

EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

OTORGA NUEVO PLAZO DE INICIO DE OBRAS A LOS PROYECTOS "CONDOMINIO GACITÚA I" Y "CONDOMINIO GACITÚA II", AMBOS DE LA COMUNA DE CHILLÁN VIEJO, SELECCIONADOS POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.294, (V. Y U.), DE FECHA 31.08.2020, EN EL MARCO DEL LLAMADO A CONCURSO NACIONAL PRIMER CIERRE AÑO 2020, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

347

VISTO:

CHILLÁN 24 SET. 2021

1. El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 15;
2. Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de fecha 04.02.2020, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del 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 regional;
3. Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, entre otros, los proyectos "**Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo;
4. Resolución Exenta N° 622, de fecha 12.11.2020, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba convenio subsidio habitacional para Proyecto de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, "**Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA.;
5. Dictamen N° 3.610, de fecha 17.03.2020, de la Contraloría General de la República, sobre medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la Administración del Estado a propósito del COVID-19;
6. Decreto N° 104, de fecha 18.03.2020, que declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por calamidad pública en el territorio de Chile, modificado por el Decreto N° 106, de fecha 19.03.2020 y por Decreto N° 203, de fecha 14.05.2020, prorrogado por los Decretos N° 269, de fecha 12.06.2020; N° 400, de fecha 10.09.2020; N° 646, de fecha 09.12.2020; N° 72, de fecha 13.03.2021; y N° 153, de fecha 25.06.2021 y el Decreto N° 107, de fecha 20.03.2020, que declara Zonas de Catástrofe a las comunas que indica, prorrogado por Decreto N° 76, de fecha 22.03.2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública;
7. Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, de 2016 de Vivienda y Urbanismo;
8. Resolución Exenta N° 843, de fecha 06.07.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga nuevo plazo para inicio de obras a los proyectos de Viviendas **Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo, Provincia de Diguillín, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
9. Carta S/N de fecha 09.08.2021, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., a través de la cual solicita un nuevo plazo para el inicio de obras de los proyectos **Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de 2021;



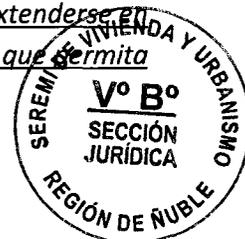
10. Oficio Ordinario N° 876, de fecha 30.08.2021, de SERVIU Región de Ñuble, ingresado a este SEREMI con fecha 31.08.2021, y a través del cual solicitan otorgar nuevo plazo de inicio de obras a los proyectos de Integración Social y Territorial **Condominio Gacitúa I**, código 158332 y **Condominio Gacitúa II**, código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en conformidad a la facultad otorgada por Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de 2021;
11. Memorándum N° 300, de fecha 02.09.2021, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, mediante el cual se solicita a la Sección Jurídica de esta SEREMI, evaluar y otorgar un nuevo plazo de inicio de obras en conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de 2021, a los Proyectos **Condominio Gacitúa I**, código 158332 y **Condominio Gacitúa II**, código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo.
12. 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° 397, (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Resolución N° 7 de 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el D.S. N° 55, (V. y U.), de fecha 30.10.2018, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble, y,

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, por Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de 2020, se llamó a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones y se fijó el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- b) Que, por Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, se aprobó la nómina de los proyectos de Integración Social y Territorial seleccionados en el primer cierre año 2020, dispuesto por Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de 2020, entre otros, los proyectos denominados **Condominio Gacitúa I**, código 158332 y **Condominio Gacitúa II**, código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo.
- c) Que, por Resolución Exenta N° 622, de fecha 12.11.2020, se aprobó el convenio subsidio habitacional para proyectos de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Proyectos **Condominio Gacitúa I**, código 158332 y **Condominio Gacitúa II**, código 158398, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., suscrito con fecha 30.10.2020, y en su cláusula cuarta establece que *"Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM)"*.
- d) Que, por Decreto N° 104, de fecha 18.03.2020, modificado por Decreto N° 106, de fecha 19.03.2020, ambos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, se declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile por un plazo de 90 días desde la publicación de este Decreto en el Diario Oficial, por brote de COVID-19 en el país, declarado como pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), plazo que fue prorrogado en conformidad a los Decretos N° 269, de fecha 12.06.2020, N° 400 de fecha 10.09.2020, N° 646, de fecha 09.12.2020, N° 72, de fecha 13.03.2021 y N° 153, de fecha 25.06.2021, todos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.
- e) Que, mediante Decreto N° 107, de fecha 20.03.2020, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública, se declaró como zonas afectadas por catástrofe, por un plazo de doce meses, a las 346 comuna de

