



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

EXTIÉNDASE EL PLAZO EN 12 MESES PARA LA RESTITUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO VISTA VOLCANES, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, CÓDIGO 158508, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 486 (V. Y U.) DE FECHA 01.04.2024, Y SUS MODIFICACIONES SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN, DEL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2011.

PUERTO MONTT, 07 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 318

VISTOS:

1. La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
2. Lo dispuesto en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto, y la Resolución Exenta N° 6509 (V. y U.) de fecha 2016, que fija procedimiento para ejecución del Plan de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
3. La Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 21 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°19 de 2016 y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1891 (V. y U.) de fecha 2024.
4. La Resolución Exenta N°1963 de 21 de octubre de 2020, del SERVIU región de Los Lagos, que aprueba el Convenio de 23 de septiembre de 2020, suscrito entre SERVIU región de Los Lagos e Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A, por el cual se encarga a dicha Entidad Desarrolladora la ejecución y desarrollo del proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508.
5. La Resolución Exenta N° 297 de fecha 13.07.2021 que autoriza préstamo de enlace del Proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508.
6. El Memorándum N° 32 de fecha 06.02.2025, de la Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial.
7. El Oficio Ord. N° 131 de fecha 30.01.2025 de la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, a través del cual remite antecedentes de solicitud de prórroga de devolución de préstamo enlace de la Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., con respecto del proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508.
8. Carta de fecha 25.11.2024 de la Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A.
9. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
10. La Resolución Exenta RA N° 272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; El Decreto Exento RA N°272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de 25.11.2024 de la Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., solicita a esta SEREMI MINVU, otorgar un nuevo plazo para extender el plazo para la restitución del

Préstamo de Enlace del proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508, autorizado mediante la Resolución Exenta N° 297 de fecha 13.07.2021. Señala que el proyecto contempla 280 departamentos, de los cuales se han presentado a cobro 256 subsidios equivalentes al 91,43%, de los cuales han sido pagados 242, equivalentes al 86,43% del proyecto. En la referida presentación indica que los fundamentos de la solicitud radican en: "(...) *Debido al cambio en el escenario económico con políticas de evaluación y aprobación bancarias más exigentes que en el pasado, esto ha tenido como consecuencia que muchos de los clientes que se encontraban promesados no sean sujetos de crédito al día de hoy lo que nos ha obligado a vender nuevamente unidades, esto ha llevado a extender el proceso de escrituración y cobranza de subsidios más allá de los plazos habituales (...)*"

2. Que, mediante Memorándum N°32, de fecha 06 de febrero de 2025, del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, señala que considera pertinente evaluar el otorgamiento de la extensión del plazo para la restitución del Préstamo de Enlace del proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508;
3. Que, la Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones, en su numeral 1.3. de su Resuelvo 1. señala, "1.3. *Facúltase 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 DS 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 período 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.*".
4. Que, en virtud de lo expuesto, los antecedentes acompañados, permiten determinar que el retraso no sería atribuible a la entidad desarrolladora, dándose las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, para acceder a la solicitud, y que habiendo efectuado un análisis de la situación del proyecto Vista Volcanes, de la Comuna de Puerto Montt, Código 158508, se procederá conforme a ello y de acuerdo a todo lo expuesto precedentemente;
5. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **EXTIÉNDASE EL PLAZO EN 12 MESES PARA LA RESTITUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE A PROYECTO VISTA VOLCANES, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, CÓDIGO 158508**, Provincia de Llanquihue, en el marco de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, de conformidad a los considerandos que preceden.
2. **TÉNGASE PRESENTE** que el plazo de 12 meses indicado en el numeral anterior, comenzará a regir partir de la fecha de la presente resolución, y que por este acto administrativo se aprueba;
3. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en el marco de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones.
4. Atendido a lo señalado en el resuelvo 2., de la Resolución Exenta N° 486 de 2024 y sus modificaciones, **INFÓRMESE** a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, con copia a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del otorgamiento del presente aumento de plazo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS (S)

DISTRIBUCIÓN:

- SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. TÉCNICO ÁREA ASISTENCIA TÉCNICA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- INTERESADO [REDACTED]
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

Ley de Transparencia Art 7.G