

Antofagasta, 28 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1311

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000; lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; Resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, publicada en el D.O. con fecha 12 de abril de 2025, que modifica la Resolución N° 36 que reglamenta las materias y montos de actos sujetos a toma de razón, ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que me confiere el D.L. N° 1305 de 1975 (V. y U.) que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda Y Urbanismo; el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; La Resolución Exenta RA N°272/1105/2026 de 05 de mayo de 2026 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra como profesional de planta, en calidad de suplente, y lo dispuesto en el artículo 80 del Estatuto Administrativo, 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 Taltal, 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 "**Las Bandurrias**", constituido por 212 departamentos, **I Etapa** de 108 beneficiarios y **II Etapa** de 104 beneficiarios, **Código de Proyecto 142269** Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda año 2018;

b) Los puntajes de R.S.H. emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Antofagasta del 29 de julio del 2022, para la **I Etapa** que certifica el promedio grupal, de 108 beneficiarios Puntaje Carencia FPS **5253,33** (101 Benef.), Tramo RSH de **41,43%**(7 Benef.) y para la **II Etapa** el promedio grupal, de 104 beneficiarios Puntaje Carencia FPS **6599,29** (17 Benef.), Tramo RSH de **43,68%**(87 Benef.), pertenecientes al Proyecto "**Las Bandurrias**", 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 "Inmobiliaria D&M Spa.";

d) La Resolución Exenta N°30, (V. y U.) de fecha 04 de enero del 2018, Ministra de Vivienda y Urbanismo que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2018, de conformidad a las disposiciones reglamentarias establecidas para los Sistemas y Programas que se indica;

e) La Resolución Exenta N°5.365, (V. y U.), de fecha 09 de agosto de 2018, Ministro de Vivienda y Urbanismo, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del 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 ellas la Región de Antofagasta;

f) La Resolución Exenta N°8790, (V. y U.) de fecha 12 de noviembre del 2018, Ministro de Vivienda y Urbanismo que modifica Resolución Exenta N°5.365, (V. y U.), de 2018, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N°49 (V. y U.),

de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción de nuevos terrenos en las regiones que indica y aprueba proyectos seleccionados en el cierre del 30 de agosto del 2018;

g) **El Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto del Conjunto Habitacional "Las Bandurrias"**, del 11 de septiembre año 2019, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT: 76.055.515-0, la empresa Constructora "Guzmán y Larraín Ltda.", RUT: 88.201.900-4, y los comités de allegados "Un Sueño de Madre", "Nuestro Sueño" y "El Sueño de Todas", ante el Notario Gonzalo Hurtado Peralta de la 3<sup>era</sup> notaria de Antofagasta;

h) **El Addendum N°1 del Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto del Conjunto Habitacional "Las Bandurrias"**, del 05 de febrero año 2021, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT: 76.055.515-0, la empresa Constructora "Guzmán y Larraín Ltda.", RUT: 88.201.900-4, y los comités de allegados "Un Sueño de Madre", "Nuestro Sueño" y "El Sueño de Todas", ante el Notario Gonzalo Hurtado Peralta de la 3<sup>era</sup> notaria de Antofagasta;

i) **La Segunda Modificación del Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto del Conjunto Habitacional "Las Bandurrias"**, del 7 de diciembre año 2019, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT: 76.055.515-0, la empresa Constructora "Guzmán y Larraín Ltda.", RUT: 88.201.900-4, y los comités de allegados "Un Sueño de Madre", "Nuestro Sueño" y "El Sueño de Todas", ante el Notario Julio Abasolo Aravena de la 2<sup>da</sup> notaria de Antofagasta, por aumento de plazo;

j) **El Addendum N°3 del Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto del Conjunto Habitacional "Las Bandurrias"**, del 05 de enero año 2022, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT: 76.055.515-0, la empresa Constructora "Guzmán y Larraín Ltda.", RUT: 88.201.900-4, y los comités de allegados "Un Sueño de Madre", "Nuestro Sueño" y "El Sueño de Todas", ante el Notario Félix García de la 41 notaria de Santiago, modificación de Contrato;

k) **El Permiso de Edificación N°3 del 6 de febrero de 2019**, Dirección de Obras, Municipalidad de Taltal, llevado a escritura pública con fecha de 18 de junio del 2021 ante el notario público Gonzalo Hurtado Peralta, Tercera Notaría de Antofagasta, para la obra nueva de edificación de 212 departamentos Condominio Social "**Las Bandurrias**", ubicado en Avenida Arturo Prat N° 1401-1699, comuna de Taltal;

l) **El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 4 del 14 de junio de 2022**, Dirección de Obras, Municipalidad de Taltal;

m) La **Resolución Exenta N°1639 del 28 de noviembre de 2022, Directora Serviu Región de Antofagasta (S.)** que sanciona nómina definitiva del proyecto denominado "**Las Bandurrias**", Taltal, departamentos del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 212 familias;

n) El **Memorándum N° 607 del 24 de junio de 2022**, Encargado Área de Construcciones Habitacionales (S.), Dpto. Técnico, dirigido a la Encargada de la Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, ambos de Serviu Región de Antofagasta, donde informa los valores de tasación del proyecto "**Las Bandurrias**", Taltal, con **un valor del terreno por unidad de departamento de 61,00 U.F.**, valor inferior a 2000 U.T.M. y que se singularizan 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 212 departamentos Proyecto "**Las Bandurrias**", Antofagasta;

o) **El Certificado de Avalúo Fiscal del 19 de mayo año 2026**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga Rol de Avalúo N°**00516-00212** a la vivienda del proyecto denominado "**Las Bandurrias**", Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, singularizada en el **Resuelvo I)**;

p) El Acta de Reunión de fecha 25 de marzo del 2022, Plan de acompañamiento social, en el cual se desarrolló la actividad de asignación de departamentos del Condominio "**Las Bandurrias**", Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa.", a cada uno de los subsidiados y plano de asignación de departamentos donde se describe el Depto. y Block asignado a cada subsidiado;

q) El Acta de Entrega y llaves del Departamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, de fecha 29 de junio del año 2022, de la subsidiada del Proyecto "**Las Bandurrias**", y ésta declara recibir conforme su departamento;

r) El plano UGS N°016 de Subdivisión Predial de terrenos de la comuna de Taltal, Lote 3 Sector Ex Ferrocarril Salitrero de Taltal, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Taltal, se protocolizó **bajo el repertorio N°204 año 2018, Registro del Conservador de Bienes Raíces de Taltal**, cuyos deslindes del Lote Resultante 1 corresponden a:

**Superficie Terreno 17.486,84 Mts<sup>2</sup>**

**NORTE** : En 93,16 Mts. Tramo F-G con lote N°2 y en 100,71 Mts. Tramo G-A con propiedad particular;

**SUR** : En 170,64 Mts. Tramo D-E, con Avenida Arturo Prat;

**ESTE** : En 19,65 Mts. Tramo A-B, con Escuela D-135 y en 106,21 Mts. Tramo C-D con propiedad particular;

**OESTE** : En 99,22 Mts. Tramo E-F, con viviendas existentes.

s) El plano General S/N Lote 1 Lámina N°00, Conjunto Habitacional "**Las Bandurrias**", ubicado en calle Arturo Prat N°1401, Taltal, aprobado por certificado N°2 de fecha 24 de septiembre del 2020 Dirección de Obras de la Municipalidad de Taltal;

t) La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta, el lote N°3, sector Ex Ferrocarril, Taltal, el cual fue subdividido y entre los lotes resultantes se encuentra el lote N°1 en el cual se encuentra el Proyecto Las Bandurrias, quedando radicado el dominio a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta a **Fojas 146 N°140 año 2018**, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, Taltal;

u) La Escritura Pública del Reglamento Copropiedad Inmobiliaria, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, Conjunto Habitacional "Las Bandurrias", de fecha 3 de febrero del 2023, otorgado en la Notaría de don Gonzalo Hurtado Peralta, Notario de la 3ª notaría de Antofagasta e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a fojas 6 bajo el N° 6 del Conservador de Bienes Raíces de Taltal año 2023;

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

## **RESOLUCIÓN:**

**I. SANCIONESE Y REGULARÍCESE** a Título Gratuito, la ocupación de las unidades que componen el Proyecto Habitacional "**Condominio Los Bandurrias**", comuna de Taltal, de acuerdo a los Considerandos **r); s) y t)**, precedentes señalados a la siguiente subsidiada:

### **PRIMERA ETAPA**

#### **Comité "El Sueño de Todas"**

**1.-**

**Adquirente** : Rosa Romanelly Labra Arenas

**Estado Civil** : Casada

**Nombre Cónyuge:** Jaime Omar Gárate Araya

**Condominio** : Las Bandurrias

**Block** : "L"

**Departamento** : 54

**Rol Avalúo** : 00516-00212

**Población** : Sector Ex Ferrocarril

**Valor Terreno** : 61,00 U.F.

**Departamento Tipo (10 U.F.)**

**R.U.T.** : 11.262.537-2

**Nacionalidad** : Chilena

**R.U.T.** : 7.121.078-2

**Dirección** : Avda. Arturo Prat 1401

**Piso** : 5

**Superficie Inmueble:** 60,60 Mts<sup>2</sup>

**Ciudad** : Taltal

**Valor Cancelado** : 0

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

**III. ESTABLECESE**, que la **Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa."** 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 Taltal**.

**IV. La Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa."** 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 "Inmobiliaria D&M Spa."

**VI. INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 2025 de este Servicio Regional, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargada del Departamento Jurídico, deberá ingresarlo al portal electrónico correspondiente, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



28-05-2026

**ANDREA FELICITA MERINO HERRERA  
DIRECTORA (S.) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

MAR/LPÁ/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- SRTA. JEFA DPTO. JURÍDICO SUBROGANTE
- SRTA. CAROLINA DONOSO DEPTO. JURÍDICO.
- SRTA. JEFA DPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- SRTA. JEFA DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES
- SR. MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU
- SRTA. PAMELA CERDA ENCARGADA DE ASISTENCIA TÉCNICA DPTO. TÉCNICO
- UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES
- OFICINA DE PARTES.
- SRES. INMOBILIARIA DM SPA.
- DIRECCIÓN TENIENTE IGNACIO SERRANO N621 5TO PISO OFICINA 1 ANTOFAGASTA
- FONO 55 2553244 - 944257476 CORREO ASIEDE@DYMINVERSIONES.CL