Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

MAT. AUTORIZA A SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA A ACTUAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE EN LOS PROYECTOS HABITACIONALES "JARDINES DEL NORTE" Y "JARDINES DEL SUR", COMUNA DE CALAMA, Y AUTORIZA EL USO DE RECURSOS DE ASISTENCIA TÉCNICA AL TENOR DE OFICIO ORD. SERVIU N°1948 DE 21 DE JULIO DE 2026.

ANTOFAGASTA 05 OCT 2026

RESOLUCION EXENTA N° 439 /

V I S T O S:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000.

2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. El D.L. N°1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

5. La Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.

6. El D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

7. La Resolución Exenta N°1875 (V. y U.) de 2015 que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones.

8. La Resolución Exenta N°8270 (V. y U.), de fecha 05 de julio de 2017, que establece procedimiento para la operación de Serviu como entidad prestadora de servicios de asistencia técnica y la contratación de asesoría para la fiscalización técnica de obras.

9. La ley 21.796 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2026.

10. La Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

11. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

12. El Decreto Exento RA 272/12/2023 (V. y U.) de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual se establece el nuevo orden de subrogación en la SEREMI MINVU Antofagasta.

C O N S I D E R A N D O:

1. Que mediante Ordinario N°1948, de 21 de julio de 2026, SERVIU Región de Antofagasta solicitó autorización para actuar como Entidad Patrocinante respecto de los proyectos habitacionales Jardines del Norte, código 160045, correspondiente a 154 familias, y Jardines del Sur, código 160046, correspondiente a 144 familias, ambos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, tipología Construcción en Nuevos Terrenos, comuna de Calama, con el objeto de concluir los servicios de asistencia técnica pendientes.

2. Que la solicitud se funda en el término de mutuo acuerdo de los servicios de asistencia técnica que prestaba Gestora Más Hogar Ltda., formalizado mediante las Resoluciones Exentas SERVIU N°1155 y N°1156, ambas de 12 de mayo de 2026,

atendida la imposibilidad de dicha entidad de continuar con el proceso de escrituración mientras no concluya el proceso de traspaso e inscripción del terreno a SERVIU necesario para dar continuidad a las actuaciones del área legal.

3. Que, en respaldo de su solicitud, SERVIU Región de Antofagasta acompañó los siguientes antecedentes:

a) Informe Técnico N°67 del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU, de 28 de abril de 2024.

b) Resolución Electrónica N°1155 de SERVIU que pone término de mutuo acuerdo a la prestación de servicios de asistencia técnica proyecto FSEV C.H. Jardines del Norte, comuna de Calama, Entidad Patrocinante Gestora Más Hogar Ltda.

c) Resolución Electrónica N°1156 de SERVIU que pone término de mutuo acuerdo a la prestación de servicios de asistencia técnica proyecto FSEV C.H. Jardines del Sur, comuna de Calama, Entidad Patrocinante Gestora Más Hogar Ltda.

d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°153 de 20 de julio de 2026.

e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°154 de 20 de julio de 2026.

4. Que el Informe Técnico N°67 da cuenta del estado de los servicios de asistencia técnica de los proyectos Jardines del Norte y Jardines del Sur y expone, como fundamento para poner término por mutuo acuerdo a la prestación de los servicios de asistencia técnica, social y legal con la Entidad Patrocinante Gestora Más Hogar Ltda., que dicha entidad manifestó la imposibilidad de continuar con las prestaciones pendientes debido a la prolongación e incertidumbre del proceso de permuta e inscripción de los terrenos entre la Municipalidad de Calama y SERVIU Región de Antofagasta, iniciado a partir del Acuerdo Municipal N°170/2019 y aún no concluido. El referido informe señala que durante dicho proceso se presentaron inconsistencias registrales respecto del dominio de parte de la superficie requerida, sucesivas modificaciones de los inmuebles considerados para la permuta, nuevas tasaciones y observaciones municipales, circunstancias que han obligado a prolongar las gestiones destinadas a lograr la equivalencia de los terrenos y perfeccionar jurídicamente la operación. Agrega que, a la fecha del informe, se encontraba pendiente el pronunciamiento formal de la Municipalidad respecto de la propuesta de SERVIU y que, para concluir la permuta, aún debían desarrollarse actuaciones tales como la recopilación de antecedentes y estudios de títulos, las aprobaciones del Concejo Municipal y del Ministerio del Interior, la preparación de los actos y escrituras correspondientes, su eventual trámite ante la Contraloría Regional, la suscripción e inscripción de la escritura de permuta en el Conservador de Bienes Raíces y la regularización de comodatos relacionados. Asimismo, el informe consigna que esta situación se ha extendido por más de seis años y ha impedido a la anterior Entidad Patrocinante ejecutar el servicio de escrituración de las viviendas entregadas a las familias durante el año 2023, manteniendo paralizada la conclusión de las actuaciones legales pendientes y generando costos asociados a la mantención de las garantías de los servicios contratados. En razón de ello, el Informe Técnico N°67 concluye que la Entidad Patrocinante se encontraba imposibilitada de continuar con el servicio de escrituración mientras no se perfeccionara previamente el traspaso e inscripción de los terrenos, recomendando el término de mutuo acuerdo de los servicios contratados y que SERVIU gestionara ante esta SEREMI su conformación como Entidad Patrocinante para ejecutar los servicios que permanecieran pendientes. El mismo informe deja constancia de que ambos proyectos se encuentran terminados constructivamente, cuentan con recepción municipal y tienen ejecutado el Plan de Acompañamiento Social, e identifica saldos pendientes en los servicios de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, además de los recursos destinados al pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces.

5. Que, conforme al artículo 52 del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, el SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante previa autorización mediante resolución fundada del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a petición fundada del Director del SERVIU respectivo; por su parte, la Resolución Exenta N°8.270 (V. y U.), de 2017, exige autorización previa y fundada cuando SERVIU asuma directamente tareas de asistencia técnica.

6. Que, el artículo 10° de la Resolución Exenta N°1875 (V. y U.), de 2015, dispone que el SERVIU actuando como Entidad Patrocinante, puede hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos descritos en el artículo 3° de la misma resolución; correspondiéndole, en tal caso, el desarrollo de los

servicios y actividades de asistencia técnica contemplados en dicho acto, ya sea por medio de sus propios profesionales o con apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esa labor.

7. Que el artículo 2°, numeral 2, de la referida resolución, establece que para los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos la asistencia técnica comprende, entre otros, los servicios de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos. Conforme a sus numerales 2.3 y 2.4, la Gestión Legal comprende las tareas de apoyo jurídico para el desarrollo y ejecución del proyecto, los trámites asociados a la recepción de obras y la elaboración, tramitación e inscripción de las escrituras de las viviendas, prohibiciones y gravámenes; mientras que la Gestión Técnica y Social de Proyectos comprende actividades de seguimiento del proyecto en sus distintas etapas, la relación y coordinación con entidades públicas y privadas vinculadas a su desarrollo, la elaboración y presentación de informes técnicos, la tramitación de modificaciones, la supervisión de su ejecución y el servicio de post venta, entre otras actuaciones.

8. Que el Memorándum N°81/2026, de 10 de septiembre de 2026, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, concluye que resulta factible acceder a la petición de SERVIU, atendidos los antecedentes del término del patrocinio anterior, los servicios pendientes y la disponibilidad presupuestaria certificada.

9. Que, atendido que el Informe Técnico N°67 y el Memorándum N°81/2026 identifican saldos pendientes precisamente en los servicios de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, resulta jurídicamente procedente que la autorización de SERVIU como Entidad Patrocinante comprenda ambos servicios, pero únicamente respecto de las actividades y productos que se encuentren efectivamente pendientes y sean necesarios para la conclusión y cierre de los proyectos.

10. Que según los antecedentes de ejecución y pagos contenidos en el Informe Técnico N°67 y sistematizados en el Memorándum N°81/2026, en Jardines del Norte existe un saldo de 284,00 UF correspondiente a Gestión Legal y de 121,99 UF correspondiente a Gestión Técnica y Social de Proyectos; mientras que en Jardines del Sur existe un saldo de 274,00 UF correspondiente a Gestión Legal y de 116,10 UF correspondiente a Gestión Técnica y Social de Proyectos.

11. Que el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°153 acredita para Jardines del Norte un monto total disponible de 713,991 UF, compuesto por 405,991 UF correspondientes a saldo de Servicios de Asistencia Técnica y 308 UF destinadas a aranceles del Conservador de Bienes Raíces; mientras que el Certificado N°154 acredita para Jardines del Sur un total de 678,101 UF, compuesto por 390,101 UF correspondientes a saldo de Servicios de Asistencia Técnica y 288 UF destinadas a dichos aranceles.

12. Que existe concordancia entre los saldos de Servicios de Asistencia Técnica certificados y los saldos individualizados por servicio en los antecedentes técnicos, toda vez que para Jardines del Norte las 405,991 UF corresponden a los saldos de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, y para Jardines del Sur las 390,101 UF corresponden igualmente a los saldos de ambos servicios, sin perjuicio de los montos separados destinados a aranceles del Conservador de Bienes Raíces.

13. Que la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.), de 2015, establece que el pago de los servicios de asistencia técnica procede respecto de servicios efectivamente desempeñados y productos obtenidos; por su parte, la Resolución Exenta N°8.270 (V. y U.), de 2017, exige resguardar que no se paguen nuevamente servicios ya total o parcialmente ejecutados, por lo que SERVIU deberá mantener respaldo documental suficiente de las actividades pendientes, productos obtenidos y pagos que se cursen.

14. Que, en caso de requerirse la contratación de personas naturales o jurídicas para apoyar la ejecución de los servicios pendientes, SERVIU deberá sujetarse a la normativa de contratación pública vigente y a los requisitos de inscripción en el Registro de Consultores del MINVU que resulten aplicables, conforme a la Resolución Exenta N°8.270 (V. y U.), de 2017.

15. Que, si bien el Ordinario N°1948 de SERVIU Región de Antofagasta, consignó para Jardines del Sur una cifra distinta, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°154, emitido por la unidad presupuestaria competente, acredita un monto total de 678,101 UF, suma que se tendrá como válida para efectos del presente acto.

16. Que, en consecuencia, existen antecedentes técnicos, presupuestarios y jurídicos suficientes para autorizar a SERVIU Región de Antofagasta a

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

actuar como Entidad Patrocinante en los proyectos Jardines del Norte y Jardines del Sur y para disponer de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los saldos pendientes de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, además de los recursos destinados a aranceles del Conservador de Bienes Raíces vinculados a la Gestión Legal, por tanto, dicto lo siguiente:

R E S U E L V O:

I. AUTORÍZASE a SERVIU Región de Antofagasta para actuar como Entidad Patrocinante de los proyectos habitacionales "Jardines del Norte", código 160045, y "Jardines del Sur", código 160046, ambos de la comuna de Calama, con el objeto de ejecutar y concluir las actividades y productos efectivamente pendientes correspondientes a los servicios de Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, necesarios para su escrituración, inscripción, seguimiento, coordinación y cierre técnico, social, jurídico y administrativo, de conformidad con el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, la Resolución Exenta N°1.875 (V. y U.), de 2015, la Resolución Exenta N°8270 (V. y U.), de 2017 y demás normativa aplicable.

II. AUTORÍZASE a SERVIU Región de Antofagasta para disponer de los saldos de recursos de asistencia técnica correspondientes a Gestión Legal y Gestión Técnica y Social de Proyectos, dentro de los montos acreditados para cada proyecto, además de los recursos destinados al pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces vinculados a la Gestión Legal.

III. ESTABLÉCESE que, para el proyecto Jardines del Norte, los recursos de Servicios de Asistencia Técnica autorizados corresponden hasta 284,00 UF por Gestión Legal y hasta 121,99 UF por Gestión Técnica y Social de Proyectos, totalizando 405,991 UF, sin perjuicio de hasta 308 UF destinadas a aranceles del Conservador de Bienes Raíces. Para el proyecto Jardines del Sur, corresponden hasta 274,00 UF por Gestión Legal y hasta 116,10 UF por Gestión Técnica y Social de Proyectos, totalizando 390,101 UF, sin perjuicio de hasta 288 UF destinadas a aranceles del Conservador de Bienes Raíces.

IV. ESTABLÉCESE que no podrán financiarse nuevamente actividades o productos total o parcialmente ejecutados y pagados con anterioridad. SERVIU Región de Antofagasta deberá verificar y mantener constancia documental de las actividades pendientes, de los productos obtenidos y de los pagos cursados con cargo a los recursos autorizados.

V. TÉNGASE PRESENTE que, si SERVIU Región de Antofagasta contrata personas naturales o jurídicas para apoyar la ejecución de los servicios autorizados, deberá sujetarse a la normativa de contratación pública vigente y a los requisitos del Registro de Consultores del MINVU que resulten aplicables, sin que estos recursos puedan destinarse a fines distintos de los expresamente autorizados mediante el presente acto.

VI. ESTABLÉCESE que SERVIU Región de Antofagasta deberá mantener un mecanismo de control que permita verificar el avance y cumplimiento de las actividades y productos de la Gestión Legal y Gestión Técnica y Social, así como el oportuno y correcto desembolso de los recursos. Esta SEREMI, a través del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento asumirá la fiscalización de SERVIU en su calidad de Entidad Patrocinante de estos proyectos.

VII. TÉNGASE PRESENTE que para efectos del proyecto Jardines del Sur, se tendrá como monto presupuestario acreditado la suma de 678,101 UF, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°154, de 20 de julio de 2026, emitido por la Sección de Presupuesto de SERVIU Región de Antofagasta.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretario Regional Ministerial

MARIETTA MENDEZ CARVAJAL
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
MINVU REGION ANTOFAGASTA

ENCARGADA SEJUR Seremi Minvu

Sección Jurídica
AVF. KCB. kcb.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

Distribución:
1. Sra. Directora (S) SERVIU Antofagasta
2. Depto. Técnico SERVIU
3. Depto. Programación y Control SERVIU
4. Unidad de Asistencia Técnica SERVIU
5. Depto. de Planes y Programas de V. y E. SEREMI
6. Sección Jurídica SEREMI
7. Original; Archivo de Partes SEREMI