



**une**  
La  
Ciudad

**OTORGA NUEVO PLAZO POR 155 DÍAS CORRIDOS, PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PRADERAS DE CAUPOLICÁN, DE LA COMUNA DE LA UNIÓN, CÓDIGO 137970, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. Nº 19, DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **0567**  
VALDIVIA, **22 DIC 2020**

**VISTOS:**

- a) Ley Nº 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
- b) Decreto Ley Nº 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto Nº 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley Nº 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley Nº 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 Nº 1, de 13 de diciembre de 2000, que Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto Nº 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) D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones.
- i) Resolución Exenta Nº 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. Nº 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 Nº 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. Nº 19 (V. y U.), de 2016; Modifica Resolución Nº 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 Nº 1300, de 20 de noviembre de 2017, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Aprueba Convenio D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, para proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970.
- l) Resolución Exenta Nº 202, 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 PL Constructora e Inmobiliaria Limitada para inicio de obras por 60 días corridos, D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, para proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970.
- m) Resolución Exenta Nº 116, de 09 de abril 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 Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970, en el contexto del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y Modifica D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones.
- n) Resolución Exenta Nº 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. Nº 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo.
- o) Carta ingresada el 17 de noviembre de 2020, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por el representante legal de PL Constructora e Inmobiliaria Limitada.
- p) Informe de 16 de diciembre 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 Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970.
- q) Oficio Nº 2329, de 07 de diciembre de 2020, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- r) Copia de foja 01 de libro de obras de fecha 18 de mayo de 2018.
- s) Resolución Nº 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° 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 PL Constructora e Inmobiliaria Limitada, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, que extendiera por 180 días corridos el plazo para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970, en el contexto del Decreto citado en el literal h) de los vistos.

2. El proyecto Praderas de Caupolicán, de la comuna de La Unión, código 137970, 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 "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, por cuanto el convenio suscrito por la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada 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 "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión.

5. Respecto a la solicitud de la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada - 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: "Inicio de Obra 18/05/2018 Fecha de Término 01/06/2020. Resolución Exenta N°116 de fecha 02/04/2020 Otorga Prorroga por 180 días para la Recepción Municipal del total de Viviendas del Proyecto Praderas de Caupolicán, comuna de La Unión, Código 137970. Nuevo Plazo para la Recepción de Obra 29/11/2020. SERVIU informa a través del ORD. N°2329 de fecha 07/12/2020 que el proyecto se encuentra ejecutado en su totalidad y actualmente se están solicitando las certificaciones para la obtención de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales. En Cuanto a la Carta Solicitud de VANGUAR Home solicita otorgamiento de plazo para recepción municipal de viviendas del proyecto "Praderas de Caupolicán" (código 137970), comuna de La Unión. Conclusión Cumple con todos los supuestos de para otorgar nuevo plazo para la recepción municipal, de hasta un máximo de 180 días" (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".

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 m) 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 Praderas de Caupolicán, el día 29 de noviembre de 2020.

7. Sin perjuicio de lo anterior, el inciso quinto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos, precisa: "Si cumplidos los plazos señalados en el inciso anterior el proyecto aún no cuenta con la recepción municipal y solo en caso que las obras estén terminadas, lo que deberá ser verificado por el Serviu, el Seremi, mediante resolución fundada podrá otorgar un nuevo plazo para la recepción municipal por una sola vez, de hasta un máximo de 180 días, contados desde la dictación de la resolución aludida, no pudiendo, en ningún caso, superar los 36 meses, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras".

Al respecto, se puede señalar que efectivamente - a la fecha - el proyecto Praderas de Caupolicán aún no cuenta con recepción municipal. Sin embargo, de acuerdo a lo señalado y verificado por el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos en el Oficio citado en la letra q) de los vistos, las obras se encuentran terminadas.

En efecto, el Oficio citado en la letra q) de los vistos indica lo siguiente: "Junto con saludar, y en relación al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, respecto al proyecto habitacional "Praderas de Caupolicán" de la comuna de La Unión, ejecutado por la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Ltda., informo a Ud., lo siguiente, en relación al avance actual de las obras. Según la última visita realizada el día 02 de diciembre del presente año, se constató en terreno que el proyecto se encuentra ejecutado en su totalidad y actualmente se están tramitando las certificaciones para la obtención de la recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras Municipales".

Ahora bien, teniendo presente el límite temporal indicado en el inciso quinto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos, el nuevo plazo no puede exceder - en ningún caso - los 36 meses, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras.

En consecuencia, teniendo presente que el inicio de obras aconteció el día 18 de mayo de 2018 - según documento citado en el literal m) de los vistos - el primer día del mes siguiente es el día 01 de junio de 2018, al considerar 36 meses a partir desde esa fecha, el nuevo plazo no podría exceder del día 01 de junio de 2021.

Adicionalmente, se ha tenido a la vista las siguientes circunstancias: que las obras se encuentran terminadas; lo informado por el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial; los argumentos esgrimidos por la Entidad Desarrolladora PL Constructora e Inmobiliaria Limitada; y 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.

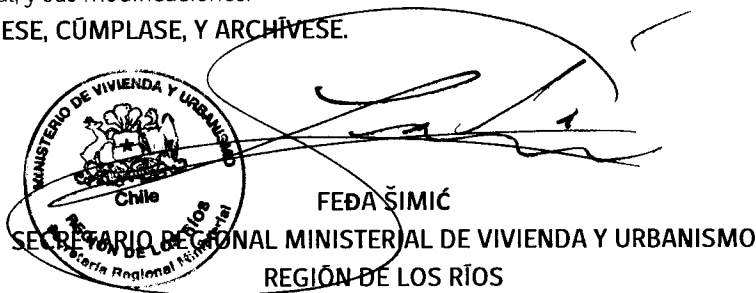
En definitiva, esta autoridad administrativa está facultada para otorgar nuevo plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970, por 155 días corridos, tal como lo permite el inciso quinto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos.

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

**RESUELVO:**

**OTÓRGUESE** nuevo plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto "Praderas de Caupolicán", de la comuna de La Unión, código 137970, por 155 días corridos, a contar de la fecha de emisión de la Resolución, conforme a lo ordenado en el inciso 5° del artículo 19 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.

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



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

FS/VGL/FFD/GGS/atm

**DISTRIBUCIÓN:**

- PL Constructora e Inmobiliaria Limitada. Calle Reusch N° 366, comuna de Temuco. Carta Certificada Correos Chile.
- PL Constructora e Inmobiliaria Limitada. [v.povez@vanguardhome.cl](mailto:v.povez@vanguardhome.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.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.