



OTORGA NUEVO PLAZO, POR 366 DIAS CORRIDOS, EN PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, CAPÍTULO I, EN SU MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA A CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL A NOMBRE DE JOSE IRENIO BURGOS FUENTEALBA

RESOLUCION EXENTA Nº

001083

VALDIVIA, 13 SEP 2016

VISTOS:

- a) La Ley Nº 19.880 de 2003, del Ministerio de Secretaria General de la Presidencia que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rige los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- b) Lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- c) EL D.S. Nº 174 (V. y U.) de 2005, que "Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda".
- d) El D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- e) El D.S. Nº 105, (V. y U.), de 2015, que modifica el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- f) Resolución Exenta Nº 4.872, de 17 de agosto de 2013, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Llama a Concurso en Condiciones Especiales para Operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su Capítulo Primero.
- g) Resolución Exenta Nº 7.768, de 23 de noviembre de 2011, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta Nº 4.872, (V. y U.), de 2011 y Aprueba Nómina de Postulantes Seleccionados del Llamado a Concurso en Condiciones Especiales para Operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Programa Fondo Solidario de Vivienda en su Capítulo Primero.
- h) Resolución Exenta Nº 2008, de 12 de diciembre de 2011, de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que Adjudica y Contrata a Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, la Licitación Pública Nº 34/2011 ID 5751-83-LE1, Destinado a la contratación de Servicios de Asesoría Técnica y Jurídica para Modalidad Adquisición de Viviendas Construidas Decreto Supremo Nº 174, (Viviendas y Urbanismo), de 2005.
- i) La Resolución Exenta Nº 068 de fecha 19 de Enero de 2012, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba contrato de prestación de servicios suscrito con la Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Limitada, correspondiente a la Licitación Pública Nº 34/2011, ID 5751-83-LE11, "Contratación de servicios de Asesoría Técnica y Jurídica, para modalidad Adquisición de Viviendas Construidas, Decreto Supremo Nº 174, (Vivienda y Urbanismo), de 2005.
- j) La Resolución Exenta Nº 408 de fecha 15 de octubre del 2013, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo por 180 días corridos en Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, en su modalidad de adquisición de vivienda construida a veintiocho certificados de subsidio habitacional de beneficiarios que indica.
- k) La Resolución Exenta Nº 400 de fecha 15 de Abril del 2014, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo por 240 días corridos en Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, en su modalidad de adquisición de vivienda construida a catorce certificados de subsidio habitacional de beneficiarios que indica.

- l) La Resolución Exenta N° 78 de fecha 20 de Enero de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo por 240 días corridos en Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, en su modalidad de adquisición de vivienda construida a nueve certificados de subsidio habitacional de beneficiarios que indica.
- m) La Resolución Exenta N° 1055 de fecha 31 de Agosto de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo por 120 días corridos en Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, en su modalidad de adquisición de vivienda construida a cuatro certificados de subsidio habitacional de beneficiarios que indica.
- n) La circular 24 del 13 de Julio del 2015, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que autoriza prorrogas y nuevos plazos de subsidios habitacionales, alternativa individual y grupo sin proyecto, Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda.
- o) Resolución N° 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- p) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23, de fecha 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

1. Que por medio de Resolución Exenta indicada en la letra j), k), l), y m) de los vistos, se procedió a otorgar prórroga a la vigencia a veintiocho, catorce, nueve y cuatro Certificados de Subsidio Habitacional de Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, Modalidad Adquisición de Vivienda Construida, encontrándose dentro de esos certificados el de don Jose Ireneo Burgos Fuentealba.
2. Que mediante Carta N° 481/A/2015 de fecha 30 de Noviembre de 2015, y Carta N° 329 /A/2016 de fecha 07de Julio del 2016 de la EGIS Vigo Ltda., solicita prórroga de vigencia de certificado de subsidio Habitacional del beneficiario individualizado a continuación, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, modalidad Adquisición de Vivienda Construida:

N°	Nombre	Cédula de Identidad	Certificado de subsidio Serie N°	Comuna
06	JOSE IRENIO BURGOS FUENTEALBA	14.084.581-7	SAVCI010201101402415	FUTRONO

3.-Que la solicitud formulada por la EGIS Vigo Ltda., mediante Informe N°01/2015 de fecha 26 de Noviembre del 2015, ingresados a través de Carta N° 481/A/2015 del 30 de Noviembre del 2015, indicado en el considerando precedente, expresa:

3.1.- Resolución Prórroga Subsidio N° 1055 de fecha 31 de Agosto de 2015 de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, la cual otorga nuevo plazo por 180 días corridos, en Programa Fondo Solidario de Vivienda Capítulo I, en su modalidad Adquisición de Vivienda Construida a veintiocho Certificados de Subsidio Habitacional de beneficiarios que indica, siendo uno de ellos el del Sr. Jose Ireneo Burgos Fuentealba.

