

**OTORGA NUEVO PLAZO POR 90 DÍAS PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEFINITIVA DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CASAS DEL VALLE IV", CÓDIGO 153809, DE LA COMUNA DE FRUTILLAR, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

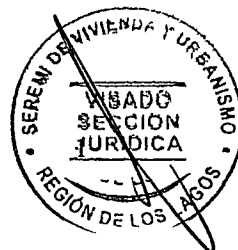
**25**

PUERTO MONTT,

07 FEB 2024

**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° 667(V.yU.) 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;
4. La resolución exenta N° 569 (V.yU.), de fecha 11.03.2023, que modifica la resolución exenta N° 667 de 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;
5. La resolución exenta N° 210, de fecha 31.05.2022 de la SEREMI MINVU Los Lagos, que otorga prórroga de plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto habitacional "Casas del Valle IV", de la comuna de Frutillar, de conformidad al artículo 15 del DS N° 19/2016;
6. La resolución exenta N°328, de fecha 14.07.2023 de la SEREMI MINVU Los Lagos, que otorga prórroga de plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto habitacional "Casas del Valle IV", de la comuna de Frutillar, conforme a la resolución exenta N° 667 del 26.05.2022;
7. La resolución exenta N° 988, de fecha 22.06.2020, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales en el D.S N° 19/2016;
8. La resolución exenta N° 1974 (V. y U.) de 29.08.2019, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondientes al Programa 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;
9. La resolución exenta N° 82, de fecha 29.03.2019, que llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración social y territorial del D.S N° 19/2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
10. 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 del SERVIU regional;
11. Las resoluciones 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 de obras Proyecto Casas del Valle IV , código 153809, comuna de Frutillar;
12. La resolución exenta N° 04 de fecha 12.01.2023 de la SEREMI MINVU, que otorga un nuevo plazo para la recepción municipal de viviendas de proyecto Casas del Valle IV, de conformidad a la resolución exenta N° 988 (V.yU.) de 22.06.2020;
13. La carta de fecha 13.11.2023 de la entidad IVL, mediante la cual solicita aumento de plazo para término de obra y recepción final del proyecto Casas del Valle IV;
14. El Ord. N° 92 de fecha 19.01.2024 de la Directora SERVIU Los Lagos, a través del cual informa requerimiento de nuevo plazo;
15. El Memorándum N° 20 de fecha 22.01.2024 de la analista del Dpto. Planes y Programas;
16. La facultad 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° 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 13.11.2023, la entidad IVL, solicita aumento de plazo para término de obra y recepción final del proyecto Casas del Valle IV. Informa que el citado proyecto cuenta con un 82% de avance de obras, y expresa causas de retraso de obras del proyecto iniciado el año 2020, referidas a efectos de las medidas sanitarias y cuarentenas producto de la pandemia por covid-19 el año 2020 y 2021, casos de covid positivo de trabajadores de las obras y ausentismo laboral, cierre del comercio y notable desabastecimiento de materiales los años 2020 y 2021, y modificación de la materialidad de la estructura de las casas y el proceso de aprobación de tales modificaciones como una manera de paliar el alto incremento de precios de algunos materiales de construcción, sin que ello afecte el proyecto de edificación aprobado. Añade, que el proyecto tiene reservas en su sistema de ventas del 100% (130 casas) n, existiendo adicionalmente, una lista de espera de más de 100 familias.
2. Que, a través del Ord. 92, de fecha 19.01.2024, el SERVIU regional, remite antecedentes para evaluar y resolver la solicitud de nuevo plazo para el proyecto Casas del Valle IV, de la comuna de Frutillar. En el citado documento, detalla pormenorizadamente las circunstancias técnicas, normativas y fácticas del proyecto en la actualidad, confirmando el avance del 83% de la obra a la fecha de emisión del documento.
3. En la misma línea, mediante Memorándum N° 20 de fecha 22.01.2024, la analista técnica del Dpto. Planes y Programas, informa en detalle las condiciones del proyecto, solicitando "autorizar el aumento de plazo de 90 días corridos, para la recepción municipal del proyecto Casas del Valle IV, código 153809, comuna de Frutillar".
