



**EN EL
CORAZÓN
DE LA
RECUPERACIÓN**

OTORGA NUEVO PLAZO DE INICIO DE OBRAS AL PROYECTO "CONDominio PUERTAS DE LANTAÑO", DE LA COMUNA DE CHILLÁN, SELECCIONADO 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.

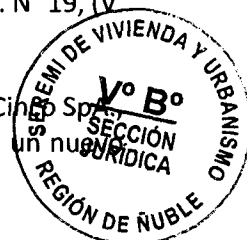
RESOLUCIÓN EXENTA N°

342

CHILLÁN **24 SET. 2021**

VISTO:

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 exige 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 al proyecto "**Condominio Puertas de Lantaño**", código 158679, de la comuna de Chillán;
4. Resolución Exenta N° 621, 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 Puertas de Lantaño**", de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco 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° 287, de fecha 18.03.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga prórroga inicio de obras al proyecto de 155 viviendas denominado "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
9. Resolución Exenta N° 506, de fecha 17.05.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga nuevo plazo para inicio de obras al proyecto de 155 Viviendas denominado "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
10. Carta S/N de fecha 30.07.2021, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA, ingresada en SERVIU Región de Ñuble con fecha 02.08.2021, a través de la cual se solicita un nuevo



plazo para el inicio de obras del proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de 2021;

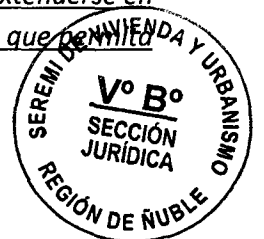
11. Oficio Ordinario N° 877, de fecha 30.08.2021, de SERVIU Región de Ñuble, ingresado a este SEREMI con fecha 31.08.2021, y a través del cual se solicita otorgar nuevo plazo de inicio de obras al proyecto de Integración Social y Territorial "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, regulado 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;
12. Memorándum N° 301, 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, al Proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán.
13. 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 el proyecto denominado "**Condominio Puertas de Lantaño**", código **158679**, de la comuna de Chillán.
- c) Que, por Resolución Exenta N° 621, 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, Proyecto "**Condominio Puertas de Lantaño**", de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA., suscrito con fecha 02.11.2020, y en su cláusula cuarta establece que *"Inmobiliaria y Constructora IC Cinco 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° 287, de fecha 18.03.2021, de SERVIU Región de Ñuble, se otorgó prórroga de inicio de obras al proyecto viviendas denominado "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, conformado por 155 viviendas, de las cuales 34 corresponden a viviendas de sectores vulnerables y 121 viviendas a sectores medio, por un plazo de 60 días corridos contados desde el 11 de febrero del año 2021.
- h) Que, por Resolución Exenta N° 506, de fecha 17.05.2021, SERVIU Región de Ñuble, se otorgó un nuevo plazo de inicio de obras al proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, conformado por 155 viviendas, de las cuales 34 corresponden a viviendas para sectores vulnerables y 121 viviendas a sectores medios, por 180 días corridos a partir del 12.11.2020.
- i) Que, por Carta S/N de fecha 30.07.2021, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA., solicita nuevo plazo excepcional para el inicio de obras del proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, toda vez, que debido a que el proceso de licitación de construcción de las obras ha tardado más de lo esperado a causa de la escasez de materiales y mano de obra que afecta al sector de la construcción a nivel nacional. Además, cabe precisar que la entidad cuenta con Permiso de Edificación N° 40 de fecha 16.04.2021.
- j) Que, por Oficio N° 877, de fecha 30.08.2021, el SERVIU Región de Ñuble, solicita otorgar un nuevo plazo de inicio de obras al proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", código 158679, 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° 2 Proyecto "Condominio Puertas de Lantaño" Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, de fecha 30.08.2021, emitido por el Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble.
- k) Que, por Memorándum N° 301, 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 el proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, 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.
- l) 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".
- m) Que, revisados los antecedentes ingresados, se puede constatar lo siguiente:



- i. Con fecha 12.11.2020, por Resolución Exenta N° 621, 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 Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán.
- 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 180 días, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio a que se refiere el inciso primero precedente"*.
- iii. Con fecha 04.02.2021, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA., solicitó a SERVIU Región de Ñuble, otorgar prórroga para inicio de obras, en razón de encontrarse pendiente la aprobación del Permiso de Edificación por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán. En base a la solicitud de la Entidad Desarrolladora SERVIU Región de Ñuble, otorga mediante Resolución Exenta N° 287, de fecha 18.03.2021, prórroga por un plazo de 60 días corridos a contar del 11.02.2021, al proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, es decir hasta el 12.04.2021.
- iv. Con fecha 07.04.2021, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA., solicitó a SERVIU Región de Ñuble, otorgar un nuevo plazo para inicio de obras, en razón de encontrarse pendiente la aprobación del Permiso de Edificación por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán. En base a dicha solicitud SERVIU Región de Ñuble con fecha 17.05.2021, mediante Resolución Exenta N° 506, otorgó un nuevo plazo de 180 días corridos, para inicio de obras al proyecto "Condominio Puertas de Lantaño", de la comuna de Chillán, a contar del 12.11.2020, sin embargo, se debe hacer presente que dicho plazo expiró con fecha 11.05.2021, es decir con anterioridad a la emisión de dicha Resolución.
- v. En virtud de la Resolución Exenta mencionada en el punto anterior, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA., ingresa solicitud formal con fecha 30.07.2021, de nuevo plazo excepcional de inicio de obras para el proyecto "Condominio Puertas de Lantaño" de la comuna de Chillán, en conformidad a la Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021, fundamentados en que el proceso de licitación de construcción de las obras ha tardado más de lo esperado a causa de la escasez de materiales y mano de obra que afecta al sector de la construcción a nivel nacional.
- vi. Que el Informe de Nuevo Plazo inicio de obras, de fecha 30.08.2021, emitido por el Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble, señala que por *"La Inmobiliaria solicita acogerse al nuevo plazo de inicio de obras en atención a demoras en proceso de licitación de una empresa constructora por la escasez de mano de obra y materiales de construcción necesarios. Sin Embargo, actualmente la Entidad cuenta con permiso de edificación N° 40 de fecha 16.04.2021 y además en este período se avanzó en la aprobación de proyectos sanitarios, de pavimentación, de aguas lluvias e informe vial básico, y con disposición a iniciar obras en el menor plazo posible"*. 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..."*

- n) 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”*
- o) 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.
- p) 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, al proyecto **“Condominio Puertas de Lantaño”**, código 158679, seleccionado 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



Excmo. Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Cinco SpA.
 Los Militares N° 6191, Oficina 81, Las Condes, Región Metropolitana

- DHA 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° 164