



**OTORGA NUEVO PLAZO POR 90 DÍAS CORRIDOS, PARA INICIAR OBRAS DEL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO DON PEDRO 1, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, CÓDIGO 158675, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19, DE 2016, DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0285

VALDIVIA, 12 JUL 2021

**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) Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 13 de diciembre de 2000, que Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto N° 02, de Vivienda y Urbanismo, de fecha 27 de enero de 2020, que Nombra en la planta nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feđa Šimić, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- h) 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.
- i) Resolución Exenta N° 41, de fecha 09 de enero de 2020, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de recursos destinados, entre otros, al programa regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- j) Resolución Exenta N° 208, de fecha 04 de febrero de 2020, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del 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 regional.
- k) Resolución Exenta N° 1294, de fecha 31 de agosto de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica resolución exenta N° 208, (V. y U.), de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.
- l) Resolución Exenta N° 1.110, de 13 de noviembre de 2020, 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 Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA., para proyecto habitacional "Condominio Don Pedro 1", de la comuna de Valdivia, código 158675.
- m) Resolución Exenta N° 137, de 10 de febrero de 2021, de Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA., para inicio de obras, por 60 días corridos, del Proyecto Habitacional "Condominio Don Pedro 1", de la comuna de Valdivia, código 158675, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.
- n) Resolución Exenta N° 538, de 13 de mayo de 2021, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE

SpA., para inicio de obras, por 180 días corridos, respecto del Proyecto Habitacional “Condominio Don Pedro 1”, de la comuna de Valdivia, código 158675, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.

o) Resolución Exenta N° 581, de 06 de mayo de 2021, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, de 2016, de Vivienda y Urbanismo.

p) Carta, de fecha 25 de mayo de 2021, de Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA, ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, con fecha 26 de mayo de 2021, que solicita prórroga extraordinaria de 90 días para inicio de obras proyecto DS 19 “DON PEDRO 1”, código 158675.

q) Carta, de fecha 11 de junio de 2021, de Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA, ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, con fecha 14 de junio de 2021, que solicita prórroga extraordinaria de 90 días para inicio de obras proyecto DS19 “DON PEDRO 1”, Código 158675.

r) Informe de prórroga Don Pedro 1, D.S. N° 19, de fecha 23 de junio de 2021, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.

s) 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.

t) Resolución N°16, de 30 de noviembre de 2020, 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 Establece controles de reemplazo cuando corresponda.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, a través de la carta citada en la letra p) de los vistos, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta citada en la letra o) de los vistos, se ampliara en 90 días el plazo para dar inicio de obras del Proyecto “Don Pedro 1, de la ciudad de Valdivia.

Luego, a través de carta individualizada en la letra q) de los vistos, la Entidad Desarrolladora referida, junto con reiterar la petición de prórroga extraordinaria para el inicio de obras del proyecto “DON PEDRO 1”, indicó los motivos por los cuales no se pudo iniciar las obras, a saber: *“- Actualmente el rubro de la construcción ha visto una fuerte alza de los costos, tanto de mano de obra como de materiales y maquinarias, lo cual nos ha causado ciertas impedimentos en la definición de algunos aspectos del proyecto, retrasando el desarrollo del proyecto a cabalidad, la obtención del permiso de edificación y su eventual construcción. – Por otro lado, para obtener el permiso, necesitamos obtener la aprobación de acceso por parte del MOP, lo cual es un requerimiento poco común y ha demorado más de lo esperado”*.

2. Que, el proyecto Condominio DON PEDRO 1, de la comuna de Valdivia, código 158675 (en adelante el Proyecto), fue seleccionado por Resolución citada en la letra k) de los vistos, en el contexto del llamado a presentación de proyectos habitacionales dispuesto por la Resolución citada en el literal j) de los vistos, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el Decreto citado en la letra h) de los vistos.

3. Que, el 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”*.

En este sentido, con fecha 13 de noviembre de 2020, a través de Resolución Exenta citada en la letra l) de los vistos, el director del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos (en adelante SERVIU) aprobó Convenio del Proyecto, celebrado por la referida autoridad y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA. Teniendo a la vista lo mencionado, las obras debían iniciarse hasta el 11 de febrero de 2021.

El inciso tercero 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 m) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos prorrogó el plazo para el inicio de obras hasta el 12 de abril de 2021.

El inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos, en lo que interesa, 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 n) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos dio como nuevo plazo para el inicio de obras hasta el 12 de mayo de 2021.

4. Que, el Ministro de Vivienda y Urbanismo por intermedio de Resolución Exenta citada en la letra o) de los vistos, adoptó medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos. Así, en su resuelvo primero facultó a este Secretario Regional Ministerial para prorrogar u otorgar un nuevo plazo por 90 días para iniciar u obtener recepción de obras, una vez aplicados todos los plazos dispuesto en el artículo 15 del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, en la medida que se traten de proyectos aprobados hasta el 30 de abril del presente año y así sea solicitado por la entidad desarrolladora. En este sentido, agrega el resuelvo primero, las prórrogas o nuevos plazos otorgados deberán extenderse en base a argumentos fundados, realizando un análisis de la situación de cada proyecto, que permita determinar que el retraso no es atribuible a la entidad desarrolladora.

5. Que, como se indicó en el considerando primero de la presente, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA., solicitó el aumento del plazo para el inicio de las obras del Proyecto, teniendo en vista las facultades otorgadas a este Secretario Regional Ministerial por Resolución Exenta citada en la letra o) de los vistos.

6. Que, por su parte, el Proyecto fue seleccionado antes del 30 de abril del año 2021. En este sentido, según lo expresado en el considerando segundo el Proyecto fue seleccionado con fecha 31 de agosto de 2020, a través de Resolución Exenta citada en la letra k) de los vistos.

7. Que, el plazo de inicio de obra del Proyecto fue modificado (prórroga y nuevo plazo), en virtud de lo mencionado en los incisos tercero y cuarto del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, según da cuenta resoluciones exentas citadas en las letras m) y n) de los vistos.

8. Que, los antecedentes aportados por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC TRECE SpA., fueron analizados por profesional del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, don Francisco Figueroa Durán, quien en informe citado en la letra q) de los vistos concluye: “Se sugiere a criterio de Profesional Dpto. de Planes y Programas otorgar Prórroga de 90 días para el inicio de obras”.

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

**RESUELVO:**

**OTÓRGUESE** nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto Condominio DON PEDRO 1, de la comuna de Valdivia, código 158675, por 90 días corridos, a contar de la fecha de emisión de la Resolución, conforme a lo dispuesto en el resuelvo primero de la Resolución Exenta N° 581, de 06 de mayo de 2021, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, de 2016, de Vivienda y Urbanismo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.**

  
**FEDA ŠIMIĆ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

FS/VGL/FFD/ggs

**DISTRIBUCIÓN:**

- Inmobiliaria y Constructora IC QUINCE SpA – Los Militares N° 6191, Oficina N° 81, Las Condes, Región Metropolitana. Carta Certificada Correos Chile.
- 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 de Vivienda y Equipamiento SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.