



OTORGA PRÓRROGA A LA ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA SUR NUEVE SPA PARA INICIO DE OBRAS, POR 60 DÍAS CORRIDOS, D.S. N°19 (V. y U.) DE 2016, PROGRAMA DE INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL, PROYECTO HABITACIONAL "CONDominio ROCURA", COMUNA DE VALDIVIA, CÓDIGO 131379.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°

000232

VALDIVIA,

21 MAR. 2017

**I.- VISTOS:**

- a).- La Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b).- La Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- c).- El Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, sobre Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- d).- El Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016 que reglamenta programa de integración social y territorial, y modifica D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, reglamento del sistema integrado de subsidio habitacional.
- e).- La Resolución N° 1600, de 06 de Noviembre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- f).- La Resolución Exenta N° 1544, de fecha 27 de diciembre 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que me designa Director Subrogante del referido Servicio.

**II.- CONSIDERANDO:**

- 1.- La Resolución Exenta N° 7171, de fecha 9 de noviembre de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, y modifica Resolución Exenta N° 4420, (V. y U.) de 2016, en el sentido que indica; y dispone asignación de cupos de subsidio por región; figurando en dicha nómina, el Proyecto "Condominio Rocura", de la comuna de Valdivia, patrocinado por Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA.
- 2.- La Resolución Exenta N° 1416, de fecha 09 de diciembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA para suscripción de convenio, por 60 días corridos, D.S. N° 19 (V. y U.), Programa de Integración Social y Territorial, proyecto habitacional "Condominio Rocura", de la comuna de Valdivia, código 131379.
- 3.- El Convenio D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, de fecha 8 de enero de 2017, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA, RUT N° 76.650.698-4, representada legalmente por don Hernán Andrés Ramírez Belmar, que establece las condiciones esenciales para el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional "Condominio Rocura", de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, singularizado con el código 131379, seleccionado conforme a Resolución Exenta N° 7171, (V. y U.), de 2016.
- 4.- La Resolución Exenta N° 36, de fecha 18 de enero de 2017, del SERVIU Región de Los Ríos, que aprueba convenio D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA para proyecto habitacional "Condominio Rocura", individualizado en el considerando anterior.
- 5.- Que conforme a cláusula cuarta del convenio D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, de fecha 8 de enero de 2017, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA se estableció que "La Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA, se obliga a velar para que la empresa constructora dé inicio a las obras dentro de 60 días siguientes, contados desde la fecha de la resolución que apruebe el presente Convenio (...)". En mismo párrafo se indica, "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). Este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.”*

6.- Que así las cosas, el plazo máximo para el inicio de las obras del proyecto habitacional “Condominio Rocura”, de la comuna de Valdivia conforme a Resolución Exenta N° 36, indicada en el considerando N° 4 precedente, quedó establecido para el día 19 de marzo de 2017.

7.- La Carta s/n, de fecha 28 de febrero de 2017, ingresada a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, mediante la cual don Hernán Ramírez Belmar, representante legal de la empresa Inmobiliaria Sur Nueve SPA quien ejecutará el proyecto habitacional “Condominio Rocura”, de la comuna de Valdivia, expone los motivos por los cuales ha existido demora en la obtención del permiso de edificación ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia para el proyecto habitacional antes mencionado.

8.- La providencia de fecha 28 de febrero de 2017, del Director (S) Regional del SERVIU Región de Los Ríos, don Cristian Pizarro Froese a carta ingresada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA con fecha 28 de febrero de 2017, referida en el considerando anterior, en la cual indica **“se autoriza conforme a decreto y a solicitud de la inmobiliaria”**.

9.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15, inciso 2° del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, **“El plazo para inicio de las obras podrá prorrogarse, por razones fundadas calificadas por el Director del SERVIU, por una sola vez, por un plazo máximo de hasta 60 días corridos.”**

10.- Lo preceptuado en el artículo 52 de la Ley N° 19880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado. “Retroactividad. Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros”, aplicable a este caso, respecto de la fecha de tramitación del presente instrumento.

11.- Que en este mismo sentido, la actividad administrativa debe impulsar el procedimiento administrativo de forma oficiosa, en cumplimiento del principio de la oficiosidad, que rige el actuar de todo órgano de la Administración, bajo propia propulsión administrativa, con el objeto de otorgar un plazo acorde a los requerimientos esenciales para cumplir con el cometido de la Administración, lo que se desprende del artículo 8 inciso 2° de la Ley N° 18.575. Por lo anteriormente reseñado, resulta necesario, dictar la siguiente:

## RESOLUCION

1° OTÓRGUESE, prórroga para el inicio de las obras a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Nueve SPA, RUT N° 76.650.698-7, por un periodo de 60 días corridos, a partir del 20 de marzo de 2017 hasta el 18 de mayo de 2017, correspondiente al Proyecto Habitacional “Condominio Rocura”, de la comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, integrado por 148 viviendas, código 131379, perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. 19 (V. y U.) de 2016.



SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FSC/ PCF/ KLO/ CFF/ ~~EBK~~/ cfch

### DISTRIBUCION

- 1.- Entidad Desarrolladora, Inmobiliaria Sur Nueve SPA., Alsacia N° 125, Las Condes, Santiago.
- 2.- Departamento Jurídico, SERVIU Región de Los Ríos.
- 3.- Departamento de Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- 4.- Sección de Evaluación de Proyectos Habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- 5.- Sección Oficina de Partes.