



OTORGA NUEVO PLAZO PARA EL TÉRMINO DE LAS OBRAS Y EXTIENDE EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, ASOCIADAS AL PROYECTO HABITACIONAL "COPA DORADA", DE LA COMUNA DE COPIAPÓ, REGULADO POR EL D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016.

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 000046
COPIAPÓ, 05 FEB. 2024**

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Supremo N°397 (V. y U.) publicado en el Diario Oficial con fecha 08 de febrero de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.
5. EL Decreto Supremo N°19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus modificaciones.
6. La Resolución Exenta N°1294 (V. y U.), de fecha 31 de agosto de 2020, que aprueba los proyectos seleccionados del Llamado a Concurso Nacional, Primer Cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, y modifica la Resolución Exenta N°208 (V. y U.) de 2020, y seleccionado de acuerdo con Resolución Exenta N°1503 (V. y U.), de 19 de octubre 2020.
7. La Resolución Exenta N°77 de fecha 18 de enero de 2021, de SERVIU Atacama, que aprueba Convenio D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, suscrito entre SERVIU Atacama con la Inmobiliaria Armas Copayapu SpA, para la ejecución de proyecto habitacional denominado Copa Dorada de la comuna de Copiapó.
8. Lo dispuesto en la Resolución Exenta N°667 (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, modificada por la Resolución Exenta N°569 (V. y U.), de fecha 07 de marzo de 2023.
9. La Resolución Exenta N°439 de fecha 13 de octubre de 2022, que otorga nuevo plazo para el término de obras asociadas al Proyecto Habitacional Copa Dorada de la comuna de Copiapó, regulado por el D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.
10. Que, mediante la carta N°336/2023, la Inmobiliaria Copayapu SpA en su calidad de Entidad Desarrolladora, solicita aumento de plazo para restitución de préstamo de enlace para el Proyecto "Copa Dorada". Justificando su solicitud en que, el plazo de 36 meses para la restitución del Préstamo de Enlace indicado en el contrato de mutuo se cumple el 13 de febrero de 2024, fecha que es anterior a la de la Recepción de las Obras. Por otra parte, señalan que se requiere para el proceso de restitución un plazo superior a la de la recepción municipal, ya que deben nominar la demanda, realizar el proceso de calificación hipotecaria de las familias que adquieren su vivienda a través de crédito hipotecario que corresponde al 79,6% del proyecto, posteriormente confeccionar las escrituras, así como tramitarlas en firmas de compradores, Bancos alzantes y otorgantes, Notaría y Conservador de Bienes Raíces.
11. Que, mediante carta N°382/2023, la Inmobiliaria Copayapu SpA en su calidad de Entidad Desarrolladora, da cuenta de una serie de hechos y antecedentes que han afectado el normal desarrollo del programa de trabajo, y por lo tanto la ejecución del proyecto, solicitando así aumento de plazo extraordinario para término de obras del Proyecto Copa Dorada. Justificando su solicitud en los siguientes argumentos:



