



**TRABAJANDO  
PARA USTED**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 335 /

RANCAGUA, 14 MAY 2026

N° int: 154

**OTORGA UN NUEVO PLAZO DE VIGENCIA PARA EL INICIO DE OBRAS DEL PROYECTO "SAMUEL ROMÁN ROJAS II", CÓDIGO PROYECTO 185009, DE LA COMUNA DE RANCAGUA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE 2024 Y SU ÚLTIMA MODIFICACIÓN CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°580, (V. Y U.), DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2026.**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
3. Ley N°16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones
6. La ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley N°21.073 de 2018, en especial el artículo 62 inciso final.
7. El artículo 16 de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004. (Ministerio de Hacienda).
8. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
9. Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N°36, de 2024, de La Contraloría General de la República.
10. D.S. N°19, (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y sus modificaciones posteriores, en especial su Artículo 15.
11. La Ley N°21.450 de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional y su modificación contenida en la Ley N°21.798 de 2025.
12. Resolución Exenta N°385, (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, la cual 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.
13. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, la cual adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional; y deja sin efecto Resolución Exenta N°667, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones contenidas en las Resoluciones Exentas N°1.891 de 2024, N°1.371 de 2025, N°2.046 de 2025 y N°580 de 2026, todas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
14. Resolución Exenta N°1.420, (V. y U.), de fecha 16 de septiembre de 2024, la cual exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
15. Resolución Exenta N°6.848, (SERVIU O'Higgins), de fecha 12 de diciembre de 2024, la cual aprueba convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio e Inmobiliaria PY S.A. para el proyecto Samuel Román Rojas II, comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
16. Resolución Exenta N°1.419, (SERVIU O'Higgins), de fecha 20 de marzo de 2025, la cual aprueba prórroga de 60 días para el inicio de obras del proyecto DS19 Samuel Román Rojas II, comuna de Rancagua.
17. Resolución Exenta N°2.454, (SERVIU O'Higgins), de fecha 23 de mayo de 2025, la cual aprueba nuevo plazo de 30 días para el inicio de obra del proyecto DS19 Samuel Román Rojas II, comuna de Rancagua.
18. Solicitudes de Inmobiliaria PY S.A., representada por el Sr. Claudio Barros M., de fecha 09 de junio de 2025 y 22 de diciembre de 2025 e ingresadas con misma fecha vía Of. de Partes de SERVIU O'Higgins, en las cuales solicitan prórroga para el inicio de obras del proyecto Samuel Román Rojas II de la comuna de Rancagua.
19. Resoluciones Exentas N°1.085 de fecha 15 de octubre de 2025 y N°17 de fecha 12 de enero de 2026, ambas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, las cuales otorgan nuevos plazos de vigencia para el inicio de las obras del proyecto "Samuel Román Rojas II", código proyecto 185009, de la comuna de Rancagua, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°486, (V. y U.) de 2024 y sus modificaciones posteriores.
20. Solicitud de Inmobiliaria PY S.A., representada por el Sr. Claudio Barros M., de fecha 27 de marzo de 2026 e ingresada con fecha 30 de marzo de 2026 vía Oficina de Partes de SERVIU O'Higgins, en la cual solicitan prórroga para el inicio de obras del proyecto Samuel Román Rojas II de la comuna de Rancagua.

