



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE 180 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL ALTURAS DE TEPUAL CÓDIGO 158668, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486 (V. Y U.) DE 2024 Y SUS MODIFICACIONES.

PUERTO MONTT, 26 MAY. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 789

VISTOS:

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
5. Lo dispuesto en el D.S. 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, y la Resolución Exenta N° 6509 (V. y U.) de fecha 2016, que fija procedimiento para ejecución del Plan de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
6. La Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 21 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°19 de 2016 y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1891 (V. y U.) de fecha 2024.
7. La Resolución Exenta N° 41, (V. y U.), de 09.01.2020 y sus modificaciones, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala monto de recursos destinados, entre otros, al programa regulado por el D.S. N° 19, (V.y U.), de 2016;
8. La Resolución Exenta N° 208 (V. y U.), de 2020, publicada en Diario Oficial del 7 de febrero de 2020, que dispuso el Llamado a Concurso Nacional año 2020 para Presentación de Proyectos Habitacionales, para el citado Programa
9. La Resolución Exenta N° 1.294 (V. y U.) de 2020, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que Indica, modifica resolución exenta N° 208 de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional año 2020, primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
10. El Convenio para la Ejecución de Proyectos Habitacionales de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, celebrado con fecha 29.10.2020, entre SERVIU región de Los Lagos e Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós Spa; aprobado y ratificado por Resolución Exenta N° 2138, de fecha 24.11.2020, de SERVIU región de Los Lagos;
11. La Resolución Exenta N° 366, de fecha 05.03.2021 del SERVIU, que otorga plazo de 60 días para inicio de obras para el Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
12. La Resolución Exenta N° 917, de fecha 27.05.2021 del SERVIU, que otorga plazo de 30 días para inicio de obras para el Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
13. La Resolución Exenta N° 441 de fecha 04.08.2021, que otorga plazo de 90 días para inicio de obras para el Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

14. La Resolución Exenta N° 716, de fecha 05.10.2023, que otorga plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas para el Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
15. La Resolución Exenta N° 1029, de fecha 18.06.2024, que otorga plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas para el Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
16. La Resolución Exenta N° 3457 del 04.07.2024, del SERVIU de la Región de los Lagos, que autoriza el otorgamiento de préstamo de enlace para el proyecto Alturas de Tepual, código 168668.
17. La Póliza de Garantía que Garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, emitida por Avla Seguros, presentada por Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós S.p.A, N° de documento 3012020119553 de 396 U.F., con fecha de vencimiento al 01-12-2026, Folio N° 699771 Sistema de documentos en Garantía.
18. Lo solicitado por la Empresa Inmobiliaria y Constructora IC Veintidós SpA, a través de carta de fecha 30.01.2025, y documentos adjuntos, en orden a otorgar prórroga de plazo para la recepción municipal en el marco de la Res. Ex. N° 486 de fecha 01.04.2024 y N° 1891 de fecha 11.12.2024, respecto del Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos;
19. Contrato de construcción de fecha 07.02.2024 entre la Entidad y la empresa constructora Ingevec S.A., otorgado en la de la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, anotado en su repertorio bajo el N° 2002-2024;
20. El oficio Ord. N°576 de fecha 24 abril 2025 de la Directora del SERVIU región de Los Lagos;
21. El memorándum número 138 de fecha 14.05.2025 del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI MINVU;
22. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
23. La facultad que me confiere el Decreto Supremo N°397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto N° 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de fecha 30.01.2025, y documentos adjuntos, la entidad solicita a esta SEREMI MINVU, que se le otorgue una prórroga para la recepción municipal en el marco de la Res. Ex. N° 486 de fecha 01.04.2024 y N° 1891 de fecha 11.12.2024, respecto del Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos. Señala que las obras iniciaron con fecha 01 de noviembre del año 2021, sin embargo, estuvo paralizado como consecuencia de la emergencia sanitaria y situación económica del país. Que, debido a lo anterior, aproximadamente 3 años después, se logró el financiamiento en el mes de agosto del año 2024. Actualmente el proyecto avanza de manera constante, con un avance del 7.5 % sin inconvenientes. Adjunta a su presentación, el Convenio suscrito y la Resolución Exenta N° 1029, de fecha 18.06.2024, la cual tuvo como vencimiento el día 24 de diciembre de 2024.
2. Que, mediante Memorándum N°138, de fecha 14.05.2025, del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, señala que considera pertinente evaluar el otorgamiento de un nuevo plazo para la recepción municipal del Proyecto Alturas de Tepual, código 158668, de la comuna de Puerto Montt. Señala que, el proyecto cuenta con inicio de obras a partir del 02 de noviembre de 2021 y de acuerdo a la información existente en el Sistema Rukan, cuenta con una paralización de obras desde el 30 de diciembre de 2021 hasta el 31 de julio de 2024, debido a problemas de financiamiento y posteriormente a las demoras en el diseño y aprobación de proyectos y de permiso de edificación. El proyecto fue retomado en agosto de 2024, y en la actualidad, registra un avance de un 10,82 % al 31 de marzo de 2025, de acuerdo a información registrada en el sistema Rukan, por parte de la Supervisora de la obra. Que, con fecha 07 de febrero de 2024, la Entidad suscribió un contrato de construcción con la empresa constructora Ingevec

S.A., otorgado en la de la Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, anotado en su repertorio bajo el N° 2002-2024.

3. Que, el SERVIU región de Los Lagos, mediante Oficio Ord. N°576 de fecha 24 abril 2025, informa que la Entidad Desarrolladora ha informado permanentemente a través de reuniones presenciales, Cartas 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, existen diversas prórrogas otorgadas por nuestra SEREMI MINVU de la Región de los Lagos, indicando que hemos estado en conocimiento del proceso y retraso que ha sufrido este proyecto.
4. Que, por su parte, 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.*".
5. Que, conforme con lo expuesto, y considerando además que según se informa en el sistema RUKAN las obras registran un 10,82 % al 31 de marzo de 2025, ésta Secretaría Regional ha concluido que resulta atendible lo solicitado, toda vez que existen fundamentos que permiten justificar la solicitud de nuevo plazo fundado en el artículo 15 del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, fue solicitado oportunamente por la Entidad Desarrolladora y que, habiendo efectuado un análisis de los antecedentes tenidos a la vista, permiten concluir que se trata de retrasos que no son completamente atribuibles a la referida entidad, y que otorgar un nuevo plazo permitirá concretar el proyecto referido de forma definitiva, razonando que, de no otorgarse, resultaría lesivo tanto para el Ministerio como para todos los terceros interesados (Beneficiarios(as)/Entidad);
6. Que, en mérito de lo expuesto y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE 180 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL ALTURAS DE TEPUAL CÓDIGO 158668, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS**, en el marco del artículo 15° del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, **teniendo presente que este plazo comienza regir desde el día siguiente a la fecha de dictación del presente acto administrativo.**
2. **TÉNGASE PRESENTE** que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.2 del resuelvo 1. de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, la Entidad

deberá renovar las garantías correspondientes, excediendo en a lo menos 90 días el nuevo plazo para la recepción de las obras o con un plazo de vigencia indefinido.

3. **El SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar por que se dé estricto cumplimiento a lo establecido precedentemente, como asimismo verificar la pertinencia de modificar los plazos del convenio suscrito con la Entidad.
4. Atendido a lo señalado en el resuelvo 2., de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, **INFÓRMESE** a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, con copia a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del otorgamiento del presente aumento de plazo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE LA REGIÓN
DE LOS LAGOS

PVP/MVS/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. TÉCNICO ÁREA ASISTENCIA TÉCNICA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- JEFA DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS