



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Proyecto Los Aromos, 110 Departamentos, sector Fertilizantes, Mejillones, Regulariza 1 subsidiado departamento Tipo, Postulante Individual.

Antofagasta, 14 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 510

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante D.F.L. N°1/19.653 de 2000; la Ley N°19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que regula el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; la Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Ley N°17.235; las facultades que me confiere el D.L. N°1.305 de 1975 (V. y U.); el D.S. N°355 de 1976 (V. y U.), que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; y el Decreto Exento RA 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 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 Mejillones, que conformaron el programa "**Fondo Solidario de Vivienda**", a través del otorgamiento previa postulación de subsidios habitacionales y terrenos donde emplazar sus departamentos definitivos, entre éstos los correspondientes al Proyecto "**Los Aromos**", **Código de Proyecto 168086** constituido por **103 familias del comité de vivienda "Villa Internacional"** y **7 familias Postulantes individuales** Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda año 2020, 2021, 2022 y 2023 denominado "Construcción y Urbanización de 110 departamentos sociales, Sector Fertilizantes, comuna de Mejillones";

b) Los puntajes del tramo de R.S.H. emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Antofagasta del 26 de abril de 2024, que certifica el promedio grupal, de 110 beneficiados corresponde a 44,55% R.S.H. pertenecientes al Proyecto "**Los Aromos**", 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 "Gestora MasHogar Ltda.";

d) La **Resolución Exenta N°1938 del 31 de diciembre de 2020, del Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que otorga subsidios del programa habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N°49 (V.y U.) de 2011, en la alternativa individual, modalidad de vivienda construida nueva o usada, adscripción a nómina de oferta de proyectos habitacionales o construcción en sitio propio, según corresponda a personas que indica pertenecientes a campamentos del programa asentamientos precarios de las regionales que se señala, entre ellas la región de Antofagasta y aprueba nómina de personas seleccionadas entre las cuales se encuentra doña Cintya Loza Flores RUT:24.555.607-1;

e) La **Resolución Exenta N°325 (V. y U.) de 2021**, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. 49(V. y U.) de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, integrados por personas del programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los meses de abril, junio, agosto y noviembre de 2021;

f) La **Resolución Exenta N° 1975 del 17 de diciembre de 2021, Ministro de Vivienda y Urbanismo** que modifica la Resolución Exenta N°325 (V. y U.) de 2021, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por D.S. N°49 (V.y U.) de 2011 en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos integrados por personas del programa de asentamientos precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los meses de abril, junio, julio, agosto, noviembre y diciembre de 2021 y aprueba proyectos seleccionados, entre los cuales se encuentra la región de Antofagasta, comuna de Mejillones el Proyecto Conjunto Habitacional "**Los Aromos**";

g) El **Permiso de Edificación N°13 del 30 de diciembre de 2021, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones**, llevado a escritura pública con fecha de 13 de diciembre del 2023 ante el notario público Don Carlos Felipe Urbina Reszczynski, Quinta Notaría de Antofagasta, para la obra nueva de edificación de 110 departamentos, Conjunto Habitacional "**Los Aromos**", ubicado en Florentino Novoa Saavedra N°1050, Sector Fertilizantes, comuna de Mejillones;

h) El **Contrato de Construcción y Mandato** para operaciones colectivas con proyecto del conjunto habitacional "Los Aromos" entre la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda." R.U.T: 76.360.076-9, la empresa constructora "Guzmán y Larraín Spa." R.U.T.: 88.201.900-4 y el comité de vivienda: "Villa Internacional" del 21 de diciembre del 2021 ante los notarios: Sr. Félix Jara Cadot notario de la 41° notaria de la ciudad de Santiago, Bernard Debeuf Ponce de León Notario Conservador Archivero Judicial de Mejillones y Rodrigo Alonso Gutiérrez García notario interino de la 5ª notaria de Antofagasta, para la obra de "Construcción y Urbanización de 110 Departamentos", comuna de Mejillones;

i) La **Adenda N°1** de Contrato Proyecto del Conjunto Habitacional "Los Aromos" suscrito entre la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda." R.U.T: 76.360.076-9, la Empresa Constructora "Guzmán y Larraín Spa." R.U.T.: 88.201.900-4 y el comité de vivienda: "Villa Internacional" del 9 de enero del 2023, ante los notarios: Sr. Félix Jara Cadot notario de la 41° notaria, Santiago y Nicolás Fernando Arrieta Concha, suplente de la 6ª notaria de Antofagasta, el cual indica que se incrementara el valor del subsidio del proyecto;

j) El **Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 03** del 26 de febrero del 2024, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones;

k) La **Resolución Exenta N°1243 del 14 de mayo de 2024, Director Serviu Región de Antofagasta** que sanciona nómina definitiva del proyecto denominado "**Los Aromos**", Mejillones, departamentos del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 110 familias;

l) La **Resolución Exenta N°1687 del 24 de julio de 2024, Jefa Departamento de Operaciones Habitacionales Serviu Región de Antofagasta**, que sanciona el reemplazo de la asignataria doña Cintya Loza Flores RUT:24.555.607-1 por don Ricardo Villarroel Dorador RUT: 17.434.530-9, del Programa F.S.E.V. D.S. N°49, Proyecto Los Aromos, comuna de Mejillones;

