SEREMI
Región de Los Ríos

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

EXTIÉNDASE EL PLAZO PARA RESTITUIR EL PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO A LA EMPRESA CONSTRUCTORA INGEVEC S.A., PARA EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO HABITACIONAL "PAILLAO SUR 1", DE LA COMUNA DE VALDIVIA, CÓDIGO 153304, EN EL CONTEXTO DEL D.S. N° 19, DE 2011, DE VIVIENDA Y URBANISMO. QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE INTEGRACION, SOCIAL Y TERRITORIAL, Y MODIFICA DS N° 1 (V. Y U.) DE 2011, REGLAMENTO DE SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3426

VALDIVIA, 25 AGO 2026

VISTOS:

a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
e) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
f) Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 13 de diciembre de 2000, que Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
g) Resolución Exenta RA N° 272/770/2026, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de febrero de 2025, registrado por Contraloría General de la República con idéntica fecha, que encomienda funciones directivas; Decreto Exento RA N° 272/79/2026 de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de junio de 2026, registrado por Contraloría General de la República con idéntica fecha, que establece orden de subrogación.
h) Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 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, y sus modificaciones.
i) Resolución Exenta N° 152, de fecha 10 de enero de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
j) Resolución Exenta N° 822, de 29 de marzo de 2019, de la Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Llamado a concurso nacional año 2019 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.
k) Resolución Exenta N° 1974, de 29 de agosto de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016; y Modifica Resolución N° 822, (V. y U.), de 2019.
l) Resolución Exenta N° 1.356, de 15 de noviembre de 2019, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Aprueba Convenio D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., para proyecto habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304.
m) Resolución Exenta N° 825, de fecha 01 de septiembre de 2020, de Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que autoriza modificación de Convenio de fecha 30 de octubre de 2019, celebrado entre SERVIU Región de Los Ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., para la ejecución del Proyecto Habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.

n) Resolución Exenta N° 180, de 13 de febrero de 2020, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga prórroga a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., para inicio de obras, por 60 días corridos, del Proyecto Habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.

o) Resolución Exenta N°501, de fecha 12 de mayo de 2020, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., para inicio de obras, por 180 días corridos (a contar del 15 de noviembre de 2019 hasta el 13 de mayo de 2020), del proyecto habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, regulado por el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.

p) Resolución Exenta N°1023, de fecha 20 de agosto de 2021, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba modificación de convenio de fecha 02 de septiembre de 2020, celebrado entre SERVIU Región de los ríos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., para la ejecución del proyecto habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, regulado por el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial.

q) Resolución Exenta N° 1027, de fecha 23 de agosto de 2021, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que autoriza otorgamiento de préstamo de enlace a Constructora Ingevec S.A. para el financiamiento del proyecto habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, Código 153304, perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016.

r) Resolución Exenta N° 503, de fecha 20 de septiembre de 2022, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que otorga prórroga por 180 días corridos, para la recepción municipal del total de viviendas del Proyecto Habitacional Condominio Paillao Sur 1, de la comuna de Valdivia, código N° 153304, en el contexto del D.S. N° 19 (V. y U.) de 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, y sus modificaciones.

s) Resolución Exenta N° 115, de fecha 15 de febrero de 2024, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que otorga nuevo plazo, por 90 días corridos, para la recepción municipal del total de viviendas del Proyecto Habitacional Condominio Paillao Sur 1, de la comuna de Valdivia, código N° 153304, en el contexto del D.S. N° 19 (V. y U.) de 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, y sus modificaciones.

t) Resolución Exenta N° 762, de fecha 18 de diciembre de 2024, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que extiende el plazo para restituir el préstamo de enlace otorgado a la empresa constructora INGEVEC S.A., para el financiamiento del proyecto habitacional "Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, en el contexto del D.S. N° 19, de 2011, de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa de Integración, Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento de Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

u) Resolución Exenta N° 1772, de fecha 31 de diciembre de 2024, de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba anexo de contrato préstamo de enlace, regulado por el artículo 28 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, celebrado con fecha 30 de diciembre de 2024, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y Constructora INGEVEC S.A., para la ejecución del Proyecto Habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304.

v) Resolución Exenta N° 486, de fecha 01 de abril de 2024, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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.

w) Carta de fecha 23 de octubre de 2025, ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos con fecha 27 de octubre de 2025, de Inmobiliaria Sur cuarenta y cuatro SpA a la referida institución pública, que corresponde a Solicitud de prórroga al plazo de restitución de mutuo, préstamos de enlace Proyecto DS19 "Condominio Paillao Sur 1" código 153304.

