



OTORGA PRÓRROGA DE PLAZO DE 180 DIAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CASAS DEL VALLE IV" CÓDIGO 153809, DE LA COMUNA DE FRUTILLAR Y PROVINCIA DE LLANQUIHUE, EN EL MARCO DEL ARTICULO 15° DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, EN CONCORDANCIA CON RESOLUCIÓN EXENTA N° 667 (V. Y U.) DE FECHA 26.05.2022 SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN EN EL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

328

PUERTO MONTT,

14 JUL 2023

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto, y la Resolución Exenta N° 6509 (V. y U.) de fecha 2016, que fija procedimiento para ejecución del Plan de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
2. La Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26.05.2022, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 19 de 2016, de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
4. La Resolución Exenta N° 988, de fecha 22.06.2020, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el programa integrado de subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 1974 del 29.08.2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba proyectos seleccionados en el llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016; y modifica Resolución Exenta N° 822 (V. y U.) de 2019;
6. La Resolución Exenta N° 0082 (V. y U.) de 29.03.2019, que llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacional del Programa de Integración Nacional y Territorial del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
7. El Convenio de fecha 30.10.2019, suscrito entre SERVIU región de Los Lagos e Inversiones e Inmobiliaria IVL Limitada, aprobado y ratificado por Resolución Exenta N° 3375, de fecha 13.11.2019 de SERVIU región de Los Lagos;
8. La Resolución N° 292 de fecha 04.02.2020 y N° 940 del 28.04.2020, ambas del SERVIU Los Lagos, que autorizan aumento de plazo de inicio proyecto Casas del Valle IV, código 153809, comuna de Frutillar;
9. La Resolución Exenta N° 210, de fecha 31.05.2022, que otorga plazo de 180 días y en una sola oportunidad para la recepción municipal del total de viviendas para el Proyecto,

- Casas del Valle IV, de la comuna de Frutillar, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del artículo 15º del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
10. La Resolución Exenta Nº 004, de fecha 12.01.2023, que otorga un nuevo plazo (hasta el día 01.06.2023) para la recepción municipal del total de viviendas para el Proyecto Casas del Valle IV, Código Rukan 153809, de la comuna de Frutillar, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del artículo 15º del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, en concordancia con Resolución exenta Nº 988 (V. y U.), de fecha 22.06.2020, sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
 11. La carta de fecha 08.05.2023, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria IVL Ltda.;
 12. El Memorándum Nº 225 de fecha 06.06.2023, de la Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, Sra. Jessica Concha Sepúlveda;
 13. La Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
 14. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y, El Decreto Supremo Nº 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de fecha de fecha 06.06.2023, la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria IVL Ltda., solicita una tercera prórroga de 180 días adicionales, para efectuar la tramitación de la recepción municipal del proyecto "Casas del Valle IV", acogiéndose a lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 15º del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016. Funda su solicitud en el impacto que ocasionó la emergencia sanitaria que vivió el país desde el año 2020, que causó retrasos por casos de contagios reiterados de los trabajadores, ausentismos laborales, cuarentenas prolongadas, cierre de comercio, desabastecimiento de materiales de construcción, modificaciones en la materialidad de la estructura de las viviendas y el proceso de aprobación de tales modificaciones como forma de paliar el alto incremento en los precios de los materiales de construcción sin que ello afecte el proyecto aprobado ni produzca desmedro en su calidad, etc.
2. Que, mediante Memorándum Nº 225, de fecha 06.06.2023, la analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU, acompaña antecedentes del proyecto habitacional "Los Casas del Valle IV", señalando que considera pertinente evaluar el otorgamiento de una prórroga de un nuevo plazo de 180 días para la recepción municipal contados desde el día 02.06.2023, con fecha límite el día **29.11.2023**. Lo anterior, atendido a que, según se desprende de su reacuadro acompañado, el inicio de obra se verificó con fecha 08.05.2020, en consecuencia, el plazo de 24 meses contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de obras contemplado en el inciso quinto del artículo 15º del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, se cumplió con fecha 01.06.2022; que, posteriormente, a través de Resolución Exenta Nº 210 de fecha 31.05.2023, esta Secretaría Regional Ministerial otorga prórroga por 180 días, en virtud del mencionado inciso, hasta el día 28.11.2022, luego, por medio de Resolución Exenta Nº 004, de fecha 12.01.2023, se otorga un nuevo plazo de 180 días, en aplicación de lo dispuesto en la Resolución Exenta Nº 988 (V. y U.) de 22.06.2020, estableciéndose como nuevo plazo para la recepción municipal el día 01.06.2023.
3. Que, en virtud de lo anterior, se considera pertinente la aplicación de la medida excepcional de gestión dispuesta en la Resolución Exenta Nº 667 (V. y U.) de 2022, esto es, para el caso en que los proyectos *no hayan podido dar término a las obras u obtener*

recepción municipal dentro del plazo de 36 meses del inciso sexto del mencionado decreto, haciendo presente que el proyecto cuenta con un avance de 60% al 31.05.2023, de acuerdo al reporte RUKAN que adjunta;

