



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

EXTIÉNDASE EL PLAZO HASTA 12 MESES PARA LA RESTITUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE AL PROYECTO CONDOMINIO LOS LEONES, CÓDIGO 153405, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 486 (V. Y U.) DE FECHA 01.04.2024, Y SUS MODIFICACIONES SOBRE MEDIDAS EXCEPCIONALES DE GESTIÓN, DEL PROGRAMA DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL REGULADO POR EL D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2011.

PUERTO MONTT, 23 ABR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 622

VISTOS:

1. La Ley N° 19.880, que establece Bases de Procedimiento Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
2. Lo dispuesto en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y modifica D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, reglamento del Sistema Integrado de Subsidio, en especial lo dispuesto en inciso cuarto del artículo 15°, del referido decreto, y la Resolución Exenta N° 6509 (V. y U.) de fecha 2016, que fija procedimiento para ejecución del Plan de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016;
3. La Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 21 de abril de 2024, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N°19 de 2016 y sus modificaciones, en especial la Resolución Exenta N° 1891 (V. y U.) de fecha 2024.
4. La Resolución Exenta N° 822 (V. y U.) de fecha 2019, que llama a Concurso Nacional año 2019 para presentación de proyectos Habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 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;
5. La Resolución Exenta N° 1974 (V. y U.) de 29.08.2019, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondientes al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, y modifica Resolución Exenta N° 822 (V. y U.) de 2019;
6. El Convenio de fecha 29.10.2019, suscrito entre SERVIU región de Los Lagos e Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA, aprobado y ratificado por Resolución Exenta N° 3370 de fecha 12.11.2019 de SERVIU región de Los Lagos y su modificatorio, aprobado por Res. Exenta N° 561 de fecha 28.08.2023;
7. La Resolución Exenta N° 739, de fecha 20.10.2023 que otorga un nuevo plazo de 180 días para la recepción municipal del total de viviendas del Proyecto Condominio Los Leones de la comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, región de Los Lagos, en el marco de la Resolución Exenta N° 667 (V. y U) de fecha 26.05.2022 y su respectiva modificatoria, Resolución Exenta N° 569 (V. y U) de fecha 07.03.2023, sobre medidas excepcionales de gestión que indica en el Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.), de 2011;
8. La Resolución Exenta N° 2169, de fecha 26.11.2020, de SERVIU región de Los Lagos, que autoriza préstamo de enlace a Proyecto Condominio Los Leones, Cod. 153405, de la comuna de Puerto Montt;
9. El Contrato Préstamo de Enlace suscrito entre SERVIU región de Los Lagos a Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA, de fecha 16.11.2020, autorizado ante Notario Público con fecha 26.11.2020;

10. La Resolución Exenta N° 781, de fecha 21.11.2023, que extiende plazo hasta 12 meses para la restitución de préstamo de enlace, correspondiente al Proyecto Condominio Los Leones, Cod. 153405, de la comuna de Puerto Montt;
11. Lo solicitado por la Empresa Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA, a través de carta de fecha 20.12.2024, y documentos adjuntos, en orden a otorgar prórroga de plazo para la restitución del préstamo de enlace en el marco de la Res. Ex. N° 486 de fecha 01.04.2024 y N° 1891 de fecha 11.12.2024, respecto del Proyecto Condominio Los Leones, Cod. 153405, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos;
12. El Oficio Ordinario N° 140 de fecha 30.01.2025 de la Directora (S) SERVIU Los Lagos que remite antecedentes respecto de la solicitud efectuada por la Empresa Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA.
13. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
14. La Resolución Exenta RA N° 272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; El Decreto Exento RA N°272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de 20 de diciembre de 2024, señalada en los vistos de la presente resolución, la Empresa Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA, solicita otorgar un nuevo plazo para extender el plazo para la restitución del Préstamo de Enlace del Proyecto habitacional Condominio Los Leones, Cod. 153405, de la comuna de Puerto Montt, autorizado mediante la Resolución Exenta N° 2169, de fecha 26.11.2020. Señala que: *"El proyecto Condominio Los Leones, inició obras el 1 de septiembre de 2020, proyectando solicitud de recepción municipal durante el mes de septiembre 2023. Los efectos de la contingencia sanitaria nacional debido a la pandemia y medidas de prevención con cuarentenas decretada en la ciudad de Puerto Montt, desde el 19 de julio del año 2020; sumado a problemas de dotación de personal y quiebre de stock de suministros también generó quiebras de empresas subcontratistas por lo cual hubo que realizar una reprogramación completa de estrategia para terminar las especialidades. Obteniéndose finalmente el Certificado de Recepción Municipal N°373 de fecha 10-11-2023. Una vez que se dio inicio al proceso de escrituración, en diciembre 2023, con la inscripción y obtención de títulos del proyecto, el proceso de venta y escrituración no se ha encontrado exento de inconvenientes ya que los beneficiarios del sector medio han tenido un complejo y lento proceso para obtener el financiamiento a través de créditos hipotecarios ya que se deben cumplir con exigentes requisitos, que no todos han podido lograr. Por lo que actualmente se tiene beneficiarios pendientes de iniciar el proceso de escrituración a la espera de aprobación de créditos, otros que han debido desistir de la compra, quedando a la fecha unidades disponibles a la venta y un grupo de escrituras aún en proceso de cierres y copias en notaría, escrituras en proceso de inscripción, para posteriormente proceder a presentar expediente a Serviu para cobro de subsidio y restitución de préstamos de enlace."*. Adjunta a su presentación: Certificados de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Parcial N° 373 de fecha 10-11-2023 y Total N° 98 de fecha 25-03-2024, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt; Copia del contrato de préstamo de enlace entre SERVIU región de Los Lagos y la Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete SpA de fecha 20.11.2020; La Resolución Exenta N° 3370 de fecha 12.11.2019 que aprueba convenio del proyecto Condominio Los Leones, Código 153405; La Resolución Exenta N° 561 de fecha 28.08.2023 que aprueba modificación de convenio del proyecto Condominio Los Leones, Código 153405;
2. Que, mediante Memorándum N°30, de fecha 06.02.2025, la Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU región de Los Lagos, señala que considera pertinente evaluar el otorgamiento de la extensión del plazo para la restitución del Préstamo de Enlace del Proyecto Condominio Los Leones, Cod. 153405, de la comuna de Puerto Montt. Que, dentro de las gestiones efectuadas por la Analista, solicitó antecedentes al SERVIU región de Los Lagos del Proyecto, ya singularizado, que mediante Oficio Ordinario N° 140 de

fecha 30.01.2025 de la Directora (S), informa, en lo pertinente y de manera extractada que: La póliza de garantía tiene fecha de vencimiento el día 23.01.2026; a la fecha de la emisión del Oficio, de los 150 subsidios del proyecto, se encuentran pagados 91, en proceso de pago 14 y no pagados 45; y "Se debe considerar que el proyecto se encuentra con recepción municipal y en el proceso final de cobro de las últimas 45 operaciones, que una vez canceladas se producirá la recuperación de la totalidad del préstamo de enlace otorgado al proyecto Condominio Los Leones, código 153405, de la comuna de Puerto Montt, a cargo de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Sur Cuarenta y Siete".

3. Que, la Resolución Exenta N°468, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones, en su numeral 1.3. de su Resuelvo 1. señala, "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 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.*".
4. Que, en virtud de lo expuesto, los antecedentes acompañados, permiten determinar que la empresa realizó oportunamente las acciones necesarias para lograr la ejecución del proyecto en su totalidad, considerándose entonces que el retraso no sería atribuible a la entidad desarrolladora, dándose las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, para acceder a la solicitud, y que habiendo efectuado un análisis de la situación del **Proyecto Condominio Los Leones, Código 153405, de la comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, región de Los Lagos**, se procederá conforme a ello y de acuerdo a todo lo expuesto precedentemente;
5. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **EXTIÉNDASE EL PLAZO HASTA 12 MESES PARA LA RESTITUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE AL PROYECTO CONDOMINIO LOS LEONES, CÓDIGO 153405, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS**, en el marco de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones, de conformidad a los considerandos que preceden.
2. **TÉNGASE PRESENTE** que el plazo de 12 meses indicado en el numeral anterior, comenzará a regir partir de la fecha de la presente resolución, y que por este acto administrativo se aprueba;
3. Sin perjuicio de lo anterior, **SERVIU región de Los Lagos**, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en el marco de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024 y sus modificaciones.
4. Atendido a lo señalado en el resuelvo 2., de la Resolución Exenta N° 486 de 2024, **INFÓRMESE** a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, con copia a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del otorgamiento del presente aumento de plazo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE

**MACARENA VALENZUELA SEPULVEDA
SECRETARIA REGIONAL (S) MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
LOS LAGOS**

PVP/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. TÉCNICO ÁREA ASISTENCIA TÉCNICA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- JEFA DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS