

MAT. OTORGA NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA RESTITUIR PRÉSTAMO DE ENLACE, EN EL PROYECTO “PANORÁMICO I, CÓDIGO 159301, Y PANORÁMICO II, CÓDIGO 159304” 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 30 DIC 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 439,

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°165, de fecha 5 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 Panorámico II a ejecutarse en la comuna y región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria Isiete Antofagasta I Spa, seleccionado por Resolución Exenta N°1.503 (V. y U.) de 2020.
6. La Resolución Exenta N°166, de fecha 5 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 Panorámico I a ejecutarse en la comuna y región de Antofagasta y la entidad desarrolladora Inmobiliaria Isiete Antofagasta I Spa, seleccionado por Resolución Exenta N°1.503 (V. y U.) de 2020.
7. La Resolución Exenta N°215, de fecha 18 de febrero de 2021, que rectifica Resolución Exenta N°166, de 5 de febrero de 2021.
8. La Resolución Exenta N°216, de fecha 18 de febrero de 2021, que rectifica Resolución Exenta N°165, de 5 de febrero de 2021.
9. La Resolución Exenta N°1350, de fecha 6 de septiembre de 2023, que aprueba modificación convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto habitacional Panorámico I, código 159301, suscrito ente SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Isiete Antofagasta I Spa.
10. La Resolución Exenta N°1371, de fecha 7 de septiembre de 2023, que aprueba modificación convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto habitacional Panorámico II, código 159304, suscrito ente SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Isiete Antofagasta I Spa.
11. La Resolución Exenta N°1249, de fecha 12 de julio de 2021, que otorga préstamo de enlace para proyecto conjunto habitacional Panorámico I 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.

12. La Resolución Exenta N°1250, de fecha 12 de julio de 2021, que otorga préstamo de enlace para proyecto conjunto habitacional Panorámico II 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.

13. 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.

14. La Resolución Exenta N°1371 (V y U) de fecha 29 de septiembre de 2025 que modifica la Resolución Exenta N°486 (V y U) de fecha 01 de abril de 2024.

15. 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.

16. 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.

17. El Decreto N°272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, que nombra a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Antofagasta, en primer orden de subrogación.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud realizada por **Inmobiliaria Isiete Antofagasta I SpA.** con fecha 11 de septiembre de 2025, que solicita prorroga de restitución de préstamo de enlace de los proyectos **Panorámico I código: 159301, y Panorámico II código: 159304,** por un plazo de 18 meses en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°486 (V. y U.) de fecha 01 de abril de 2024 en su resuelvo 1.3, en razón de las gestiones realizadas con SERVIU desde el año 2024, que culminaron en una extensión de plazo de 24 meses para finalizar las obras conforme a Resolución Exenta N°60, de 2025 de esta SEREMI. Agrega que los retrasos, se deben principalmente a la crisis generada por la pandemia, que obligó a la industria a adaptar sus métodos de construcción, sin perjuicio de ello, indican que, actualmente el proyecto **Panorámico I** registra un avance del **11,65%**, mientras que **Panorámico II** tiene prevista la reactivación de sus obras en **octubre de 2025**, buscando cumplir con los plazos establecidos.

2.- Que se adjuntan los siguientes antecedentes tenidos a la vista, además de los documentos referidos en los vistos de la presente:

- Oficios ORD. N°1182 y N°1213, de esta SEREMI, de fecha 26 de septiembre de 2025 y 8 de octubre de 2025 respectivamente, que solicita informe técnico fundado a SERVIU.

- Oficio ORD. N°2647, de SERVIU Antofagasta, de fecha 16 de octubre de 2025 que adjunta Informe Técnico N°201 de fecha 13 de octubre de 2025 y documentos que fundamenta aumento de plazo solicitado.

- Oficio ORD. N°1283, de esta SEREMI de fecha 28 de octubre de 2025, que solicita aclare ORD. SERVIU N°2647/2025 e informe N°201.

- Oficio ORD. N°3011, de SERVIU Antofagasta, de fecha 18 de noviembre de 2025 que da respuesta a ORD. SEREMI N°1283/2025.

3.- Que, el préstamo de enlace fue aprobado y otorgado para el Proyecto Conjunto Habitacional Panorámico I por Resolución Exenta

N°1249 de fecha 12 de julio de 2021, de SERVIU Antofagasta por la suma de 89.400 Unidades de Fomento, y para el proyecto Panorámico II por medio de Resolución Exenta N°1250 de fecha 12 de julio de 2021, de SERVIU Antofagasta, por la suma de 89.400 Unidades de Fomento, en ambos casos debiendo ser restituida en un plazo de 36 meses contados desde la formalización de la correspondiente escritura que aprueba y otorga, encontrándose ambos actualmente vencidos.

4.- Que, SERVIU Antofagasta concluye mediante Informe Técnico N°201/2025 complementado por oficio ORD. SERVIU 3011/2025, ya citados en considerando 1°, que la prórroga de plazo del préstamo de enlace para los proyectos habitacionales Panorámico I y Panorámico II, ubicados en la comuna de Antofagasta, se sustentan en circunstancias excepcionales que han afectado su normal desarrollo, corroborando lo invocado por la entidad desarrolladora, en orden a los impactos derivados de la emergencia sanitaria COVID-19 que implicaron paralización de obras, y otras restricciones, además del incremento de los costos de construcción que han obligado a efectuar modificaciones a los proyectos, estas circunstancias derivan en problemas de financiamiento y gestión administrativa, dificultades logísticas y de abastecimiento, y la necesidad de implementar nuevas soluciones técnicas como el sistema constructivo industrializado denominado "*Sistema Galaxy*". Estas circunstancias, derivan necesariamente en extensiones de plazo, contando actualmente con una prórroga vigente para la recepción de obras vigente hasta marzo de 2027 la cual fue aprobada por Resolución Exenta N°60 de fecha 26 de febrero de 2025, de esta SEREMI, estimando necesario autorizar la prórroga del plazo para la restitución del préstamo de enlace por 14 meses adicionales con el fin de asegurar la culminación de las obras y resguardar los intereses del programa habitacional.

5.- Que, por medio de Memorándum N°121 de fecha 9 de diciembre 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 ambos proyectos 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 los plazos de los préstamos de enlace otorgados, se encuentran vencidos, 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 la última etapa de formalización, resultando procedente cursar la solicitud.

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 meses 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.

RESUELVO:

I.- **OTÓRGESE** extensión de plazo para restituir los préstamos de enlace de los proyectos; **Panorámico I código: 159301, y Panorámico II código: 159304**, de 420 días corridos a contar de 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



MARIETTA MÉNDEZ CARVAJAL
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA



ENCARGADA
SEJUR
Seremi Minvu
S. JURÍDICA.
AVF. EVR. evr.

Distribución:

1. Entidad Desarrolladora Altos del milagro 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