4. En efecto, a través de la resolución exenta N° 667 (V.yU.) de fecha 26.05.2022, se adoptan medidas excepcionales de gestión en el Programa del sistema integrado de subsidio habitacional, regulado por el D.S. N° 19 de 2016, frente a la necesidad de abordar el impacto de los efectos derivados de la emergencia sanitaria en el área de la construcción a nivel nacional, en cuanto a ralentizaciones y paralizaciones de obra, retrasos en los inicios y términos, así como también en las tramitaciones y aprobaciones necesarias para la ejecución y recepción de los proyectos habitacionales desarrollados en el marco del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
5. Para lograr una eficaz respuesta a lo anterior, el artículo 1° de la citada resolución exenta N° 667, faculta al Seremi de Vivienda y Urbanismo respectivo, para...  
*En el caso de proyectos que no hayan podido dar término a las obras u obtener la recepción municipal dentro del 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 nuevo plazo de vigencia de hasta 180 días.*
6. Por su parte, la resolución exenta N° 569 (V.yU.), de fecha 11.03.2023, que modifica la resolución exenta N° 667 de 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, dispone que "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".
7. En este orden de cosas, fluye de los antecedentes tenidos a la vista, y en especial consideración de los fundamentos vertidos por la entidad desarrolladora expuestos en su carta de fecha 13.11.2023, del contenido del Ord. N° 92 de fecha 19.01.2024 de la Directora SERVIU Los Lagos, a través del cual informa requerimiento de nuevo plazo, y del Memorándum N° 20 de fecha 22.01.2024 de la analista del Dpto. Planes y Programas de esta Secretaría Regional, que el Proyecto Casas del Valle IV, de la comuna de Frutillar. Código rukan 153809, cumple con los presupuestos para otorgar un nuevo plazo para la recepción final definitiva de sus obras, pues las causas que han originado el retraso, refieren a efectos de las medidas sanitarias y cuarentenas producto de la pandemia por covid-19 el año 2020 y 2021, casos de covid positivo de trabajadores de la obra y ausentismo laboral, cierre del comercio y notable desabastecimiento de materiales los años 2020 y 2021, entre otros, no pudiendo atribuirse su causa a la entidad desarrolladora.
8. de conformidad a lo establecido en la resolución exenta N° 569 (V.yU.), de fecha 11.03.2023, que modifica la resolución exenta N° 667 de 2022.
9. A mayor abundamiento, de los antecedentes se desprende que el proyecto lleva un grado de avance, de un 83% al 19.01.2024, por lo que resulta imperioso otorgar un nuevo plazo para recepcionar las obras y materializar la entrega definitiva de las viviendas a las familias beneficiadas;
10. Que, en atención a lo señalado precedentemente y antecedentes acompañados, y de conformidad a lo dispuesto en las normas de excepción dictadas al efecto por la Subsecretaría de vivienda y Urbanismo, y normas aplicables del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, dicto lo siguiente:



## RESOLUCIÓN

- 1. OTORGA NUEVO PLAZO POR 90 DÍAS PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEFINITIVA DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "CASAS DEL VALLE IV", CÓDIGO 153809, DE LA COMUNA DE FRUTILLAR, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, a contar de la emisión de la presente resolución.**
- 2.** Según lo dispuesto en el resuelvo 2° de la resolución exenta N° 667 de 2022, SERVIU deberá verificar, en caso de resultar procedente, que la entidad desarrolladora renueve 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 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, como asimismo verificar el cumplimiento de todas las condiciones que la normativa vigente establezca para una eficaz aplicación de esta facultad excepcional, como asimismo verificar y fiscalizar el desarrollo del proyecto hasta su recepción definitiva en el plazo otorgado.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚPLASE Y TRANSCRÍBASE



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



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA  
MINISTRO DE FE

FNA/MVS/JCS/MGG/mgg

DISTRIBUCIÓN:

- Sres. Inmobiliaria IVL- [hvtertel@ivl.cl](mailto:hvtertel@ivl.cl)
- Sra. Directora Regional SERVIU región de Los Lagos.
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos.
- Área Asistencia Técnica Dpto. 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.

