



EXTIENDE LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE A ENTIDAD DESARROLLADORA, CONAVICOOP, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL "EDIFICIO GRAN ROBLE", CÓDIGO 153719, D.S. N° 19 de 2016, DE LA COMUNA DE TALCA.

EXENTA N° 79

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°794 de fecha 02 de abril 2020, que otorga préstamo de enlace a constructora Pacal S.A., Proyecto D.S. N° 19, "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca;
- f) La Resolución Exenta N°823 de fecha 16 de abril 2020, que aprueba contrato de mutuo, relativo al proyecto habitacional "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca;
- g) Las Resoluciones Exenta N°352, 1143, 1528, todas de 2023, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace a entidad desarrolladora Constructora Pacal S.A., Proyecto D.S. N° 19 de 2016, "Edificio gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca;
- h) La póliza de Garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del correspondiente al proyecto DS 19, "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca, que tiene como plazo de vencimiento hasta el 27/02/2026;
- i) La carta número 10 de fecha 20 de enero de 2026, de la entidad desarrolladora, constructora Pacal S.A., mediante la cual solicita extensión del plazo para la devolución del préstamo de enlace del proyecto "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca;
- j) El correo electrónico 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;
- k) El Decreto Supremo N° 397 de 1976 (V. y U.) reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- l) 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;
- m) 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 resuelvo 1.3. de la Resolución Exenta N° 486, de 2024 y sus modificaciones, 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, "Facúltase 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 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 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 la entidad desarrolladora constructora Pacal S.A., para el proyecto "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca, venció el 29 de diciembre 2025.
- 5) La solicitud de fecha 20 enero de 2026, de ampliación del plazo para la devolución del préstamo de enlace del Proyecto "Edificio Gran Roble", Código 153719, de la comuna de Talca, presentada por la entidad desarrolladora, constructora Pacal S.A.
- 6) Que, la Director 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, obedece a que la Entidad Desarrolladora se encuentra en proceso de inscripción de tres viviendas a nombre de los beneficiarios reservados en dicho proyecto. Cabe señalar que, a la fecha, este SERVIU Región del Maule ha pagado un total de 213 subsidios de un universo de 216, quedando pendientes 3 subsidios por cobrar, lo que equivale a 900 UF por concepto de restitución de préstamo de enlace. Asimismo, se destaca que el proyecto registra actualmente 216 familias reservadas y postuladas.

**RESUELVO:**

1° **APRÚEBASE** Extensión de la restitución del préstamo de enlace de 36 a 59 meses, a la entidad desarrolladora constructora Pacal S.A., para el Proyecto "Edificio Gran Roble", Código 153719, 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, 27 de julio 2026.

2° **EXTIÉNDASE O REEMPLÁCESE** por la entidad desarrolladora constructora Pacal S.A., las garantías otorgadas en conformidad a los artículos 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, según corresponda.

3° **NOTIFÍQUESE.**

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



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

MDH/CAC/agr.

Distribución:

- constructora Pacal S.A., erik.meneses@pacal.cl
- SERVIU Regional.
- Depto. Planes y Programas.
- Unidad de Administración.