- El desarrollo de las obras (Obras Colector Avenida Diego de Almagro; semaforización en cruce Leónidas Perez / Diego de Almagro y obras de pavimentación Diego de Almagro; Semaforización en cruce Copayapu /Diego de Almagro, esta última ya ejecutada) ha afectado y afectarán la logística y, por ende, la ejecución de la obra en los plazos previstos inicialmente (acceso de camiones y materiales, subcontrato a la obra).
 - Adicionalmente, Inmobiliaria Copayapu SPA debe ejecutar nuevas obras de mitigación producto del cambio del AVB originalmente aprobado, lo que se está coordinando en relación con la ejecución de las obras comunales y donde se prevé mayores plazos de ejecución que los previstos inicialmente.
 - A esto se suma, una nueva revisión de los proyectos de exteriores y coordinación de los trabajos con terceros, siendo un posible riesgo para la ejecución y plazos programados por la obra.
 - Finalmente, este proyecto enfrentó problemas de suministros de materiales de terminación y avance de subcontratos de pintura, basura, eléctrico y sanitario, producto del desfase del flujo de caja de la empresa generado por el alza de materiales y mano de obra producidas por la denominada pandemia COVID 19 que determinó un descalce del financiamiento y capital requerido evaluado inicialmente para el proyecto. Por otra parte, señalan que desfase de caja se encuentra solucionado conforme a nuevas líneas de financiamiento ya aprobadas por la banca.
- 12.** Que, mediante el Ordinario Electrónico N°160 de fecha 02 de febrero de 2024, SERVIU Atacama solicita a esta SEREMI otorgar una prórroga para el término de obras del proyecto de integración Social y Territorial denominado Copa Dorada, comuna de Copiapó, seleccionado según Resolución Exenta N°1503 de 22 de octubre 2020. Justificando su solicitud en los siguientes argumentos:
- El proyecto sufrió un importante retraso a consecuencia de razones de carácter técnico como el desarrollo de obras del colector Avenida Diego de Almagro, las cuales afectan actualmente la logística y ejecución de éste, además de nuevas obras de mitigación derivadas de la modificación del Análisis Vial Básico (AVB) originalmente aprobado.
 - Algunas razones de carácter financiero, como los trastornos provocados por la pandemia de Covid-19 en todo el país desde hace dos años, esta condición provocó demoras imposibles de dimensionar y ajustar en las actividades.
 - Las paralizaciones de trabajos producto de las cuarentenas impuestas por la autoridad sanitaria, reestructuró toda planificación, afectando, la cadena de suministros y la mano de obra especializada y no especializada.
 - El proyecto en cuestión se encuentra en ejecución con un avance físico de 81%, en etapa de terminaciones de fachadas.
- 13.** Que, el resuelvo N°5 de la de la Resolución Exenta N°667 (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022, modificada por la Resolución Exenta N°569 (V. y U.), de fecha 07 de marzo de 2023, señala que, *"En caso de situaciones excepcionales referidas a inicios, recepciones municipales o restitución del préstamo de enlace y las correspondientes garantías, no contempladas anteriormente, éstas podrán ser presentadas por la entidad desarrolladora para ser evaluadas y resueltas por el SEREMI correspondiente, en base a los antecedentes que deberá aportar el Director del SERVIU ."*
- 14.** Que, conforme los antecedentes señalados, consta que existen razones que fundamentan y justifican otorgar una prórroga para el término del total de las viviendas y a la extensión del préstamo de enlace, del proyecto habitacional Copa Dorada de la comuna de Copiapó, razón por la cual, esta SEREMI estima pertinente acceder a las solicitudes presentadas por la Entidad Desarrolladora y de SERVIU Atacama.
- 15.** La Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- 16.** La Resolución Exenta TRA N°12 de fecha 29 de abril de 2021, en relación con lo dispuesto en el Decreto Exento N°57 de fecha 16 de junio de 2022 y publicado en el D.O en fecha 05.10.2022, ambos de Vivienda y Urbanismo.




RESOLUCIÓN:

1. **OTÓRGUESE** un plazo excepcional de 180 días corridos a contar del 2 de abril de 2024, a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Armas Copayapu SpA, para la ejecución y término de las obras del Proyecto "Copa Dorada" de la comuna de Copiapó, conforme lo establecido en el resuelvo N°5 de la Resolución Exenta N°667 (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022, modificada por la Resolución Exenta N°569 (V. y U.), de fecha 07 de marzo de 2023.
2. **TÉNGASE PRESENTE**, que la Entidad Desarrolladora, deberá renovar las garantías para el fiel cumplimiento señaladas en el artículo 27 del D.S. N°19 de (V. y U.), de 2016, extendiéndolas en a lo menos 90 días, o bien con un plazo de vigencia indefinido, dando así cumplimiento al resuelvo N°2 de la Resolución Exenta N°667 (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022, modificada por la Resolución Exenta N°569 (V. y U.), de fecha 07 de marzo de 2023.
3. **EXTIÉNDASE** por un plazo de 12 meses, contado desde el 14 de febrero de 2024, para restituir el préstamo de enlace otorgado a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Armas Copayapu SpA, para el Proyecto de Integración Social "Copa Dorada" de la comuna de Copiapó, regulado por el D.S. N°19 (V. y U.) del año 2016.
4. **TÉNGASE PRESENTE**, que Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Armas Copayapu SpA, deberá extender o reemplazar las garantías que caucionen la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de vencimiento de la extensión otorgada en el resuelvo anterior.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




GIANELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)


FAG/EFL
TRANSCRIBIR A:
- SERVIU Atacama
- Departamento Técnico Serviú Atacama
- Departamento de O.O.H.H. Serviú Atacama
- Departamento de Planes y Programas (S.R.M.)
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
Interno Jurídica N°12/2024.
Ley de transparencia Art. 7/g.

