



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Proyecto Vista Altos del Mar, 278 Departamentos, Sector La Chimba, Antofagasta. Postulante Individual (caso social), I Etapa, Regulariza 1 subsidiada Departamento Tipo. Block A, Dpto. 11.

Antofagasta, 22 ENE. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 122

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; lo dispuesto en la Ley Nº 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; 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 29 de diciembre de 2022, Contraloría General de la República que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda; las facultades que me confiere el D.L. Nº 1305 de 1975 (V. y U.) que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda Y Urbanismo; el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; La Resolución Exenta RA 272/101/2025 de 16 enero de 2025 por la que ingresa a la planta de profesionales de este servicio en calidad de suplente y el Decreto Exento RA Nº 272/34/2024 de 29 de mayo de 2024, que establece el orden de subrogancia en el cargo de Director de Serviu Región de Antofagasta dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

a) La necesidad de **SERVIU Región de Antofagasta** de atender la demanda habitacional de familias de escasos recursos ubicadas en sectores de alto riesgo, estratificadas en el primer y segundo quintil de pobreza del sector urbano de la ciudad de Antofagasta, que conformaron el programa "**Fondo Solidario de Vivienda**", a través del otorgamiento previa postulación de subsidios habitacionales y terrenos donde emplazar sus viviendas definitivas, entre éstas las correspondientes a 278 departamentos, Proyecto "**Vista Altos del Mar**", compuesto por diversos comités y postulantes individuales, entre éstos 1 postulante individual que corresponde a caso social, **Código de Proyecto 147537**, proyecto denominado "Construcción y Urbanización de 278 departamentos sociales", sector La Chimba Industrial, ciudad de Antofagasta, Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda Subsidios año 2018;

b) Los **Puntajes del Tramo R.S.H.** emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Antofagasta del 29 de julio del 2022, que certifica promedio grupal de **46,30 %** para 138 beneficiados de la primera etapa y **46,57%** para 140 beneficiarios de la segunda etapa pertenecientes al Proyecto "**Vista Altos del Mar**", catalogados bajo la línea de pobreza y su emergencia habitacional;

c) La postulación y selección de los sectores mencionados en el **Considerando a)** y la necesidad de regularizar sus títulos de dominio a 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, actuando como Entidad Patrocinante "Inmobiliaria. Servan E.I.R.L.";

d) La **Resolución Exenta Nº2591 del 2 de mayo de 2018, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que llama a a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta en las regiones que indica , aclara alcance de la misma y aprueba nómina de personas seleccionadas, en las regiones que indica entre otras la región de Antofagasta;

e) La **Resolución Exenta Nº5365 del 9 de agosto de 2018, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las regiones que indica entre otras la región de Antofagasta;

f) La **Resolución Exenta N°257 del 15 de enero de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que modifica **Resolución Exenta N°5365 (V. y U.) 2018**, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las regiones que indica entre otras la región de Antofagasta; y aprueba proyectos seleccionados en el cierre del 6 de diciembre del 2018;

g) **El Contrato de Construcción y Mandato para Operaciones Colectivas con Proyecto Conjunto Habitacional "Vista Altos del Mar"**, del 24 de noviembre año 2018, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L." RUT:76.048.286-2, empresa Constructora "Seremac Ltda.", RUT:77.808.440-6, diversos comités, y "Los postulantes" y/o "Los beneficiarios" ante el Notario Julio Abasolo Aravena de la 2^{da} notaria de Antofagasta;

h) **El Contrato de Construcción y Mandato para Operaciones Colectivas con Proyecto Conjunto Habitacional "Vista Altos del Mar"**, del 24 de enero año 2020, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L." RUT:76.048.286-2, empresa Constructora "Seremac Ltda.", RUT:77.808.440-6, diversos comités, y "Los postulantes" y/o "Los beneficiarios" ante el Notario Julio Abasolo Aravena de la 2^{da} notaria de Antofagasta;

i) **El Addendum N°1 Contrato de Construcción "Conjunto Habitacional Vista Altos del Mar"**, del 7 de mayo año 2020, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L." RUT:76.048.286-2, empresa Constructora "Seremac Ltda.", RUT:77.808.440-6, y diversos comités, ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha, 6^{ta} notaria de Antofagasta;

j) **Addendum N°2 Contrato de Construcción "Conjunto Habitacional Vista Altos del Mar"**, del 20 de octubre año 2021, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L." RUT:76.048.286-2, empresa Constructora "Seremac Ltda.", RUT:77.808.440-6, y diversos comités, ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha de la 6^{ta} notaria de Antofagasta, por aumento de plazo;