21. Correo electrónico de fecha 09 de abril de 2026 de Alejandro Muñoz Pino, Supervisor del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de SERVIU O'Higgins, quien remite solicitud indicada precedentemente para conocimiento y gestiones, a Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins.
22. Correo electrónico de fecha 22 de abril de 2026 de Nicolás Krause León, Jefe de Proyectos de Empresas FPY y adjuntos que complementan solicitud de prórroga de fecha 27 de marzo de 2026, ante solicitud de Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, las resoluciones exentas singularizadas en los Vistos N°16 y N°17 prorrogaron y otorgaron un nuevo plazo para el inicio de obras del proyecto - conforme a lo establecido en el Art. 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016 - hasta el 11 de mayo y 10 de junio de 2025 respectivamente.
- b) Que, la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024 con sus modificaciones posteriores contenidas en la Resolución Exenta N°1.371 de fecha 29 de septiembre de 2025 y N°2.046 de fecha 30 de diciembre de 2025, permitió otorgar nuevos plazos de vigencia para el inicio de obras de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
- c) Que, las resoluciones exentas singularizadas en el Visto N°19 otorgaron nuevos plazos de vigencia para el inicio de obras del proyecto, en virtud de las resoluciones exentas singularizadas precedentemente, hasta el 31 de diciembre de 2025 y 31 de marzo de 2026 respectivamente.
- d) Que, existe la necesidad de extender este último plazo con el objetivo de permitir el inicio de obras del proyecto, el que por distintas circunstancias no atribuibles a Inmobiliaria PY S.A. no logró iniciar en los plazos dispuestos por el Artículo 15 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, ni en los establecidos por la Res. Ex. N°486, (V. y U.), de 2024 y sus modificaciones posteriores, y de esta manera disponer de oferta habitacional para familias vulnerables y de sectores medios que requieran de una vivienda.
- e) Que, por lo mismo, con fecha 30 de marzo de 2026 la Entidad Desarrolladora solicitó nuevamente una prórroga de inicio de obras del proyecto, de acuerdo con solicitud singularizada en el Visto N°20, la que fue complementada según correo electrónico singularizado en el Visto N°22 del presente acto administrativo.
- f) Que, en dicho correo se adjuntan las distintas gestiones y trámites administrativos que la Entidad Desarrolladora ha obtenido o se encuentra realizando y que ha sido notificada, tales como:
  - i. Permiso de Edificación por obra nueva N°451, de fecha 26 de diciembre de 2025.
  - ii. DNC L.G. Bern O'Higgins N°202505000047 / 2025 de Essbio S.A., de fecha 18 de diciembre de 2025, la cual aprueba proyecto domiciliario informativo de instalación de agua potable y alcantarillado de aguas servidas correspondiente a servicio nuevo, de acuerdo con Certificado de Factibilidad N° 202501004426 de fecha 11 de agosto de 2025.
  - iii. Ordinario N°956 de SERVIU O'Higgins, de fecha 27 de marzo de 2026, el cual comunica la aprobación del proyecto de pavimentación de los accesos vehiculares del Condominio Samuel Román Rojas II, de la comuna de Rancagua, asignado bajo el N°3678.
  - iv. Resolución Exenta N°14/2025 de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Rancagua, de fecha 11 de marzo de 2026, la cual aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Samuel Román Rojas II" del titular Inmobiliaria PY S.A.Del mismo modo, se adjunta una carta Gantt con una estimación para el desarrollo de la Declaración de Impacto Ambiental, la cual proyectan ingresar a finales de este mes y obtener la Resolución de Calificación Ambiental para el mes de diciembre del presente año.
- g) Que, la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024 y su última modificación contenida en la Resolución Exenta N°580, (V. y U.), de fecha 08 de abril de 2026 sustituye en el inciso final de su resuelto 1.1. la expresión "31 de marzo de 2026" por "30 de diciembre de 2026", permitiéndose así extender el plazo para el inicio de obras de aquellos proyectos que al 31 de marzo de 2026 no lograron iniciar sus obras.
- h) Que, SERVIU O'Higgins ha verificado y remitido los antecedentes a esta SEREMI conforme a correo electrónico singularizado en el Visto N°21 del presente acto administrativo.
- i) Que, el artículo 62° inciso final de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley N°21.073 de 2018 señala que, los Secretarios Regionales Ministeriales serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta del Delegado Presidencial, y oyendo al efecto al Ministro del Ramo.
- j) Que, el artículo 16° de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda), indica que, si el Decreto o Resolución ordenare la asunción de funciones en una fecha anterior a la de su total tramitación, el interesado deberá hacerlo en la oportunidad que aquel señale, luego, el mismo artículo, señala que, las actuaciones del interesado efectuadas durante ese periodo serán válidas y darán derecho a la remuneración que corresponda.
- k) Que, estando en actual tramitación el Decreto, que culminará con la designación del suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- l) Que, en el Decreto aludido en el numeral anterior, se establecerá como fecha de asunción el 26 de marzo de 2026, por razones impostergables y de buen servicio.
- m) Que, existiendo jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en el sentido de que, los actos administrativos suscritos previa dictación del Decreto que nombra a la autoridad en el cargo, son perfectamente válidos y gozan del principio de legalidad.
- n) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

## **RESOLUCIÓN**

- I. OTÓRGUESE un nuevo plazo de vigencia hasta el 30 de diciembre de 2026** para el inicio de obras del proyecto "**Samuel Román Rojas II**", código proyecto **185009**, de la comuna de Rancagua, en conformidad a los vistos y considerandos expuestos en el cuerpo de este acto administrativo.
- II.** Notifíquese a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria PY S.A. y a SERVIU O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento del nuevo plazo de vigencia otorgado por el presente acto administrativo.
- III.** La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE**



#### Distribución

- Inmobiliaria PY S.A., Rosario Norte, N°615, Departamento 17, Comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Ciudad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins (Archivo GACR 17/2026).
- Ley de transparencia art.7/G.

28.04.2026.

