



**TRABAJANDO
PARA USTED**

AUTORIZA CURSAR PAGO FINAL POR UN MONTO DE **52.381,89 UF.** CON CARGO A LOS INCREMENTOS Y A LA ULTIMA CUOTA DEL MUTUO FSEV-CNT REGULADO POR EL PROGRAMA D.S. N° 49 (V. Y U.) AÑO 2011, "NUEVO NORTE II (LOTE H-4) DE ACUERDO AL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A CONTRATO MUTUO Y SUS MODIFICACIONES Y AL ESTADO DE PAGO N°10 Y SUS MODIFICACIONES; AL ESTADO DE PAGO N°9; Y AL AVANCE DE OBRA ACUMULADO DE 100%, A FAVOR DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA SALFA S.A., RUT.: [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA.: N°

1001

ARICA, 24 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 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;

CONSIDERANDO

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

GOBIERNO DE CHILE

SERVIU Región de Arica y Parinacota
Dirección Calle 18 de Septiembre N° 122
Arica

f) Detalle de Financiamiento Proyecto Nuevo Norte II (Lote H4) Código: 160442.

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				1.133.157,89

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
03.08.2021	1ra			Aclara utilización Certificado Fianza y Boleta Garantía
07.03.2022	2da		36.618,63	Agrega Incremento Resol. 432/2021
			22.036,30	Agrega Incremento Resol. 08/2022, además modifica cláusula
31.05.2022	3ra			Amplía plazo de ejecución obra y para entrega casa piloto de
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 contar de la
10.04.2024	6to			Plazo se extenderá 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
15.12.2025	9no		4.501,06	Disminuye Ctto Construcción y extiende plazo . 1246
MONTO CONTRATO MODIFICADO			1.133.157,89	

h) El Detalle de garantías que caucionan el Megaproyecto FSEV DS. N° 49, "Proyecto Nuevo Norte II" Lote H4.:

ANTECEDENTES GARANTIAS MEGA PROYECTO NUEVO NORTE II LOTE H4 CODIGO 160442					
Dcto.Garantía	Banc/Institución	Fecha termino	Folio	Monto UF.	Glosa
21625	National Garantía	27.08.2026	762975	28.900	Garantizar y responder al fiel cumplimiento del contrato y obligaciones laborales Proyecto FSEV Mega proyecto Nuevo Norte II

i) 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 11.12.2027.

j) 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							
EP	Tipo de Pago	Resol. Ex.	Fecha	%Avance	% Avance Físico	Monto Pago	Sub Total
0	Cuota 1 Mutuo	1375	13.12.2021	34,92%	0,00%	395.710,71	395.710,71
1	Ahorro (Beneficiarios)	879	15.09.2022	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%	26.020,90	725.631,81
6	Cuota 5 Mutuo	1482	29.12.2023	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 anticipo				34,92%	0	0,00
		1905	27.12.2024	5,23%	5,23%	59.352,88	
	Incremento EP9						1.080.776,00
10	cuota 8			4,62%	4,62%	45.549,84	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	140.963,06
MONTO PAGADO MUTUO (CUOTA N° 1 A N°7)	933.107,94
TOTAL PAGADO CTTO. A LA FECHA	1.080.776,00
PAGO INCREMENTO PROYECTO	6.832,05
PAGO ACTUAL CUOTA MUTUO N°8	45.549,84
SALDO POR PAGAR	0,000

- k) La 2da modificación de Contrato Mutuo Celebrado entre el Servicio de Vivienda u Urbanización de Arica y Parinacota y Empresa Constructora Salfa S.A. respecto del Megaproyecto Nuevo Norte II Lote H 4.
- l) El pagaré ingresado por la Constructora Salfa S.A. por un monto de 45.549,84 UF. correspondiente a la cuota final del Contrato Mutuo y sus modificaciones, que cauciona el fiel y total cumplimiento de la devolución del préstamo.
- m) Certificado de Recepción de Obras Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda Megaproyecto Nuevo Norte II, Lote H 4-2 de fecha 06 de enero de 2025 aprobado por el SERVIU.
- n) Certificado de Recepción Final de Obras Urbanización N°71 de fecha 10 de julio de 2024 emitido por la Dirección de Obras Municipales.
- o) Memorándum N°941 de fecha 09.07.2026, emitido por la Encargada (S) de Departamento Técnico, en el cual se remiten antecedentes para cursar el estado de pago N°10, compuesto por la última cuota de Mutuo y saldo de pago de incremento de subsidio, de acuerdo a Estado de Pago N° 10 y al Contrato de Construcción CNT FSEV, "Conjunto Habitacional Nuevo Norte II, Lote H-4, el cual adjunta los siguientes antecedentes:

RESUELVO

1º **AUTORIZÉSE** para cursar Estado de Pago N° 10 correspondiente al pago final del Mega Proyecto Nuevo Norte II, Lote H4 FSEV-CNT, compuesto por 600 familias, Código Proyecto: 160442, de acuerdo a Contrato de Construcción; a avance acumulado de obras del 100%;

al Contrato de Construcción a favor de la **EMPRESA CONSTRUCTORA SALFA S.A., RUT.:**
[REDACTED] de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Páguese a favor de la Constructora Salfa S.A. la última cuota del Contrato Mutuo y de sus Addendum por un monto de 45.549,84 UF.
- b) Páguese a favor de la Constructora el monto de 6.832,05 UF correspondiente a saldo de incrementos de subsidio otorgados al proyecto Nuevo Norte II.

2° IMPUTESE el gasto de pago de incremento de subsidio 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.

3° IMPUTESE el gasto de que irrogue el pago de la presente Resolución Ex. al Ítem presupuestario del Programa FSEV N° 32.02.003.002 "Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N°49)", correspondiente al presupuesto vigente del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



DIRECTORA (S) ANANCY ARAYA CACERES
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

MAAM / AZP / DVD / DAO / JCG / FFV / AFK / 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

GOBIERNO DE CHILE

SERVIU Región de Arica y Parinacota
Dirección Calle 18 de Septiembre N° 122
Arica