



EXTIENDASE PLAZO PARA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO A INMOBILIARIA PORTAL DE LABRANZA TRES SPA, PARA PROYECTO CONDOMINIO PORTAL DE LABRANZA III, CÓDIGO 137989

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1538

TEMUCO, 31 DIC. 2024

VISTOS:

- a) Ley 1305 (V y U) de 1975;
- b) El D.S. 10/2015 / V y U) El D.S. N.º 19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta el Programa Sistema Integración Social y Territorial;
- c) La Resolución Exenta N.º 2696 (V. y U.), de 2018 y sus modificaciones, que autoriza y llama a presentación de Proyectos Habitacionales de Integración Social.
- d) La Resolución Exenta N°8873 de fecha 14.11.2018 de (V y U.) que aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.), de 2016;
- e) El Convenio de fecha 16/11/2017, suscrito entre SERVIU Araucanía y la Inmobiliaria Portal de Labranza Tres SPA, para el desarrollo del proyecto Condominio Portal de Labranza III, Código 137989.
- f) La Resolución Exenta N°4709 de 27/11/2017, de SERVIU Araucanía, que aprueba el Convenio referido en el Visto precedente.
- g) La Resolución Exenta N° 2014 de 26/06/2018, de SERVIU Región de La Araucanía, que sancionó la entrega de un préstamo de enlace a Inmobiliaria Portal de Labranza Tres SPA, RUT 76.754.507-K, por un monto de 48.000 UF, para el proyecto Condominio Portal de Labranza III, formalizado mediante escritura privada de fecha 27/ 06/2018, bajo el Repertorio 3.296/2018, de la Notaría Juan Antonio Loyola Opazo, de la comuna de Temuco, con vencimiento al 27 de junio de 2020.
- h) La póliza de seguro de garantía N° 3012018078256 de AVLA Seguros de Crédito y Garantía, por un monto total de 48.000 UF, con vencimiento el 04/09/2020, tomada por Inmobiliaria Portal de Labranza Tres SPA, para garantizar la correcta Inversión y Oportuna y Total devolución del Préstamo de Enlace del Proyecto Condominio Portal de Labranza III, comuna de Temuco.
- i) La Resolución N° Exenta 633 de 26/06/2024, que concede prórroga para restituir el préstamo de enlace hasta por tres meses, esto es, hasta el 27/8/2024.
- j) La Resolución Exenta N°486 (V. y U.), de 01/04/2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS 19 (V y U) de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y deja sin efecto la Resolución Exenta 667 de 2022.
- k) La Resolución N°7/2019, de Contraloría General de la República, que establece normas de exención de Trámite de Toma de Razón;
- l) Decreto N° 20 de 01/08/2024 (V y U), que nombra al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, en trámite,

respecto del cual no se esperará su total tramitación, por razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

1. Que, existe la necesidad manifiesta de adoptar medidas que permitan, por una parte, aumentar la productividad de los procesos del Programa de Integración Social y Territorial del DS 19 (V y U), de carácter técnicos, administrativos y financieros y, por la otra, establecer mecanismos que permitan dar continuidad a aquellos proyectos que, financiados total o parcialmente con recursos públicos, no hubieren podido finalizar su construcción
2. Que, de acuerdo a lo dispone el numeral 1.3 de la resolución 486 (V y U), el Secretario Regional Ministerial de la cartera está facultado para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que hace referencia el artículo 28 del DS 19 (V y U), 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.
3. Que, de acuerdo al numeral 1.4 de la Resolución N° Exenta 486 (V y U) el Secretario Regional Ministerial de la cartera está facultado para autorizar la restitución de la totalidad o parte del préstamo de enlace, contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el SERVIU respectivo hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar, aun cuando, el plazo de restitución se encuentre vencido y siempre y cuando así lo solicite la Entidad Desarrolladora y/o quien transfiera las viviendas a los beneficiarios y que las garantías presentadas para garantizar dicho préstamo no se hayan hecho efectivas e ingresado a arcas del SERVIU respectivo.
4. La solicitud formulada por la Inmobiliaria Portal de Labranza III SPA, de fecha 23/12/2024, a través de Ord s/n, en orden a que se les otorgue una prórroga por 4 meses para la restitución del crédito de enlace referido en el Visto g) de la presente Resolución, conforme los faculta la Resolución N° Exenta 486 de 01/04/2024, en su artículo 1° numerales 1.3 y 1.4.
5. Que, la Inmobiliaria solicita formalmente se le otorgue esta prórroga de 4 meses, en atención a que el retraso se ha originado, principalmente, en que no se ha podido concretar la venta de los 76 departamentos, a través del nuevo Programa de Arriendo a Precio Justo. Señalan contar con el Convenio para Adquisición y Administración de Arriendo de Vivienda, firmado con fecha 23 de julio de 2024. La compraventa fue firmada con fecha 21 de noviembre de 2024 y, señalan estar esperando la liberación de fondos por parte del SERVIU.
6. Que, el plazo inicial del Préstamo de Enlace fue hasta el 27/06/2020, prorrogado hasta el 27/09/2023, posteriormente hasta el 27/02/2024, luego, hasta el 27/05/2024, 27/08/2024 y 27/12/2024, por resoluciones del SERVIU y de la SEREMI Araucanía.
7. Que precisamente, la Resolución 486 de 01/04/2024, permiten otorgar prórrogas o extender plazos para la restitución del préstamo de enlace, cuando las causas esgrimidas sean ajenas a la Entidad Desarrolladora y no atribuibles a aquélla.
8. Que, en virtud de las argumentaciones descritas en el considerando segundo, que antecede, la Inmobiliaria Portal de Labranza Tres SPA solicita se le otorgue una prórroga hasta por 4 meses, para restituir el préstamo de enlace, plazo contado

desde la última prórroga que se concedió hasta el 27 /12 /2024, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

Extiéndase hasta por 4 meses el plazo para restituir el préstamo de enlace a la Inmobiliaria Portal de Labranza Tres SPA, para su proyecto denominado Condominio Portal de Labranza III, de la comuna de Temuco, Código 137989, esto es, hasta el 27/04/2025.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE



PATRICIO ESCOBAR SALAZAR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LA ARAUCANIA



SR/AFM

DISTRIBUCIÓN:

- Director SERVIU Región de La Araucanía
- División Política Habitacionales
- Depto. OO.HH SERVIU Región de la Araucanía
- Depto. Planes y Programa Seremi MINVU Región de la Araucanía
- Inmobiliaria Portal del Sur Tres SPA
- Oficina de Partes.