



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA SEGUNDO CONTRATO MUTUO SUSCRITO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN SPA. Y FIJA CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONTRATO CONEXO, CONSTRUCCIÓN Y MANDATO PARA OPERACIONES COLECTIVAS PROYECTO TÉCNICO, PILOTO EJECUCIÓN PLAN URBANO HABITACIONAL (Mz8)

ANTOFAGASTA, 01 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2244

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 del 2000; la Ley Nº 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; La Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón, las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. Nº1305 de 1975 de estructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976 que establece el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016; el Decreto Exento RA Nº272/12/2025 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director SERVIU de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) El Decreto Supremo Nº49 (V. y U.) del 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones.
- b) La Resolución Exenta Nº190 de 02 de febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba condiciones para el otorgamiento por los SERVIU de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción.
- c) La Resolución Exenta Nº598 de fecha 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. Nº49 (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 Nº959 de fecha 21 de julio 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. Nº49 (V. y U.) 2011, en terreno Fiscales, en etapa II del "Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba".
- e) La Resolución Exenta Nº1645, de 17 de octubre de 2023, que adjudica Concurso Oferta para Entidades Patrocinantes, para el desarrollo de proyectos D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, en terrenos de propiedad de SERVIU Región de Antofagasta, "Conjuntos habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, etapa II, 12 lotes habitacionales y obras de urbanización en terrenos de propiedad SERVIU, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, SERVIU Región de Antofagasta".
- f) La Resolución Exenta Nº913 de fecha 19 de junio de 2024 que complementa la resolución Nº598 y que otorga 294 nuevos subsidios, cuya nominación mantendrá las mismas instrucciones contenidas en la Resolución Exenta Nº598 de 13 de marzo de 2023 por un monto total de 552.284,58 Unidades de Fomento y dispone un monto adicional de 1.654.329,06 Unidades de Fomento para atender las sub etapas de A1 y B1 del Plan

Urbano Habitacional La Chimba, que junto con lo ya señalado anteriormente completan el monto requerido para la correcta ejecución de las obras de dichas etapas.

- g) La Ley N° 21.640 de presupuestos del Sector Público para el año 2024, en su Glosa 09, asociada al Subtítulo 32 (Prestamos) contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) pueden otorgar préstamos en dinero, para la adquisición de terrenos o para la ejecución de proyectos de construcción destinados a las familias beneficiadas de algunos de los subsidios habitacionales vigentes otorgados por el MINVU.
- h) Que el inmueble donde se emplaza la construcción del Proyecto "Conjuntos habitacionales Plan Urbano Habitacional Altos la Chimba, etapa II, 12 lotes habitacionales y obras de urbanización en terrenos de propiedad SERVIU, enmarcado en el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Serviu Región de Antofagasta" código 186597, es de dominio del Serviu Región de Antofagasta, y su dominio de rola a fojas 4425, bajo el N°6714 del año 2023, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.
- i) Que la obra de edificación estará ubicada en el sector La Chimba, de la comuna de Antofagasta en inmueble de propiedad de SERVIU, ubicado en calle Pablo Neruda N°1325, intersección calle Pirita, sector La Chimba alto, comuna, provincia y región de Antofagasta, específicamente en los lotes 1 y 2 de la manzana 8, según plano de proyecto de loteo Etapa II N°DDU 025, aprobado por resolución N°17732/2023 de fecha 20 de julio de 2023, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, singularizado en el plano 02101-9423CU. No obstante, para la edificación de las viviendas, la entidad mandata la urbanización de toda la etapa II-A.
- j) El Contrato Matriz de Desarrollo de Proyectos y Asistencia Técnica para Operaciones Colectivas Plan Urbano Habitacional La Chimba Etapa II, por el que se encomendó a la Entidad Patrocinante Gestora MasHogar Ltda., para la construcción de 1.400 viviendas sociales en la ciudad de Antofagasta, por un precio ascendente a 2.637.950,00 UF, contrato protocolizado en la notaría Antofagasta Juan Santiago Treuer Moya bajo el repertorio N° 2650-2024, de fecha 19 de noviembre de 2024.
- k) El Contrato Conexo de construcción y mandato para operaciones colectivas proyecto técnico, piloto ejecución Plan Urbano Habitacional (Mz8), protocolizado ante notario Juan Santiago Treuer Moya, bajo el repertorio N° 2720-2024, de fecha 27 de noviembre de 2024, por el que se encomendó a la Empresa Constructora Guzmán y Larraín Spa. y Entidad Patrocinante Gestora MasHogar Ltda., para la habilitación y habilitación adicional de 470 viviendas sociales en la ciudad de Antofagasta, por un precio ascendente a 311.989,71 UF.
- l) La cláusula cuarta del contrato conexo descrito en el número precedente, que autoriza a SERVIU región de Antofagasta a pagar el préstamo en cuotas, en los montos y oportunidades que el servicio autorice.
- m) El Ord. N°ANF363/2024 de fecha 02 de diciembre de 2024 de la Entidad Patrocinante Gestora MasHogar, en la que adjunta contrato de mutuo de la manzana 8, protocolizado ante notario Juan Santiago Treuer Moya, bajo el repertorio N° 2747-2024, de fecha 02 de diciembre de 2024.
- n) El contrato mutuo de fecha 02 diciembre 2024 protocolizado con fecha 02 de diciembre 2024 bajo repertorio N° 2747
- o) La necesidad de incrementar el monto que puede ser otorgado mediante subtítulo 32 en vista del Addendum al contrato de construcción de fecha 18 de agosto de 2025 protocolizado mediante repertorio N°2552-2025 de fecha 18 de agosto 2025 el cual contrató la edificación de viviendas.

