



TRABAJANDO
PARA USTED

AUTORIZA CURSAR RESTITUCION PARCIAL DE PRESTAMO MUTUO CORRESPONDIENTE A LAS **CUOTAS 1 A LA 5** POR UN MONTO DE **98.630,26 UNIDADES DE FOMENTO** APROBADO SEGÚN RESOLUCIÓN EX. N° 1654 DE FECHA 18.11.2024 OTORGADO A LA CONSTRUCTORA NOVAL LTDA., POR EL PROYECTO REGULADO POR EL PROGRAMA D.S. N° 49 (V. Y U.) AÑO 2011, CNT DENOMINADO **PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL QHIPURU"**, CODIGO 175125, A TRAVES DE REINTEGRO CON CARGO A LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN EXENTA:

1012

Arica,

28 JUL 2026

VISTO:

Ley 16.391, que crea el MINVU; Ley 21.796 que establece el presupuesto del sector público para el año 2026; El Decreto Supremo N°355/1976 (V. y U.), Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; El Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales, del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; La Resolución Exenta N°3 de fecha 26 de febrero de año 2026, que modifica Resolución N°36/2024 de la Contraloría General de la República, la cual Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y 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, que nombra como Directora Subrogante del SERVIU Región de Arica y Parinacota;

CONSIDERANDO

- La Resolución Exenta N° 663 de fecha 22 de marzo de 2023 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. 49 (V.Y.U.) de 2011 y sus modificaciones en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos de las comunas que indica.
- La Resolución N° 1908 de 15 de noviembre de 2023 que modifica Resolución Exenta N° 663 (V. y U.) de 2023; Resolución Exenta N° 1571 (V. y U.) de 2023 y la Resolución N° 2144 de fecha 21.12.2023 y sus modificaciones que aprueba proyectos de construcción en nuevos terrenos de la región que indica, calificado al 18 de mayo de 2023.
- La Resolución N° 1571 de 15 de septiembre de 2023 que modifica y complementa Resolución Exenta N° 663(V. y U.) de 2023 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 D.S. 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos en las comunas de las regiones que indica, en el sentido que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 18 de mayo de 2018.
- La Resolución Ex. N° 1908 (V. y U.) de 15 de noviembre de 2023 que modifica y complementa Resolución Exenta N° 663 (V. y U.) de 2023 y

Resolución Ex. 1571(V. y U.) de que aprueba proyectos de construcción en Nuevos Terrenos de la Región que indica calificados al 18 de mayo de 2023, en el sentido que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 28 de septiembre de 2023.

- e) Certificado de Calificación Definitiva, Folio N° 28913298 de fecha 16 de noviembre de 2023 mediante el cual se asocian de forma individual las 102 familias y se disponen en la nómina de oferta de viviendas, Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas.
- f) Acta de Entrega de Terreno de fecha 27 de marzo de 2024, del Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas.
- g) El detalle del Contrato de Construcción firmado entre el Comité de Vivienda un Nuevo Futuro; Inmobiliaria Salfa Austral Ltda y la Constructora Noval Ltda. para la construcción del Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas:

Información Contrato de Construcción obras y habilitación de terreno Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas				
Fecha	Cantidad Beneficiarios	Monto Ctto Inicial	Monto Ctto. Modificado	Observaciones
15.11.2023	102	187.510,00		Ejecución 630 días
12.05.2026	102		781,290	ación de Contrato disminu
Total Contrato de Construcción en UF.				186.728,710

- h) Que los certificados de subsidios de los beneficiarios del Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas se encuentran vigentes hasta el 19 de octubre de 2026 de acuerdo con la Resolución de Asignación.
- i) El detalle de pagos del Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Detalle General de pagos Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas							
Tipo de Pago	N° Res. Ex.	Fecha	Concepto	Monto de pago	% anticipo obras	% anticipo financiero Acumulado	Sub Total
Anticipo	538	26.04.2024	subsidios	55.083,00	0,00%	30,00%	55.083,00
			ahorros	1.170,00			56.253,00
E.P. 1	1252	04.09.2024	Subsidios	6.562,85	3,50%	33,50%	62.815,85
E.P. 2	1382	01.10.2024	Subsidios	7.312,89	3,90%	37,40%	70.128,74
E.P. 3	1561	30.10.2024	Subsidios	9.375,50	5,00%	42,40%	79.504,24
E.P. 4	1868	19.12.2024	Mutuo cuota 1	13.969,50	7,45%	49,85%	93.473,735
E.P. 5	330	28.02.2024	Mutuo cuota 2	14.344,52	7,65%	57,50%	107.818,25
E.P. 6	1006	30.06.2025	Mutuo cuota 3	14.063,25	7,50%	65,00%	121.881,50
E.P. 7	1401	28.08.2025	Mutuo cuota 4	28.126,50	15,00%	80,00%	150.008,00
E.P.8	1695	24.10.2025	Mutuo cuota 5	28.126,50	15,00%	95,00%	178.134,50
E.P.9			devolución de anticipo		15,00%	0,00%	0,00
E.P. 10			devolución de anticipo		15,00%	0,00%	0,00
TOTAL PAGADO PROYECTO					95,00%	95,00%	178.134,500

