



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA, PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ, CODIGO 165933, DE LA COMUNA DE VALPARAÍSO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016

VALPARAÍSO, 01 DIC. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12554

VISTOS:

- 1) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus posteriores modificaciones.
- 2) La **Resolución Exenta N° 246 de fecha 26 de febrero de 2021** y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2021 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.
- 3) La **Resolución Exenta N° 1792, de fecha 17 de noviembre de 2021**, publicada en el Diario Oficial con fecha **22 de noviembre del mismo año**, que exime de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica **Resolución Exenta N° 246, (V. y U.), de 2021** y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2021, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016;
- 4) La **Resolución Exenta N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022**, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional, modificada por la Resolución Exenta N° 571 (V. y U.) de fecha 06 de mayo de 2022 y la Resolución Exenta N° 738 (V. y U.) de fecha 15 de junio de 2022, permite la homologación de Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, admitiendo considerar los precios máximos para viviendas del tramo vulnerable y de sector medio, montos de subsidio base y monto de bono de integración para sector vulnerable y medio, indicados en el resuelvo 3ro de la mencionada resolución. Así también, en el Resuelvo 15° se regula la distribución y precio de estacionamientos, con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de éstos para viviendas destinadas a familias vulnerables; entre otras condiciones especiales para dicho llamado.
- 5) La **Resolución Exenta N° 611** de fecha **21 de febrero de 2022** que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**, para el Proyecto **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso.
- 6) La **Circular N° 013 del 23 de junio de 2022** que informa modificaciones al Llamado a postulación en condiciones especiales año 2022 para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N°19 (V. y U.), de 2016
- 7) La **Resolución Exenta N° 1302 del 5 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
- 8) La **Resolución Exenta N° 2062** de fecha **16 de marzo de 2023** que modifica la **Resolución Exenta N° 611** de fecha **21 de febrero de 2022** que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**, para el Proyecto **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso.
- 9) La **Resolución Exenta N° 3366 de fecha 11 de julio de 2022**, que autoriza prórroga de **60 días corridos** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**

- 10) La **Resolución Exenta N° 4071 de fecha 22 de agosto de 2022**, que autoriza prórroga de **180 días corridos** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 11) La **Resolución Exenta N° 2031 de fecha 7 de septiembre de 2022**, que autoriza prórroga de **90 días corridos** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 12) La **Resolución Exenta N° 499 de fecha 16 de noviembre de 2022**, que autoriza prórroga **hasta el 30 de noviembre de 2022** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 13) La **Resolución Exenta N° 1055 de fecha 23 de diciembre de 2022**, que autoriza prórroga **hasta el 30 de diciembre de 2022** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 14) La **Resolución Exenta N° 132 de fecha 10 de febrero de 2023**, que autoriza prórroga **hasta el 31 de marzo de 2023** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 15) La **Resolución Exenta N° 504 de fecha 5 de mayo de 2023**, que autoriza prórroga **hasta el 31 de julio de 2023** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 16) La **Resolución Exenta N° 1142 de fecha 1 de septiembre de 2023**, que autoriza prórroga **hasta el 31 de octubre de 2023** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 17) La **Resolución Exenta N° 1440 de fecha 21 de noviembre de 2023**, que autoriza prórroga **hasta el 31 de enero de 2024** para inicio de obras del proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de Valparaíso, de la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**
- 18) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.
- 19) El Decreto con Fuerza de Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- 20) La Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- 21) La Resolución N° 14 del 29 de diciembre de 2022, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos indicados quedarán sujetos a Toma Razón y Controles de Reemplazo según corresponda.
- 22) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 23) El **Decreto Exento RA N° 272/29/2023** de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de **fecha 4 de abril de 2023**, que designa en cargo que indica de Alta Dirección Pública, 1º Nivel Jerárquico, a don **Rodrigo Uribe Barahona**.
- 24) Las Facultades que me otorga el Decreto Supremo N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha **20 de enero de 2022**, SERVIU Región de Valparaíso e **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**, celebraron un convenio por el proyecto **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, código 165933 de la comuna de **Valparaíso**, conformado por **285 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° 611** de fecha **21 de febrero de 2022** y su modificación según **Resolución Exenta N° 2062** de fecha **16 de marzo de 2023**;
- 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 **tres años**, 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) La Carta N° 11891 de fecha **22 de noviembre de 2023**, suscrita por **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **85.500 UF**, para el proyecto habitacional **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, singularizado con el código **165933**;
- 5) El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por la **Jefa (S) de la Oficina Local Valparaíso de SERVIU Sra. Marcela Peñaloza Díaz** y la Supervisora Técnica de la misma, **Sra. Gladys Fernández Arancibia**, de fecha **15 de noviembre de 2023**, dando cuenta del inicio de la ejecución de las obras con fecha **8 de noviembre de 2023** del proyecto **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ**, de la comuna de **Valparaíso**;
- 6) El **Permiso de Edificación N° 157 de fecha 6 de octubre de 2023**, para el **ROL SII 9318-181** emitido por el Sr. Director de Obras de la **Ilustre Municipalidad de Valparaíso**, don **Matías Valdés Bowen**;
- 7) La programación mensual de las obras, suscrita en primera instancia por la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA** y **CONSTRUCTORA STARHOME LTDA.**

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 **285 viviendas** del Proyecto **CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ** de la comuna de **Valparaíso**, por un monto de **UF 85.500** (Ochenta y cinco mil quinientas Unidades de Fomento), correspondientes a **300 UF** por cada vivienda, en favor de **CONSTRUCTORA STARHOME LTDA.**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : CONDOMINIO LOMAS DE LA LUZ

CODIGO PROYECTO : 165933

ENTIDAD : INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA.

PRESTATARIO : CONSTRUCTORA STARHOME LTDA.

RUT : 76.108.888-2

N° VIVIENDAS : 285

MONTO PRESTAMO : 85.500 UF.

PLAZO MAXIMO Y FORMA DE DEVOLUCION DEL PRESTAMO: Hasta **3 años** 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 Tres años 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 de indefinido o exceder a lo menos en 60 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, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

**RODRIGO URIBE BARAHONA
DIRECTOR SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

DISTRIBUCIÓN:

- SRES. INMOBILIARIA PUERTAS DE DICHATO SPA
- CARLOS ANTUNEZ N 1920 PROVIDENCIA SANTIAGO
- CORREO ELECTRONICO
- NATALIA GUAJARDO NGUAJARDO@COMOSA.CL
- CRISTOBAL LIRA CLIRA@COMOSA.CL
- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- OFICINA LOCAL VALPARAÍSO
- OFICINA DE PARTES