las 16 Regiones del país y que su a su vez dicho documento considera que se requiere que los organismos públicos competentes respondan rápida y eficientemente por medio de diversas acciones para enfrentar la situación actual en las zonas afectadas, el que fue prorrogado por Decreto N° 76, de fecha 22.03.2021, del Ministerio de Interior y Seguridad Pública .

- f) Que, a través de Dictamen indicando en el visto 5) precedente, la Contraloría General de la República, señala que la pandemia de COVID-19 que afecta al territorio nacional representa una situación de caso fortuito que habilita a los órganos de la Administración del Estado para adoptar medidas, con la finalidad de resguardar la vida y la salud de sus servidores, así como la continuidad del servicio público y de procurar el bienestar general de la población, y señala que los jefes superiores de los servicios se encuentran facultados para suspender los plazos en los procedimientos administrativos o para extender su duración, sobre la base de la situación de caso fortuito.
- g) Que, por Resolución Exenta N° 843, de fecha 06.07.2021, SERVIU Región de Ñuble, otorgó un nuevo plazo de inicio de obras a los proyectos **“Condominio Gacitúa I”, código 158332**, conformado por 141 viviendas, de las cuales 36 corresponden a viviendas para sectores vulnerables y 105 viviendas a sectores medios, y **“Condominio Gacitúa II”, código 158398**, conformado por 125 viviendas, de las cuales 32 corresponden a viviendas para sectores vulnerables y 93 viviendas a sectores medios, ambos de la comuna de Chillán Viejo, por un plazo de 180 días corridos a partir del 12.11.2020.
- h) Que, por Carta S/N de fecha 09.08.2021, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., solicita nuevo plazo excepcional para el inicio de obras de los proyectos **“Condominio Gacitúa I”, código 158332** y **“Condominio Gacitúa II”, código 158398**, ambos de la comuna de Chillán Viejo, toda vez, que debido a los plazos establecidos para la subdivisión y fusión previa a la obtención del permiso de edificación se vieron afectados producto de la contingencia sanitaria, además de modificaciones que debieron realizarse en el Conservador de Bienes Raíces, lo que duplicó el tiempo en la gestión de los trámites, sin embargo a la fecha se ha realizado el pago de los derechos para el permiso de edificación.
- i) Que, por Oficio N° 876, de fecha 30.08.2021, el SERVIU Región de Ñuble, solicita otorgar un nuevo plazo de inicio de obras a los proyectos **“Condominio Gacitúa I”, código 158332** y **“Condominio Gacitúa II”, código 158398**, ambos de la comuna de Chillán Viejo, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 1° de la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, adjuntando para ello Informe N° 1 Proyecto **“Condominio Parque del Estero”** Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, de fecha 25.06.2021, emitido por el Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble.
- j) Que, por Memorándum N° 300, de fecha 02.09.2021, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, deriva a la Sección Jurídica los antecedentes de nuevo plazo de inicio de obras para los proyectos **“Condominio Gacitúa I”, código 158332** y **“Condominio Gacitúa II”, código 158398**, ambos de la comuna de Chillán Viejo, y solicita evaluar y otorgar un nuevo plazo de inicio de obras de acuerdo a la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de 2021.
- k) Que, la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, en su resuelvo 1° establece *“Facúltese al SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo, para prorrogar en 90 días u otorgar un nuevo plazo por el mismo número de días para iniciar o para recepcionar las obras, una vez aplicados todos los plazos dispuestos en el artículo 15° del Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, en la medida que se trate de proyectos aprobados hasta el 30 de abril del presente año y así sea solicitado por la entidad desarrolladora. Las prórrogas o nuevos plazos deberán extenderse en base a argumentos fundados, realizando un análisis de la situación de cada proyecto, que permita determinar que el retraso no es atribuible a la entidad desarrolladora”.*



