

**MAT. OTORGA NUEVO PLAZO DE RECEPCIÓN MUNICIPAL DE OBRAS PARA PROYECTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL REGULADOS POR EL D.S. 19 (V. Y U.) DE 2016 DENOMINADOS: ALTOS LA CHIMBA III, CÓDIGO 157206 Y ALTOS LA CHIMBA IV, CÓDIGO 157207 AMBOS DE LA COMUNA DE ANTOFAGASTA.**

**ANTOFAGASTA 30 ABR 2024**

**RESOLUCION EXENTA N° 255 /**

**V I S T O:**

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000;

2. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

4. El D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de integración social y territorial y modifica el D.S. N° 1 de 2011.

5. La Resolución Exenta N° 640 de 17 de octubre de 2019, publicada en el Diario Oficial con fecha 12 de noviembre de 2019, que llama a presentación de proyectos habitacionales para el programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 de 2016 en 6 terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta.

6. La Resolución Exenta N° 340 de 17 de junio de 2020, emitida por la Subsecretaría de V. y U. que aprobó nómina de proyectos seleccionados del programa habitacional de integración social y territorial contenido en el DS 19 (V. y U.) de 2016, entre los que se encuentra el proyecto habitacional Altos La Chimba III, Código 157206 y Altos La Chimba IV, Código 1572075, de la ciudad de Antofagasta.

7. Resolución Exenta N° 1569 de fecha 28.09.2020 y N° 1570 de fecha 28.09.2020. que aprueba el Convenio suscrito entre la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. y ServiU Región de Antofagasta para los proyectos Altos La Chimba III, Código 157206 y Altos La Chimba IV, Código 1572075, de la ciudad de Antofagasta.

8. La Resolución Exenta N° 486 de fecha 01 de abril de 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.) 2016, en el marco del plan de emergencia habitacional; y deja sin efecto resolución exenta n°667, (V. y U.), de 2022.

9. La Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

10. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

11. Decreto (V. y U.) N°272/15/2023, de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se nombra a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Antofagasta, en primer orden de subrogación

### CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Oficio Ord. SERVIU N°283 de fecha 05.02.2024, la Jefa de Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, informó a esta Secretaría Regional Ministerial las solicitudes presentadas mediante 2 cartas de fecha 19 de enero de 2024 cada una, por Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA en orden a otorgar una prórroga del plazo de recepción de obras, conforme con el inciso segundo del Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 667 de 26 de mayo de 2022. (resolución derogada actualmente).

2.- Que, mediante Resolución Exenta N°640 SEREMI MINVU Antofagasta de fecha 17 de octubre de 2019, efectúa llamado a presentación de proyectos habitacionales para el programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 de 2016 en 6 terrenos de propiedad del SERVIU Región de Antofagasta, correspondiente al Sector Altos La Chimba.

3.- La nómina respecto al Proyecto Altos La Chimba III y Altos La Chimba IV, fue aprobada por la Resolución Exenta N° 340 SEREMI MINVU Antofagasta de 17 de junio de 2020, publicada en el Diario Oficial con fecha 20 de noviembre de 2018. El convenio suscrito entre la Inmobiliaria y Constructora Huanchaca S.A. y Serviu Región de Antofagasta para el proyecto referido, Altos La Chimba III, código 157206, fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 1569 de fecha 28.09.2020. Respecto al proyecto Altos La Chimba IV, código 157207, fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 1570 de fecha 28.09.2020.

4.- Con fecha 19 de enero de 2024, de forma extemporánea, La Empresa Constructora Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA., realiza ingreso de carta de solicitud de prórroga de plazo de ejecución de los proyectos "Altos La Chimba III" y "Altos La Chimba IV", en donde la empresa Constructora Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA., se acoge a la Res. Ex. N°667 para efectos del aumento de plazo.

5.- Que, conforme informe técnico N°29 de 29.01.24, la Jefa del departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU, señala que la fecha de inicio de obras en caso del proyecto Altos La Chimba III, código 157206, corresponde al 27.12.2021, por lo que el plazo de 24 meses, dispuesto por el inciso 5° del artículo 15° del D.S. 19 ya referido, vencía el 01.01.2024. En caso del proyecto Altos La Chimba IV, código 157207 corresponde al 27.12.2021, por lo que el plazo de 24 meses, dispuesto por el inciso 5° del artículo 15° del D.S. 19 ya referido, vencía el 01.01.2024.

