



EXTIENDE Y SUSPENDE PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, A INMOBILIARIA ALBORADA II SpA, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO ALBORADA, CÓDIGO 158475, D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016, DE LA COMUNA DE LINARES.

EXENTA N° 321

TALCA, **19 ABR. 2024**

VISTOS:

- a) Artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República;
- b) Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Ley N° 18.575;
- c) Ley número 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- d) D.F.L. N° 29, de Hacienda, de 2004, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo;
- e) El D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- f) La Resolución Exenta N° 667 (V y U) de fecha 26 de mayo 2022 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica y sus modificaciones;
- g) La Resolución Exenta N° 325, (V. y U.), de fecha 03 de marzo 2021, que aprueba convenio D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Maule y la entidad desarrolladora Inmobiliaria Alborada II SpA;
- h) La Resolución Exenta N° 484 de fecha 30 de agosto 2021, que otorga préstamo de enlace a Inmobiliaria Alborada II SpA, para el proyecto habitacional Condominio Alborada, código 158475, de la comuna de Linares;
- i) La póliza de Garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del correspondiente al proyecto D.S. 19, (V. y U.), de 2016 "Condominio Alborada", que tiene como plazo de vencimiento hasta el 30/10/2024;
- j) La carta sin número de fecha 16 de enero de 2024, de la entidad desarrolladora Inmobiliaria Alborada II SpA, que solicita nuevo plazo para recepción de obras, para el proyecto "Condominio Alborada" de la Comuna de Linares;
- k) Correo electrónico de fecha 29 de febrero de 2024, de la Directora de SERVIU Maule en que aporta antecedentes que justifican la solicitud;
- l) Resolución exenta N° 174 de fecha 7 de marzo de 2024, mediante la cual se otorga y suspende nuevo plazo;
- m) La Resolución Exenta N° 486, de fecha 01 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y deja sin efecto Resolución Exenta N° 667, (V. y U.), de 2022;
- n) El Decreto Supremo N° 397 de 1976 (V. y U.) reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- o) Decreto Supremo N° 23 de fecha 26 de septiembre de 2023 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- p) Lo dispuesto en la Resolución N° 7 del 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, de acuerdo a los antecedentes indicados en los vistos letras g) a i), se da cuenta que la entidad desarrolladora denominada Inmobiliaria Alborada II SpA suscribió un convenio para el desarrollo de un proyecto habitacional denominado "Condominio Alborada" del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, con Serviu Maule, al cual se le ha otorgado nuevos plazos para el inicio de obras;
- 2) Que, la Directora de Serviu Maule, ha informado que tanto en sede administrativa, como lo es la paralización ordenada por la I. Municipalidad de Linares, como en sede jurisdiccional, como lo es la orden de no innovar decretada por la I. Corte de Apelaciones de Talca, se ha paralizado la ejecución del proyecto. Además, informa que el Segundo Tribunal Ambiental, ordenó retrotraer el procedimiento hasta la etapa de declaración de admisibilidad del Humedal Urbano de Linares, respecto del cual se establecerá el polígono definitivo del mencionado humedal, lo cual deberá ser publicado en el Diario Oficial, razón por la que esta Secretaría de Estado, mediante resolución exenta N° 174 del 7 de marzo de 2024 otorgó un nuevo plazo para recepción de obras, el que además fue suspendido en el mismo acto;



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE
2 Norte N° 720, de la ciudad de Talca.

Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento

- 3) Que, el plazo para la devolución del préstamo de enlace otorgado a Inmobiliaria Alborada II SpA., para el proyecto "Condominio Alborada", vence el 30 de agosto 2024;
- 4) Que, en concordancia con lo expuesto, Inmobiliaria Alborada II SpA solicita un nuevo plazo para la restitución del préstamo de enlace, por las causales de fuerza mayor reseñadas, las que como se dijo, ya fueron calificadas como tal, tanto por SERVIU como por esta Seremi, y las circunstancias así lo aconsejan, se accederá a la ampliación de plazo de acuerdo a los artículos 26 y 27 de la Ley N° 19.880 y al resuelto 1.3 de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.);

de 2024, que adopta 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, que indica "*Facúltese al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la 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 esté próximo a vencer o haya vencido dentro del periodo de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Las Entidades Desarrolladoras que soliciten la extensión del plazo para la restitución del préstamo de enlace, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado.*"

- 5) Que, como se dijo, mediante resolución exenta N° 174 del 7 de marzo de 2024 se otorgó un nuevo plazo para recepción de obras, el cual fue suspendido en el mismo acto, por cuanto el nuevo plazo excepcional para la restitución del préstamo de enlace será otorgado de manera coincidente con en el otorgado por el acto administrativo reseñado condicionado de la misma forma;

RESUELVO:

1° APRUÉBASE nuevo plazo excepcional de 180 días corridos para la restitución del préstamo de enlace, contados de manera coincidente en cuanto a fecha y condición con los términos indicados mediante la resolución exenta N° 174 del 7 de marzo de 2024, a Inmobiliaria Alborada II SpA., para el Proyecto "**Condominio Alborada**", Código 158475 de la Comuna de Linares, del Programa de integración social y territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016.

2° SUSPÉNDASE el plazo otorgado en el resuelto primero del presente acto administrativo en los mismos términos que en la resolución exenta N° 174 del 7 de marzo de 2024, esto es hasta el día siguiente hábil de la determinación definitiva del polígono del Humedal Urbano de la ciudad de Linares, lo cual se verificará con su la publicación en el Diario Oficial.

3° EXTIÉNDASE O REEMPLÁCESE por la Inmobiliaria Alborada II SpA., las garantías otorgadas en conformidad a los artículos 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, según corresponda.

4° NOTIFIQUESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO CAMPOS BANUS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial de
Vivienda y Urbanismo Región del Maule



RMT/PMT/JRM/PGM/ARV/agr.-
RHF/CAB/PGM/MDH/agr.

Distribución:

- inmobiliaria Alborada II SpA Calle 30 Oriente 1420 Of. 617 Talca.
- SERVIU Regional.
- Depto. Planes y Programas
- Unidad de Administración