



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Fija Honorarios por servicios de Asistencia Técnica, a la Entidad Patrocinante EBCO S.A., por el proyecto FSEV Altos La Chimba II, Megaproyecto 4, código 186830, de la comuna de Antofagasta, región Antofagasta.

ANTOFAGASTA, 17 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2478

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653 de 2000; la Ley Nº 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos; la Resolución Nº 36 de 19 de 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 Nº 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº 36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; El Decreto Supremo Nº 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones; la Resolución Nº 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, que regula el procedimiento para la prestación de los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011; las facultades que confiere el D.L. Nº 1.305 (V. y U.) de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ; el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA Nº 272/12/2025 (V. y U.) de 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director SERVIU Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. El Decreto Supremo Nº 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.
- b. La Resolución Nº 1875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S Nº 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- c. La Resolución Exenta Nº 598 del 13 de marzo 2023, que otorga subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme a lo establecido en el Artículo 27, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a las familias integrantes de la segunda etapa del Plan Urbano Habitacional La Chimba, de la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.
- d. La Resolución Exenta Nº 115 de fecha 14 de marzo de 2023, de SERVIU Región de Antofagasta, que aprobó las Bases Técnicas y Administrativas del Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, para el desarrollo de proyectos regidos por el D.S. Nº 49 (V. y U.) 2011, en terrenos Fiscales, en etapa II del "Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba".
- e. La Resolución Exenta Nº 1645 del 17 de octubre 2023, que adjudica concurso oferta Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos D.S Nº 49 (V. y U.) en terrenos fiscales SERVIU Región de Antofagasta Conjuntos Habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos La Chimba, Etapa II, 12 Lotes Habitacionales y Obras de Urbanización en terrenos fiscales, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU Región de Antofagasta. Adjudica a la EP EBCO S.A. la Macro-urbanización Etapa II-B completa más 1.578 viviendas excluye áreas verdes centrales.
- f. La Resolución Exenta Nº 913 del 19 de junio 2024, que complementa Resolución Exenta Nº 598 (V. y U.), de 2023, que otorga subsidios habitacionales del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme a lo establecido en el Artículo 27, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a las familias integrantes de la segunda etapa del Plan Urbano Habitacional La Chimba, de la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta.

- g. El Convenio Regional de Asistencia Técnica fecha 05 de noviembre del 2019, celebrado entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta y la Entidad Patrocinante EBCO S.A, RUT 96.844.950-8, que la habilita para actuar como Entidad Patrocinante, aprobado por Resolución Exenta N°679 de fecha 06 de noviembre de 2019 de dicha Secretaria Regional Ministerial.
- h. La Resolución Exenta N° 583 del 03 de noviembre del 2023, que sanciona y aprueba una Segunda Renovación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, para la Entidad Patrocinante EBCO S.A., RUT N°96.844.950-8, por 2 años a partir del 06 de noviembre de 2023.
- i. El Certificado de Calificación Definitiva emitido con fecha 28 de julio 2025, Folio N° 30700849, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, se otorga **CALIFICACIÓN DEFINITIVA** al proyecto **ALTOS LA CHIMBA II**, compuesto por 320 viviendas, código 186830, de la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta. Que indica que no se encuentran familias asociadas en ninguna de las 2 etapas del proyecto.
- j. Lo señalado en la Resolución singularizada en el considerando letra c) que delega en el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, la función de nominar a las personas que integraran los conjuntos habitacionales para los que se asignaron subsidios.
- k. El correo de la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales que da visto bueno a la figura de revisión del PAS conforme a dos hitos de supervisión y pago de los proyectos incorporados en el PUH La Chimba etapa II.
- l. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 043 del 06 de enero de 2025, que certifica que a la fecha del presente documento la institución cuenta con el Presupuesto para el pago de Servicios de Asistencia Técnica del Programa Habitacional DS N° 49.
- m. El Certificado de Fianza N°21735 de fecha 22 de agosto del 2025, emitida por Nacional Garantías S.A.G.R por un monto de **336,544 U.F** (treientos treinta y seis coma quinientos cuarenta y cuatro unidades de fomento), con fecha de vencimiento el 23 de junio del 2028, **Folio 780469** entregada por la Entidad Patrocinante **"EBCO S.A."**, a SERVIU Región Antofagasta, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula sexta del Convenio Regional de Asistencia Técnica. singularizado en el considerando letra **g)**, por lo que resuelvo:

RESOLUCIÓN:

- I. **SE FIJAN LOS HONORARIOS** por servicios de asistencia técnica, jurídica y social a la Entidad Patrocinante **"EBCO S.A."**, RUT **96.844.950-8**, hasta por un monto de **3.365,44 U.F.**, por el Proyecto **"ALTOS LA CHIMBA II"**, **Megaproyecto 4, 320 viviendas**, código 186830 de la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta cuyo pago se autoriza efectuar contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento efectivo de las actividades descritas a continuación y conforme a los montos estandarizados por ser un proyecto de gran escala, los valores corresponden a las siguientes cifras factorizadas por cada familia:

N° Familias	Valor Unitario (UF)	Total Honorarios Base (UF)
320		
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	2,22	710,40
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	5,682	1.818,24
Gestión Legal	2,06	659,20

Gestión Técnica y Social de Proyectos	0,555	177,60
Total AT Base	10,517	3.365,44

II. **TÉNGASE PRESENTE** que los honorarios de asistencia técnica para **SERVIU Antofagasta**, conforme a los montos estandarizados por ser un proyecto de gran escala, los valores corresponden a las siguientes cifras factorizadas por cada familia.

Nº Familias	Valor Unitario (UF)	Total Honorarios Base (UF)
320		
Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio	4,449	1.423,680
Fiscalización Técnica de Obras	12,188	3.900,160
Total AT SERVIU	16.638	5.323,840

- **Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio**, SERVIU podrá ejecutar directamente este servicio o bien contratar para ello a personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU regulado por el DS. N° 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica. Por otra parte, la misma Entidad Patrocinante del proyecto podrá realizar el servicio, de conformidad a lo establecido en el artículo 2°, numeral 12, de la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.
- **Fiscalización Técnica de Obras (FTO)**, será efectuada directamente por SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, de conformidad a lo que se establece en el artículo 4° de la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

III. **TÉNGASE PRESENTE** que la Entidad Patrocinante, **"EBCO S.A."**, deberá desarrollar los servicios y actividades de Asistencia Técnica Social, según lo definido en el artículo 2°, numeral 2 dispuesto en la resolución N° 1875 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

IV. **SE DISPONE** que el pago del subsidio por los servicios de asistencia técnica, sólo procederá respecto de aquellos servicios efectivamente desempeñados y obtenidos los productos que se especifican en el artículo 2 de la Resolución Exenta N° 1875, (V. y U.), de 2015 y cumplidas las demás condiciones que se señalan en este acto administrativo, debiendo en cada oportunidad acreditarse por la Entidad Patrocinante, según corresponda, que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación al proyecto u operación de que se trate, como asimismo que no tiene deudas tributarias de ningún tipo.

V. **TÉNGASE PRESENTE** que en el caso que no se realice una o más de las actividades consideradas en uno de los servicios de asistencia técnica que se establecen en la Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.) de 2015, obligatorias de ejecutar para el Proyecto **"ALTOS LA CHIMBA II", Megaproyecto 4**, o no se alcance, a juicio del SERVIU, el producto definido para una o más actividades, no se pagará el subsidio que corresponda al servicio, teniéndose este por no realizado.

VI. **SE DISPONE** que el SERVIU Región de Antofagasta pagará a la Entidad Patrocinante **EBCO S.A. hasta un monto de 3.365,44 U.F.**, monto que incluye el pago por las actividades que componen la asistencia técnica efectivamente realizada, y una vez entregado a SERVIU los antecedentes que se detallan a continuación sin observaciones, para cada servicio que se señala:

6.1 Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. El pago de hasta **710,40 UF**, y que corresponde a las actividades contempladas en el servicio Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, y se efectuarán a la Entidad Patrocinante en dos parcialidades:

- La primera, equivalente al 80%, una vez alcanzado el 50 % de avance de las actividades programadas para el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto.
- La segunda, equivalente al 20%, una vez desarrolladas todas las actividades comprometidas en este servicio, recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el SERVIU, inscritas las viviendas y/o gravámenes y terminado el proceso de post venta.

Dado que el proyecto tiene la condición de innominado por lo cual no cuenta con familias asociadas en el momento de la calificación definitiva, se pagará el valor unitario total en la segunda parcialidad del servicio una vez desarrollada la totalidad de actividades comprometidas en el Plan de Acompañamiento Social e inscritas las viviendas y/o gravámenes.

6.2 Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. El pago de **1.818,24 UF**, correspondiente al servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras se pagará en tres cuotas:

- La primera, equivalente al 35% del valor de dicho servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras, el inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional.
- La segunda, equivalente al 35% del valor de servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.
- La tercera, equivalente al 30% del valor restante de este servicio, se pagará una vez recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el SERVIU.

