



TRABAJANDO
PARA USTED

OTORGA PRÉSTAMO DE ENLACE DEL
SUBSIDIO HABITACIONAL PARA
PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y
TERRITORIAL D.S. Nº19 (V. Y U.) DE
2016, PROYECTO CONDOMINIO
PORTAL LAS TOSCAS 1, CÓDIGO
188459, COMUNA DE CHILLÁN.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº:

370

CHILLÁN, 27 MAR. 2026

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones;
- b) La Resolución Exenta **Nº385** (V. y U.), de fecha **12.03.2024**, 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. Nº19, (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y a su forma de distribución regional;
- c) La Resolución Exenta **Nº1.420** (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 Nº19 (V. y U.) de 2016 y modifica la Resolución Exenta Nº385, (V. y U.), de 2024 en el sentido que señala;
- d) La Resolución Exenta **Nº115** (V. y U.), de fecha **23.01.2025**, que modifica Resolución Exenta Nº385 y la Resolución Exenta Nº1.420 (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 Nº385 (V. y U.), de 2024.
- e) El Contrato de Construcción de fecha **12.02.2025** celebrado entre Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T 77.092.709-9 y la Constructora Jomar SpA, R.U.T: 79.816.000-1, donde la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA encarga a la Constructora Jomar SpA, la construcción y ejecución del Proyecto "Condominio portal Las Toscas 1", código 188459, de la Comuna de Chillán;
- f) El convenio suscrito con fecha **28.03.2025**, entre la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. Nº77.092.709-9, representada por don Javier Antonio Inzulza Reyes, R.U.T. Nº [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	Condominio Portal Las Toscas 1	160	41	119	Inmobiliaria Brampton SpA., R.U.T. Nº77.092.709-9

- g) La Resolución Exenta **Nº495**, de SERVIU Región de Ñuble, de fecha **14.04.2025**, que aprueba Convenio D.S. Nº19, (V. y U.) de 2016. Programa de Integración Social y Territorial Proyecto "**Condominio Portal Las Toscas 1**", código 184859, de la comuna de Chillán, Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA.;
- h) El Ord. **Nº994** de fecha **02.12.2025**, donde la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SPA, informa que con fecha 03.12.2025, darán inicio a las obras de construcción del Proyecto Condominio Portal las Toscas 1, código 188459, de la comuna de Chillán.

- i) El Mandato Especial de fecha **04.12.2025**, protocolizado bajo repertorio N°6657/2025 de fecha 09.12.2025, celebrado entre la Constructora Jomar SpA, R.U.T: 79.816.000-1 y la Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T 77.092.709-9 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 Brampton SpA, para que a través de sus representantes solicite, cobre y perciba del SERVIU Región de Ñuble, el correspondiente Crédito de Enlace por un monto de 48.000 UF del proyecto D.S N°19 (V. y U.) de 2016, denominado **Condominio Portal Las Toscas 1**, código 188459, de la Comuna de Chillán. El mandante autoriza expresamente a la Inmobiliaria Brampton 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;
- j) La Resolución Exenta **N°80** (V. y U.), de fecha **05.02.2026**, que otorga prórroga plazo para inicio de obras al Proyecto Condominio Portal Las Toscas 1, código 188459 de la comuna de Chillán, Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SPA, seleccionado por Resolución Exenta N°115 de fecha 23.01.2025 (V. y U.), en el marco del llamado a Concurso Nacional 2024, regulado por el D.S N°19 (V. y U.), 2016 y sus modificaciones , que regula el Programa de Integración Social y Territorial, dispuesto por Resolución Exenta N°385 de fecha 12.03.2024,(V. y U.).
- k) La Boleta de Garantía ingresada por oficina de partes SERVIU Región de Ñuble mediante carta s/n de fecha 11.02.2026, emitida por el Banco de Chile, N°132801-2 por un monto de **48.000 UF**, según requerimiento Folio N°777494 del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble, de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA de fecha 10.02.2026, para caucionar la correcta inversión, oportuna y total devolución del préstamo de enlace del proyecto **Condominio Portal Las Toscas 1**, código 188459, de la Comuna de Chillán;
- l) La solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, ingresada por correo electrónico con fecha 16.03.2026, que solicita a SERVIU Región de Ñuble, se le conceda el Préstamo de Enlace a que se refiere la cláusula séptima del convenio aprobado por la Resolución Exenta N°495 de fecha 14.04.2025, equivalente a 300 UF por cada uno de los 160 beneficiarios por un monto total de 48.000 UF;
- m)El Memorándum **N°488** de fecha **19.03.2026**, del Jefe del Departamento Técnico de SERVIU Región de Ñuble a Unidad de Plataforma de Pagos del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble, que informa que con fecha 11.12.2025 se ha verificado por personal de SERVIU Región de Ñuble, el inicio de obras del Proyecto **Condominio Portal Las Toscas 1** código 188459, de la comuna de Chillán, con fecha 03.12.2025;
- m) La Ley 21.796 de fecha 12.12.2025, que establece el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026, en el que se incluye el Subtítulo 32 "Préstamos", Ítem "Hipotecarios", Asignación "Préstamos Subsidio Habitacional", materia de la presente Resolución;
- ñ) La Resolución N°36 de fecha 23 de diciembre de 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 el D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, y según Art, N°28 Préstamo de Enlace, con fecha 16.03.2026 la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. N°77.092.709-9, ingresó mediante correo electrónico solicitud, al SERVIU Región de Ñuble, de Préstamo de Enlace para el Proyecto "**Condominio Portal Las Toscas 1**", de la comuna de Chillán, código 188459.



TRABAJANDO
PARA USTED

- b) Que, se ha verificado por parte del Departamento Técnico del SERVIU Región de Ñuble, el inicio de obra del Proyecto **Condominio Portal Las Toscas 1** código 188459, de la comuna de Chillán, según se informa en Memorándum señalado en visto m).
- c) Que, el Mandato Especial de fecha **04.12.2025**, protocolizado bajo repertorio N°6657/2025 de fecha 09.12.2025, celebrado entre la Constructora Jomar SpA, R.U.T: 79.816.000-1 y la Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T 77.092.709-9 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 Brampton 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 **48.000 UF** del proyecto D.S N°19 (V. y U.) de 2016, denominado Condominio Portal Las Toscas 1, código 188459, de la Comuna de Chillán. El mandante autoriza expresamente a la Inmobiliaria Brampton 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.
- d) Que, con fecha **11.02.2026** la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. N°77.092.709-9, ha ingresado a SERVIU Región de Ñuble, Boleta de Garantía para caucionar la correcta inversión, oportuna y total devolución del Préstamo de Enlace para el proyecto **Condominio Portal Las Toscas 1**, código 188459, de la comuna de Chillán, indicada en el visto k).
- e) Que, la Resolución Exenta **N°385** de fecha **12.03.2024** señalada en el visto b), indica en su resuelvo 17: "Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28 del D.S. 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 U.F por vivienda. El Préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que SERVIU verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de obras".
- f) 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 16,05% a la fecha de 16.03.2026.
- g) Que, en virtud de los antecedentes indicados anteriormente y las consideraciones, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1) **APRUÉBASE** la solicitud de la **Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. N°77.092.709-9** y otorgase Préstamo de Enlace en favor de la **Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. N°77.092.709-9** por un monto total de **48.000** Unidades de Fomento, según mandato individualizado en el visto i).
- 2) El Departamento de Finanzas de este SERVIU, entregará el monto **48.000 UF** a que se refiere el resuelvo precedente, al valor vigente de la Unidad de Fomento del día del pago a la **Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brampton SpA, R.U.T. N°77.092.709-9** previa recepción y certificación de conformidad de la garantía singularizada en el visto k), no obstante, el pago no se materializará hasta que se formalice el préstamo, debiendo suscribirse la correspondiente escritura de mutuo de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo cargo del prestatario los gastos que ello irroque. La Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios, dependiente del Departamento Operaciones Habitacionales enviará copia de la resolución que aprueba el crédito de enlace y copia de la escritura de mutuo protocolizada, al Departamento de Finanzas, ambos de este SERVIU, cuando se dé cumplimiento a esta condición.

- 3) La Constructora y/o Entidad Desarrolladora deberá pagar al SERVIU Región de Ñuble el préstamo otorgado en la presente Resolución, en un plazo no superior a treinta y seis meses, pudiendo restituirse con cargo al pago del subsidio habitacional del programa D.S. 19 de (V. y U), de 2016, que se asignará a cada beneficiario, esto es 300 U.F, 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 treinta y seis meses antes señalado. El SERVIU podrá hacer efectivo la garantía señalada en el considerando k), si transcurrido el plazo de treinta y seis meses desde el otorgamiento del préstamo la Entidad Desarrolladora no haya efectuado el pago o restitución del préstamo otorgado.
- 4) El Departamento Jurídico de este SERVIU, redactará la Escritura Privada de Contrato de Préstamo de Enlace, conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el Art. 68 de la Ley N°14.171, autorizado por el Art. 61 de la Ley N°16.391, respecto a lo señalado en la presente resolución
- 5) **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente resolución al Ítem N.º 32.02.003.003 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/AOC/acc
TRANSCRIBIR A:

- Dirección SERVIU Ñuble
- Departamento Jurídico.
- Departamento Finanzas.
- Plataforma de Pagos
- Oficina de Partes.