RESOLUCIÓN:

- I. **SE APRUEBA** el addendum del contrato de mutuo celebrado entre Seste servicio regional y la empresa Constructora Guzmán y Larraín Spa., protocolizado ante el notario de Antofagasta, Juan Santiago Treuer Moya, de fecha 18 de agosto de 2024 documento que corresponde al que se inserta a continuación:



Notario Antofagasta Juan Santiago Treuer Moya

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION otorgado el 18 de Agosto de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Antofagasta Juan Santiago Treuer Moya.-
Almirante Juan Jose Latorre 2441, Antofagasta.-
Repertorio Nro: 2552 - 2025.-
Antofagasta, 18 de Agosto de 2025.-



123456845894
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456845894.- Verifique validez en
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71jstreumo&ndoc=123456845894>.-
CUR Nro: F4664-123456845894.-

Firmado digitalmente por:JUAN SANTIAGO TREUER MOYA
Fecha: 18.08.2025 13:23 Razón: Notario Publico
Ubicación: Antofagasta

Cdp. SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO 6.471.-

REPERTORIO N° 2.552 - 2025.-

PROTOCOLIZACION

ADENDUM CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION DE ANTOFAGASTA

-A-

CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN SpA

“CONTRATO CONEXO DE CONSTRUCCION Y MANDATO PARA
OPERACIONES COLECTIVOS PROYECTO TECNICO, PILOTO EJECUCION
PLAN URBANO HABITACIONAL”
“MANZANA 8”



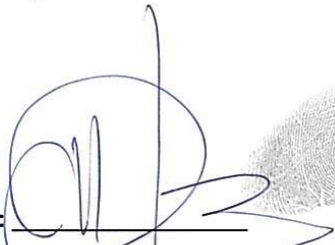
En Antofagasta, República de Chile, a dieciocho de Agosto de dos mil veinticinco
ante mí, **JUAN SANTIAGO TREUER MOYA**, chileno, soltero, abogado, cédula
nacional de identidad número once millones ochocientos setenta y dos mil
quinientos seis guión nueve, de este domicilio, Latorre número dos mil cuatrocientos
cuarenta y uno, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Antofagasta, según
consta de Resolución emanada de la Ilustrísima Corte de Apelaciones,
protocolizada al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría,
comparece: doña **CECILIA IVANIA DIAZ POZO**, chilena, divorciada, secretaria,
cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos sesenta y nueve
mil ochenta y seis guión cuatro, con domicilio en calle Latorre número dos mil
cuatrocientos cuarenta y uno, Comuna y ciudad de Antofagasta; la compareciente
mayor de edad, quien acredita su identidad con la cedula antes citada, doy fe y
expone: que por este acto entrega para su protocolización el siguiente documento
de: **“ADENDUM CONTRATO DE MUTUO. SERVICIO DE VIVIENDA Y**

Pag: 2/5



Certificado
123456845894 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

URBANIZACION REGIÓN DE ANTOFAGASTA -A- CONSTRUCTORA GUZMAN Y LARRAIN SpA. "CONTRATO CONEXO DE CONSTRUCCION Y MANDATO PARA OPERACIONES COLECTIVAS PROYECTO TECNICO, PILOTO EJECUCION PLAN URBANO HABITACIONAL. MANZANA OCHO", documento que consta de dos hojas tamaño carta, mecanografiadas por ambos lados, el cual queda protocolizado al final de mis registros de Instrumentos Públicos del bimestre en curso con el número **SETECIENTOS TREINTA Y SEIS**. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente en conjunto con el Ministro de fe que autoriza. Se da copia. Doy fe.-

Firma:  
CECILIA IVANIA DIAZ POZO
C.I. N° 114602086-4


SANTIAGO TREUER MOYA
NOTARIO
PÚBLICO
CHILE



ADENDUM DE CONTRATO MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE ANTOFAGASTA
-A-
CONSTRUCTORA GUZMÁN Y LARRAÍN SpA

En ANTOFAGASTA, República de Chile, a 14 de agosto del año 2025, comparece por una parte, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA, persona jurídica de derecho público y servicio autónomo del Estado, rol único tributario N° 61.814.000-8, representado por don VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO, chileno, Arquitecto, cédula nacional de identidad número 9.790.639-4, quien comparece en su calidad de Director y como el representante legal del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, en adelante indistintamente SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA, ambos domiciliados en calle Washington N° 2551, Antofagasta y, por la otra, Constructora Guzmán y Larraín SpA., persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 88.201.900-4, representada por don Jorge Niemann Figari, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N° 8.367.490-3, con domicilio en Marchant Pereira N° 201, piso 3, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la EMPRESA O MUTUARIO, y exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de mutuo:

ANTECEDENTES: Con fecha 22 de noviembre de 2024 entre el "Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta", la Entidad Patrocinante "Gestora Mashogar Ltda." y la Empresa Constructora Guzmán y Larraín SpA., se suscribió un "contrato Conexo de construcción y Mandato para Operaciones colectivas proyecto técnico, piloto ejecución Plan Urbano Habitacional", en el que se encomendó a esta última, la ejecución del proyecto de construcción Conjunto Habitacional Manzana 8, de 470 unidades de vivienda, con un precio ascendente a **876.373,12 Unidades de Fomento (U.F.)**, Protocolizado en el oficio notarial de esta ciudad de Antofagasta, Repertorio N° 2720 con fecha 27 de noviembre de 2024, todo ello conforme a las disposiciones del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011. Con fecha 28 de noviembre de 2024, entre el "Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta" y la Empresa Constructora Guzmán y Larraín SpA., se suscribió un Contrato de Mutuo por un monto máximo de **UF 296.390,22.-**. Este monto corresponde al 95 % del componente de habilitación del contrato conexo.

Dado lo anterior, es necesario modificar la cláusula TERCERA del Contrato de Mutuo en el siguiente tenor:

PRIMERA: MUTUO. Considerando que el monto del Contrato Conexo de Construcción asciende a **876.373,12 Unidades de Fomento (U.F.)**, de las cuales UF 4.700 corresponden a ahorros de las familias, SERVIU da en préstamo a la empresa constructora Guzmán y Larraín SpA, como máximo la cantidad de **U.F. 828.089,46** (ochocientos veintiocho mil ochenta y nueve coma cuarenta y seis unidades de fomento), lo cual equivale al 95% del componente asociado a subsidios disponible del proyecto general de construcción, descontado los ahorros, lo cual se pagará, si la disponibilidad de caja lo permiten.

Se deja constancia que el monto total del presente mutuo, no supera aquella parte del valor de las obras expresado en el contrato de construcción, señalado en la cláusula anterior, que será cubierto con subsidio del Estado.

Pag: 4/5



Certificado N°
123456845894
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



SEGUNDA: PERSONERÍAS: La representación que conduce don VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO, por el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA consta de su designación en calidad de director por Decreto exento RA N° 272/12/2025 de fecha 17 de febrero de 2025, la personería del representante de la empresa Constructora Guzmán y Larraín SpA., documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza.



VICTOR GALVEZ ASTUDILLO
9.790.639-4
DIRECTOR SERVIU ANTOFAGASTA

Firmado digitalmente
por JORGE EDUARDO
NIEMANN FIGARI
Fecha: 2025.08.14
15:35:47 -04'00'

JORGE EDUARDO
NIEMANN FIGARI

JORGE NIEMANN FIGARI
8.367.490-3
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA GUZMÁN Y LARRAÍN
SpA.

CERTIFICO: Que el documento que procede consta
de 02 hojas, se protocoliza con esta fecha
bajo el N° 736 al final de mis Registros de
Instrumentos Público del Bimestre en curso y acceda
al Repertorio N° 2552,-
Antofagasta, 18 AGO. 2025





II. **SE AUTORIZA PAGAR EL MUTUO** de dinero a la empresa constructora Guzmán y Larraín Spa., el que está expresado en unidades de fomento, y en las condiciones pactadas en el contrato de mutuo que por este instrumento se autoriza, sólo una vez tramitado el presente acto administrativo. Por su parte, la restitución se hará conforme al procedimiento para dicho efecto.

- III. **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 el encargado del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, deberá ingresarlo al portal al portal www.documentos.minvu.cl y remitirlo junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.
- IV. **TÉNGASE PRESENTE** que los gastos que irroque la formalización del contrato de mutuo o préstamo serán de cargo de la empresa constructora presentaría.
- v. **TÉNGASE PRESENTE** que esta resolución no afecta el presupuesto servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

ARC/CBC/FDO/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO TÉCNICO - MARJORIE GAHONA
- ENCARGADO ÁREA PROYECTOS DE VIVIENDAS - FRANCO DONOVAN ORREGO
- ENCARGADO TRANSPARENCIA ACH - DAVID CORTES CORTES
- ADMINISTRADORA DE CONTRATOS DE OBRAS- AUDRIETT ROJAS CUELLO
- ENCARGADO UNIDAD CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS- CRISTIAN BRITO CEPEDA