TRABAJANDO
PARA USTED

AUTORIZA CURSAR RESTITUCION POR UNA CUOTA DE **45.549,84 UNIDADES DE FOMENTO** CORRESPONDIENTE A LA CUOTA FINAL DEL PRESTAMO MUTUO Y SUS ADDENDUM APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN EX. N° 1271 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021 OTORGADO A LA CONSTRUCTORA SALFA S.A. POR EL PROYECTO REGULADO POR EL PROGRAMA D.S. N° 49 (V. Y U.) AÑO 2011, CNT DENOMINADO "NUEVO NORTE II (LOTE H-4) CODIGO 160442 A TRAVES DE REINTEGRO CON CARGO A LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN EXENTA.: N° 1469

ARICA, 30 OCT 2026

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N°16.391, que crea el MINVU; Ley N°21.796 que establece el presupuesto del sector público para el año 2026; Lo dispuesto en el Artículo N°60, del Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que aprueba reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; Resolución Exenta N°3 de fecha 26 de febrero de 2026, que modifica Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; La personería de la suscrita para actuar en calidad de directora Subrogante Regional emana del Decreto Exento RA N° 272/59/2026 de fecha 06 de mayo del 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y

CONSIDERANDO

a) Resolución Ex. N° 256 (V. y U.) de 06 de febrero de 2020 y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS. N° 49 (V. y U.) DE 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos.
b) Resolución Ex. N° 132 (V. y U.) de 08 de febrero de 2021 que modifica Resolución ex. N° 256 (V. y U.) de 2020 y aprueba nómina de proyectos calificados al 03 de diciembre de 2020 en la región de Arica y Parinacota correspondiente al llamado dispuesto por la Resolución Exenta N° 256 (V. y U.) año 2020.
c) Resolución Ex. N° 147 (V. y U.) de 11 de febrero de 2021 que complementa selección de proyectos calificados al 3 de diciembre de 2020, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N° 256, (V. Y U.), de 2020 del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos.
d) Certificado de Calificación Definitiva, Folio N° 26581516 de fecha 20 de agosto de 2021, mediante el cual se asocian de forma 599 familias al proyecto compuesto por 600 viviendas denominado Proyecto Nuevo Norte II, de la comuna de Arica del FSEV, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011.
e) Acta de Entrega de Terreno de fecha 15 de octubre de 2021, correspondiente a Proyecto Nuevo Norte II, compuesto por los comités: Comité de allegados Ardillita Busca Casa, 150 Dptos.; Comité de Allegados con Esfuerzo Llegaremos al Final y Comité Villa Portuaria en total 150 deptos; Comité de Allegados La Unión, Comité de Allegados Quiero Mi Casa y Comité de Allegados Siempre Arica, 150 deptos.; y Comité de Allegados Las Américas, 150 deptos.
f) El detalle del financiamiento del proyecto Nuevo Norte II, Código 160442, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS.N° 49 (V. y U.) año 2011.

DETALLE FINANCIAMIENTO GENERAL ASIGNACION E INCREMENTO SUBSIDIOS FSEV PROYECTOS "CONJUNTO HABITACIONAL " NUEVO NORTE II" LOTE H 4 600 BENEFICIARIOS.				
TIPO DE	N° RESOLUCION EX.	FECHA RESOL.EX.	MONTO	MONTO
RESOL. ASIG.	147	11.02.2021	864.494,00	114.764,39
INCREMENTO	432	29.11.2021	36.618,63	
INCREMENTO	8	13.01.2022	22.036,30	
INCREMENTO	567	16.12.2022	52.457,33	
INCREMENTO	107	28.03.2023	37.269,91	
ASIGNACION	257	02.03.2021	1.443,00	
ASIGNACION	1975	28.08.2019	1.443,00	

SUBTOTAL ASIGNACION	1.015.762,17	114.764,390

TOTAL ASIGNACION	1.130.526,56
AHORRO BENEFICIARIOS	6.705,00
TOTAL FINANCIAMIENTO	1.137.231,56
TOTAL CONTRATO CONSTRUCCION	1.137.658,95

g) Los antecedentes del Contrato y sus modificaciones "Proyecto Nuevo Norte II, (lote H-4), compuesto por: "Conjunto Habitacional Portada Nuevo Norte" 150 Deptos., por el que comparece el Comité de Allegados Ardillita Busca su Casa; "Conjunto Habitacional Bella Vista" 150 Deptos., por el que comparecen el Comité de Allegados con Esfuerzo Llegaremos al Final y Comité Villa Portuaria; "Conjunto Habitacional Sol del Norte" 150 Deptos., por el que comparecen el Comité de Allegados La Unión, Comité de Allegados Quiero Mi Casa y Comité de Allegados Arica Siempre Arica; "Conjunto Habitacional Portal Chinchorro" 150 Deptos., por el que comparece el Comité de Allegados Las Américas, en adelante todos ellos como grupo organizado; "D&M SPA", de acuerdo al siguiente detalle:

ANTECEDENTES CONTRATO CONSTRUCCION Y SUS MODIFICACIONES PROYECTO FSEV "CONJUNTO HABITACIONAL NUEVO NORTE 2, LOTE H4, CODIGO 160442				
Fecha	Modif.	Monto Ctto.	Monto Actualizado	Observación
30.11.2020		989.276,78		Firma contrato
08.08.2021	1ra			Aclara utilización Certificado Fianza y Boleta
07.08.2022	2da		36.618,63	Agrega Incremento Resol. 432/2021
			22.036,30	Agrega Incremento Resol. 08/2022, además modifica
31.05.2022	3ra			Amplía plazo de ejecución obra y para entrega casa
13.04.2023	4ta		52.457,33	Agrega Incremento Resol N°567/2022
			37.269,91	Agrega Incremento Resol N° 107/2023
13.07.2023	5ta			Plazo ejecución de las obras comenzará a regir a
10.04.2024	6to			Plazo se extederá hasta el día 19.07.2024
10.12.2024	7mo			Modificación Ctto
17.12.2024	8va			Modifica plazo termino ctto. en 114 días al 15.12.24
MONTO CONTRATO MODIFICADO			1.137.658,95	Plazo Ejecución Obra 19.07.2024

h) Que los subsidios de los beneficiarios del Proyecto FSEV CNT DS49 (V. Y U.) año 2011 "PROYECTO NUEVO NORTE II" LOTE H4 se encuentran vigentes a la fecha del pago de acuerdo a la Resolución Ex. N° 1950 de fecha 11.12.2025 hasta el 11.12.2027

i) El detalle general de pago del proyecto Nuevo Norte II, Lote H4, 600 beneficiarios, Código:160442, según el siguiente detalle:

Detalle Pago General de Proyecto Conjunto Habitacional Nuevo Norte 2, Lote H4 Código 160442 600 beneficiarios							
	Tipo de Pago	Resol. Ex.	Fecha	%Avance Financiero	% Avance Fisico	Monto Pago	Sub Total
	1 Mutuo	1375	13.12.2021	34,92%	0,00%	395.710,71	395.710,71
1	Ahorro (Beneficiarios)	879	15.08.2022	0,59%	0,59%	6.705,00	402.415,71
2	Cuota 2 Mutuo	1178	25.11.2022	7,73%	7,73%	82.329,91	484.745,62
	Incremento EP1 Subsidio					397,55	485.143,17
	Incremento EP 2 Subsidio					4.881,40	490.024,57
3	Cuota 3 Mutuo	1306	28.12.2022	9,24%	9,24%	98.927,68	588.952,25
	Incremento EP.3 Subsidio					5.865,49	594.817,74
4	Cuota 4 Mutuo	800	21.08.2023	9,24%	9,24%	98.927,68	693.745,42
	Incremento EP 4 Subsidio					5.865,49	699.610,91
5	Incremento EP 5	1374	12.12.2023	2,31%	2,31%	25.020,90	725.631,81
6	Cuota 5 Mutuo	1482	28.12.2023	10,03%	10,03%	98.927,68	824.559,49
	Incremento EP 6 Subsidio					14.838,21	839.397,70
7	Cuota 6 Mutuo	365	27.03.2024	10,03%	10,03%	98.927,68	938.325,38
	Incremento EP 7 Subsidio					14.838,21	953.163,59
8	Cuota 7 Mutuo	770	14.06.2024	6,06%	6,06%	59.356,60	1.012.520,19
	Incremento EP 8 Subsidio		14.06.2024			8.902,93	1.021.423,12
9	Devolucion en obras antidipo				34,92%	0	0,00
	Incremento EP9	1905	27.12.2024	5,23%	5,23%	59.352,88	1.080.776,00
10	cuota 8	1001	24.07.2026	4,62%	4,62%	46.549,84	1.126.325,84
	Incremento EP10					6.832,05	1.133.157,89
TOTALES				100,00%	100,00%	1.133.157,89	1.133.157,89

MONTO CONTRATO CONSTRUCCION	1.133.157,89
MONTO PAGADO AHORROS	6,705,00
MONTO PAGADO INCREMENTO	147.795,11
MONTO PAGADO MUTUO (CUOTA N° 1 A N°8)	978.657,78
TOTAL PAGADO CTTO. A LA FECHA	1.133.157,89
SALDO POR PAGAR	0,000

j) La Resolución Ex. N° 421 que aprueba Condiciones para el Año 2021 para el otorgamiento por los SERVIU de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de Proyectos de Construcción y modifica las condiciones de años anteriores.

k) El Contrato Mutuo de fecha 23 de noviembre de 2021, celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota y la Empresa Salfa S.A y sus addendum de fecha 12 de noviembre del año 2021 y sus modificaciones de acuerdo al siguiente detalle:

Cuotas o Parcialidades	Monto Cuotas UF.
1	395.710,71
2	82.329,91
3	98.927,68
4	98.927,68
5	98.927,68
6	98.927,68
7	59.356,60
8	45.549,84
Total Mutuo	978.657,78

l) La Resolución Exenta N° 1271 de fecha 23 de noviembre de 2021 que aprueba Contrato Mutuo de fecha 12 de noviembre de 2021 suscrito entre entre Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota y la Empresa Salfa S.A. por el proyecto CNT FSEV denominado Nuevo Norte II.

m) La Resolución Exenta N° 0915 de fecha 02 de julio de 2026 que aprueba la segunda modificación de Contrato Mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y empresa Constructora Salfa S.A. respecto de Megaproyecto Nuevo Norte II, Lote H-4.

n) El Detalle de pago del Contrato Mutuo del proyecto CNT FSEV denominado Nuevo Norte II:

MONTO PAGADO CARGO A PRESTAMO MUTUO CONJUNTO HABITACIONAL NUEVO NORTE II LOTE H4 ETAPA 2					
	CUOTA	N° RESOL	FECHA	SUBTOTAL	TOTAL
	1	1375	13.12.2021	395.710,71	395.710,71
2	Cuota 2	1178	25.11.2022	82.329,91	478.040,62
3	Cuota 3	1306	28.12.2022	98.927,68	576.968,30
4	Cuota 4	800	21.08.2023	98.927,68	675.895,98
5	Cuota 5	1482	29.12.2023	98.927,68	774.823,66
6	Cuota 6	365	27.03.2024	98.927,68	873.751,34
7	Cuota 7	770	14.06.2024	59.356,60	933.107,94
8	Cuota 8	1001	24.07.2026	45.549,84	978.657,78
MONTO PAGO MUTUO				978.657,78	978.657,780

o) Que la Constructora Salfa S.A. para caucionar el pago de la cuota N°8 ingresó pagaré Notarial que cauciona la oportuna y total devolución del préstamo Mutuo el que se encuentra caucionado en el Departamento de Administración y Finanzas del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

p) Que el proyecto se encuentra con el 100% de sus obras finalizadas y las viviendas recepcionadas y entregadas a los beneficiarios.

q) El Acta de Recepción de Obras de fecha 04 de diciembre de 2024 del Proyecto Conjunto denominado Nuevo Norte II.

r) El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 12451 de fecha 04 de diciembre de 2024 emitida por la Dirección de Obras Municipal del proyecto CNT FSEV denominado Nuevo Norte II.

s) Resolución Ex. N° 1638 de fecha 17 de octubre de 2025 que es modificada por la Resolución Ex. N° 998 de fecha 24 de julio de 2026que autoriza nuevo plazo para restitución de Contrato Mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Constructora Salfa S.A. del proyecto CNT FSEV denominado Nuevo Norte II.

t) La nómina de los 600 beneficiarias adscritos al proyecto Nuevo Norte II.

RESUELVO

1º AUTORIZASE al Departamento de Administración y Finanzas para cursar la restitución del Contrato de Préstamo Mutuo y sus Addendum, correspondiente a las cuotas de N° 8 por un monto total de **45.549,84 UF.** a través del reintegro con cargo a los subsidios de los beneficiarios del proyecto CNT FSEV D.S. N° 49 (V. y U.) año 2011 del Proyecto Conjunto Habitacional denominado Nuevo Norte II.

2° IMPUTESE el gasto de pago que irrogue la presente Resolución Exenta al Ítem presupuestario del Programa FSEV N° 33.01.133.002, correspondiente al presupuesto vigente del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO * REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA * DIRECTORA SERVIU

MARIA ANGELICA ALVAREZ MIRANDA
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

AZP / DVD / DAO / JCG / AOL / APK /apk

DISTRIBUCIÓN:
- Dirección SERVIU Región de Arica y Parinacota
- Depto. Administración y Finanzas
- Depto. Operaciones Habitacionales
- Depto. Jurídico
- Depto. Técnico
- Depto. Programación y Control
- Partes y Archivo