



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

OTORGA NUEVO PLAZO DE 04 MESES A SUBSIDIOS, DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DEL ARTICULO 81° NUMERAL 1, PROYECTOS SOBRE MEJORMAIENTOS DE BIENES COMUNES, CORRESPONDIENTE A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO ECONOMICO EDIFICIO CAJA NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS Y PERIODISTAS, RUT 56.072.120-K DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS, CONFORME A LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.), DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES.

PUERTO MONTT, 29 FEB. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 315

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 27, (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones posteriores, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, en especial lo dispuesto en el artículo 58° y 83°;
2. La Ley 19.880 que establece Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
3. La Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y Deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2011, y sus respectivas modificaciones;
4. La Res. Ex. N° 588, (V. y U.), de 2022, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo efectuar llamados a postulación en Condiciones Especiales para el año 2022, correspondiente al Capítulo Tercero: Proyectos de Condominios de Viviendas, del D.S. N°27, (V. y U.) de 2016;
5. La Circular N° 01 (V. y U.), de fecha 17.01.2024, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
6. **La Resolución Exenta N° 192 de fecha 23.05.2022** y sus modificaciones, que dispone el Llamado Regional a Postulación en Condiciones Especiales para el Desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 para Proyectos de Condominios de Viviendas de la Region de Los Lagos;
7. **La Res. Exenta N° 901 de fecha 16.12.2022 que Selecciona** a las Comunidades que indica en Llamado Regional a Postulación para el Desarrollo de Proyectos de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas de la Región de Los Lagos, dispuesto mediante Res. Ex. N° 192 de fecha 23.05.2022, y sus modificaciones y dispone Asignación de Recursos para la Región de Los Lagos, que se destinarán al financiamiento de los proyectos seleccionados;
8. **Lo solicitado por el Directora SERVIU, Región de Los Lagos, mediante Ord. N° 109 de fecha 22.01.2024**, en orden a otorgar una ampliación de plazo a la vigencia de los Certificados de Subsidios del Capítulo Tercero, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, correspondiente a Proyectos para Condominios de Viviendas, "**Condominio Económico**

Edificio Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas”, de la Comuna y Provincia de Osorno, de la Región de Los Lagos;

9. El Informe Técnico, Social y Jurídico N° 725 de fecha 14.12.2023, emitido por Supervisora de Obras del Área de Supervisión de Obras Habitacionales, dependiente del Departamento Provincial SERVIU Osorno doña Bárbara Narvaez, a través del cual se fundamenta la solicitud de prórroga o nuevo plazo;

10. El Memorándum N° 35 de fecha 23.02.2024, del Profesional Analista del Dpto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, a través del cual deriva expediente y anexos a Unidad Jurídica para resolución;

11. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;

12. 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° 18, de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial MINVU, Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°192 de fecha 23.05.2022, se realizó el llamado Regional a Postulación en Condiciones Especiales para el Desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo III, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, para Condominios de Viviendas de la Region de Los Lagos, y a través de la **Resolución Exenta N° 901 de fecha 16.12.2022, se selecciona a la Comunidades que indica el Llamado Regional, aprueba Nómina de Postulantes,** dentro de las cuales se selecciona a personas pertenecientes y/o copropiedades del Proyecto para Condominios de Viviendas “Condominio Económico Edificio Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodista” de la comuna de Osorno;

2. Que, en este contexto, a través de Ord. N° 109, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora SERVIU, Region de los Lagos, solicita una ampliación del plazo de 04 meses y/o 120 días, a la vigencia de los certificados de subsidio de beneficiarios(as) pertenecientes al Proyecto para Condominios de Viviendas denominado “Condominio Económico Edificio Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas”, de la comuna de Osorno. La petición se enmarca en la presentación efectuada por la Entidad de Asistencia Técnica **Ilustre Municipalidad de Osorno, a través del Ord. N° 355/Solicitud Prórroga Subsidio de fecha 13.12.2023 emitido por el Encargado del Depto de Vivienda, Gestion y Desarrollo Habitacional.** Los documentos de respaldo que contiene el expediente para su aprobación son:

Carta Gantt; Ficha Solicitud de Prórroga de SERVIU que establece que se encuentra conforme al art. 58° del DS N° 27 (V. y U.) de 2016; Informe Técnico, Social y Jurídico N° 725 de fecha 14.12.2023 emitido por Supervisora de Obras del Área de Supervisión de Obras Habitacionales, dependiente del Dpto. Provincial SERVIU, Osorno, que informa sobre estado de avance del proyecto y señala que a la fecha se constata un avance físico de la obra correspondiente al 4 %. Finalmente, el Ord. Serviu, Región de Los Lagos, que corrobora que la obra se encuentra con ese porcentaje de avance y que los certificados de subsidio no se encuentran vigentes para el trámite de cobro y pago del mismo, por ende se expone la necesidad que sea acogido favorablemente el otorgar un nuevo plazo de vigencia del subsidio por un plazo de 04 meses y/o 120 días, según lo indicado en el art. 83° del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, agregando que los subsidios se encuentran con presupuesto vigente y que no se habrían emitido los certificados en consideración a lo establecido en el art. 31° del DS N° 27 (V. y U.) de 2016;

