



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL SENDEROS DE LOS ANDES V, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016.

VALPARAISO, 11 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 11054

VISTOS:

- 1) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus posteriores modificaciones.
- 2) La **Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023** y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2023 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. y U.) de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- 3) La **Resolución Exenta N° 1761 (V. y U.), de fecha 19 de octubre de 2023**, publicada en el Diario Oficial con fecha **25 de noviembre del mismo año**, que exime de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica **Resolución N° 510, (V. y U.), de 2023** y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre **año 2023**, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016.
- 4) La **Resolución Exenta N° 2064 (V. y U.), de fecha 12 de diciembre de 2023**, publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de diciembre del mismo año, que modifica **Resolución Exenta N°1761, (V. y U.), de 2023**, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección;
- 5) La **Resolución Exenta N° 12595 (V. y U.), de fecha 04 de diciembre de 2023**, que Autoriza aumento de plazo para la suscripción de convenio proyecto DS 19 (V. y U.) de 2016, entre **Serviu Región de Valparaíso** y la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.** para el proyecto habitacional **SENDEROS DE LOS ANDES V** de la comuna de LOS ANDES.
- 6) El Convenio suscrito entre **SERVIU Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**, RUT N° **96.900.010-5** de fecha **22 de diciembre de 2023**, representada por don **CLAUDIO BARROS MONTENEGRO**, destinado a financiar la construcción del proyecto **SENDEROS DE LOS ANDES V**, de la comuna de **LOS ANDES**, conformado por **164** viviendas
- 7) La **Resolución Exenta N° 442 de fecha 16 de enero de 2024** que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**, para el Proyecto **CONJUNTO SENDEROS DE LOS ANDES V** de la comuna de **LOS ANDES**.
- 8) La **Resolución Exenta N° 4719** de fecha **29 de abril de 2024**, que autoriza prórroga de **60 días corridos** para inicio de obras del proyecto habitacional **SENDEROS DE LOS ANDES V**, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**.
- 9) La **Resolución Exenta N° 9286** de fecha **31 de julio de 2024**, que autoriza aumento de plazo de **180 días corridos** para inicio de obras del proyecto habitacional **SENDEROS DE LOS ANDES V**, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**.
- 10) La **Resolución Exenta N° 662** de fecha **08 de agosto de 2024**, que otorga un nuevo plazo hasta el 30 de septiembre de 2024 para inicio de obras del proyecto habitacional **TERRAZAS DE QUINTERO**, de la Entidad Desarrolladora **CODEH Desarrollo Habitacional Spa**.
- 11) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- 12) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.
- 13) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- 14) La Resolución N° 8 del 24.03.2025 de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa Resolución N° 36 de fecha 23.12.2024 de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

- 15) La Resolución RA N° 272/1172/2025 del 23/07/2025 de la Subsecretaria el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que designa en calidad de Suplente como Jefa del Departamento de Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López
- 16) El Decreto RA N° 272/11/2025 del 17/02/2025, de la Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.
- 17) El correo electrónico de fecha 01.06.2024, enviado por Carlos Araya Salazar, Jefe de División de Política Habitacional y correo electrónico de fecha 23.05.2024, enviado por Claudia Castillo Cienfuegos, Jefa del Departamento de Gestión Habitacional, señalando ambos que los préstamos regulados por el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, se rigen por el Art. 28° del reglamento y las respectivas Resoluciones que componen los Llamados y que no aplica la acreditación de capacidad económica indicada en la Res. Ex. 190 de febrero de 2024 que aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los SERVIU, vinculada a la aplicación de la Glosa N° 6 del subtítulo N° 32.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha **22 de diciembre de 2023**, **SERVIU Región de Valparaíso** y **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**, celebraron un convenio por el proyecto **SENDEROS DE LOS ANDES V** de la comuna de **LOS ANDES**, conformado por **164 viviendas**, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial;
- 2) Que, dicho Convenio fue sancionado mediante **Resolución Exenta N°442**, de fecha **16 de enero de 2024**;
- 3) Que, según lo dispuesto por el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora haya suscrito el convenio, el SERVIU podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de **tres años**, en las condiciones establecidas en el presente Reglamento, a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción del proyecto. Para ello deberá presentar al SERVIU una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por SERVIU;
- 4) Que, según lo dispuesto por el Resuelvo 15° de la Resolución Exenta N°510 del 04 de marzo de 2023; Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. En el caso de proyectos seleccionados en llamados del año 2022 y proyectos seleccionados en el presente llamado, que inicien sus obras hasta el **30 de septiembre de 2024**, el préstamo de enlace será entregado, de manera excepcional, en una única cuota una vez verificado el inicio de obras por parte de Serviu. Una vez cumplido dicho plazo, el préstamo deberá ser entregado en dos cuotas equivalentes, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras;
- 5) La carta ingresada con N° 300 590 por Oficina de Partes con fecha **22 de agosto de 2024**, suscrita por **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **49.200 UF**, para el proyecto habitacional **SENDEROS DE LOS ANDES V** singularizado con el **código 177283**;
- 6) El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por la **Jefa (S) del Departamento Provincial de San Felipe de Serviu Sra. Lorena Carvallo Suma de Villa**, y el Supervisor técnico de la misma, **Sr. Alex Villarroel Cordova**, de fecha **23 de septiembre de 2024**, dando cuenta del inicio de obras **antes de la fecha establecida que permite pagar el total del préstamo de enlace** del proyecto **SENDEROS DE LOS ANDES V** de la comuna de **LOS ANDES**.
- 7) El correo electrónico de fecha 01-06-2024, enviado por Carlos Araya Salazar Jefe de División Política Habitacional, y el correo electrónico de fecha 23-05-2024, enviado por Claudia Catillo Cienfuegos, Jefa del Departamento de Gestión Habitacional, señalando ambos que los prestamos regulados por el programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. y U.) de 2016, se rigen por el artículo 28 del reglamento y las respectivas resoluciones que componen los llamados, y que no aplica la acreditación de la capacidad económica indicada en la resolución Exenta N° 190 (V. y U.) de febrero de 2024 que aprueba las condiciones para el otorgamiento de los prestamos por parte de los Serviu, vinculada a la aplicación de la Glosa 6 del sub 32.
- 8) El Permiso de Edificación **N°029/2024** de fecha **27 de mayo de 2023**, emitido por la Sra. Directora de Obras de la Ilustre Municipalidad de LOS ANDES, Sra. Monica Cifuentes Vargas;
- 9) La programación mensual de las obras, suscrita en primera instancia por la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**
- 10) Que, en consecuencia, concurren las condiciones establecidas en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

- I. **OTÓRGUESE**, Préstamo de Enlace correspondiente a **164 viviendas** del Proyecto **SENDEROS DE LOS ANDES V** de la comuna de **LOS ANDES**, por un monto de **UF 49.200** (Cuarenta y nueve mil doscientas Unidades de Fomento), correspondientes a **300 UF** por cada vivienda, en favor de constructora **INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : SENDEROS DE LOS ANDES V.

ENTIDAD : INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A..

PRESTATARIO : INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A.

RUT : 96.900.010-5.

N° VIVIENDAS : 164.

MONTO PRESTAMO: 49.200 UF. (Según lo indicado en Art 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016)

PLAZO MAXIMO Y FORMA DE DEVOLUCION DEL PRESTAMO: Hasta 3 años desde el otorgamiento del préstamo. El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de los Tres años señalados anteriormente, descontado el monto de la restitución del subsidio a pagar.

- II. Para la mantención de las cauciones asociadas al presente préstamo y su restitución al SERVIU Región de Valparaíso, la Entidad estará a lo señalado en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016.
- III. **PREVIAMENTE, REQUIÉRASE BOLETA BANCARIA DE GARANTIA O PÓLIZA DE GARANTÍA O CERTIFICADO DE FIANZA** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016, la que deberá tener un plazo de vigencia de indefinido o exceder a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses contados desde la fecha de la presente resolución.
- IV. **FORMALÍCESE** el préstamo indicado en el punto N° I mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.
- V. **IMPÚTESE** al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Item N° **32.02.003** "Préstamos del Programa de Integración Social y Territorial D.S N° 19"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

MCT/LCS/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL.
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN FELIPE LOS ANDES.
- OFICINA DE PARTES.
- ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA CLUB PY CATALINA S.A. DIRECCIÓN ROSARIO NORTE 615 PISO 17 LAS CONDES REGION METROPOLITANA