4. Que, no es posible la aplicación de lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 15° del decreto en cuestión, toda vez que para ello se establece como exigencia el que las obras se encuentren terminadas, lo cual no verifica en la especie, pues se constata que éstas alcanzan un avance físico de un 60%;

5. Que, en atención a lo señalado precedentemente, en concordancia con lo expresado en el inciso segundo numeral 1°, del resuelvo de la Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26.05.2022 que faculta a los SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo, para otorgar una prórroga o un nuevo plazo de vigencia de hasta 180 días cuando éstos no han podido concluir las obras dentro del plazo de los 36 meses que exige la normativa ministerial, se recurrirá a dicha facultad. En efecto según se dispone en el referido resuelvo 1°, el inciso segundo dispone que: "En el caso de proyectos que no hayan podido dar término a las obras u obtener recepción municipal dentro de plazo de 36 meses contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de obras, el SEREMI, mediante resoluciones fundadas, podrá otorgar una prórroga o un nuevo plazo de vigencia de hasta 180 días". Agrega en su resuelvo 2° que "Las entidades desarrolladoras que se acojan a la prórroga o nuevo plazo para la recepción municipal deberán renovar las garantías de fiel cumplimiento señaladas en el artículo 27° del DS 19 (V. y U.) de 2016, excediendo en a lo menos 90 días el nuevo plazo fijado para la recepción total de las obras, o con un plazo de vigencia indefinido".

6. Que, finalmente, se establece en su resuelvo 5° que, "Las prórrogas, nuevos plazo o extensiones de plazo indicadas en lo resuelvos anteriores, serán de días corridos, y deberán efectuarse en base a argumentos fundados, realizando un análisis de la situación de cada proyecto, que permita determinar que el retraso no es atribuible a la entidad desarrolladora. Para ello la entidad elaborará un Informe que será presentado al SEREMI respectivo, quien lo evaluará en base a los antecedentes aportados por el SERVIU correspondiente";

7. Que, de conformidad con todo lo expuesto, de los antecedentes tenidos a la vista, y la normativa transcrita, se concluye que se cumplen los requisitos establecidos, y por tanto se procederá a otorgar en dichos términos, otorgando una prórroga de plazo atendido a que aún se encuentran los plazos vigentes; que esta solicitud cuenta con argumentos fundados que permiten determinar que el retraso no es atribuible a la entidad desarrolladora; que se ha adjuntado el Informe exigido por la Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26.05.2022, y que, SERVIU región de Los Lagos, ha aportado antecedentes que validan la información entregada por la entidad y que se ha tenido a la vista;

8. Que, en mérito de lo expuesto, y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente;

R E S O L U C I O N

1. OTORGA PRÓRROGA DE PLAZO DE 180 DIAS, PARA LA RECEPCION MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO LOS CASAS DEL VALLE IV de la comuna y provincia de Frutillar, región de Los Lagos, en el marco del artículo 15° del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y de la Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26.05.2022, y sus modificaciones, cuyo plazo, total del proyecto, vence el día 29.11.2023.

2. Asimismo, TÉNGASE PRESENTE que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 2° del resuelvo de la Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26.05.2022, la Entidad deberá renovar las garantías de fiel cumplimiento señaladas en el artículo 27° del DS N° 19

(V. y U.) de 2016, excediendo en a lo menos 90 días el nuevo plazo fijado para la recepción total de las obras o con un plazo de vigencia indefinido.

3. Sin perjuicio de todo lo anteriormente expuesto, y para efectos de velar por la vigencia y cumplimiento de plazos, SERVIU región de Los Lagos, **DEBERÁ TENER PRESENTE** que la constructora Inversiones e Inmobiliaria Lago Azul Ltda., Rut 76.207.642-K, cuenta con un **PRÉSTAMO DE ENLACE** girado por 39.000 UF, garantizado por la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria IVL Ltda., Rut 76.521.220-0, a través de Boleta de Garantía N° 0208903, emitida por entidad Banco Scotiabank, a favor de SERVIU región de Los Lagos.

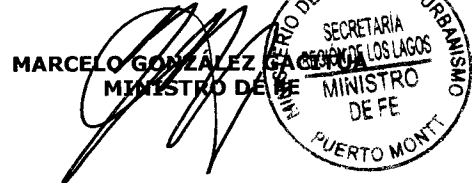
4. Con todo, SERVIU región de Los Lagos, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido precedentemente y lo dispuesto en el inciso final, del artículo 15 ° del DS N° 19 (V. y U.) de 2016, como asimismo la de verificar la pertinencia de modificar los plazos del convenio suscrito con la Entidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



FABIÁN IGNACIO NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



MARCELO GONZÁLEZ GACETA
MINISTRO DE FE

FNA/MSG/MWG/ICRR/JCS/mwg

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Director SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Técnico, Área Asistencia Técnica SERVIU región de Los Lagos
- Archivo Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos