



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE SANCIONA Y SE REGULARIZA, a título oneroso, la venta de contado y la ocupación de las unidades que componen el proyecto Habitacional Comité de Allegados Alto Covadonga I, comuna de Tocopilla.

ANTOFAGASTA, 10 FEB. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 274

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 de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 7 de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la toma de razón; la Resolución Nº 14 de 2022 de la Contraloría General de la República que determina los montos en UTM a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán exentos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda; 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 la Resolución Exenta RA 272/101/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 enero del año 2025, mediante la cual ingreso a la planta de profesionales de este servicio en calidad de suplente; el Decreto Exento RA Nº 272/34/2024 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 29 de mayo de 2024, que dispuso el orden de subrogación en el cargo de Director de Serviu de la 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 I**, conformado por 150 familias de la comuna de Tocopilla, quienes a través del programa Fondo Solidario de Vivienda han obtenido un subsidio habitacional y terrenos donde emplazar sus viviendas, en el llamado nacional del mes de diciembre del año 2010;
- b. **El instrumento de caracterización socioeconómica del sistema informático RUKAN**, que certifica el puntaje socioeconómico de los beneficiarios del Comité **"Alto Covadonga I"**, 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. 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 N° 174 (V. y U.) de 2005;

- e. La **Resolución Exenta N° 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 3° inciso final del D.S N° 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 I", conformado por 150 familias del programa Fondo Solidario de Vivienda, de la comuna de Tocopilla;

- o. **Nómina de Selección del Concurso Proyectos de Construcción Fondo Solidario de Vivienda correspondiente al mes de diciembre del año 2010**, 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 I", compuesto por **150 familias** beneficiadas en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad proyectos de construcción;
- p. **El Certificado N° 228 de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla**, que da cuenta que con fecha 20 de febrero del año 2014, se inscribió en los Registros Municipales la Junta de Vecinos Alto Covadonga I, 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 I"** 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., 47,53 correspondiente al comité Alto Covadonga I, monto inferior a 2.500 U.T.M;
- u. Los **Comprobantes de Egreso N° 2223 de fecha 3 de octubre de 2011; N° 3281 de 30 de noviembre de 2012 y N° 3 de diciembre 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 I", siendo el precio de venta total del terreno, la suma de 7.129 UF equivalentes a \$ 157.903.945;
- v. El **Contrato de Construcción del Proyecto Habitacional "Comité de Allegados de Alto Covadonga I"**, celebrado con fecha 19 de agosto de 2011, entre el "Comité de Allegados Alto Covadonga I", personalidad jurídica N° 548/2011, representado por su presidenta doña Pamela Okabe Martinez, C.I. N° 11.333.298-0; la "EGIS QUIAI Ltda.", R.U.T. N° 76.141.150-0, representada por don Marcelino Carvajal Ferreira C.I. N° 5.997.728-8; 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° 55 de fecha 19 de octubre de 2011**, correspondiente al lote D-1, block 1 A, 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° 55/2011, 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 Inteiro;
- y. El **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 735 de fecha 23 de agosto de 2013**, correspondiente a los módulos 1-A y 2-B del lote D-1, 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;
- 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 I", cuya referencia se singulariza en el Resuelvo I);
- aa. El Certificado de Numero 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 I, 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 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;
- ee. 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;
- ff. 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;
- gg. El Certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 1.442 de fecha 16 de diciembre de 2015, correspondiente al Lote D-1, sector Alto Covadonga S/N, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla;
- hh. 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;
- ii. 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;
- jj. 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;
- kk. La escritura pública del Primer Reglamento de Copropiedad Condominio de Viviendas Sociales Denominado Alto Covadonga I de fecha 14 de agosto de 2013, inscrito a fojas

77 bajo el N° 55 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla;

- II. El **plano de Copropiedad láminas 1, 2 y 3 correspondientes al Lote D-1, edificio 1, condominio 1, Sector Alto Covadonga S/N**, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Tocopilla y agregado bajo el N° 7 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 10,61 metros con Equipamiento N° 2 Área Común entre Condominio Alto Covadonga 1 y 4.

AL SUR: En tramos de 6,18 metros; 4,64 metros; 11,97 metros; 29,68 metros y 16,23 metros con Área Verde N° 1 del Condominio Alto Covadonga 1.

AL ESTE: En tramos de 64,40 metros; 4,87 metros y 13,40 metros con calle Parinacota.

AL OESTE: En tramos de 18,80 metros; 49,58 metros; 7,26 metros; 8,87 metros; 12,19 metros; 3,44 metros; 6,41 metros con terrenos naturales y 48,61 metros con calle Ollague.

RESOLUCIÓN:

- I. **SE SANCIONA Y SE REGULARIZA** a título oneroso la venta de contado y la ocupación de las unidades que componen el proyecto **Habitacional "Comité de Allegados Alto Covadonga I", 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: Francesca Araceli Polanco Calderon

R.U.T. : 18.037.804-9

Dirección : calle Chugnara N° 501

Block : 6-A

Condominio : Alto Covadonga I

Rol Avalúo : 435-3

Superficie de inmueble: 57,95 metros cuadrados

Plano de Copropiedad: Lámina 3 Lote D-1

Archivo de Plano de Copropiedad: N° 7 de 23 de marzo de 2016, Registro de Hipotecas y Gravámenes.

Valor terreno: 7.129,50 U.F

Valor pagado con Subsidio de Localización Adquisición: 47,53 U.F, **equivalente en pesos:** \$1.052.693

C.D.: C/E 2223 de 3 de octubre de 2011; C/E 3281 de 30 de noviembre de 2012 y C/E 3282 de 3 de diciembre 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. **TÉNGASE PRESENTE que 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. **SE DISPONE que el Departamento Jurídico**, redactará el título de dominio 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. **PROCÉDASE**, por el Departamento de Administración y Finanzas a pagar los honorarios de Notario y Conservador de Bienes Raíces con cargo asistencia técnica.
- VII. **PUBLÍQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA** de nuestro sitio web, por el encargado del Departamento jurídico, el presente acto administrativo, conforme al procedimiento instaurado mediante Resolución Exenta N° 44 de fecha 10 de enero de 2024, dentro de la oportunidad legal que corresponde.
- VIII. **IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Ítem correspondiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

JVM/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DELEGACION TOCOPILLA
- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES