



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Prorroga a contrato mutuo del proyecto Portal alto del Sol,
de la ciudad de Antofagasta.

ANTOFAGASTA, 28 OCT. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2661

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; La Ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 7 de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la toma de razón; la Resolución Nº 14 de 2022 de la Contraloría General de la República que determina los montos en UTM a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán exentos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda; las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. Nº1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016; La Resolución Exenta RA 272/897/2024 de 29 de mayo de 2024 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me designa como funcionario de planta en calidad de suplente y el Decreto Exento RA Nº 272/34/2024 de fecha 29 de mayo de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el orden de Subrogancia del cargo de Director de SERVIU Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- I. Que con fecha 16 de septiembre de 2021 Serviu Región de Antofagasta y **la Constructora Pacal S.A.** firmaron un contrato de mutuo o préstamo de dinero, instrumento por el cual este servicio entregó un préstamo a la empresa constructora PACAL con cargo al Subtítulo 32, de acuerdo con lo dispuesto en la ley de Presupuesto del sector Público año 2021.
- II. Que conforme a la cláusula quinta del contrato mutuo el préstamo puede restituirse contra el pago de los subsidios habitacionales en el plazo máximo de tres años, desde la protocolización del contrato suscrito por las partes, plazo que puede ser prorrogado por acuerdo de las partes fundado por razones de caso fortuito o fuerza mayor y hasta por un máximo de 1 año.
- III. La empresa constructora desde la celebración de contrato no ha estado ajena a todos los fenómenos y consecuencias perjudiciales que han afectado al rubro inmobiliario desde el año 2019 a la fecha. Muy por el contrario, PACAL la variación al alza de los materiales la ha afectado severamente en su solvencia lo que ha provocado la solicitud judicial de reorganización judicial por acreedores.
- IV. Que la empresa constructora referida no pudo advertir oportunamente las circunstancias nocivas, especialmente su impacto en el ámbito financiero desde el inicio de los proyectos en la Región de Antofagasta, obras a su cargo que están en curso con un progreso moderado pero sostenido en el último 2024 pese a las dificultades económicas que reconoce estar atravesando.
- V. Por tales razones, la Constructora manifiesta la intención de tener la ocasión de dar curso a sus estrategias financieras que se encuentran implementando para solventar oportunamente el proyecto en ejecución, por lo que solicitó, antes del término del plazo de tres años, para restituir el préstamo otorgado por este servicio, ampliar el plazo de restitución conforme lo permite la cláusula quinta del contrato de mutuo suscrito con este servicio.
- VI. Que, los hechos y circunstancias expuestas por la constructora PACAL han sido estimadas por este servicio como situaciones imprevistas imposibles de prever por la empresa tales

como el alza sostenida de los materiales de construcción desde el 2021 a la fecha, la escasez en la cantidad de mano de obra disponible y el elevado costo de los especialistas en el área de la construcción, por lo que lo expuesto se ajusta a la condición invocada contenida en la cláusula quinta del contrato firmado.

- VII. Finalmente, la Constructora indica el estricto compromiso de dar cumplimiento con todas las obligaciones contractuales nacidas con ocasión del contrato de mutuo.
- VIII. Conforme lo dispuesto en el artículo 45, 1489 y 1545 del código civil, y demás normativas aplicables y especialmente lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato mutuo de fecha 16 de septiembre de 2021, celebrado entre Serviu Región de Antofagasta y Constructora Pacal S.A. es pertinente proceder con prórroga del contrato mutuo que se señala, por lo que dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

- 1 **SE CONCEDE PRÓRROGA** del contrato de mutuo suscrito entre Serviu Región de Antofagasta y Constructora Pacal S.A, **prórroga de un año** para la restitución de los préstamos entregados al mutuario, conforme lo permite la cláusula quinta del contrato referido, por estimarse que las razones expuestas en su carta de fecha 03 de octubre de 2024, se ajustan al concepto de caso fortuito o fuerza mayor por tratarse de circunstancias imposibles de prever, de acuerdo con lo razonado en el punto iii, iv, v.
- 2 **TÉNGASE PRESENTE** que la prórroga se concede sólo por **un año**, a contar de la fecha en que expiró el plazo que por este acto se prorroga, y sin opción de solicitar una nueva prórroga conforme el contrato suscrito, además se deberán ampliar las garantías asociadas al proyecto (Fiel cumplimiento del contrato y póliza de seguro a terceros).
- 3 **SE DISPONE** que la constructora PACAL deberá extender la vigencia de las garantías dejadas al suscribir el contrato de mutuo con este servicio, por el tiempo suficiente para mantener su vigencia durante el plazo de un año más para restituir el préstamo entregado por este servicio, el que deberá ser ingresado a este servicio en los siguientes cinco días hábiles a contar del presente acto administrativo. En el evento que PACAL no cumpla, este servicio encargará el cobro de las garantías custodiadas con ocasión de la suscripción del contrato de mutuo cuya restitución se prorroga por este acto, antes de que se cumpla la fecha de caducidad.
- 4 **INSTRÚYASE** que, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°44 de 10 de enero de 2024, que el presente acto administrativo deber ser publicado en el sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello el encargado del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.”

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

CBR/CBC/FDO/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- 1.DEPARTAMENTO TÉCNICO MARJORIE GAHONA
- 2.ENCARGADO ÁREA PROYECTOS DE VIVIENDAS FRANCO DONOVAN ORREGO
- 3.ENCARGADO TRANSPARENCIA ACH DAVID CORTES CORTES
- 4.ADMINISTRADOR DE CONTRATOS DE OBRAS- CRISTIAN BERRIOS
- 5.ENCARGADO UNIDAD CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS- CRISTIAN BRITO CEPEDA
- 6.OFICINA DE PARTES