- l) Que, revisados los antecedentes ingresados, se puede constatar lo siguiente:
- i. Con fecha 12.11.2020, por Resolución Exenta N° 622, de SERVIU Región de Ñuble, se aprobó el Convenio de Subsidio Habitacional para proyecto de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, "**Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo.
  - ii. En conformidad al artículo 15° inciso primero del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, 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 de 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. En el mismo sentido, el inciso tercero del artículo mencionado señala que *"El plazo para el inicio de obras podrá prorrogarse, por razones fundadas calificadas por el Director de SERVIU, por una sola vez, por un máximo de hasta 60 días corridos"*. Además, el inciso cuarto establece que *"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 189 días, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio a que se refiere el inciso primero precedente"*.
  - iii. Con fecha 12.04.2021, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., solicitó a SERVIU Región de Ñuble, otorgar el plazo máximo para inicio de obras, en razón de encontrarse pendiente la obtención del permiso de edificación correspondiente, debido a la contingencia sanitaria que afecta al país. En base a dicha fundamentación, SERVIU Región de Ñuble con fecha 06.07.2021, mediante Resolución Exenta N° 843, otorgó un nuevo plazo de 180 días corridos, para inicio de obras a los proyectos "**Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo, a contar del 12.11.2020, sin embargo, cabe hacer presente que dicho plazo expiró con fecha 11.05.2021, es decir con anterioridad a la emisión de dicha Resolución.
  - iv. En virtud de la Resolución Exenta mencionada en el punto anterior, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA., ingresa solicitud formal con fecha 09.08.2021, de nuevo plazo excepcional de inicio de obras para los proyectos "**Condominio Gacitúa I**", código 158332 y "**Condominio Gacitúa II**", código 158398, ambos de la comuna de Chillán Viejo, en conformidad a la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, fundamentados en la necesidad de reformular el proyecto para la obtención del permiso de edificación, lo que implicó mayores gestiones tanto en SERVIU como en la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán Viejo.
  - v. Que los Informes de Nuevo Plazo inicio de obras, ambos de fecha 30.08.2021, emitido por el Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble, señalan que *"debido a la necesidad de reformular el proyecto para la obtención del permiso de edificación, implicó mayores gestiones antes el SERVIU Región de Ñuble y la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán Viejo"*. En el mismo sentido señala que *"se ha renovado el documento de garantía de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 del D.S. N° 19, con cobertura hasta el 28.03.2025..."*
- m) Que, la Ley N° 19.880, del año 2003, que fija las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, señala en su artículo 26 inciso primero que *"La administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros"*

- n) Que, esta SEREMI debe velar por el buen cumplimiento de los Programas Habitacionales que implementa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Región, cual es entregar soluciones habitacionales orientadas a una mejor calidad de vida de todas las personas y en virtud de los principios que informan la administración pública, tales como, economía, simplicidad y celeridad, eficiencia y eficacia, buena fe en las actuaciones de la administración del estado.
- o) Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes y teniendo presente el contexto de pandemia de COVID-19, que afecta al país, y que fueron aplicados los plazos dispuestos en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, estima que se cumplen los supuestos establecidos en el resuelvo 1° de la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, para otorgar un nuevo plazo de inicio de obras, y con la finalidad de evitar o reducir la afectación a nuestros beneficiarios, procedo a dictar la siguiente:

### RESOLUCIÓN

- 1° **OTÓRGASE** nuevo plazo para el inicio de obras por un período de **90 días corridos**, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, a los proyectos **“Condominio Gacitúa I”, código 158332 y “Condominio Gacitúa II”, código 158398**, ambos de la comuna de Chillán Viejo, seleccionados mediante Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN**  
 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
 Región de Ñuble

SECRETARIO MINISTRO DE FE  
 SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 REGIÓN DE ÑUBLE

- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora FAI Plaza Oriente I SpA.  
 Apoquindo N° 6550 Piso 10, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana
- DPH MINVU
  - Depto. Planes y Programas V. y E. SEREMI Región de Ñuble
  - SERVIU Región de Ñuble
  - Depto. OO. HH. SERVIU Región de Ñuble
  - Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización SERVIU Región de Ñuble
  - Archivo Sección Jurídica
  - Transparencia Activa
  - Oficina de Partes
  - Int. N° 163