



OTORGA PRORROGA DEL PLAZO PARA LA RECEPCIÓN MUNICIPAL, CONFORME LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO N° 15 DEL D.S. N° 19 (V y U), DE 2016, A LOS PROYECTOS HABITACIONALES CONDOMINIOS ARUNTA I, Y ARUNTA II, COMUNA DE ALTO HOSPICIO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 17

IQUIQUE, 16 ENE. 2025

VISTOS:

- a) D.S. N° 19 (V. y U.) del 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) Resoluciones Exenta N° 1518/2019, y N° 1519/2019, que aprueban los Convenios entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá y Constructora Pacal S.A., referente a los proyectos habitacionales Condominio Arunta I, y Condominio Arunta II, comuna de Alto Hospicio.
- c) Resolución Exenta N° 486 (V y U), del 01.04.2024, la cual adopta medidas excepcionales de gestión que indica, 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.
- d) Resolución Exenta N° 1891 (V y U), de fecha 11.12.2024, que modifica la resolución exenta señalada en el visto anterior.
- e) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397/1976 (V. y U.) y el Decreto Exento RA N° 272/32/2023, (V. y U.) de fecha 02.05.2023, que establece orden de subrogancia.
- f) La Resolución N° 7 y 8, de fecha 26/03/2019 y 27/03/2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Carta N° 209, de fecha 20.11.2024, del Gerente General de Constructora Pacal S.A., por la que solicita prórroga de plazo para recepción municipal, y prórroga para la póliza de fiel cumplimiento de los proyectos habitacionales Arunta I, y Arunta II, de la comuna de Alto Hospicio, conforme lo establecido en el actual resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N° 486/2024, (V y U), señalada en el visto c), en atención a los siguientes antecedentes:
 - Que ambos proyectos a la fecha se encuentran paralizados cada uno contando con un 24% de avance, encontrándose vencido el plazo para recepción municipal.
 - Que durante los últimos tres años, han enfrentado un contexto económico difícil, lo que les ha obligado a tomar medidas como la cesión de proyectos y terrenos a terceros, con la consecuente pérdida patrimonial, desvinculación de personal y renegociación con proveedores.
 - Que han negociado con diversas entidades bancarias para obtener financiamiento y avanzar con la finalización de obras en curso. Gestiones que han permitido recibir financiamiento para ciertos proyectos y abrir la posibilidad de reactivar aquellos que permanecen detenidos, como el caso de los proyectos Arunta I, y Arunta II, de la comuna de Alto Hospicio.
 - Que no obstante los plazos otorgados, la incertidumbre sobre el reinicio de las obras con recursos propios persiste, por lo que se habría solicitado a Serviu Tarapacá, la

autorización para el traspaso de los dos proyectos a Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A.

- Por lo que solicita se otorgue un plazo para la recepción municipal de ambos proyectos hasta el día 28 de febrero de 2025, plazo que permitiría completar el proceso de cesión de los proyectos, establecer una nueva planificación para la reactivación de los proyectos y la recepción municipal con la nueva entidad desarrolladora.
2. Los informes técnicos administrativos, de fecha 12.12.2024, para los proyectos "Condominio ARUNTA I", y "Condominio ARUNTA II", elaborados por la arquitecto Karla Leiva Herrera, Coordinadora (S) del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19, de la Unidad Estudios y Proyecto del Departamento Técnico de SERVIU región de Tarapacá, solicita, tenga bien en aprobar y derivar a la sección jurídica, la solicitud de nuevo plazo para RECEPCION MUNICIPAL de obras de los proyectos "ARUNTA I", CODIGO 154986 y "ARUNTA II", CODIGO 154987 , ubicados en la comuna de Alto Hospicio, perteneciente al programa DS19/2016 (V. y U.).
 3. Correo electrónico de fecha 07.01.2025, de la Coordinadora (S) del Programa de Integración Social y Territorial DS N°19, de la Unidad Estudios y Proyecto del Departamento Técnico de SERVIU región de Tarapacá, que informa estado de las garantías y adjunta los informes técnicos.
 4. El correo electrónico de la encargada del Departamento de Planes y Programas de esta Seremi de fecha 10.01.2025, que conforme el análisis de los antecedentes tenidos a la vista, y que sustentan solicitud de prórroga para recepción municipal de los proyectos "Condominio ARUNTA I", y "Condominio ARUNTA II", de la comuna de Alto Hospicio, da su visto bueno.
 5. El informe del profesional Analista de Inversiones, del Departamento Planes y Programas de esta Seremi, contenido en correo electrónico de fecha 09.01.2025, que entre otros señala:

Junto con saludar, en atención al ORD. N°209/2024 de fecha 20.11.2024, de Rubén Coroseo Araya, Gerente General de Constructora PACAL S.A. donde en su MAT. Solicita prórroga para la recepción municipal y prórroga póliza fiel cumplimiento de los convenios correspondientes a los P.H. ARUNTA I y ARUNTA II, ambos ubicados en la comuna de Alto Hospicio, pertenecientes al programa DS19/2016 (V. y U.), y revisados los antecedentes entregados por SERVIU región de Tarapaca en conformidad a lo señalado en el resuelvo 1 de la Resolución Exenta N°1891 de fecha 11.12.2024, que modifica la Resolución Exenta N°486 de fecha 01.04.2024, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales que indica, para proyectos del programa de integración social y territorial regulado por el D.S. N°19 de 2016 de V. y U., y deja sin efecto la Resolución Exenta N°0667 de fecha 26.05.2022, el cual en su resuelvo 1 indica:

"1.- Modificase la Resolución Exenta N°486, (V. y U.), de 2024, en el sentido de reemplazar el actual resuelvo 1.1. por el siguiente:

- 1.1. *Facúltese al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, para que en forma excepcional y en casos debidamente justificados o en casos en que no exista la posibilidad de dar cumplimiento a los plazos o aplicar las condiciones establecidas en el artículo 15 del D.S. N°19 (V. y U.), de 2016, y siempre durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, mediante resolución fundada otorgue una prórroga o nuevo plazo, según corresponda, referido a los inicios de obra y recepciones municipales, cuando se trate de proyectos sin inicio de obras seleccionados en llamados realizados hasta el año 2023, el SERVIU deberá verificar que se encuentren realizando las gestiones correspondientes para la obtención de alguno*

de los permisos, certificaciones, informes o tramitaciones que a continuación se describen:

- a) Anteproyecto de obras de edificación.
- b) Permiso de edificación u obra nueva.
- c) Modificación de permiso de edificación.
- d) Subdivisión o fusión.
- e) Declaración de impacto ambiental.
- f) Informe de mitigación vial.
- g) Tramitaciones ante el Consejo de Monumentos Nacionales.
- h) **Transferencia de proyectos por aplicación de la Resolución Exenta N°1302 (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones.**

Las entidades desarrolladoras que se encuentren tramitando alguno de los permisos, certificaciones o informes antes descritos deberán acreditar que dichas tramitaciones se encuentran en curso, adjuntando la documentación correspondiente al momento de solicitar la prórroga o nuevo plazo al SERVIU, el que deberá verificar lo informado y remitir los antecedentes a la SEREMI. Las prórrogas o nuevos plazos referidos a los inicios de obra deberán considerar las tramitaciones que se estén gestionando y que el plazo máximo para el inicio de las obras en ningún caso podrá ocurrir con fecha posterior al 31 de diciembre de 2025"

Revisados el ORD. N°181/2024 de fecha 16.10.2024, de Ruben Coroseo Araya, Gerente General de PACAL S.A., en cuya materia solicita al Director de SERVIU autorización de traspaso de proyecto del proyecto D.S. N°19 ARUNTA I y ARUNTA II, ambos de la comuna de Alto Hospicio, y el ORD. N°698 de fecha 12.11.2024, de Director SERVIU Tarapaca, **en cuya materia da respuesta a ORD. N°181 del 16.10.2024 y otorga autorización para el traspaso de proyectos D.S. N°19 ARUNTA I y ARUNTA II, de la constructora PACAL S.A. a la entidad desarrolladora BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** basados en las facultades otorgadas en la Resolución Exenta N°1302 de fecha 05.10.2022

Y revisados los antecedentes expuestos en el INFORME TECNICO ADMINISTRATIVO, de fecha 12.12.2024, del proyecto "Condominio ARUNTA I", y el INFORME TECNICO ADMINISTRATIVO, de fecha 12.12.2024, del proyecto "Condominio ARUNTA II", elaborados por la arquitecto Karla Leiva Herrera, Coordinadora (S) del programa de Integración Social y Territorial DS N°19, de la Unidad Estudios y Proyecto del Departamento Técnico de SERVIU región de Tarapacá, **solicito por favor, tenga bien en aprobar y derivar a nuestra unidad jurídica, la solicitud de nuevo plazo para RECEPCION MUNICIPAL de obras de los proyectos "ARUNTA I", CODIGO 154986 y "ARUNTA II", CODIGO 154987 , ubicados en la comuna de Alto Hospicio, perteneciente al programa DS19/2016 (V. y U.).**

Finalmente, y referido a la solicitud de prórroga de póliza de fiel cumplimiento de los convenios correspondientes a los P.H. ARUNTA I y ARUNTA II, cabe hacer presente que estas fueron cobradas por SERVIU según consta en el ORD. N°1050 de fecha 27.12.2024, por tanto no corresponde proceder con esta solicitud de prórroga de pólizas de garantía.

6. Que conforme los antecedentes señalados, consta que existen razones que fundamentan y justifican otorgar prórroga para la recepción municipal de los Proyectos Condominio Arunta I, y Condominio Arunta II, comuna de Alto Hospicio, y a objeto de formalizar y ejecutar adecuadamente el traspaso de ambos proyectos,

RESOLUCIÓN:

1. **OTORGASE** prórroga del plazo para la recepción municipal de obras de los Proyectos habitacionales "Arunta I, y Arunta II", de la comuna de Alto Hospicio, hasta el día 28 de febrero de 2025, contados desde la total tramitación del presente instrumento.

2. Corresponderá a SERVIU Tarapacá, solicitar que la Entidad Desarrolladora, si procede, renueve las garantías correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el D.S. N° 19/2016 (V y U), que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, excediendo a lo menos, en 90 días del plazo fijado para la recepción total de las obras.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



VERÓNICA GUAJARDO CONTRERAS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

VGC/YMA/JCM. -

DISTRIBUCIÓN:

- Director SERVIU región de Tarapacá
- Departamento de Planes y Programas
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes