



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°

42

RANCAGUA,

15 ENE 2025

22

**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 "MIRADOR ALAMEDA", CÓDIGO PROYECTO 158515, DE LA COMUNA DE RANCAGUA, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL DE 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 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°208, (V. y U.), de 2020, la cual llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N°1.294, (V. y U.), de 2020, la cual aprueba proyectos seleccionados del Llamado a concurso Nacional Primer Cierre Año 2020, correspondiente al D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
12. Resolución Exenta N°1.922, (SERVIU O'Higgins), de 2020, 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 "Mirador Alameda", de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°1.016, (SERVIU O'Higgins), de fecha 30 de junio de 2021, 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 de la Región de O'Higgins y Constructora Pacal S.A., para el proyecto "Mirador Alameda" de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
14. 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.
15. Ordinarios N°605/2023, N°41/2024, N°51/2024, N°98/2024 y N°143/2024, de fecha 07 de diciembre de 2023, 27 de marzo, 22 de abril, 05 de julio y 05 de septiembre de 2024 respectivamente, todos de Constructora Pacal S.A., los cuales informan situación asociada a proyecto "Mirador Alameda" de la comuna de Rancagua.
16. Ordinarios N°796, N°952 y N°1.545, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 15 de mayo, 10 de junio y 12 de septiembre de 2024 respectivamente, los cuales indican temas referentes a proyecto "Mirador Alameda" de la comuna de Rancagua.
17. Resolución Exenta N°907, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 12 de septiembre de 2024, la cual extiende el plazo hasta el 30 de noviembre de 2024 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 "Mirador Alameda", código proyecto 158515, en virtud del Resuelvo 1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril 2024.
18. Endoso N°01-23-020214-0002 de la póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata N°1-23-020214, emitido por Asegurador Porvenir S.A., de fecha 23 de septiembre de 2024.
19. Ordinario N°198/2024 de fecha 13 de noviembre de 2024, de Constructora Pacal S.A., el cual solicita otorgamiento de nuevo plazo para el reinicio de obra y a su vez prórroga para la garantía correspondiente al fiel cumplimiento del convenio del proyecto "Mirador Alameda" de la comuna de Rancagua.

20. Correo electrónico de fecha 18 de diciembre de 2024 de Pamela Aguilera Zambrano, Coordinadora del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins, quien remite informe técnico de proyecto de fecha 17 de diciembre de 2024, ante solicitud realizada por Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins.
21. Ordinario N°231/2024 de fecha 27 de diciembre de 2024, de Constructora Pacal S.A., el cual complementa antecedentes que sustenta requerimiento indicado en Ord 198/2024 y solicita prórroga de plazo devolución préstamo de enlace para el P.H. "Mirador Alameda" de la comuna de Rancagua.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, de acuerdo con el informe técnico de fecha 17 de diciembre de 2024 enviado por SERVIU O'Higgins el día 18 diciembre de 2024, se indica que el proyecto mantiene la condición de paralización desde el 18 de marzo de 2022, sin cierre perimetral, ni resguardo a la fecha.
- b) Que, por esta condición la Entidad Desarrolladora ha remitido distintos ordinarios (singularizados en el Visto N°15 del presente acto administrativo) en donde, en resumen, ha indicado que el reinicio de las obras depende fundamentalmente de las negociaciones que han sostenido con el Banco de Crédito e Inversiones BCI, las que concluirán una vez que hayan logrado recuperar el 50% de los pagos provenientes de otros tres proyectos habitacionales en Maule, Ñuble y Bío Bío.
- c) Que, en mayo, junio y septiembre del presente año se remitieron los ordinarios singularizados en el Visto N°16 del presente acto administrativo, en donde el Ordinario N°1.545 indicó que se otorgaría un nuevo plazo de vigencia para obtener la recepción municipal del proyecto solo si las obras se reiniciaban con fecha máxima de hasta el 30 de noviembre de 2024, permitiendo con esto extender la garantía que responde al fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado.
- d) Que, la Entidad Desarrolladora no ha logrado reiniciar las obras del proyecto. No obstante, con fecha 14 de noviembre de 2024 solicitó nuevamente extender este plazo conforme a lo indicado en el Ordinario N°198/2024 singularizado en el Visto N°19 del presente acto administrativo.
- e) Que, en cuanto a la devolución del préstamo de enlace del proyecto, la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 16 de junio de 2021, aprobado por Resolución Exenta N°1.016, de fecha 30 de junio de 2021 del SERVIU Región de O'Higgins, indica que este fue otorgado por un plazo de 36 meses, el que venció el día 30 de junio de 2024 (la póliza de garantía a primer requerimiento y la vista N°01-23-020214 que cauciona la correcta inversión, oportuna y total devolución del préstamo otorgado tenía una vigencia hasta el 23 de septiembre de 2024).
- f) Que, en tenor de que la devolución indicada precedentemente no se concretó, se debió tramitar la Resolución Exenta singularizada en el Visto N°17 del presente acto administrativo, la cual extendió hasta el 30 de noviembre de 2024 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 del proyecto y, del mismo modo, indicó en su Resuelvo III que en el caso de que las obras no reinicien o no se ingrese una solicitud asociada al traspaso del proyecto con fecha máxima 30 de noviembre de 2024, se SERVIU proceda al cobro de las garantías asociadas y se elimine el proyecto del sistema RUKAN, sin necesidad de esperar oficio de esta SEREMI con notificación respecto del incumplimiento al convenio y normativa vigente.
- g) Que, la resolución mencionada precedentemente permitió extender la póliza de garantía a primer requerimiento y de ejecución inmediata N°1-23-020214 a través del endoso N°01-23-020214-0002, el cual extendió la vigencia de la póliza hasta el 29 de enero de 2025.
- h) Que, encontrándonos próximos al vencimiento de este endoso, la Entidad Desarrolladora solicitó nuevamente extender la respectiva devolución hasta el 31 de junio de 2025, conforme a lo indicado en Ordinario N°231/2024 singularizado en el Visto N°21 del presente acto administrativo.
- i) Que, en esta solicitud se indica que se ha firmado un memorándum de entendimiento con la empresa Patagon Land SPA (RUT 76.089.356-0) para traspasar y/o ceder seis proyectos, entre los cuales se encontraría Mirador Alameda y que la intención es concretar esta transferencia durante los primeros cuatro meses del 2025, en virtud de lo dispuesto por la Resolución Exenta N°1.302, (V. y U.), de 2022.
- j) Que, una vez concretado el ingreso en el SERVIU O'Higgins con la solicitud asociada a la cesión del proyecto, se procederá a tramitar un nuevo plazo de vigencia para obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, y de esta manera se pueda extender la garantía que responde al fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, la cual se encuentra vencida desde el 08 de diciembre de 2024.
- k) 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*".
- l) 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.
- m) 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 "Mirador 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	1ra extensión según Res. Ex. N°486 (Res. Ex. N°907)	2da extensión según Res. Ex N°486
Rancagua	Mirador Alameda	158515	30-11-2024	30-06-2025

- II.** Reemplácese - si resultase procedente - la garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo otorgado, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo antes señalado.
- III.** Notifíquese a la Entidad Desarrolladora Constructora Pacal S.A., la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la nueva extensión otorgada por el presente acto administrativo. Del mismo modo, que informe a esta SEREMI de V. y U. cuando sea ingresada la solicitud asociada a la transferencia del proyecto, para proceder con la tramitación del nuevo plazo de vigencia para obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto y con esto permitir extender la garantía que responde al fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado.
- IV.** Notifíquese a SERVIU de la Región de O'Higgins, la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la nueva extensión otorgada por el presente acto administrativo.
- V.** La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE**



**LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**



**V°B° Sección Jurídica**

**JRS/CSP/GCR**

**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 Ciudad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo GACR 07/2025.
- Ley de transparencia art.7/G.

10.01.2025.

