



PRÓRROGA DE PLAZO PARA
RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE
ENLACE OTORGADO A INMOBILIARIA
ECASA TEMUCO S.A., PARA PROYECTO
HABITACIONAL CONDOMINIO NAHUEN
1, DE LA COMUNA DE TEMUCO, CÓDIGO
158593

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0013

TEMUCO, 08 ENE. 2026

VISTOS:

- a) Ley 1305 (V y U) de 1975;
- b) El D.S. 10/2015 / V y U) El D.S. N.º 19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta el Programa Sistema Integración Social y Territorial;
- c) La Resolución Exenta N.º 2696 (V. y U.), de 2018 y sus modificaciones, que autoriza y llama a presentación de Proyectos Habitacionales de Integración Social.
- d) La Resolución Exenta N° 8873 de fecha 14.11.2018 de (V y U.) que aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.), de 2016;
- e) El Convenio de fecha 27/10/2020, suscrito entre SERVIU Araucanía y la Inmobiliaria ECASA TEMUCO S.A., para el desarrollo del proyecto habitacional CONDOMINIO NAHUEN 1, de la comuna de Temuco, Código 158593.
- f) La Resolución Exenta N° 982 de 01/11/2020, de SERVIU Araucanía, que aprueba el Convenio referido en el Visto precedente.
- g) La Resolución Exenta N°1327 de 13/05/2021, de SERVIU Región de La Araucanía, que sancionó la entrega de un préstamo de enlace a Inmobiliaria ECASA TEMUCO S.A., RUT 76.342.240-2, por un monto de 89.400 UF, para el proyecto habitacional Condominio Nahuen 1, de la comuna de Temuco, formalizado mediante escritura privada, protocolizada ante el Notario Público Juan Antonio Loyola Opazo, con fecha 14/06/2021, cuyo vencimiento se pactó para el 28/02/2023.
- h) Que por Resolución N° Exenta 5773 de 04/12/2023, se extiende la vigencia del contrato de préstamo de enlace, otorgado a Inmobiliaria ECASA Temuco S.A., hasta el 27/02/2024.
- i) La póliza de garantía N° 58460 de 01/03/2021, tomada por Inmobiliaria ECASA Temuco S.A., en favor del SERVIU Región de la Araucanía, en HDI Seguros, por un monto ascendente a 89.400 UF, con vigencia hasta el 30/04/2023, para garantizar la correcta inversión, oportuna y total devolución del préstamo de enlace referido en el artículo 28 del DS 19 (V y U), de 298 viviendas correspondiente al proyecto Nahuen 1, de la comuna de Temuco, según Convenio Código 158593, de fecha 27/10/2020, sancionado por Resolución Exenta N° 9872 de 02/11/2020.

- j) La extensión de la póliza de garantía N° 58460, tomada con fecha 13/11/2025, en HDI Seguros, con vencimiento al 28/02/2026;
- k) La Resolución Exenta N°486 (V. y U.), de 2024, que 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.
- l) La Resolución N°36/2024, de Contraloría General de la República, que establece normas de exención de Trámite de Toma de Razón;
- m) Decreto Exento RA N° 272/36/2025, de 02/07/2025 (V y U), que designa a la suscrita como Secretaria Regional Ministerial Subrogante de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

1. La facultad otorgada a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, mediante Resolución Exenta 486 de 01/04/2024, en el sentido de extender hasta en 12 meses el plazo para la restitución del Préstamos de Enlace en los proyectos regulados por el DS. 19 (V y U) de 2016.
2. Que, el préstamo de enlace del proyecto NAHUEN 1 fue otorgado por SERVIU a la Inmobiliaria ECASA Temuco S.A, por un monto de UF 89.400, a través de contrato de préstamo de enlace, formalizado por escritura privada, protocolizada ante Notario con fecha 14/06/2021.
3. Que, el plazo inicial del Préstamo de Enlace fue hasta el 28/02/2023, según consta en la cláusula cuarta del mismo contrato suscrito entre las partes.
4. Que, dicho plazo de vigencia del contrato a través del cual se otorgó el préstamo de enlace, se prorrogó hasta el 27/02/2024.
5. Que la póliza de garantía tomada por Inmobiliaria ECASA Temuco S.A. en favor del SERVIU Región de La Araucanía, fue prorrogada hasta el 14/09/2024.
6. Que, la Inmobiliaria ECASA S. A, por presentación de fecha 07/05/2025, solicita prórroga de plazo de vigencia de póliza de garantía por préstamo de enlace, por 6 meses, así como la rebaja del monto asegurado, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 1.3 de la Resolución Exenta 486 (V y U) de 2024.
7. Que, en la presentación del considerando precedente, se señala que el proyecto cuenta con 298 viviendas, correspondiente a UF 89,400, habiéndose restituido 297 subsidios que corresponden a UF 89.100, quedando por restituir UF 300.
8. Que, el monto asegurado asciende a 3.600 UF, correspondiente a 12 viviendas, de manera que solicitan un plazo adicional, porque a la fecha aún quedan unidades en proceso de escrituración.

9. Que, en virtud de lo argumentado en los considerandos precedentes, la Inmobiliaria ECASA Temuco solicita se le otorgue un nuevo plazo de sesenta días, a contar del vencimiento fijado previamente, 31/12/2025, para la restitución del préstamo de enlace ya aludido, esto es hasta el 01/03/2026, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

Extiéndase, hasta en 60 días el plazo para la restitución del Préstamo de Enlace, a la Inmobiliaria ECASA Temuco S.A. para su proyecto habitacional CONDOMINIO NAHUEN 1, de la comuna de Temuco, Código 158593, esto es, hasta la fecha 01/03/2026.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE



ISIDORA GARCÍA HOT
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LA ARAUCANÍA

AFM/SCR
DISTRIBUCIÓN:

- Director SERVIU Región de La Araucanía
- División Política Habitacionales
- Depto. OO.HH SERVIU Región de la Araucanía
- Depto. Planes y Programa Seremi MINVU Región de la Araucanía
- Inmobiliaria ECASA Temuco S.A Fono : 56 2 29254430
- Oficina de Partes.