



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 16 /

RANCAGUA, 12 ENE 2026

N° int: 2

**OTORGA UN NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO "CONDominio ASTURIAS", CÓDIGO PROYECTO 188716, DE LA COMUNA DE RANCAGUA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°2.046, (V. Y U.), DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2025, LA CUAL MODIFICA LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), 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, tomado de razón con fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
7. Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N°36, de 2024, de La Contraloría General de la República.
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 15.
9. La Ley N°21.450 de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional y su modificación contenida en la Ley N°21.798 de 2025.
10. Resolución Exenta N°385, (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, la cual llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), 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 y su modificación contenida en la Resolución Exenta N°1.891, (V. y U.), de fecha 11 de diciembre de 2024.
12. Resolución Exenta N°115, (V. y U.), de fecha 23 de enero de 2025, la cual modifica la Resolución Exenta N°385 y la Resolución Exenta N°1.420, (V. y U.), de 2024, en el sentido que se señala, exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados en el segundo cierre del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, dispuesto por la Resolución Exenta N°385, (V. y U.), de 2024.
13. Resolución Exenta N°1.821, (SERVIU O'Higgins), de fecha 09 de abril de 2025, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria Vías Centro Español SPA, para el proyecto Condominio Asturias de la comuna de Rancagua, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
14. Resolución Exenta N°4.028, (SERVIU O'Higgins), de fecha 18 de agosto de 2025, la cual aprueba prórroga de 60 días para inicio de obras del proyecto DS19 Condominio Asturias, comuna de Rancagua.
15. Resolución Exenta N°4.833, (SERVIU O'Higgins), de fecha 12 de septiembre de 2025, la cual aprueba nuevo plazo de 30 días para el inicio de obras del proyecto DS19 Condominio Asturias, comuna de Rancagua.
16. Resolución Exenta N°1.371, (V. y U.), de fecha 29 de septiembre de 2025, la cual modifica Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha de 2024, 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.
17. Solicitud de Inmobiliaria Vías Centro Español SPA, representada por el Sr. Daniel García Fernández, de fecha 01 de octubre de 2025 e ingresada con misma fecha vía Of. de Partes de SERVIU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga de inicio de obras del proyecto "Condominio Asturias" de la comuna de Rancagua.
18. Resolución Exenta N°1.079, (SEREMI MINVU O'Higgins), de fecha 14 de octubre de 2025, la cual otorga un nuevo plazo de vigencia para el inicio de obras del proyecto "Condominio Asturias", código proyecto 188716, de la comuna de Rancagua, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1.371, (V. y U.), de fecha 29 de septiembre de 2025, la cual modifica resolución Exenta N°486, (V. y U.) de 2024.

