

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGA NUEVO PLAZO PARA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE LAS VIVIENDAS Y EXTENSIÓN DE PLAZO PARA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, AL PROYECTO CONDOMINIO PARQUE DEL ESTERO, CÓDIGO 158368, DE LA COMUNA DE CHILLÁN, SELECCIONADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.294, (V. Y U.), DE 2020, EN EL MARCO DEL LLAMADO A CONCURSO NACIONAL 2020, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, QUE REGULA EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL.

CHILLÁN, 07 ENE. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4

VISTOS:

1. El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 15, inciso quinto;
2. Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de fecha 04.02.2020, y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
3. Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, entre otros, el proyecto **"Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán;**
4. Resolución Exenta N° 515, de fecha 02.10.2020, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga plazo adicional para la firma de Convenio de Proyecto Parque del Estero, comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA. selección 2020 del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
5. Resolución Exenta N° 613, de fecha 10.11.2020, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba Convenio Subsidio Habitacional para Proyecto de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, **"Condominio Parque del Estero"**, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista SpA.;
6. Resolución Exenta N° 504, de fecha 17.05.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga nuevo plazo para inicio de obras al proyecto de 77 viviendas denominado "Condominio Parque del Estero", de la comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
7. Resolución Exenta N° 212, de fecha 02.07.2021, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que otorga nuevo plazo de inicio de obras al proyecto "Condominio Parque del Estero", seleccionado por Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, en el marco del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
8. Resolución Exenta N° 906, de fecha 13.07.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que rectifica Resolución Exenta N° 504, que otorga nuevo plazo para inicio de obras al proyecto D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, denominado "Condominio Parque del Estero", de la comuna de Chillán, de fecha 17.05.2021, de este Servicio, en el sentido que indica;
9. Resolución Exenta N° 1.447, de fecha 23.09.2021, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga préstamo de enlace del subsidio habitacional para proyectos de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Condominio Parque del Estero, código 158368, comuna de Chillán;
10. Resolución Exenta N° 1.246, de fecha 05.10.2022, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba modificación de Convenio D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Programa de Integración Social y

Territorial, proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista SpA.;

11. Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024, 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.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N° 667, (V. y U.), de 2022;
12. Carta S/N de fecha 08.07.2024, de la Entidad Desarrolladora Constructora e Inmobiliaria Vista 2 SpA., a través de la cual se solicita a esta SEREMI, aprobación de nuevo plazo excepcional para recepción de municipal y recepción SERVIU en conformidad a la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024 para el Proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, de la comuna de Chillán;
13. Oficio Ordinario N° 552, de fecha 19.07.2024, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, a través del cual se remite a SERVIU Región de Ñuble, Carta S/N de fecha 08.07.2024, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA. y solicita antecedentes, de acuerdo a lo establecido en resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024;
14. Carta S/N de fecha 26.09.2024, de la Entidad Desarrolladora Constructora e Inmobiliaria Vista 2 SpA., a través de la cual se solicita a esta SEREMI, nuevo plazo para Restitución de Préstamo de Enlace, en relación al Proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, de la comuna de Chillán;
15. Oficio Ordinario N° 737, de fecha 07.10.2024, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, a través del cual se solicita a SERVIU Región de Ñuble, Informe de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024 del proyecto Parque del Estero, comuna de Chillán;
16. Oficio Ordinario N° 2.134, de fecha 18.10.2024, del SERVIU Región de Ñuble, que remite Informe Técnico N° 378, de fecha 18.10.2024, Proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán, perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA.;
17. Memorandum N° 606, de fecha 04.11.2024, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, mediante el cual remite a la Sección Jurídica, solicitud de prórroga para la obtención de la recepción municipal y extensión de plazo para restitución del préstamo de enlace, acogándose a la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024 y su modificación, para su revisión y elaboración del correspondiente acto administrativo si procede;
18. Resolución Exenta N° 1.891, (V. y U.), de fecha 11.12.2024, que modifica Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), 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.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.
19. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 7 de 26.03.2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Resolución TRA N° 272/47/2024, de fecha 10.12.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que nombra Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI; y el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, en especial lo dispuesto en su artículo 9°, que establece orden de subrogancia de los Secretarios Regionales Ministeriales, y,

CONSIDERANDO:

- a) Que, por Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de fecha 04.02.2020, se llamó a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

- b) Que, por Resolución Exenta N° 1.294, (V. y U.), de fecha 31.08.2020, se eximió de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modificó Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), y aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, entre otros el proyecto **"Condominio Parque del Estero"**, código **158368**, de la comuna de Chillán.
- c) Que, por Resolución Exenta N° 515, de fecha 02.10.2020, SERVIU Región de Ñuble, otorgó un plazo adicional hasta el 02.11.2020, para la firma del Convenio del proyecto Parque del Estero, comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA.
- d) Que, por Resolución Exenta N° 613, de fecha 10.11.2020, de SERVIU Región de Ñuble, se aprobó convenio subsidio habitacional para Proyecto de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, **"Condominio Parque del Estero"**, de la Entidad Desarrolladora Constructora e Inmobiliaria Vista 2 SpA., suscrito con fecha 28.10.2020, y en cuya cláusula sexta establece que *"La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto **en el plazo de 24 meses , contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de obras**, o utilizando la prórroga establecida en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, si corresponde"*.
- e) Que, por Resolución Exenta N° 504, de fecha 17.05.2021, rectificada por Resolución Exenta N° 906, de fecha 13.07.2021, ambas de SERVIU Región de Ñuble, se otorgó un nuevo plazo de inicio de obras al proyecto de 77 viviendas "Condominio Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán, por un período de 180 días corridos contados desde el 11.11.2020, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- f) Que, por Resolución Exenta N° 212, de fecha 02.07.2021, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, se otorgó un nuevo plazo de inicio de obras al proyecto "Condominio Parque del Estero, código 158368, comuna de Chillán, por un período de 90 días corridos, contados desde el 02.07.2021 hasta el 30.09.2021, en virtud de las facultades otorgadas mediante Resolución Exenta N° 581, (V. y U.), de fecha 06.05.2021.
- g) Que, por Resolución Exenta N° 1.447, de fecha 09.07.2021, SERVIU Región de Ñuble, otorgó en favor de Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., RUT N° 77.004.294-1, préstamo de enlace del subsidio habitacional para proyectos de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por un monto de 23.100 unidades de Fomento, correspondiente a 300 UF. por cada uno de los 77 beneficiarios, del proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, de la comuna de Chillán.
- h) Que, por Resolución Exenta N° 1.246, de fecha 05.10.2022, SERVIU Región de Ñuble, aprobó modificación de Convenio D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Programa de Integración Social y Territorial, Proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, de la comuna de Chillán, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA.
- i) Que, Carta S/N de fecha 08.07.2024, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., se solicita a esta SEREMI, aprobación de nuevo plazo excepcional para recepción municipal y recepción SERVIU, para el proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán, en conformidad a la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, argumentando que:
- Los resultados macroeconómicos generados los años 2021 a 2023, han convertido específicamente a los desarrollados Vía D.S. N° 19, en una clasificación de proyectos de alto riesgo dada la quiebra de grandes empresas que mantenían en desarrollo permanente este tipo de proyectos, siniestrándose una gran cantidad de pólizas y en paralelo cayendo en cese de pagos a la banca, lo que generó un cambio en las condiciones de accesos a garantías y otorgamiento de créditos para líneas de construcción.
 - Producto de lo descrito precedentemente, la banca restringió los financiamientos y de forma especial nos condicionó a que nuestro primer proyecto DS. N° 19, "Vista Cordillera" código 149275, fuera recepcionado por la municipalidad y por SERVIU, e iniciado el proceso de escrituración de las Unidades Habitacionales, situación que hoy se cumple. Por otra parte, la banca solo financiará proyectos que cumplan y estén ajustados a derecho por parte del Ministerio.
 - Finalmente, solicita en conformidad al D.S. N° 19, (V. y U.), de regula el Programa de Integración Social y Territorial; en relación con el artículo 16 de la Ley sobre Gestión de

Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional aprobada mediante el artículo 4 de la Ley 21.450, además de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 01.04.2024, un plazo de 443 días corridos, para retomar las obras del Edificio Parque del Estero, de acuerdo a planificación que se adjunta en Carta Gantt.

- j) Que, Oficio Ordinario N° 552, de fecha 19.07.2024, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, se remite a SERVIU Región de Ñuble, Carta S/N de fecha 08.07.2024, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA. y solicita antecedentes, de acuerdo a lo establecido en el resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, del proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán, en un plazo de 10 días hábiles a la fecha de recepción del Oficio.
- k) Que, por Carta S/N de fecha 26.09.2024, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., solicita a esta SEREMI, nuevo plazo para restitución de préstamo de enlace, en razón de los mismos argumentos expuestos en Carta S/N de fecha 08.07.2024, que se mencionan en el considerando i) precedente.
- l) Que, por Oficio Ordinario N° 737, de fecha 07.10.2024, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, solicita a SERVIU Región de Ñuble, Informe de acuerdo a lo establecido en el resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, del proyecto Parque del Estero, de la comuna de Chillán, y a través del cual se adjuntan las Cartas S/N de fecha 08.07.2024 y de 26.09.2024, además de Oficio Ordinario N° 552, de fecha 19.07.2024, de esta SEREMI.
- m) Que, por Oficio Ordinario N° 2.134, de fecha 18.10.2024, SERVIU Región de Ñuble, remite Informe Técnico N° 378, de fecha 18.10.2024, Proyecto "Condominio Parque del Estero", código 158368, comuna de Chillán, perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA.
- n) Que, el Informe Técnico N° 378, de fecha 18.10.2024, del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU Región de Ñuble, señala que:
- El proyecto Condominio Parque del Estero, comuna de Chillán, consiste en un edificio de 8 pisos de 77 departamentos, en un entorno provisto de zonas de esparcimiento y áreas verdes, equipadas con juegos infantiles y equipamiento deportivos, además de sala multiuso y locales comerciales.
 - El proyecto inició obras con fecha 07.07.2021 y su fecha de término programada correspondía al 01.08.2023, cuenta con un estado de avance físico real de un 8%, además informa que la obra se encuentra paralizada desde el 30.06.2022. Por otra parte, indica que no existe reservas asociadas al proyecto.
 - Cuenta con préstamo de enlace otorgado mediante Resolución Exenta N° 1.447, de fecha 23.09.2021, por un monto ascendente a 23.100 UF., equivalentes a 300 UF. por cada uno de los 77 beneficiarios que podrían asociarse al proyecto, el que debe ser restituido dentro de un plazo de treinta y seis meses, el que a juicio de SERVIU se contabiliza a partir de la fecha de la Resolución Exenta que otorga el préstamo, que pare el caso en particular corresponde al 23.09.2024, en conformidad al pronunciamiento del Depto. Jurídico de SERVIU Región de Ñuble, entregado mediante correo electrónico de fecha 03.10.2024, el cual no se adjunta a los antecedentes.
 - Respecto de las garantías asociadas, se indica que el fiel cumplimiento del convenio se encuentra caucionado por Boleta de Garantía N° 196447, cuya fecha de inicio corresponde al 09.06.2021 y con fecha de término el 02.01.2025, por un monto ascendente a 154 Unidades de Fomento. Por otro lado, para caucionar el préstamo de enlace, la Entidad Desarrolladora ingresó Póliza de Garantía N° 4648, cuya fecha de inicio correspondía a 01.09.2021 y la fecha de término el día 04.11.2021, por un monto de 23.100 UF., no obstante, con fecha 30.10.2024, se ingresó en Oficina de Partes de SERVIU Región de Ñuble, Endoso de modificación de vigencia de Póliza N° 4648, hasta el 25.02.2026.
 - Señala que, según informe de la Cámara Chilena de la Construcción, sobre el mercado inmobiliario, correspondiente al primer trimestre del 2024, éste atraviesa un complicado momento económico, experimentando una caída en la venta de viviendas nuevas. Las principales causas de este fenómeno apuntan a restricciones de acceso al financiamiento, el aumento de las tasas de interés, el alza en los costos de construcción y efectos remanente de la pandemia, impactando en la lentitud de los diversos proyectos

inmobiliarios de completar la oferta disponible, afectando consecuentemente a los proyectos relaciones al Programa D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 particularmente a las unidades correspondientes a los sectores medios, sujetos de financiamiento bancario.

- En consecuencia, el informe indica los siguientes fundamentos **i)** El alza de costos de materiales producto de la pandemia; **ii)** el impacto económico generado por la misma pandemia, en términos de las dificultades de dar continuidad a la ejecución de obras por la Dictación del estado de excepción constitucional por emergencia sanitaria y sus medidas de confinamiento; **iii)** los límites y restricciones puestos por el sector bancario nacional e internacional para financiar obras que no aseguran retornos en plazos habituales por este tipo de proyectos; **iv)** la extrema relevancia del cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el Gobierno y ejecutado por el Ministerio de Vivienda, que implica la ejecución y término de 260.000 viviendas total país y de 6.557 en la región de Ñuble; **v)** el plazo excepcional señalado en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, para que, en caso de que no exista posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, excepcionalmente y de manera justificada, para otorgar prórroga o nuevo plazo según corresponda, mecanismo que permitirá dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos que no hubieren podido finalizar su construcción, como los son aquellos proyectos que se ejecutan al amparo del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por lo que consideran que existen fundamentos necesarios y suficientes para utilizar la herramienta generada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024; **vi)** que esta posibilidad de nuevo plazo permitirá la obtención de financiamiento, conforme lo señalado en solicitud de prórroga ingresada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., y así posibilitar el reinicio y concreción del proyecto, por lo que se considera que existen fundamentos necesarios y suficientes para utilizar la herramienta generada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024.
 - El Informe concluye indicando que, en vista de los antecedentes expuestos, se emite el presente con la finalidad que vuestra SEREMI de Vivienda y Urbanismo, evalúe, en el ámbito de su competencia y facultades, la procedencia de lo solicitado por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., en torno a otorgar un nuevo plazo para la obtención de la recepción de las obras y restitución del préstamo de enlace.
- o) Que, por Memorándum N° 604, de fecha 04.11.2024, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, se remite solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., a la Sección Jurídica de esta SEREMI, adjuntando antecedentes de respaldo para su revisión y elaboración de resolución exenta que corresponda para el proyecto "Parque del Estero", código 158368, de la comuna de Chillán.
- p) Que, el artículo 15 inciso quinto establece que **"...El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto será de hasta 24 meses, el que se contará a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio obras. Dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resolución fundada del SEREMI"**. En el mismo sentido se establece en el inciso sexto que **"...Si cumplidos los plazos señalados en el inciso anterior el proyecto aún no cuenta con la recepción municipal y solo en caso que las obras estén terminadas, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el SEREMI, mediante resolución fundada podrá otorgar un nuevo plazo para la recepción municipal por un sola vez, de hasta un máximo de 180 días, contados desde la dictación de la resolución aludida, no pudiendo, en ningún caso superar los 36 meses, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de obras..."** En este sentido, cabe precisar que la solicitud de la Entidad Desarrolladora fue ingresada en forma posterior al cumplimiento de los 24 meses estipulados en el Decreto y que el avance de obras informado corresponde a un 8% al mes de junio del año 2024, por lo que no procede lo establecido en el inciso sexto del artículo 15, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- q) Que, el inciso primero del artículo 28, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, establece que **"...una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora haya suscrito el convenio, el SERVIU podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en el presente Reglamento, a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción del proyecto..."** Por su parte el inciso cuarto señala que **"...estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del Director del SERVIU respectivo y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, siendo de**

cargo del prestatario los gastos que ello irrogue...” A su vez el inciso quinto establece que **“...el préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción del dominio de la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces, a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar...”** Por último, el inciso séptimo señala que **“... El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el SERVIU hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar. Lo anterior deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 36 meses señalado en el presente artículo; de lo contrario se hará efectiva la garantía que lo cauciona...”**

