

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGA NUEVO PLAZO PARA INICIO DE OBRAS, AL PROYECTO BARRIO LAS DELICIAS VII, CÓDIGO 188751, DE LA COMUNA DE CHILLÁN, SELECCIONADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 115, (V. Y U.), DE 2025, EN EL MARCO DEL LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES SELECCIÓN 2024, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 385, (V. Y U.), DE 2024, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES.

CHILLÁN, 09 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12

VISTOS:

1. El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en su artículo 15, inciso quino;
2. La Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto; La Ley N° 21.798, que modifica el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
3. Resolución Exenta N° 385, (V. y U.), de fecha 12.03.2024, 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, Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
4. Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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;
5. Resolución Exenta N° 704, (V. y U.), de fecha 16.05.2024, que modifica Resolución Exenta N° 385, (V. y U.), de 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;
6. Resolución Exenta N° 1.420, (V. y U.), de fecha 16.09.2024, que exige 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 se señala.
7. Resolución Exenta N° 1.891, (V. y U.), de fecha 11.12.2024, que modifica Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado pro el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional;
8. Resolución Exenta N° 115, (V. y U.), de fecha 23.01.2025, que modifica la Resolución Exenta N° 385 y la Resolución Exenta N° 1.420, (V. y U.), de 2024, en el sentido que se señala, exige 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;
9. Resolución Exenta N° 387, de fecha 18.03.2025, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga plazo adicional para la firma de Convenio del Proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", de la **comuna de Chillán**, Provincia de Diguillín, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., segundo cierre de llamado 2024, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;

10. Resolución Exenta N° 497, de fecha 14.04.2025, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba Convenio D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Programa de Integración Social y Territorial, Proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.;
11. Resolución Exenta N° 1.031, de fecha 25.08.2025, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga prórroga de 60 días corridos para el inicio de obras al proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
12. Resolución Exenta N° 1.371, (V. y U.), de fecha 29.09.2025, que modifica Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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;
13. Carta S/N de fecha 03.11.2025, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., que solicita prórroga inicio de obras, proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
14. Oficio Ordinario N° 750, de fecha 05.11.2025, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que solicita aportar los antecedentes necesarios para el correcto análisis y tramitación de prórroga de inicio de obras solicitado por Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., para el proyecto "Barrios Las Delicias VII", comuna de Chillán;
15. Resolución Exenta N° 1.383, de fecha 11.11.2025, de SERVIU Región de Ñuble, que otorga nuevo plazo de 180 días corridos para el inicio de obras al proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
16. Oficio Ordinario N° 2.931, de fecha 05.12.2025, de SERVIU Región de Ñuble, que remite Informe Técnico-Jurídico-Financiero N° 618, de fecha 03.12.2025, del Proyecto "Barrio Las Delicias VII", código 188751, comuna de Chillán, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
17. Carta S/N de fecha 24.12.2025, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., que solicita prórroga inicio de obras, proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016;
18. Resolución Exenta N° 2.046, (V. y U.), de fecha 30.12.2025, que modifica Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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;
19. Memorándum N° 03, de fecha 06.01.2026, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, mediante el cual se solicita a la Sección Jurídica, revisión de los antecedentes y desarrollo de la Resolución Exenta que sancione prórroga o nuevo plazo para el inicio de obras, requerida por la Entidad Desarrolladora "Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.", para el proyecto "Barrio Las Delicias VII", código 188751, comuna de Chillán, selección 2024, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
20. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de Los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 36, de fecha 19.12.2024, modificada por Resolución N° 08, de fecha 24.03.2025, ambas de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el D.S. N° 21, (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble y,

