



# 163

PRORRÓGUESE, DESDE EL DÍA 30 DE MARZO DE 2019, POR EL PLAZO DE 180 DÍAS CORRIDOS, LA VIGENCIA DE LOS SUBSIDIOS OTORGADOS LA COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO SOCIAL "COMUNIDAD DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL CIRCUNVALACIÓN SUR BLOCK N° 1", DE LA COMUNA DE VALDIVIA, SELECCIONADO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO FAMILIAR, EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU CAPÍTULO II, EN EL MARCO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO AÑO 2018, REGULADO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 637, DE 06 DE FEBRERO DE 2018, DE LA MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

VALDIVIA, **02 MAYO 2019**

**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° 39 (V. y U.), de 18 de abril de 2018, 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 doña Andrea Wevar Carrasco, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República el 24 de octubre de 2018.
- h) Decreto Supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, que Reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores.
- i) Oficio N° 802, de 01 de abril de 2019, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Solicita prórroga.
- j) Ordinario N° 121, de 18 de marzo de 2019, de Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, que Solicita prórroga de subsidios de Comunidad de Copropietarios del Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1, de la comuna de Valdivia.
- k) Resolución Exenta N° 140, de 29 de marzo de 2018, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Selecciona proyectos de mejoramiento de vivienda; Autoriza subsidio base más complementarios y adicionales; Aprueba nómina de postulantes seleccionados; Fija número de copropiedades, del llamado extraordinario 2018, a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a condominios de viviendas sociales para las regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y Metropolitana de Santiago.
- l) Resolución Exenta N° 637 (V. y U.), de 06 de febrero de 2018, de Ministro de Vivienda y Urbanismo (S), Llamado Extraordinario 2018 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por el Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para las regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, y Metropolitana de Santiago, Fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región, y sus modificaciones.
- m) Resolución Exenta N° 156 (V. y U.), de 05 de mayo de 2017, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Distribución regional de recursos, procesos del llamado y criterios regionales de prelación para el llamado extraordinario 2017 del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales para regiones.
- n) Resolución N° 1.600, de 06 de noviembre de 2008, de Contraloría General de la República que Establece normas de exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1º Por medio de Oficio indicado en la letra i) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial que se otorgue prórroga a la vigencia de los subsidios otorgados a la Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, el cual fue seleccionado mediante la Resolución mencionada en el literal k) de los vistos, para el desarrollo de Proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada por su Capítulo II, en el marco del Llamado Extraordinario año 2018, regulado por la Resolución Exenta mencionada en la letra l) de los vistos.

En específico, se solicitó la prórroga de los siguientes subsidios:

Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1 - Valdivia					
RUT N°: 65.121.449-1					
Título II (Regular y Térmico Integral) D.S. N° 255/2006					
N°	Comuna	Unidad		Rol de Avalúo	Monto Subsidio (UF)
		Block	Depto.		
1	Valdivia	3015	101	2000-00001	236,316
2	Valdivia	3015	102	2000-00002	236,316
3	Valdivia	3015	103	2000-00003	236,316
4	Valdivia	3015	104	2000-00004	236,316
5	Valdivia	3025	105	2000-00005	236,316
6	Valdivia	3025	106	2000-00006	236,316
7	Valdivia	3025	107	2000-00007	236,316
8	Valdivia	3025	108	2000-00008	236,316
9	Valdivia	3015	201	2000-00009	236,316
10	Valdivia	3015	202	2000-00010	236,316
11	Valdivia	3015	203	2000-00011	236,316
12	Valdivia	3015	204	2000-00012	236,316
13	Valdivia	3025	205	2000-00013	236,316
14	Valdivia	3025	206	2000-00014	236,316
15	Valdivia	3025	207	2000-00015	236,316
16	Valdivia	3025	208	2000-00016	236,316
17	Valdivia	3015	301	2000-00017	236,316
18	Valdivia	3015	302	2000-00018	236,316
19	Valdivia	3015	303	2000-00019	236,316
20	Valdivia	3015	304	2000-00020	236,316
21	Valdivia	3025	305	2000-00021	236,316
22	Valdivia	3025	306	2000-00022	236,316
23	Valdivia	3025	307	2000-00023	236,316
24	Valdivia	3025	308	2000-00024	236,316

2º La solicitud formulada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, a través del Oficio indicado en la letra i) de los vistos, en cuanto a la Causal de Solicitud del Comité, expresa lo siguiente: *"Empresa Constructora señala que a la fecha aún trabaja en subsanación de observaciones de ejecución, por lo que solicita a través de Entidad Patrocinante aumento en la vigencia de Resolución Exenta N° 140 de fecha 29 de marzo de 2018, por 180 días corridos. El proyecto Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1, con fecha 18-03-2019 presenta un avance de obras de 98% aproximadamente, ejecución de partidas realizadas según proyecto aprobado".* Luego, en cuanto al Tipo de Solicitud para el Comité, señala: *"Prórroga y/o aumento del plazo de vigencia del certificado de subsidio según Art. 38 letra d) del D.S. N° 255, "Que, encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU".* Por lo anterior expuesto y a fin de que sea acogida favorablemente la solicitud de prórroga por un plazo de 180 días corridos, solicito a Ud. tenga a bien atender lo requerido". Finalmente, agrega: *"Plazo original: Vigencia de Resolución Exenta N° 140 de fecha 29 de marzo de 2018 hasta 29 de marzo de 2019".*

3º En el mismo sentido, según consta en el Ordinario mencionado en la letra l) de los vistos, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia solicitó prórroga del plazo de vigencia de los subsidios otorgados a la Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, adjuntando documentación, listado de beneficiarios, ficha del proyecto, indicando lo siguiente: *"En relación al Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo II de la atención de Condominios Sociales, se ingresa carpeta con documentos para realizar petición a la Secretaria Regional Ministerial, prórroga por 180 días corridos de plazo adicional de vigencia del subsidio, asignado mediante Resolución Exenta N° 140 con fecha 29 de marzo de 2018 del proyecto Conjunto Habitacional Circunvalación Sur de la comuna de Valdivia".*

Asimismo, incorporó documento denominado "Causal solicitud de prórroga de vigencia de subsidio", en el cual expone: *"En relación a lo dispuesto en la letra d) del artículo 38 del D.S. N° 255 V. y U.), de "Que encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar*

el SERVIU", las obras ejecutadas del proyecto mejoramiento Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1 de la comuna de Valdivia, los trabajos ejecutados por la empresa constructora Servisan Limitada se encuentran en proceso de observaciones técnicas finales para recepción de los trabajos y dar por finalizado el mejoramiento en el condominio". Dicho documento, agrega en el apartado "Modificación de proyecto" lo siguiente: "La modificación de proyecto de Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1 dese debe a que el proyecto original consideraba la realización de partidas que deben ser modificadas por lo siguiente. 1.- El extractor de cocina originalmente se proyectaba instalarlo en un shaft existente de los departamentos, sin embargo, este shaft que en su interior lleva un ducto de ventilación de los calefón de los tres niveles del edificio y por ende, no se puede incorporar el ducto del extractor. Por lo tanto, se debe instalar un ducto independiente. 2.- En el baño indica el proyecto original la extracción horizontal hacia un muro exterior del edificio, pero en terreno se verificó que al realizar esa solución se debe perforar la cadena de amarre entre los pisos, lo cual se estaría modificando estructuralmente las condiciones de los edificios. Se incorpora ducto independiente para salida de extractores en todos los departamentos".

4° El resuelvo N° 19 de la Resolución Exenta mencionada en la letra l) de los vistos, señala: "El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la Resolución Exenta de selección. Si la vigencia estuviere próxima a expirar y no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago completo del subsidio, la SEREMI, si la disponibilidad presupuestaria lo permite, podrá por una sola vez y mediante resolución fundada dictada a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional de vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos, cuando se acredite a satisfacción del SERVIU alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que, encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicará el subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su período de vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.
- b) Que, habiendo ingresado al SERVIU oportunamente la documentación completa para su cobro, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.
- c) Que, encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU.

Extraordinariamente, la SEREMI podrá definir un plazo de prórroga mayor a la vigencia del subsidio e/o identificar una causal distinta a las indicadas en las letras a), b) y c) del presente resuelvo.

Por su parte, en los casos en que una PSAT inicie la tramitación de la prórroga de vigencia de subsidios, con posterioridad a la fecha de su vencimiento, la SEREMI deberá adoptar las medidas sancionatorias que corresponda en virtud del Convenio Marco vigente y definir la aplicación de un nuevo plazo de vigencia de subsidios".

5° En relación a lo expuesto, y de acuerdo a la fecha de la Resolución mencionada en la letra k) de los vistos, el día 29 de marzo de 2019 venció el plazo de vigencia de los subsidios otorgados a la Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, individualizados en el considerando primero de la presente Resolución.

6° De la solicitud realizada por Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, en el Oficio indicado en la letra i) de los vistos, es posible concluir lo siguiente:

- a) Que la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia solicitó prórroga del plazo de vigencia de los subsidios otorgados a la Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, antes de su vencimiento, según consta en el Ordinario citado en la letra j) de los vistos.
- b) Que no han concurrido todos los requisitos exigidos para proceder al pago completo de dichos subsidios.
- c) Que se cuenta con disponibilidad presupuestaria, pues el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos ha citado el resuelvo N° 24 de la Resolución Exenta mencionada en la letra q) de los vistos, el cual señala, en lo pertinente: "...Si la vigencia estuviere próxima a expirar y no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago completo del subsidio, la SEREMI, si la disponibilidad presupuestaria lo permite, podrá por una sola vez y mediante resolución fundada dictada a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional de vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos".
- d) Que dicho Servicio ha verificado que las obras registran un avance total de un 98% al día 01 de abril de 2019, en concordancia a lo comunicado por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, en el Ordinario mencionado en la letra j) de los vistos.
- e) Que dicho Servicio ha acreditado la circunstancias señalada en el literal c) del resuelvo N° 19 de la Resolución mencionada en la letra l) de los vistos.
- f) De acuerdo a los documentos acompañados por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, resulta razonable otorgar prórroga del plazo de vigencia de los subsidios, atendiendo la etapa en que se encuentra el proyecto, y las gestiones realizadas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

7° Conforme a la Resolución citada en la letra k) de los vistos, esta Secretaria Regional Ministerial cuenta con la facultad, mediante Resolución fundada, de ampliar el plazo de vigencia de los subsidios otorgados a la Comunidad de Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, de la comuna de Valdivia, por el plazo de 180 días corridos, al haberse identificado el cumplimiento de la causal indicada en la letra c) del resuelvo N° 19 de la Resolución mencionada en la letra l) de los vistos.

8° Sin perjuicio de acceder a la solicitud de prórroga de plazo de vigencia de los subsidios, es necesario precisar que, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 18 de la Resolución individualizada en la letra l) de los vistos, respecto del "Llamado Extraordinario 2018 a postulación para el desarrollo de Proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo II, de la Atención a condominios de viviendas sociales", no se requerirá la emisión de certificados de subsidio.

9º Atendiendo a la fecha de la presente Resolución, resulta necesario determinar que la prórroga que se otorga mediante el presente acto, comenzará a regir desde el día 30 de marzo de 2019, y no a contar de la fecha de la presente Resolución.

Si bien la retroactividad de los actos administrativos constituye una excepción dentro de nuestro ordenamiento jurídico, en el cual impera el principio de irretroactividad y de ejecutoriedad inmediata, en el caso concreto, se comprueba que, el efecto retroactivo de la presente Resolución, produce consecuencias favorables para los interesados, vale decir, para esta Secretaría Regional Ministerial, y para los beneficiarios citados en la tabla contenida en el resolvo del considerando primero. Asimismo, se verifica que dicho efecto retroactivo tampoco lesiona derechos de terceros.

Lo anterior, en concordancia al artículo 52 de la Ley mencionada en la letra e) de los vistos, que señala: "Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros".

10º En conclusión, teniendo presente los antecedentes expuestos, se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

**RESUELVO:**

**PRORRÓGUESE, DESDE EL DÍA 30 DE MARZO DE 2019, POR EL PLAZO DE 180 DÍAS CORRIDOS**, la vigencia de los subsidios de la Comunidad de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1", de la comuna de Valdivia, rol único tributario número 65.121.449-1, seleccionados para el desarrollo de Proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada por su Capítulo II, en el marco del Llamado Extraordinario año 2018, regulado por la Resolución Exenta N° 637 (V. y U.), de 06 de febrero de 2018, de Ministro de Vivienda y Urbanismo (S), que se detallan a continuación:

Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N° 1 - Valdivia					
RUT N°: 65.121.449-1					
Título II (Regular y Térmico Integral) D.S. N° 255/2006					
N°	Comuna	Unidad		Rol de Avalúo	Monto Subsidio (UF)
		Block	Depto.		
1	Valdivia	3015	101	2000-00001	236,316
2	Valdivia	3015	102	2000-00002	236,316
3	Valdivia	3015	103	2000-00003	236,316
4	Valdivia	3015	104	2000-00004	236,316
5	Valdivia	3025	105	2000-00005	236,316
6	Valdivia	3025	106	2000-00006	236,316
7	Valdivia	3025	107	2000-00007	236,316
8	Valdivia	3025	108	2000-00008	236,316
9	Valdivia	3015	201	2000-00009	236,316
10	Valdivia	3015	202	2000-00010	236,316
11	Valdivia	3015	203	2000-00011	236,316
12	Valdivia	3015	204	2000-00012	236,316
13	Valdivia	3025	205	2000-00013	236,316
14	Valdivia	3025	206	2000-00014	236,316
15	Valdivia	3025	207	2000-00015	236,316
16	Valdivia	3025	208	2000-00016	236,316
17	Valdivia	3015	301	2000-00017	236,316
18	Valdivia	3015	302	2000-00018	236,316
19	Valdivia	3015	303	2000-00019	236,316
20	Valdivia	3015	304	2000-00020	236,316
21	Valdivia	3025	305	2000-00021	236,316
22	Valdivia	3025	306	2000-00022	236,316
23	Valdivia	3025	307	2000-00023	236,316
24	Valdivia	3025	308	2000-00024	236,316

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

AWC/885

  
**ANDREA WEVAR CARRASCO**  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 REGION DE LOS RÍOS

#### DISTRIBUCIÓN:

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia. (Carta Certificada Correos Chile).
- División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Encargado Nacional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Contraparte Regional Mejoramiento de Condominios Sociales del Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Operaciones Habitacionales del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Departamento de Asistencia Técnica del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.