



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

AUTORIZA EXTENSIÓN DE PLAZO DE DEVOLUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE PARA LA ENTIDAD DESARROLLADORA PUERTA NORTE II SPA EN RELACIÓN AL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO PUERTA NORTE II, DE LA COMUNA DE ARICA.

Arica, 17 JUN. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 274

VISTOS:

1. Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. Ley 16.391 que crea el MINVU;
3. D.L. N° 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. Las facultades que me otorgan el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) 2016 que reglamenta programa de integración social y territorial, y modifica D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, reglamento del Sistema integrado de subsidio habitacional
6. Resolución exenta N° 486 (V. y U.) de 1 de abril de 2024 que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, para proyectos del programa de integración social y territorial regulado por el D.S. N° 19, de 2011 de Vivienda y Urbanismo, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto resolución N° 667 exenta (V. y U.) de 2022.
7. Resolución exenta N° 342 (V. y U.) de 10 de marzo de 2026 que modifica resolución exenta N° 1.604 (V. y U.) de 2023 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.
8. Resolución exenta N° 668 de Serviu de Arica y Parinacota de 14 de junio de 2021 que otorga préstamo de enlace para el proyecto habitacional Puerta Norte II.
9. Resolución exenta N° 898 de Serviu de Arica y Parinacota de 18 de agosto de 2021 que aprueba contrato de mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Arica y Parinacota y empresa Constructora Armas Ltda. para el proyecto habitacional Puerta Norte II, comuna de Arica.
10. Resolución exenta electrónica N° 73 de 10 de febrero de 2025 de Seremi Minvu de Arica y Parinacota que autoriza extensión de plazo de devolución de préstamo de enlace para la empresa Constructora Armas Limitada en relación al proyecto habitacional Puerta Norte II de la comuna de Arica.
11. Resolución exenta electrónica N° 706 de 29 de octubre de 2025 de Seremi Minvu de Arica y Parinacota y su modificación que autoriza extensión de plazo de devolución de préstamo de enlace para la entidad desarrolladora Puerta Norte II Spa en relación al proyecto habitacional Puerta Norte II de la comuna de Arica.
12. Oficio Ord. N° 1162 de 22 de abril de 14 de mayo de 2025 de Serviu de Arica y Parinacota que envía informe de prórroga de restitución de préstamo de enlace para el proyecto Puerta Norte II, atendiendo la solicitud de la Entidad Desarrolladora Puerta Norte II Spa.
13. El memorándum N° 19 de 3 de octubre de 2025 de jefe de departamento de Planes y Programas de la Seremi Minvu de Arica y Parinacota
14. La resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
15. Las facultades que me otorga el decreto supremo en trámite del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que designa al suscrito como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante la resolución exenta N° 668 de 14 de junio de 2021 de Serviu de Arica y Parinacota se otorgó préstamo de enlace a la empresa constructora Armas Ltda, para el proyecto habitacional Puerta Norte II en el marco del Programa de Integración Social y Territorial regulados por el D.S. N° 19. Que en su resuelto segundo se estableció que el plazo para devolver el préstamo de enlace es de 36 meses desde la fecha de la resolución que aprobó el contrato de mutuo, esto es el 18 de agosto de 2021.
2. Con fecha 18 de agosto de 2021 se dictó la resolución exenta N° 898 de Serviu de Arica y Parinacota que aprobó el contrato de mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Arica y Parinacota y Empresa Constructora Armas Ltda. para el proyecto habitacional Puerta Norte II, comuna de Arica.
3. Que mediante resolución exenta N° 73 de 10 de febrero de 2025, de este origen, se autorizó la extensión de plazo de devolución de préstamo de enlace en 377 días corridos computándose a partir de 19 de agosto de 2024, y expirando el 31 de agosto de 2025. Que posteriormente se vuelve a

autorizar, por segunda vez una extensión de plazo de devolución mediante la resolución exenta N° 706 de 29 de octubre de 2025, resolución modificada mediante resolución exenta N° 27 de enero del presente año, por 211 días corridos.

4. Que el Of. Ord. N° 1162 de Serviu de Arica y Parinacota, refiere que la solicitud que en él se contiene, se justifica en que *“a la fecha existen viviendas sin reservar del programa D.S. N° 19, producto de las restricciones crediticias, altas tasas para los créditos hipotecarios y el ahorro solicitado a los beneficiarios, por lo cual, las familias deben considerar mayor plazo para cumplir requisitos de las instituciones financieras, por lo que es necesario extender el plazo para incorporar familias de sectores medios sin subsidio obtenido con anterioridad y que se requiere agilizar la venta de viviendas destinadas a familias de sectores medios en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, considerando que esto permitirá acelerar la entrega de viviendas, generar ingresos para las empresas desarrolladoras y así reactivar el financiamiento para nuevos proyectos seleccionados que no han podido iniciar de obras.”* (sic) Que para dichos efectos la entidad desarrolladora se ha acogido a lo dispuesto en el resuelvo 1° de la resolución exenta N° 1064 (V. y U.) de 2023, modificada por la resolución exenta N° 342 (V. y U.) de 2026.
5. Que se ha tenido a la vista el informe técnico denominado **“3° Nevo plazo de restitución préstamo enlace proyecto D.S. N° 19 Condominio Puerta Norte II”**, suscrito por profesional de Serviu de Arica y Parinacota Constanza Ortega San Martín, el cual señala que el proyecto de marras de encuentra con un avance físico de 100%. En dicho informe se indica que este atraso no es atribuible a la entidad de desarrolladora. Informe que es respaldado técnicamente por el memorándum N° 19 de jefe del departamento de Planes y Programas de este servicio y recomienda otorgar una extensión del plazo de devolución del préstamo de enlace en 270 días corridos que se computan desde el término de la extensión autorizada por resolución exenta N° 706 de 2025 de este origen y su modificación.
6. Que, el considerando N° 4 de la resolución exenta N° 486 (V. y U.) de 2024, que se transcribe, establece el objeto de esta resolución que es dar continuidad y cumplimiento a los proyectos financiados con recursos públicos, a saber: **“Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los considerandos precedentes, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional dispone en su artículo 16, por una parte, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de avanzar en el PEH, implementará medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, y recoger las propuestas que pudieren formular las jefaturas o funcionarios de las divisiones ministeriales, de las Secretarías Regionales Ministeriales y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización; y por la otra, que dicha Cartera de Estado en cumplimiento de sus funciones, contemplará mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos financiados total o parcialmente con recursos públicos y que no hubieren podido finalizar su construcción. Para ello, podrá gestionar la contratación de las obras faltantes, sin perjuicio de otras medidas y del ejercicio de las acciones administrativas y judiciales que correspondan.”**
7. En el mismo orden de ideas y a su turno, el considerando N° 6 de la resolución en comento indica que: **“Que, como consecuencia de lo expuesto en el considerando precedente, existe la necesidad de concluir las tramitaciones pertinentes para dar un cierre administrativo, técnico y financiero a los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19, (V. y U.) de 2016, lo que permitirá dar cumplimiento a los Convenios establecidos entre los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Entidades Desarrolladoras; la regularización en el ingreso de información en el sistema informático Rukan para la emisión de nómina de familias beneficiarias; iniciar el proceso de escrituración de viviendas y presentación de subsidios a cobro por parte de las Entidades Desarrolladoras; así como iniciar el proceso de restitución de los préstamos de enlace otorgados por los Servicios de Vivienda y Urbanización.**
8. Conforme lo antes señalado, el resuelvo N° 1.3 de la resolución N° 486, faculta a la Seremi de Vivienda y Urbanismo respectiva para **“extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que hace referencia el artículo 28 del DS 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.”**

R E S O L U C I Ó N :

1. **SE AUTORIZA**, la extensión por 270 días corridos el plazo de devolución de préstamo de enlace otorgado en favor de la entidad desarrolladora Inmobiliaria Puerta Norte II Spa, mediante el contrato de mutuo aprobado mediante la resolución exenta N° 898 de Serviu de Arica y Parinacota de 18 de agosto de 2021, respecto del proyecto habitacional Condominio Puerta Norte II, a contar del 1 de septiembre de 2025.

2. El Serviu de Arica y Parinacota deberá cautelar la renovación de la garantía que cauciona la devolución del préstamo de enlace, en conformidad a lo dispuesto en el inciso 6° del artículo 28 del D.S. N° 19 (V. y U.)
3. Sirva esta resolución como atento y suficiente oficio conductor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**FRANCISCO JOSÉ ANTONIO MEZA HERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ARICA Y PARINACOTA**

PVR/KAM/FRH

DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU ARICA Y PARINACOTA.
- DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS SEREMI ARICA Y PARINACOTA.
- SECCIÓN JURIDICA SEREMI ARICA Y PARINACOTA.
- ARCHIVO