



EXTIENDE LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, A ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA RINCONADA SpA, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL BARRIO ENCANTO DE MOLINA, CÓDIGO 158594, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, DE LA COMUNA DE MOLINA.

EXENTA N° 80

TALCA, 04 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° 1026 de fecha 01 de diciembre 2021, que otorga préstamo de enlace a Inmobiliaria Rinconada SpA, para el proyecto habitacional "Barrio Encanto de Molina" código 158594, de la Comuna de Molina;
- f) La Resolución Exenta N°86 de fecha 06 de febrero 2025, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace de 36 a 45 meses a entidad desarrolladora Inmobiliaria Rinconada SpA. Proyecto D.S. N° 19 "Barrio Encanto de Molina" código 158594, de la comuna de Talca;
- g) La Resolución Exenta N°819 de fecha 22 de agosto 2025, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace de 36 a 48 meses a entidad desarrolladora Inmobiliaria Rinconada SpA. Proyecto D.S. N° 19 "Barrio Encanto de Molina" código 158594, de la comuna de Talca;
- h) La póliza de Garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del correspondiente al proyecto D.S. N° 19 "Barrio Encanto de Molina", que tiene como plazo de vencimiento hasta el 27/02/2025;
- i) La solicitud de fecha 16 de enero 2026, de la Inmobiliaria Rinconada SpA, mediante la cual solicita extensión del plazo para la devolución del préstamo de enlace del proyecto "Barrio Encanto de Molina";
- j) El correo de fecha 28 de enero 2026, de la Directora de SERVIU Maule, que da cumplimiento a lo establecido en el Resuelvo 1.5. 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 resuelve 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 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 Inmobiliaria Rinconada SpA, para el proyecto habitacional "Barrio Encanto de Molina" código 158594, venció el 01 de diciembre 2024.
- 5) La solicitud de fecha 31 de julio 2025, de ampliación del plazo para la devolución del préstamo de enlace del Proyecto "Barrio Encanto de Molina" código 158594, de la Comuna de Molina, presentada por la a Inmobiliaria Rinconada SpA.
- 6) Que, la Directora de SERVIU Región del Maule, en correo electrónico de fecha 19 de agosto de 2025 y dando cumplimiento a lo establecido en Resolución N°486 del 1 de abril de 2024, da cuenta que, la principal razón de la demora en la restitución del préstamo de enlace del proyecto D.S. N° 19 Barrio Encanto de Molina, código 158594, obedece a que la Entidad Desarrolladora se encuentra en proceso de inscripción de las viviendas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de los beneficiarios del proyecto. Cabe señalar que, con fecha 13 de junio de 2025, el proyecto obtuvo la recepción total de sus viviendas mediante el Certificado N°42, y que, con fecha 18 de julio de 2025, SERVIU Región del Maule aprobó la nómina de beneficiarios a través de la Resolución Exenta N°4174. Es relevante destacar que, a la fecha, el proyecto registra un 78% de familias reservadas y postuladas. Asimismo.

**RESUELVO:**

- 1° **APRUÉBASE** Extensión de la restitución del préstamo de enlace de 36 a 54 meses, a Inmobiliaria Rinconada SpA, para el proyecto habitacional "Barrio Encanto de Molina" código 158594, de la Comuna de Molina, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016. Con nueva fecha, 01 de junio 2026.
- 2° **EXTIÉNDASE O REEMPLACESE** por la Inmobiliaria Rinconada SpA, las garantías otorgadas en conformidad a los artículos 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016,
- 3° **NOTIFIQUESE**

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



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

**MDH/CAC/agr.-**  
**Distribución:**

Inmobiliaria Rinconada SpA, williams.corvalan@brioinmobiliaria.cl.  
SERVIU Regional.  
Depto. Planes y Programas  
Unidad de Administración