6.- Que mediante Oficio Ord. SERVIU N°1005 de fecha 18.04.2024, la Jefa del Departamento Técnico SERVIU Región Antofagasta, informó a esta Secretaría Regional Ministerial, la complementación a las solicitudes de prorrogas señaladas en el numeral 1, adjuntando informe técnico N°62 del 12 de.04.2024

7.- Que, en dicho informe técnico N°62, se solicita se otorgue una prórroga del plazo considerando la entrada en vigencia de la Resolución



Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024, que deroga la Resolución Exenta N° 667 (V. y U.) de fecha 26 de mayo de 2022, respecto a los proyectos Altos La Chimba III, código 157206, Altos La Chimba IV, código 157207.

8.- Que SERVIU Antofagasta informa a través de su informe y documentos acompañados que la Inmobiliaria y Constructora Huanchaca SpA. funda su petición en los siguientes antecedentes:

- La ejecución de las obras se inició en el período de alerta sanitaria generado por la propagación a nivel mundial del brote de Coronavirus 2019 (SARS-CoV), cuando aún se encontraba vigente el D.S N° 4 del Ministerio de Salud que decretó dicho estado de alerta sanitaria.

- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo dictó la Res. Ex. N°667 "Adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial Regulado por el D.S. N°19, de 2016, de V. y U.", en el cual entre otros facultó al Seremi de Vivienda y Urbanismo respectivo a extender los plazos de ejecución de obras de proyectos D.S. N° 19 (V. y U.), cuando la entidad desarrolladora, por motivos no imputables a ella, en los términos referidos en el Resuelvo 5° de la Resolución, no puede ejecutar el proyecto dentro del plazo establecido para ello.

- Las Obras "Alto La Chimba III" y "Altos La Chimba IV", fueron objeto de una serie de retrasos en su programación inicial debido a circunstancias derivadas directa o indirectamente de la situación de alerta sanitaria, entre las cuales se destacan cuarentenas, ausencias de trabajadores y sobre todo quiebres de stock, siendo el de mayor impacto y como es de público conocimiento en la región, el acontecido con las plantas hormigoneras, lo que los obligó a tener que contratar a 2 proveedores distintos para el proyecto habitacional "Alto La Chimba III" y a 3 proveedores distintos para el proyecto habitacional "Alto La Chimba IV" (con el consecuente aumento de costo, asumido 100% por la E.D.), lo que impidió tener problemas de despacho durante toda la obra gruesa y a su vez impactó fuertemente en nuestros plazos.

9.- Que, esta autoridad tiene especialmente presente que los 2 proyectos beneficiarían a 514 familias que no deben ser perjudicadas por los atrasos existentes en la ejecución de las obras como de la recepción municipal de sus respectivas viviendas, estacionamientos, ciclisteros y locales comerciales; que reportarán un beneficio directo a la realidad, dinámica familiar y social de cada uno de los integrantes de las familias beneficiarias; y que, además, contribuyen a cumplir con la meta regional del Plan de Emergencia Habitacional.

10.- Que, el punto 1.1 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024, indica que *"... en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en caos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.D. 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, para que mediante resolución fundada otorgue prorroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales, señalados en el artículo 15 del citado reglamento, en base a los antecedentes que deberá aportar el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en la medida que se trate de proyectos seleccionados en llamados realizados hasta el 2023. El plazo máximo para el inicio de las obras no podrá exceder al 31 de diciembre de 2024"*.

11.- Por lo anterior, resulta necesario acceder a la solicitud de la Entidad Desarrolladora, informada por SERVIU y dictar el presente acto administrativo autorizando un nuevo plazo, conforme la situación de la Pandemia SARS-



COVID19 que afectó la normal ejecución del contrato, considerando que el nuevo plazo permitirá cumplir con el objetivo que se tuvo en vista al momento de otorgar los subsidios, en el sentido que se expresará.

**12.-** Sin perjuicio de lo anterior, corresponde a SERVIU analizar el mérito y conveniencia de informar infracciones al cumplimiento del Convenio para que esta SEREMI aplique sanciones en caso de ser procedente. En este sentido SERVIU deberá en lo sucesivo, disciplinar las medidas tendientes a evitar que se venzan las vigencias de los subsidios y que las eventuales prórrogas sean solicitadas con anterioridad al plazo de caducidad, relevando el rol que el ordenamiento jurídico ha dispuesto dentro de su órbita de competencias.

**13.-** Se debe indicar que, el terreno situado en el Lote N° 2 de la Manzana 4, en calle Los Poetas 10800, con una superficie de 7.654,23 m<sup>2</sup>, Rol de Avalúo 8386-14 fue transferido para desarrollar el proyecto Altos La Chimba III en modalidad de pago en especies, la cual fue aprobada por resolución exenta N°518 de fecha 21.04.2022; y, a su vez, el terreno ubicado en el Lote N° 6 de la Manzana 4, ubicado en calle Los Poetas 10600, con una superficie de 7.219,42 m<sup>2</sup>, Rol de Avalúo 8386-17 fue transferido para desarrollar el proyecto Altos La Chimba IV en la misma modalidad de pago en especies, a cual fue aprobada por resolución exenta N°541 de fecha 26.04.2022.

**14.-** Asimismo, con fecha 21 de noviembre de 2022 se emite anexo de prórroga de vencimiento de boleta de garantía y que forma parte de la Boleta de Garantía N°12342409 con operación N°28398650, con vencimiento original 01.01.2023 por la cantidad de 538 UF, tomado por INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA a favor de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, su nuevo vencimiento es 05.08.2024 y garantiza el fiel y oportuno cumplimiento del convenio del proyecto Altos La Chimba III, aprobado por resolución exenta SERVIU N°1569 de fecha 28 de septiembre de 2020 y por otra parte, con fecha 21 de noviembre de 2022 se emite anexo de prórroga de vencimiento de boleta de garantía y que forma parte de la Boleta de Garantía N°12342410 con operación N°28398664, con vencimiento original 01.01.2023 por la cantidad de 490 UF, tomado por INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA a favor de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, su nuevo vencimiento es 04.10.2024 y garantiza el fiel y oportuno cumplimiento del convenio del proyecto Altos La Chimba IV, aprobado por resolución exenta SERVIU N°1570 de fecha 28 de septiembre de 2020.

**15.-** Asimismo, se indica que con fecha 4 de noviembre de 2022 se emite anexo de prórroga de plazo de vigencia de la Boleta de garantía con ID 00045021287215628, tomado por INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA a favor de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA por 24.110,820 UF hasta el día 02 de mayo de 2024 correspondiente a proyecto Altos La Chimba III y garantiza el fiel cumplimiento del contrato de compraventa celebrado con fecha 29 de noviembre de 2021 aprobado por resolución exenta SERVIU N°2262 de fecha 17 de diciembre de 2021 y por otra parte con fecha 4 de noviembre de 2022 se emite anexo de prórroga de plazo de vigencia de la Boleta de garantía con ID 00045021287213749, tomado por INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA a favor de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA por 22.741,17 UF hasta el día 02 de mayo de 2024 correspondiente a proyecto Altos La Chimba IV que garantiza fiel cumplimiento de contrato de compraventa celebrado con fecha 29 de noviembre de 2021 aprobado por resolución exenta SERVIU N°2260 de fecha 17 de diciembre de 2021.



16.- Asimismo, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA, entrega a título de caución del contrato de mutuo o préstamo celebrado con el contraro de fecha 31 de marzo de 2022, aprobado por resolución exenta SERVIU N°518 de fecha 21 de abril de 2022, Póliza de Garantía N° 044971-00, extendida a favor de SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto de 80.700 UF, con un plazo de vigencia de 30 de noviembre del 2021 hasta el 30 de abril del 2025, respecto el Proyecto Altos la Chimba III y con el contrato de fecha 31 de marzo de 2022, aprobado por resolución exenta SERVIU N°541 de fecha 26 de abril de 2022, Póliza de Garantía N°044970-00, extendida a favor de SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto de 73.500 UF, con un plazo de vigencia de 30 de noviembre del 2021 hasta el 30 de abril del 2025, respecto el Proyecto Altos la Chimba IV.

17.- Finalmente, SERVIU deberá velar en ambos proyectos, por el estricto cumplimiento de la inclusión de un parque (incluida todas sus especialidades) y alumbrado público y velar por que INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA HUANCHACA SPA prorrogue el plazo de vigencia de Boleta de garantía por el plazo de 1 año o hasta la fecha de recepción del proyecto Altos La Chimba III y IV.

#### RESUELVO:

I.- OTÓRGASE un nuevo plazo consistente en 180 días contabilizados desde la presente resolución, para la recepción municipal del proyecto Altos La Chimba III, código 157206 y Altos La Chimba IV, código 157207, conforme dispone el punto 1.1 de la Resolución Exenta N°486 de fecha 01 de abril de 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.) 2016, en el marco del plan de emergencia habitacional; y que deja sin efecto resolución exenta n°667, (V. y U.), de 2022.

II.-TENGASE PRESENTE para todos los efectos legales que dé ha lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL  
ARQUITECTA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
MINVU (S) REGION DE ANTOFAGASTA



Distribución:

1. Departamento Jurídico SERVIU
2. Departamento Técnico SERVIU
3. Departamento de Programación y Control SERVIU
4. Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI
5. Archivo Sección Jurídica Seremi. Antofagasta
6. Original; Oficina Partes Seremi