

MAT.: OTORGA PRÉSTAMO DE ENLACE DEL SUBSIDIO HABITACIONAL DESTINADO A FAMILIAS VULNERABLES PARA PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016, PROYECTO BARRIO FRANCIA, CÓDIGO 184811, COMUNA DE CHILLÁN.

RESOLUCIÓN EXENTA N°:

369 -

CHILLÁN, 27 MAR. 2026

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones;
- b) Lo dispuesto en la Ley N° 21.796 de Presupuestos del Sector Público para el año 2026;
- c) La Resolución Exenta **N°385** de (V. y U.), de fecha **12.03.2024**, publicada en el Diario Oficial con fecha 18.03.2024, que llama a postulación en condiciones especiales para el año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. 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;
- d) La Resolución Exenta **N°1.420** (V. y U) de fecha **16.09.2024**, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, aprueba proyectos seleccionados del llamado a Concurso en Condiciones Especiales año 2024 y llama a postulación de proyectos para el segundo cierre llamado 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial., D.S N°19, (V. y U), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N° 385 (V. y U.) de 2024, en el sentido que señala;
- e) La Resolución Exenta **N°115** (V. y U.), de fecha **23.01.2025**, que modifica Resolución Exenta N°385 y la Resolución Exenta N°1.420 (V. y U.), de 2024, en el sentido que se señala, exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, y aprueba proyectos seleccionados en el segundo cierre del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, dispuesto por la Resolución Exenta N°385 (V. y U.), de 2024.
- f) El convenio suscrito con fecha **25.11.2024** entre la **Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, R.U.T. N° 76.379.560-8**, representada por don **Javier Antonio Inzunza Reyes, Cédula Nacional de Identidad N°** [REDACTED] y el **SERVIU Región de Ñuble**, para la ejecución del proyecto que se individualiza a continuación:

Provincia	Comuna	Nombre Proyecto	Total Cupos	Cupos Sectores Vulnerables	Cupos Sectores Medios	Constructora/ Entidad Desarrolladora
Diguillín	Chillán	Barrio Francia	187	47	140	Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, R.U.T. N° 76.379.560-8

- g) La Resolución Exenta N°**1.452** (V. y U) de fecha **12.12.2024**, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba Convenio DS N°19 (V. y U.) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial Proyecto "**Barrio Francia**", código 184811, de la comuna de Chillán, Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA;
- h) La Resolución Exenta N°**1.050** de fecha **27.08.2025**, que otorga Préstamo de Enlace del Subsidio Habitacional para Proyectos de Integración Social y Territorial del D.S. 19, (V. y U.) de 2016, Proyecto **Barrio Francia**, código 184811, de la comuna de Chillán.
- i) La Escritura Privada de contrato de préstamo de enlace de fecha **09.09.2025**, firmada ante notario conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el artículo 68 de la Ley N° 14.171 autorizado por el artículo 61 de la ley N° 16.391, entre SERVIU Región de Ñuble e Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, protocolizada bajo el N°41 del repertorio N°2.805-2025 del 12.09.2025;
- j) Carta de fecha **06.01.2026** ingresada por oficina de partes por la **Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA**, en la cual solicita préstamo de enlace para familias vulnerable del Proyecto **Barrio Francia**, código 184811, por un total de **47** familias vulnerables.
- k) El Mandato Especial de fecha 10.07.2025, protocolizado bajo repertorio N°3731/2025 de fecha 11.07.2025, celebrado entre la Constructora Jomar SpA, R.U.T: 79.816.000-1 y la Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, R.U.T 76.379.560-8, ante Notario Público de Temuco, Jorge Elias Tadres Hales, donde la constructora antes mencionada, viene a otorgar mandato y poder especial a favor de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA, para que a través de sus representantes solicite, cobre y perciba del Serviu Región de Nuble, el correspondiente Crédito de Enlace por un monto de 28.200 UF del proyecto D.S N°19 (V. y U.) de 2016, denominado Barrio Francia, código 184811, de la Comuna de Chillán. El mandante autoriza expresamente a la Inmobiliaria Bosques de Entreríos SpA a tomar la correspondiente garantía, que tiene por objeto caucionar, la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo de enlace asociado al proyecto referido
- l) El reporte de avance de obra, visualizado a través del Sistema Informático que integra información del Macro Proceso de Subsidios RUKAN, específicamente del Módulo DS N°19 (V. y U.) de 2016, -> Reportes ->Reporte Avance de Obra, que

indica que con fecha **05.03.2026** la obra cuenta con el avance real de obras de **72,00%**

- m) La Boleta de Garantía emitida en conformidad a la Ley N°20.179, extendida a nombre de **SERVIU Región de Ñuble**, por el monto de **28.200 UF**, con vencimiento al día **30.11.2028**, recepcionada el **12.01.2026**.
- n) Que, Resolución N°36 de fecha **23.12.2024** y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- o) Las facultades establecidas en el DS N°355 de 1976 (V. y U.), y lo dispuesto en el Decreto Exento RA 272/32/2025 de fecha 29/05/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me designa como Directora (S) SERVIU Región de Ñuble;

CONSIDERANDO:

