



REF.: OTORGA PRÓRROGA POR 180 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEFINITIVA DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CONJUNTO LAS TERRAZAS DE CASTRO" DE LA COMUNA DE CASTRO, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS, CÓDIGO N° 149562, EN EL MARCO DEL D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

285

PUERTO MONTT,

07 JUN. 2021

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
2. La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
3. La Resolución Exenta N° 8873 (V. y U.) de 14.11.2018, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional año 2018 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016; modifica Resolución Exenta N° 2696 (V. y U.) de 2018, y su modificación, en el sentido que indica; y dispone asignación de cupos de subsidio por región;
4. La Resolución Exenta N° 457 de 19.02.2019, del Director del SERVIU Los Lagos, que aprueba convenio entre SERVIU Los Lagos y Constructora Baquedano Sur Ltda. proyecto "Conjunto Las Terrazas de Castro";
5. Memorandum N° 23 de fecha 20.05.2021, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
6. Carta de fecha 19.04.2021, del Sub Gerente General de la Constructora Baquedano Sur Ltda.;
7. Permiso de Edificación N° 139 de fecha 27.03.2019, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Castro;
8. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto N° 4 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 8873 (V. y U.) de 14.11.2018, se aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional año 2018 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016; modifica Resolución Exenta N° 2696 (V. y U.) de 2018, y su modificación, en el sentido que indica; y dispone asignación de cupos de subsidio por región, en cuya nómina, bajo el numeral 16, contempla el proyecto en comento;
2. Que, a través de Resolución Exenta N° 457 (V. y U.) de 19.02.2019, se aprueba convenio entre SERVIU Los Lagos y Constructora Baquedano Sur Ltda. para el desarrollo del proyecto "Conjunto Las Terrazas de Castro";
3. Que, la Constructora Baquedano Sur Ltda., con fecha 19.04.2021, presenta carta sin número, en la que solicita un aumento de plazo por 180 días adicionales, fundado en las restricciones de desplazamiento hacia la isla de Chiloé en el contexto regional de las medidas sanitarias adoptadas para evitar la propagación del virus Covid-19, exponiendo, en ese sentido, lo siguiente: "lo anterior ha afectado de sobremanera la ejecución del presente proyecto, debido a la merma de materiales de construcción, además de la falta de dotación de mano de obra calificada"



producto de las cuarentenas preventivas y otras indicaciones que complejizan el normal desarrollo de la presente obra", haciendo presente, asimismo, que dicha mano de obra no se encuentra en la provincia, lo cual obliga a recurrir a otras localidades de la región, con las consecuentes complicaciones para el ingreso a la isla;

4. Que, se tuvo presente el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Castro, N° 139 de fecha 27.03.2019, y, dado que éste fue extendido con fecha anterior al inicio de obras, se entiende que éstas fueron iniciadas con fecha **31.05.2019**, según consta en el sistema RUKAN del MINVU;

5. Que, de acuerdo al "Convenio para la Ejecución de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016", de fecha 14.01.2019, en virtud de su cláusula sexta, la Entidad Desarrolladora se obligó a ejecutar las obras y obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 18 meses, o de su prórroga, si corresponde, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de obras. Por tanto, contados los 18 meses desde el 01.06.2019, es dable concluir que la fecha pactada para la recepción municipal de las obras venció, según el convenio, con fecha 01.12.2020;

6. Que, sin embargo, el D.S. N° 15 (V. y U.) de 2019, introduce una modificación al D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, prescribiendo, en definitiva, la extensión de plazo a 24 meses para la recepción municipal de las obras, el que, a su vez, se contará a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras; habiendo vencido, en consecuencia, el día **31.05.2021**;

7. Que, el mencionado inciso cuarto del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, parte final, dispone lo siguiente: "*dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resolución fundada del Seremi*";

8. Que, como antecedente relevante, según lo expuesto por el Jefe del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, el avance de la obra al 29.04.2021, es de un **78%**, según consta en el reporte del Sistema RUKAN del MINVU, y que el plazo máximo de 36 meses contemplado en el inciso quinto del artículo cuarto del decreto en cuestión, se cumplirá con fecha 31.05.2022;

9. Que, considerando lo anteriormente expuesto, y, sobre todo, lo señalado por el Jefe del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial mediante Memorándum N° 23 de fecha 20.05.2020, en cuanto a que considera pertinente lo solicitado por la Entidad Desarrolladora, correspondiendo, según expone, que la nueva fecha de vencimiento para la recepción de obras municipales sea determinada para el día **27.11.2021**, se considera fundada la solicitud de la Constructora Baquedano Sur Ltda., procediendo la dictación de la presente resolución en el sentido de otorgar la prórroga para la recepción municipal de las obras por un plazo de 180 días;

10. Que, sin embargo, se hace presente que de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula segunda "*De la Garantía del Convenio*", en virtud del artículo N° 27 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, la Entidad Desarrolladora entregó como garantía de fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, una póliza de garantía, la cual no se encuentra vigente a la fecha, toda vez que, de acuerdo a lo establecido en el mencionado instrumento, la fecha de vencimiento se verificó el día 01.10.2020. Por lo tanto, **corresponderá al SERVIU Los Lagos velar para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero del decreto en comento**, el que, en su parte final, es del siguiente tenor: "*Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia del instrumento de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, la entidad deberá renovar o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta garantía en caso que la entidad incumpla alguna de las condiciones establecidas en la resolución del llamado, en el convenio al que se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente Reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma y la restitución de los bonos de integración social y de captación de subsidios, en su caso*";

11. Que, en atención a lo señalado precedentemente y antecedentes acompañados, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 15 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, dicto lo siguiente:



RESOLUCIÓN:

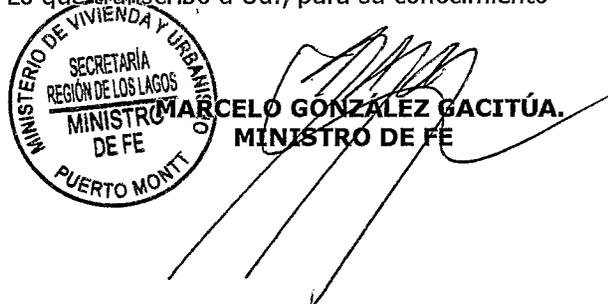
1. OTORGA PRÓRROGA POR 180 DÍAS PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEFINITIVA DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CONJUNTO LAS TERRAZAS DE CASTRO" DE LA COMUNA DE CASTRO, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS, CÓDIGO Nº 149562, EN EL MARCO DEL D.S. Nº19 (V. Y U.) DE 2016.

2. Sin perjuicio de lo anterior, SERVIU región de Los Lagos, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo Nº 27 del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, en cuanto a exigir la renovación de las garantías correspondientes, que a la fecha se encuentran vencidas y, asimismo, de lo dispuesto en el artículo Nº 15 del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, y otras normas aplicables contenidas en dicho decreto.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



JGS/PJO/INB/ihb.

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Marcelo Alberto Vargas Mesa, domicilio en Ruta 5 Sur kilómetro 1012, Parque Empresarial Puerto Varas, parcela Nº 48, ciudad de Puerto Varas;
- Sr. Director Regional SERVIU región de Los Lagos. .
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos. .
- Área Asistencia Técnica Depto. OOHH SERVIU región de Los Lagos. .
- Archivo Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.

