



REF.: OTORGA NUEVO PLAZO DE 90 DIAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO CONDOMINIO LOS LEONES, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, EN EL MARCO DE LA RESOLUCION EXENTA N° 988 (V. y U.) DE FECHA 22.06.2002 SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTION, EN EL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19 DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

611

PUERTO MONTT,

02 SET. 2020

**VISTOS**

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo 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;
2. La Resolución Exenta N° 988 (V. y U) de fecha 22.06.2020, 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 2011, de Vivienda y Urbanismo;
3. La Resolución Exenta N° 822 (V. y U) de fecha 29.03.2019, que llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S.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;
4. La Resolución Exenta N° 1974 (V. y U), de fecha 29.08.2019, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondientes al Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.) de 2016; y modifica resolución Exenta N° 822 (V. y U.) de 2019;
5. El Convenio para la Ejecución de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial D. S. N° 19 (V. y U.) de 2016, concurso año 2019, celebrado con fecha 29.10.2019, entre SERVIU Región de Los Lagos e Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SPA, aprobado y ratificado por Resolución Exenta N° 3370, de fecha 12.11.2019, de SERVIU Región de Los Lagos;
6. Las Resoluciones Exentas N° 374, de fecha 12.02.2020 y N° 943, de fecha 28.04.2020, ambas de SERVIU Región de Los Lagos, que autorizan aumento de plazo para inicio de obras del Proyecto Condominio Los Leones, de la comuna de Puerto Montt;
7. Lo solicitado por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SPA, en carta de fecha 10.07.2020, y documentos adjuntos, en orden a otorgar prórroga extraordinaria de inicio de obras en conformidad a la Resolución Exenta N° 988 (V. y U.) de fecha 22.06.2020, del proyecto D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, **CONDOMINIO LOS LEONES**, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos;
8. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. 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 Supremo N° 04 (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 carta de fecha de fecha 10.07.2020, señalada en los vistos de la presente resolución, la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SPA**, remite antecedentes para efectos de otorgar una prórroga extraordinaria de plazo para el inicio de obras del Proyecto **CONDominio CENTRO RAHUE 1**, de la comuna y Provincia de Osorno, de la Región de Los Lagos. En ella indica que requiere hacer uso de los 90 días de prórroga extraordinaria para iniciar obras, que estipula la Resolución Exenta N° 988, de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22.06.2020, atendida las circunstancias que vive el país. Asimismo, expone que con fecha 08.05.2020, informó a SERVIU los motivos de atrasos para iniciar las obras, dadas las condiciones que existen en los ingresos en entidades públicas y tiempos de aprobaciones. A su vez agrega que, a esa fecha aún no se encontraba emitido el Permiso de Edificación por parte de la Dirección de Obras, debido a la emergencia sanitaria, significando con ello el retraso de algunos trámites y procesos más de lo habitual. No obstante ello, expresa que en la actualidad, cuenta con el Permiso de Edificación N° 447 de fecha 20.06.2020, otorgado por la DOM de Puerto Montt, correspondiente a un Loteo DFL 2 con construcción simultánea, correspondiente a un edificio de 12 pisos de altura con una superficie edificada total de 7841.13 mts<sup>2</sup>, proyecto de edificación que se acoge a lo establecido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante el Ord. N° 160 de fecha 20.04.2020 y la circular Ord. N° 174 DDU 429 de fecha 03.04.2020, donde se facultó a los directores para disponer de medidas extraordinarias de gestión teniendo presente la situación de excepción. Por lo anterior, y en virtud de lo expuesto, la Entidad solicita formalmente el aumento de 90 días de prórroga extraordinaria para iniciar obras, ya que con ello contribuiría a que tanto la constructora como inmobiliaria, obtenga el tiempo necesario y evitar riesgos de paralizaciones por cuarentenas y potenciales costos extras asociados a ello;

