

MAT. OTORGA NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA RESTITUIR PRÉSTAMO DE ENLACE, EN EL PROYECTO "COSTAVENTURA CÓDIGO 159186 DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28 DEL D.S. Nº19 (V. Y U.) DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES.

ANTOFAGASTA

18 MAY 2026

229

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

V I S T O:

1. Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. Nº1/19.653 del 2000;

2. La Ley Nº16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

3. El Decreto Ley Nº1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

4. El D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial y modifica el D.S. Nº1 de 2011.

5. La Resolución Exenta Nº208, (V. y U.) de 2020 que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. Nº19, (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidio para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

6. La Resolución Exenta Nº1503, (V. y U.) de 2020 que exime de cumplir requisito al proyecto que indica, modifica Resolución Exenta Nº208, (V. y U.) de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional segundo cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. Nº19, (V. y U.), de 2016.

7. La Resolución Exenta SERVIU Nº105 de fecha 25 de enero de 2021 que Aprueba convenio D.S. Nº19, (V. Y U.), DE 2016, para proyecto habitacional del Programa de Integración Social y Territorial, denominado Ricaventura, a ejecutarse en la comuna y Región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria MM SPA, seleccionado por resolución exenta Nº1503 (V. y U.) de 2020.

8. La Resolución Exenta SERVIU Nº363 de fecha 25 de marzo de 2021 que autoriza el cambio de entidad desarrolladora Inmobiliaria B3 Limitada, a Inmobiliaria y Constructora Boetsch S.A, para el Proyecto De Integración Social y Territorial Ricaventura código 159186 de la ciudad de Antofagasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del D. S. Nº 19 (V. y U.) de 2016.

9. La Resolución Exenta SERVIU Nº647 de fecha 25 de abril de 2021 que Aprueba modificación de convenio D.S. Nº19, (V. y U.), del 2016, por cambio de Entidad Desarrolladora, en proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, denominado Ricaventura, código 159186.

10. La Resolución Exenta SERVIU Nº694 de fecha 5 de mayo de 2021 que otorga préstamo de enlace para proyecto conjunto habitacional Costaventura de integración social y territorial, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. Nº19 (V. Y U.) DE 2016 y sus modificaciones.

11. La Resolución Exenta SERVIU Nº107 de fecha 15 de febrero de 2023 que aprueba adendum de convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de integración social y territorial D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016, del proyecto habitacional Costaventura, código 159186, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria Boetsch S.A., Antofagasta.

12. La Resolución Exenta SERVIU Nº843 de fecha 24 de mayo de 2021 que aprueba contrato de mutuo o préstamo de enlace, Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. Nº19 (V. y U.) 2016 y dispone su pago a favor de Boetsch S.A., proyecto conjunto habitacional Ricaventura, Antofagasta, código 159186.

13. La Resolución Exenta SERVIU N°854 de fecha 26 de mayo de 2021 que autoriza préstamo de enlace, Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.) 2016, y dispone su pago a favor de la entidad desarrolladora Boetsch, del proyecto "Ricaventura" código proyecto N°159186.

14. La Resolución Exenta SEREMI N°336 de fecha 15 de julio de 2024 que otorga prórroga de plazo para restituir préstamo de enlace, en el proyecto Costaventura código 159186, del Programa de Integración Social y Territorial, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. N°19 (V. y U.) 2016 y sus modificaciones.

15. La Resolución Exenta N°486 (V y U) de fecha 01 de abril de 2024, 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.) 2016, en el marco del plan de emergencia habitacional; y deja sin efecto resolución exenta N°667, (V. y U.), de 2022, modificada por la Resolución Exenta N°680 (V y U), de 2026.

