



15

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 32 /

RANCAGUA,

13 ENE 2025

EXTIÉNDESE 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 "EL ABRA 2", CÓDIGO PROYECTO 153618, EN VIRTUD DEL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL 2024.

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. Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. Decreto N°12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
7. Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
8. 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.
9. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
10. Resolución Exenta N°822, (V. y U.), de fecha 29 de marzo de 2019, la cual llama a concurso Nacional Año 2019, para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N°1.974, (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2019, la cual aprueba proyectos seleccionados del Llamado a concurso Nacional Primer Cierre Año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
12. Resolución Exenta N°2.611, (SERVIU O'Higgins), de fecha 26 de noviembre 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 La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. para el proyecto "El Abra 2" de la comuna de Requínoa de la Región de O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°3.659, (SERVIU O'Higgins), de fecha 29 de agosto 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 La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. para el proyecto "El Abra 2" de la comuna de Requínoa de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
14. Resolución Exenta N°2.052, (SERVIU O'Higgins), de fecha 27 de noviembre 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 y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., para el proyecto "El Abra 2" de la comuna de Requínoa de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
15. Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°24 y Certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N°1, ambos de fecha 02 de octubre de 2024, emitidos por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Requínoa.
16. Recepción SERVIU según informe de recepción parcial (provisoria) del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de la Sección Vivienda y Ciudad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU O'Higgins, de fecha 23 de octubre de 2024, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto aprobado por la Unidad de Evaluación de Proyectos de aquel Servicio.
17. 1ra solicitud de la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., representada por el Sr. Marcelo Garrido Lazo, de fecha 09 de noviembre de 2023 e ingresada con misma fecha vía Oficina de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga para devolución del préstamo del enlace del proyecto "El Abra 2", de la comuna de Requínoa.
18. Resolución Exenta N°1.140, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 01 de diciembre de 2023, que extiende en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto "El Abra 2", código proyecto 153618, en el marco del Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones posteriores.

19. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 01 de abril de 2024, la cual que 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, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Res. Ex. N°667, (V. y U.), de 2022.
20. 2da solicitud de la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., representada por el Sr. Marcelo Garrido Lazo, de fecha 18 de diciembre de 2024 e ingresada con misma fecha vía Oficina de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga para devolución del préstamo del enlace del proyecto "El Abra 2", de la comuna de Requínoa.
21. Endoso QE000801447 de la póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata a primer requerimiento N°839304-4, emitido por BCI Seguros Generales S.A., de fecha 21 de febrero de 2024.
22. Correo electrónico de fecha 07 de enero de 2025, emitido por Analista del Dpto. de Operaciones Habitacionales de SERVIU O'Higgins, quien confirma información otorgada analista de la Sección de Contabilidad y Presupuesto del Departamento de Administración y Finanzas de aquel Servicio, donde se indica que a la fecha quedaría un saldo pendiente por restituir de 24.600 UF, equivalente a 82 beneficiario.

CONSIDERANDO:

- a) Que, consta de la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 25 de noviembre de 2020, aprobado por Resolución Exenta N°2.052, de fecha 27 de noviembre de 2020 del SERVIU Región de O'Higgins, que el préstamo fue otorgado por un plazo de 36 meses, el que venció el día 27 de noviembre de 2023.
- b) Que, de acuerdo con solicitud singularizada en el Visto N°17 se solicitó una prórroga para la devolución del préstamo del enlace del proyecto "El Abra 2", de la comuna de Requínoa.
- c) Que, de conformidad al Resuelvo N°3 de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022 y su modificación contenida en la Resolución Exenta N°569, (V. y U.), de 2023, 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 los años 2022 y 2023. 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, la Resolución Exenta N°1.140 de esta SEREMI MINVU O'Higgins, de fecha 01 de diciembre de 2023, extendió en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto, 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 27 de noviembre de 2024.
- e) Que, el endoso QE000801447 de la póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata a primer requerimiento N°839304-4, emitido por BCI Seguros Generales S.A., de fecha 21 de febrero de 2024, por un monto de 24.600 UF, tiene una vigencia hasta el 26 de enero de 2025.
- f) Que, de acuerdo con solicitud singularizada en el Visto N°20 se solicitó nuevamente una prórroga para la devolución del préstamo del enlace del proyecto "El Abra 2", de la comuna de Requínoa, conforme a lo mencionado en el considerando precedente.
- g) Que, de conformidad al Resuelvo N°1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que 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, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022, se indica que: "*Facultase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo 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 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, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado*".
- h) Que, si bien el proyecto cuenta con recepción definitiva de obras de edificación y de obras de urbanización desde el 02 de octubre de 2024 y Recepción SERVIU desde el 23 de octubre de 2024 de acuerdo con certificados e informe singularizados en Vistos N°15 y N°16 respectivamente, el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto presentadas a cobro no ha concluido, principalmente debido a que el proyecto recién ha empezado con el proceso de escrituración en el mes de diciembre de 2024 (para lo anterior era necesario contar con la resolución SERVIU O'Higgins que asignaba y ratificaba los subsidios al proyecto, siendo esto sancionado mediante Resolución Exenta N°6.839 de fecha 11 de diciembre de 2024, que asignó y ratificó 77 subsidios en primera instancia), lo que se ha traducido en que a la fecha aún quede pendiente por recuperar todo el saldo equivalente a 24.600 UF, siendo lo anterior ratificado mediante correo electrónico singularizado en el Visto N°22 del presente acto administrativo.
- i) Que, por lo anterior, se hace procedente acceder a lo solicitado por la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.
- j) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
- k) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

RESOLUCIÓN

- I.** EXTIÉNDASE 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 "El Abra 2", en virtud de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 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, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022, quedando la fecha de la siguiente manera:

Comuna	Nombre Proyecto	Código Proyecto	1ra extensión SEREMI Res. Ex. N°1140	2da extensión SEREMI
Requínoa	El Abra 2	153618	27-11-2024	27-11-2025

- II.** Reemplácese - si resultase procedente - la garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo otorgado, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo 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 La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. 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


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V° B° Sección Jurídica.

JRS/CSP/GCR

Distribución

- Representante Legal de Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., Av. Presidente Kennedy N°7500, Oficina N°403, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Ciudad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Sección de Pagos, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo GACR 06/2025.
- Ley de transparencia art.7/G.

07.01.2025.

