



**TRABAJANDO  
PARA USTED**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N°

403

RANCAGUA, 10 JUN 2026

N° int.: 183

**EXTIENDE EN 12 MESES EL PLAZO PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE Y HACER EFECTIVA LA GARANTÍA A QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 28° DEL D.S. N°19, (V. Y U.), DE 2016, DEL PROYECTO "SANTA JOSEFINA", CÓDIGO PROYECTO 164855, DE LA COMUNA DE RANCAGUA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL RESUELVO 1.3 DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°486, (V. Y U.), DE FECHA 01 DE ABRIL 2024 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES.**

**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. Decreto N°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
7. 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.
8. 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 28.
9. 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.
10. Resolución Exenta N°246, (V. y U.), de fecha 26 de febrero de 2021, la cual llama a concurso Nacional Año 2021, para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N°1.486, (V. y U.), de fecha 15 de septiembre de 2021, la cual exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2021, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
12. Resolución Exenta N°2.697, (SERVIU O'Higgins), de fecha 19 de noviembre de 2021, la cual aprueba convenio D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio e Inmobiliaria Magua Limitada, para el proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
13. Resolución Exenta N°5.289, (SERVIU O'Higgins), de fecha 24 de noviembre de 2022, la cual aprueba modificación de convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio e Inmobiliaria Magua Limitada, para el proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
14. Resolución Exenta N°5.933, (SERVIU O'Higgins), de fecha 28 de diciembre de 2022, la cual aprueba modificación de convenio D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre aquel Servicio e Inmobiliaria Magua Limitada, para el proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
15. Resolución Exenta N°1.487, (SERVIU O'Higgins), de fecha 06 de abril de 2023, la cual otorga préstamo de enlace y aprueba mutuo según el Artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, celebrado entre el SERVIU de la Región de O'Higgins e Inmobiliaria Magua Limitada, para el proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

16. Pólizas de seguro de garantía contrato en general y de ejecución inmediata N°3012023159386, N°3012023159388, N°3012023159390 y N°3012023159391, todas de fecha 09 de marzo de 2023, por montos de 3.900 UF, 4.500 UF, 10.500 UF y 10.200 UF respectivamente y sus endosos asociados a "modificación de plazo", todos de fecha 03 de abril de 2023 y emitidas por AVLA Seguros de créditos de garantía S.A.
17. Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que 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 posteriores.
18. Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°115, de fecha 12 de diciembre de 2024, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rancagua.
19. Recepción SERVIU según informe de recepción final del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 de la Sección Vivienda y Ciudad del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU O'Higgins, de fecha 18 de diciembre de 2024, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto aprobado por la Unidad de Evaluación de Proyectos de aquel Servicio.
20. Solicitud de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada, representada por el Sr. Gerardo Fresno Bull, de fecha 01 de junio de 2026 e ingresada con misma fecha vía Of. de Partes de esta SEREMI, en la cual solicitan nuevo plazo para la devolución del préstamo de enlace de proyecto.
21. Correo electrónico de fecha 04 de junio de 2026, de Javier Núñez Hernández, Analista del Depto. de OOHH, quien confirma información entregada por Marisa Pinto Céspedes, Analista Sección Contabilidad y Presupuesto del Depto. Administración y Finanzas, tras consulta realizada por Gustavo Carreño Reyes, Analista del Departamento de Planes y Programas de esta SEREMI MINVU O'Higgins, respecto del proceso de formalización de pagos correspondiente al proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, consta de la Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo de fecha 16 de marzo de 2023, aprobado por Resolución Exenta N°1.487, de fecha 06 de abril de 2023 del SERVIU Región de O'Higgins, que el préstamo fue otorgado por un plazo de 36 meses, el que venció el día 06 de abril de 2026.
- b) Que, los endosos de las pólizas de seguro de garantía contrato en general y de ejecución inmediata N°3012023159386, N°3012023159388, N°3012023159390 y N°3012023159391, todos de fecha 03 de abril de 2023, por montos de 3.900 UF, 4.500 UF, 10.500 UF y 10.200 UF respectivamente, tienen una vigencia desde el 06 de marzo de 2023 hasta el 18 de junio de 2026.
- c) Que, si bien el proyecto cuenta con recepción definitiva de obras de edificación y recepción SERVIU de acuerdo con certificado e informe singularizados en Vistos N°18 y N°19 del presente acto administrativo, el proceso de formalización de pagos correspondiente al 100% de la totalidad de las escrituras del proyecto presentadas a cobro no ha concluido, habiéndose pagado a la fecha 86 de los 97 subsidios equivalentes a 25.800 de las 29.100 UF otorgadas, quedando pendiente 7 operaciones que se encuentran en proceso de revisión y 4 pendientes de ser escrituradas, lo que ha sido ratificado mediante correo electrónico singularizado en el Visto N°21 del presente acto administrativo.
- d) Que, por lo anterior, se hace procedente acceder a lo solicitado por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada, conforme a solicitud singularizada en el Visto N°20 del presente acto administrativo.
- e) Que, de conformidad al Resuelvo N°1.3 de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril de 2024, la cual que 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, se indica que: "*Facultase al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que hace referencia el artículo 28 del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en la medida que el plazo para su devolución esté próximo a vencer o haya vencido dentro del período de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Las Entidades Desarrolladoras que soliciten la extensión del plazo para la restitución del préstamo, deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo otorgado*".
- f) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°6, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón de fecha 29 de abril de 2026 por la Contraloría General de la República.
- g) Que, la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

## RESOLUCIÓN

- I.** **EXTIÉNDASE en 12 meses el plazo para la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a que hace referencia el Artículo 28° del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, del proyecto "Santa Josefina", en virtud de la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de fecha 01 de abril 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 posteriores, quedando la fecha de la siguiente manera:**

Comuna	Nombre Proyecto	Código Proyecto	Devolución según Cláusula Sexto del Contrato de Mutuo	Extensión según Res. Ex. N°486 (Medidas Excepcionales)
Rancagua	Santa Josefina	164855	06-04-2026	06-04-2027

- II.** Reemplácese la garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo otorgado, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.
- III.** Notifíquese al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la extensión otorgada por el presente acto administrativo y proceda a las gestiones correspondientes.
- IV.** Notifíquese a Inmobiliaria Magua Limitada la presente Resolución con el objeto de que tome conocimiento de la extensión otorgada por el presente acto administrativo y proceda a extender o reemplazar las garantías, si resultase procedente.
- V.** La presente resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

### ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE



**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**V° B° Sección Jurídica**

**JRS/CSR/GCR**

Distribución

- Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada, calle Monseñor Sotero Sanz N°55, oficina 1001, comuna de Providencia, Región Metropolitana.
- Director SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización, Sección Vivienda y Cuidad, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°116/19, SERVIU Región de O'Higgins.
- Sección de Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de O'Higgins.
- Depto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI MINVU Región de O'Higgins (archivo GACR 19/2026).
- Ley de transparencia art.7/G.

XX.06.2026.

