

Deja sin efecto la Resolución Exenta N° 844/2026 y la reemplaza, otorgando nuevo plazo para suscribir convenio del proyecto Altamira VI, código 184947, comuna de Copiapó, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.

COPIAPO, 20 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1261

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

1. La Constitución Política de la República;
2. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
3. La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
4. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
6. El D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
7. El D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
8. La Resolución Exenta N° 385, de 12 de marzo de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llamó a postulación en condiciones especiales año 2024 para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial;
9. La Resolución Exenta N° 1420, de 16 de septiembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016;
10. El Permiso de Edificación N° 115, de 27 de mayo de 2024, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, correspondiente al proyecto "Altamira VI";
11. La carta GC N° 49/2024, de 23 de octubre de 2024, de la entidad desarrolladora Desarrollo Inmobiliario Club Catalina PY S.A., por la que solicitó ampliación de plazo de 30 días para suscribir el convenio del proyecto "Altamira VI";
12. La carta GC N° 54/2024, de 7 de noviembre de 2024, de la misma entidad desarrolladora, por la que reiteró su solicitud de ampliación de plazo por 30 días;
13. La Resolución Exenta N° 844, de 18 de marzo de 2026, de SERVIU Región de Atacama, que concedió prórroga para suscribir el convenio relativo al proyecto "Altamira VI", código 184947, comuna de Copiapó;
14. La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la Resolución Exenta N° 1420, de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fue seleccionado el proyecto habitacional "Altamira VI", código 184947, de la comuna de Copiapó, presentado por la entidad desarrolladora Desarrollo Inmobiliario Club Catalina PY S.A.
2. Que el artículo 14 del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, dispone que el SERVIU tendrá un plazo de 30 días corridos, contados desde la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos, para suscribir el convenio con la respectiva entidad desarrolladora, agregando que, si por causas justificadas o de fuerza mayor no fuere posible suscribirlo dentro de dicho término, podrá suscribirse en un plazo posterior, el que no podrá exceder de 60 días contados desde esa misma total tramitación.

3. Que consta en el expediente administrativo que la entidad desarrolladora Desarrollo Inmobiliario Club Catalina PY S.A., representada por don Fabián Núñez Ángel, solicitó oportunamente, mediante carta GC N° 49/2024, una ampliación de plazo de 30 días para suscribir el convenio del proyecto "Altamira VI", fundándola en motivos administrativos y de tramitación internos, y que dicha solicitud fue posteriormente reiterada mediante carta GC N° 54/2024.
4. Que de los antecedentes tenidos a la vista aparece, además, que la tramitación de dicha solicitud no fue resuelta dentro de un plazo razonable, mediando derivaciones internas y una descoordinación administrativa del Servicio, circunstancia que no resulta imputable a la entidad desarrolladora.
5. Que, no obstante lo anterior, mediante Resolución Exenta N° 844, de 18 de marzo de 2026, este Servicio concedió un plazo de 540 días corridos adicionales, contados desde el 26 de octubre de 2024, para la suscripción del convenio, extensión que excede manifiestamente el marco establecido en el artículo 14 del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.
6. Que la determinación del plazo contenida en la Resolución Exenta N° 844/2026 no puede ser mantenida, por cuanto no constituye una mera discrepancia de cálculo ni una simple inexactitud material, sino una decisión administrativa sustantiva adoptada en contravención al marco reglamentario aplicable, carente además de una motivación suficiente para justificar una extensión de esa magnitud.
7. Que, sin perjuicio de la irregularidad advertida, la anomalía producida no fue originada por la entidad desarrolladora, la cual actuó solicitando una ampliación de 30 días, dentro de la secuencia procedimental del proyecto y sin que aparezca antecedente alguno de mala fe o de ocultamiento de hechos relevantes.
8. Que, conforme a los principios de juridicidad, buena fe, seguridad jurídica, confianza legítima y servicialidad, así como a la jurisprudencia administrativa invocada en los antecedentes del expediente, no resulta razonable trasladar íntegramente al administrado las consecuencias perjudiciales de una deficiencia interna de tramitación no imputable a éste, especialmente cuando se trata de un acto administrativo favorable cuya anomalía deriva de la propia actuación del órgano.
9. Que, por ello, la regularización del proceso no puede referirse solo a una rectificación meramente formal del plazo, sino que requiere una decisión fundada que se explica primero, por la existencia de un error administrativo en la determinación del término; segundo, por la improcedencia de perjudicar al administrado por una anomalía que no le es imputable; y tercero, por la necesidad de ajustar el acto al marco reglamentario, fijando un plazo cierto y jurídicamente exigible en un nuevo acto administrativo.
10. Que, tratándose de un acto administrativo de efectos particulares, la Ley N° 19.880 exige su notificación íntegra a la persona interesada, de manera que la certeza del plazo concedido supone su conocimiento formal y efectivo por parte de la entidad destinataria.
11. Que la presente decisión no persigue privar a la entidad desarrolladora de una situación favorable jurídicamente procedente, sino sustituir un acto irregular en aquella parte que excede manifiestamente la normativa aplicable, manteniendo el efecto favorable dentro del límite solicitado y compatible con el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.
12. Que, en consecuencia, corresponde dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 844/2026 y reemplazarla por el presente acto, otorgando a la entidad desarrolladora el plazo de 30 días corridos efectivamente solicitado, por ser el que mejor armoniza el deber de juridicidad del Servicio con la improcedencia de perjudicar al administrado por una anomalía administrativa que no le es imputable.
13. Que la situación descrita en los considerandos precedentes obedece a circunstancias ajenas a la voluntad de la Entidad Desarrolladora, toda vez que ésta formuló oportunamente su solicitud de ampliación de plazo y la anomalía producida en la determinación del término concedido deriva de una actuación administrativa del Servicio, por lo que resulta procedente su regularización mediante el presente acto administrativo, en resguardo de los principios de legalidad, eficiencia y continuidad del servicio público.
14. Que, asimismo, consta en los antecedentes del expediente que el proyecto habitacional "Altamira VI", código 184947, cuenta con permiso de edificación vigente, encontrándose jurídicamente habilitado para su ejecución material, circunstancia que reafirma la procedencia de adoptar las medidas administrativas necesarias para permitir la oportuna suscripción del convenio respectivo.
15. Que la materialización del proyecto antes singularizado permitirá completar el desarrollo inmobiliario previsto para los lotes comprometidos por la Entidad Desarrolladora, mediante la ejecución de un conjunto habitacional de 12 pisos de altura, contribuyendo

