SEREMI
Región de la Araucanía

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

EXTIENDASE PLAZO PARA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO A INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VISTA CUATRO SPA, PARA PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO LONCOPANGUE, DE LA COMUNA DE VILLARRICA, CÓDIGO 158641

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 9

TEMUCO, 09 ENE. 2025

V I S T O S:

a) Ley 1305 (V y U) de 1975, que regionaliza y reestructura el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

b) 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 28/10/2020, suscrito entre SERVIU Araucanía y la Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, para el desarrollo del proyecto Condominio Loncopangue, de la comuna de Villarrica, Código 158641.

f) La Resolución Exenta Nº 957 de 01/11/2020, de SERVIU Araucanía, que aprueba el Convenio referido en el Visto precedente.

g) La Resolución Exenta N° 423 de 31 de enero de 2023, del SERVIU Región de La Araucanía que aprueba la Complementación del Convenio suscrito entre SERVIU Araucanía y la Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, referido en el Visto letra e).

h) La Resolución Exenta N°555 del 05/03/2021, de SERVIU Región de La Araucanía, que sancionó la entrega de un préstamo de enlace a Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, RUT 77.145.459-3, por un monto de 69.300 UF, para el proyecto Condominio Loncopangue, de la comuna de Villarrica, formalizado mediante escritura privada, protocolizada ante Notario, con fecha 24/ 03/2021.

i) la póliza de seguro de garantía N° 003586 de ORSAN Seguros, ID 03-24-003586, por un monto total de 69.300 UF, con vencimiento el 31/05/2024, tomada por Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, para garantizar la correcta Inversión y Oportuna y Total devolución del Préstamo de Enlace del Proyecto Condominio Loncopangue, de la comuna de Villarrica.

j) La Resolución Exenta RA 272/47/2024 de 30 de septiembre de 2024 que establece el orden de subrogancia al cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.

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 de 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 ben servicio.

C O N S I D E R A N D O:

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 y Constructora Vista Cuatro SPA de fecha 23/12/2024, a través de Ord. N° S/N, en orden a extenderse hasta por 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace otorgado para el Proyecto Condominio Loncopangue, de la comuna de Villarrica, el cual se encuentra con un avance del 100%.

5. Que, el préstamo de enlace del proyecto referido en el Considerando anterior fue otorgado por SERVIU a la Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, por un monto de 69.300, a través de contrato de préstamo de enlace, formalizado por escritura privada, protocolizada ante Notario, con fecha 24/03/2021.

6. Que, por Resolución N° E 1123 de 04/10/2024, de esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, se prorrogó el plazo para restituir el préstamo de enlace hasta el 23/12/2024.

7. Que, con fecha 03/12/2024 se obtuvo resolución SERVIU N° 8233, asignándose los subsidios DS 19, del proyecto.

8. Que, cuentan actualmente con la Recepción Municipal, encontrándose a la espera de la emisión de certificado de Copropiedad

9. Que, los derechos municipales fueron pagados con fecha 11/12/2024, ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Villarrica, encontrándose en proceso de ingreso en el Conservador de Bienes Raíces de esa comuna, por lo que dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

En virtud de la facultad otorgada a este Secretario Regional Ministerial, contenida en la Resolución N° Exenta 486 de 01/04/2024 de V y U, extiéndase hasta en cuatro meses, a contar del 23/12/2024, el plazo para restituir el préstamo de enlace otorgado a la Inmobiliaria y Constructora Vista Cuatro SPA, para su proyecto denominado Condominio Loncopangue, de la comuna de Villarrica, Código 158641, esto es, hasta la fecha 23/04/2025.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN ARAUCANÍA
SECRETARÍA MINISTERIAL

ISIDORA GARCÍA HOT
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL(S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SCR/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 y Constructora Vista Cuatro SPA
- Oficina de Partes.