

MAT. OTORGA NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA RESTITUIR PRÉSTAMO DE ENLACE, EN EL PROYECTO "MONTEVIDEO, CÓDIGO 159319" DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28 DEL D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES.

ANTOFAGASTA 22 ENE 2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 31,

VISTO:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000;

2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

3. El Decreto Ley N°1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;

4. El D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial y modifica el D.S. N°1 de 2011.

5. La Resolución Exenta N°145, de fecha 3 de febrero de 2021, que aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, para proyecto habitacional del Programa de Integración Social y Territorial, denominado Montevideo a ejecutarse en la comuna y región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria Núcleo Bezanilla SpA, seleccionado por Resolución Exenta N°1.503 (V. y U.) de 2020.

6. La Resolución Exenta N°724, de fecha 7 de junio de 2022, que otorga préstamo de enlace para proyecto conjunto habitacional Montevideo de Integración Social y Territorial, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

7. La Resolución Exenta N°878 de fecha 5 de julio de 2022, que aprueba contrato de mutuo o préstamo de enlace y autoriza pago, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 y dispone su pago a favor de Inmobiliaria Núcleo Bezanilla SpA, proyecto conjunto habitacional Montevideo código 159319.

8. La Resolución Exenta N°486 (V y U) de fecha 01 de abril de 2024 y sus modificaciones, 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.

9. La ley N°21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

10. 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.

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

12. El Decreto (V. y U.) N°22 de fecha 12 de agosto de 2024, tomado razón con fecha 02 de enero de 2025 y tramitado con fecha 03 de enero de 2025 que nombra a la infrascrita Secretaria Regional Ministerial de V. y U. de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud realizada por Inmobiliaria Núcleo Bezanilla SpA con fecha 17 de julio de 2025, que solicita prorroga de restitución de préstamo de enlace y rebaja de garantía del proyecto habitacional Montevideo, Código 159319, hasta el 30 de abril de 2026.

2.- Que se tiene a la vista además los siguientes documentos:

- Oficios ORD. N°902, de esta SEREMI, de fecha 21 de julio de 2025, que solicita informe técnico fundado a SERVIU.
- Oficio ORD. SERVIU N°1835, de fecha 28 de julio de 2025 que adjunta Informe Técnico N°144 de fecha 25 de julio de 2025.
- Correo electrónico remitido por la Encargada (S) de la Sección Jurídica de la SEREMI de fecha 9 de enero de 2026 al administrador de contratos e inspector de obras del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
- Oficio ORD. SERVIU N°73, de fecha 9 de enero de 2026 que da respuesta a correo electrónico remitido por la Encargada (S) de la Sección Jurídica de la SEREMI de fecha 9 de enero de 2026 y adjunta Informe Técnico N°184 de fecha 17 de septiembre de 2025.

3.- Que, el préstamo de enlace fue otorgado por Resolución Exenta SERVIU N°724 de fecha 7 de junio de 2022 para el Proyecto Conjunto Habitacional Montevideo por la suma de 89.700 Unidades de Fomento, debiendo ser restituido en un plazo de 36 meses contados desde la fecha de la resolución que aprueba contrato de mutuo o préstamo de enlace, la que se materializo por medio de Resolución Exenta SERVIU N°878 de fecha 5 de julio de 2022.

4.- Que, SERVIU Antofagasta concluye en síntesis mediante Informe Técnico N°144/2025, complementado por el N°184/2025, que la necesidad de aumentar el plazo para la restitución del Préstamo de Enlace del proyecto habitacional Montevideo, Código 159319, se origina en retrasos administrativos no imputables a la Entidad Desarrolladora, ocurridos durante el proceso de obtención de la recepción municipal definitiva del proyecto.

El conjunto habitacional está conformado por 299 viviendas, destinadas a familias vulnerables y sectores medios, distribuidas en diversas tipologías habitacionales, lo que implica una obra de envergadura cuyo término y escrituración dependen necesariamente de la recepción municipal correspondiente.

Durante el año 2024, la Entidad Desarrolladora solicitó nuevo plazo de recepción municipal (la que fue aprobada mediante Resolución Exenta N°355 de fecha 11 de julio de 2024), debido a que no fue posible obtener oportunamente la recepción municipal. Si bien el expediente fue ingresado a la Dirección de Obras Municipales y la visita inspectiva se realizó, no se contaba con el Certificado de Basura emitido por la Seremi de Salud, requisito indispensable para continuar con el proceso.

Dicho certificado presentó observaciones administrativas que obligaron a reingresar el proyecto, debido a la fusión de lotes que generó una diferencia en la numeración respecto de la aprobación sanitaria original. Este proceso significó nuevos plazos de revisión y aprobación por parte de la autoridad sanitaria, retrasando la tramitación ante la DOM.

En razón de lo anterior, y considerando que los retrasos se produjeron por observaciones y tiempos de respuesta de organismos externos, estimando necesario autorizar la prórroga del plazo para la restitución del préstamo de enlace hasta el 30 de abril de 2026.

5.- Que, por medio de Memorándum N°65 de fecha 18 de agosto de 2025 el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento concluye que los fundamentos para acceder a la solicitud de aumento de plazo para la restitución del préstamo de enlace para el proyecto en comento son válidos, cuyo respaldo consta en los documentos adjuntos a la solicitud enviados por SERVIU.

6.- 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 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.

7.- 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, cumpliéndose el requisito formal, y respecto a las razones fundadas, es posible advertir que en razón de lo latamente expuestos en la parte considerativa, que los hechos no son imputables a la entidad desarrolladora, encontrándose los proyectos en etapa de escrituración.

8.- Que, conforme al punto 1.6 de la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024, toda prórroga 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.

9.- Finalmente, esta Secretaría Regional Ministerial no cuenta con facultades para otorgar rebajas al préstamo de enlace ni a las garantías asociadas a éste. En consecuencia, su pronunciamiento debe circunscribirse estrictamente a las disposiciones que se encuentran contenidas en el Resuelvo 1°, numerales 1.3 y 1.4, relativos a la vigencia del préstamo y al pago contra subsidio, conforme a lo establecido en la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024.

RESUELVO:

I.- **OTÓRGESE** extensión de plazo para restituir préstamo de enlace al proyecto habitacional; **Montevideo, Código 159319**, de 98 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



PAULA MONSALVES MANO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Núcleo Bezanilla SpA.,
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