

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ROBLES DE ACONCAGUA, DE LA COMUNA DE LOS ANDES, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016

VALPARAISO, 08 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 70

VISTOS:

- a) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- b) La Resolución Exenta N° 822, (V. y U.), de fecha 29 de marzo 2019, que llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. Y U.) de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- c) La Resolución Exenta N° 2340, (V. y U.) de fecha 11 de octubre de 2019 publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de octubre del mismo año, que aprueba proyectos seleccionados del llamado 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;
- d) La **Resolución Exenta N° 8724, de fecha 26 de diciembre de 2019**, que sanciona el Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **CONSTRUCTORA PACAL S.A.** para el proyecto habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”** de la comuna de Los Andes.
- e) La **Resolución Exenta N° 5303 de fecha 18 de noviembre de 2020** otorga préstamo de enlace por un monto de 42.000 UF a **CONSTRUCTORA PACAL S.A.** para el proyecto habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”** de la comuna de Los Andes.
- f) 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.
- g) Que, mediante carta **N° 82 de fecha 16 de mayo de 2025**, de la Entidad desarrolladora **CONSTRUCTORA PACAL S.A.** expresa voluntad de hacer traspaso del proyecto habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”**.
- h) Que, mediante carta **N° 5082 de fecha 20 de mayo de 2025** por la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA PROGRESO S.A.**, manifiesta la intención de adquirir el proyecto habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”**
- i) La **Resolución Exenta N° 7798 de fecha 28 de julio de 2025**, autoriza cesión y sanciona convenio de pago del Proyecto Habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”** Código 154929, de la Entidad desarrolladora **CONSTRUCTORA PACAL S.A.** a la Entidad desarrolladora **INMOBILIARIA PROGRESO S.A.**
- j) La Resolución Exenta N°13901 de fecha 07 de noviembre de 2025 que sanciona convenio D.S. N°19 (V. y U.) DEL 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda Y Urbanización de la región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria PROGRESO S.A.**, para el Proyecto Habitacional **“ROBLES DE ACONCAGUA”**, de La Comuna de Los Andes.
- k) La Resolución Exenta N° 385 de fecha 18 de marzo 2024 que 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, que en este acto homologa los precios de vivienda,

montos de subsidio y bonos de acuerdo a su Resuelvo 3, al amparo de la Res. Ex. 1302/2022 y sus modificaciones.

- l) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- m) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- n) El Decreto de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- o) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- p) 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.
- q) La Resolución RA 272/1172/2025 del 23/07/2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
- r) Decreto Exento N°272/62/2025 a contar del 04/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece del orden de subrogancia de SERVIU Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que el proyecto **“Robles de Aconcagua”** fue seleccionado en el Llamado del año 2020, mediante la Resolución Exenta indicada en el Visto c), teniendo como Entidad Desarrolladora a **Constructora Pacal S.A.** Dicha entidad dio inicio a las obras y efectuó el cobro del préstamo de enlace, conforme a la Resolución Exenta señalada en el Visto e). Posteriormente, el proyecto quedó paralizado por falta de financiamiento.
En atención a lo anterior, la Entidad Desarrolladora se acoge a las disposiciones de la **Resolución Exenta N° 1302/2022**, la cual permite dar continuidad a los proyectos mediante su cesión o transferencia a otra Entidad Desarrolladora. En caso de haberse otorgado un préstamo de enlace, este deberá ser restituido dentro del plazo que determine el Serviu.
2. La nueva Entidad Desarrolladora podrá solicitar al Serviu un préstamo de enlace de hasta **300 UF por vivienda**, debiendo constituir las garantías establecidas en el artículo 28° del **DS N° 19 (V. y U.), de 2016**.
3. Que mediante la Resolución Exenta N° **7798** de fecha **28 de julio de 2025**, se autorizó la cesión de proyecto D.S. 19 **“ROBLES DE ACONCAGUA”** de la comuna de Los Andes a la Entidad Desarrolladora **CONSTRUCTORA PACAL S.A. Rut. 84.439.900- 6** a la nueva Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PROGRESO S.A. Rut. 76.637.398- 4.**, al amparo de la Resolución Exenta N° 1302/2022 (V. y U.) 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.
4. Que, dicho Convenio fue sancionado mediante Resolución Exenta N°13901, de fecha 07 de noviembre de 2025.
5. 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;
6. Que, según lo dispuesto por el Artículo 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016; Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu

podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda.;

7. La carta N° interno 12511 ingresada por Oficina de Partes con fecha 26/11/2025, suscrita por INMOBILIARIA PROGRESO S.A., mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de 42.000 UF, para el proyecto habitacional "ROBLES DE ACONCAGUA", singularizado con el código 154929;
8. El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por el Supervisor técnico del Departamento Provincial San Felipe Los Andes, Sr. Alex Villarroel Córdova, de fecha 24 de noviembre de 2025, dando cuenta del re inicio de la ejecución de las obras del proyecto "ROBLES DE ACONCAGUA", de la comuna de LOS ANDES;
9. El Permiso de Edificación N°62 de fecha 06/10/2020, emitido por la Sra. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Los Andes, doña Mónica Cifuentes Vargas;
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

R E S O L U C I Ó N:

- I. **OTÓRGUESE**, Préstamo de Enlace correspondiente a 140 viviendas del Proyecto "ROBLES DE ACONCAGUA", de la comuna de LOS ANDES, por un monto de UF 42.000 (cuarenta y dos mil Unidades de Fomento), correspondientes a 300 UF por cada vivienda, en favor de Constructora Esperanza S.A., o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO: "ROBLES DE ACONCAGUA".

ENTIDAD: INMOBILIARIA PROGRESO S.A.

PRESTATARIO: CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A.

RUT: 76.637.399-2.

N° VIVIENDAS: 140.

MONTO PRESTAMO: 42.000 UF. (Según lo indicado en Art 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016)

- II. **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.
- III. 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.
- IV. **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.
- V. **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 irroque.
- VI. **IMPÚTESE** al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Item 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 REGION DE VALPARAÍSO

EFC/N.F/CRM/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN FELIPE LOS ANDES
- OFICINA DE PARTES.
- INMOBILIARIA HORIZONTE S.A. AVENIDA VITACURA N2969 PISO 13 COMUNA LAS CONDES REGION METROPOLITANA