MONTO CTTO CONSTRUCCIÓN	186.728,71
MONTO PAGADO CARGO SUBSIDIO(antes pago)	78.334,24
MONTO PAGADO CARGO AHORRO (antes Pago)	1.170,00
MONTO PAGADO CARGO MUTUO(antes pago)	98.630,26
TOTAL CTTO PAGADO	178.134,50
MCNTO PAGO ACTUAL (CUOTA N°6)	0,00
MCNTO TOTAL PAGADO (INCLUYE PAGO ACTUAL)	178.134,50
SALDO CTTO. DESPUES DEL PAGO	8.594,21

- j) 1º Modificación del Contrato de Mutuo celebrado de fecha 22 de junio de 2026 celebrado entre Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota y la Empresa Constructora Noval Ltda. correspondiente al Proyecto CNT FSEV "Conjunto Habitacional Qhipuru, por un monto total de Unidades de Fomento, de acuerdo con el siguiente detalle:

CONTRATO MUTUO	
Nº Cuota	Monto UF.
1	13.969,495
2	14.344,515
3	14.063,250
4	28.126,500
5	28.126,500
6	8.594,210
TOTAL	107.224,470

- k) La Resolución Ex. SERVIU, Nº 874 de fecha 24 de junio de 2026 que aprueba 1º Modificación de Contrato de Mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y Empresa Constructora Noval Ltda. por el proyecto "Conjunto Habitacional Qhipuru".
- l) El detalle del pago del Contrato Mutuo "Conjunto Habitacional Picasso, código 176423.

Cuotas Contrato Mutuo Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, s Proyecto CNT FSEV regulado por DS. 49 (V. y U.) año 2011, Código 175125 "Conjunto Habitacional Qhipuru" 102 viviendas"					
de Pago	Cuota	Resol Pago	Fecha Resol	Monto Cuota	Subtotal a pagar
EP. 4	1	1868	19.12.2024	13.969,50	13.969,50
EP. 5	2	330	28.02.2024	14.344,52	28.314,010
EP. 6	3	1006	30.06.2025	14.063,25	42.377,26
EP.7	4	1401	28.08.2025	28.126,50	70.503,76
EP.8	5	1695	24.10.2025	28.126,50	98.630,26
TOTAL PAGADO POR MUTUO					98.630,26

- m) Que la Constructora Noval Ltda. para caucionar las cuotas de la Nº 1 a la Nº5 del Contrato Mutuo de la presente resolución exenta ha ingresado 05 pagarés correspondiente a cada una de las cuotas pagadas del Mutuo las que se mantienen en custodia de este SERVIU.
- n) Que el proyecto se encuentra con el 100% de sus obras finalizadas y las viviendas recepcionadas y entregadas a los beneficiarios.
- o) El Acta de Recepción de Obras de fecha 25 de febrero del 2026 del Proyecto "Conjunto Habitacional Qhipuru".
- p) El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Nº 12554 de fecha 17 de diciembre de 2025 emitida por la Dirección de Obras Municipal del Proyecto Conjunto Habitacional Qhipuru.
- q) Que quedará pendiente la restitución de la Cuota Nº 6 hasta que se pague el 5% final del Proyecto "Conjunto Habitacional Qhipuru".

RESUELVO

1º AUTORIZASE al Departamento de Administración y Finanzas para cursar la restitución parcial del Contrato de Préstamo Mutuo, correspondiente a las cuotas 1 a la 5 por un monto total de **98.630,26 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 QHIPURU**", código: 175125.

2º IMPÚTESE el gasto de que irrogue el pago de 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.

3º AUTORÍCESE al Departamento de Administración y Finanzas, para devolver a la Empresa Constructora Noval Ltda. los 05 pagarés mantenidos en custodia para caucionar la Cuotas N° 1 a la cuota N° 5, del Contrato Mutuo del Proyecto "**CONJUNTO HABITACIONAL QHIPURU**", una vez efectuada la restitución del Proyecto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



NANCY ARAYA CAGERES

DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

MAAM / AZP / DAO / JCG / AOL / APK / EHF / ehf

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