



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1672  
ANT. : Oficio N° 4.578 del 22° Juzgado Civil de Santiago mediante el cual se solicita informe en el marco de la causa de Liquidación Concursal Rol N° C -10372-2024, caratulados Fundación Urbanismo Social.  
MAT. : Responde Oficio N° 4.578 del 22° Juzgado Civil de Santiago y remite antecedentes de Entidad Urbanismo Social.  
ADJ. : Adjunta antecedentes indicados.

Santiago, 16 septiembre 2025

**A : JUEZA LORENA ISABEL CAJAS VILLARROEL**  
**22 ° JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO**  
**DE : MARCELO SOTO ZENTENO**  
**JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL**

Junto con saludar, se informa que se ha recepcionado el requerimiento formulado mediante Oficio N° 4.578, procedente del 22° Juzgado Civil de Santiago, en el marco de la causa de Liquidación Concursal Rol N° C-10372-2024, caratulada "*Fundación Urbanismo Social*". En dicho oficio se solicita informar, de manera especial, respecto del cierre de proyectos, pagos pendientes por concepto de asistencia técnica, vigencia de la renovación como Entidad Patrocinante (EP), así como sobre cobros o situaciones asociadas a boletas de garantía.

Al respecto, y considerando que la habilitación para actuar como Entidad de Asistencia Técnica se origina en convenios suscritos con las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales, la información recopilada proviene directamente de dichas reparticiones.

En consecuencia, por medio del presente, y en atención a lo solicitado por ese Tribunal, se remite la información proveniente de las SEREMI de Antofagasta, Maule, Biobío y Metropolitana, relativa a Fundación Urbanismo Social, RUT N° 65.022.278-4, Inmobiliaria Urbanismo Social Spa; y Gestión de Viviendas Limitada, RUT N° 76.003.928-4, la cual ha sido compilada por la División de Estudio y Fomento Habitacional.

A continuación, se detalla la información requerida, organizada según región:

## **I. REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

### **▪ Cierre administrativo o técnico de proyectos anteriores**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de Antofagasta, la Entidad Patrocinante Asesorías Gestión de Viviendas Ltda. RUT 76.003.928-4, no mantiene servicios de Asistencia Técnica, Social y Legal en ejecución, ni pendientes con SERVIU Antofagasta, como tampoco pagos pendientes, ni boletas vigentes o cobradas por el referido servicio. Se adjunta Ord. N° 1035 y 2028, ambos de 2025

### **▪ Pagos pendientes por concepto de Asistencia Técnica**

Según lo indicado, en la Región de Antofagasta no se registran pagos pendientes relacionados con la Entidad Patrocinante Asesorías Gestión de Viviendas Ltda. RUT 76.003.928-4.

### **▪ Cobros o situaciones asociadas a Boletas de Garantía**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de Antofagasta, no existen boletas vigentes o cobradas por servicios de asistencia técnica, social o legal.

- **Vigencia o renovación de su habilitación como EP**

Mediante Resolución Exenta N° 223 de fecha 28/04/2022 se aprobó Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante CRAT) entre Entidad Gestión Vivienda Ltda. RUT 76.003.928-4, y la SEREMI de (V. y U.) de Antofagasta. Cuya renovación consta en resolución exenta N° 354, de fecha 26 de julio de 2024 por dos años, con certificado de fianza vigente hasta el 18 de julio de 2026, sin cobros asociadas en razón de estar afecta a sanciones. Se adjunta copia de actos administrativos.

## II. REGION DEL MAULE

- **Cierre administrativo o técnico de proyectos anteriores**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de Maule, actualmente no se registran proyectos supervisados o fiscalizados por SERVIU relacionados con la Gestión de Vivienda Limitada RUT N° 76.003.928-4.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe indicar que Gestión Vivienda Ltda., RUT N°76.003.928-4, patrocinó el proyecto CNT Vista Hermosa II, código 135949, de la comuna de Constitución, perteneciente al programa FSEV regulado por el DS N°49. Se adjuntan Resoluciones 682 y 10126

Cabe señalar, que los servicios de Asistencia Técnica para los proyectos CNT se dividen en 2 áreas:

a.- Labores tradicionales que deben desarrollar las EP en un proyecto DS49. Estas labores fueron completamente ejecutadas y pagadas a la EP Gestión Viviendas y la boleta de garantía Folio Global 3000 N° 679718, por 377,80 UF, fue devuelta.

Esta etapa se encuentra cerrada técnica y administrativamente por ejecución de las labores.

b.- Labores de responsabilidad y ejecución de SERVIU, llamado Plan de Acompañamiento Social Conformación del Nuevo Barrio, las que en el proyecto en comento fueron Externalizadas mediante por Resolución Exenta N° 4278 de 2022 a la señalada EP. Para conocimiento se adjunta copia de R.E. 4278

A mayor abundamiento y según señala la Seremi de Maule, no fueron desarrolladas todas las labores que se consideraban, por lo que dichas labores no fueron pagadas, la boleta de garantía entregada Folio Global 3000 N° 697266 por 128,56 UF, fue cobrada por no haber sido renovada dentro del plazo establecido.

De igual modo indica esa Seremi, que esta etapa no cuenta con cierre técnico, ni administrativo, por no haberse desarrollado todas las labores que se comprendían, y los saldos pendientes no pueden ser cobrados por no haberse ejecutado las labores que quedaron pendientes de realizar, las ejecutadas fueron pagadas.

- **Pagos pendientes por concepto de Asistencia Técnica**

Según lo indicado, en la Región del Maule no se registran pagos pendientes relacionados con asistencia técnica.

- **Vigencia o renovación de su habilitación como EP**

Mediante Resolución Exenta N° 776 de fecha 19/08/2025, se dispuso el término unilateral del Convenio Regional de Asistencia Técnica entre la SEREMI de (V. y U.) de la Región de Maule y la Entidad Gestión Vivienda Limitada RUT 76.003.928-4. Se adjunta copia de R.E. N° 776. Finalmente, Seremi indica que las boletas en contexto de convenio están caducadas.

- **Cobros o situaciones asociadas a Boletas de Garantía:**

Al respecto, se reitera lo indicado, en el punto de cierre administrativo de la región del Maule.

## III. REGIÓN DE BIOBÍO

- **Cierre administrativo o técnico de proyectos anteriores:**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de Biobío, no se registran proyectos supervisados o fiscalizados por SERVIU relacionados con la Inmobiliaria Urbanismo Social Spa, nombre de fantasía "urbanismo social spa", RUT N° 76.003.928-4.

Respecto a Convenios con la Fundación Urbanismo Social, RUT N° 65.022.278-4, suscritos en su calidad de Persona Jurídica Sin fines de Lucro, se presenta a continuación detalle de convenios aprobados por SERVIU y SEREMI:

<b>Convenio</b>	<b>Objetivo del contrato</b>	<b>Monto Suscrito</b>	<b>Monto Pagado</b>	<b>Estado</b>
SERVIU Biobío Res. Ex. 290 de 17/02/2021; Res. Ex. 153 de 06/05/2022 y OC 5407-25-SE22	Plan de acompañamiento social - Villa San Sebastián (San Pedro de la Paz)	807,51 UF	807,51 UF	Ejecutado y cerrado en conformidad.
SERVIU Biobío Res. Ex. 290 de 17/02/2021; Res. Ex. 153 de 06/05/2022 y OC 5407-24-SE22	Plan de acompañamiento social - Ruka Colimapu (San Pedro de la Paz)	799,10 UF	799,10 UF	Ejecutado y cerrado en conformidad.
SERVIU Biobío Res. Ex. E4138 de 21/10/2022; Res. Ex. E2341 de 16/05/2023	Plan de administración, operación y mantenimiento - Edificio Horizonte del Pacífico I San Pedro de la Paz	9.167,58 UF	2.018,58 UF	Terminado anticipadamente por incumplimiento (Res. Ex. N° 1020/2024). Se ordenó cobro de garantía y elaboración de informe jurídico de incumplimientos.
SERVIU Biobío Res. Ex. E2021 de 25/04/2023; Res. Ex. E2345 de 16/05/2023 (rectificada por Res. Ex. E3289 de 12/07/2023)	Consultoría legal para incendios 2023 - provincias de Arauco, Biobío y Concepción	4.098,38 UF	547,85 UF + pago parcial aprobado 460,38 UF	Ejecutado parcialmente, con pagos ajustados a Informe Jurídico N° 19/2023
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 843 del 22/12/2020.	Estudio preinversional para desarrollo habitacionales en la comuna de Lota	\$25.920.000	\$25.920.000	Ejecutado y en proceso de cierre administrativo.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 748 del 25/11/2021	Plan de Acompañamiento social y comunitario (PASYC) 5 campamentos comunas de Coronel, Negrete y Arauco.	\$24.500.000	\$24.500.000	Ejecutado y a la espera de cobro judicial por pago en exceso de profesionales, para realizar cierre administrativo.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 979 del 17/11/2022	Anteproyecto de Loteo, arquitectura y acompañamiento social, terreno Talcahuano	\$29.344.000	\$8.803.200	Ejecutado parcialmente. Cierre administrativo RES. Ex. 418 del 07.06.2024. Con cobro de Boleta y monto a restituir judicializado.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 983 del 18.11.22	Plan de acompañamiento y cierre (PASYC), campamento Temístocles Rojas	\$60.760.000	\$60.760.000	Ejecutado y con Cierre administrativo RS 156 del 22.03.2024. Con cobro de Boleta y monto a restituir judicializado.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 411 del 13.06.2023	Plan Piloto asistencia técnica DS 49 para familias de 4	\$46.148.298	\$0	Sin Ejecutar. Cierre administrativo RS 1045 del 16.11.2023

Convenio	Objetivo del contrato	Monto Suscrito	Monto Pagado	Estado
	campamentos de la comuna de Coronel y Concepción			

### **Pagos pendientes por concepto de Asistencia Técnica**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de Biobío, no se registran pagos pendientes relacionados con la Sociedad Inmobiliaria Urbanismo Social Spa, RUT. N° 76.003.928-4.

#### ▪ **Vigencia o renovación de su habilitación como EP**

Mediante Resolución Exenta N° 915 de fecha 17/10/2023 se aprobó el Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante CRAT) entre la Sociedad Inmobiliaria Urbanismo Social Spa, R.U.T. N° 76.003.928-4 y la SEREMI de (V. y U.) de la Región de Biobío. Dicho Convenio la habilitó para operar en segunda categoría, con una capacidad máxima de familias a atender de 750 postulantes. Sin embargo, y según indica la región de Biobío, desde su aprobación a la fecha, no han solicitado Certificados de Vigencia, que es un requisito para presentar proyectos al SERVIU. Se adjunta copia de R.E. 915

La región de Biobío, indica que no se ha puesto término anticipado al convenio por sanción. En definitiva, se encuentra vigente la EP en esa región.

#### ▪ **Cobros o situaciones asociadas a Boletas de Garantía**

Según lo indicado por la SEREMI de Biobío, respecto a la Sociedad Inmobiliaria Urbanismo Social Spa, RUT N° 76.003.928-4, la Entidad presentó una garantía por 300 UF mediante Certificado de Fianza emitido por FINFAST, N°114247WEB-F, con fecha de vencimiento 20/10/2025, cuya finalidad es garantizar el fiel cumplimiento del convenio. Esta garantía se encuentra en custodia de la Sección de Administración y Finanzas de la SEREMI MINVU Región del Biobío.

Con fecha 30/07/2025 esa Seremi, remitió Oficio Ord. N° 916, a fin de advertir a la entidad Sociedad Inmobiliaria Urbanismo Social Spa, del próximo vencimiento de la garantía, para que gestionen su renovación según lo establecido en la cláusula 6ª de CRAT, ya que en caso contrario correspondería iniciar acciones para su cobro. A la fecha la entidad no se ha comunicado con el equipo de registros técnicos, con propósito de renovar dicha garantía.

Situación de boletas de garantías relacionadas con los convenios con Fundación Urbanismo Social, RUT N° 65.022.278-4:

Resolución Convenio	Objetivo del contrato	Estado garantía
SERVIU Biobío Res. Ex. 290 de 17/02/2021	Plan de acompañamiento social – Villa San Sebastián (San Pedro de la Paz)	Sin garantías.
SERVIU Biobío Res. Ex. 290 de 17/02/2021	Plan de acompañamiento social – Ruka Colimapu (San Pedro de la Paz)	Sin garantías.
SERVIU Biobío Res. Ex. E4138 de 21/10/2022	Plan de administración, operación y mantenimiento – Edificio Horizonte del Pacífico I (San Pedro de la Paz)	Se hizo efectivo el Certificado de Fianza N° 114639WEB por UF 275,03 (\$10.250.891), asociado al contrato de administración del Edificio Horizonte del Pacífico I, ingresado a Tesorería con comprobante N° 76364 de 03/05/2024.
Res. Ex. E2021 de 25/04/2023	Consultoría legal para incendios 2023 – provincias de Arauco, Biobío y Concepción	Sin garantías.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 843 del 22/12/2020.	Estudio preinversional para desarrollo habitacionales en la comuna de Lota	Sin garantías.

Resolución Convenio	Objetivo del contrato	Estado garantía
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 748 del 25/11/2021	Plan de Acompañamiento social y comunitario (PASYC) 5 campamentos comunas de Coronel, Negrete y Arauco.	Sin garantías.
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 979 del 17/11/2022	Anteproyecto de Loteo, arquitectura y acompañamiento social, terreno Talcahuano	Se hizo efectivo cobro de certificado de fianza N° 95065 por un monto de \$2.934.400
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 983 del 18.11.22	Plan de acompañamiento y cierre (PASYC), campamento Temístocles Rojas	Se hizo efectivo cobro de certificado de fianza N° 96613 por un monto de \$6.076.000
SEREMI Biobío Res. Ex. Convenio 411 del 13.06.2023	Plan Piloto asistencia técnica DS 49 para familias de 4 campamentos de la comuna de Coronel y Concepción	Mediante Of. 2752 del 06/12/2023 se hace devolución de certificado de fianza N° 120049 por un monto de \$4.614.830

Actualmente, la única garantía que se encuentra vigente, a disposición de la SEREMI de Biobío, es Certificado de Fianza emitido por FINFAST, N°114247WEB-F, con fecha de vencimiento 20/10/2025, antes referido.

#### IV. REGIÓN METROPOLITANA

- **Cierre administrativo o técnico de proyectos anteriores:**

Según lo informado por la SEREMI de (V. y U.) de la Región Metropolitana, la Fundación Urbanismo Social RUT N° 65.022.278-4 no se ha relacionado con esa Secretaría, a través de la línea de Asentamientos Precarios; por lo que no cuento con ninguna información al respecto.

Asimismo, y en conformidad a lo informado por SERVIU Metropolitano, respecto de la Entidad Patrocinante Asesorías Gestión Vivienda Ltda., Rut 76.003.928-4, terminó dos proyectos en el marco del D.S. N° 49 de (V. y U.) de 2011, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo detalle se encuentra en el siguiente cuadro:

130052	CNT	SANTIAGO	SANTA ROSA 1765	ASESORIAS GESTIÓN VIVIENDA LTDA.	76.003.928 - 4	48	UNCO	RF DOM y RF SERVIU
130054	CNT	SANTIAGO	MATURANA 1203	ASESORIAS GESTIÓN VIVIENDA LTDA.	76.003.928 - 4	58	UNCO	RF DOM y RF SERVIU

- **Pagos pendientes por concepto de Asistencia Técnica**

Según lo indicado, por Serviu Metropolitano existe un único proyecto pendiente de la Entidad Patrocinante Asesorías Gestión Vivienda Ltda., asociado al proyecto Santa Rosa 1765 ID 1300052. Se adjunta documento Autorización de Pago N° 114252, Autorización de Pago N° 154486 y Resolución Exenta N° 5044 de fecha 23.12.2024 emitida por Serviu Metropolitano mediante la cual

se resolvió reasignar recursos para Proyecto Santa Rosa 1765 ID :130052, de la comuna de Santiago.

- **Vigencia o renovación de su habilitación como EP**

Mediante Resolución Exenta N° 1253 de 2018 se aprobó Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante CRAT) entre Gestión Vivienda Limitada, R.U.T. N°: 76.003.928-4 y la SEREMI de (V. y U.) de la región Metropolitana. Convenio que según se indica está vigente. Se adjunta para conocimiento R.E. N° 1253 de 2028.

- **Cobros o situaciones asociadas a Boletas de Garantía**

El SERVIU Metropolitano, mediante Resolución Exenta N° 1644 de 26.04.2024 dispuso el cobro de la garantía que garantiza el fiel cumplimiento de los servicios de asistencia técnica del proyecto "Santa Rosa 1765" del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones. Se adjunta para conocimiento R.E. N° 1644 de 2024.

Saluda atentamente a Ud.

**MARCELO SOTO ZENTENO**  
**JEFE DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL**

DTS/VMR/ADA

Distribución

- DESTINATARIA CON ANTECEDENTES
- DEPARTAMENTO GESTIÓN DE CALIDAD - DITEC
- DEPARTAMENTO GESTIÓN DE PROVEEDORES Y REGISTROS TÉCNICOS
- DIVISIÓN JURÍDICA

Ley de Transparencia Art 7.G