



OTORGA NUEVO PLAZO POR 150 DÍAS CORRIDOS, PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PRADOS DE ANGACHILLA, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, CÓDIGO 137807, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19, DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0588

VALDIVIA, 31 DIC 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) 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° 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) Resolución Exenta N° 307, de 31 de agosto 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 Prados de Angachilla, de la comuna de Valdivia, código 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.
- o) 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.

- p) Carta, de fecha 24 de noviembre de 2020, de Grupo Inmobiliario PACAL, ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con fecha 25 de noviembre de 2020, que solicita plazo de hasta 36 meses para obtención de la recepción final de obras proyectos DS 19, llamado 2017, Prados de Angachilla, comuna de Valdivia.
- q) Informe de 31 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 Prados de Angachilla, comuna de Valdivia.
- r) Oficio N° 2498, de 31 de diciembre de 2020, de Director Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que informa respecto de avance de obra del proyecto habitacional "Prados de Angachilla", comuna de Valdivia.
- 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° 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 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, en el contexto del Decreto citado en el literal h) de los vistos.
2. Que, el proyecto Prados de Angachilla de la comuna de Valdivia, código 137807 (en adelante el Proyecto), 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. Que, 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, por cuanto el convenio suscrito por la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. 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.
5. La solicitud de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A. - 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 19/05/2018. Fecha de Término 01/06/2020. Resolución Exenta N°307 de fecha 31/08/2020 Otorga Prorroga por 180 días para la Recepción Municipal del total de Viviendas del Proyecto Habitacional Prados de Angachilla, comuna de Valdivia, Código 137807. Nuevo Plazo para la Recepción de Obra 29/11/2020. SERVIU informa a través del ORD. N°2498 de fecha 31/12/2020 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 del Grupo Inmobiliario Pacal solicita plazo de hasta 36 meses para obtención de la Recepción Final de Obras proyecto DS 19, Llamado 2017, Prados de Angachilla, Comuna de Valdivia (código 137807)"(sic). Por último el informe concluye: "Cumple con todos los supuestos para otorgar nuevo plazo para la recepción municipal, de hasta un máximo de 180 días" (sic).*
6. Que, de acuerdo con 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"*.
Por lo tanto, teniendo a la vista la Resolución citada en el literal k) de los vistos, originalmente las obras debían iniciarse hasta el 18 de febrero de 2018.
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 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 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 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. Que, respecto del plazo para la recepción municipal de las obras, el inciso quinto 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 con el referido inciso, a través de la Resolución citada en el literal n) de los vistos, esta Secretaría Regional Ministerial otorgó prórroga por 180 días corridos, a contar del día 02 de junio de 2020, de acuerdo con lo indicado en el 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, el día 29 de noviembre de 2020.

8. Que, sin perjuicio de lo anterior, el inciso sexto 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 aún no cuenta con recepción municipal. Sin embargo, de acuerdo con 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 r) de los vistos, el proyecto se encuentra ejecutado en su totalidad.

En efecto, el Oficio citado en la letra r) 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 "Prados de Angachilla" de la comuna de Valdivia, ejecutado por la Entidad Desarrolladora Pacal S.A., informo a Ud., lo siguiente, en relación al avance actual de las obras: Según la última visita realizada el día 11 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" (sic).*

Ahora bien, teniendo presente el límite temporal indicado en el inciso sexto 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 Constructora Pacal S.A.; 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, por 150 días corridos, tal como lo permite el inciso sexto del artículo 15 del Decreto citado en la letra h) de los vistos.

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

RESUELVO:

OTÓRGUESE nuevo plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto Prados de Angachilla de la comuna de Valdivia, código 137807, por 150 días corridos, a contar de la fecha de emisión de la Resolución, conforme a lo ordenado en el artículo 15 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

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

FS/RSV/FFD/ggs

DISTRIBUCIÓN:

- Constructora Pacal S.A. - San Pío X N° 2460, Oficina 2460, Oficina 404, comuna de Providencia, Región Metropolitana. Carta Certificada Correos Chile.
- Constructora Pacal S.A. - eduardogallegos@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.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.