de manera directa a la consolidación urbana y al cierre físico y funcional del sector poniente de la comuna de Copiapó.

16. Que lo anterior resulta concordante con los instrumentos de planificación territorial aplicables y con los objetivos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, en cuanto promueve el desarrollo de proyectos habitacionales integrados, la mejor utilización del suelo urbano y la consolidación de sectores aptos para el crecimiento de la ciudad.
17. Que la suscripción del convenio y la ejecución del proyecto se vinculan con fines de interés público habitacional y urbano, en cuanto contribuyen a enfrentar el déficit habitacional, promover la integración social y urbana y favorecer la consolidación de viviendas de interés público, objetivos expresamente reconocidos por la Ley N° 21.450.
18. Que, en consecuencia, la regularización dispuesta por el presente acto no solo se justifica por la necesidad de ajustar la actuación administrativa al marco de juridicidad vigente y de no perjudicar al administrado por una anomalía no imputable a éste, sino también por la concurrencia de un interés público comprometido en la adecuada ejecución del proyecto y en el desarrollo urbano armónico del sector involucrado.
19. El Decreto Exento RA N° 272/46/2025, que nombra al Director del SERVIU Región de Atacama, dicto la siguiente;

R E S O L U C I Ó N :

1. **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución Exenta N° 844, de 18 de marzo de 2026, de SERVIU Región de Atacama, que concedió prórroga para suscribir el convenio relativo al proyecto "Altamira VI", código 184947, comuna de Copiapó.
2. **OTÓRGASE** a la entidad desarrolladora Desarrollo Inmobiliario Club Catalina PY S.A., representada por don Fabián Núñez Ángel, un plazo de 30 días corridos para suscribir el convenio regulado en el artículo 14 del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, correspondiente al proyecto "Altamira VI", código 184947, comuna de Copiapó.
3. **ESTABLÉCESE** que el plazo señalado en el resuelto precedente comenzará a correr desde el día siguiente al de la notificación íntegra y válida de la presente resolución a la entidad desarrolladora.
4. **ENCOMIÉNDASE** al Departamento Técnico y a las unidades competentes del SERVIU Región de Atacama adoptar las medidas necesarias para la pronta formalización del convenio respectivo, dentro del plazo otorgado en este acto.
5. **NOTIFÍQUESE** íntegramente la presente resolución a la entidad desarrolladora Desarrollo Inmobiliario Club Catalina PY S.A., a la casilla de correo electrónico fnunez@py.cl, dejándose constancia en el expediente administrativo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**MANUEL FRANCISCO GONZÁLEZ JIMÉNEZ
DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA**

JMP

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD DESARROLLADORA DESARROLLO INMOBILIARIO CLUB SANTA CATALINA PY S.A.
FNUNEZ@PY.CL
- DEPTO. JURIDICO
- DEPTO. TECNICO
- OFICINA DE PARTES