- r) Que, la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024 y su modificación, establece en el resuelvo 1.1, que se faculta al Secretario Regional Ministerial respectivo para que **en forma excepcional y en casos debidamente justificados en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. 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, para que mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo según corresponda, referido a los inicios de obras y recepciones municipales...** Además, en su resuelvo 1.3, dispone que **“...Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo respectivo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la 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 de enlace, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado...”**
- s) Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes y de los antecedentes tenidos a la vista, se tiene por acreditado que la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., ha solicitado prórroga para recepción municipal y plazo para la restitución del préstamo de enlace, fundándose en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024 y su modificación, que adopta medidas excepcionales, respecto de las prórrogas o nuevos plazos para recepción municipal, toda vez que no es factible la aplicación de los plazos establecidos en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones. Por otra parte, también consta de los antecedentes la garantía de fiel cumplimiento del convenio, expiró con fecha 02.01.2025, por lo que SERVIU región de Ñuble, deberá solicitar se regularice la garantía de fiel cumplimiento del convenio en conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones; asimismo se tiene presente el endoso de modificación de vigencia de póliza de garantía que cauciona la oportuna y entera devolución del préstamo de enlace, el cual tiene vencimiento 25.02.2026. Además, cabe precisar, que el plazo de 24 meses para la recepción municipal, establecido en el D.S. N° 19, se encuentra vencido, así como también el plazo para restitución del préstamo de enlace, sin embargo, el no cumplimiento de dichos plazos no puede atribuirse a la Entidad Desarrolladora del proyecto Condominio Parque del Estero, código 158368, comuna de Chillán, toda vez, que se entiende, que las justificaciones presentadas, están acorde con la época y las dificultades económicas generadas en gran parte del área de la construcción post pandemia de COVID 19.
- t) Que, si bien, esta SEREMI estima procedente, otorgar un nuevo plazo para la recepción municipal y una extensión de plazo para la restitución del préstamo de enlace en conformidad a lo dispuesto en los resueltos 1.1 y 1.3 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, dichos plazos no pueden superar el 31.12.2025, según lo dispuesto en la resolución ya mencionada, toda vez, que deben enmarcarse dentro de la vigencia que establece la Ley N° 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo cuarto, por lo que la solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora SpA., solo puede ser acogida dentro de dicha vigencia.
- u) Que, el deber de esta SEREMI es velar por el buen cumplimiento de los Programas Habitacionales que implementa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Región, y que atendiendo lo expuesto en los considerandos precedentes y, además, teniendo presente los argumentos esgrimidos por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., y de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024 y su modificación, procede dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

- 1° OTORGASE** nuevo plazo para la recepción municipal del total de las viviendas, del proyecto "**Condominio Parque del Estero**", código **158368**, de la comuna de Chillán, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, por un plazo de 300 días corridos, a contar de la fecha del presente acto administrativo.
- 2° ESTABLÉCESE** que SERVIU Región de Ñuble, deberá tomar los resguardos necesarios para que las Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., renueve la garantía de fiel cumplimiento señalada en el artículo 27, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones en conformidad a dispuesto en el resuelvo 1.2 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, es decir la garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 90 días el nuevo plazo establecido para la recepción total de las obras del respectivo proyecto.
- 3° OTORGASE** una extensión de plazo de 15 meses, contados desde su vencimiento, para la restitución del préstamo de enlace otorgado a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista 2 SpA., RUT N° 77.004.294-1, en conformidad a lo dispuesto en los resueltos 1.3 y 1.5, de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024, respecto del proyecto "**Condominio Parque del Estero**", código **158368**, de la comuna de Chillán, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JOSE ROMERO ROJAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE ÑUBLE

VGH/JRA

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VISTA 2 SPA.
- ALMAGRO NRO. 250 OFICINA 1012 - LOS ÁNGELES - REGIÓN DEL BIOBÍO
- DPH MINVU
- SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- DEPTO. TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION SERVIU REGION DE ÑUBLE
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- ARCHIVO SECCION JURÍDICA SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- ID SIGEDOC 328880

Ley de Transparencia Art 7.G