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, se aprobó hasta

el 31.12.2025, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

- b) Que, a través de la Ley 21.798, se modificó el artículo cuatro de la Ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, aprobándose hasta el 31.12.2029, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.
- c) Que, por Resolución Exenta N° 385, (V. y U.), de fecha 12.03.2024, se llamó 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, Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- d) Que, por Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024, se adoptaron medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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 dejó sin efecto la Resolución Exenta N° 667, (V. y U.), de 2022.
- e) Que, por Resolución Exenta N° 704, (V. y U.), de fecha 16.05.2024, se modificó la Resolución Exenta N° 385, (V. y U.), de 2024, que llamó 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.
- f) Que, por Resolución Exenta N° 1.420, (V. y U.), de fecha 16.09.2024, se eximió de cumplir requisitos a los proyectos que indica, aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024 y llamó 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 se señala.
- g) Que, por Resolución Exenta N° 1.891, (V. y U.), de fecha 11.12.2024, se modificó la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, que adoptó medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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, en el sentido de remplazar el resuelvo 1.1 de la mencionada resolución.
- h) Que, por Resolución Exenta N° 115, (V. y U.), de fecha 23.01.2025, se modificó la Resolución Exenta N° 385 y la Resolución Exenta N° 1.420, (V. y U.), de 2024, en el sentido que se señala, eximió de cumplir requisitos a los proyectos que indica, y aprobó 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, entre otros, el proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán.**
- i) Que, por Resolución Exenta N° 387, de fecha 18.03.2025, SERVIU Región de Ñuble, otorgó plazo adicional para la firma de Convenio del Proyecto **"Barrio Las Delicias VII", de la comuna de Chillán**, Provincia de Diguillín, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., segundo cierre de llamado 2024, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- j) Que, por Resolución Exenta N° 497, de fecha 14.04.2025, SERVIU Región de Ñuble, aprobó Convenio D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, Programa de Integración Social y Territorial, Proyecto **"Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán**, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., suscrito con fecha 28.03.2025, y en su cláusula cuarta establece que *"La Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM). Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La Circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación. En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras mediante una carta que certifique la fecha de inicio, lo que deberá ser verificado por este, en un plazo máximo de 15 días y registrado mediante Acta de Inicio de obras."*

- k) Que, por Resolución Exenta N° 1.031, de fecha 25.08.2025, SERVIU Región de Ñuble, otorgó prórroga de 60 días corridos a partir del 14.07.2025, para inicio de obras al proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código 188751, de la comuna de Chillán, provincia de Diguillín, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, de la Entidad Desarrolladora "Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.", es decir, el plazo para iniciar obras expiró con fecha 12.09.2025.
- l) Que, mediante Resolución Exenta N° 1.371, (V. y U.), de fecha 29.09.2025, se modificó la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, que adoptó medidas excepcionales que indica, para proyectos del 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, en el sentido de reemplazar el guarismo "2023" por el guarismo "2024", indicado en el resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N° 486.
- m) Que, por Carta S/N, de fecha 03.11.2025, la Entidad Desarrolladora "Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.", solicitó prórroga de inicio de obras hasta el 31.12.2025, para el proyecto D.S. N° 19, "Barrio Las Delicias VII", código 188751, que cuenta con un total de 296 viviendas, ubicado en la comuna de Chillán, la razón fundamental de la solicitud es la tramitación y aprobación del permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales de Chillán (permisología).
- n) Que, por Oficio Ordinario N° 750, de fecha 05.11.2025, de esta SEREMI, se solicitó a SERVIU Región de Ñuble, aportar los antecedentes necesarios para el correcto análisis y tramitación de la prórroga inicio de obras, requerido por la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., para el proyecto Barrio Las Delicias VII, código 188751, de la comuna de Chillán, en atención a lo dispuesto en el resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, en el menor tiempo posible.
- o) Que, por Resolución Exenta N° 1.383, de fecha 11.11.2025, SERVIU Región de Ñuble, otorgó nuevo plazo para inicio de obras, por 180 días corridos a partir de la Resolución Exenta N° 497, de fecha 14.04.2025, al proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código 188751, de la comuna de Chillán, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, de la Entidad Desarrolladora "Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.", es decir, el plazo para iniciar obrar expiró con fecha 11.10.2025.
- p) Que, por Oficio Ordinario N° 2.931, de fecha 05.12.2025, SERVIU Región de Ñuble, remite Informe Técnico-Jurídico-Financiero N° 618, de fecha 02.12.2025, Proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código 188751, de la comuna de Chillán, perteneciente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda.
- q) Que, el Informe Técnico-Jurídico-Financiero N° 618, de fecha 02.12.2025, emitido por SERVIU Región Dpto. Técnico de Construcciones y Urbanización, de SERVIU Región de Ñuble, señala que:
- El proyecto "Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán, tiene un cupo total de 296 viviendas, de las cuales un 25% corresponden a familias vulnerables y el 75% a familias de sectores medios. El proyecto se encuentra ubicado en el sector sur oriente de la ciudad de Chillán, en un sector urbano consolidado de conjuntos de viviendas correspondientes a sectores medios y continuidad a etapas anteriores de la misma Entidad Desarrolladora. La propuesta de loteo considera las cesiones a áreas verdes, equipamiento y vialidad, con una propuesta de paisajismo atractiva provisto de juegos infantiles y máquinas de ejercicios.
 - Con fecha 11.10.2025, se cumplió el plazo para que el proyecto iniciara las obras, en conformidad a lo estipulado en el artículo 15 incisos primero, tercero y cuarto y en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1.383, de fecha 11.11.2025, que otorgó un nuevo plazo de 180 días corridos, contados desde la fecha de la Resolución Exenta N° 497, de fecha 14.04.2025, ambas resoluciones de SERVIU Región de Ñuble.
 - En relación a las garantías asociadas al proyecto, se informa Boleta de Garantía por fiel cumplimiento del convenio N° 3012025208249 de fecha 12.03.2025, con fecha de vencimiento el 22.04.2028, por un monto de 592 Unidades de Fomento.
 - No existe reservas asociadas al proyecto, ni tampoco cuenta con préstamo de enlace otorgado.
 - Respecto del fundamento de la solicitud de la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., expone en su Carta S/N de fecha 03.11.2025, que se encuentra

tramitando permiso de edificación, en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Chillán, estando aún pendiente su aceptación. Por otra parte, se informa que el proyecto cuenta con Resolución de aprobación de Anteproyecto de Loteo N° 1227 de fecha 23.10.2025.

- Concluye, el informe, señalando que el proyecto habitacional Barrio Las Delicias VII, código 188751, de la comuna de Chillán, desarrollado por la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., habiendo obtenido plazos determinados para el inicio de obras indicados en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, ha presentado solicitud de prórroga de inicio de obras a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, en los términos indicados en la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024 y sus modificaciones. Indica que la petición se justifica en que el proyecto no cuenta con permiso de edificación respectivo, estando aún en trámite, siendo este un requisito del convenio suscrito y del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016. Por otro lado, señala que el marco normativo aplicable a la solicitud se enmarca plenamente en lo dispuesto por el punto 1.1. de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024 y sus modificaciones, que faculta al SEREMI MINVU respectivo otorgar prórroga o nuevo plazo, en casos justificados y según corresponda, referido a los inicios de obras a proyecto del Programa de Integración Social y Territorial del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016. En consecuencia, concluye que la solicitud presentada por la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., es procedente en su forma y fondo, existiendo los méritos técnicos y normativos para que la autoridad respectiva evalúe, y de estimarlo pertinente, acceda a la solicitud del proyecto "Barrios Las Delicias VII".
- r) Que, a través de Carta S/N de fecha 24.12.2025, la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., solicita prórroga de inicio de obras para el proyecto "Barrio Las Delicias VII", código 188751, de la comuna de Chillán, que cuenta con un total de 296 viviendas, por un período de 90 días a partir de la fecha de la solicitud, indicando que la razón fundamental se debe a la tramitación y aprobación del permiso de edificación y loteo en la Dirección de Obras Municipales de Chillán (permisología).
- s) Que, por Memorandum N° 03, de fecha 06.01.2025, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, solicita a la Sección Jurídica revisión de documentos y desarrollo de la resolución que sanciona prórroga o nuevo plazo para el inicio de obras, requerida por la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda. para el proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751**, de la comuna de Chillán, selección 2024, del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- t) Que, la Ley N° 19.880, del año 2003, que fija las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, señala en su artículo 26 inciso primero que "*La administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de terceros*".
- u) Que, revisados los antecedentes ingresados, se puede constatar lo siguiente:
 - i. Con fecha 14.04.2025, por Resolución Exenta N° 497, SERVIU Región de Ñuble, aprobó el Convenio de Subsidio Habitacional para proyecto de Integración Social D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751**, de la comuna de Chillán.
 - ii. En conformidad al artículo 15° inciso primero del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, el plazo máximo para iniciar obras no podrá exceder de 90 días corridos, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el Convenio suscrito entre el SERVIU y la Entidad de Desarrolladora. En todo caso las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto, entregado por la DOM. En el mismo sentido, el inciso tercero del artículo mencionado señala que "*El plazo para el inicio de obras podrá prorrogarse, por razones fundadas calificadas por el Director de SERVIU, por una sola vez, por un máximo de hasta 60 días corridos*". Además, el inciso cuarto establece que "*También por razones fundadas, calificadas por el Director SERVIU, se podrá otorgar un nuevo plazo a la Entidad Desarrolladora para iniciar obras, por una sola vez, el que en todo caso no podrá exceder de 180 días, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el convenio a que se refiere el inciso primero precedente*".

- iii. Con fecha 10.07.2025, la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., solicitó a SERVIU Región de Ñuble, otorgar una prórroga para inicio de obras para el proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751**, de la comuna de Chillán, en razón de encontrarse en proceso de tramitación y aprobación del permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales de Chillán. En base a dicha fundamentación, SERVIU Región de Ñuble con fecha 25.08.2025, mediante Resolución Exenta N° 1.031, otorgó una prórroga de 60 días corridos, para inicio de obras al proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751**, de la comuna de Chillán, a contar del 14.07.2025, con efecto retroactivo, en mérito a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, toda vez que no producía consecuencias desfavorables para los interesados y no lesionaba derechos de terceros.
 - iv. Por otra parte, con fecha 02.10.2025, la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., solicitó a SERVIU Región de Ñuble, otorgar prórroga para inicio de obras, en razón de encontrarse en proceso de tramitación y aprobación del permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales de Chillán. En base a dicha fundamentación, SERVIU Región de Ñuble con fecha 11.11.2025, mediante Resolución Exenta N° 1.383, otorgó un nuevo plazo de 180 días corridos, para inicio de obras al proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751** de la comuna de Chillán, a contar de la fecha de la Resolución Exenta N° 497, de SERVIU Región de Ñuble, es decir, desde el 14.04.2025, en virtud de lo establecido en el artículo 15 inciso cuarto del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
 - v. Finalmente, en virtud de las Resoluciones Exentas mencionadas en el punto anterior, y en razón de encontrarse pendiente el proceso de tramitación y aprobación del permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales de Chillán, la Entidad Desarrolladora Inversiones e Inmobiliaria Inespa Ltda., ingresa a esta SEREMI con fecha 03.11.2025, solicitud formal, de prórroga para inicio de obras del proyecto "**Barrio Las Delicias VII**", código **188751**, de la comuna de Chillán, en conformidad a la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de fecha 01.04.2024, y sus modificaciones, solicitud que reitera con fecha 24.12.2025, solicitando un plazo de 90 días corridos desde el 24.12.2025.
- v) Que, la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, establece medidas excepcionales que indica, para proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en el marco de la Implementación de la Ley sobre Gestión de Suelo para la integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada mediante el artículo cuarto de la Ley N° 21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, es así, que en su resuelvo 1.1 dispone que ***"Facúltese al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), e 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para que mediante Resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales, señalados en el artículo 15 del citado reglamento, en base a los antecedentes que deberá aportar el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en la medida que se trate de proyectos seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el SERVIU El plazo máximo para el inicio de las obras no podrá exceder al 31 de diciembre de 2024"***.

A su vez, la Resolución Exenta N° 1.891, (V. y U.), de fecha 11.12.2024, modifica el resuelvo 1.1. de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, estableciendo que: ***"Facúltese al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N° 19, (V. y U.), e 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, para que mediante Resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales. Cuando se trate de proyectos sin inicio de obras seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el SERVIU deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen; (a)***

Anteproyecto de obras de edificación; (b) Permiso de edificación u obra nueva; (c) Modificación de permiso de edificación; (d) Subdivisión o fusión; (e) Declaración de impacto ambiental; (f) Informe de mitigación vial; (g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales; (h) Transferencia de proyectos por aplicación de la Resolución Exenta N° 1.302, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones.

Las Entidades Desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la SEREMI. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra deberán considerar las tramitaciones que estén gestionando y que el plazo máximo para el inicio de obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025”.

Por otra parte, la Resolución Exenta N° 1.371, (V. y U.), de fecha 29.09.2025, modifica la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, en el sentido de reemplazar en el resuelvo 1.1. el guarismo “ 2023” por el guarismo “2024”.

Ahora bien, la Resolución Exenta N° 2.046, (V. y U.), de fecha 30.12.2025, modifica la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, en el sentido de reemplazar el inciso final del resuelvo 1.1. por el siguiente: **“Las Entidades Desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos, deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al Serviu, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la SEREMI. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra podrán ser solicitados por las entidades desarrolladoras al SERVIU, hasta el 09.01.2026, el plazo máximo para el inicio de obras no podrá superar el 31 de marzo de 2026.”**

- w) Que, por otra parte, el resuelvo 1.5 de la Resolución Exenta N° 486, (V. y U.), de 2024, dispone que *“El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y urbanismo respectivo deberá otorgar las prórrogas o nuevos plazos indicados en los numerales precedentes, que oportunamente le haya solicitado la Entidad Desarrolladora, mediante Resolución fundada, siempre que los retrasos tenidos en consideración para otorgarlos no sean atribuibles a la Entidad Desarrolladora, de acuerdo con los antecedentes que ponga en su conocimiento el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.”*
- x) Que, esta SEREMI debe velar por el buen cumplimiento de los Programas Habitacionales que implementa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la Región, cual es entregar soluciones habitacionales orientadas a una mejor calidad de vida de todas las personas y en virtud de los principios que informan la administración pública, tales como, economía, simplicidad y celeridad, eficiencia y eficacia, buena fe en las actuaciones de la administración del estado, además de llevar adelante el Plan de Emergencia Habitacional implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- y) Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional estima que procede, otorgar un nuevo plazo de inicio de obras, lo cual contribuirá a reducir el déficit habitacional, toda vez, que el proyecto Barrio Las Delicias VII, contempla 296 unidades habitacionales y teniendo presente que la demora en el inicio de obras, obedece a un trámite que no depende de la Entidad Desarrollador, sino más bien, a los plazos que se fija la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, por lo que se dicta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

- 1° OTÓRGASE** nuevo plazo para el inicio de obras, **a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, hasta el 31.03.2026**, al proyecto “Barrio Las Delicias VII”, código 188751, de la comuna de Chillán, seleccionado por Resolución Exenta N° 115, (V. y U.), de fecha 23.01.2025, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S N° 19, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

ANTONIO MARCHANT MASS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ÑUBLE

VGH/JRA

DISTRIBUCIÓN:

- INVERSIONES E INMOBILIARIA INESPA LTDA.
- AVDA. CAUPOLICÁN NRO. 110 - OFICINA 306 - TEMUCO
- DPH MINVU
- SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- DEPTO. TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- ID SIGEDOC 439172

Ley de Transparencia Art 7.G