



AMPLIA PLAZO EN 12 MESES ADICIONALES, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA N°6042 (V. Y U.), DE FECHA 11 MAYO DE 2017, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO 74° DEL D.S. 174 (V. Y U.) DE 2005, A BENEFICIARIA DANIELA ANDREA FIERRO MARTIN, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, PROVINCIA DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 20
VALDIVIA, 10 ENE. 2018**

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) La ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- c) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- e) Decreto N° 33 (V. y U.) de 21 de septiembre de 2016, 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 Javiera Maira Moya. Tomado de Razón con alcance por Contraloría General de la República, con fecha 23 de diciembre de 2016.
- f) La ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) Decreto Supremo N° 174 (V. y U.) de 2005, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- h) Resolución Exenta N° 6.042 de fecha 11 de mayo de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que delega facultades que indica en los Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2016.
- i) Resolución Exenta N° 11.523, de fecha 26 de septiembre de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N° 6.042, de (V. y U.), de 2017, que delega en los Secretarías Regionales Ministeriales las facultades que indica.
- j) Resolución exenta N° 606, de fecha 20 de mayo de 2015, de Serviu región de Los Ríos, que Autoriza aplicación del procedimiento de Movilidad Habitacional a favor de doña Daniela Andrea Fierro Martin, beneficiaria del fondo solidario de subsidio habitacional modalidad vivienda construida, Título I del Decreto Supremo 174 de Vivienda y Urbanismo de 2005.
- k) Carta de Solicitud, de fecha 14 de noviembre de 2017, de Daniela Fierro Martin dirigida a Seremi V. y U. Región de Los Ríos, en virtud de la cual solicita nuevo plazo de vigencia para la adquisición de vivienda.
- l) Ordinario N° 1365, de fecha 22 de noviembre de 2017, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, dirigido a Director Serviu Región de Los Ríos, en virtud del cual se Solicita información nuevo plazo de vigencia para la adquisición de vivienda de la Sra. Daniela Fierro Martin.
- m) Ordinario N° 1366, de fecha 22 de noviembre de 2017, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, en virtud del cual se Da respuesta a requerimiento efectuado a ésta Seremi V. y U. Región de Los Ríos por vía plataforma Web, con fecha 14 de noviembre de 2017, caso CAS-4814687-C3 GOM5.
- n) Ordinario N° 3004, de fecha 29 de noviembre de 2017, de Director Serviu Región de Los Ríos, dirigido a Seremi V. y U. Región de Los Ríos, en virtud del cual informa caso Daniela Fierro Martin.
- o) La Resolución N° 1600 de 06 de noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por intermedio de Resolución exenta mencionada en la letra j) de los vistos, Serviu Región de Los Ríos ha autorizado a la beneficiaria doña Daniela Andrea Fierro Martin, para el solo efecto de aplicación de la Movilidad Habitacional, la venta de inmueble adquirido mediante el Programa Fondo Solidario de Vivienda e inscrito a nombre de la beneficiaria a fojas 327, bajo el número 404, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2010. Asimismo, se autoriza el alzamiento de la prohibición de gravar y enajenar que pesa sobre el inmueble señalado.
2. Además, en la resolución mencionada en la letra j) de los vistos se ha resuelto establecer las condiciones necesarias para garantizar el precio de venta del inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto mencionado en la letra g) de los vistos, dejándose constancia que el plazo para efectuar la adquisición del nuevo inmueble es de 12 meses, contado desde la fecha de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo la compraventa que se autoriza realizar.
3. Que, a través de solicitud mencionada en la letra k) de los vistos, la beneficiaria de subsidio habitacional de Fondo Solidario de Vivienda regulado por el Decreto mencionado en la letra h) de los vistos, expone que por razones de fuerza mayor y con autorización de Serviu Región de Los Ríos, otorgada mediante resolución exenta mencionada en la letra j) de los vistos, vendió la vivienda individualizada en el considerando primero de la presente, con fecha 01 de agosto de 2016, propiedad que ha sido inscrita a fojas 2980 bajo el número 2973 del Registro de Propiedad de año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. La beneficiaria agrega que, lo anterior se ha realizado con el fin de adquirir otra vivienda, en virtud de la aplicación de la Movilidad Habitacional, para lo cual se ha otorgado plazo de 12 meses, el

que ha expirado con fecha 01 de agosto de 2017. Además, indica que desde aquella época ha realizado diversas gestiones ante el Serviu Región de Los Ríos, para pedir un nuevo plazo para la compra de la vivienda de acuerdo al artículo 74 del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos. Como información adicional, la beneficiaria señala que se encuentra tramitando la compra de una vivienda nueva desde junio de 2016, con las condiciones que el subsidio requiere, con Inmobiliaria Urbani Proyecto Parque Andino. En este sentido, solicita nuevo plazo de vigencia para la adquisición de vivienda, adjuntando antecedentes para conocimiento y evaluación del caso particular.

4. Que, por intermedio de ordinario mencionado en la letra l) de los vistos, ésta Secretaria Regional Ministerial ha solicitado a Serviu Región de Los Ríos, información acerca del caso de la beneficiaria Daniela Fierro Martin, a fin de dar adecuada respuesta a la requirente y evaluar la procedencia de su solicitud a la luz de la delegación de facultades que indica el resuelto octavo de la Resolución mencionada en la letra h) de los vistos, modificada por otra individualizada en la letra i) de los vistos.

5. Que, en este sentido, por intermedio de ordinario mencionado en la letra m) de los vistos, se dio respuesta a la referida beneficiaria, en el tenor de comunicar la solicitud de información efectuada a Serviu Región de Los Ríos, señalando que se procedió a solicitar información a fin de recabar antecedentes, para dar adecuada respuesta a su petición.

6. Que, por intermedio de ordinario mencionado en el literal n) de los vistos, Serviu Región de Los Ríos se ha pronunciado respecto del caso de la beneficiaria Daniela Fierro Martin, indicando en lo pertinente lo siguiente: **"(...) Doña Daniela Fierro Martin, procedió a celebrar compraventa con fecha 1 de agosto de 2016, y su compradora fue doña Vanessa Quezada Flores. A partir de dicho momento, doña Daniela disponía del plazo de 12 meses, para la adquisición de Una nueva vivienda, en virtud de lo reseñado en el resuelto N° 4 de la Resolución aludida (se deja constancia, que la adquisición del nuevo inmueble deberá efectuarse en el plazo de DOCE MESES, contados desde la fecha de inscripción en el Conservador de bienes Raíces, de la respectiva compraventa que se autoriza, de no ser así SERVUI, podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente si lo hubiere). Hay que recalcar, la expresión "podrá", es facultativa, no de carácter imperativa."** Posteriormente, agrega el Director Serviu de la Región de Los Ríos, en su ordinario, lo siguiente: **"Con el fin de dar solución posible con celeridad, evitando trámites que conlleven dilaciones innecesarias, se solicita pronunciamiento en torno a la posibilidad de que, en virtud de las atribuciones delegadas que confiere el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a las Secretarías Regionales Ministeriales, se conceda ampliación del plazo pertinente y suficiente (...)"**. Por último, concluye mencionando lo que indica: **"Por lo indicado, al tratarse de una extensión de plazo, mas no, del establecimiento de un nuevo plazo una vez vencido el original, como Servicio no observamos inconveniente en prolongar el término a la usuaria que, actualmente, se encuentra en proceso de escrituración, debido a que mediante la atribución delegada en los Secretarios Regionales Ministeriales se puede dar cumplimiento al Procedimiento de Movilidad Habitacional."**

Que, a su vez, al ordinario mencionado se adjuntan antecedentes que dan cuenta del caso de la beneficiaria, entre otros, resolución a través de la cual se otorga autorización para aplicación del procedimiento de Movilidad Habitacional, escritura de compraventa celebrada respecto del inmueble de la beneficiaria, inscripción de prohibición a favor de Serviu Región de Los Ríos, antecedentes de Pagaré por depósito a plazo, para garantía a la que refiere el artículo 74 del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos.

