

MAT.: Aclara procedimientos de la Boleta de Garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y la boleta de garantía por la buena ejecución de las obras, regulados por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

SANTIAGO, 08 JUL 2020

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

En virtud de la facultad que establece el inciso final del artículo 1°, del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente Circular con el objeto de aclarar disposiciones del reglamento relacionadas con la presentación de las Garantías en el Contrato de Construcción que extiende el contratista a nombre de SERVIU, mediante una Boleta de Garantía Bancaria que resguarda el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores y otra Boleta de Garantía Bancaria para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento.

Cómo es de su conocimiento, el artículo 30 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, establece en sus incisos primero y segundo ***“El contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta en caso que el contratista incumpla alguna de las condiciones establecidas en el contrato o las normas o leyes a que dicho contrato se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma. Para el caso de proyecto de la tipología megaproyectos, el SERVIU respectivo, en razón de la envergadura del mismo, podrá solicitar que la boleta de garantía a la que alude el presente inciso sea tomada por un monto de hasta el 5% del precio del contrato.*”**

***Una vez recibidas las obras por parte del SERVIU respectivo y antes del vencimiento de la boleta de garantía del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores señalada en el inciso precedente, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior.”***

Considerando lo anterior, existe un momento en que el contratista tiene dos boletas de garantía contraídas con una Entidad Bancaria para un mismo proyecto de construcción, lo que implica un aumento en el capital de trabajo que debe tener a disposición.

No obstante, opcionalmente para los efectos de utilizar una sola boleta para caucionar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, y la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, podrá operarse mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales, podrá modificarse la misma boleta que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, antes de su vencimiento, extendiendo su plazo por el periodo de al menos 1 año señalado en el inciso tercero del mismo artículo 30 ya citado, y modificando o incorporando en su glosa la garantía por la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento.
- b) Presentar al inicio del contrato una boleta que incluya en su glosa la garantía por el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato, de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, por el plazo que se indica en el inciso primero del artículo 30 ya citado, y, antes de su vencimiento, extender su plazo una vez conocida la fecha de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Finalmente, cabe mencionar que se entiende cumplido y resguardado el mismo objetivo que señala el artículo 30 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, facilitando la gestión de las Boletas Bancarias de Garantía de los Contratistas.

Saluda atentamente a Ud.

  
**GUILLERMO ROLANDO VICENTE**  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CMM/CAS/LSF

Int 03/2020

Distribución:

- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretario
- SEREMI MINVU (todas las regiones)
- SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- División Jurídica
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional