

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL PIEDRA DE MONTAÑA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016.

VALPARAÍSO, 09 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 15094

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 de fecha 29 de marzo de 2019** y sus modificaciones, 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, 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, segundo cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016; y modifica **Resolución Exenta N° 822 (V. y U.) de 2019**;
- d) La **Resolución Exenta N° 8942** de fecha **27 de diciembre de 2019** que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso e **Constructora Pacal S.A.**, para el proyecto habitacional **Piedra de Montaña**, de la comuna de **Valparaíso**.
- e) 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.
- f) La **Resolución Exenta N° 7799** de fecha **28 de julio de 2025**, que autoriza cesión del Proyecto Habitacional “**Piedra de Montaña**” Código **154974**, de Entidad Desarrolladora **Constructora Pacal S.A.** a la nueva Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria Progreso S.A.** y, además, sanciona convenio de pago suscrito entre **Constructora Pacal S.A.** y **SERVIU Región de Valparaíso**.
- g) 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.
- h) La **Resolución Exenta N° 13903**, 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 Progreso S.A.** para el proyecto habitacional “**Piedra de Montaña**”, de la comuna de **Valparaíso**.
- i) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- j) 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.
- k) El Decreto de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- l) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- m) 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.

- n) La **Resolución RA 272/1172/2025** del **23/07/2025** que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
- o) Decreto Exento RA N°272/11/2025 del 17/02/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece el orden de subrogancia del director de SERVIU.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha **14 de octubre de 2025**, SERVIU Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora **Inmobiliaria Progreso S.A.**, celebraron un convenio destinado a financiar la construcción del proyecto **“PIEDRA DE MONTAÑA”**, de la comuna de **Valparaíso**, conformado por **212 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° **13903** 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**; Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS 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 UF 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 las obras**;
- 5) La carta N° interno **12514** ingresada por Oficina de Partes con fecha **26 de noviembre de 2025**, suscrita por **Inmobiliaria Progreso S.A.**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **63.600 UF**, para el proyecto habitacional **“Piedra De Montaña”**, singularizado con el código **154974**;
- 6) El **Acta de Constatación de Inicio de Obras** suscrito por el Jefa de la Oficina Local Valparaíso de Serviu Sra. **Marcela Peñaloza Díaz** y el Supervisor (S) Técnico de la misma, Sr. **Danilo Reyes Guaico**, de fecha **21 de noviembre de 2025**, dando cuenta del inicio de obras del proyecto **“Piedra De Montaña”**, de la comuna de **Valparaíso**;
- 7) El **Permiso de Edificación N°91** de fecha **11 de marzo de 2020**, emitido por el Sr. Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de **Valparaíso**, don **Matías Valdés Bowen**;
- 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 **212 viviendas** del Proyecto **“Piedra De Montaña”**, de la comuna de **Valparaíso**, por un monto de **UF 63.600** (Sesenta y tres mil seiscientos Unidades de Fomento), correspondientes a **300 UF** por cada vivienda, en favor de **CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A.**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : “PIEDRA DE MONTAÑA”.

ENTIDAD : INMOBILIARIA PROGRESO S.A.

PRESTATARIO : CONSTRUCTORA ESPERANZA S.A.

RUT : 76.637.399-2.

N° VIVIENDAS : 212.

MONTO PRÉSTAMO: 63.600 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 irrogue.
- 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.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO**

CZS/MPD/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL.
- OFICINA LOCAL VALPARAÍSO.
- OFICINA DE PARTES.
- INMOBILIARIA PROGRESO S.A. - AVENIDA VITACURA 2969 PISO 13 COMUNA LAS CONDES SANTIAGO