k) **El Addendum N°3 Contrato de Construcción "Conjunto Habitacional Vista Altos del Mar"**, del 16 de diciembre año 2021, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L." RUT:76.048.286-2, empresa Constructora "Seremac Ltda.", RUT:77.808.440-6, y diversos comités, ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha de la 6^{ta} notaria de Antofagasta, complementa contrato de construcción por incremento del monto del subsidio habitacional;

l) **El Permiso de Edificación N°8962/2019 del 5 de agosto del 2019**, Dirección de Obras, Municipalidad de Antofagasta, llevado a escritura pública con fecha 14 de julio del 2021 ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha de la 6^{ta} notaria de Antofagasta, para la obra nueva de edificación de 278 departamentos Conjunto Habitacional "**Vista Altos del Mar**", ubicado en Los Poetas N° 10510, Sector Agrícola la Chimba, ciudad de Antofagasta;

m) **El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°13611/2021 del 26 de octubre del 2021**, Dirección de Obras, Municipalidad de Antofagasta;

n) **La Resolución Exenta N°1179 del 15 de julio del 2021**, Ministro de Vivienda y Urbanismo, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, conforme al D.S. N°49 (V. y U.) 2011 y sus modificaciones, Programa Fondo Solidario de Vivienda;

o) **La Resolución Exenta N°693 del 30 de noviembre del 2021**, Secretario Regional Ministerial Minvu Región de Antofagasta, que incrementa subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) 2011, proyectos seleccionados, conforme a la Resolución Exenta N°1179 (V. y U.) 2021, que aprueba medidas excepcionales de gestión para el otorgamiento de subsidios adicionales, destinados a familias de la región de Antofagasta, entre otros el Proyecto Habitacional "**Vista Altos del Mar**";

p) **La Resolución Exenta N°271 del 4 de marzo de 2022**, Jefa Departamento Operaciones Habitacionales (S) Serviu Región de Antofagasta, que sanciona la sustitución del Sr. Héctor Luis Reyes Navarro (Q.E.P.D.) RUT: 7.762.709-K, por la Sra. María Araya Ossandón RUT:9.371.646-9, en Proyecto "Vista Altos del Mar", Etapa I;

q) **La Resolución Exenta N°0301 del 7 de marzo de 2022**, Directora(S) Serviu Región de Antofagasta que sanciona nómina definitiva del proyecto denominado "**Vista Altos del Mar**", correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, comuna de Antofagasta;

r) El **Certificado Asignación de Roles de Avalúos N°864643 del 28 de julio del 2021**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga los correspondientes Roles de Avalúo al proyecto denominado "Vista Altos del Mar", Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo detalle se singulariza en el **Resuelvo I)**;

s) El **Memorándum N°772 del 26 de agosto del 2022**, Jefa Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización a la Encargada Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, ambos de Serviu Región de Antofagasta, informando valores de tasación del proyecto habitacional "**Vista Altos del Mar**", Antofagasta, con **un valor del terreno por unidad de departamento de 43,41 U.F.**, valor inferior a 2000 U.T.M. y que se singularizan en el **Resuelvo I)** respectivamente y conforme lo dispuesto en la ley de Presupuesto del año 2020, se otorga gratuidad a los terrenos destinados al Proyecto 278 departamentos "Vista Altos del Mar", Antofagasta;

t) Las Actas de mesa de trabajo elección de proceso de asignación de departamentos del Condominio "**Vista Altos del Mar**", Etapa 1 y 2 y las actas de reunión de visita a departamento asignado de la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L", que registran los depts. y block asignados a los subsidiados;

u) El Acta de Entrega y llaves del Departamento de fecha 4 de marzo del 2022 del Programa Fondo Solidario de Vivienda, de la subsidiada del Proyecto "**Vista Altos del Mar**", y ésta declara recibir conforme su departamento;

v) El **plano Lamina 1 de Fusión Predial Lotes 3 y 4, manzana 6 quedando como lote 3**, comuna de Antofagasta, la Chimba, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, archivado **bajo el N°852 año 2022, Registro de Documentos Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta**, cuyos deslindes corresponden a:

Superficie Terreno 13.911,95 Mts²

NORTE : En tramo G-A de 95,10 metros con lote N° 2, manzana 6;
SUR : En tramo D-E de 87,60 metros con lote N° 5, manzana 6;
ORIENTE : En tramo A-C de 114,0 metros y tramo C-D de 42,40 metros con calle 1;
PONIENTE : con calle Los Poetas en tramo G-E de 156,30 metros.

w) El **plano de Ubicación, Emplazamiento**, Cuadro de Superficies y Rasantes Lamina N°1, Condominio de Viviendas Sociales "Vista Altos del Mar", Mz. 6, Lote 3, Altos la Chimba, Antofagasta. aprobado según Art. N°116 (Ley G.U.C.) Art. N°123 (O.G.U.C.) Departamento de Edificación, Municipalidad de Antofagasta, 19 de junio del 2018;

x) La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta, los lotes N°3 y N°4, manzana 6, sector Chimba industrial, Antofagasta; dominios fusionados, quedando radicado el **dominio a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta y rola a Fojas 1439 N°2071 año 2022**, Conservador de Bienes Raíces, Antofagasta;

y) El D.S. N°49 (V. y U.) del año 2011 y sus modificaciones posteriores, que reglamentan el Programa Fondo Solidario.

R E S O L U C I Ó N:

I.- SANCIÓNENSE Y REGULARÍCESE a Título Gratuito, la ocupación de la unidad que compone el Proyecto Habitacional "**Condominio Vista Altos del Mar**", ciudad de Antofagasta, de acuerdo a los Considerandos **v), w)** y **x)**, precedentes señalados a la siguiente subsidiada:

PRIMERA ETAPA

Individual

1.-

Adquirente	: María Angélica Araya Ossandón	R.U.T.	: 9.371.646-9
Estado Civil	: Soltera	Nacionalidad	: Chilena
Condominio	: Vista Altos del Mar 10510	Dirección	: Calle Los Poetas
Block	: "A"	Piso	: 1
Departamento	: 11	Superficie Inmueble:	: 63,37 Mts ²
Rol Avalúo	: 08397-00001	Ciudad	: Antofagasta
Población	: La Chimba	Valor Cancelado	: 0
Valor Terreno	: 43,41 U.F.		
Departamento Tipo A (10 U.F. Ahorro)			

II.- APRUÉBESE la tasación enunciada en el **Considerando s)** de la presente Resolución Exenta.

III.-ESTABLECESE, que la **Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L"** deberá incorporar en la correspondiente escritura de transferencia el respectivo **Reglamento y Plano de Copropiedad**, debidamente inscritos en los **Registros del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta**.

IV.- La Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L" otorgará la correspondiente Escritura a Título Gratuito, conforme a las disposiciones legales vigentes, que tendrá que suscribir el adquirente a requerimiento de la Entidad Patrocinante, y dispondrá la cabal y oportuna tramitación de dicho instrumento ante Notario y Conservador de Bienes Raíces, teniendo presente el mejor resguardo de los intereses del Servicio.

V.- TÉNGASE PRESENTE que Los gastos notariales y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán cancelados por la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Servan E.I.R.L"

VI.- PUBLÍQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA de nuestro sitio web, por la encargada del Departamento Jurídico de SERVIU, el presente acto administrativo, conforme al procedimiento instaurado mediante **Resolución Exenta N° 44 de fecha 10 de enero de 2024**, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de la presente Resolución.

VII.-IMPÚTESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Ítem correspondiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



22-01-2025

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

MAR/LPÁ/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- MONSERRATT MARTÍNEZ T. JEFA DPTO. JURÍDICO.
- JOSELIN VERGARA M. ABOGADA DEPTO. JURÍDICO
- CAROLINA DONOSO P. ASISTENTE JURÍDICO DEPTO. JURÍDICO
- CYNTHIA CORTES R. JEFA SUBROGANTE DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- OSCAR CEBALLOS. ENCARGADO CONTABILIDAD SERVIU
- MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU.
- PAMELA CERDA. ENCARGADA SUBROGANTE ASISTENCIA TÉCNICA DPTO. TÉCNICO.
- SRTA. JEFE DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES.
- MANUEL ARAYA R. ASISTENTE TÉCNICO U. DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- LUCÍA PLAZA A. ENCARGADA DE U. DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES
- OFICINA DE PARTES.
- SRES. INMOBILIARIA SERVAN E.I.R.L. DIRECCIÓN CALLE ADAMSON 3228 ANTOFAGASTA
- CORREOS T.MULLER@SERVAN.CL CAROLINA@SERVAN.CL