x) Ordinario N° 224, de fecha 18 de febrero de 2026, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos a Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que deriva solicitud nueva prórroga Prestamo de Enlace Condominio Paillao Sur 1, de la comuna de Valdivia.
y) Ordinario N° 481, de fecha 06 de marzo de 2026, de Directora Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que remite informes Técnicos – Administrativos el cual indica las causales identificadas por el SERVIU Los Rios, que originaron el retraso en la devolución de los préstamos de enlaces de los Proyectos D.S. 19 Condominio Paillao 2 y Condominio Paillao 1.
z) Ordinario N° 880, de fecha 14 de julio de 2026, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Director (S) Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que da respuesta a las solicitudes Préstamos de Enlace de los Proyectos, Lomas de Río Bueno, Paillao Sur 1 y Rocura II.
aa) Ordinario N° 1602, de fecha 03 de agosto de 2026, de Director (S) Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que da respuesta a solicitudes subsanadas de préstamo de enlace de los Proyectos Lomas de Río Bueno, Paillao Sur 1 y Rocura II.
bb) Informe de prórroga préstamo de enlace, Proyecto DS N° 19 Condominio Paillao Sur 1, código 153304, de 11 de agosto de 2026, emitido por Encargado y Analista del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, don Victor Gatica Lagos y Javier Vergara Vergara.
cc) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República, y sus modificaciones, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de la carta citada en la letra w) de los vistos, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SPA solicitó a este Secretario Regional Ministerial, en virtud de lo mencionado en el acto administrativo referido en la letra v) de los vistos, se extienda el plazo para la restitución del préstamo de enlace que le fuera otorgado, para el financiamiento del proyecto habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia (código 153304), perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, hasta el 31 de diciembre de 2025, fecha en la cual vencerá el período de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

Agrega, en relación con el proyecto habitacional, que *"...el proyecto seleccionado el año 2019 estuvo sujeto a atrasos constructivos. Como consecuencia, se pudo iniciar la toma de las firmas de las primeras escrituras de compraventa sólo el último día hábil de febrero 2024. Luego del proceso en Notaria y respectivas inscripciones, los primeros expedientes presentados a cobro se ingresan al Servicio en junio del mismo año..."*

Por su parte, respecto de la restitución del préstamo de enlace menciona: *"...no se ha concretado en los tiempos estimados inicialmente, existiendo hoy un monto por pagar asociado al préstamo, de 6.900 UF. En cuanto a la comercialización de las unidades, si bien ha ido avanzando, aun nos encontramos con unidades disponibles y otras escrituras en proceso en notarias y el respectivo Conservador, para luego ingresar los expedientes a cobro de subsidio".*

Por último, en relación con la garantía asociada al préstamo de enlace *"...se encuentra vigente por un monto 36.900 UF, hasta el 31-12-2025 y nos encontramos en proceso de renovación tanto en plazo como en cuantía, para así cumplir con los requisitos e información de Serviu Regional".*

2. Que, a través de ordinario citado en la letra y) de los vistos, complementado por otro individualizado en la letra aa) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Los Ríos informó a este Secretario Regional Ministerial lo siguiente:

a) En relación con los datos de la obra indica:

NOMBRE PROYECTO	CONDOMINIO PAILLAO SUR 1	**CÓDIGO:**	153304
REGIÓN:	DE LOS RÍOS	**COMUNA:**	VALDIVIA

DIRECCION PROYECTO:	AVENIDA CIRCUNVALACIÓN SUR N° 4880					
ENTIDAD DESARROLLADORA:	INMOBILIARIA SUR CUARENTA Y CUATRO SPA				**RUT ED:**	77.015.025-4
EMPRESA CONSTRUCTORA:	INMOBILIARIA SUR CUARENTA Y CUATRO SPA				**FONO:**	9-99692765
N° TOTAL DE VIVIENDAS:	149		**VULNERABLES**	30	**SECTORES MEDIOS:**	119
TIPOLOGÍA VIVIENDA:	**CASAS**	--	**DEPTOS.:**	**X**	**MIXTOS:**	--

b) El inicio de las obras del proyecto se verificó el 13 de mayo del año 2020, obteniendo recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales el 29 de diciembre de 2029 (149 viviendas).
c) El plazo para restituir el préstamo de enlace que le fuera asignado a la Entidad Desarrolladora, en conformidad a lo mencionado en la Resolución Exenta N° 762 de 18 de diciembre de 2024, se extendía hasta el 31 de diciembre de 2025.
d) Como estado de avance y restitución del préstamo de enlace señala que se han revisado los antecedentes administrativos y financieros vinculados al préstamo, y evaluado las acciones implementadas por la entidad responsable para regularizar oportunamente la restitución. Se reproduce cuadro resumen con la restitución, a saber:

Clasificación	N° Familias	Monto UF
Préstamos Restituidos	131	39.300
Proceso de Cobro	0	
Proceso de Escrituración	18	5.400
TOTAL	**149**	**44.700**

e) Como fundamentación de la solicitud esta se efectúa respecto de dos tópicos, a saber, Recepción Municipal y Firmas de Escrituras. En el primero, se expone la situación que experimentó la obra en la pandemia derivada del COVID-19, en especial las restricciones sanitarias que implicó dificultades en la contratación de personal, disminución de cuadrillas disponibles y falta de insumos esenciales para la construcción. Por su parte, respecto de la firma de escritura menciona que, producto de los retrasos constructivos, este se inició el último día hábil del mes de febrero de 2024, existiendo a la fecha del informe unidades que no han sido escrituradas y otras cuyo trámite se encuentra en curso ante notarías y el Conservador de Bienes Raíces, lo que incidió en la extensión del calendario originalmente previsto.

f) Por último, como conclusión señala: *"A la luz de los antecedentes técnicos, administrativos y financieros revisados, así como de las circunstancias extraordinarias que afectaron el normal desarrollo del proyecto Condominio Paillao Sur 1, se constata que los retrasos en la ejecución de obras, en la obtención de la recepción municipal y en el inicio del proceso de escrituración se encuentran debidamente fundamentados. Entre los factores más determinantes se identifican los impactos derivados de la emergencia sanitaria por COVID-19, que generaron interrupciones en la disponibilidad de mano de obra, restricciones operativas y dificultades en el suministro de materiales, condiciones que exceden la responsabilidad directa del proyecto. En consideración a todo lo anterior, corresponde acceder a la solicitud de prórroga para la devolución del préstamo de enlace, por cuanto se acreditan razones fundadas, objetivos cumplidos en materia de ejecución de obras y un avance efectivo en los procesos administrativos restantes. La prórroga permitirá completar las gestiones finales, asegurar la correcta tramitación de los subsidios y garantizar el cierre integral del proyecto conforme a la normativa vigente"*.

3. Que, el proyecto "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, fue seleccionado por Resolución citada en la letra k) de los vistos, en el contexto del llamado a presentación de proyectos habitacionales regulado por la Resolución citada en el literal j) de los vistos, del Programa de Integración Social y Territorial, reglamentado por el Decreto citado en la letra h) de los vistos.

4. Que, por intermedio de resolución exenta citada en la letra l) de los vistos, el director del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos aprobó convenio celebrado por este y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A., respecto del Proyecto Habitacional "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, (Código 153304).

Dicho contrato fue modificado por otro, aprobado por acto administrativo individualizado en la letra m) de los vistos.

5. Que, el artículo 28 del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, señala: *"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. Para ello deberá presentar al SERVIU una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras y una carta informando el inicio de obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por SERVIU.*

Este préstamo no podrá exceder de 300 Unidades de Fomento por cada vivienda que forme parte del proyecto. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. No se concederá más de un préstamo para el financiamiento de viviendas de un mismo proyecto.

La empresa constructora deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía, o póliza de garantía de ejecución inmediata, o Certificado de Fianza, todas ellas extendidas a favor del SERVIU, nominativas y pagaderas a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses señalado.

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.

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.

Si, encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario deberá renovar la vigencia de la boleta bancaria, o de la póliza de garantía de ejecución inmediata, o del Certificado de Fianza, según corresponda, o reemplazarla por otra, por el monto adeudado del préstamo de acuerdo a los plazos señalados en el inciso tercero del presente artículo; de no hacerlo, se hará efectiva dicha garantía. En todo caso, se hará efectiva dicha garantía transcurrido el plazo de 36 meses desde el otorgamiento del préstamo, en caso que este no se haya restituido en su totalidad.

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. Esta forma de pago del préstamo de en lace sólo podrá ser ejercida por quien, de conformidad al convenio, esté facultado para percibir el pago de los subsidios.

Las viviendas correspondientes al porcentaje para venta por sobre el precio máximo que se señale en la resolución del llamado correspondiente, conforme lo indicado en la letra c) del artículo 7° del presente Reglamento, no podrán ser consideradas por el SERVIU para efectos de otorgar el préstamo de enlace". (lo subrayado es por nuestra parte).

6. Que, el director del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos a través de resolución exenta citada en la letra q) de los vistos, autorizó el otorgamiento de préstamos de enlace a la empresa Constructora INGEVEC S.A., para el financiamiento del Proyecto, por un monto de **44.700 Unidades de Fomento**. En el mismo acto, entre otras cosas, instruyó al Departamento Jurídico del servicio para que este confeccione el correspondiente contrato de mutuo, en conformidad a las disposiciones del artículo 61 de la Ley N° 16.391.

7. Que, en este sentido, con fecha 30 de agosto de 2021 se protocolizó en la notaría de don Luis Navarrete Villegas, con despacho en la ciudad de Valdivia, bajo el repertorio N° 2.293-2021, contrato de préstamo de enlace a que se refiere el artículo 28 del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos. En dicho contrato, a propósito del plazo del préstamo, señaló: *"El plazo del préstamo que por este instrumento se otorga será de 35 meses, contados desde la fecha de protocolización de la presente escritura..."*

8. Que, mediante acto administrativo individualizado en la letra t) de los vistos, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos de la época, extendió el plazo para restituir el préstamo de enlace dado a la empresa INGEVEC S.A., para el financiamiento del proyecto "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, hasta el 31 de diciembre de 2025.

9. Que, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, por intermedio de Resolución Exenta citada en la letra w) de los vistos, adoptó medidas excepcionales, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el Decreto Supremo referido en la letra h) de los vistos. Dentro de esas medidas consta aquella dispuesta en el numeral 1.3. del resuelvo primero, a saber: *"1. Impleméntense las siguientes medidas excepcionales, relativas al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.) de 2016, en el marco del artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada mediante el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional: (...) 1.3. 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 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 extensión del plazo para la restitución del préstamos de enlace, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado".*

Por último, el acto administrativo antes referido, en el numeral 1.5 de su resuelvo primero, señala que el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá otorgar las prórrogas o nuevos plazos indicados en los numerales del resuelvo, siempre que los retrasos tenidos en consideración para otorgarlos no sean atribuibles a la Entidad Desarrolladora, de acuerdo con los antecedentes que ponga en su conocimiento el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización.

10. Que, en este escenario, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, emitió su informe a través del documento citado en el literal bb) de los vistos, el cual menciona como conclusión lo siguiente: *"...En mérito de los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución Exenta N°486, de fecha 01 de abril de 2024, se concluye que los hechos que han incidido en el retraso, corresponden a circunstancias no imputables a la Entidad Desarrolladora.*
En relación con lo solicitado, se informa que la fecha de vencimiento para la restitución del Préstamo Enlace corresponde al 31 de diciembre 2025, según Resolución N°762 de fecha 18-12-2024. Al respecto, dicha fecha se produjo dentro del período de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la cual originalmente se encontraba vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, y posteriormente fue prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2029. En consecuencia, el vencimiento del plazo de restitución se encuentra comprendido dentro del período de vigencia de la referida normativa.
Asimismo, se deja constancia que se deberán encontrar vigentes las garantías constituidas para resguardar el interés fiscal, correspondientes a 18 unidades, por un monto total de 5.400 U.F., las que se deben asegurar el debido cumplimiento de las obligaciones asociadas al referido préstamo.
En consecuencia, se estima procedente hacer uso de la facultad conferida por la Resolución Exenta N°486/2024, extendiendo el plazo ***hasta el 31 de diciembre de 2026****, solicitud mediante oficio N°481 de fecha 06-03-2026, para la restitución del préstamo de enlace en los términos que se determinarán en el acto administrativo correspondiente".*

11. Que, con todo, considerando que el plazo para restituir el préstamo de enlace otorgado a la empresa Constructora INGEVEC S.A., para el financiamiento del Proyecto, venció el 31 de diciembre de 2025, y que este Secretario Regional Ministerial cuenta con facultades para extender el referido plazo, es necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1. EXTIÉNDASE el plazo para restituir el préstamo de enlace otorgado a la empresa Constructora INGEVEC S.A., para el financiamiento del proyecto "Condominio Paillao Sur 1", de la comuna de Valdivia, código 153304, hasta el 31 de diciembre de 2026.

2. Elabórese anexo de contrato de mutuo referido en el considerando séptimo de la presente, por parte del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, por el cual se incorpore la extensión de plazo dispuesta en el resuelvo anterior, otorgándose este conforme a lo establecido en el artículo 61 de la Ley N° 16.391 de 1965.

3. La Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro SpA, deberá extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad a su vencimiento, de acuerdo con las condiciones señaladas en los artículos 27° y 28° del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS
Secretaria Regional Ministerial

LUIS GODOY BUSTAMANTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

LGB/VGL/JVV/ggs
DISTRIBUCIÓN:
- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Cuatro S.p.A.. – Américo Vespucio N° 700, of. 201, comuna de Las Condes – Región Metropolitana (Carta Certificada).
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.