



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

OTORGUESE SEGUNDO PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA EBCO S.A., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO LOURDES 1081, DE LA COMUNA DE VILLA ALEMANA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016.

VALPARAÍSO, 05 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 28

VISTOS:

- 1) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- 2) La **Resolución Exenta N° 385** de fecha **12 de marzo de 2024** y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- 3) La **Resolución Exenta N° 1420**, de fecha **16 de septiembre de 2024**, publicada en el Diario Oficial con fecha **26 de septiembre del mismo año**, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016.
- 4) La **Resolución Exenta N° 1592**, de fecha **17 de octubre de 2024**, publicada en el Diario Oficial con fecha **24 de octubre del mismo año**, que modifica la **Resolución Exenta N° 1420, (V. y U.) de 2024**, exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016, y modifica la **Resolución Exenta N° 385, (V. y U.) de 2024**;
- 5) El Convenio suscrito entre **SERVIU Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA**, RUT N° **77.948.051-8** de fecha **20 de diciembre de 2024**, representada por don **Mauricio Sillano Poduje**, destinado a la construcción del proyecto **CONDOMINIO LOURDES 1081**, de la comuna de **Villa Alemana**, conformado por **142** viviendas.
- 6) La **Resolución Exenta N° 324 de fecha 13 de enero de 2025** que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA**, para el Proyecto **CONDOMINIO LOURDES 1081** de la comuna de **Villa Alemana**.
- 7) La **Resolución Exenta N° 4704** de fecha **14 de mayo de 2025**, que otorga el Préstamo de enlace para el proyecto habitacional **CONDOMINIO LOURDES 1081, de la comuna de Villa Alemana**.
- 8) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 9) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.
- 10) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- 11) La **Resolución N° 8 del 24.03.2025** de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa Resolución N° 36 de fecha 23.12.2024 de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- 12) La **Resolución RA N° 272/1172/2025** del **23/07/2025** de la Subsecretaria el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que designa en calidad de Suplente como Jefa del Departamento de Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
- 13) El Decreto **Exento RA N°272/62/2025 de fecha 04/12/2025**, de la Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.
- 14) El correo electrónico de fecha 01.06.2024, enviado por **Carlos Araya Salazar, Jefe de División de Política Habitacional** y correo electrónico de fecha 23.05.2024, enviado por **Claudia Castillo Cienfuegos, Jefa del Departamento de Gestión Habitacional**, señalando ambos que los préstamos regulados por el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, se rigen por el Art. 28° del reglamento y las respectivas Resoluciones que componen los Llamados y que no aplica la acreditación de capacidad económica

indicada en la Res. Ex. 190 de febrero de 2024 que aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los SERVIU, vinculada a la aplicación de la Glosa N° 6 del subtítulo N° 32.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha **20 de diciembre de 2024**, SERVIU Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA**, celebraron un convenio destinado a financiar la construcción del proyecto **CONDOMINIO LOURDES 1081**, de la comuna de **VILLA ALEMANA**, conformado por **142** viviendas, en el marco del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial;
- 2) Que, dicho Convenio fue sancionado mediante Resolución Exenta N° **324** de fecha **13 de enero de 2025**;
- 3) La Resolución Exenta N° **9173** de fecha **25 de Julio de 2024**, que sanciona Préstamo de enlace para el proyecto habitacional **CONDOMINIO LOURDES 1081**, de la comuna de **VILLA ALEMANA**.
- 4) Que, según lo dispuesto por el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; una vez que la respectiva Entidad Desarrolladora haya suscrito el convenio, el SERVIU podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en el presente Reglamento, a la empresa constructora que tenga a su cargo la construcción del proyecto. Para ello deberá presentar al SERVIU una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por SERVIU;
- 5) Que, según lo dispuesto por el **Resuelvo 17** de la **Resolución Exenta N° 385** de fecha **12 de marzo de 2024**, en su párrafo tercero: Adicionalmente a solicitud de la Empresa Constructora el SERVIU podrá otorgar un nuevo préstamo de enlace equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas. El nuevo préstamo se pagará en 2 cuotas iguales, la primera contra un **30% avance de obras** y la segunda contra un **50% avance de obras**. Este nuevo préstamo se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016;
- 6) La carta N° **interno 12793** ingresada por Oficina de Partes con fecha **02 de diciembre de 2025**, suscrita por **INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **27.300 UF**, para el proyecto habitacional **CONDOMINIO LOURDES 1081** singularizado con el código **185068**;
- 7) El Informe de avance de obras correspondiente al mes de **noviembre de 2025**, suscrito por el Supervisor técnico de la misma, Sr. **Danilo Reyes Guaico**, dando cuenta de un **avance del 32,70%** en la ejecución de las obras del proyecto **CONDOMINIO LOURDES 1081** de la comuna de **VILLA ALEMANA**;
- 8) El **Permiso de Edificación N°145/2021** de fecha **21 de octubre de 2021**, emitido por la Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, don **Jorge Jorquera Ortiz**;
- 9) La **Resolución N°070** de fecha **24 de enero de 2024** emitida por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de **Villa Alemana**, don **Jorge Jorquera Ortiz**, que modifica el Permiso de Edificación **N°145/2021**.
- 10) Que, en consecuencia, concurren las condiciones establecidas en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- I. **OTÓRGUESE**, Préstamo de Enlace correspondiente a **39 viviendas vulnerables** del Proyecto **CONDOMINIO LOURDES 1081**, de la comuna de **VILLA ALEMANA**, por un monto de **UF 27.300** (Veinte y siete mil trescientas Unidades de Fomento), equivalente al monto del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda, en este caso departamentos los cuales cuentan con un subsidio base de **1000 UF**, destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontarán las **300 UF** inicialmente otorgadas, en favor de **CONSTRUCTORA EBCO S.A.**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : **CONDOMINIO LOURDES 1081.**
ENTIDAD : **INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA.**
PRESTATARIO : **CONSTRUCTORA EBCO S.A.**
RUT : **76.525.290-3.**
N° VIVIENDAS : **142.**
N° VIVIENDAS VULNERABLES: **39.**

MONTO PRESTAMO : 27.300 UF. (Según lo indicado en punto 16 de la Resolución Exenta N° 200 de fecha 17 de febrero de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)

PLAZO MAXIMO Y FORMA DE DEVOLUCION DEL PRESTAMO: Hasta 36 meses desde el otorgamiento del préstamo. El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de los 36 meses señalados anteriormente, descontado el monto de la restitución del subsidio a pagar.

- II. Para la mantención de las cauciones asociadas al presente préstamo y su restitución al SERVIU Región de Valparaíso, la Entidad estará a lo señalado en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016.

- III. **PREVIAMENTE, REQUIÉRASE BOLETA BANCARIA DE GARANTIA O PÓLIZA DE GARANTÍA O CERTIFICADO DE FIANZA** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016, la que deberá tener un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 90 días el plazo de 36 meses contados desde la fecha de la presente resolución.

- IV. **FORMALÍCESE** el préstamo indicado en el punto N° I mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

- V. **IMPÚTESE** al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Ítem N° **32.02.003** “Préstamos del Programa de Integración Social y Territorial D.S N° 19”

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO**

CMV/MPD/CRM

DISTRIBUCIÓN:

- SRES. INMOBILIARIA LOURDES DS19 SPA- AVDA. SANTA MARIA 2450 PROVIDENCIA SANTIAGO.
- DIRECCIÓN REGIONAL.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL.
- OFICINA LOCAL VALPARAÍSO.
- OFICINA DE PARTES.