



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Proyecto Los Chañares, 220 Departamentos, sector Fertilizantes, Mejillones. Regulariza 1 subsidiado, Comité de Vivienda Mejillones, departamento Tipo, 1era etapa, comuna de Mejillones.

Antofagasta, 27 MAY. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1331

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. Nº1/19.653 del 2000; lo dispuesto en la Ley Nº19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 36 de 19 diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la toma de razón; y la Resolución Nº8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; la Ley Nº17.235 sobre Impuesto Territorial; las facultades que me confiere el D.L. Nº 1305 de 1975 (V. y U.) que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda Y Urbanismo; el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; el Decreto Exento RA Nº 272/12/2025 (V. y U.) del 17 de febrero de 2025, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que me nombra en el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

a) La necesidad de **SERVIU Región de Antofagasta** de atender la demanda habitacional de familias de escasos recursos ubicadas en sectores de alto riesgo, estratificadas en el primer y segundo quintil de pobreza del sector urbano de la ciudad de Mejillones, que conformaron el programa "**Fondo Solidario de Vivienda**", a través del otorgamiento previa postulación de subsidios habitacionales y terrenos donde emplazar sus viviendas definitivas, entre éstas las correspondientes al Proyecto "**Los Chañares**", **Código de Proyecto 159395** constituido por **117 familias** del comité de vivienda "**Mejillones**", **49 familias** del comité de vivienda "**Copihues**", **49 familias** del comité de vivienda "**Luchando Por Mi Casa**" y **5 familias Postulantes individuales** Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda año 2019, Construcción y Urbanización de 220 departamentos sociales, Sector Fertilizantes, comuna de Mejillones";

b) Los puntajes del tramo de R.S.H. emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Antofagasta del 26 de abril de 2024, que certifica el promedio grupal de 120 beneficiados, Primera Etapa que corresponde a 47,42% R.S.H. y el promedio grupal de 100 beneficiados, Segunda Etapa que corresponde a 45,10% R.S.H. pertenecientes al Proyecto "**Los Chañares**", catalogados bajo la línea de pobreza y su emergencia habitacional;

c) La postulación y selección de los sectores mencionados en el **Considerando a)** y la necesidad de regularizar sus títulos de dominio a todos los beneficiados del programa **Fondo Solidario de Vivienda**, por tratarse de un programa de vivienda enmarcado dentro de las políticas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de solucionar el grave problema habitacional y mejorar la calidad de vida de los subsidiados, actuando como Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda.";

d) **La Resolución Exenta Nº947 del 17 de abril de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; alternativa de postulación individual o adscripción en la nómina de ofertas;

e) **La Resolución Exenta Nº1975 del 29 de agosto de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que modifica Resolución Exenta Nº947 del 17 de abril de 2019;

f) **La Resolución Exenta Nº068 del 22 de enero de 2021, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que autoriza llamados a postulación para Subsidios Habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales, que indica;

g) **La Resolución Exenta Nº352 del 19 de marzo de 2021, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, 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 D.S. N°49 (V.y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica entre los cuales se encuentra la región de Antofagasta;

h) La **Resolución Exenta N°1856 del 25 de noviembre de 2021, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que modifica la Resolución Exenta N°352 (V. y U.) de 2021, 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 D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica entre las cuales se encuentra la región de Antofagasta y aprueba nómina de proyectos calificados al 31 de agosto del 2021 entre los que se encuentra el Conjunto Habitacional "Los Chañares", comuna de Mejillones;

i) La **Resolución Exenta N°1440 del 26 de octubre de 2022, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

j) La **Resolución Exenta N°588 del 9 de marzo de 2023**, Ministro de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°1440 del 26 de octubre de 2022;

k) El **Permiso de Edificación N°12 del 30 de diciembre de 2021, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones**, llevado a escritura pública con fecha del 4 de agosto del 2023, ante el notario público suplente Diego Alejandro Fernández Soto, quinta Notaría de Antofagasta, para la obra nueva de edificación de 220 departamentos, Conjunto Habitacional "Los Chañares", ubicado en **Florentino Novoa Saavedra N°1100, Sector Fertilizantes, comuna de Mejillones**;

l) El **Contrato de Construcción y Mandato** para operaciones colectivas con proyecto del conjunto habitacional "Los Chañares" suscrito entre la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda." R.U.T: 76.360.076-9, la empresa constructora "Guzmán y Larraín Spa." R.U.T.: 88.201.900-4 y los comités de vivienda: "Mejillones", "Los Copihues" y "Luchando por Mi Casa" del 27 de diciembre de 2021, ante los notarios: Sr. Félix Jara Cadot notario de la 41° notaria de Santiago, Bernard Debeuf Ponce de León, Notario Conservador Archivero Judicial de Mejillones y Rodrigo Alonso Gutiérrez García notario interino de la 5ª notaria de Antofagasta, para la obra de "Construcción y Urbanización de 220 Departamentos", comuna de Mejillones;

m) **Adenda N°1 de Contrato** Proyecto del Conjunto Habitacional "Los Chañares" suscrito entre la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda." R.U.T: 76.360.076-9, la empresa constructora "Guzmán y Larraín Spa." R.U.T.: 88.201.900-4 y los comités de vivienda: "Mejillones", "Los Copihues" y "Luchando por Mi Casa", del 9 de enero de 2023, ante los notarios: Sr. Félix Jara Cadot notario de la 41° notaria de Santiago y Nicolás Fernando Arrieta Concha suplente, 6ª notaria de Antofagasta;

n) El **Certificado de Recepción Definitiva** de Obras de Edificación N°02 del 1 de febrero de 2024, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones;

o) La **Resolución Exenta N°975 del 12 de abril de 2024, Director Serviu Región de Antofagasta**, que sanciona nómina definitiva del proyecto denominado "Los Chañares", comuna de Mejillones, **Código 159395**, Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 220 familias, distribuidas en 120 familias en una primera etapa y 100 familias en segunda etapa;

p) El **Memorándum N°255 del 9 de abril de 2024**, Encargado Área de Construcciones Habitacionales, dirigido a Encargada Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, ambos de Serviu Región de Antofagasta, donde informa los valores de tasación del proyecto "Los Chañares", Proyecto "Construcción y Urbanización 220 Departamentos", comuna de Mejillones, con un valor de terreno por cada departamento de **56,82 U.F.**, valor inferior a 2000 U.T.M. y que se singulariza en el Resuelvo I) respectivamente y conforme lo dispuesto en la ley de Presupuesto del año 2020, se otorga gratuidad a los terrenos destinados al Proyecto 220 departamentos "Los Chañares", comuna de Mejillones;

q) El **Certificado N°956786 del 29 de enero de 2024**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga los correspondientes roles de Avalúo al proyecto denominado "Los Chañares", Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo detalle se singulariza en el **Resuelvo I)**;

r) Las nóminas de Asistencia de la "**Actividad Aplicación del Procedimiento de Asignación**", 220 departamentos del 8 y 9 de noviembre del 2023, etapas I y II de la Entidad

Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda.", proyecto "Los Chañares", comuna de Mejillones, y éstos aceptaron en conformidad su asignación;

s) El **Acta de Entrega** del Departamento y entrega de llaves del Programa Fondo Solidario de Vivienda, del subsidiado del Proyecto "Los Chañares" Dn. Martín Cutipa Yáñez, y éste declara recibir conforme su departamento;

t) El **Plano DGU-032A** Modificación de Subdivisión Predial Lotes "A" y "B" de Serviu, Sector Fertilizantes Comuna de Mejillones, el cual se encuentra archivado bajo N°1070 del 06 octubre de 2010, Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;

u) El **Plano de Fusión lotes "A6" y "A7"**, Serviu, Sector Fertilizantes Comuna de Mejillones, aprobado por la Dirección de Obras de Mejillones y archivado en el registro de propiedad bajo N°139 del 30 septiembre de 2021, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;

v) **El Plano Subdivisión Predial** Sector Fertilizantes, **Lamina "SUB"** de Serviu Región de Antofagasta, Comuna de Mejillones que da origen a los lotes 1, 2 y 3, en éste último se encuentra emplazado el Proyecto "Los Chañares", aprobado por la Dirección de Obras de Mejillones, archivado bajo N°151 al final del registro de propiedad del año 2021, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;

Superficie Lote N°3: 15.398,90 Mts.²

Los deslindes del Lote N°3 corresponden a:

NORTE : Con Proyección de Calle Florentino Novoa Saavedra, en trazo 26a-A25 en 96,89 Mts.;

SUR : Con Av. Circunvalación (Fertilizantes) en trazo A12-24a de 124,12 Mts;

ESTE : Con Proyección de Calle Dr. J. Aliga Palma, en trazo A25-A15 de 46,11 Mts. en trazo A15-A14 en 59,98 Mts., en trazo A14-A13 de 48,61 Mts. y en trazo A13-A12 de 28,94 Mts.;

OESTE : Con Lote N°2, en trazo 24a-24b de 22,31 Mts. y 24b-26a de 97,70 Mts.

w) **El Plano de Conjunto Habitacional "Los Chañares", ubicación Avda. Fertilizantes s/n, comuna de Mejillones, Región Antofagasta, Planta de Emplazamiento General Lote 3, Lámina N°01-27**, Proyecto 220 departamentos, comuna de Mejillones, aprobado el 30 de diciembre de 2021, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones;

x) La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta, el Lote "A", sector Fertilizantes, comuna de Mejillones; cuyo **dominio a favor de SERVIU Región de Antofagasta, rola inscrito a Fjs. 3185 bajo el N°3649 año 2006, trasladado a Fjs. 11 Bajo el N° 13 año 2016, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;**

y) La Escritura Pública del Reglamento Copropiedad Inmobiliaria, suscrita entre Serviu Región de Antofagasta y Conjunto Habitacional "**Los Chañares**", del 6 de mayo de 2024, celebrada ante el oficio notarial de doña Denisse Paola Fajardo Fajardo, Notario suplente interino de la sexta notaria de Antofagasta, e inscrita en el Registro de **Hipotecas y Gravámenes, inscrito a fojas 43 bajo el N°20 año 2024 Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;**

El D.S. N°49 (V. y U.) año 2011 y sus modificaciones posteriores, que reglamentan el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

RESOLUCIÓN:

I.- **SANCIÓNESE Y REGULARÍCESE** a Título Gratuito, la ocupación de la unidad del Proyecto Habitacional "Los Chañares", ciudad de Mejillones, de acuerdo a los Considerandos **v)**; **w)** y **x)**, precedentes señalados al siguiente subsidiado:

Primera Etapa

Comité de Vivienda "Mejillones"

1.-

Adquirente : Martín Omar Cutipa Yáñez.

R.U.T. : 21.730.283-8

Estado Civil : Casado

Nacionalidad : chilena

Nombre Cónyuge: Carmen Leticia Chambilla Jiménez

R.U.T. : 0

Condominio : Los Chañares

Dirección : Florentino Novoa Saavedra 1100 **Block** : "H"
Piso : 4 **Departamento** : 42
Rol Avalúo : 00190-00727 **Superficie Inmueble:** 60,57 Mts.²
Población : Sector Fertilizantes **Ciudad** : Mejillones
Valor Terreno : 56,82 U.F. **Valor Cancelado** : 0
Departamento Tipo (10 U.F. Ahorro)

II.- APRUÉBESE la tasación enunciada en el **Considerando p)** de la presente Resolución Exenta.

III.-ESTABLECESE, que la **Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda."**, deberá incorporar en la correspondiente escritura de transferencia el respectivo **Reglamento y Plano de Copropiedad**, debidamente inscritos en los **Registros del Conservador de Bienes Raíces de Mejillones**.

IV.- La Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda.", otorgará la correspondiente Escritura a Título Gratuito, conforme a las disposiciones legales vigentes, que tendrá que suscribir el adquirente a requerimiento de la Entidad Patrocinante, y dispondrá la cabal y oportuna tramitación de dicho instrumento ante Notario y Conservador de Bienes Raíces, teniendo presente el mejor resguardo de los intereses del Servicio.

V.- Los gastos notariales y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán cancelados por la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda."

VI.- PUBLIQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA del sitio web www.documentos.minvu.cl, por la encargada del Departamento Jurídico de SERVIU, el presente acto administrativo, conforme al procedimiento instaurado mediante Resolución Exenta N° 44 del 10 de enero de 2024, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de la presente Resolución Exenta.

VII.- IMPÚTESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Ítem correspondiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



26-05-2025

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

MAR/LPÁ/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- MONSERRATT MARTÍNEZ T. JEFA DPTO. JURÍDICO.
- JOSELIN VERGARA M. ABOGADA DEPTO. JURÍDICO
- CAROLINA DONOSO P. ASISTENTE JURÍDICO DEPTO. JURÍDICO
- SRTA. JEFE DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- SRTA. JEFE DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES.
- MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU.
- PAMELA CERDA. ENCARGADA ASISTENCIA TÉCNICA DPTO. TÉCNICO.
- LUCIA PLAZA A. ENCARGADA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- MANUEL ARAYA R. ANALISTA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- OFICINA DE PARTES.
- SRES. INMOBILIARIA GESTORA MASHOGAR LTDA. DIRECCIÓN ISAAC ARCE 251 AFTA.
- FONO 979603962 CORREO CARMENM@GESTORAMASHOGAR.CL