



REF: OTORGA NUEVO PLAZO, POR 180 DÍAS CORRIDOS, EN PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA CAPÍTULO III, DEL PROGRAMA HABITACIONAL PARA FAMILIAS DE ZONAS RURALES, A DOS BENEFICIARIOS DE LA COMUNA DE CORRAL.

RESOLUCION EXENTA N°

0044

VALDIVIA, 10 de Enero 2013

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) La ley N° 20.174, Que crea la región de los Ríos y la Provincia de Ranco
- e) El Decreto N° 62, de 24 de Mayo de 2010, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- f) EL D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, que "Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda"
- g) El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- h) Resolución Exenta N° 658, de 28 de enero de 2011, de Ministra de Vivienda de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.977, (V. y U.), de 2010, que Llama a Concurso para el Otorgamiento de Subsidios Habitacionales Del Fondo Solidario de Vivienda para su Capítulo III del Programa Habitacional de Familias de Zonas Rurales, para el Mes de Noviembre del Año 2010 y Aprueba Nómina de Postulantes Seleccionados.
- i) Resolución Exenta N° 583, de 07 de junio de 2011, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Otorga Prórroga de 30 días para Inicio de Obras en Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo III, de 13 Beneficiarios Individuales de la Comuna de Corral.
- j) Ordinario N° 3192, de 23 de noviembre de 2012, de Directora Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, que Solicita prórroga para la vigencia de los Certificados de Subsidio de los Proyectos Correspondientes a FSV III, de la comuna de Corral.
- k) Ordinario N° 50, de 09 de enero de 2013, de Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización, que Complementa solicitud de Prórroga para la vigencia de los Certificados de Subsidio de los Proyectos Correspondientes a FSV III, de la comuna de Corral.
- l) Resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que por medio de ordinario indicado en la letra j) de los vistos, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial se prorrogue la vigencia de 2 (dos) certificados de subsidio Habitacional de Programa Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III, del Programa Habitacional para Familias de Zonas Rurales, de dos beneficiarios individuales de la Comuna de Corral, específicamente de las personas que a continuación se indica:

Nº	Nombre	Certificado de subsidio Serie Nº	Cédula de Identidad	Comuna
1	Lidia Cupertina Bustamante Bustos	FSV-III 1-2010-72513	8.920.827-0	Corral
2	Carlos Hernán Curvan Pérez	FSV-III 1-2010-72355	6.782.403-2	Corral

2.- Que la solicitud formulada por el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de los Ríos, a través de oficio indicado en la letra j) de los vistos, expresa que:

2.1.- Respecto de don Carlos Hernán Curvan Pérez *"La vivienda se encuentra terminada y con recepción municipal, documentación está en revisión del ITO del proyecto."*

2.2.- Respecto de doña Lidia Cupertina Bustamante Bustos *"El proyecto de la vivienda se le tuvo que realizar algunas modificaciones, que fueron informadas y visadas por el Departamento de Evaluación de Proyectos de SERVIU Región de Los Ríos, las dimensiones de la vivienda no permitían el emplazamiento en el terreno de la beneficiaria, una vez que se cuente con la modificación del permiso de construcción se podrán iniciar obras."*

3.- Que por medio de ordinario citado en la letra k) de los vistos, complementa solicitud adjuntando antecedentes que comprueben los argumentos anteriores, en específico, se acompañan los siguientes documentos:

- Copia de Certificado de recepción definitiva de obras de Edificación Nº 21 de fecha 12 de octubre de 2012, emitido por Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Corra, respecto de las obras edificadas en el inmueble de propiedad de don Carlos Hernán Curvan Pérez.
- Copia de Memorando Interno Nº 305, de 21 de diciembre de 2012, de Carlos Barahona Kompatzki, Encargado de Sección de Evaluación de Proyectos Habitacionales, dirigido a Marcela Castro Guiachetti, Encargada Sección Asistencia Técnica, ambas Secciones de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que da cuenta de la aprobación de modificación del proyecto de vivienda de la beneficiaria Lidia Cupertina Bustamante Bustos.

4.- Que de la solicitud indicada en el considerando segundo, se desprende que dicho Servicio cuenta con disponibilidad presupuestaria vigente.

