



**TRABAJANDO
PARA USTED**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 420

RANCAGUA, 15 JUN 2026

N° int 187

PRORROGA EN 6 MESES EL PLAZO PARA OBTENER LA RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO "PARQUE CENTRAL II", CÓDIGO PROYECTO 153693, DE LA COMUNA DE RENGO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL RESUELVO 1.1 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2024 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES.

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°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
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°822, (V. y U.), de fecha 29 de marzo de 2019, la cual llama a concurso Nacional Año 2019, 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°1.974, (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2019, la cual aprueba proyectos seleccionados del Llamado a concurso Nacional Primer Cierre Año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.
12. Resolución Exenta N°2.617, (SERVIU O'Higgins), de fecha 26 de noviembre de 2019, la cual aprueba convenio D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., para el proyecto Parque Central II de la comuna de Rengo de la Región de O'Higgins.
13. Solicitudes de fecha 08 de noviembre de 2021, 05 de julio de 2022, 23 de enero de 2023, 19 de julio de 2023, 08 de enero de 2024, 05 de julio de 2024, 09 de enero de 2025 y 04 de noviembre de 2025, todas de la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. y representadas por el Sr. Marcelo Garrido Lazo, en las cuales solicitan autorización de prórroga para obtener la recepción municipal del proyecto.
14. Resoluciones Exentas N°1.194 de fecha 21 de diciembre de 2021, N°652 de fecha 22 de agosto de 2022, N°118 de fecha 03 de febrero de 2023, N°781 de fecha 21 de agosto de 2023, N°79 de fecha 02 de febrero de 2024, N°721 de fecha 08 de agosto de 2024, N°179 de fecha 20 de febrero de 2025 y N°1.210 de fecha 20 de noviembre de 2025, todas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, que prorrogan y/o otorgan nuevos plazos de vigencia para obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto Parque Central II de la comuna de Rengo.
15. 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 y sus modificaciones posteriores.
16. Solicitud de la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., representada por el Sr. Marcelo Garrido Lazo, de fecha 25 de mayo de 2026, en la cual solicitan autorización de prórroga para obtener la recepción municipal del proyecto Parque Central II de la comuna de Rengo.
17. Correo electrónico de fecha 01 de junio de 2026 de Jorge Gatica Yañez, Supervisor del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 del SERVIU O'Higgins, quien remite informe de proyecto, ante solicitud realizada por Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins.
18. Informe técnico de fecha 01 de junio de 2026, sobre solicitud de prórroga para presentar la recepción municipal definitiva del proyecto "Parque Central II" de la comuna de Rengo, suscrito por Jorge Gatica Yañez de la Sección Vivienda y Ciudad del SERVIU Región de O'Higgins.

19. Correo electrónico de fecha 03 de junio de 2026 de Luis Avila Lizana, Oficina Técnica de proyecto Parque Central II de La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., quien complementa solicitud de prórroga con carta gantt asociada al término de las obras pendientes.

CONSIDERANDO:

- a) Que, para un adecuado cumplimiento de los planes, políticas y programas dispuestos por Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la ejecución de las funciones de esta entidad administrativa, establecidas en el Decreto N°397 de 1976, es deber de esta autoridad el planificar la actividad regional en materia habitacional y promover y difundir las políticas habitacionales.
- b) Que, existe una necesidad de abordar el impacto de los efectos derivados de la emergencia sanitaria en el área de la construcción a nivel nacional, en cuanto a ralentizaciones y paralizaciones de obra, retrasos en los inicios y términos, así como también en las tramitaciones y aprobaciones necesarias para la ejecución y recepción de los proyectos habitacionales desarrollados en el marco del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016. En este sentido, La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. no estuvo ajena a esta situación, manteniéndose desde el 22 de octubre de 2022 en un proceso de reorganización judicial que ha afectado considerablemente el correcto y oportuno término de la cartera de proyectos que la Entidad Desarrolladora mantenía en la región.
- c) Que, existe una necesidad de extender los plazos establecidos en el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, con el objetivo de lograr la ejecución de los proyectos del programa y poder disponer de oferta habitacional para familias vulnerables y de sectores medios que requieran de una vivienda, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.
- d) Que, la Resolución Exenta N°1.194 de esta SEREMI MINVU O'Higgins, de fecha 21 de diciembre de 2021, prorrogó el plazo para la recepción municipal del total de las viviendas, según lo dispuesto en el Artículo N°15, Inciso 5° del D.S. N°19 y sus modificaciones posteriores, del Programa de Integración Social y Territorial de (V. y U.) de 2016, para proyecto "Parque Central II", de la comuna de Rengo, hasta el 30 de julio de 2022.
- e) Que, una vez cumplido el plazo descrito precedentemente y al no estar las obras terminadas, no fue posible otorgar nuevamente un plazo de 180 días para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto conforme al Artículo N°15, Inciso 6° del D.S. N°19 y sus modificaciones posteriores.
- f) Que, sin embargo, la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de fecha de fecha 26 de mayo del 2022 adoptó medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- g) Que, en conformidad a los Resuelvo 1° inciso segundo y Resuelvo N°5 inciso segundo de la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022, se estableció que: "En caso de proyectos que no hayan podido dar término a las obras u obtener la recepción municipal dentro del plazo de 36 meses, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de obras, el SEREMI, mediante resoluciones fundadas, podrá otorgar una prórroga o nuevo plazo de vigencia de hasta 180 días" y "En caso de situaciones excepcionales referidas a inicios, recepciones municipales o restitución del préstamo de enlace y las correspondientes garantías, no contempladas anteriormente, éstas podrán ser presentadas por la entidad desarrolladora para ser evaluadas y resueltas por el Seremi correspondiente, en base a los antecedentes que deberá aportar el Director del Serviu".
- h) Que, las Resoluciones Exentas N°652 de fecha 22 de agosto de 2022, N°118 de fecha 03 de febrero 2023, N°781 de fecha 21 de agosto de 2023 y N°79 de fecha 02 de febrero de 2024, todas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, prorrogaron y otorgaron nuevos plazos de vigencia para obtener la recepción municipal del total de las viviendas según lo dispuesto precedentemente, hasta el 18 de febrero de 2023, 17 de agosto de 2023, 13 de febrero de 2024 y 11 de agosto de 2024 respectivamente.
- i) Que, 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 la Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones posteriores en su Resuelvo 1.1. "*Faculta al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales ...*".
- j) Que, las Resoluciones Exentas N°721 de fecha 08 de agosto de 2024, N°179 de fecha 20 de febrero de 2025 y N°1.210 de fecha 20 de noviembre de 2025, todas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, prorrogaron y/o otorgaron nuevos plazos de vigencia para obtener la recepción municipal del total de las viviendas, según lo dispuesto precedentemente, hasta el 07 de febrero de 2025, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2026 respectivamente.
- k) Que, la Entidad Desarrolladora no logrará obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto al 30 de junio de 2026 por encontrarse aún en proceso de término de: trabajos para obtener las diferentes certificaciones de especialidades (Essbio, gas, basura y CGE), terminaciones de la última torre asociadas al cierre de los departamentos (lo que conlleva las respectivas pruebas de instalaciones) y áreas verdes, las que esperan poder terminar para el mes de junio de 2026.
- l) Que, con fecha 27 de mayo de 2026 la Entidad Desarrolladora solicitó nuevamente una prórroga para obtener la recepción municipal, de acuerdo con solicitud singularizada en Visto N°16 del presente acto administrativo.

- m) Que, el informe técnico singularizado en el Visto N°18 del presente acto administrativo indica que a la visita de seguimiento mensual realizada por Supervisor SERVIU se encontraban ejecutando partidas como: Torres J, I, H y G: proceso entrega inmobiliaria, Torre F: instalación guardapolvos, junquillos y artefactos sanitarios, Torre L: cerámica interior, pintura interior y muebles. Del mismo modo, se indica que la urbanización, se encuentra ejecutada al 100% (alcantarillado, agua potable, aguas lluvias y pavimentación). Por último, al 18 de mayo de 2026 el proyecto contaba con un 97,4% de avance físico acumulado.
- n) Que, la solicitud de prórroga fue complementada de acuerdo con correo electrónico singularizado en el Visto N°19, el cual detalla una reprogramación de obra a 6 meses.
- o) Que, a criterio de esta SEREMI MINVU O'Higgins no existen razones ni motivos para no acoger la solicitud de prórroga solicitada por la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.
- p) 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 29 de abril de 2026 por la Contraloría General de la República.
- q) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

RESOLUCIÓN

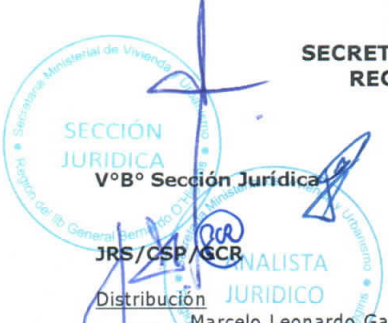
- I. PRORRÓGASE en 6 meses el plazo para la obtención de la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto que a continuación se individualiza:**

COMUNA	NOMBRE PROYECTO	CODIGO PROYECTO	TOTAL DE VIVIENDAS	8° PRÓRROGA SEREMI (6 meses) (Res. Ex. N°1.210 del 20-11-25)	9° PRÓRROGA SEREMI (6 meses)
RENGO	PARQUE CENTRAL II	153693	96	30-06-2026	31-12-2026

- II. Notifíquese a la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. y a SERVIU de la Región de O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la nueva prórroga otorgada por el presente acto administrativo.
- III. Reemplácese - en caso de ser necesario - la garantía que responde al fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, en un plazo que exceda a lo menos en 90 días el plazo fijado por el presente acto administrativo, conforme a lo indicado en el Artículo 27 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- IV. La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE

CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



- Distribución
- Marcelo Leonardo Garrido Lazo, Representante Legal de Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., Av. Presidente Kennedy N°7500, Oficina N°403, comuna de Vitacura, 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 18/2026).
 - Ley de transparencia art.7/G.

10.06.2026.