2. Que, por otra parte, mediante Memorándum N° 08, de fecha 07.08.2020, el Jefe de Departamento de Planes y Programas, solicita al encargado de Sección Jurídica, ambos de la SEREMI MINVU Región de Los Lagos que, habiendo efectuado el análisis respectivo de los antecedentes curse la resolución que apruebe otorgar el nuevo plazo para el inicio de obras de acuerdo a los antecedentes que tuvo a la vista, en el entendido que se cumplen las condiciones establecidas en el resuelvo 1 de la Resolución Exenta N° 988 (V. y U.) de 22.06.2020, siendo atendibles las situaciones expuestas por la Entidad Desarrolladora en su carta de fecha 10.07.2020. Por tanto, considera pertinente lo solicitado, en el sentido de otorgar un nuevo plazo de 90 días para iniciar las obras del proyecto habitacional denominado Proyecto **CONDominio LOS LEONES, código 153405**, de la comuna de Puerto Montt, indicando que el nuevo plazo se contará de la fecha de la Resolución Exenta que lo otorga;

3. Que, en atención a lo señalado precedentemente, y de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1°, de la Resolución Exenta N° 988 de fecha 22.06.2020, de los vistos de la presente resolución, que dispone: (...) *Facultase al SEREMI de V. y U., respectivo para prorrogar en 90 días u otorgar un nuevo plazo por el mismo número de días para dar inicio a las obras, una vez aplicado los plazos dispuestos en los incisos primero, segundo y tercero del artículo 15 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en la medida que se trate de proyectos aprobados hasta el 16 de marzo del presente año, y así sea solicitado por la Entidad Desarrolladora(...), se procederá conforme a ello;*

4. Que, en virtud de lo expuesto y antecedentes acompañados, se dan las condicionantes establecidas en la Resolución Exenta N° 988 (V. y U.) de fecha 22.06.2020, para otorgar el nuevo plazo de inicio de obras, atendido a que se han aplicado los plazos dispuestos en los incisos primero, segundo y tercero del artículo 15 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, según se corrobora en las Resoluciones Exentas N° 374, de fecha 12.02.2020 y N° 943, de fecha 28.04.2020, ambas de SERVIU Región de Los Lagos, que autorizaron aumento de plazo de inicio de obras; se trata de un proyecto aprobado hasta el 16.05.2020, atendido a que fue aprobado a través de la Resolución Exenta N° 1974 (V. y U.), con fecha 29.08.2019, y finalmente, ha sido solicitada por la Entidad Desarrolladora a través de su carta de fecha 10.07.2020, indicando los motivos de su requerimiento;

5. Que, en el entendido que se corrobora lo enunciado en los considerandos precedentes, y teniendo en presente el estado de excepción constitucional de catástrofe, como asimismo lo indicado especialmente en el considerando en su numeral 6 de la referida Resolución Exenta N° 988 (V. y U.) de 2020 sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19 de 2011, dicto lo siguiente:



## RESOLUCION

1. **OTORGA NUEVO DE PLAZO DE 90 DIAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO CONDOMINIO LOS LEONES**, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, de conformidad a los considerandos que preceden, y en el marco de la Resolución Exenta N° 988 V. y U.) de fecha 22.06.2020, sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19 de 2011.

2. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU Región de Los Lagos**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y la Resolución Exenta N° 988 (V. y U.) de fecha 22.06.2020.

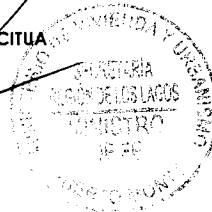
**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLESE Y TRANSCRÍBASE**



JORGE GUEVARA STEPHENS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACITUA  
MINISTRO DE FE



JGS/PJOM/UT/ARA/ iut  
DISTRIBUCION:

- Sres. Inmobiliaria Sur Cuarenta y Nueve SpA (ICUADRA), domiciliada en calle Los Militares N° 6191, Of. 81, comuna de Las Condes, Santiago. [jsilva@icuada.cl](mailto:jsilva@icuada.cl)
- 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

