





OTORGA NUEVO PLAZO PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO DEL "COMITÉ DE VIVIENDA LOS AROMOS DE SAN MIGUEL", DE LA COMUNA DE PEMUCO, CORRESPONDIENTE AL TÍTULO III DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR D.S. N° 255 (V. Y U.) DE 2006

96.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 170

CONCEPCIÓN, 06 FEB 2015

VISTOS:

- 1) La Resolución Exenta N° 4.019 de fecha 10.06.2013, que modifica Resolución Exenta N° 1.540 de fecha 07.03.2013, y aprueba nómina de postulantes seleccionados del mes de abril, del llamado a postulación nacional en condiciones especiales, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en sus clases regulada por los Títulos I, II y III, especialmente para proyectos que consideren ampliaciones para adultos mayores, sistemas solares térmicos, mejoramiento de viviendas de personas con discapacidad o acondicionamiento térmico de viviendas, y aprueba recursos que se destinarán al financiamiento de dichos subsidios.
- 2) La solicitud de la EGIS "Sociedad de servicios inmobiliarios y habitacionales Espinoza y Aedo Ltda." mediante Oficio N°138 de fecha 06.11.2014, ingresada a la Delegación Ñuble, 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 de Vivienda Los Aromos de San Miguel", de la comuna de Pemuco.
- 3) El Informe Técnico del Área de Construcción de la Delegación Ñuble, SERVIU Región del Biobío sin número, de fecha 20.11.2014, que señala que la fecha real de inicio de obras del "Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel", de la comuna de Pemuco fue el 30.09.2013.
- 4) El Oficio Ord. N° 129 de SERVIU Región del Biobío, de 07.01.2015, ingresado a esta Seremi con la misma fecha, que solicita otorgar nuevo plazo de inicio de obras para proyecto PPPF del "Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel", de la comuna de Pemuco.
- 5) El Memorándum N° 56 de fecha 21.01.2015 del Departamento de Planes y Programas de esta Seremi, mediante el cual solicita nuevo plazo de inicio de obras para proyecto de "Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel", de la comuna de Pemuco, 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 l) del D.S. N° 255 de 2006, según el siguiente detalle:

Proyecto	Fecha de emisión de certificados	Fecha de vencimiento plazo de inicio de obras	Fecha de inicio real de las obras
Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel	18.07.2013	18.09.2013	30.09.2013

- 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 l) 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:

Proyecto	Porcentaje de avance de obras
Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel	71%

- 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 20.09.2013, para el inicio de las obras del proyecto PPPF Título III, del "Comité de Vivienda Los Aromos de San Miguel", de la comuna de Pemuco.
- 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**


Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)


PJM/MRG

Distribución

- EGIS "A y E Ltda.", calle 5 de abril N° 934, Of. 8, Chillán
- Directora SERVIU Región del Biobío
- Unidad OO.HH. Delegación Ñuble, 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 U.D. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**


JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
REGION DEL BÍO BÍO

