



REGULARIZA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y SANCIONA PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO A CONSTRUCTORA PACAL S.A., POR EL PROYECTO HABITACIONAL ARUNTA II COMUNA DE ALTO HOSPICIO, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S 19 (V. Y U.) DE 2016.

RESOLUCION EXENTA N°

N° - 731

IQUIQUE,

24 SET. 2024

VISTOS:

- a) EL Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) Lo señalado en el D.F.L N°1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- c) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procesos Administrativos que rigen los Actos de Órganos de la Administración del Estado;
- d) La Ley N° 21.192, de Presupuesto del Sector Público para el año 2020, publicada en el Diario Oficial el 19 de diciembre del 2019;
- e) La circular N° 025 de fecha 2 de agosto de 2017 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que aclara algunos aspectos de los préstamos de enlace del D.S 19(V. y U.) de 2016;
- f) La Resolución Exenta N° 152 de fecha 10 de enero de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autorizó llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
- g) La Resolución Exenta N° 822 de fecha 29 de marzo de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a concurso nacional año 2019 para presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial D.S. 19(V. y U.) de 2016 y fija número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
- h) La Resolución Exenta N° 2340 de fecha 11 de octubre de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2019, correspondiente al programa de integración social y territorial D.S. 19 (V. y U.) de 2016 dentro de los que se encuentra el proyecto Arunta II y modifica Resolución Exenta N° 822 citada en el visto precedente;
- i) El convenio de fecha 16 de diciembre de 2019, celebrado entre SERVIU región de Tarapacá y la empresa constructora PACAL S.A., referente al proyecto Arunta II de la comuna de Alto Hospicio conformado por 160 viviendas, código 154987;
- j) La Resolución Exenta N° 1519 de fecha 31 de diciembre de 2019 de SERVIU Región de Tarapacá, que aprueba convenio D.S. 19 (V. y U.) de 2016 del proyecto habitacional "Condominio Arunta II" código 154987, de la comuna de Alto Hospicio, celebrado con fecha 16 de diciembre de 2019, entre SERVIU Región de Tarapacá y la Empresa Constructora PACAL S.A.;
- k) El Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 67 de fecha 23 de noviembre de 2020, emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio para el C.H. Condominio Arunta II;

- l) Carta Gantt de fecha 1 de diciembre de 2020, con programación de la obra del proyecto Arunta II;
- m) El Acta de inicio de obra de fecha 2 de diciembre de 2020 del proyecto Arunta II, suscrita por SERVIU Región de Tarapacá y la Empresa Constructora PACAL S.A.
- n) La carta de fecha 2 de diciembre de 2020 de Constructora PACAL S.A. dirigida al director (s) de SERVIU región de Tarapacá, por medio de la cual informa que con fecha 2 de diciembre de 2020 se iniciaron las obras del proyecto Arunta II y solicita préstamo de enlace por un plazo de 3 años;
- o) La póliza N° 01- 23-017996 de fecha 21 de diciembre de 2020 emitida por ASPOR Aseguradora Porvenir, por un monto de 48.000,00 UF y un plazo de vigencia desde el 20 de diciembre de 2020 hasta el 29 de febrero de 2024;
- p) El primer endoso de póliza N° 01-23-017996-0001 de fecha 27 de febrero de 2024 que prorroga la vigencia de esta hasta el 30 de junio de 2024;
- q) La Resolución Exenta N° 486 de fecha 1 de abril de 2024 del 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. 19 (V. y U.) de 2016, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y deja sin efecto Resolución Exenta N° 667 de 2022;
- r) El Ordinario N° 687 de fecha 25 de junio de 2024 del SEREMI MINVU de la Región de Tarapacá, dirigido al director de SERVIU de la Región de Tarapacá, por medio del cual remite informe de auditoría al Plan de Emergencia Habitacional con énfasis en las etapas de ejecución y recepción de las obras de los programas habitacionales del MINVU regulados por el D.S 49/2011 y D.S. 19/2016, realizado en este Servicio;
- s) Segundo endoso de póliza N° 01-23-017996-0002 de fecha 28 de junio de 2024 que prorroga vigencia de esta hasta el 31 de julio de 2024;
- t) El Ordinario N° 708 de fecha 3 de julio de 2024 del SEREMI MINVU de la región de Tarapacá dirigido al director de SERVIU región de Tarapacá, mediante el cual requiere información sobre procedimiento para regularizar préstamos de enlace que allí indica, acciones para determinar responsabilidades e informa derivación de antecedentes;
- u) Tercer endoso de póliza N° 01-23-017996-0003 de fecha 30 de julio de 2024 que prorroga vigencia de esta hasta el 28 de febrero de 2025;
- v) La Resolución Exenta N° 7 de 2019 y N° 14 de 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