19. Solicitud de Inmobiliaria Vías Centro Español SPA, representada por el Sr. Daniel García Fernández, de fecha 17 de diciembre de 2025 e ingresada con misma fecha vía Of. de Partes de SERVIU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga de inicio de obras del proyecto "Condominio Asturias" de la comuna de Rancagua.
20. Correo electrónico de fecha 18 de diciembre de 2025 de Alejandro Muñoz Pino, Supervisor del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins, quien remite solicitud indicada precedentemente para conocimiento y gestiones, a Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins.
21. Resolución Exenta N°2.046, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2025, la cual modifica Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, 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.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, las resoluciones exentas singularizadas en los Vistos N°14 y N°15 prorrogaron y otorgaron un nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto - conforme a lo establecido en el Art. 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 - hasta el 06 de septiembre y 07 de octubre de 2025 respectivamente.
- b) Que, la Resolución Exenta N°1.371, (V. y U.), de fecha 29 de septiembre de 2025 modificó la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, en el sentido de reemplazar el guarismo "2023" por "2024", quedando entonces de la siguiente manera: *"Cuando se trate de proyectos sin inicio de obra seleccionados en llamados realizados hasta el año 2024, el SERVIU deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen: a) Anteproyecto de obras de edificación, b) Permiso de edificación u obra nueva, c) Modificación de permiso de edificación, d) Subdivisión o fusión, e Declaración de impacto ambiental, e) Informe de mitigación vial, f) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales, g) Transferencia de proyectos por aplicación de la Resolución Exenta N°1.302, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones"*.
- c) Que, la resolución exenta singularizada en el Visto N°18 otorgó un nuevo plazo de vigencia para el inicio de obras del proyecto, en virtud de lo indicado precedentemente, hasta el 31 de diciembre de 2025.
- d) Que, existe la necesidad de extender este último plazo con el objetivo de permitir el inicio de obras del proyecto, el que por distintas circunstancias no atribuibles a Inmobiliaria Vías Centro Español SPA no logró iniciar en los plazos dispuestos por el Artículo 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, ni en los establecidos por la Res. Ex. N°486, (V. y U.), de 2024 y su modificación contenida en la Resolución Exenta N°1.371, (V. y U.), de fecha 29 de septiembre de 2025, y de esta manera disponer de oferta habitacional para familias vulnerables y de sectores medios que requieran de una vivienda, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.
- e) Que, por lo mismo, con fecha 17 de diciembre de 2025 la Entidad Desarrolladora solicitó una nueva prórroga de inicio de obras del proyecto "Condominio Asturias" de la comuna de Rancagua, de acuerdo con solicitud singularizada en el Visto N°19 del presente acto administrativo.
- f) Que, en dicha solicitud se indica que la prórroga se requiere debido a que el proyecto no ha podido iniciar obras debido a que aún se encuentran tramitando distintos actos administrativos, tales como:
  - i. Anteproyecto, el cual fue rechazado en primera instancia con fecha 17 de abril de 2025, por lo que se realizó un nuevo ingreso con fecha 11 de junio de 2025. Se ingresó el acta de respuesta de observaciones el 30 de julio y se aprobaron las resoluciones de anteproyecto de loteo y anteproyecto de edificación con fecha 17 de noviembre de 2025.
  - ii. Permiso de Edificación, ingresado con fecha 29 de agosto de 2025, en donde se ingresó el 12 de diciembre de 2025 la respuesta a las observaciones, encontrándose actualmente a la espera de la revisión y aprobación del expediente.
  - iii. Informe de Mitigación de Impacto Vial IMIV, ingresado con fecha 26 de agosto de 2025 según Certificado N°12761/2025, cuyas observaciones fueron emitidas el 26 de noviembre y en donde actualmente se encuentran en proceso de respuesta a estas observaciones.
  - iv. Declaración de Impacto Ambiental, para la que estarían recaudando los antecedentes y elaborando el informe para realizar el ingreso a fines del mes de diciembre y así obtener la Resolución de Calificación Ambiental RCA del proyecto.
- g) Que, la Resolución Exenta N°2.046, (V. y U.), de fecha 30 de diciembre de 2025 modificó la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, en el sentido de reemplazar el inciso final del Resuelvo 1.1 por el siguiente: *"Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la SEREMI. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obras podrán ser solicitados por las entidades desarrolladoras, hasta el 9 de enero de 2026, el plazo máximo para el inicio de obras no podrá superar el 31 de marzo de 2026"*.
- h) Que, SERVIU O'Higgins ha verificado y remitido los antecedentes a esta SEREMI conforme a correo electrónico singularizado en el Visto N°20 del presente acto administrativo.
- i) 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, tomado de razón con fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la República.
- j) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

## RESOLUCIÓN

- I. **OTÓRGUESE un nuevo plazo de vigencia** hasta el **31 de marzo de 2026** para el inicio de obras del proyecto **"Condominio Asturias"**, código proyecto **188716**, de la comuna de Rancagua, en conformidad a los vistos y considerandos expuestos en el cuerpo de este acto administrativo.
- II. Notifíquese a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Vías Centro Español SPA y a SERVIU O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento del nuevo plazo de vigencia otorgado por el presente acto administrativo.
- III. La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE**



### Distribución

- Inmobiliaria Vías Centro Español SPA, Calle Román Díaz N°205, oficina 601, comuna de Providencia, 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 01/2026.
- Ley de transparencia art.7/G.

07.01.2026.