

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

AUTORIZA EXTENSIÓN DE PLAZO DE DEVOLUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE PARA LA ENTIDAD DESARROLLADORA CONSTRUCTORA PACAL S.A. EN RELACIÓN AL PROYECTO HABITACIONAL OASIS DE AZAPA ETAPA I, DE LA COMUNA DE ARICA.

Arica, 14 MAY. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 254

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° 1186 de Serviu de Arica y Parinacota de 30 de agosto de 2019 que aprueba contrato de mutuo celebrado en el Serviu de Arica y Parinacota y Constructora Pacal S.A., para el proyecto habitacional Oasis de Azapa etapa I.
8. Resolución exenta N° 1203 de Serviu de Arica y Parinacota de 2 de diciembre de 2022 que aprueba addendum contrato de mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y Constructora Pacal S.A. proyecto Oasis de Azapa I.
9. La resolución electrónica exenta N° 99 de 10 de mayo de 2024 de Seremi Minvu de Arica y Parinacota que autorizó una extensión del plazo de devolución de préstamo de enlace para el proyecto Oasis de Azapa etapa I, y su modificación.
10. El libelo de 8 de abril de 2025 de gerente general de Constructora Pacal, mediante el cual solicita rebaja y prórroga devolución de préstamo de enlace del proyecto "Oasis de Azapa etapa I" de la comuna de Arica.
11. El memorándum N° 29 de 8 de mayo de 2025 de jefe de departamento de Planes y Programas de la Seremi Minvu de Arica y Parinacota
12. La resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
13. Las facultades que me otorga el decreto supremo N° 5 de 2 de febrero de 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que designa a la suscrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud individualizada en el N° 8 de los vistos.
2. Que mediante la resolución exenta N° 1186 de Serviu de Arica y Parinacota de 30 de agosto de 2019 que aprueba contrato de mutuo celebrado en el Serviu de Arica y Parinacota y Constructora Pacal S.A., para el proyecto habitacional Oasis de Azapa etapa I, 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.
3. Que mediante resolución exenta N° 99 de 10 de mayo de 2024, rectificadora por la resolución exenta N° 102 de 13 de mayo de 2024, ambas de este origen, se autorizó una extensión del plazo de devolución de préstamo de enlace para el proyecto Oasis de Azapa etapa I, por un lapso de 12 meses de contar de la fecha de la resolución que la otorga.
4. Que se ha tenido a la vista el informe técnico denominado "**3° prórroga de restitución préstamo enlace proyecto D.S. N° 19 condominio Oasis de Azapa I**", de 30 de abril de 2025 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% y se encuentra pendiente la escrituración de 12 departamentos. 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° 29 de jefe del departamento de Planes y Programas de este servicio.

5. 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.”**
6. 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.**
7. 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.”**
8. Asimismo, y teniendo presente que la resolución N° 486 no establece un límite o plazo máximo para la extensión de devolución de préstamos de enlace, se deberá estar a la vigencia de la ley 21.450 que establece el plan de emergencia habitacional, esto es hasta el mes de diciembre de 2025.
9. Sobre el establecimiento del plazo de extensión se estará a lo informado en el memorándum N° 29 de jefe de planes y programas de esta Secretaría Regional Ministerial que recomienda otorgar la extensión en los términos solicitados.

R E S O L U C I Ó N :

1. **SE AUTORIZA**, la extensión por 180 día corridos el plazo de devolución de préstamo de enlace otorgado en favor de la entidad desarrolladora Constructora Pacal S.A., mediante el contrato de mutuo aprobado mediante la resolución exenta N° 1186 de Serviu de Arica y Parinacota de 30 de agosto de 2019, respecto del proyecto habitacional Oasis de Azapa etapa, contado desde el vencimiento del plazo anterior.
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.

**ROMINA FARIAS PEREZ
SECRETARIA 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 JURÍDICA SEREMI ARICA Y PARINACOTA.
- ARCHIVO

