

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 42.972

Lunes 7 de Junio de 2021

Página 1 de 3

---

Normas Generales

---

CVE 1955878

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**APRUEBA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS ADICIONALES, CONFORME AL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, Y SUS MODIFICACIONES, PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, Y AL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS**

(Resolución)

Santiago, 2 de junio de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 727 exenta.

Visto:

- a) La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- c) La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- d) El DS N° 355 (V. y U.), de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
- f) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- g) El decreto N° 4, del Ministerio de Salud, de 2020 y sus modificaciones, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (COVID-2019);
- h) El decreto supremo N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que Declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el Territorio de Chile, y sus prórrogas;
- i) El decreto supremo N° 107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que Declara como Zonas Afectadas por Catástrofe a las Comunas que Indica;
- j) El dictamen N° 94.386, de 2014, y el dictamen N° 3.610, de 2020, ambos de la Contraloría General de la República, y
- k) La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, y

Considerando:

- a) Que, como es de público conocimiento, en el mes de diciembre de 2019 se generó un brote mundial del virus denominado coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o COVID-19, el cual se mantiene hasta la fecha.
- b) Que con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, OMS, catalogó al COVID-19 como pandemia.
- c) Que, mediante el decreto N° 4, del Ministerio de Salud, del año 2020, y sus modificaciones, se declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la República, por un período de

---

**CVE 1955878**

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

un año, sin perjuicio de la facultad de ponerle término anticipado si las condiciones sanitarias así lo permiten o de prorrogarlo en caso de que estas no mejoren.

d) Que, a través del DS N° 104, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 18 de marzo de 2020, y sus prórrogas, se declaró estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en el territorio chileno.

e) Que, a través del DS N° 107, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 20 de marzo de 2020, se declaró como zonas afectadas por catástrofe, por un plazo de doce meses, a las 346 comunas de las 16 regiones del país, prorrogado por el DS N° 76, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, publicado el 22 de marzo de 2021.

f) Que, conforme lo disponen los artículos 1 y 38 de la Constitución Política de la República, la Administración del Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común atendiendo las necesidades públicas en forma continua y permanente.

g) Que, la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, radica en los Jefes Superiores de los respectivos servicios las facultades de dirección, administración y organización, debiendo adoptar -estos- las medidas de gestión interna para hacer frente a la situación sanitaria que vive el país.

h) Que, conforme al artículo 2 de la ley N° 16.391, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene a su cargo la Política Habitacional del País y la coordinación de las instituciones que se relacionan con el Gobierno por su intermedio.

i) Que, de acuerdo al artículo 1 del DS N° 355 (V. y U.), de 1976, los Servicios de Vivienda y Urbanización son Instituciones Autónomas del Estado, que se relacionan con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no obstante, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6° del DL N° 1.305, de 1975, su autonomía queda restringida por las instrucciones que con carácter de obligatorias imparta el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

j) Que, el inciso final del artículo 1° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y el artículo 3° del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, otorgan al Ministro de Vivienda y Urbanismo la facultad de señalar mediante resoluciones fundadas todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de dichos reglamentos.

k) Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 2 del DS N° 255, (V. y U.), de 2006, y el inciso final del artículo 26 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el Ministro de Vivienda y Urbanismo se encuentra facultado para asignar subsidios directamente, mediante resoluciones fundadas, en el marco de dichos programas.

l) Que, la Contraloría General de la República en su dictamen N° 3.610, de 2020, señala que la pandemia que afecta el territorio nacional representa una situación de caso fortuito que habilita a los Órganos de la Administración del Estado a adoptar las medidas que el ordenamiento jurídico les confiere, a fin de resguardar la vida y salud de sus servidores, así como la continuidad del servicio público y de procurar el bienestar general de la población.

m) Que, la Contraloría General de la República en su dictamen N° 94.386, de 4 de diciembre de 2014, señala "A su turno, los dictámenes N°s 6.502, de 2004; 21.551, de 2009 y 49.409, de 2012, entre otros, manifestaron que sobre la materia además se debe estar a otros principios tales como la buena fe y la prohibición de enriquecimiento sin causa, con especial atención al de equilibrio económico del contrato o de las prestaciones mutuas de las partes. Este último se traduce en el acatamiento de las condiciones fijadas para la presentación de las ofertas y de ejecución del acuerdo de voluntades, en lo que respecta a la equivalencia de las cantidades de especies entregadas y su precio."

n) Que, de acuerdo al informe remitido por el Jefe de la División de Política Habitacional, mediante Ord. N° 771, de 2 de junio de 2021, los proyectos habitacionales regulados por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, "se han presentado diversas dificultades o externalidades imposibles de prever, que han afectado la normal aplicación de los subsidios de los Programas regulados por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y el DS N° 27 (V. y U.) de 2016, y con la finalidad de cumplir los compromisos adquiridos con Dipres respecto al otorgamiento y asignación de recursos que forman parte de la estrategia de reactivación económica (Fondo de Emergencia Transitorio), se hace necesario buscar soluciones que impidan el estancamiento de ejecución de estas obras y del gasto asociado, debido a que los subsidios ya asignados podrían ser insuficientes para solventar posibles alzas de presupuestos debido a ajustes en modificaciones de partidas, costos de materiales". Para lo anterior se propone incrementar los subsidios que asignados a la fecha, en relación a las partidas de materiales que se vieron afectadas por alzas de precios, de acuerdo a la tabla de precios 2021 actualizada.

o) Que, de acuerdo a lo señalado por el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, en Informe remitido por Ord. N° 773, de fecha 2 de junio de 2021, a esta fecha existe una gran cantidad de proyectos asociados a subsidios del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y

del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, sin inicio de obras, los cuales están asociados a un gran número de familias, lo cual perjudica directamente a pequeñas y medianas empresas del rubro de la construcción, sus trabajadores y, finalmente, a los propios beneficiarios de estos Programas Habitacionales.

p) Que, en virtud de la situación expuesta en el documento indicado en el literal anterior, el Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional dispuso la actualización de los itemizados de precios que elabora anualmente esa División, correspondientes a la ejecución de los contratos de construcción de los proyectos habitacionales regulados por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, incorporando el mayor valor de los materiales de construcción, conforme al alza extraordinaria de los precios en dicho mercado.

q) Que, los hechos indicados en los considerandos precedentes se enmarcan en acontecimientos imprevisibles para las partes, que afectan el normal desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del contrato de construcción, haciéndolo excesivamente oneroso, ajeno a toda proyección considerada al tiempo de la contratación, afectando el equilibrio contractual.

r) Que, como consecuencia de hechos ajenos a la voluntad de las partes, imprevisibles e irresistibles, que vuelven el cumplimiento de las obligaciones excesivamente oneroso para los contratistas, la Administración del Estado se ve obligada a disponer, como medida excepcional de gestión, que los subsidios entregados al amparo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, sean incrementados para efectos de cubrir el mayor valor de los materiales de construcción, conforme al alza extraordinaria de los precios producida en dicho mercado, respecto de aquellos contratos que hayan sido celebrados a contar del mes de septiembre del año 2020 y que se encuentren vigentes.

s) Que, para efectos del otorgamiento de los subsidios adicionales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y el inciso final del artículo 26, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se ha estimado adecuado entregar su materialización a las regiones, dicto la siguiente

Resolución:

1. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad del inciso tercero del artículo 2° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección al Patrimonio Familiar, y del inciso final del artículo 26, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para el solo efecto de incrementar los montos de subsidios ya asignados, respecto de aquellos contratos de construcción celebrados a contar del mes de septiembre del año 2020 y hasta la fecha de dictación de la presente resolución, y que se encuentren vigentes. Esta asignación directa procederá previa solicitud del SERVIU respectivo, fundada en el mayor valor de los materiales de construcción, y conforme a la variación de precios producida en dicho mercado, reflejada en las diferencias entre los itemizados de precios elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, correspondientes a los años 2020 y 2021, y aprobados por cada SERVIU en su respectiva región.

2. Instrúyese a los SERVIU requerir a las Seremi, cuando corresponda, el otorgamiento de subsidios adicionales del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y gestionar las modificaciones contractuales en virtud de las cuales se ajuste el precio de los respectivos contratos de construcción celebrados a contar del mes de septiembre del año 2020 y hasta la fecha de dictación de la presente resolución, y que se encuentren vigentes, conforme a la variación experimentada en los precios de los materiales, en los términos indicados en el resuelto precedente.

Anótese, publíquese y comuníquese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.