



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE SEGUNDO PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL EL REAL, 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, 26 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3063

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° 8718, 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 "EL REAL" de la comuna de San Felipe.
- e) La modificación del Convenio de fecha 29 de enero de 2021, suscrito entre la Entidad desarrolladora CONSTRUCTORA PACAL S.A. y SERVIU Region de Valparaiso, aprobado por Resolución Exenta N°881, del SERVIU Región de Valparaíso, de fecha 03 de marzo de 2021, para el proyecto EL REAL, el cual modifica la cantidad de viviendas del proyecto.
- 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) La Resolución Exenta N° 7801 de fecha 28 de julio de 2025, autoriza cesión y sanciona convenio de pago del Proyecto Habitacional "EL REAL" Código 155014, de la Entidad desarrolladora CONSTRUCTORA PACAL S.A. a la Entidad desarrolladora INMOBILIARIA HORIZONTE S.A.
- h) La Resolución Exenta N° 13900, 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 HORIZONTE S.A., para el Proyecto Habitacional El Real, de La Comuna de San Felipe.
- i) 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.
- j) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- k) 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.
- l) El Decreto de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- m) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- n) 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.
- o) La Resolución TRA N° 272/37/2025 del 09/10/2025 que designa en calidad de jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización a don Félix Humberto Díaz Schmuck.

s) El Decreto Exento RA N° 272/24/2026 de fecha 10 de marzo de 2026 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1) Que, con fecha 14 de octubre de 2025, SERVIU Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora INMOBILIARIA HORIZONTE, celebraron un convenio destinado a financiar la construcción del proyecto "EL REAL", de la comuna de SAN FELIPE, conformado por 168 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° Resolución Exenta N° 13900, de fecha 07 de noviembre de 2025;

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 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;

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) La **carta N° interno 202624315250300191** ingresada por Oficina de Partes con fecha 08 de enero de 2026, suscrita por INMOBILIARIA HORIZONTE S.A., mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace adicional por un monto de 30.100 UF, para el proyecto habitacional "EL REAL", singularizado con el código 155014;

6) El informe de avance de las obras correspondiente al mes de **Febrero 2026**, suscrito por el Supervisor técnico del Departamento Provincial San Felipe Los Andes, Sr. Alex Villarroel Córdova, de fecha **09 de marzo** de 2026, dando cuenta un avance del 81,93% en la ejecución de las obras del proyecto "EL REAL", de la comuna de SAN FELIPE;

7) El Permiso de Edificación N° 96 de fecha 19/06/2020, emitido por el Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Felipe, don Claudio Díaz González;

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 **168 viviendas** del Proyecto "EL REAL", de la comuna de SAN FELIPE, por un monto de UF 30.100 (treinta mil cien 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 ESPERANZA S.A.**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : "EL REAL".

ENTIDAD : INMOBILIARIA HORIZONTE S.A.

PRESTATARIO : CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A.

RUT : 76.637.399-2.

N° VIVIENDAS : 168.

N° VIVIENDAS VULNERABLES : 43.

MONTO PRESTAMO : 30.100 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 irroque.
- 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

**FELIX HUMBERTO DÍAZ SCHMUCK
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

MCT/N.F/IPS/DIH

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.
- SRES. INMOBILIARIA PROGRESO S.A. - AVENIDA VITACURA 2969 PISO 13 COMUNA LAS CONDES REGIÓN METROPOLITANA