

OTORGUESE SEGUNDO PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA LA PATAGUA LTDA., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, DE LA COMUNA DE SAN FELIPE, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016

VALPARAISO, 27 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4195

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

**VISTOS:**

- 1) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus posteriores modificaciones.
- 2) La Resolución Exenta N° 510 de fecha 28 de febrero de 2023 y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial DS 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° 1761, de fecha 19 de octubre de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de octubre del mismo año, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de integración social y territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- 4) La Resolución Exenta N° 2064, de fecha 12 de diciembre de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de diciembre del mismo año, que modifica Resolución Exenta N°1761, (V. y U.), de 2023, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renunciaciones y amplía selección;
- 5) La **Resolución Exenta N° 12297 de fecha 24 de noviembre de 2023**, que autoriza el aumento de plazo para la suscripción del Convenio entre Serviu Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE.
- 6) La **Resolución Exenta N° 443 de fecha 16 de enero de 2023**, que sanciona el Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso e INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE;
- 7) La **Resolución Exenta N° 4878 de fecha 02 de mayo de 2024**, que autoriza prorroga de inicio de obras de **60 días corridos** de proyecto D.S. N° 19 (V. Y U.) del 2016, a INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE.
- 8) La **Resolución Exenta N° 8071 de fecha 28 de julio de 2024**, que autoriza aumento de plazo de **180 días corridos** para inicio de obras de proyecto D.S. N° 19 (V. Y U.) del 2016, a INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE.

- 9) La **Resolución Exenta N° 662 de fecha 08 de agosto de 2024**, que otorga nuevo plazo para el inicio de obras de varios proyectos seleccionados año 2023, D.S.19 (V. y U.) de 2016, conforme a Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de 2022.
- 10) La **Resolución Exenta N° 11957 de fecha 17 de octubre de 2024** que otorga préstamo de enlace a constructora La Patagua Ltda., para el proyecto habitacional San Jorge Aurelio de San Felipe, de la comuna de San Felipe, en el marco del programa de Integración Social y Territorial del D.S. N° 19 (V. y U.) del 2016
- 11) La **Resolución Exenta N° 979 de fecha 28 de junio de 2024.**, que modifica resuelvo N° 15 y resuelvo N°16 de la Resolución exenta N° 510 (V. y U.)
- 12) La Resolución Exenta N° 6361 de fecha 17 de junio de 2025 que otorga préstamo de enlace a constructora Monte San Lorenzo Spa, para el proyecto habitacional Condominio Jardines de San Felipe I, de la comuna de San Felipe, en el marco del programa de Integración Social y Territorial del D.S. N° 19 (V. y U.) del 2016.
- 13) La Resolución Exenta N°1302 del 05 de octubre de 2022 que aprueba mecanismos excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el programa de Integración Social y Territorial conforme al D.S. N°19 (V. y U.), de 2016 pertenecientes al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.
- 14) La Resolución N° 36 de 23.12.2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- 15) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 16) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones;
- 17) 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 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
- 18) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de ( V. Y U. ), de 1976, Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y además lo dispuesto en su Artículo 16° que establece: “El Director será subrogado, en caso de ausencia o impedimento temporal, por el Jefe del Departamento de Programación Física y Control, y por el Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, en ese orden..
- 19) 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 **19 de diciembre de 2023**, SERVIU Región de Valparaíso e **INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA**, celebraron un convenio por el proyecto **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** de la comuna de **SAN FELIPE**, conformado por **178 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°443**, de **fecha 16 de enero de 2023**;

- 3) 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 **tres años**, 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;
- 4) Que, según lo dispuesto por el Resuelvo 17° de la Resolución Exenta N°385 del 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.
- 5) Las cartas **N° interno 300 203** ingresada por Oficina de Partes con fecha **16 de marzo de 2023**, suscrita por **INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA**, mediante la cual se solicita gestionar segundo préstamo de enlace por un monto de **UF 31.500**, para el proyecto habitacional **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** singularizado con el **código 176797**;
- 6) El informe de avance de las obras correspondiente al mes de marzo 2026, suscrito por el Supervisor técnico del Departamento Provincial San Felipe Los Andes, Sr. Alex Villarroel Córdova, de fecha 24 de marzo de 2026, dando cuenta un avance del 77% en la ejecución de las obras del proyecto "**SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE**", de la comuna de SAN FELIPE.
- 7) El Permiso de Edificación **N°35/2024** de fecha **06 de marzo de 2024**, emitido por Director de Obras de la **Ilustre Municipalidad de SAN FELIPE**, don **Claudio Diaz Gonzalez**;
- 8) Que, en consecuencia, concurren las condiciones establecidas en el Artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; dicto lo siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N:**

- I. **OTÓRGUESE**, Préstamo de Enlace correspondiente a **45 viviendas** del Proyecto "**SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE**", **código 176797**, de la comuna de SAN FELIPE, por un monto de **UF 31.500** (treinta y un mil 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 LA PATAGUA LIMITADA**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

**PROYECTO : SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE**

**ENTIDAD : INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA.**

**PRESTATARIO: CONSTRUCTORA LA PATAGUA LTDA.**

**RUT : 77.303.370-6**

**N° VIVIENDAS: 178.**

**N° VIVIENDAS VULNERABLES: 45.**

**MONTO PRESTAMO: 31.500 UF. (Según lo indicado en Art 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016)**

**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, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.**

**RODRIGO ALBERTO MUÑOZ HENRÍQUEZ  
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

EFC

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN FELIPE LOS ANDES
- OFICINA DE PARTES
- ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA MONSEÑOR SOTERO SANZ N55 OF. 1001 PROVIDENCIA REGIÓN METROPOLITANA