



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGA UN NUEVO PLAZO DE 30 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PUERTA SUR 21, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT CÓDIGO 164894, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486 (V. Y U.) DE 2024 Y SUS MODIFICACIONES.

PUERTO MONTT, 03 NOV. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2115

VISTOS:

1. La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
2. Lo dispuesto en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto, y la Resolución Exenta N° 6509 (V. y U.) de fecha 2016, que fija procedimiento para ejecución del Plan de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
3. La Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 21 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°19 de 2016 y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1891 (V. y U.) de fecha 2024.
4. La Resolución Exenta N°253 de 09.11.2021 de SERVIU región de Los Lagos, que aprueba el Convenio de fecha 18.10.2021, suscrito entre SERVIU región de Los Lagos e Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., por el cual se encarga a dicha Entidad Desarrolladora la ejecución y desarrollo del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894.
5. La Resolución Exenta N°41 de 13.01.2022 de SERVIU región de Los Lagos, que otorga una prórroga de plazo de 180 días para el inicio de obras para el proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894.
6. La Resolución Exenta N° 583 de 15.12.2022 de SERVIU región de Los Lagos, que suspende plazos del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894, hasta el día 30.12.2022;
7. La Resolución Exenta N°564 de 28.08.2023 de SERVIU región de Los Lagos, que aprueba la modificación de Convenio del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894, entre SERVIU Los Lagos e Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A. y modifica la vigencia de Convenio establecida en Resolución Exenta Electrónica N° 253 del 09.11.2021 de SERVIU región de Los Lagos;
8. La Resolución Exenta N°198 de 11.02.2025 de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, que otorga un nuevo plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la comuna de Puerto Montt código 164894, en el marco de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de 2024 y sus modificaciones;
9. Lo solicitado por la Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., en carta de 25.07.2025, en orden a otorgar una prórroga de plazo, para la recepción municipal del proyecto del DS N°19 (V. y U.) de 2016, del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894;
10. El Memorandum N° 341 de fecha 30.10.2025, de la Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial;
11. Lo informado por la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 1662 de fecha 02.10.2025;
12. La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
13. La Resolución Exenta RA N°272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa Jefe de Departamento de esta Secretaria Regional Ministerial

de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; El Decreto Exento RA N°272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos; y las facultades que me confiere el D.S. N°397 de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de 25.07.2025, señalada en los vistos de la presente resolución, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria EBCO Avellaneda Sur S.A., solicita otorgar una prórroga de plazo de 90 días para la recepción municipal del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894. Señala que: "(...) *las obras iniciaron con fecha 01 de diciembre de 2022, con un plazo máximo para recepción de obras el día 01 de diciembre de 2024. Que, el proyecto fue postulado con permiso de edificación número 07 de fecha 07.01.2021 de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. (...) A la fecha, la obra ya se encuentra finalizada; sin embargo, debido a que nuestro proyecto, Puerta Sur 21, es parte de un master plan, debe cumplir con los porcentajes proporcionales de áreas de equipamiento a ceder. Lo anterior, se cumple una vez se apruebe la Recepción Municipal de Puerta Sur 22 (Etapa consultada en el Master plan, la que se encuentra en proceso de Recepción Municipal).(...)*", acompañando Certificado de Recepción Definitiva (parcial) de Obras de Edificación de Obra nueva de la DOM de Puerto Montt N° 315 de fecha 08.10.2025;
2. Que, mediante Memorándum N° 341 de fecha 30.10.2025, del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, señala que considera pertinente evaluar el otorgamiento de un nuevo plazo para la recepción municipal del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894. Señala que, el proyecto mencionado, cuenta con permiso de Edificación número 07 de fecha 07.01.2021 de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt, por 64 viviendas y que las Obras de Edificación se encuentran en ejecución con un avance de 100%, al 30.06.2025;
3. Lo informado por la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 1662 de fecha 02.10.2025 a través del cual remite antecedentes de solicitud de prórroga de recepción municipal del proyecto del DS N°19 (V. y U.) de 2016, del proyecto habitacional Puerta Sur 21, de la Comuna De Puerto Montt, Código 164894;
4. Que, la Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones, en su numeral 1.1. de su Resuelvo 1. señala, "*Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante resolución fundada otorgue una prórroga o **nuevo plazo**, según corresponda, referido a los inicios de obra y **recepciones municipales**. Cuando se trate de proyectos sin inicio de obra, seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el Serviu deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen: a) Anteproyecto de obras de edificación. b) Permiso de edificación u obra nueva. c) Modificación de permiso de edificación. d) Subdivisión o fusión. e) Declaración de impacto ambiental. f) Informe de mitigación vial. g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales. h) Transferencia de proyectos por aplicación de la resolución exenta N° 1.302 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones. Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos, deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al Serviu, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la Seremi. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra deberán considerar las tramitaciones que se estén gestionando y que el plazo máximo para el inicio de obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025.*";
5. Que, conforme con lo expuesto, y considerando además que según se informa en el sistema RUKAN las obras registran un 100% de avance real al 30.06.2025, ésta Secretaría Regional ha concluido que resulta atendible lo solicitado, toda vez que existen fundamentos que permiten justificar la solicitud de nuevo plazo fundado en el artículo 15 del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, fue solicitado oportunamente por la Entidad Desarrolladora y que, habiendo efectuado un análisis

de todos los antecedentes tenidos a la vista, permiten concluir que se trata de retrasos que no son completamente atribuibles a la referida entidad, y que otorgar un nuevo plazo permitirá concretar el proyecto referido de forma definitiva, razonando que, de no otorgarse, resultaría lesivo tanto para el Ministerio como para todos los terceros interesados (Beneficiarios(as)/Entidad);

6. Que, en mérito de lo expuesto y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE 30 DÍAS PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL PUERTA SUR 21, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT CÓDIGO 164894**, en el marco del artículo 15° del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, **teniendo presente que este plazo comienza regir desde el día siguiente a la fecha de dictación del presente acto administrativo;**
2. **TÉNGASE PRESENTE** que de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.2 del resuelvo 1. de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, la Entidad deberá renovar las garantías correspondientes, excediendo en a lo menos 90 días el nuevo plazo para la recepción de las obras o con un plazo de vigencia indefinido;
3. **El SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar por que se dé estricto cumplimiento a lo establecido precedentemente, como asimismo verificar la pertinencia de modificar los plazos del convenio suscrito con la Entidad;
4. Atendido a lo señalado en el resuelvo 2., de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, **INFÓRMESE** a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, con copia a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del otorgamiento del presente aumento de plazo;

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

**MACARENA VALENZUELA SEPULVEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE
LOS LAGOS**

PVP/CEG/IRR/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DIRECTORA REGIÓN DE LOS LAGOS SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ENTIDAD - CSEGURA@EASUR.CL
- JEFAS DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS