



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE SANCIONA Y SE AUTORIZA REGULARIZAR a título oneroso la ocupación de las unidades que componen el proyecto Habitacional Comité de Allegados Alto Covadonga IV, comuna de Tocopilla.

ANTOFAGASTA, 14 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 512

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante D.F.L. Nº1/19.653 de 2000; la Ley Nº19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; la Resolución Nº36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Ley Nº17.235; las facultades que me confiere el D.L. Nº1.305 de 1975 (V. y U.); el D.S. Nº355 de 1976 (V. y U.), que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; y el Decreto Exento 272/12/2025, de fecha de 17 de febrero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra en el cargo de Director de SERVIU Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. La necesidad de **SERVIU Región de Antofagasta** de promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado, atendiendo preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad definido por el Ministerio de Desarrollo Social o su sucesor legal, ajustado en base a condiciones de carencia habitacional establecidas por resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, entre ellas las correspondientes al comité de allegados **Alto Covadonga IV**, conformado por 55 familias de la comuna de Tocopilla, quienes a través del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda han obtenido un subsidio habitacional y terrenos donde emplazar sus viviendas, en el llamado nacional del mes de octubre del año 2011;
- b. **El instrumento de caracterización socioeconómica del sistema informático RUKAN**, que certifica el puntaje socioeconómico de los beneficiarios del Comité "**Alto Covadonga IV**", entre los años 2006 y 2015, y cuyo promedio grupal de Ficha de Protección Social se enmarca en el porcentaje de vulnerabilidad y con carencia habitacional exigido, esto es, 70% con puntaje inferior a 8.500 puntos y 30% con puntaje superior a 8.500 puntos e inferior a 13.484 puntos;
- c. La necesidad de regularizar los títulos de dominio de 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, por tratarse de una postulación colectiva esta se vinculó a un proyecto habitacional aprobado por SERVIU y a la **Entidad Patrocinante EGIS QUAI LTDA.**;
- d. La **Resolución Exenta Nº 8.820 (V. y U.) de fecha 10 de diciembre del año 2009**, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica durante el año 2010, y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S Nº 174 (V. y U.) de 2005;
- e. La **Resolución Exenta Nº 8.667 (V. y U.) de fecha 29 de diciembre del año 2010**, que otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo Primero a proyectos en la modalidad de construcción, conforme al artículo 3º inciso final del D.S Nº 174 (V. y U.) de 2005 a 400 familias pertenecientes al proyecto "Alto Covadonga", de la comuna de Tocopilla, de la Región de Antofagasta;

- f. La **Resolución Exenta N° 6.669 (V. y U.) de fecha 19 de octubre del año 2011**, que modifica la resolución exenta N° 8.667 (V. y U.) de 2009, y otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Vivienda, en la modalidad de construcción del capítulo primero, conforme al artículo 3° inciso séptimo del D.S N° 174 (V. y U.) de 2005 a 505 familias pertenecientes al proyecto "Alto Covadonga", de la comuna de Tocopilla, de la Región de Antofagasta;
- g. La **Resolución Exenta N° 4.494 (V. y U.) de fecha 5 de junio del año 2012**, que otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 17, inciso quinto, del D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, a 132 familias para incorporarlas a proyectos "Alto Covadonga" y "Prefectura", de la comuna de Tocopilla, de la Región de Antofagasta;
- h. La **Resolución Exenta N° 7.681 (V. y U.) de fecha 21 de septiembre del año 2012**, que modifica las resoluciones exentas N° 8.669 y 8.671 todas de Vivienda y Urbanismo, que otorgan subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad de construcción del capítulo I, conforme al artículo 3°, inciso séptimo del D.S N° 174 (V. y U.) de 2005, para familias pertenecientes a los proyectos "Alto Covadonga"; "Prefectura" y "El Teniente", respectivamente, todas de la comuna de Tocopilla, de la Región de Antofagasta;
- i. La **Resolución Exenta N° 7.884 (V. y U.) de fecha 30 de octubre del año 2013**, que modifica las resoluciones exentas N° 8.867 (V. y U.) de 2010 y N° 4.494 (V. y U.) de 2012, que otorgan subsidios habitacionales de los programas Fondo Solidario de Vivienda y Fondo Solidario de Elección de Vivienda, respectivamente, para familias pertenecientes al proyecto "Alto Covadonga" de la comuna de Tocopilla, Región de Antofagasta;
- j. El **Decreto Exento N° 2.282 (V. y U.) de fecha 8 de abril de 2015**, que delega en el Sr. secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta la facultad de dictar los actos administrativos tendientes a revocar las asignaciones directas de subsidios otorgadas a los beneficiarios del proyecto "Alto Covadonga", que se encuentren vulnerando el requisito de habitabilidad exigido por los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- k. La **Resolución Exenta N° 385 (SEREMI MINVU) de fecha 4 de junio de 2015**, que revoca la asignación de subsidios entregados bajo los programas regulados por el D.S N° 174 (V. y U.) de 2005 y D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, y decreta la restitución administrativa de 38 viviendas asignadas en el proyecto habitacional "Alto Covadonga" de la comuna de Tocopilla.
- l. La **Resolución Exenta N° 3341 de fecha 6 de octubre de 2016**, que sanciona los reemplazos de 14 familias beneficiadas con subsidios habitacionales en el proyecto Alto Covadonga de la comuna de Tocopilla;
- m. La **Resolución Exenta N° 1.264 (SEREMI MINVU) de fecha 10 de diciembre de 2015**, que revoca la asignación de subsidios entregados bajo los programas regulados por el D.S N° 174 (V. y U.) de 2005 y D.S N° 49 (V. y U.) de 2011, y decreta la restitución administrativa de 23 viviendas asignadas en el proyecto habitacional "Alto Covadonga" de la comuna de Tocopilla;
- n. La **Resolución Exenta N° 3868 de fecha 16 de noviembre del año 2016, de SERVIU Región de Antofagasta**, que sanciona y aprueba la nómina definitiva correspondiente al comité "Alto Covadonga IV", conformado por 55 familias del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de la comuna de Tocopilla;
- o. **Nómina de Selección del Concurso Proyectos de Construcción Fondo Solidario de Vivienda correspondiente al mes de septiembre del año 2012**, publicada en el sitio Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: www.minvu.cl , según lo dispuesto en el artículo 25 inciso 2 del D.S. N° 49 (V. y U) de 2011, que anuncia lista de seleccionados correspondientes al comité de allegados "**Alto Covadonga IV**",

compuesto por **55 familias** beneficiadas en el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modalidad proyectos de construcción;

- p. **El Certificado N° 128 de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla**, que da cuenta que con fecha 29 de enero del año 2014, se inscribió en los Registros Municipales bajo el N° 623, el comité de vivienda Eben Ezer, representantes del comité Alto Covadonga IV, y que cuenta con personalidad jurídica vigente;
- q. La **Resolución Exenta N° 0894 con fecha 23 de septiembre de 2011**, que aprueba el convenio Marco Único Regional y su anexo suscrito entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Antofagasta, y la EGIS Sociedad de Arquitectura, Ingeniería y Consultores Limitada o EGIS QUIAI Ltda., que habilita a esta última para actuar como entidad patrocinante, pudiendo desarrollar y presentar proyectos habitacionales a SERVIU, organizar, asistir o prestar la asesoría necesaria para concretar proyectos habitacionales;
- r. El **Convenio Marco Único Regional Para Programas Habitacionales, celebrado con fecha 22 de septiembre de 2011**, entre la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Antofagasta, y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, Sociedad de Arquitectura, Ingeniería y Consultores QUAI Ltda., que habilita a esta última para actuar como entidad patrocinante, pudiendo desarrollar y presentar proyectos habitacionales a SERVIU, organizar, asistir o prestar la asesoría necesaria para concretar proyectos habitacionales;
- s. La **Carta Compromiso y Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2011**, suscrito entre el **comité de vivienda "Alto Covadonga IV"** y la **EGIS QUAI Ltda.**, en el que expresan su voluntad de llevar adelante el proyecto habitacional y cumplir oportunamente con todos los requisitos indicados por el Programa Fondo Solidario de Vivienda;
- t. El **Memorándum N° 867 de fecha 7 de junio de 2016**, del Departamento Técnico de SERVIU región de Antofagasta, que informa el desglose del valor de la construcción y terreno en que se emplazan los 620 departamentos del proyecto "Alto Covadonga", con un valor total por terreno de 31.265,00 U.F. , y el equivalente a U.F., 2.470,25 correspondiente al comité Alto Covadonga IV, monto inferior a 2.500 U.T.M;
- u. Los **Comprobantes de Egreso N° 2223 de fecha 30 de septiembre de 2011 y N° 3256 de 29 de noviembre de 2012**, que registra el pago del subsidio de localización para la adquisición del terreno en que se construyeron las viviendas correspondientes al comité "Alto Covadonga IV", siendo el precio de venta total del terreno, la suma de 2.470,25 UF equivalentes a \$ 55.488.879;
- v. El **Contrato de Construcción del Proyecto Habitacional "Comité de Allegados de Alto Covadonga IV"**, celebrado con fecha 19 de agosto de 2011, entre el "Comité de Allegados Alto Covadonga IV", personalidad jurídica N° 623/2014, representado por su presidenta doña Alejandra Ortíz Jorquera, C.I. N° 14.098.161-3; la "EGIS QUIAI Ltda., R.U.T. N° 76.141.150-0, representada por don Rodrigo Quevedo Gutiérrez C.I. N° 10.729.046-K; y la "Constructora Jomar Ltda." R.U.T. N° 79.816.000-1, representada por don José Miguel Martabid Razazi, C.I. N° 8.355.114-3;
- w. El **permiso de edificación N° 62 de fecha 19 de octubre de 2011**, correspondiente al lote D-4, block 31-B, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla;
- x. La **Reducción a escritura pública del Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 62/2011**, celebrada con fecha 6 de septiembre del año 2016, ante el oficio notarial de don Juan Andrés Riveros Donoso, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial Interno;
- y. El **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 090 de fecha 22 de enero de 2014**, correspondiente a los blocks 28-A, 29-B, 30-B, 31-B y 32 -A del lote D-4, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla, y

que deja constancia que el proyecto recepcionado se acoge a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y al DFL N°2 de 1959;

- z. El Certificado Número 569752 de fecha 28 de marzo de 2013, extendido por el Servicio de Impuestos Internos de Antofagasta, que asigna los roles de avalúos a las viviendas correspondientes al comité "Alto Covadonga IV", cuya referencia se singulariza en el Resuelvo I);
- aa. El Certificado de Número N° 19 de fecha enero de 2013, extendido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla;
- bb. Las Actas de Entrega de las Viviendas y de Llaves suscrita por los beneficiarios del Proyecto Alto Covadonga del comité Alto Covadonga IV, en el que declaran recibir conforme los departamentos singularizados con sus debidas observaciones;
- cc. El Acta de Asignación de Sitios de fecha 19 de abril de 2013, que certifica la organización de las familias en la asignación de sus unidades;
- dd. La constatación de la cesión de sus derechos sobre el terreno correspondiente al sitio N° 18, de la manzana 2, individualizado en el plano N° 11-1-3643-C-R, celebrada mediante escritura pública de fecha 30 de junio de 2017, suscrita ante el oficio notarial de don Juan Andrés Riveros Donoso, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla;
- ee. La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta doce inmuebles fiscales ubicados en el sector Alto Covadonga de Tocopilla, Provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta, cuyo dominio a favor de SERVIU Región de Antofagasta, rola inscrita a fojas 364 bajo el N° 345 de fecha 27 de julio de 2012 en el Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla;
- ff. La Minuta Aclaratoria, incorporada y certificada por el Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla al margen de la inscripción matriz, que indica que los 12 lotes que conformaban los terrenos transferidos a SERVIU Región de Antofagasta por Fisco de Chile corresponden a sólo 5 lotes, singularizados en el plano de subdivisión predial archivado bajo el N° 43 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2011;
- gg. La Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N° 16 de fecha 2 de septiembre de 2011, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla, que aprueba la fusión para los predios ubicados en Avda. Circunvalación S/N sector Covadonga Alto;
- hh. El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 1.440 de fecha 16 de diciembre de 2015, correspondiente al Lote D-4, sector Alto Covadonga S/N, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla;
- ii. El **Plano de Subdivisión Predial del Ministerio de Bienes Nacionales N° 0231-4252-C.U**, archivado bajo el N° 25 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla;
- jj. El **Plano de Subdivisión Predial de SERVIU Región de Antofagasta**, archivado bajo el N° 43 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla del año 2011;
- kk. El **Plano Macro Alto Covadonga- 620 departamentos, Conjunto Armónico** acogido al artículo 2.6.4 y 2.6.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla;
- ll. La **escritura pública del Primer Reglamento de Copropiedad** Condominio de Viviendas Sociales Denominado Alto Covadonga IV de fecha 14 de agosto de 2013, inscrito a fojas 97 bajo el N° 58 en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla;
- mm. El **plano de Copropiedad láminas 1, 2 y 3 correspondientes al Lote D-4, edificio 8, condominio 6, Sector Alto Covadonga S/N**, aprobado por la Dirección

de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla y agregado bajo el N° 9 de 23 de marzo de 2016, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla. Los deslindes del terreno descrito corresponden a:

AL NORTE: En 22,20 metros con calle El teniente.

