

MAT. OTORGA NUEVO PLAZO DE INICIO DE OBRAS A LA ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA CUMBRES SPA PARA EL PROYECTO CONDOMINIO CUMBRES DEL D.S N°19 (V Y U), DE 2016 CONFORME A RESOLUCIÓN EXENTA N°486 (V Y U) DE 2024.

ANTOFAGASTA 30 DIC 2025

RESOLUCION EXENTA N° 441,

V I S T O:

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 (V. y U.) de 2011.
5. La Resolución Exenta N° 486 (V y U), de 01 de abril de 2024, 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.) en el marco del plan de emergencia habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667 (V y U), de 2022, y sus modificaciones.
6. 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 01 de abril de 2024.
7. La Resolución Exenta N°1420 (V y U), de fecha 16 de septiembre de 2024, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024 y llama a postulación de proyectos para el segundo cierre llamado 2024, correspondiente al programa de integración social y territorial, D.S 19 (V y U), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N°385 (V y U), de 2024, en el sentido que se señala.
8. La Resolución Exenta N°61, de fecha 13 de enero de 2025, de SERVIU Antofagasta que aprueba convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de Integración Social y Territorial D.S 19 (V y U), de 2016, proyecto Cumbres Código 185394, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Cumbres SpA.
9. La Resolución N° 36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
10. 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.
11. El Decreto Exento 272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, que establece el nuevo orden de subrogancia de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta de fecha 10 de octubre de 2025 la entidad desarrolladora Inmobiliaria Cumbres SpA, solicita prórroga para el inicio de obras del proyecto "Condominio Cumbres" código Rukan 185394, en razón del retraso en el proceso de fusión predial de los lotes por la expropiación por parte de SERVIU para ejecución del proyecto de pavimentación Héroes de la Concepción. Agregan además que debieron ajustar el proyecto para el cumplimiento del nuevo Reglamento de la Ley de Copropiedad y finalmente, esgrimen retrasos en la obtención del permiso de edificación derivados de los inconvenientes surgidos en la tramitación de la fusión predial, razón por la cual solicitan prórroga para iniciar obras al tenor de la Resolución Exenta N°486 (V y U), de 2024.

2. Que, esta SEREMI mediante oficio Ord. N°1248, de fecha 17 de octubre de 2025, responde a la entidad desarrolladora, requiriendo informe SERVIU, el cual responde mediante oficio Ord. N°2907, de fecha 11 de noviembre de 2025 corroborando los argumentos de la referida entidad, referidos a la fusión predial del lote A y lote 7, el cual si bien fue aprobado por la Dirección de Obras debió revocarse en razón del proceso de expropiación por parte de SERVIU en la Av. Héroes de la Concepción, modificando en consecuencia superficies y deslindes, sin perjuicio de ello, actualmente el proceso se encuentra en tramitación al igual que el permiso de edificación.

3. Que, mediante Memorandum N°122, de fecha 10 de diciembre de 2025 del Departamento de Planes y Programas, derivado a la Sección Jurídica con fecha 30 de diciembre de 2025, se concluye la pertinencia de la solicitud.

4. Que, se tienen a la vista, los documentos adjuntos a la solicitud referidos a la tramitación de fusión predial y permiso de edificación, constando correo del Conservador de Bienes Raíces quien señala que el trámite de inscripción de la fusión se perfeccionaría el 16 de diciembre de 2025 como fecha aproximada.

5. Que la Resolución Exenta N° 486 (V y U), de 01 de abril de 2024, en su Resuelvo 1.1 faculta al Secretario Ministerial, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados otorgue una prórroga o un nuevo plazo de inicio de obras, agregando que respecto de los proyectos seleccionados el año 2024, como el de la especie, SERVIU deberá verificar que se encuentran realizando las gestiones correspondientes o la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes, etc que señala el mismo resuelvo, entre los que se encuentran en el literal b) Permiso de edificación u obra nueva; y en el literal d) Subdivisión o Fusión, ambos trámites en proceso, conforme lo corrobora SERVIU, adjuntando documentación al efecto.

6. Que, en virtud de ello es procedente dar curso a la solicitud.

RESUELVO:

I.- **OTORGA** nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto "Condominio Cumbres", Código 185394, conforme al Resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N° 486 (V y U), de 01 de abril de 2024, **teniendo en consideración que el inicio de obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025**, conforme al tenor expreso del resuelvo invocado.

II.- TENGASE PRESENTE, para todos los efectos

legales que dé ha lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Sección Jurídica
AVF. avf



MARIETTA MENDEZ CARVAJAL
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Sr. Director SERVIU
2. Departamento Jurídico SERVIU
3. Departamento Técnico SERVIU
4. Departamento de Programación y Control SERVIU
5. DPP SEREMI
6. Archivo Sección Jurídica Seremi. Antofagasta
7. Original; Oficina Partes Seremi