6.3 Gestión Legal. El pago de hasta **659,20 UF**, correspondiente al Servicio Gestión Legal, se efectuará en un 100%, una vez desarrolladas las actividades que establece este servicio y cumplidas copulativamente la recepción de las viviendas por parte de la DOM y el Serviu e inscritas las viviendas en el CBR.

6.4 Gestión Técnica y Social de Proyectos. El pago de hasta **177,60 UF**, correspondiente al Servicio Gestión Técnica y Social de Proyectos, se efectuará en tres etapas:

- La primera, equivalente al 70% del valor del servicio, contra avance físico de un 50% del proyecto habitacional, de acuerdo a informe emitido por el fiscalizador de obras y ratificado por el SERVIU.
- La segunda, equivalente al 30% restante del servicio, cumplidos copulativamente la recepción de obras por parte de la DOM y el SERVIU, la inscripción de la vivienda y/o gravámenes correspondientes, y una vez terminado el proceso de post venta y resueltas las observaciones técnicas del proyecto.

Dado que este proyecto tiene la condición de innominado por lo cual no cuenta con familias asociadas en el momento de la calificación definitiva, se pagará el valor unitario total en la segunda parcialidad del servicio una vez desarrollada la totalidad de actividades comprometidas en la Gestión Técnica y Social de Proyectos e inscritas las viviendas y/o gravámenes.

- VII. **TÉNGASE PRESENTE** que las autorizaciones de pago se crearán y aprobarán en el Sistema Informático Nacional de Asistencia Técnica vigente, conforme se dé cumplimiento las actividades señaladas en el punto 5 de la presente Resolución, cuando corresponda.
- VIII. Las autorizaciones de pago se ingresarán al SERVIU Región de Antofagasta, debidamente firmadas por la Entidad Patrocinante **"EBCO S.A."** para ser visadas por la Encargada de la Unidad de Asistencia Técnica y Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y

Urbanización respectivamente, adjuntando los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales F-30 y el certificado de Deudas de la Tesorería General de la República.

- IX. **TÉNGASE PRESENTE** que, una vez procesado el pago, se solicitará a la Entidad Patrocinante EBCO S.A., la presentación y entrega de la factura electrónica, en la que deberá indicar claramente el nombre del proyecto, servicios de asistencia técnica a que corresponde el pago, N° de autorización de pago y monto en UF según corresponda.
- X. La Entidad Patrocinante **EBCO S.A.**, deberá emitir un **informe Final por la Prestación de Servicios de Asistencia técnica**, adjuntando una planilla Excel con la nómina del total de los subsidiados del proyecto habitacional que contenga los datos relativos a cada una de las Escrituras de Propiedad y Prohibición a favor de SERVIU Región Antofagasta, para el pago final de los subsidios al contratista de la obra.
- XI. En caso que la Entidad Patrocinante incurra en cualquier incumplimiento de sus obligaciones en el desarrollo de las labores de Asistencia Técnica y Social o infrinja lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015 o en el Convenio Regional de Asistencia Técnica singularizado en la letra **g)** de los considerandos, el SERVIU deberá comunicarlo al SEREMI MINVU, quien dispondrá los procedimientos y medidas administrativas correspondientes.
- XII. La coordinación, supervisión y control de los Servicios de Asistencia Técnica, la realizará el SERVIU Región Antofagasta, a través de sus Departamentos Técnico, Operaciones Habitacionales y Jurídico, sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta Región y las del MINVU.
- XIII. El gasto de hasta **3.365,44 U.F.**, que irrogue el cumplimiento de la presente resolución se imputará al subtítulo 33 transferencias de capital, ítem 01 sector privado, asignación 133 Subsidios Fondo Solidario de Elección de Vivienda, sub-asignación 001 Asistencia Técnica.
- XIV. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, 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 encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.
- XV. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la Entidad Patrocinante EBCO S.A. la que deberá ser protocolizada ante Notario Público.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA

RMG/PCL/DMJ

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD PATROCINANTE EBCO S.A. CORREO ELECTRÓNICO DENISSE.LATRILLE@EBCO.CL
- DEPTO. TÉCNICO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- ENCARGADO TRANSPARENCIA ACTIVA DEPTO. TÉCNICO SR. DAVID CORTÉS C.
- ENCARGADA UNIDAD ASISTENCIA TÉCNICA
- OFICINA DE PARTES