



DPP 19 /2026
MEMO N°221

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0108

EXTIENDE EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES "LOTEO 5E-1 VALLE LOS SAUCES" CÓDIGO 169081 Y "LOTEO 5E-2 VALLE LOS SAUCES" CÓDIGO 169087, DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, REGULADO POR EL D.S. N°19, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U), DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2024.

PUNTA ARENAS, 20 ABR 2026

VISTOS:

- a) La Ley N° 18.575, de 1986, sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
- b) La Ley N° 19.880 que establece Bases de Procedimientos Administrativos;
- c) La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- d) El Decreto Ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- e) El D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, publicado en el Diario Oficial de fecha 08 de febrero de 1977;
- f) El D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 15;
- g) La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- h) La Resolución Exenta N°1.516 del 27.09.2021 de (V. y U.), que llama a Postulación en Condiciones Especiales año 2021, para presentar proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, en zonas definidas mediante Resolución Exenta N°1.219 del 13.08.2020, N°466 del 14.04.2021 y N°1.414 del 01.09.2021, para la aplicación del ART. 7° letra c), del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016;
- i) La Resolución Exenta N°206 del 17.02.2022 de (V. y U), que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en Condiciones Especiales Zonas D.S. N°19 con cierre año 2021, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016;
- j) Resolución Exenta N°486 de 01.04.2024 de (V. y U.), y sus modificaciones, 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.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022;
- k) La Resolución Exenta N°671 de fecha 28.04.2022 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que aprueba convenio con la Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A.", de fecha 21.04.2022, para ejecución de Proyecto de Integración Social y Territorial "Loteo 5E-1 Valle Los Sauces", Código 169081; D.S. N°19, de 2016;

- l) La Resolución Exenta N°672 de fecha 28.04.2022 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que aprueba convenio con la Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A.", de fecha 21.04.2022, para ejecución de Proyecto de Integración Social y Territorial "Loteo 5E-2 Valle Los Sauces", Código 169087; D.S. N°19, de 2016;
- m) La Resolución Exenta Electrónica N°510 de fecha 06.04.2023 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que aprueba modificación de Convenio con la Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A.", de fecha 28.03.2022, para ejecución de Proyecto de Integración Social y Territorial "Loteo 5E-1 Valle Los Sauces", Código 169081 D.S. N°19, de 2016;
- n) La Resolución Exenta Electrónica N° 511 de fecha 06.04.2023 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que aprueba modificación de Convenio con la Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A.", de fecha 28.03.2022, para ejecución de Proyecto de Integración Social y Territorial "Loteo 5E-2 Valle Los Sauces", Código 169087 D.S. N°19, de 2016;
- o) La Resolución Exenta Electrónica N° 568 de fecha 19.04.2023 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que otorga primera cuota del préstamo y aprueba contrato de mutuo suscrito con la empresa constructora EBCO S.A. proyecto Loteo 5E-2, Valle los Sauces, comuna de Punta Arenas, código 169087, según D.S. N° 19, de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- p) La Resolución Exenta Electrónica N° 569 de fecha 19.04.2023 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que otorga primera cuota del préstamo y aprueba contrato de mutuo suscrito con la empresa constructora EBCO S.A. proyecto Loteo 5E-1, Valle los Sauces, comuna de Punta Arenas, código 169081, según D.S. N° 19, de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- q) La Resolución Exenta Electrónica N° 438 de fecha 03.04.2024 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que otorga segunda cuota del préstamo de enlace y aprueba modificación de contrato de mutuo proyecto habitacional Loteo 5E-2, Valle los Sauces, código 169087, de la ciudad de Punta Arenas, del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016;
- r) La Resolución Exenta Electrónica N° 439 de fecha 03.04.2024 emitida por SERVIU Región de Magallanes y de Antártica Chilena, que otorga segunda cuota del préstamo de enlace y aprueba modificación de contrato de mutuo proyecto habitacional Loteo 5E-1, Valle los Sauces, código 169081, de la ciudad de Punta Arenas, del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016;
- s) Carta Folio N°450-26 del 13.03.2026 de Inmobiliaria EBCO-OMCORP S.A., ingresada al SERVIU, que solicita prórroga para la restitución del Préstamo Enlace y Préstamo Especial de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°486, de fecha 1 de abril de 2024;
- t) Oficio Electrónico N°599 de 24.03.2026 de SERVIU, que solicita prórroga de plazo de restitución de préstamos asociados a proyectos habitacionales Valle los Sauces 5E-1 y 5E-2 del D.S.19 de (V. y U.);
- u) La Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
- v) El Decreto Exento RA N° 272/41/2024 de (V. y U.), que establece orden de subrogación para el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y

CONSIDERANDO:

1. Que, en conformidad al Resuelvo 1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), señala en el visto d), la que adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regularizado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional se indica que se *“Faculta 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 este 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 extensión de 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”*.
2. Que, el Resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), señalado en el visto d), indica que *“El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, deberá otorgar las prórrogas o nuevos plazos indicados en los numerales precedentes, que oportunamente le haya solicitado la Entidad Desarrolladora, mediante resolución fundada, siempre que los retrasos tenidos en consideración para otorgalos no sean atribuibles a la Entidad Desarrolladora, de acuerdo con los antecedentes que ponga en su conocimiento el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo”*.
3. Que, la solicitud indicada en el visto t), establece que los retrasos en la recepción de los proyectos impactan en los plazos establecidos para la restitución de los préstamos en el marco del programa, circunstancia que justifica la necesidad de extender el plazo y por consiguiente SERVIU avala que estima procedente dar curso favorable a dicha solicitud presentada.
4. Que, en la cláusula quinta de ambos contratos citados en el visto o) y visto p), se indica que el plazo de restitución de la suma entregada vence el día 17 de abril de 2026, fecha a contar de la cual será exigible, debiendo encontrarse inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo tanto el dominio de las viviendas a favor de los adquirentes beneficiarios de subsidio, como las prohibiciones de enajenar.
5. Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I. **EXTIÉNDASE**, en 9 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto 5E1 Valle los Sauces y 5E2 Valle los Sauces, en virtud de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril 2024, 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.

| Comuna | Nombre Proyecto | Código Proyecto | 1° extensión SEREMI |
|--------------|----------------------------|-----------------|---------------------|
| Punta Arenas | Loteo 5E1 Valle los Sauces | 169081 | 17-01-2027 |
| Punta Arenas | Loteo 5E2 Valle los Sauces | 169087 | 17-01-2027 |

- II. **REEMPLÁCESE**, - si procede – la garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo de enlace otorgado, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 9 meses antes señalado.

- III. **NOTIFÍQUESE**, al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, la presente Resolución con el objeto de que se tome conocimiento de la extensión otorgada por el presente acto administrativo y proceda a las gestiones correspondientes.
- IV. **NOTIFÍQUESE**, a Inmobiliaria EBCO S.A., la presente Resolución con el objeto de que se tome conocimiento de la extensión 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.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Sección Jurídica.



[Handwritten Signature]
ATIRCIO AGUILERA BURGOS
 ING. CIVIL ELÉCTRICO
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
 DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
 REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA



TRANSCRIBIR A:

- INMOBILIARIA EBCO-OMCORP S.A.
- SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONES.
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAAS (DYG)
- ✓ OFICINA DE PARTES.