



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA LA PATAGUA LTDA., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, DE LA COMUNA DE SAN FELIPE, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016.

VALPARAISO, 17 OCT. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 11957

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° 510 de fecha 28 de febrero de 2023 y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial DS 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.
- 3) La Resolución Exenta N° 1761, de fecha 19 de octubre de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de octubre del mismo año, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al programa de integración social y territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016.
- 4) La Resolución Exenta N° 2064, de fecha 12 de diciembre de 2023, publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de diciembre del mismo año, que modifica Resolución Exenta N°1761, (V. y U.), de 2023, que aprueba proyectos seleccionados del Llamado a Concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renunciaciones y amplía selección;
- 5) La **Resolución Exenta N° 12297 de fecha 24 de noviembre de 2023**, que autoriza el aumento de plazo para la suscripción del Convenio entre Serviu Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE.
- 6) La **Resolución Exenta N° 443 de fecha 16 de enero de 2023**, que sanciona el Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso e INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE;
- 7) La **Resolución Exenta N° 4878 de fecha 02 de mayo de 2024**, que autoriza prorroga de inicio de obras de **60 días corridos** de proyecto D.S. N° 19 (V. Y U.) del 2016, a INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE.
- 8) La **Resolución Exenta N° 8071 de fecha 28 de julio de 2024**, que autoriza aumento de plazo de **180 días corridos** para inicio de obras de proyecto D.S. N° 19 (V. Y U.) del 2016, a INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA., para el proyecto habitacional SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE, de la comuna de SAN FELIPE.
- 9) La **Resolución Exenta N° 662 de fecha 08 de agosto de 2024**, que otorga nuevo plazo para el inicio de obras de varios proyectos seleccionados año 2023, D.S.19 (V. y U.) de 2016, conforme a Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de 2022.

- 10) La **Resolución Exenta N° 979 de fecha 28 de junio de 2024.**, que modifica resuelvo N° 15 y resuelvo N°16 de la Resolución exenta N° 510 (V. y U.)
- 11) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.
- 12) El Decreto con Fuerza de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- 13) La Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- 14) 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.
- 15) El correo electrónico de fecha 01.06.2024, enviado por Carlos Araya Salazar, Jefe de División de Política Habitacional y correo electrónico de fecha 23.05.2024, enviado por Claudia Castillo Cienfuegos, Jefa del Departamento de Gestión Habitacional, señalando ambos que los préstamos regulados por el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, se rigen por el Art. 28° del reglamento y las respectivas Resoluciones que componen los Llamados y que no aplica la acreditación de capacidad económica indicada en la Res. Ex. 190 de febrero de 2024 que aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los SERVIU, vinculada a la aplicación de la Glosa N° 6 del subtítulo N° 32.
- 16) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- 17) 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**.
- 18) 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 **19 de diciembre de 2023**, SERVIU Región de Valparaíso e **INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA**, celebraron un convenio por el proyecto **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** de la comuna de **SAN FELIPE**, conformado por **178 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°443**, de **fecha 16 de enero 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) Que, según lo dispuesto por el Resuelvo 15° de la Resolución Exenta N°510 del 04 de marzo de 2023; Una vez que se acredite lo indicado en el artículo 28° del DS N°19 (V. y U.), de 2016, el Serviu podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF por vivienda. En el caso de proyectos seleccionados en llamados del año 2022 y proyectos seleccionados en el presente llamado, que inicien sus obras hasta el 30 de septiembre de 2024, el préstamo de enlace será entregado, de manera excepcional, en una única cuota una vez verificado el inicio de obras por parte de Serviu. Una vez cumplido dicho plazo, el préstamo deberá ser entregado en dos cuotas equivalentes, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras.
- 5) Las cartas **N° interno 300 654** ingresada por Oficina de Partes con fecha **07 de agosto de 2024**, suscrita por **INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA**, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de **UF 53.400**, para el proyecto habitacional **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** singularizado con el **código 176797**;
- 6) El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por el **Jefe de Departamento Provincial San Felipe Los Andes de Serviu, Sr. Eduardo Pasten Gómez** y el Supervisor técnico de la misma, **Sr. Alex Villarroel Córdova**, de fecha **23 de julio de 2024**, dando cuenta del inicio de la ejecución de las obras del proyecto **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** de la comuna de **SAN FELIPE**;
- 7) El Permiso de Edificación **N°35/2024** de fecha **06 de marzo de 2024**, emitido por Director de Obras de la **Ilustre Municipalidad de SAN FELIPE**, don **Claudio Diaz Gonzalez**;
- 8) La programación mensual de las obras, suscrita en primera instancia por la Entidad Desarrolladora **INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA** y **CONSTRUCTORA LA PATAGUA LIMITADA**.
- 9) 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 **178 viviendas** del Proyecto **SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE** de la comuna de **SAN FELIPE**, por un monto de **UF 53.400** (cincuenta y tres mil cuatrocientos), correspondientes a **300 UF** por cada vivienda, en favor de **CONSTRUCTORA LA PATAGUA LIMITADA**, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : SAN JORGE AURELIO DE SAN FELIPE

ENTIDAD : INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA.

PRESTATARIO: CONSTRUCTORA LA PATAGUA LTDA.

RUT : 77.303.370-6

N° VIVIENDAS: 178.

MONTO PRESTAMO: 53.400 UF. (Según lo indicado en Art 16 del D.S. N° 19, (V. y U.), del 2016)

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 irroque.
- V. **IMPÚTESE** al gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al Item 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**

IPS/EPG/MCG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- DEPARTAMENTO PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN FELIPE LOS ANDES.
- OFICINA DE PARTES.
- ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA SAN JORGE AURELIO SPA MONSEÑOR SOTERO SANZ N55 OF. 1001 PROVIDENCIA REGIÓN METROPOLITANA