



OTORGA PRÓRROGA POR 180 DÍAS CORRIDOS, PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PRADOS DE ANGACHILLA, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, CÓDIGO N° 137807, EN EL CONTEXTO DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, QUE REGLAMENTA PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, Y MODIFICA D.S. N° 1, (V. Y U.), DE 2011, REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, Y SUS MODIFICACIONES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0307**

VALDIVIA, **31 AGO 2020**

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
- b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feda Simic, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- h) D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones.
- i) Resolución Exenta N° 3.349, de 10 de abril de 2017, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, Llamado a presentación de proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución.
- j) Resolución Exenta N° 11.051, de 11 de septiembre de 2017, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016; Modifica Resolución N° 3.349 Exenta (V. y U.), de 2017, en el sentido que indica; y Dispone asignación de cupos de subsidio por región.
- k) Resolución Exenta N° 1.299, de 20 de noviembre de 2017, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Aprueba Convenio D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora "Constructora Pacal S.A.", para proyecto habitacional "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.
- l) Resolución Exenta N° 203, de 20 de febrero de 2018, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora "Constructora Pacal S.A." para inicio de obras por 60 días corridos, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria "Constructora Pacal S.A.", para proyecto habitacional "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.
- m) Resolución Exenta N° 795, de 20 de agosto de 2020, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria "Constructora Pacal S.A." para inicio de obras por 30 días corridos, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora "Constructora Pacal S.A.", para proyecto habitacional "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.
- n) Permiso de edificación N° 381, de 15 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia.
- o) Carta ingresada el 26 de mayo de 2020, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el representante legal de Entidad Desarrolladora "Constructora Pacal S.A.", que Solicita prorrogar el plazo para la recepción municipal de las viviendas pertenecientes al proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.
- p) Informe de 26 de agosto de 2020, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, sobre Plazo recepción municipal viviendas del proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.
- q) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

- r) Resolución N° 8, de 27 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. A través de la carta citada en la letra o) de los vistos, la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, que extendiera por 180 días corridos el plazo para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807.

2. El proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807, fue seleccionado por Resolución citada en la letra j) de los vistos, en el contexto del llamado a presentación de proyectos habitacionales regulado por la Resolución citada en el literal i) de los vistos, del Programa de Integración Social y Territorial, reglamentado por el Decreto citado en la letra h) de los vistos.

3. El inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos dispone: "El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto será de hasta 24 meses, el que se contará a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras. Dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resolución fundada del SEREMI".

4. Al respecto, cabe destacar que la modificación introducida al Decreto citado en la letra h) de los vistos, a través del D.S N° 15 (V. y U.), publicado en la edición del Diario Oficial de fecha 26 de julio de 2019, sí es aplicable al proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, por cuanto el convenio suscrito por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se celebró con anterioridad a la entrada en vigencia del referido D.S N° 15 (V. y U.), según consta en la Resolución citada en el literal k) de los vistos. En consecuencia, el referido inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos es aplicable al proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia.

5. Respecto a la solicitud de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. - contenida en la carta citada en la letra o) de los vistos - el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, emitió su informe a través del documento citado en el literal p) de los vistos, a saber: "(...) Párrafo 4 Con el avance actual de un 94% y con una Prorroga de 180 días si termina la obra. Párrafo 5 El Proyecto no cuenta con recepción Municipal y las obras no están Terminadas. Conclusión Se sugiere a criterio de Profesional del Dpto. de Planes y Programas otorgar Prorroga de 180 días".

6. De acuerdo al inciso primero del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos indica: "El plazo máximo para iniciar obras no podrá exceder de 90 días corridos, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio suscrito entre el Serviu y la Entidad Desarrolladora. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto, entregado por la DOM".

Por lo tanto, teniendo a la vista la Resolución citada en el literal k) de los vistos, originalmente, las obras debían iniciarse el 18 de febrero de 2018.

Posteriormente, el inciso segundo del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos indica: "El plazo para el inicio de las obras podrá prorrogarse, por razones fundadas calificadas por el Director del Serviu, por una sola vez, por un máximo de hasta 60 días corridos. La Entidad Desarrolladora deberá comunicar el inicio de las obras al Serviu, lo que deberá ser verificado por este".

Al respecto, mediante la Resolución citada en el literal l) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos prorrogó el plazo hasta el 19 de abril de 2018, para el inicio de obras.

Luego, el inciso tercero del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos indica: "También por razones fundadas, calificadas por el Director Serviu, se podrá otorgar un nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora para iniciar obras, por una sola vez, el que en todo caso no podrá exceder de 180 días, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio a que se refiere el inciso primero precedente".

A través de la Resolución citada en el literal m) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos dio un nuevo plazo, hasta el 19 de mayo de 2018, para el inicio de obras.

7. Ahora bien, en relación al plazo para la recepción municipal de las obras, el inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos, precisa: "El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto será de hasta 24 meses, el que se contará a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras. Dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resolución fundada del SEREMI".

Así, el plazo para obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia venció el día 01 de junio de 2020.

En efecto, el primer día del mes siguiente al inicio de obras es el día 01 de junio de 2018, y es desde esa fecha que comienza a contarse el plazo de 24 meses para obtener la recepción, resultando como fecha el 01 de junio de 2020.

8. En relación al referido inciso cuarto, cabe hacer presente que la carta de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. - citada en el literal o) de los vistos - fue recibida en esta Secretaría Regional Ministerial el día 26 de mayo de 2020.

A esa fecha, la Entidad Desarrolladora no había sido informada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos sobre la caducidad de la reserva de los subsidios, según el artículo 20 del Decreto citado en la letra h) de los vistos, esto es: "Caducidad de la reserva. Si se excediere el plazo antes fijado para la recepción municipal de las obras, se producirá la caducidad automática de la reserva de los subsidios correspondientes que se hubiere efectuado, se dejarán sin efecto los bonos aplicados al proyecto y se hará efectiva la boleta bancaria de garantía que cauciona el crédito de enlace, si lo hubiere".

En este escenario, a la Entidad Desarrolladora le asistía la convicción que los subsidios no se encontraban caducados, obrando de buena fe al presentar la carta citada en el literal o) de los vistos, ante esta Secretaría Regional Ministerial.

En efecto, a través de la Resolución citada en el literal m) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos otorgó nuevo plazo para el inicio de obras, prorrogándose - en consecuencia - el plazo para la recepción municipal de las obras.

9. En concordancia al considerando anterior, también se consideraron las siguientes circunstancias: que el plazo para obtener la recepción municipal se encuentra vencido; que las obras se encuentran en ejecución; lo informado por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial; que el proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia fue aprobado antes del 16 de marzo del presente año; y los argumentos esgrimidos por la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A.

Por lo cual, esta autoridad administrativa está facultada para otorgar prórroga para la recepción municipal del total de las viviendas del "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807, por 180 días corridos.

Lo anterior, teniendo en consideración la necesidad de dar continuidad a las obras en el contexto de la emergencia sanitaria que afecta al país, por la propagación del brote del virus coronavirus (SARS-COV-2) y la enfermedad COVID-19.

10. A mayor abundamiento, el artículo 52 de la ley citada en el literal e) de los vistos, indica: "Retroactividad. Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros".

Teniendo presente que el acto administrativo de prórroga no es un acto declarativo, que la retroactividad es una excepción al principio a la eficacia de los actos administrativos, que el efecto retroactivo de los actos es de aplicación restringida, y que se vincula con el principio de buena fe, en el caso concreto del proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia se puede colegir que el otorgamiento de prórroga producirá consecuencias favorables y que no lesiona derechos de terceros.

11. En consecuencia, es necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

OTÓRGUESE PRÓRROGA PARA EL INICIO DE OBRAS para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto "Prados de Angachilla", de la comuna de Valdivia, código 137807, por 180 días corridos, a contar del día 02 de junio de 2020, de acuerdo a lo indicado en el inciso cuarto del artículo 15 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE



FEDA ŠIMIĆ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

FS/VGL/FFD/GGS/atm

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. - San Pío X N° 2460, Oficina N° 404, comuna de Providencia, Región Metropolitana. Carta Certificada Correos Chile.
- Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. - eduardo.gallegos@pacal.cl
- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.