5.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo cuarenta y ocho del Decreto Supremo citado en la letra f) de los vistos señala *"El periodo de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el respectivo Certificado. Sin embargo, por causas justificadas no imputables a la empresa constructora ni a la EGIS, se podrá prorrogar, por una sola vez, la vigencia de los Certificados de Subsidio, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo"*

6.- Que el artículo tercero transitorio del Decreto Supremo citado en la letra g) de los visto expresa *"Las prórrogas y las ampliaciones del plazo de vigencia de subsidios de las modalidades de construcción y adquisición de vivienda construida, de inicio de obras y de levantamiento de condicionalidades del Programa Fondo Solidario de Vivienda, reguladas por el D.S. Nº 174, (V. y U.), de 2005, podrán ser tramitadas de acuerdo al artículo 67 del reglamento que se aprueba por este decreto."*

7.- Que a su vez el artículo 67 del Decreto Supremo antes citado indica *"El SEREMI mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU respectivo, podrá otorgar prórroga o nuevo plazo en los siguientes casos:*

a) *Para la vigencia del certificado de subsidio habitacional, si no concurrieren los requisitos exigidos para su pago, según lo establecido en el Capítulo IV de este reglamento..."*

8.- A su vez el artículo 76, del mismo Decreto Supremo, al referirse al subsidio aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda, expresa, entre otros, que *"El SERVIU pagará el subsidio, incluidos todos los subsidios complementarios que correspondan, cuando las viviendas se encuentren con recepción definitiva e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del beneficiario.*

El SERVIU pagará el subsidio, deducido el monto de los giros efectuados por concepto de anticipos a cuenta del pago de éste, si existen, contra la presentación de los siguientes documentos:

a) *Copia de la inscripción de la hipoteca y de las prohibiciones de enajenar constituidas a favor del SERVIU por el plazo de 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a que se refieren los artículos 34 y 36 de este reglamento. No deberán cumplir con lo anteriormente señalado los titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil. Estas inscripciones no serán exigibles si constan en la copia de la respectiva escritura.*

b) *Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.*

c) *Si se hubiere postulado acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.*

d) *Si se hubiere postulado acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.*

e) *Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 767 y 812 del Código Civil.*

f) *Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.*

g) *Si se hubiere postulado con terreno en trámite de regularización, conforme al D.L. N°2.695, de 1979, copia del acto administrativo en el que conste la regularización de la posesión del inmueble, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.*

h) *Certificado de Recepción definitiva.*

i) *Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.*

j) *Presentación de un informe emitido por el ITO, en que conste que las obras fueron construidas según las especificaciones técnicas correspondientes y que no existen observaciones pendientes al proyecto. Este informe también debe incluir una liquidación del presupuesto del contrato con indicación del saldo pendiente por pagar..."*

9.- Que en el caso en específico es aplicable lo señalado en el artículo 67 del Decreto Supremo citado en la letra g) de los vistos, por cuanto, en el caso de don Carlos Hernán Curvan Pérez, al momento de solicitarse la prórroga, el requisito establecido en la letra j) del artículo antes transcrito, no se había cumplido.

Ahora bien, respecto de doña Lidia Cupertina Bustamante Bustos, en consideración a la modificación que se le realizó al proyecto habitacional, tampoco concurrirían los requisitos exigidos para hacer procedente el pago. Así, entre otros, no se cumplirían los requisitos establecidos en las letras a), h) y j) del artículo 76 del mismo cuerpo legal.

10.- Que en el caso en específico lo que procede es otorgar un nuevo plazo por cuanto los certificados de subsidio individualizados en el considerando primero de la presente resolución tienen como fecha de término de vigencia el día 18 de noviembre de 2012, habiendo perdido por tanto su vigencia.

11.- Que de los antecedentes aportados podría deducirse un eventual retardo en el cumplimiento de los plazos de construcción, situación respecto de la cual este Secretario Regional Ministerial, entiende que SERVIU Región de Los Ríos habrá analizado y aplicado las multas. Sin perjuicio de lo anterior, se recomienda a dicho Servicio Público analizar la pertinencia y procedencia de los diversos pagos derivados del otorgamiento del subsidio.

12.- Que en las circunstancias recientemente indicadas, resulta necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

OTORGASE un plazo adicional de 180 días corridos de vigencia, a partir de la fecha de la presente resolución a los certificados de Subsidio Habitacional del Programa Fondo Solidario de Vivienda Capítulo III, del Programa Habitacional para Familias de Zonas Rurales, de do Beneficiarios individuales de la comuna de Corral, específicamente de los siguientes beneficiarios:

Nº	Nombre	Certificado de subsidio Serie Nº	Cédula de Identidad	Comuna
1	Lidia Cupertina Bustamante Bustos	FSV-III 1-2010-72513	8.920.827-0	Corral
2	Carlos Hernán Curvan Pérez	FSV-III 1-2010-72355	6.782.403-2	Corral

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

ENS/ PMG/pmg



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Directora Serviu Región de los Ríos
- Área Técnica, Serviu Región de los Ríos.
- Sección Asistencia Técnica Serviu Región de los Ríos
- Archivo Jurídica Seremi V. y U. Región de los Ríos
- Archivo Partes Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Dpto. Planes y Programas Seremi V. y U. Región de los Ríos
- Archivo Transparencia Activa