



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE UN NUEVO PLAZO DE HASTA 180 DÍAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO ALERCE ORIENTE III, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO 15° DEL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, EN CONCORDANCIA CON RESOLUCIÓN EXENTA N° 486 (V. Y U.) DE FECHA 01.04.2024 SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN EN EL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL Y SUS MODIFICACIONES.

PUERTO MONTT, 07 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 319

VISTOS:

1. La Ley 19.880 que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado
2. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto;
3. La Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial Regulado por el D.S. N° 19 /V. y U.) de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1891 (V. y U.) de fecha 2024.
4. La Resolución Exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 1761 (V. y U) del 19.10.2023, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución N° 510 exenta, de este Ministerio, de 2023;
6. La Resolución Exenta N° 2064 (V. y U) del 12.12.2023 que modifica la Resolución Exenta N° 1761 (V. y U) del 19.10.2023, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución N° 510 exenta, de este Ministerio, de 2023;
7. El convenio de fecha 18 de diciembre de 2023, entre Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A. y SERVIU Región de Los Lagos, por el cual se encarga a dicha entidad desarrolladora la ejecución y desarrollo del proyecto habitacional "Alerce Oriente III" de la comuna de Puerto Montt, código 177363, aprobado por la Resolución Exenta N° 5777 de 28 de diciembre de 2023;
8. La Resolución Exenta N° 2238 de fecha 08 de mayo 2024 de SERVIU región de Los Lagos, que autorizó el aumento en 60 días corridos para el inicio de las obras del proyecto "Alerce Oriente III", Código 172363, de la Comuna de Puerto Montt que desarrolla Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A;
9. La Resolución Exenta Electrónica N°3045 de fecha 11.06.2024 de SERVIU región de Los Lagos, que autorizó el aumento en 30 días corridos para el inicio de obras del proyecto "Alerce Oriente III", Código 177363, de la Comuna de Puerto Montt con fecha de término de plazo el 25 de junio de 2024.

10. La carta S/N, de fecha julio de 2024, ingresado a la SEREMI de la Región de los Lagos el 11 de julio de 2024 de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A en la cual solicita prórroga excepcional de plazo para inicio de obras del Proyecto de Integración D.S. N°19, "Alerce Oriente III", de la comuna de Puerto Montt.
11. El Oficio Ord. N°898 de fecha 27.08.2024, del Directora del SERVIU región de Los Lagos que da respuesta a solicitud de información por requerimiento de prórroga inicio de obras de Proyecto Alerce Oriente III, código 177363, de Puerto Montt a cargo de Entidad Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A en el marco del D.S. 19 de 2016 de V. y U;
12. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
13. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
14. La Resolución Exenta RA N° 272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; El Decreto Exento RA N°272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 2238 de fecha 08 de mayo 2024 de SERVIU región de Los Lagos, se autorizó un aumento en 60 días corridos para el inicio de las obras del proyecto "Alerce Oriente III", Código 172363, de la Comuna de Puerto Montt que desarrolla Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A. Que, posteriormente, por medio de La Resolución Exenta Electrónica N°3045 de fecha 11.06.2024 de SERVIU región de Los Lagos, se autorizó el aumento en 30 días corridos para el inicio de obras del proyecto "Alerce Oriente III", venciendo el plazo para el inicio de obras el día 25 de junio de 2024.
2. Que, la Entidad Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.A, mediante carta de fecha 11.07.2024, solicita a esta SEREMI MINVU, otorgar un nuevo plazo para el inicio de obras, en los siguientes términos:

" La causa principal para la presente solicitud radica en que a la fecha no se cuenta con permiso de edificación aprobado y no se puede dar inicio a las obras del proyecto. Podemos destacar que:

- *El terreno se encuentra asegurado para el proyecto, sin ser motivo de incerteza para éste, ya que es de propiedad del inversionista único de esta inmobiliaria.*
- *Los proyectos de arquitectura y especialidades se encuentran en desarrollo, y estos avanzan sin problemas, ya que el proyecto estaba bien desarrollado en el anteproyecto y no se ven complicaciones en éste.*
- *La subdivisión del terreno se encuentra aprobada técnicamente en la DOM, en proceso de pago de derechos municipales (solicitud 2024/4785)*
- *Esta última fue desarrollada con especial prolijidad, considerando discordancias existentes en terreno entre lo declarado en la topografía, antecedentes legales del terreno, plan regulador comunal y expropiaciones existentes y materializadas pero no declaradas ni pagadas.*
- *Solo una vez aprobada la subdivisión se procedió a avanzar de forma decidida con las ingenierías del proyecto*
- *El inversionista único del proyecto es reconocido localmente, de manera que ha sido más fácil que en otros proyectos poder acceder a financiamiento bancario y aprobaciones de seguros con las compañías.*

De esta manera, queremos dar seguridad de que se está avanzando en el desarrollo del proyecto, tanto en arquitectura como especialidades, para tener todas las gestiones e ingresos a entidades públicas y privadas, avanzadas y aprobadas en el momento de partir las obras y cumplir con los plazos establecidos.", los cuales han sido cotejados con los antecedentes que se han tenido a la vista, considerándose suficientes para fundar su solicitud y cumpliendo con el carácter de excepcionalidad que requiere la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de 2024, citada en los vistos.