- a) Que mediante oficio N° 687 de fecha 25 de junio del año en curso, la SEREMI MINVU de la región de Tarapacá remitió informe de auditoría al Plan de Emergencia Habitacional con énfasis en las etapas de ejecución y recepción de obras de los programas habitacionales del MINVU regulados por el D.S 49/2011 y el D.S 19/2016, realizada con fecha 8 de junio de 2024.
- b) Que dicha auditoría tenía como objetivo general evaluar la implementación del Plan de Emergencia Habitacional, verificando el cumplimiento normativo e instrucciones vigentes en las etapas de ejecución física y financiera de obras y recepción de los proyectos de viviendas, en el marco de los programas habitacionales regulados por el D.S 49/2011 y D.S. 19/2016 y su objetivo específico entre otros respecto al D.S 19/2016, era evaluar el cumplimiento normativo en la ejecución de los proyectos acogidos a este decreto supremo.
- c) Que dicha auditoría estableció como hallazgo que este Servicio no dio cumplimiento a las formalidades que establece el D.S 19 (V. y U.) de 2016 y el oficio

circular N° 25 de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, en los préstamos de enlace cursados a las empresas constructoras Pacal S.A. por 48.000 UF, Sociedad Inmobiliaria Rio Quiapo Limitada por 62.400 UF y Constructora Armas Limitada por 89.400 UF.

- d) Que dicha auditoría estableció además que en 3 proyectos que forman parte del P.E.H. y que son financiados mediante el Programa de Integración Social y Territorial regulados por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, presentaban incumplimientos normativos y de instrucciones, relativos al otorgamiento de préstamos de enlace.
- e) Que los auditores requirieron información a la Sección Subsidios de este Servicio, por lo que se constató que se cursaron préstamos de enlace por un total de 199.800 UF a empresas constructoras sin contar en dos casos con una resolución exenta que lo aprobara y en 3 casos con una escritura que los formalizara, lo que implica una inobservancia a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 28 del referido del D.S 19 (V. y U.) y a los numerales 2.4 y 2.5 del oficio circular N° 25 del 2 de agosto de 2018 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que detalla el procedimiento de los préstamos de enlace.
- f) Que mediante Ordinario N° 708 de fecha 3 de julio del año en curso, la SEREMI MINVU de esta región requirió información a este Servicio sobre estos proyectos e indicó que se habían detectado eventuales irregularidades a los procedimientos establecidos para el otorgamiento de tales préstamos y vuelve a indicar que los proyectos no fueron formalizados mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del D.S 19.
- g) Que, en el caso de la especie, se otorgó un préstamo a constructora Pacal S.A. por 48.000 UF por el proyecto Arunta II sin contar además con la autorización del director de SERVIU para cursar los préstamos respectivos.
- h) Que, de conformidad a lo establecido en el punto 1.3 del resuelvo 1° de la Resolución Exenta 486 de fecha 1 de abril de 2024, se faculta al SEREMI respectivo para extender la restitución del préstamo de enlace y hacer efectiva la garantía a la que hace referencia el artículo 28 del D.S. 19/2016 (V. y U.) en la medida que el plazo para su devolución esté próximo a vencer o haya vencido dentro del período de vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, lo que ocurre en la especie.
- i) Que, en atención a las observaciones detectadas en la auditoría, resulta necesario que este Servicio ejecute las acciones pertinentes para regularizar, en lo que resulte procedente de acuerdo con el marco legal, los procedimientos de préstamos de enlace como también dictar el respectivo acto administrativo que sancione tanto el otorgamiento del préstamo como su materialización mediante la escritura respectiva.
- j) Lo dispuesto en el artículo 28 inciso 4° del D.S 19/2016 que establece que estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del director del SERVIU respectivo y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo del cargo del prestatario los gastos que ello irroge.
- k) Lo dispuesto en los puntos 2.4 y 2.5 de la circular N° 25 de fecha 2 de agosto de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que indican que una vez solicitado el préstamo y verificado el inicio de obras se dictará la resolución que otorga el préstamo de enlace, en las que se establecerán las condiciones del préstamo y que una vez dictada la resolución que otorga el préstamo, éste se formalizará mediante escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la ley N°16.391 y los gastos que conlleve serán de cargo del prestatario.
- l) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, el Decreto Exento RA N° 272/39/2024 (V. y U.) que fija orden de subrogación del cargo que indica y la Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de julio de 2022 del MINVU, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

