



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 160

RANCAGUA, 29 FEB 2024

98

EXTIÉNDASE EN 12 MESES EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE Y HACER EFECTIVA LA GARANTÍA A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 28° DEL D.S. N°19, (V. Y U.), DE 2016, DEL PROYECTO "CONDominio VALLE VERDE", CODIGO PROYECTO 151784, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL RESUELVO 5° DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°667, (V. Y U.), DE FECHA 26 DE MAYO DE 2022 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
3. Ley N°16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. En el Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
6. Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fijar normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
7. DFL N°29 de Hacienda que fija Texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834, Sobre Estatuto Administrativo, especialmente en sus artículos 79,80 y 81 letra a).
8. Decreto Exento RA N°272/78/2023 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 24 de noviembre 2023, que Establece el Orden de Subrogación dentro de la SEREMI MINVU de la Región de O'Higgins.
9. D.S. N°19, (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 28.
10. Resolución Exenta N°1.038, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 14 de mayo de 2018, la cual llama a concurso regional para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y la aplicación del Programa en terrenos de propiedad de SERVIU, en la Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.
11. Resolución Exenta N°399, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 14 de mayo de 2019, la cual aprueba selección de proyecto habitacional del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en terrenos de propiedad SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
12. Resolución Exenta N°446, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 30 de mayo de 2019, la cual rectifica Resolución Exenta N°399, de fecha 14 de mayo del 2019, en la cual se aprueba selección de proyecto habitacional del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en terrenos de propiedad SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°2.255, (SERVIU O'Higgins), de fecha 02 de octubre de 2019, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora JGG SPA, para el proyecto "Condominio Valle Verde", de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
14. Resolución Exenta N°3.835, (SERVIU O'Higgins), de fecha 07 de septiembre de 2022, la cual aprueba modificación de convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora JGG SPA, para el proyecto "Condominio Valle Verde", de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
15. Resolución Exenta N°91, (SERVIU O'Higgins), de fecha 21 de enero de 2020, la cual otorga préstamo de enlace y aprueba mutuo según el Artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el SERVIU de la Región de O'Higgins e Nova Unión SPA, para el proyecto "Condominio valle Verde" de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
16. Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°42 y N°43, ambos de fecha 19 de mayo de 2022, correspondiente a Lotes 2B y 2A respectivamente y Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°44 de fecha 20 de mayo de 2022, correspondiente a Lote 2C y Certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N°487 URB 123; N°482 URB 121 y N°486 URB 122, todos de fecha 09 de marzo de 2022, emitidos por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua.
17. Recepción SERVIU según informe de recepción final del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de la Sección Vivienda y Cuidad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU O'Higgins, de fecha 01 de julio de 2022, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto aprobado por la Unidad de Evaluación de Proyectos de aquel Servicio.

18. Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de fecha 26 de mayo del 2022, la cual adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y su modificación contenida en la Resolución Exenta N°569, (V. y U.), de fecha 07 de marzo de 2023.
19. Primera solicitud de Constructora Nova Unión SPA, de fecha 01 de marzo de 2023 e ingresada con fecha 02 de marzo de 2023 vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en la cual solicitan aumento de plazo para devolución del préstamo de enlace del proyecto "Condominio Valle Verde", de la comuna de Rancagua.
20. Resolución Exenta N°254, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 14 de marzo de 2023, la cual extiende en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en la medida que el plazo para su devolución venza o haya vencido durante los años 2022 y 2023, del proyecto "Condominio Valle Verde", código proyecto 151784, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022 y sus modificaciones posteriores.
21. Segunda solicitud de Constructora Nova Unión SPA, de fecha 22 de febrero de 2024 e ingresada con misma fecha vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en la cual solicitan aumento de plazo para devolución del préstamo de enlace del proyecto "Condominio Valle Verde", de la comuna de Rancagua.
22. Endoso N°01-23-014468-0005, por un monto de 27.300 UF, emitido por ASPOR Aseguradora Porvenir S.A., de fecha 20 de marzo de 2023.
23. Correo electrónico de fecha 23 de enero de 2024 de Gloria Miranda Cantillana, Arquitecta del Depto. Gestión Habitacional de la División de Política Habitacional del MINVU, quien, responde consulta realizada por Pamela Aguilera Zambrano, Coordinadora del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins.
24. Correo electrónico de fecha 27 de febrero de 2024, de Pamela Aguilera Zambrano, Coordinadora del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins, quien, tras consultar a la Sección de Pagos y Contabilidad del mismo Servicio, indica que efectivamente el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto "Parque Ciudadano II" presentadas a cobro no se ha realizado, quedando pendiente los 35 beneficiarios por recuperar, lo que se traduce en 10.500 UF pendientes de restitución.
25. Correo electrónico de fecha 27 de febrero de 2024 de Javier Nuñez Hernández, Ejecutivo de Pagos del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU O'Higgins, quien confirma información otorgada con fecha 23 de febrero de 2024 por Marisa Pinto Céspedes, de la Sección de Contabilidad y Presupuesto del Departamento de Administración y Finanzas de aquel Servicio, ante consulta realizada por Pamela Aguilera Zambrano.

CONSIDERANDO:

- a) Que, el proyecto cuenta con Recepción Municipal y Recepción SERVIU según certificados e informe singularizados en Vistos N°16 y 17 respectivamente.
- b) Que, consta de la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 16 de enero de 2020, aprobado por Resolución Exenta N°91, de fecha 21 de enero de 2020 del SERVIU Región de O'Higgins, que el préstamo fue otorgado por un plazo de 3 años, el que venció el día 21 de enero de 2023.
- c) Que, de conformidad al Resuelvo N°3 de la Resolución Exenta N°667, de fecha 26 de mayo de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual 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 Vivienda y Urbanismo, se indica que: "Facultase al SEREMI respectivo para extender hasta en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el artículo 28° del mismo Decreto, en la medida que el plazo para su devolución venza o haya vencido durante el presente año. Las entidades desarrolladoras que soliciten la extensión del plazo para la restitución del préstamo deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado".
- d) Que, de conformidad a la Resolución Exenta N°569, de fecha 07 de marzo de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se modificó la Resolución Exenta N°667 en el sentido de reemplazar la frase del Resuelvo N°3 "el presente año" por "los años 2022 y 2023".
- e) Que, de acuerdo solicitud singularizada en Visto N°19 se solicitó prorrogar el plazo de vencimiento de la restitución del préstamo de enlace del proyecto "Condominio Valle Verde" en 12 meses, en el marco de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022.
- f) Que, consta que se dictó la Resolución Exenta N°254 de esta SEREMI MINVU O'Higgins, de fecha 14 de marzo de 2023, que extendió en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto "Condominio Valle Verde", código proyecto 151784, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de fecha 26 de mayo de 2022 y sus modificaciones posteriores, hasta el 21 de enero de 2024.
- g) Que, sin embargo, la Entidad Desarrolladora no logrará devolver el préstamo otorgado, por lo que solicitó un nuevo plazo para esta restitución, conforme a solicitud singularizada en Visto N°21.
- h) Que, de acuerdo con correo electrónico singularizado en Visto N°23 sería posible el otorgamiento de prórrogas referentes a devoluciones de préstamos de enlaces que venzan durante el 2024.
- i) Que, el Endoso N°01-23-014468-0005, por un monto de 27.300 UF, emitido por ASPOR Aseguradora Porvenir S.A., de fecha 20 de marzo de 2023, tiene una vigencia hasta el 21 de marzo de 2024.

- j) Que, en atención a que el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto "Condominio Valle Verde" presentadas a cobro no se ha realizado, quedando pendiente los 35 beneficiarios por recuperar que se traducen en 10.500 UF pendientes de restitución, es que se hace procedente acceder a lo solicitado por Nova Unión SPA.
- k) Que, lo anterior fue ratificado mediante correos electrónicos singularizados en Vistos N°24 y N°25.
- l) Que, de conformidad al Resuelvo N°5 de la Resolución Exenta N°667, se indica que: "En caso de situaciones excepcionales referidas a inicios o recepciones municipales, 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".
- m) Que, de conformidad a la Resolución Exenta N°569, se modificó la Resolución Exenta N°667 en el sentido de reemplazar la frase precedente por: "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".
- n) Que, el Decreto Exento individualizado en el Visto N°8, designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en calidad de Subrogante.
- o) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a dictar la siguiente:


RESOLUCIÓN

- I. **EXTIÉNDASE el plazo, en 12 meses, para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto "Condominio Valle Verde", en el marco de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.) de fecha 26 de mayo de 2022 y sus modificaciones posteriores, sobre medidas excepcionales de gestión que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, quedando la fecha de la siguiente manera:**

| Comuna | Nombre Proyecto | Código Proyecto | 1° prórroga SEREMI (Res. Ex. N°254) | 2° prórroga SEREMI (12 meses) |
|----------|------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Rancagua | Condominio Valle Verde | 151784 | 21-01-2024 | 21-01-2025 |

- II. Reemplácese - si resultase procedente - la garantía otorgada con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.
- III. Notifíquese al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la prórroga otorgada por el presente acto administrativo y proceda a las gestiones correspondientes.
- IV. Notifíquese a la Entidad Desarrolladora Constructora Nova Unión SPA la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la prórroga otorgada por el presente acto administrativo y proceda a extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, si resultase procedente.
- V. La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE


JOSE FERNANDO TRONCOSO RESKE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V°B° Sección Jurídica.

EAD/CSP/GCR

Distribución

- Constructora Nova Unión SPA, Alfredo Barros Errazuriz N°1960, Oficina N°1001, Comuna de Providencia, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, SERVIU Región de O'Higgins.
- Encargada Sección Vivienda y Cuidad, SERVIU Región de O'Higgins.
- Encargada Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Sección de Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo GACR 11/2024
- Ley de transparencia art.7/G.

27.02.2024.

