



AUTORIZA, PRORROGA DE DEVOLUCION DE PRESTAMO DE ENLACE, RESPECTO DEL PROYECTO "EL MAÑIL, CÓDIGO 155000", DE LA COMUNA Y REGIÓN DE COQUIMBO, REGULADO POR D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 251 /

LA SERENA,

**31 MAR 2026**

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Lo dispuesto en del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, artículo 28.
- d) La ley N° 19.880, de bases generales de procedimientos administrativos.
- e) Lo dispuesto en artículo 28 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, el cual reglamenta la prórroga o nuevo plazo para restitución préstamo de enlace.
- f) Las resoluciones exenta N° 569 de fecha 7 de marzo de 2023 que modifico la resolución exenta N° 667 de fecha 26 de mayo de 2022., que adopto medidas excepcionales en el programa de integración social y territorial, regulado por el D.S. 19 de 2016 de Vivienda y Urbanismo.
- g) La resolución N° 2288 de fecha 18 de diciembre de 2019, que aprobó el convenio suscrito con fecha 9 de diciembre de 2019.
- h) Resolución exenta N° 1424 de fecha 14 de octubre de 2020 que aprobó el mutuo del contrato.
- i) La resolución exenta N° 388 de la SEREMI MINVU, que otorgo prórroga a la restitución del préstamo de enlace hasta el 2 de julio de 2024.
- j) La resolución exenta N° 669 de fecha 16 de agosto de 2022 de la SEREMI MINVU, que otorgo prórroga a la restitución del préstamo de enlace hasta el 31 de diciembre de 2024.
- k) La resolución 1236 de fecha 20 de diciembre de 2024, que autorizo prórroga a la devolución del préstamo de enlace hasta el día 30 de junio de 2025.
- l) La Petición de fecha 19 de junio de 2025, de la constructora Pacal S.A. al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, por el cual solicita prorrogar el plazo de devolución del préstamo asociado al proyecto D.S. 19 denominado "El Mañil, Código 155000".
- m) La resolución 579/2025 que autorizo prórroga a la devolución del préstamo de enlace hasta el día 31 de Julio de 2025.
- n) La solicitud N° 199 de fecha 23 de septiembre de 2025 de la empresa desarrolladora Pacal, solicitando prórroga de restitución del préstamo de enlace del proyecto, Las Golondrinas.
- o) El ordinario N° 1387 de fecha 24 de septiembre de 2025 de la SEREMI MINVU dirigido al SERVIU Coquimbo.
- p) El ordinario N° 3931 de fecha 27 de octubre de 2025, complementado mediante el ordinario 4054 de fecha 6 de noviembre de 2025, ambos del SERVIU Coquimbo.

- q) La resolución exenta N° 1182 de fecha 7 de noviembre de 2025, que otorgo prórroga hasta el día 31 de diciembre de 2025.
- r) El ordinario 231/2025, de fecha 24 de diciembre de 2025, de la constructora Pacal S.A., dirigió al SEREMI MINVU, Región de Coquimbo, solicitando prórroga para la devolución del préstamo de enlace del proyecto, "El Mañil, Código 155000", de la comuna de Coquimbo.
- s) El ordinario 1831 de fecha 24 de diciembre de 2025, de la SEREMI MINVU región de Coquimbo, solicitando al SERVIU información respecto del proyecto, El Mañil
- t) El ordinario N° 4786 de fecha 31 de diciembre de 2025, por medio del cual el SERVIU, da respuesta al oficio precedente.
- u) La resolución exenta N° 1390, de la SEREMI MINVU que otorgo prórroga hasta el día 31 de marzo de 2026.
- v) La solicitud N° 37/2026 de fecha 17 de marzo de 2026 de la empresa desarrolladora "Pacal", solicitando prórroga de restitución del préstamo de enlace del proyecto, Las Golondrinas, hasta el día 30 de junio de 2026.
- w) El ordinario 395 de fecha 17 de marzo de 2026, de la SEREMI MINVU región de Coquimbo, solicitando al SERVIU información respecto del proyecto, El Mañil
- x) Correo electrónico de fecha 26 de marzo de 2026, del Depto. jurídico del SERVIU dirigido a la SEREMI.
- y) El ordinario N° 1000 de fecha 27 de marzo de 2026, por medio del cual el SERVIU, da respuesta al oficio precedente.
- z) La Resolución N° 36 de diciembre de 2024, y su modificación mediante resolución exenta N° 8 de la Contraloría General de la República, que regula la norma de excepción de toma de razón.
- a) El Decreto Supremo N° 50, de fecha 26 de Marzo de 2026, "En Tramite" que nombra a don Pablo Cuadra Corrales, como secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo.
- aa) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el artículo 26, de la ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, permite a la administración, si las circunstancias lo aconsejan, una ampliación de plazos en los procedimientos administrativos.
2. La resolución exenta N° 569 de fecha 7 de marzo de 2023, que modifico la resolución exenta N° 667 de fecha 26 de mayo de 2022, que adopto medidas excepcionales en el programa de integración social y territorial, regulado por el D.S. 19 de 2016 de Vivienda y Urbanismo.
3. La Petición de fecha de 23 de septiembre de 2025, de la constructora Pacal S.A. mediante el ordinario 199/2025 al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo, por el cual solicita prorrogar el plazo de devolución del préstamo de enlace asociado al proyecto D.S. 19 denominado "El Mañil, Código 155000, de la comuna de Coquimbo".
4. Que, por problemas económicos la empresa ha iniciado las instancias, conversaciones y trabajos en post de transferir el proyecto a la empresa Circular SPA, en virtud de lo expuesto en la resolución 1.302 de 5 de octubre de 2022 y el D.S. 19. punto 11 del resuelvo 1.
5. La resolución exenta N° 579 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo que autorizo la prórroga del préstamo de enlace hasta el día 31 de julio de 2025.

6. La resolución exenta N° 1182 de fecha 7 de noviembre de 2025, que otorgo prórroga hasta el día 31 de diciembre de 2025.
7. La petición mediante el ordinario 231/2025, de la constructora Pacal S.A., dirigida al señor SEREMI MINVU Región de Coquimbo, solicitando prórroga, para recepción municipal, pólizas de garantía y préstamo de enlace del total de las viviendas del proyecto, "El Mañil Código 155000", de la comuna de Coquimbo.
8. El ordinario 1831 de fecha 24 de diciembre de 2025, de la SEREMI dirigido al SERVIU, solicitando antecedentes para evaluar la prórroga de la restitución del préstamo de enlace, cuya respuesta llegó mediante el ordinario N° 4786 de fecha 31 de diciembre de 2025, el que en su tenor indica "Que, la empresa Constructora Pacal S.A., en conjunto con Circular SpA., se encuentran en avances significativos de cierre del compromiso de traspaso del proyecto, bajo el cierre de ciertos hitos legales, técnicos y administrativos, bajo el alero reglamentario de la prórroga del Plan de Emergencia Habitacional, que permite otorgar nuevos plazos para la restitución de préstamos y recepción municipal.
9. La resolución exenta N° 1390 de la SEREMI MINVU Región de Coquimbo que autorizo la prórroga del préstamo de enlace hasta el día 31 de marzo de 2026.
10. La petición mediante el ordinario 17 de marzo de 2026, de la constructora Pacal S.A., dirigida al señor SEREMI MINVU Región de Coquimbo, solicitando prórroga, pólizas de garantía y préstamo de enlace del total de las viviendas del proyecto, "El Mañil, Código 155000", de la comuna de Coquimbo.
11. El ordinario N° 395 de fecha 17 de marzo de 2026 de la SEREMI Coquimbo, dirigido al SERVIU, solicitando, antecedentes para evaluar la prórroga de restitución del préstamo de enlace, cuya respuesta llegó mediante el ordinario N° 1000 de fecha 27 de marzo de 2026, el que en su tenor indica "Que, la empresa Constructora Pacal S.A., en conjunto con Circular SpA, se encuentran en avances significativos de cierre del compromiso de traspaso del proyecto, mediante el cierre de ciertos hitos legales, técnicos y administrativos, bajo el alero reglamentario de la prórroga del Plan de Emergencia Habitacional, que permite otorgar nuevos plazos para la restitución de préstamos y recepción municipal.
12. Que, conforme a lo informado por el Departamento Jurídico del SERVIU Región de Coquimbo, mediante correo de fecha 26 de marzo del presente año, y según lo indicado por la empresa Pacal tanto por correo electrónico como en su Ordinario N° 37/2026, el proceso de traspaso de los terrenos se encuentra actualmente pendiente;
13. Que, asimismo, indica que fueron revisados los antecedentes de Inmobiliaria Circular SpA, informándose que la sociedad que suscribirá los actos y contratos será Hacienda Coquimbo SpA, cuyos antecedentes se encuentran conformes, habiéndose remitido su RUT con fecha 19 de marzo del presente año.
14. Que, la póliza que garantiza el préstamo ha extendido la vigencia hasta el 30 de mayo de 2026 y considerando que a dicha fecha el proyecto presenta un avance del 40% actualmente paralizado en revisión del cierre de hitos legales, administrativos y técnicos entre SERVIU- PACAL y Circular de traspaso, por lo tanto, existe la necesidad de otorgar una prórroga para la restitución del préstamo de enlace al proyecto, "El Mañil, Código 155000", de la comuna de Coquimbo, por tanto, dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **AUTORIZA**, prórroga de devolución de préstamo de Enlace hasta el día **31 de Mayo de 2026**, respecto del proyecto denominado "**EL MAÑIL, CÓDIGO 155000**", de la comuna de Coquimbo, regulado por D.S. N° 19 (V. Y U.) de 2016.

2. **EXTIENDASE**, o reemplácese las garantías otorgadas con anterioridad, por el plazo que exceda en 60 días del plazo de indicado en el resuelvo anterior, quedando sujeta la prórroga a la renovación previa de las garantías de acuerdo a lo prescrito en el artículo 28 del D. S. 19 (V. y U.) de 2016.

**ANOTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE.**



KAR/PMU/DRG/drc  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Dirección Serviu Región de Coquimbo
- Depto. Técnico Serviu Región de Coquimbo
- Depto. OO. HH. Serviu Región de Coquimbo
- Depto. Jurídico Serviu Región de Coquimbo
- Unidad de Subsidios
- Asesor Jurídico SEREMI MINVU Región de Coquimbo
- Auditoría Interna SEREMI MINVU Región de Coquimbo
- Oficina de Partes