- a) Que, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°385, individualizada en el visto c), en su resuelvo 17, modificada por la Resolución Exenta N°1.420 (V. y U) de fecha 16.09.2024 citada en el visto d), ambas modificadas mediante Resolución Exenta N°115 (V. y U) de fecha 23.01.2025 citada en el visto e) contempla el otorgamiento de un nuevo préstamo de enlace equivalente al monto de subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontaran las **300 UF** inicialmente otorgadas mediante Resolución Exenta N°1.050 de fecha 27.08.2025, citada en el visto h).
- b) Que, la Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, ha solicitado a SERVIU Región de Ñuble se otorgue Préstamo Vulnerable para el Proyecto Barrio Francia, de la comuna de Chillán, Código 184811, citada en el visto j).
- c) Que se verifica en el reporte de avance de obra, visualizado a través del Sistema Informático que integra información del Macro Proceso de Subsidios RUKAN, específicamente del Módulo DS N°19 (V. y U.) de 2016, -> Reportes ->Reporte Avance de Obra, que la obra cuenta con el avance real de obras de un **72,00%** a la fecha de **05.03.2026**.
- d) La Boleta de Garantía emitida en conformidad a la Ley N°20.179, extendida a nombre de **SERVIU Región de Ñuble**, por el monto de **28.200 UF**, con vencimiento al día **30.11.2028**, recepcionada el **12.01.2026**, conforme a la solicitud de requerimiento que se menciona en tabla siguiente, emitido por la Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de subsidios del Departamento de Operaciones Habitacionales:

N° Póliza o Boleta	N° Requerimiento	Entidad	Fecha de inicio	Fecha de Vto.	Monto UF	Constructora/ Entidad Desarrolladora
932163-3	794427	Banco de Chile	09.01.2026	30.11.2028	28.200	Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, R.U.T. N° 76.379.560-8

e) Que, en virtud de los antecedentes indicados anteriormente y las consideraciones, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1° **APRUÉBASE** la solicitud de la **Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, R.U.T. N° 76.379.560-8** y **OTÓRGASE** el préstamo de enlace a favor de la **Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, R.U.T. N° 76.379.560-8** por un monto total de **28.200 UF**, de acuerdo con lo indicado en el considerando d).
- 2° El nuevo Préstamo otorgado por un total de **28.200 Unidades de Fomento** se desglosa en **600 Unidades de Fomento**, equivalente al subsidio base de 900 Unidades de Fomento, menos el préstamo de enlace inicial de 300 Unidades de Fomento otorgado según Resolución Exenta N°1.050 de fecha 27.08.2025, multiplicado por cada uno de los **47 beneficiarios** que corresponden a los cupos de sectores vulnerables, para ser destinados a la construcción del Proyecto **Barrio Francia**, Código 184811, de la comuna de Chillán, bajo las condiciones especificadas en la Resolución Exenta citada en el visto c) en su punto 17, inciso tercero, en el sentido de entregar este nuevo préstamo en dos cuotas, la primera contra un 30% de avance de obra y la segunda cuota contra un 50% de avance de obra.
- 3° El Departamento de Finanzas de este SERVIU, efectuará el giro del préstamo vulnerable por un monto total de **28.200 UF** a que se refiere el resuelvo precedente, al valor vigente de la Unidad de Fomento al día del pago a la **Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA, R.U.T. N°76.379.560-8** previa recepción y certificación de la boleta de garantía singularizada en el considerando d), no obstante, el pago no se materializará hasta que se formalice el préstamo, debiendo suscribirse la correspondiente escritura de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo cargo del prestatario los gastos que de ello irrogue. La Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios dependiente del Departamento de Operaciones Habitacionales enviara copia de resolución que aprueba el préstamo vulnerable y copia de la escritura del mutuo protocolizada al Departamento de Finanzas, ambos de este SERVIU, cuando se dé el cumplimiento a esta condición.
- 4° La constructora deberá pagar al **SERVIU Región de Ñuble** el préstamo otorgado en la presente Resolución, en un plazo no superior a veintinueve meses, pudiendo

restituirse con cargo al pago del subsidio habitacional del programa D.S. 19/2016 de (V. y U.), que se asignará a cada beneficiario, esto es **600 UF** por cada uno de los **47 cupos** de Sectores vulnerables, una vez practicada la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del dominio de la vivienda a favor del adquirente beneficiario del Subsidio y la prohibición de no enajenar a favor del **SERVIU Región de Ñuble**, siempre y cuando la restitución se efectúe dentro del plazo de veintinueve meses antes señalado. El SERVIU podrá hacer efectiva la boleta de Garantía señalada en el considerando d), si transcurrido el plazo de veintinueve meses desde el otorgamiento del préstamo la constructora no haya efectuado el pago o restitución del préstamo otorgado.

- 5° El Departamento Jurídico de este SERVIU, redactara la escritura privada de contrato de préstamo vulnerable conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el Art. 68 de la Ley 14.171 autorizado por el Art. 161 de la Ley 16.391 respecto a lo señalado en la presente resolución.
- 6° **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente resolución al ítem N° 32.02.003.009 Préstamos- Hipotecarios- Préstamos Subsidios Habitacional, Programa de Integración Social y Territorial (D.S. N° 19), del presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE



ARACELLY GODOY BUSTOS
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

PAT/PSR/ACC/acc.

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección ServiU Región de Ñuble.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Unidad Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios.
- Departamento Jurídico.
- Oficina de Partes.

