



599

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1177

RANCAGUA, 27 NOV 2024

**EXTIÉNDASE EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE Y HACER EFECTIVA LA GARANTÍA A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 28° DEL D.S. N°19, (V. Y U.), DE 2016, DEL PROYECTO "VISTA ALAMEDA", CODIGO PROYECTO 137899, EN VIRTUD DEL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL 2024.**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
3. Ley N°16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. Decreto N°12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
7. Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fijar normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
8. D.S. N°19, (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 28.
9. La Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
10. Resolución Exenta N°3.349, (V. y U.), de fecha 04 de abril de 2017, la cual llama a presentación de proyectos habitacionales, para el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N°11.051, (V. y U.), de fecha 11 de septiembre de 2017, la cual aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
12. Resolución Exenta N°3.810, (SERVIU O'Higgins), de fecha 30 de noviembre de 2017, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio y Constructora Pacal S.A., para el proyecto "Vista Alameda", de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°2.487, de SERVIU O'Higgins, de fecha 28 de septiembre del 2018, la cual otorga préstamo de enlace y aprueba mutuo según el Artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el SERVIU O'Higgins y Constructora Pacal S.A. para proyecto "Vista Alameda", de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
14. Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°213 de fecha 20 de octubre de 2020, emitido por el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua.
15. Recepción SERVIU según informe de recepción final del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 del SERVIU O'Higgins, de fecha 24 de noviembre de 2020, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto aprobado por la Unidad de Evaluación de Proyectos de aquel Servicio.
16. Ord. N°348/2021 de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., representada por el Sr. Rubén Coroseo Araya, de fecha 30 de agosto de 2021 e ingresado con fecha 31 de agosto de 2021 vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en el cual solicita extender plazo a 48 meses para la restitución del préstamo de enlace, conforme a la Resolución Exenta N°581, (V. y U.), de 2021.
17. Resolución Exenta N°828, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 03 de septiembre de 2021, la cual extiende el plazo, hasta en 48 meses, para la restitución del préstamo de enlace del Proyecto "Vista Alameda", en el marco de la Resolución Exenta N°581, (V. y U.), de 2021.
18. Ord. N°270/2022 de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., representada por el Sr. Rubén Coroseo Araya, de fecha 19 de agosto del 2022 e ingresado con fecha 26 de agosto del 2022 vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en el cual solicita extender plazo a 60 meses para la restitución del préstamo de enlace conforme a la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022.
19. Resolución Exenta N°704, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 06 de septiembre de 2022, la cual extiende el plazo hasta en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a 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 venza o haya vencido durante el presente año, del proyecto "Vista Alameda", en virtud de lo dispuesto en el Resolvo 3° de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022.

20. Ord. N°560/2023 de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., representada por el Sr. Rubén Coroseo Araya, de fecha 27 de septiembre de 2023 e ingresado con fecha 28 de septiembre de 2023 vía Of. de Partes de la SEREMI MINVU O'Higgins, en el cual solicitan prórroga de plazo para restituir el préstamo de enlace y extensión de la garantía del proyecto.
21. Resolución Exenta N°994, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 16 de octubre de 2023, que extiende el plazo hasta en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a 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 venza o haya vencido durante los años 2022 y 2023, en virtud de lo dispuesto en el Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones posteriores.
22. Endoso de modificación de vigencia N°7 de Póliza N°03-24-000569, emitida por ORSAN Seguros de Crédito y Garantía S.A., de fecha 24 noviembre de 2023.
23. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 01 de abril de 2024, la cual que adopta medidas excepcionales de gestión en el 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 Res. Ex. N°667, (V. y U.), de 2022.
24. Ord. N°187/2024 de la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., de fecha 04 de noviembre de 2024, en el cual solicitan prórroga de plazo para restituir el préstamo de enlace del P.H. Vista Alameda, de la comuna de Rancagua.
25. Correo electrónico de fecha 18 de noviembre de 2024, emitido por Analista del Dpto. de Operaciones Habitacionales de SERVIU O'Higgins, quien confirma información otorgada analista de la Sección de Contabilidad y Presupuesto del Departamento de Administración y Finanzas de aquel Servicio, donde se indica que a la fecha quedaría un saldo pendiente por restituir de 2.100 U.F., equivalente a 7 beneficiarios.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, consta de la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 26 de septiembre de 2018, aprobado por Resolución Exenta N°2.487, de fecha 28 de septiembre de 2018 del SERVIU Región de O'Higgins, que el préstamo fue otorgado por un plazo de 2 años, el que venció el día 28 de septiembre de 2020.
- b) Que, la Entidad Desarrolladora se acogió al resuelvo 2 del D.S. N°15, (V. y U.), de 2019, el cual modificó el Artículo 28° "Préstamo de Enlace" del D.S. N°19, en el sentido de reemplazar la expresión "dos años" por "36 meses".
- c) Que, las Resoluciones Exentas N°581 de 2021, N°667 de 2022 y N°569 de 2023, todas de V. y U., las cuales adoptaron medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial, facultaron al SEREMI respectivo para extender el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a 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 venza o haya vencido durante los años 2021, 2022 y 2023 respectivamente.
- d) Que, los ordinarios singularizados en los Vistos N°16, N°18 y N°20 del presente acto administrativo solicitaron extender el plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto en el marco de las resoluciones exentas indicadas precedentemente.
- e) Que, las Resoluciones Exentas singularizadas en los Vistos N°17, N°19 y N°21, todas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, extendieron el plazo para la restitución del préstamo de enlace del proyecto, hasta el 28 de septiembre de 2022, 28 de septiembre de 2023 y 28 de septiembre de 2024 respectivamente.
- f) Que, el Endoso de modificación de vigencia N°7 de la Póliza N°03-24-000569, por un monto de 2.100 UF, emitida por ORSAN Seguros de Crédito y Garantía S.A., de fecha 24 noviembre de 2023, tiene una vigencia hasta el 27 de noviembre de 2024.
- g) Que, si bien el proyecto cuenta con recepción definitiva de obras de edificación desde el 20 de octubre de 2020 y Recepción SERVIU desde el 24 de noviembre de 2020 de acuerdo con certificados e informe singularizados en Vistos N°14 y N°15 respectivamente, el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto presentadas a cobro no ha concluido, principalmente debido a que la Entidad Desarrolladora aún no ha terminado de recuperar sus niveles de liquidez financiera anteriores a la pandemia por Covid-19, lo que se ha traducido en que a la fecha aún queden pendiente 7 beneficiarios por recuperar equivalentes a 2.100 UF, siendo esto ratificado mediante correo electrónico singularizado en el Visto N°25 del presente acto administrativo.
- h) Que, por lo anterior, se hace procedente acceder a lo solicitado por Constructora Pacal S.A. conforme a solicitud singularizada en el Visto N°24 del presente acto administrativo.
- i) Que, de conformidad al Resuelvo N°1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que adopta medidas excepcionales de gestión en el 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, se indica que: *"Facultase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo 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 la extensión del plazo para la restitución del préstamo, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado"*.
- j) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
- k) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

## RESOLUCIÓN

- I. EXTIÉNDASE el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto "Vista Alameda", en virtud de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual adopta medidas excepcionales de gestión en el 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, quedando la fecha de la siguiente manera:**

Comuna	Nombre Proyecto	Código Proyecto	3° prórroga SEREMI (Res. Ex. N°994 del 16-10-23)	Extensión según Res. Ex. N°486 (Medidas Excepcionales)
Rancagua	Vista Alameda	137899	28-09-2024	31-05-2025

- II.** Reemplácese - si resultase procedente - la garantía otorgada con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo antes señalado.
- III.** Notifíquese al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la prórroga otorgada por el presente acto administrativo y proceda a las gestiones correspondientes.
- IV.** Notifíquese a la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la prórroga otorgada por el presente acto administrativo y proceda a extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, si resultase procedente.
- V.** La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

### ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE



#### Distribución

- Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., San Pío X N°2460, Oficina N°404, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Cuidad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Sección de Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo GACR 59/2024
- Ley de transparencia art.7/G.

21.11.2024.

