



**EXTIENDE LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, A INMOBILIARIA ISIE TE MAULE I SpA., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO MIRADOR URBANO, D.S. N° 19, DE LA COMUNA DE TALCA.**

EXENTA N° 78

TALCA, 03 FEB. 2026

**VISTOS:**

- a) El D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) La Ley 21.450 de fecha 12 de mayo de 2022 y sus modificaciones, que Aprueba Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- c) La Ley 21.798 de fecha 24 de diciembre de 2025, que modifica el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional;
- d) La Resolución Exenta N° 486 de fecha 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.) de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N° 667, (V. y U.) de 2022;
- e) La Resolución Exenta N° 678 de fecha 23 de marzo 2020, que otorga préstamo de enlace a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA. Proyecto D.S. N° 19, "Condominio Mirador Urbano", de la comuna de Talca;
- f) Las Resoluciones Exenta N° 346, 829, 1473, todas del año 2023, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA. Proyecto D.S. N° 19, "Condominio Mirador Urbano", de la comuna de Talca;
- g) La Resolución Exenta N° 996 de fecha 04 de septiembre 2024, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace de 36 a 57 meses a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA. Proyecto D.S. N° 19, "Condominio Mirador Urbano", de la comuna de Talca;
- h) Las Resoluciones Exenta N° 70, 902 ambas del año 2025, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace de 36 a 69 meses a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA. Proyecto D.S. N° 19, "Condominio Mirador Urbano", de la comuna de Talca;
- i) La póliza de Garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del correspondiente al proyecto DS 19 "Condominio Mirador Urbano", que tiene como plazo de vencimiento hasta el 27/02/2026;
- j) La solicitud de fecha 19 de enero 2026, de la Inmobiliaria Isiete Maule I SpA., mediante la cual solicita extensión del plazo para la devolución del préstamo de enlace del proyecto "Condominio Mirador Urbano", de la Comuna de Talca;
- k) El correo de fecha 28 de enero 2026, de la Directora de SERVIU Maule, que da cumplimiento a lo establecido en el Resuelve 1.1. de la Resolución Exenta N° 486 de fecha, 01 abril de 2024;
- l) El Decreto Supremo N° 397 de 1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- m) Decreto Exento N° 32 de fecha 14 de marzo de 2017 (V. y U.), que me designa como Secretaria Regional Ministerial Subrogante de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- n) Lo dispuesto en la Resolución N° 36 del 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

- 1) La Ley 21.450 de fecha 12 de mayo de 2022 y sus modificaciones, que aprueba Ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.
- 2) La Ley 21.798 de fecha 24 de diciembre de 2025, que modifica el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Ampliando el plazo de vigencia de esta, hasta al 31 de diciembre de 2029.
- 3) Que, el resolución 1.3. de la Resolución Exenta N° 486, de 2024, que adopta medidas excepcionales que indica, en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, de 2016 de Vivienda y Urbanismo dispone que, "Facultase 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 periodo 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, el plazo para la devolución del préstamo de enlace otorgado a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA., para el proyecto "Condominio Mirador Urbano", venció el 23 de diciembre 2025.
- 5) La solicitud de fecha 19 de enero 2026, de ampliación del plazo para la devolución del préstamo de enlace del Proyecto "Condominio Mirador Urbano", de la Comuna de Talca, presentada por la Inmobiliaria Isiete Maule I SpA.
- 6) Que, la Directora de SERVIU Región del Maule, en correo electrónico de fecha 28 de enero de 2026 y dando cumplimiento a lo establecido en Resolución N°486 del 1 de abril de 2024, da cuenta que la razón principal de la demora en la restitución del préstamo de enlace del proyecto D.S. N°19 Condominio Mirador Urbano, código 153619, obedece a que la Entidad Desarrolladora se encuentra actualmente en proceso de inscripción de las viviendas a nombre de los beneficiarios restantes. Cabe señalar que el SERVIU Región del Maule ha liquidado, a la fecha, un total de 288 subsidios de un universo de 292, encontrándose pendientes 4 subsidios por cobrar, lo que representa un monto aproximado de 1.200 UF por concepto de restitución del préstamo de enlace.

**RESUELVO:**

1° **APRUEBASE** Extensión de la restitución del préstamo de enlace de 36 a 75 meses, a Inmobiliaria Isiete Maule I SpA, para el Proyecto "**Condominio Mirador Urbano**", Código 153619 de la Comuna de Talca, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016. Con nueva fecha, 23 de junio 2026.

2° **EXTIÉNDASE O REEMPLÁCESE** por la Inmobiliaria Isiete Maule I SpA., las garantías otorgadas en conformidad a los artículos 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

3° **NOTIFÍQUESE.**

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**SECRETARÍA JOSÉ DÍAZ HERNÁNDEZ**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE**

MDH/CAC/agr.

Distribución:

- Inmobiliaria Isiete Maule I SpA, Carolina Valverde <carolina.valverde@isiete.cl>
- SERVIU Regional
- Depto. Planes y Programas
- Unidad de Administración