



OTORGA PRÓRROGA POR 90 DÍAS CORRIDOS, PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO ROCURA II, DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, EN EL CONTEXTO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 988, DE 22 DE JUNIO DE 2020, DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO, QUE ADOPTA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN QUE INDICA EN EL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19, DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0482**
VALDIVIA, **24 NOV 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 Feđa Šimić, 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° 1301, 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 "Inmobiliaria Sur Catorce SpA", para proyecto habitacional "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086.
- l) Resolución Exenta N° 290, de 09 de marzo de 2018, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA 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 Sur Catorce SpA, para proyecto habitacional "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086.
- m) Resolución Exenta N° 988, de 22 de junio de 2020, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo.
- n) Resolución Exenta N° 637, de 30 de junio de 2020, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA 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 Inmobiliaria Sur Catorce SpA, para proyecto habitacional "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086.
- o) Resolución Exenta N° 256, de 22 de julio de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Otorga prórroga por 180 días corridos, para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto habitacional Condominio Rocura II, 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.
- p) Carta ingresada el 21 de septiembre de 2020, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el representante legal de Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA.

- q) Informe de 08 de octubre de 2020, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, sobre Situación del proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086.
- r) 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.
- s) 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 p) de los vistos, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, que extendiera por 90 días corridos el plazo para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086, en el contexto de la Resolución citada en el literal m) de los vistos.

2. El proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086, 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 el Diario Oficial el 26 de julio de 2019, sí es aplicable al proyecto "Condominio Rocura II", 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 "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia.

5. Respecto a la solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA - contenida en la carta citada en la letra p) 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 q) de los vistos, a saber: "Inicio de Obra 01/06/2018. Plazo para la recepción Municipal 01/06/2020. Resolución Exenta N° 256 de fecha 22/07/2020 Otorga Prorroga por 180 días para la Recepción Municipal del total de Viviendas del Proyecto Habitacional Condominio Rocura II. Nuevo Plazo para la Recepción de Obra 29/11/2020. Avance de Obra 23%. En Cuanto a la Carta Solicitud de Prorrogar la Recepción de Obras en un Plazo de 90 días ingresada por Icuadra el 21/09/2020 del Proyecto Rocura II comuna de Valdivia Código 138086. Aplica la Resolución Exenta N° 988 de fecha 22/06/2020 Adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional Regulado por el D.S. 19, de 2011 (V. y U.) resuelto 2. (...) Conclusión Cumple con todos los supuestos de la Norma para otorgar nueva Prorroga para la recepción de Obra, sin perjuicio de ello teniendo en cuenta el nivel de avance 23% que presenta esta, se estima que no terminaría la obra el 27/02/2021 con la Nueva Prorroga" (sic).

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.

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.

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 n) 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. En consecuencia, 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 municipal del total de las viviendas del proyecto "Condominio Rocura II", resultando como fecha el 01 de junio de 2020.

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".

En relación al referido inciso cuarto, a través de la Resolución citada en el literal o) de los vistos, esta Secretaría Regional Ministerial otorgó prórroga 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 citado en la letra h) de los vistos, resultando como fecha límite para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto habitacional Condominio Rocura II, el día 29 de noviembre de 2020.

7. Sin perjuicio de lo anterior, mediante la Resolución citada en el literal m) de los vistos, el Ministro de Vivienda y Urbanismo dispuso en el resuelvo 2º lo siguiente: "Facúltese al SEREMI de V. y U., respectivo, para prorrogar en 90 días u otorgar un nuevo plazo - por el mismo número de días para recepcionar las obras, una vez aplicados los plazos dispuestos en el inciso cuarto del artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en la medida que se trate de proyectos aprobados hasta el 16 de marzo del presente año y así sea solicitado por la Entidad Desarrolladora".

Al respecto, conforme a lo indicado en el considerando 6º de la presente Resolución, ya fueron aplicados los plazos dispuestos en el inciso cuarto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos.

En el mismo sentido, el proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia fue aprobado antes del 16 de marzo del presente año, tal como consta en la Resolución citada en el literal j) de los vistos.

Asimismo, mediante la carta citada en el literal p) de los vistos, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, que extendiera por 90 días corridos el plazo para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086, en el contexto de la Resolución citada en el literal m) de los vistos.

Adicionalmente, se ha tenido a la vista las siguientes circunstancias: que el plazo para obtener la recepción municipal se encuentra vigente; que las obras se encuentran en ejecución; lo informado por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial; que el proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia fue aprobado antes del 16 de marzo del presente año; y los argumentos esgrimidos por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA.

Por lo cual, esta autoridad administrativa está facultada para otorgar prórroga para la recepción municipal del total de las viviendas del "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086, por 90 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.

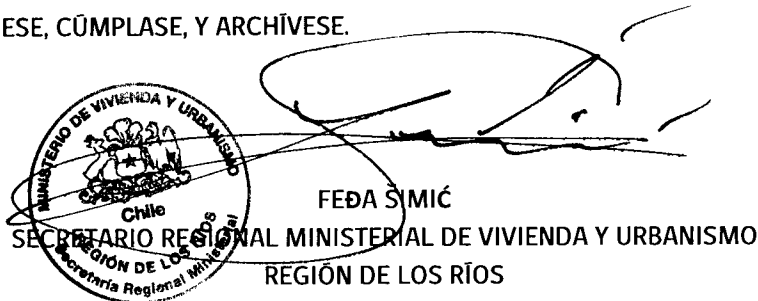
8. En consecuencia, es necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1º. OTÓRGUESE PRÓRROGA para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto "Condominio Rocura II", de la comuna de Valdivia, código 138086, por 90 días corridos, a contar del día 30 de noviembre de 2020, conforme a lo ordenado en el resuelvo 2º de la Resolución Exenta N° 988, de 22 de junio de 2020, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo.

2º. TÉNGASE PRESENTE que la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA deberá renovar las garantías correspondientes, excediendo en a lo menos 60 días el nuevo plazo para el término de las obras o con un plazo de vigencia indefinido, conforme a lo ordenado en el resuelvo 3º de la Resolución Exenta N° 988, de 22 de junio de 2020, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.



FEBA SIMIC
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

FS/VGL/FFD/GGS/atm

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA. Los Militares N° 6191, Oficina N° 81, Las Condes, Región Metropolitana. Carta Certificada Correos Chile.
- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Catorce SpA. rsepulveda@icuada.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.