AL SUR: En tramos de 10,79 metros; 3,50 metros y 11,34 metros con calle Covadonga.

AL ESTE: En 126,43 metros con área verde.

AL OESTE: En 129,94 metros calle Socompa.

R E S O L U C I Ó N:

- I. **SE SANCIONA Y SE AUTORIZA A REGULARIZAR** a título oneroso la venta de contado y la ocupación de las unidades que componen el proyecto **Habitacional "Comité de Allegados Alto Covadonga IV"**, comuna de Tocopilla, emplazado en los terrenos descritos en el plano de subdivisión predial debidamente individualizado en el **considerando ii) y plano de copropiedad** descrito en el **considerando II)** precedente, a las siguientes personas:

1.- Adquirente: Silvia Josefina Santis Quezada	Nacionalidad: chilena
R.U.N. : 9.321.664-4	Estado Civil: divorciada
Dirección : Socompa N°646	Departamento: 503
Condominio : Alto Covadonga 6	Edificio: 8
Rol Avalúo : 443-49	Ciudad: Tocopilla

Superficie de inmueble: 57,95 metros cuadrados
Plano de Copropiedad: Lámina 2 Lote D-4
Archivo de Plano de Copropiedad: N° 9 de 23 de marzo de 2016, Registro de Hipotecas y Gravámenes.
Valor terreno: 2.470,25 U.F.
Valor pagado con Subsidio de Localización Adquisición: 44,91 U.F., equivalente en pesos: \$ 1.008.888
C.D.: Comprobantes de Egreso N° 2223 de fecha 30 de septiembre de 2011 y N° 3256 de 29 de noviembre de 2012
B.I. Ahorro Individual: No presenta ahorro, eximido por resolución exenta N° 8667 de 29 de diciembre de 2010
B.I Ahorro Gasto Administrativo: Subtitulo 22.

- II. **SE APRUEBA** la tasación enunciada en el **Considerando t)** de la presente Resolución Exenta.
- III. **El Departamento de Administración y Finanzas**, ha efectuado los traspasos respectivos de acuerdo con lo dispuesto en el **Considerando u)**, que da cuenta que el valor de los terrenos se pagó íntegramente con el Subsidio de Localización.
- IV. **TÉNGASE PRESENTE que el Departamento Jurídico**, redactará la escritura de compraventa respectiva y dispondrá la total tramitación de este en cumplimiento de lo prescrito en la normativa vigente.
- V. **TÉNGASE PRESENTE** que los gastos notariales e inscripciones que deban practicarse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo ascienden a la suma de \$70.000 y serán pagados por SERVIU región de Antofagasta con cargo a los montos que han sido pagados e identificados en los boletines de Ingreso que se individualizan para cada beneficiario en el resuelvo I.-
- VI. **TÉNGASE PRESENTE** que esta Resolución Exenta no afecta el presupuesto vigente.
- VII. **PROCÉDASE** por la **Administradora del Sistema Informático "Rukan"** a marcar con el beneficio de terreno a los beneficiados y a sus cónyuges si procede, en la Base de Datos Nacional del MINVU.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

JVM/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DIRECCIÓN
- JUANA SANCHEZ MASCAYANO JCSANCHEZM@MINVU.CL
- SUSANA PINTO MELENDEZ SPINTO@MINVU.CL

REFRENDACIÓN	
SERVIU II REGIÓN SECC. PRESUPUEST	
ITEM	33-01-023-001
PRESUPUESTADO	\$ 70.00
AÑO	2023
FECHA	06-01-2023
APROBADO POR	ANA CARVAJAL
PRESUPUESTADO	\$ 70.00
AÑO	2023
FECHA	06-01-2023
APROBADO POR	ANA CARVAJAL