



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGUESE PRÉSTAMO DE ENLACE A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA., PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO BOSQUEMAR, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL DEL D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016.

VALPARAISO, 10 JUL. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7403

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 concurso nacional año 2023 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. y U.) de 2016. 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 noviembre del mismo año, que exige de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica Resolución N° 510, (V. y U.), de 2023 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre 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; exige requisitos, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección;
- 5) El Convenio suscrito entre SERVIU Región de Valparaíso y la Entidad desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA, RUT N° 76.048.251-K de fecha 15 de febrero de 2024, representada por don Oscar Valladares Plaza, destinado a financiar la construcción del proyecto CONDOMINIO BOSQUEMAR, de la comuna de Cartagena, conformado por 192 viviendas.
- 6) La Resolución Exenta N° 2691 de fecha 07 de marzo de 2024 que sanciona convenio celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA, para el Proyecto CONDOMINIO BOSQUEMAR de la comuna de Cartagena.
- 7) La Resolución Exenta N° 8672 de fecha 12 de julio de 2024, que autoriza prórroga de 60 días corridos para inicio de obras del proyecto habitacional CONDOMINIO BOSQUEMAR, de la Entidad Desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA.
- 8) La Resolución Exenta N° 10389 de fecha 29 de agosto de 2024, que autoriza aumento de plazo de 180 días corridos para inicio de obras del proyecto habitacional CONDOMINIO BOSQUEMAR, de la Entidad Desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA.
- 9) La Resolución Exenta N° 1180 de fecha 25 de noviembre de 2024, que autoriza aumento de plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 para inicio de obras del proyecto habitacional CONDOMINIO BOSQUEMAR, de la Entidad Desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA.
- 10) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;

11) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.

12) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.

13) La Resolución N° 36 de 23.12.2024 que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de la Contraloría General de la República, que deja sin efectos las resoluciones Nos 6 y 7, ambas de 2019 y N°14 de 2022.

14) La Resolución RA N° 272/423/2025 del 31/01/2025 de la Subsecretaria el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que designa en calidad de Suplente como jefa del Departamento de Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.

15) La Resolución RA N° 272/11/2025 del 17/02/2025, de la Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.

16) 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.

CONSIDERANDO:

1) Que, con fecha 15 de febrero de 2024, SERVIU Región de Valparaíso y CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA, celebraron un convenio por el proyecto CONDOMINIO BOSQUEMAR de la comuna de Cartagena, conformado por 192 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°2691, de fecha 07.03.2024;

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. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que el Serviu verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras;

5) La carta N° 01 ingresada por Oficina de Partes con fecha 25 de abril de 2025, suscrita por CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA, mediante la cual se solicita gestionar préstamo de enlace por un monto de 57.600 UF, a materializarse en dos pagos, para el proyecto habitacional CONDOMINIO BOSQUEMAR singularizado con el código 177211;

6) El Acta de Constatación de Inicio de Obras suscrito por el jefe Departamento Provincial San Antonio, Sr. Sergio Urbinati Labraña y el Supervisor técnico de la misma, Sr. Juan Gurman González, de fecha 27 de diciembre de 2024, dando cuenta del inicio de obras del proyecto CONDOMINIO BOSQUEMAR de la comuna de Cartagena.

7) El Permiso de Edificación N°024 de fecha 09 de diciembre de 2024, emitido por el director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, don Roberto Esteban Urzua Arce;

8) La programación mensual de las obras, suscrita en primera instancia por la Entidad Desarrolladora CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA.

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:

RESOLUCIÓN:

I. OTÓRGUESE, Préstamo de Enlace correspondiente a 192 viviendas del Proyecto CONDOMINIO BOSQUEMAR de la comuna de Cartagena, por un monto de UF 57.600 (cincuenta y siete mil seiscientos Unidades de Fomento), correspondientes a 300 UF por cada vivienda, en favor de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA, o a quien éste haya otorgado mandato al efecto, bajo las siguientes condiciones:

PROYECTO : CONDOMINIO BOSQUEMAR.

ENTIDAD : CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LTDA

PRESTATARIO : CONSTRUCTORA OVAL LTDA

RUT : 76.048.251-K

N° VIVIENDAS : 192.

MONTO PRESTAMO: 57.600 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 Ítem N° 32.02.003 "Préstamos del Programa de Integración Social y Territorial D.S N° 19"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, ARCHÍVESE Y NOTIFÍQUESE.

NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGION DE VALPARAISO

IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN ANTONIO
- OFICINA DE PARTES
- SRES. CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OVAL LTDA



Firmado por Nerina Ximena Paz López. Fecha firma: 10-07-2025 15:50:26

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 7403 Timbre: UHYYUCAUSEFHF En:
<https://validoc.minvu.cl>