





38

OTORGA NUEVO PLAZO PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO DEL COMITÉ "CONDominio BLOCK 564" DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, CORRESPONDIENTE A LOS TÍTULOS I Y II DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR D.S. N° 255 (V. Y U.) DE 2006

RESOLUCIÓN EXENTA N° 95 /

CONCEPCIÓN, **22 ENE 2015**

**VISTOS:**

- 1) La Resolución Exenta N° 1.955 de esta Seremi de fecha **28.11.2013**, que dispone asignación de recursos y aprueba nómina de postulantes seleccionados correspondientes al mes de noviembre Programa de Condominios Sociales llamado extraordinario 2013, modalidad regulada por el Capítulo II de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, región del Biobío.
- 2) La solicitud de la EGIS/PSAT "I. Municipalidad de Concepción", con Oficio Ord. N° 330 de fecha 24.04.2014, ingresada a SERVIU Región del Biobío con la misma fecha, mediante la cual solicita gestionar un nuevo plazo de inicio de obras para el proyecto del Comité "Condominio Block 564", de la comuna de Concepción.
- 3) El Informe Técnico del Área de Construcción SERVIU Región del Biobío N°52/2014 de fecha 28.07.2014, que señala que la fecha real de inicio de obras del Comité "Condominio Block 564" de la comuna de Concepción fue el 28.04.2014.
- 4) El Oficio Ord. N° 12.617 de SERVIU Región del Biobío, de 24.12.2014, ingresado a esta Seremi con fecha 26.12.2014, que solicita otorgar nuevo plazo de inicio de obras para proyecto PPPF del Comité "Condominio Block 564" de la comuna de Concepción.
- 5) El Memorándum N° 549 de fecha 31.12.2014 del Departamento de Planes y Programas de esta Seremi, mediante el cual solicita nuevo plazo de inicio de obras para proyecto de Comité "Condominio Block 564" de la comuna de Concepción, concluyendo que se cumplen los requerimientos necesarios para otorgarlo, según los antecedentes aportados y la revisión de los mismos.
- 6) La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar; el D.S. N° 397 de 1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 1.600 de Contraloría General de la República, de 06.11.2008, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 673 (V. y U.) de 05.11.2010, que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda la facultad de firmar, por orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los instrumentos que conceden una segunda prórroga u otorgan un nuevo plazo para el inicio de obras, de conformidad con lo establecido en el inciso final de la letra l) del artículo 21 del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 2014, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 25.07.2014, deroga Decreto (V. y U.) N° 201 de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que los inicios de obra informados por el Área de Construcción del SERVIU fueron realizados fuera del plazo normativo establecido para ello, produciendo una eventual caducidad de los subsidios, conforme al artículo 21 letra I) del D.S. N° 255 de 2006, según el siguiente detalle:

Comité	Fecha de emisión de certificados	Fecha de vencimiento plazo de inicio de obras	Fecha de inicio real de las obras
Condominio Block 564	27.12.2013	25.02.2014	28.04.2014

- 2) Que el SERVIU no procedió a la notificación establecida en el artículo 45 de la Ley N° 19.880, por lo que ni la EGIS/PSAT ni los beneficiarios(as) pudieron conocer de la eventual caducidad de los subsidios y ejercer los derechos que el ordenamiento jurídico pudiere otorgarles.
- 3) Que, la notificación aludida, resulta indispensable para que el acto produzca sus efectos, por lo que, habiéndose omitido, no se produjo la caducidad establecida en el artículo 21 letra I) del D.S. N° 255 de 2006.
- 4) Que, el fundamento del retraso del inicio de las obras se debió principalmente a una decisión de la propia Administración, al entregarse los respectivos certificados de subsidios habitacionales con un plazo en curso, limitando los días disponibles para desarrollar las labores administrativas que permitieran el cumplimiento normativo.
- 5) Que, considerando los principios de buena fe, certeza y seguridad jurídica, reconocidos en la jurisprudencia administrativa, la omisión de la referida notificación no puede impedir la concreción del subsidio habitacional y el pago de los servicios ejecutados, puesto que los proyectos respectivos se encuentran en pleno desarrollo.
- 6) Que, finalmente, el artículo 52 de la Ley N° 19.880 establece que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros. Estas condiciones concurren como para disponer con efecto retroactivo el nuevo plazo de inicio de obras de los proyectos individuales señalados en la siguiente tabla, considerando que los eventuales perjuicios que la caducidad de los subsidios ocasionaría a los terceros beneficiados son mayores a los beneficios que la Administración del Estado buscó perseguir con el otorgamiento de los mismos, y que las obras registran los siguientes porcentajes de avance informado:

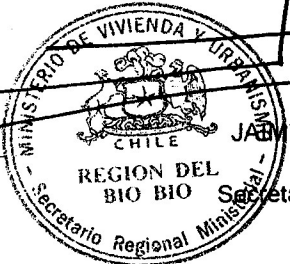
Comité	Porcentaje de avance de obras
Condominio Block 564	21%

- 7) Que, existe disponibilidad presupuestaria para el pago de los correspondientes subsidios, por lo que procede dictar la siguiente,

**RESOLUCIÓN**

- 1) **OTÓRGASE** un nuevo plazo de 60 días corridos, contados desde 01.04.2014, para el inicio de las obras del proyecto PPPF Títulos I y II, del Comité "Condominio Block 564" de la comuna de Concepción.
- 2) El nuevo plazo de inicio de obras otorgado mediante la presente resolución, producirá efecto retroactivo, conforme a lo establecido en el artículo 52 de la Ley N° 19.880.

**POR ORDEN DE LA MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE**

  
JAI ME AREVALO NUÑEZ  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

  
PJM/MPG

**Distribución**

- EGIS "I. Municipalidad de Concepción", O'Higgins N° 525
- Directora SERVIU Región del Biobío
- Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Biobío
- Área de Programación y Operación de Pago de Subsidios
- Unidad Jurídica SEREMI
- Departamento Planes y Programas SEREMI
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**



**MINISTRO DE FE  
SECRETARIA REGIONAL MIMVU  
REGION DEL BIO - BIO**