3.2.- El informe N°1/ 2016 de fecha 26 de enero de 2016 del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos dirigido al Director Regional del Servicio, suscrito por su Encargada, a través del cual se informa sobre visación de actos administrativos necesarios para la aplicación del subsidio habitacional.

3.3.-Lo dispuesto en providencia dictada por el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, con fecha 26 de enero de 2016, en Informe N° 01/2016 mencionado en el considerando precedente, por la cual establece que : "Se reitera la dictación del acto administrativo por las razones expuestas en el presente informe".

4.- Que mediante Carta N° 327/A/2015 del 07 de julio de 2016, de la EGIS Vigo Ltda., mediante la cual Hace ingreso de la carpeta de la Sr. Jose Ireneo Burgos Fuentealba, cédula de identidad 14.084.581-7.-

- 1-Certificado de subsidio habitacional, (original en carpeta de aprobación de antecedentes)
- 2- Permiso de Edificación N°970 /2015 el DOM (Original en carpeta aprobación de antecedentes)
- 3-Recepción definitiva N°711/2015 (original en carpeta aprobación de antecedentes)
- 3-Escritura de compraventa de la propiedad.
- 4-Inscripción de la propiedad, foja 1076 N°1471 Año 2015
- 5-Prohibiciones, fojas 231 N°269 Año 2015
- 6-Prohibiciones, Foja 321 N°270 Año 2015
- 7-Hipoteca, Foja 349 N°307 Año 2015
- 8-Informe de título. (original en carpeta aprobación de antecedentes)
- 9-Recibos de luz y agua al día.
- 10-Resolucion exenta N°000068, del Director Regional Serviu Valdivia, que aprueba contrato a la Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Limitada
- 11-Resolucion exenta N°002008 del 12/12/2011 llamado a licitación pública N°34/2011 de Director Regional Serviu Valdivia.
- 12- resolución exenta N°001140 del 15 de Septiembre 2015 Aprobación de antecedentes

4.1.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del Decreto Supremo citado en la letra c) de los vistos " *El periodo de vigencia de los certificados de subsidios será de 21 meses contados de la su fecha de emisión, consignada en el mismo certificado* ".

4.2.-El certificado de subsidio de beneficiarios mencionado en el considerando primero de la presente resolución tenía vigencia hasta el 31/10/2015.

4.3.- El Informe N° 01 de Vivienda - Modalidad AVC de fecha 24 de Agosto del 2016, de la Sección de Evaluación de Proyectos Habitacionales, suscrito por la Encargada del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, Modalidad AVC, que en su Conclusión y Propuesta señala:

En las circunstancias indicadas anteriormente, resulta necesario otorgar nuevo plazo de vigencia del certificado de subsidio a la Sr. Jose Ireneo Burgos Fuentealba, de 366 días corridos desde el 01 de Noviembre del 2015 hasta el 31 de Octubre del 2016, para poder concluir con los trámite de aprobación de antecedentes, escrituración y pago del subsidio habitacional a su vendedor.

Lo anterior, para no perjudicar a nuestro beneficiario y a todo el esfuerzo realizado para poder lograr, concretar y adquirir su vivienda anhelada durante estos años.

Se hace mención, que de acuerdo circular 24 del 13 de Julio del 2015, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo señala lo siguiente:

Como es de su conocimiento, el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N°105, (V. y U.), de 2014, otorga la facultad de prórroga o nuevo plazo, mediante resoluciones fundadas, al Director de cada SERVIU.

En tal sentido, se ha estimado la necesidad de establecer las condiciones a considerar para solicitar una prórroga o nuevo plazo, con el objetivo de que este acto se produzca en aquellos casos donde existe cierta certeza de que el subsidio va a aplicar.

5.- Que el artículo tercero transitorio del Decreto Supremo citado en la letra b) de los vistos, expresa "*Las prórrogas y las ampliaciones del plazo de vigencia de subsidios de las modalidades de construcción y adquisición de vivienda construida, de inicio de obras y de levantamiento de condicionalidades del Programa Fondo Solidario de Vivienda, reguladas por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, podrán ser tramitadas de acuerdo al artículo 67 del reglamento que se aprueba por este decreto.*"