- 1°. **REGULARÍCESE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO y SANCIÓNENSE PRÉSTAMO DE ENLACE OTORGADO A CONSTRUCTORA PACAL S.A.**, referido al proyecto habitacional denominado ARUNTA II de la comuna de Alto Hospicio correspondiente a 160 viviendas, por un monto de 48.000 UF (cuarenta y ocho mil unidades de fomento) correspondiente a 300 UF por vivienda, solicitado mediante carta de fecha 2 de diciembre de 2020, atendido a que, si bien no se cumplieron con algunos de los requisitos establecidos en la normativa, el préstamo otorgado siempre ha contado con su respectiva garantía, la que hasta la fecha se encuentra vigente.
- 2°. **REGULARÍCESE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO y DÉJASE ESTABLECIDO** que con el objeto de regularizar este procedimiento y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 del D.S 19/2016 (V. y U.) el préstamo que fue otorgado y que se sanciona mediante el presente acto administrativo deberá formalizarse mediante la respectiva escritura que deberá ser otorgada de conformidad a lo prescrito en el artículo 61 de la Ley 16.391.
- 3°. **DÉJASE ESTABLECIDO** que conforme lo dispuesto en el artículo del Decreto ya citado este préstamo se otorgó por el máximo plazo contemplado en la normativa ya señalada, esto es 36 meses a contar del 30 de diciembre 2020.
- 4°. **DÉJASE ESTABLECIDO** que la constructora Pacal S.A. con el objeto de garantizar el préstamo presentó la póliza N° 01- 23-017996 de fecha 21 de diciembre de 2020 emitida por ASPOR Aseguradora Porvenir, por un monto de 48.000,00 UF y un plazo de vigencia desde el 20 de diciembre de 2020 hasta el 29 de febrero de 2024, la que actualmente se encuentra prorrogada hasta el 28 de febrero de 2025.
- 5°. Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al subtítulo 32, ítem 02, asignación 003, Subasignación 003, del Presupuesto vigente para el SERVIU Región de Tarapacá del año 2020.
- 6°. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución una vez que se encuentre totalmente tramitada a constructora Pacal S.A., domiciliada para estos efectos en Calle San Pio X N°2460, oficina 404, comuna de Providencia, Santiago.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JUAN PABLO SEPÚLVEDA ROSSO

**INGENIERO EN INFORMACIÓN Y CONTROL DE GESTIÓN
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ**

AAP/CMM/KBA/ASN/CGM/MGE/KLH/AVV/IGA

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Dirección Regional
- Departamento de Administración y Finanzas
- Departamento Técnico
- Departamento de Operaciones Habitacionales
- Departamento Jurídico
- Departamento de Programación Física y Control
- Oficina de Partes