

CIRCULAR N° 0 0 3 /

- ANT** : 1) D.S. N° 127 de (V. y U.) de 1977, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Contratistas.
2) D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, mediante el cual se aprueba Reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
3) D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, mediante el cual se aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
4) D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.
5) D.S. N° 19 de (V. y U.) de 2016, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial.
6) D.S. N° 27 de (V. y U.) de 2016, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
7) Resolución Exenta N° 5081(V. y U.), del año 2006, mediante la cual se aprueba formato de Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT).
- MAT.** : Imparte instrucciones en materia de cálculo de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional.

SANTIAGO, 3 0 ENE 2024

- DE** : **VICENTE BURGOS SALAS**
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
- A** : **DIRECTORAS Y DIRECTORES SERVIU DE TODO EL PAÍS**
SECRETARIAS Y SECRETARIOS MINISTERIALES DE VIVIENDA Y URBANISMO DE TODO EL PAÍS

Con el objetivo de resguardar el patrimonio del Estado y los intereses de las familias beneficiarias de subsidio habitacional, se emite la presente Circular que tiene como fin emitir instrucciones respecto del cálculo de capacidad económica disponible de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional, las cuales se individualizan a continuación:

1. Los SERVIU de todo el país al momento de realizar la calificación o selección definitiva de un proyecto financiado en todo o parte con subsidio habitacional o en su defecto de forma previa al inicio de la ejecución de las obras, deberán verificar que la empresa constructora tenga capacidad económica disponible en los términos establecidos en el artículo 18 del D.S. N° 127 de (V. y U.) de 1977, el cual establece que: *"será condición indispensable para participar en una propuesta, acreditar una capacidad económica disponible de un 15% del valor del presupuesto estimativo de las obras..."*.

2. Para efectos del cálculo de la Capacidad Económica de las empresas Constructoras los SERVIU deberán considerar los parámetros e instrucciones que establezca la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
3. En caso de que SERVIU verifique que la empresa constructora, no tiene capacidad económica suficiente para ejecutar las obras, SERVIU deberá otorgarle un plazo perentorio de 60 días, bajo apercibimiento de poner término anticipado al contrato de ejecución de obras, a fin de que la empresa constructora aumente su capacidad económica o se constituya como Consorcio con otra empresa constructora que le permita incrementar su capacidad económica. El plazo señalado precedentemente, si existen motivos fundados, podrá ser prorrogado por SERVIU.
4. En relación a lo expuesto, la Entidad de Asistencia Técnica, previo acuerdo con el Comité y/o las familias beneficiarias, podrá igualmente poner término anticipado al contrato y recontractar las obras con una nueva empresa constructora, si lo estima pertinente.
5. En el mismo orden de ideas, SERVIU deberá informar a la SEREMI sobre esta situación a fin de que ésta evalúe la pertinencia de instruir un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la Entidad de Asistencia Técnica o Entidad Desarrolladora, por el incumplimiento de su obligación de *"constatar que la empresa constructora cuente con capacidad económica suficiente para cumplir de manera oportuna y con calidad las obligaciones que contractualmente asuma"*.
6. En relación a lo establecido en el punto 1 resulta pertinente, señalar que el hecho que la empresa constructora no tenga la capacidad económica suficiente para ejecutar las obras, no podrá ser impedimento para la calificación o selección definitiva de un proyecto, si esto fuese procedente.
7. Sin perjuicio de lo expuesto en el punto precedente, SERVIU en ningún caso podrá autorizar el inicio de ejecución de obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional con empresas constructoras que no cuenten con capacidad económica suficiente para estos efectos.

Se despide atentamente.



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

VICENTE BURGOS SALAS

SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

SUBSECRETARIO(S)


RCG/ADA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatarios
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Política Habitacional
- Departamento Gestión de Proveedores y Registros Técnicos.
- Oficina de Partes.