- 6.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y siete del Decreto Supremo citado en la letra b) de los vistos, se puede otorgar la prórroga de la vigencia del subsidio o un nuevo plazo, al que se refiere *" El Director del SERVIU, mediante resoluciones fundadas, podrá otorgar prórroga o nuevo plazo en los siguientes casos: a) Para la vigencia del certificado de subsidio habitacional, si no concurrieren los requisitos exigidos para su pago, según lo establecido en el Capítulo IV de este reglamento."*
- 7.-A su vez el artículo 75, del mismo Decreto Supremo, al referirse al subsidio aplicado al pago del precio de la Adquisición de Vivienda Construida, nueva o usada expresa que *"El SERVIU pagará el subsidio, incluidos todos los subsidios complementarios que correspondan, cuando la vivienda se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del beneficiario"*.
- 8.-Que en el caso en específico es aplicable lo señalado en el artículo 67 del Decreto Supremo citado en la letra b) de los vistos, por cuanto en los casos mencionados no es posible proceder al pago del subsidio pues las viviendas, a adquirir con cargo al subsidio, a la fecha de vencimiento del referido certificado aún no se encontraban inscritas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, o bien las copias de dicha inscripción aún no habían sido ingresadas a SERVIU Región de Los Ríos.
- 9.-Que el certificado de subsidio individualizado en el considerando segundo de la presente resolución tienen como fecha de término de vigencia el día 31 de Octubre de 2015, habiendo perdido, por tanto, su vigencia.
- 10.-Que en otro orden de ideas, el inciso primero del artículo 63 bis del Decreto Supremo citado en la letra a) de los vistos, expresa que *"La escritura de compraventa de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio para el cual ha sido seleccionado el postulante y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, deberán extenderse y practicarse, respectivamente, durante la vigencia del Certificado de Subsidio."*
- 11.-Que en consideración de la solicitud mediante Carta N° 327/A/2015 del día 07 de Julio de 2016, indicada en la considerando 2), es posible que los beneficiarios hayan realizado trámites, tanto de celebración de la compraventa, como de inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el tiempo intermedio entre el vencimiento del subsidio y la dictación de la presente resolución.
- 12.-El Memorándum N° 142 de fecha 07 de septiembre del 2016, del Depto. Operaciones Habitacionales, dirigido al Director Regional del Servicio, a través del cual se informa y solicita autorización al Director del Servicio para gestionar nueva vigencia de certificados de subsidios para don Jose Burgos Fuentealba y Sra. Maria Eloísa Carcamo Cortes.
- 13.-La providencia dictada por el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, Alejandro Larsen, con fecha 7 de septiembre de 2016, que se pronuncia sobre el memorándum N°142 mencionado en el considerando precedente, que instruye *"Departamento Jurídico: Tramitar autorización solicitada verificando que concurren las circunstancias necesarias conforme a derecho"*.
- 14.-Que en el Memorándum del considerando precedente y el Informe individualizado en el considerando 4.3, se ha verificado que concurren las condiciones para que sea procedente la prórroga conforme a lo instruido en la Circular 24 del 13 de Julio del 2015, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
- 15.- Que es necesario evitar perjuicios y dilaciones innecesarias para el beneficiario indicado en el considerando segundo y que eventualmente se encuentren en la situación señalada en el considerando ocho, razón por la cual el nuevo plazo se otorgará a partir del día 01 de Noviembre de 2015.

16.-Lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, que establece que "los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros".

17.- Que conforme a las circunstancias recientemente indicadas, resulta necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1.- OTÓRGUESE un nuevo plazo por 366 días corridos de vigencia, al certificado de subsidio que a continuación se señala, del Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. N°174 (V. y U.) de 2005, Capítulo I, en su Modalidad Adquisición de Vivienda Construida, quedando en definitiva su vigencia hasta el 31 de octubre del:

Nº	Nombre	Cédula de Identidad	Certificado de subsidio Serie Nº	Comuna
01	Jose Irenio Burgos Fuentealba	8.606.705-6	SAVCI010201101402415	Futrono

2.- ESTABLECESE, que el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución, cuenta con la disponibilidad presupuestaria para el año 2016.-

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVÉSE.



ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

ALH / LBH / PAM / CPF / CBK / VFC / vbc.
Interno N° 51 del 13.09.2016.-

DISTRIBUCIÓN:

1. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS RÍOS.
2. DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
3. DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
4. DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
5. DEPARTAMENTO JURIDICO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
6. SECCION PAGO SUBSIDIO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
7. SECCION DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
8. SECCION DE ASISTENCIA TÉCNICA, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
9. Sr. Jose Burgos Fuentealba, Quinchilca KM 5, comuna de Los Lagos.
10. Egis Vigo Ltda., Garcia Reyes N° 455 Of. 8, Valdivia
11. OFICINA PARTES. ✓

Ley de Transparencia art.7/g