16. La Resolución N°36, 19 de diciembre del 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

17. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

18. El Decreto Supremo N°48 de fecha 25 de marzo del 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido el nombramiento al tenor del artículo 16 la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

CONSIDERANDO:

1.- La presentación realizada por la Entidad Desarrolladora Boetsch S.A. con fecha 16 de diciembre de 2025, mediante la cual, solicita prórroga del plazo para restitución de préstamo de enlace, correspondiente al Proyecto Habitacional Costaventura Código 15918, hasta el día 30 de junio de 2026, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024 en su resuelto 1.3, fundado en la actual situación económica del país, que ha endurecido las condiciones de financiamiento bancario, incrementando el riesgo y ralentizando las ventas del proyecto, el cual contempla 242 viviendas, situación que ha incidido directamente en los procesos de escrituración y en el cobro de los subsidios habitacionales. Además que, a la fecha, Boetsch S.A. se encuentra en proceso de cobro de subsidios habitacionales por un total equivalente a 5.837 UF, considerando 8 unidades ya presentadas y 76 pendientes de ingreso, recursos destinados al pago del Crédito Enlace. Del monto original otorgado de 72.600 UF, se mantiene actualmente un saldo adeudado de 25.200 UF.

2.- Que respecto de la solicitud de la empresa, esta SEREMI mediante Oficio Ord. N°1479, de fecha 19 de diciembre de 2025, solicitó a SERVIU Región de Antofagasta informe técnico fundado que respalde aumento de plazo solicitado, dando respuesta dicho servicio mediante oficio N°962 de fecha 31 de marzo de 2026, adjuntando Informe N°14 de fecha 04 de febrero de 2026.

3.- Que, el préstamo de enlace para el Proyecto Conjunto Habitacional Costaventura fue aprobado por Resolución Exenta SERVIU N°843/2021 y otorgado por Resolución Exenta SERVIU N°694/2021 por la suma de 72.600 Unidades de Fomento, estableciendo un plazo de restitución de 36 meses contados desde la formalización de la escritura respectiva, encontrándose dicho plazo actualmente vencido.

4.- Que SERVIU Región de Antofagasta, a través del Informe Técnico N°14, concluye que los antecedentes expuestos por la Entidad Desarrolladora inciden en los plazos originalmente previstos, estimando necesario acoger la solicitud por el plazo allí señalado.

5.- Que es menester considerar lo dispuesto en el punto 1.3 y 1.5 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024, que delega las facultades en el Secretario Regional Ministerial, en orden a extender el plazo de restitución del préstamo de enlace, en la medida que el plazo este próximo a vencer, caso en el cual estaríamos frente a una prórroga, o si el plazo se encuentra vencido dentro del período de vigencia de la Ley

de Gestión de suelo, hipótesis en la cual opera el otorgamiento de una nueva vigencia. En cuanto al 1.5 de la resolución en comento, se instruye que, en caso de proceder a otorgar prórrogas o nuevos plazos de vigencia, se deben otorgar mediante resolución fundada y siempre que obedezca a razones no imputables a la entidad desarrolladora.

6.- Que, de los antecedentes expuestos, es posible advertir que el plazo del préstamo de enlace otorgado se encuentra vencido, pero dentro del período de vigencia de la Ley de Gestión de Suelo, y es posible advertir que las razones que justifican el otorgar una nueva vigencia no son imputables a la entidad desarrolladora, encontrándose los proyectos en la última etapa de formalización.

7.- Que, conforme al punto 1.6 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024, toda prórroga o nuevo plazo debe expresarse en **días corridos**, lo que significa que solicitudes formuladas en fechas ciertas deben transformarse en el número exacto de días consecutivos que abarca dicho período. Esta regla busca dar claridad y uniformidad en el cómputo de plazos, asegurando que las garantías acompañen de manera proporcional la extensión concedida.

RESUELVO:

I.- OTÓRGASE nuevo plazo de vigencia para restituir el préstamo de enlace del proyecto Costaventura Código 159186, de **57 días corridos** a contar del día siguiente a la dictación de la presente resolución en los términos del punto 1.3 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024

II.- TÉNGASE PRESENTE que SERVIU Antofagasta deberá verificar que las Entidades Desarrolladoras que soliciten la extensión del plazo para la restitución del préstamo de enlace, extiendan o reemplacen las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días del plazo otorgado.

III.- TENGASE PRESENTE para todos los efectos legales que dé ha lugar.

POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


II REGIÓN
JORGE OLIVARES PUENTES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA



Sección Jurídica
AVF. EVR. Evr.

Distribución:

1. Entidad Desarrolladora Boetsch S.A.,
2. Departamento Jurídico SERVIU
3. Departamento Técnico SERVIU
4. Departamento de Programación y Control SERVIU
5. Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI
6. Archivo Sección Jurídica Seremi. Antofagasta
7. Original; Oficina Partes Seremi