3. Que, en razón de lo anterior, mediante Memorándum N° 06 de fecha 15.01.2025, la analista profesional del Dpto. de Planes y Programas, propone otorgar la solicitud para el inicio de obras, en base a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de 2024 y sus modificaciones.
4. Por su parte, SERVIU región de Los Lagos a través de Ord. N° 898 de fecha 27.08.2024, ha señalado que el proyecto de que se trata se enmarca en el DS 19 (V. y U.) de 2016, y señalan, en lo pertinente, cito:

“Respecto de los antecedentes que este Servicio puede aportar, relacionados con este proyecto, podemos señalar:

1. El Convenio suscrito el 18 de diciembre de 2023 entre Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.a. y SERVIU Región de Los Lagos, por el cual se encarga a dicha entidad desarrolladora la ejecución y desarrollo del proyecto habitacional "Alerce Oriente III, código 177363" de la comuna de Puerto Montt. Dicho Convenio fue aprobado por Resolución Exenta N° 5777 de fecha 28 de diciembre de 2023.

2. A través de la Resolución Exenta Electrónica N° 2238 de fecha 08 de mayo de 2024, del Director Regional Serviu Los Lagos, se autoriza aumento de plazo inicio de obras en 60 días, a contar de la fecha de la resolución que aprueba convenio, para el proyecto habitacional Alerce Oriente III, código 177363, de la comuna de Puerto Montt, plazo que venció el 26 de mayo del 2024.

3. A través de la Resolución Exenta N° 3045 de fecha 11 de junio de 2024 del Director Regional Serviu Los Lagos, se autoriza aumento de plazo inicio de obras en 30 días, a contar de la fecha de la resolución que aprueba convenio, para el proyecto habitacional Alerce Oriente III, código 177363, de la comuna de Puerto Montt, plazo que venció el 26 de junio de 2024.

4. Existe Póliza de Garantía que Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, emitida por AVLA Seguros y Garantía S.A., presentada por Inmobiliaria y Constructora IC Treinta y Cinco S.p.A, N° 3012023176896, de 276 U.F., con endoso y fecha de vencimiento al 01.08.2026, Folio N° 718820 Sistema de documentos en Garantía. (...)

Es importante señalar que la Entidad Desarrolladora ha informado permanentemente a través de reuniones presenciales y Correos Electrónicos, de la situación del proyecto a este Servicio, cumpliendo con ello las exigencias establecidas en la Cláusula Undécima, N° 8 del Convenio señalado anteriormente, en cuanto a "dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio.

Además, debemos considerar que la no ejecución de este proyecto, dificulta aún más la atención del alto déficit habitacional existente en la comuna de Puerto Montt y al no desarrollarse el proyecto, este debe ser dejado sin efecto, perdiendo los recursos asignados, por corresponder a programa habitacional del año 2023.

Por tanto, venimos a remitir a Ud. los antecedentes que permitan evaluar y resolver la solicitud de prórroga para el proyecto Alerce Oriente III, Código 177363, de la comuna de Puerto Montt, a cargo de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora IC Doce S.p.a.(...)";

5. Que, en atención a lo señalado precedentemente, y de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones, en su numeral 1.1. de su Resuelvo 1. señala, *“Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante resolución fundada otorgue una prórroga o **nuevo plazo**, según corresponda, referido a **los inicios de obra** y recepciones municipales. Cuando se trate de proyectos sin inicio de obra, seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el Serviu deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen: a) Anteproyecto de obras de edificación. b) Permiso de edificación u obra nueva. c) Modificación de permiso de edificación. d) Subdivisión*

o fusión. e) Declaración de impacto ambiental. f) Informe de mitigación vial. g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales. h) Transferencia de proyectos por aplicación de la resolución exenta N° 1.302 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones. Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos, deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la Seremi. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra deberán considerar las tramitaciones que se estén gestionando y que el plazo máximo para el inicio de obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025.". Ergo, se procederá conforme a dicha facultad delegada, toda vez que se cumplen los requisitos establecidos;

6. Que, en mérito de lo expuesto, los antecedentes acompañados y teniendo presente lo indicado en la referida Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial Regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **OTORGUESE UN NUEVO PLAZO DE HASTA 180 DÍAS PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO ALERCE ORIENTE III, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, CÓDIGO 177363**, de conformidad a los considerandos que preceden, y en el marco del artículo 15° del D.S. N° 19 (V. Y U.) de 2016, en concordancia con la Resolución Exenta N° 486 (V. Y U.) de fecha 01.04.2024 sobre medidas excepcionales de gestión en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y sus modificaciones.
2. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y la referida Resolución Exenta N° 486 (V. Y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS (S)

PVP/JCS/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA IC DOCE S.P.A [REDACTED]
- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. TÉCNICO ÁREA ASISTENCIA TÉCNICA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS