



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°

08

RANCAGUA,

08 ENE 2025

7

**EXTIÉNDASE EN 12 MESES EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE Y HACER EFECTIVA LA GARANTÍA A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 28° DEL D.S. N°19, (V. Y U.), DE 2016, DEL PROYECTO "PARQUE DE MACHALÍ", CÓDIGO PROYECTO 158702, EN VIRTUD DEL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL 2024.**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
3. Ley N°16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. Decreto N°12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
7. Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fijar normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
8. D.S. N°19, (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 28.
9. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
10. Resolución Exenta N°208, (V. y U.), de fecha 04 de febrero de 2020, la cual 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.
11. Resolución Exenta N°1.294, (V. y U.), de fecha 31 de agosto de 2020, la cual exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta N°208, (V. y U.), de 2020 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.
12. Resolución Exenta N°1.913, (SERVIU O´Higgins), de fecha 10 de noviembre de 2020, la cual aprueba convenio D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins e Inmobiliaria Vías Machalí SPA para el proyecto "Condominio San Juan" de la comuna de Machalí de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.
13. Resolución Exenta N°299, (SERVIU O´Higgins), de fecha 05 de marzo de 2021, la cual aprueba modificación de convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins e Inmobiliaria Vías Machalí SPA para el proyecto ex Condominio San Juan hoy Condominio Parque de Machalí de la comuna de Machalí de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.
14. Resolución Exenta N°6.654, (SERVIU O´Higgins), de fecha 12 de diciembre de 2023, la cual aprueba modificación de convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins e Inmobiliaria Vías Machalí SPA para el proyecto "Parque de Machalí" de la comuna de Machalí de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.
15. Resolución Exenta N°2.269, (SERVIU O´Higgins), de fecha 27 de octubre de 2021, la cual otorga préstamo de enlace y aprueba mutuo según el Artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el SERVIU de la Región de O´Higgins e Inmobiliaria Vías Machalí SPA, para el proyecto "Parque de Machalí" de la comuna de Machalí de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.

16. Póliza de garantía de ejecución inmediata a primer requerimiento N° GAM-17185-0, de fecha 05 de octubre de 2021, por un monto de 45.000 U.F., emitida por Suaval Seguros S.A.
17. Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°209 de fecha 29 de noviembre de 2023, emitido por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Machalí.
18. Recepción SERVIU según informe de recepción final del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de la Sección Vivienda y Cuidad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU O'Higgins, de fecha 13 de diciembre de 2023, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto aprobado por la Unidad de Evaluación de Proyectos de aquel Servicio.
19. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que adopta medidas excepcionales de gestión en el 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.
20. Solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Vías Machalí SPA, representada por el Sr. Daniel García Fernández, de fecha 18 de noviembre de 2024 e ingresada con misma fecha vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en el cual solicitan prórroga de plazo para la restitución del préstamo de enlace de proyecto Parque de Machalí.
21. Correo electrónico de fecha 02 de enero de 2024, de Javier Núñez Hernández, Analista del Depto. de Operaciones Habitacionales, quien confirma información entregada por Marisa Pinto Céspedes, Analista Sección Contabilidad y Presupuesto del Depto. Administración y Finanzas, tras consulta realizada por Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, respecto del proceso de formalización de pagos correspondiente al proyecto "Parque de Machalí".

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, consta de la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 15 de octubre de 2021, aprobado por Resolución Exenta N°2.269, de fecha 27 de octubre de 2021 del SERVIU Región de O'Higgins, que el préstamo fue otorgado por un plazo de 36 meses, el que venció el día 27 de octubre de 2024.
- b) Que la póliza de garantía de ejecución inmediata a primer requerimiento N° GAM-17185-0, de fecha 05 de octubre de 2021, por un monto de 45.000 U.F., emitida por Suaval Seguros S.A, tienen una vigencia hasta el 10 de enero de 2025.
- c) Que, si bien el proyecto cuenta con recepción definitiva de obras de edificación y recepción SERVIU desde el 29 de noviembre 2023 y 13 de diciembre de 2023 respectivamente de acuerdo con certificados e informe singularizados en Vistos N°17 y N°18 del presente acto administrativo, el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto presentadas a cobro no ha concluido, habiéndose pagado a la fecha el 64% del total del préstamo, encontrándose en gestión de pago el 9,3% y quedando pendiente el 26,7% principalmente por la interacción de varios actores involucrados, como actualización de créditos, desistimientos, entre otros, que provocan que los plazos sean mucho mayor a los esperados, lo que se ha traducido en que a la fecha aún queden pendiente 40 beneficiarios por recuperar equivalentes a 12.000 UF, siendo esto ratificado mediante correo electrónico singularizado en el Visto N°21 del presente acto administrativo.
- d) Que, por lo anterior, se hace procedente acceder a lo solicitado por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Vías Machalí SPA conforme a solicitud singularizada en el Visto N°20 del presente acto administrativo.
- e) Que, de conformidad al Resuelvo N°1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que adopta medidas excepcionales de gestión en el 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, se indica que: *"Facultase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que 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, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado"*.
- f) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
- g) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

## RESOLUCIÓN

- I. **EXTIÉNDASE** el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto "Parque de Machalí", en virtud de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual adopta medidas excepcionales de gestión en el 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, quedando la fecha de la siguiente manera:

Comuna	Nombre Proyecto	Código Proyecto	Devolución según Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo	Extensión según Res. Ex. N°486 (Medidas Excepcionales)
Machalí	Parque de Machalí	158702	27-10-2024	27-10-2025

- II. Reemplácese - si resultase procedente - la garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo otorgado, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.
- III. Notifíquese al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la extensión otorgada por el presente acto administrativo y proceda a las gestiones correspondientes.
- IV. Notifíquese a Inmobiliaria Vías Machalí SPA la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la extensión otorgada por el presente acto administrativo y proceda a extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, si resultase procedente.
- V. La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE**

  
**LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**V° B° Sección Jurídica.**

**SECCIÓN JURÍDICA**

**JRS/CSP/GCR**

Distribución

- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Vías Machalí SPA, Calle Román Díaz N°215, Oficina N°202, Comuna de Providencia, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Cuidad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Sección de Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo GACR 01/2025
- Ley de transparencia art.7/G.

06.01.2025.