7. Que, los incisos segundo y tercero del artículo 74 del Decreto mencionado en el literal g) de los vistos, señalan lo siguiente: **"La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de dicha enajenación, quedando afecta la vivienda que se adquiera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 o de los 15 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas. Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, o con un Certificado de Subsidio otorgado al comprador, en su caso, instrumentos que serán endosados nominativamente a favor del SERVUI. Esta condición será determinante para que el SERVUI concorra al alzamiento de la o las prohibiciones. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVUI podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido."**

8. Que, el resuelto octavo de la Resolución mencionada en la letra h) de los vistos señala: **"Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad a que se refiere el inciso tercero del artículo 74 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, que reglamenta el Programa el Programa Fondo Solidario de Vivienda, para disponer,**

mediante resolución fundada, que se amplíe hasta en 12 meses adicionales el plazo máximo de 12 meses establecido para efectuar la adquisición de la propiedad a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada por el SERVIU, de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, debiendo en tal evento mantenerse las garantías establecidas en el mencionado artículo 74, de modo que cubran el nuevo plazo concedido."

9. Que, de acuerdo a lo informado por la beneficiaria, ésta no pudo destinar el producto de la enajenación a la adquisición de otra vivienda, dentro del plazo de 12 meses que se le otorgó para ello. Que, en este sentido menciona la beneficiaria, que a la época de expiración del plazo que señala el inciso segundo del artículo 74 del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos, realizó gestiones tendientes a solicitar ampliación del referido plazo ante Serviu Región de Los Ríos. Informando adicionalmente que desde el mes de junio de 2016 se encuentra tramitando la compra de vivienda nueva, con las condiciones que el subsidio requiere. Que, por su parte, considerando lo informado por Serviu Región de Los Ríos, éste, una vez expirado el plazo mencionado, no ha ejercido la facultad que le concede el inciso tercero de la citada norma reglamentaria en cuanto a hacer efectiva la garantía para aplicar su valor a la restitución del subsidio recibido.

10. Que, considerando lo dispuesto en el artículo 52 de la ley 19.880, mencionada en el literal f) de los vistos, y lo expuesto anteriormente, se establece que en la especie existen razones calificadas que fundamentan y justifican ejercer la facultad contenida en la delegación otorgada por la Ministra, que dispone el resuelto octavo de la Resolución exenta mencionada en la letra h) de los vistos, modificada por la Resolución Exenta mencionada en la letra i) de los vistos, consistente en la atribución a que se refiere el inciso tercero del artículo 74° del D.S. 174 (V. y U.) de 2005, referido en la letra g) que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda, a fin de ampliar el plazo de 12 meses hasta en 12 meses adicionales para efectuar la adquisición de la propiedad a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada por el SERVIU.

11. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se hace indispensable dictar la presente resolución.

RESUELVO:

1. **AMPLÍESE**, el plazo máximo de 12 meses establecido para efectuar la adquisición de la propiedad a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada por el SERVIU, de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, otorgado a la beneficiaria **DANIELA ANDREA FIERRO MARTIN**, de la comuna de Valdivia, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, **EN 12 MESES ADICIONALES**, contados a partir del día siguiente del día del vencimiento del plazo inicial, esto es, a partir del día 02 de agosto de 2017, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) modificada por Resolución Exenta N° 11.523 (V. y U.), en el marco del artículo 74° del D.S. 174 (V. y U.) de 2005.

2. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución Exenta, a SERVIU Región de Los Ríos, a fin que tome conocimiento de lo resuelto precedentemente, debiendo comunicar a la requirente, que tome los resguardos necesarios para efectuar la compra dentro de los 12 meses adicionales que por esta resolución se otorgan, entendiéndose que el plazo de 12 meses adicionales vence el día 02 de agosto de 2018,

3. Asimismo, y según se dispone en el resuelto octavo de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, modificada por Resolución exenta N° 11.523 (V. y U.) de 2017, el SERVIU Región de Los Ríos, deberá velar para que se mantengan las garantías respectivas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido, dando con ello, estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 74° del D.S. 174 (V. y U.) de 2005.

4. **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la presente, atendido lo señalado en el numeral noveno, de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, modificada por Resolución exenta N° 11.523 (V. y U.) de 2017,

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE

JMM/GCS/d.07



JAVIERA MAIRA MOYA

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Unidad de Planes y Programas de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos
- Unidad Jurídica Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Publicación Ley de Transparencia.
- Archivo Partes.

