SECCIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE

AUTORIZA NUEVO PLAZO EXCEPCIONAL PARA INICIO DE OBRAS A INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA IC VEINTICUATRO SpA., PROYECTO HABITACIONAL "CONDOMINIO VALLE NORTE", COMUNA DE TALCA. CÓDIGO 158655, D.S N° 19 V. y .U., 2019.

EXENTA N° 379

TALCA, 15 MAYO 2023

VISTOS:

a) Ley N° 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado.

b) El Decreto Supremo N° 397 de 1976 (V. y U.) reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.

c) El D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.

d) La Resolución Exenta N° 738 (V. y U.) del 15 de junio del año 2022, que modifica Resolución Exenta N° 200, (V. y U.), que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentar proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.) de 2016.

e) El convenio suscrito entre SERVIU región del Maule y la Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA, de fecha 28 de julio de 2022, relativo al proyecto habitacional "Condominio Valle Norte", a desarrollarse en la comuna de Talca, código 158655.

f) La Resolución Exenta N° 5495, de fecha 03 de octubre de 2022, de Serviu región del Maule, que aprueba convenio individualizado en el punto, anterior.

g) La Resolución Exenta N° 574 de fecha 9 de septiembre de 2021, de Serviu región del Maule que otorga nuevo plazo para inicio de obras a la Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA., en el proyecto habitacional "Condominio Valle Norte", a desarrollarse en la comuna de Talca, código 158655. D.S N° 19, V. Y U. de 2016.

h) La Resolución Exenta N° 697 de fecha 04 de octubre de 2021, de Serviu región del Maule que otorga nuevo plazo para inicio de obras a la Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA., en el proyecto habitacional "Condominio Valle Norte", a desarrollarse en la comuna de Talca, código 158655. D.S N° 19, V. Y U. de 2016.

i) La Resolución Exenta N° 581 del Ministro de Vivienda Y Urbanismo, de fecha 6 de mayo de 2021 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el

SIN 267 8/5

Programa de integración social y territorial regulado por el D.S N° 19, de 2016 de Vivienda y Urbanismo.

j) La Resolución Exenta N° 667 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, de fecha 26 de mayo de 2022 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de integración social y territorial regulado por el D.S N° 19, de 2016 de Vivienda y Urbanismo.

k) La Resolución Exenta N° 1858 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de diciembre de 2022 que complementa resolución exenta N° 667 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de integración social y territorial regulado por el D.S N° 19, de 2016 de Vivienda y Urbanismo.

l) La Resolución Exenta N° 569 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, de fecha 7 de marzo de 2023 que modifica resolución exenta N° 667 (V. Y U.), de 2022, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de integración social y territorial regulado por el D.S N° 19, de 2016.

m) La carta solicitud de fecha 30 de marzo de 2023, de José Silva Domínguez, Gerente Técnico Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA, mediante la cual solicita nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto habitacional "Condominio Valle Norte", Talca, código 158655, D.S N° 19, V. y U. de 2016.

n) El correo electrónico de fecha 03 de mayo de 2023, de la Directora de SERVIU, que contiene los antecedentes aportados por SERVIU.

o) Las facultades que me confiere el D.S. N° 25, (V. y U.), de fecha 10 de mayo de 2022, que nombra al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Maule.

p) Lo dispuesto en la Resolución N° 7 del 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

a) Que, se encuentra extendida la garantía otorgada con anterioridad a su vencimiento, de acuerdo a las condiciones de los artículos 27 y 28 del D.S. N° 19.

b) Que, la fecha de vencimiento de la póliza de garantía ingresada para el proyecto "Condominio Valle Norte, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 MINVU. es el 30/12/2024.

c) Que, la solicitud de la entidad desarrollara de fecha 30 de marzo del año en curso da cuenta que el retraso no es atribuible a éstos, toda vez que, la demora en que se incurrió corresponde a que aún no se encuentra con el permiso de edificación aprobado debido a la tramitación en paralelo del IMIV ingresado en la Seremi de Transporte el 28 de diciembre del año 2022,

esta realizo observaciones durante el mes de enero 2023, con fecha 16 de enero 2023 se reingreso IMIV ante el SEIM.
El 29 de marzo 2023 la DOM ha emitido el acta de observaciones N°1 que se adjunta, ante nuestro ingreso de solicitud de aprobación de permiso de edificación, donde consta que la única observación con estado pendiente para lograr la aprobación del permiso de edificación, justamente es la aprobación de IMIV, para lo cual se otorga un plazo de 60 días para subsanar dicha observación.

d) Que, el artículo 26 de la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, permite a la administración, si las circunstancias lo aconsejan, una ampliación de plazos en los procedimientos administrativos.

e) Que, el Dictamen N° 3610 de fecha 17 de marzo de 2020, de la Contraloría General de la República, sobre medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado con ocasión de la epidemia COVID-19, nos indica que frente a la contingencia que enfrenta el país, resulta procedente la adopción de medidas administrativas para permitir el desarrollo de procedimientos administrativos y la atención de usuarios por medios electrónicos, sin necesidad de esperar la entrada en vigencia del referido cuerpo legal. Del mismo modo, los jefes superiores de los servicios se encuentran, facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito que se viene produciendo. Al efecto, deberá considerarse especialmente la naturaleza de los actos terminales a que darán origen los procedimientos administrativos, pudiendo suspenderse los plazos respecto de algunos de ellos, pero siempre respetando la igualdad de trato entre los distintos interesados. Asimismo, al tenor de lo previsto en los artículos 32 y 63 de la ley N° 19.880, se podrán adoptar medidas provisionales para asegurar la protección de los intereses implicados frente a casos de urgencia, así como ordenar la tramitación del procedimiento de urgencia, reduciendo los plazos a la mitad.

f) Que, en el contexto de la pandemia y su afectación global se hace imperativo reducir los daños a nuestros beneficiarios y funcionarios, procurando la adecuada y debida continuidad de nuestros servicios.

g) Que, las potestades deben ejercitarse en función de un interés, de un fin, éste, en materia administrativa, no puede ser otro que el interés público, el cual tiene por finalidad esencial la persona humana, su dignidad y los derechos fundamentales que le son propios. En los casos en que la Administración cuenta con la cobertura legal previa, su actuación es legítima, pues la potestad se encuentra en tal habilitación legal. Por cuanto,

la actividad administrativa basada en una potestad, debe ser siempre racional, coherente y orientada exclusivamente a la satisfacción de dicho interés.

h) Que, la especificidad de esta solicitud, se encuentra satisfecha en razón de ese interés, velando no sólo por la necesidad habitacional de nuestros beneficiarios sino también por el compromiso con la sostenibilidad de la inversión pública, el medioambiente y la economía del país.

i) Que, la Resolución exenta N° 569 de fecha 7 de marzo de 2023, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en su resuelvo 1, letra b) indica, sustitúyase el segundo párrafo del resuelvo 5° por el siguiente: "*en caso de situaciones excepcionales referidas a inicios, recepciones municipales o restitución del préstamo de enlace y las correspondientes garantías, no contempladas anteriormente, éstas podrán ser presentadas por la entidad desarrolladora para ser evaluadas y resueltas por el SEREMI correspondiente en base a los antecedentes que deberá aportar el director del SERVIU*". De manera, que, evaluada la situación en particular, considerando la justificación de la Entidad desarrolladora y los antecedentes aportados por la Directora de SERVIU se resuelve lo siguiente.

RESUELVO:

I.- OTÓRGUESE nuevo plazo excepcional **hasta el 30 de junio de 2023**, de inicio de obras a Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA., para el proyecto habitacional "CONDOMINIO VALLE NORTE", de la comuna de Talca. CÓDIGO 158655, D.S N° 19 V.y.U., 2019.

II.- EXTIÉNDASE O REEMPLÁCESE por la entidad desarrolladora INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA IC VEINTICUATRO SpA, las garantías otorgadas de conformidad a los artículos 26 y 28 del D.S N° 19, (V. y U.), de 2016, según correspondiere.

III.- NOTIFÍQUESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

RODRIGO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

SECCIÓN JURÍDICA
Carla Araya Bravo
SEREMI MINVU MAULE

RHF/CAB/PGM/MDH/agr.-
Distribución:
- Inmobiliaria y Constructora IC Veinticuatro SpA. Los Militares 6191 Oficina 81 las Condes Santiago.
- Director SERVIU Regional.
- Depto. P. y P.
- Art. 7g Transparencia.
- Oficina de Partes.