3. Que, en este orden de ideas, a través de **Memorándum N° 35 de fecha 23.02.2024,** el Profesional Analista del Dpto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Seremi, deriva los antecedentes a la Unidad Jurídica, a fin que permitan entregar la vigencia a los

subsidios, proponiendo dictar la Res. Exenta aprobando su solicitud, cuya petición se enmarca en un nuevo plazo de vigencia de certificado de subsidio, sin perjuicio de indicar que no existe la impresión de certificado y cuyo vencimiento (según lo informado en Informe Técnico, Social y Jurídico N° 725), corresponde al mes de diciembre del año 2023. Se agrega que, según indica SERVIU, la obra cuenta con un avance del 4% y solicita 04 meses de ampliación de plazo, menos del cincuenta por ciento de la vigencia del subsidio de 12 meses, originalmente otorgado, según lo dispone el art. 83 del D.S. N° 27/2016. Finalmente, expresa que la justificación de la solicitud se basa en que no se ha cerrado administrativamente el proyecto en cuestión, dado que se requiere la prórroga para el trámite de cobro y pago de subsidios. Otras de las razones hacen alusión a inconvenientes propios del proyecto comprometido por contrato con la Copropiedad en relación a modificaciones técnicas que han sido necesarias para continuar con las obras, sin embargo, esta situación, actualmente ha sido atendida mediante la presentación de diversas alternativas técnicas y gestiones administrativas por parte de la Copropiedad, Empresa Constructora, Entidad Patrocinante y otros organismos, quedando a la espera de que Serviu, Región de Los Lagos, otorgue a la aprobación técnica correspondiente sobre la modificación de proyecto en cuestión;

4. Que, en este orden de ideas, y a objeto de aplicar la normativa vigente en este caso concreto, es dable señalar que el artículo 81° en su numeral 1 del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, establece que, (...) *Los subsidios que regula el presente Capítulo están destinados a financiar Proyecto que incluyan obras de ampliación de viviendas y de reparación y/o mejoramiento de bins comunes, en copropiedades;*

5. Que, sin perjuicio de todo lo anterior, este organismo regional solicita a través de correo electrónico de fecha 14.07.2022, a la División Jurídica del MINVU, la necesidad de orientar respecto a la aplicación práctica de los articulados 57° y 58° en relación a la resolución delegatoria, Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2011 y sus respectivas modificaciones, quien a través de Oficio Ord. N° 0121 de fecha 21.07.2022 de la Jefa de División Jurídica, establece en su parte final que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.) de 2016, sólo exigiría que exista disponibilidad presupuestaria facultando al Ministro para otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia;

6. Que, a mayor abundamiento, es dable señalar que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 27, (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones posteriores, indica que (...) *En casos calificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia al subsidio, siempre que no se exceda en más de un 50% la vigencia del subsidio originalmente otorgado (...),* y en este sentido se resolverá conforme a ello;

7. Que, por otra parte, y atendido a que la facultad anterior ha sido delegada en los Secretarios Regionales Ministeriales, es posible concluir que este SEREMI, goza de la prerrogativa delegada para otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los subsidios, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2011 y sus respectivas modificaciones, señalada de los vistos de la presente resolución, indicada en el numeral 7., letra c) que establece lo siguiente: (...) *Deléganse en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, las facultades del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, que se indican: c) Para otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los subsidios, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 (...).* Agrega la referida Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2011, en su párrafo primero, del numeral 8., que (...) *Para el ejercicio de las facultades que se delegan por el presente instrumento se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica (...);*

8. Que finalmente, es necesario indicar que el artículo 83°, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, establece que, (...) *La vigencia del subsidio para los proyectos regulados por este Capítulo será de 12 meses (...),* y en este contexto se tendrá presente al momento de resolver;

9. Que, conforme con todo expuesto precedentemente y normas transcritas, especialmente las facultades establecidas en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en concordancia con la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, el plazo se otorgará en los términos establecidos, en el entendido que la petición se enmarca en los supuestos fundados en los considerandos precedentes, por cuanto, cuenta con disponibilidad presupuestaria, la petición de plazo no se excede en más de un 50% la vigencia del subsidio originalmente otorgado, y se encuentra fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, procediendo a otorgar un nuevo plazo a la vigencia de los certificados de subsidio, según se indicará en el resuelvo de la presente resolución;

10. Que, en virtud de lo expuesto y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. OTORGA NUEVO PLAZO DE 04 MESES A SUBSIDIOS, DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, ARTICULO 81° NUMERAL 1, CORRESPONDIENTE A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO ECONOMICO EDIFICIO CAJA NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS Y PERIODISTAS, RUT: 56.072.120-K; DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS, CONFORME A LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.), DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES en conformidad a los considerandos precedentes.

2. Conforme con lo anterior, **SERVIU DEBERÁ VELAR** para que el contratista o constructor mantenga la garantía vigente, a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas, la que deberá extenderse por un plazo que exceda en doce meses el período de vigencia del subsidio, según los términos establecidos en el art. 44 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.

3. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los términos establecidos en la misma.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SRA. DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS - LUIS PAREDES ROBLES
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVUREGIÓN DE LOS LAGOS