m) El **Memorándum N° 351 del 10 de mayo de 2024**, Encargado Área de Construcciones Habitacionales dirigido a Encargada Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, ambos de Serviu Región de Antofagasta, donde informa los valores de tasación del proyecto "**Los Aromos**" correspondiente al Proyecto "**Construcción y Urbanización 110 Departamentos**", comuna de Mejillones, con un valor de terreno por cada departamento de **144,17 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 110 departamentos "Los Aromos", comuna de Mejillones;

n) El **Certificado N°958904** del 29 de enero de 2024, Asignación de Roles de Avalúos, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga los correspondientes roles de avalúos, del proyecto denominado "**Los Aromos**", del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo detalle se singulariza en el **Resuelvo I)**;

o) Los Listados de Asistencia del 8 de enero de 2024, de la actividad Plan de Acompañamiento Social, donde se informa la aplicación del procedimiento de asignación de 110 departamentos de la Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda.", proyecto "Los Aromos", comuna de Mejillones, donde éstos aceptaron en conformidad;

p) El Acta de Entrega del Departamento y entrega de llaves del Programa Fondo Solidario de Vivienda, del subsidiado del Proyecto "**Los Aromos**", y éste declara recibir conforme su departamento;

q) El **Plano DGU-032A** Modificación de Subdivisión Predial Lotes "A" y "B" de Serviu, Sector Fertilizantes Comuna de Mejillones, el cual se encuentra archivado bajo **N°1070 del 06 octubre de 2010**, Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta;

r) El **Plano de Fusión lotes "A6" y "A7"**, Serviu, Sector Fertilizantes Comuna de Mejillones, aprobado por la Dirección de Obras, Mejillones y **archivado bajo el N°139** del Registro de Archivo de Propiedad, año 2021, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;

s) **El Plano Subdivisión Predial** Sector Fertilizantes, **Lamina "SUB"** de Serviu Región de Antofagasta, Comuna de Mejillones que da origen a los lotes 1, 2 y 3, quedando emplazado el Proyecto "Los Aromos", **en el lote 2**, aprobado por la Dirección de Obras de Mejillones, **archivado bajo N°151** del Registro de Archivo de Propiedad, año 2021, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;

Superficie Lote N°2: 7.177,16 Mts.²

NORTE : Proyección calle Florentino Novoa Saavedra, en trazo 27a-26a de 69,14 Mts.;

SUR : Avenida Circunvalación (Fertilizantes) en trazo 24a-23a de 86,36 Mts.;

ESTE : Lote 3, línea quebrada, trazo 26a-24b de 97,70 Mts y 24b-24a de 22,31 Mts.;

OESTE : Lote N°1, línea quebrada, trazo 23a-23b de 29,33 Mts. y trazo 23b-27a de 45,38 Mts.

t) **El Plano de Emplazamiento General Lote 2, Lamina N°01-19**, Proyecto 110 departamentos Conjunto Habitacional Los Aromos, Sector Fertilizantes, comuna de Mejillones, aprobado el 30 de diciembre de 2021, Dirección de Obras, Municipalidad de Mejillones;

u) La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta, el Lote "A", sector Fertilizantes, comuna de Mejillones; cuyo **dominio a favor de SERVIU Región de Antofagasta, rola inscrito a Fjs. 3185 bajo el N°3649 año 2006, trasladado a Fjs. 11 Bajo el N° 13 año 2016, Conservador de Bienes Raíces de Mejillones;**

v) La **Escritura Pública del Reglamento Copropiedad Inmobiliaria**, suscrita entre Serviu Región de Antofagasta y Conjunto Habitacional "**Los Aromos**", 06 de mayo de 2024, celebrada ante el oficio notarial de doña Nicole Andrea Contreras González, Notario Público Interino, Sexta Notaria de Antofagasta, e inscrita en Registro de Hipotecas en Conservador de Bienes Raíces de Mejillones a fojas 22 bajo el N° 19 del año 2024;

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

RESOLUCIÓN:

- I. **SE SANCIONA Y SE REGULARIZA** a título gratuito, la ocupación de la unidad que compone el Proyecto Habitacional "**Los Aromos**", comuna de Mejillones, de acuerdo a los Considerandos **s); t) y u)**, precedentes señalados al siguiente subsidiado:

Postulante Individual

1.-

Adquirente : Ricardo Javier Villarroel Dorador **R.U.T.** : 17.434.530-9
Estado Civil : Casado **Nacionalidad** : Chilena
Nombre Cónyuge: Yakeline Guzmán Peralta **R.U.T.** : 26.983.793-4
Condominio : Los Aromos
Dirección : Florentino Novoa Saavedra 1050 **Block** : "F"
Piso : 5 **Departamento** : 54
Rol Avalúo : 00190-00563 **Superficie Inmueble:** 60,70 Mts.²
Población : Sector Fertilizantes **Ciudad** : Mejillones
Valor Terreno : 144,17 U.F. **Valor Cancelado** : 0
Departamento Tipo (10 U.F.)

- II. **SE APRUEBA** la tasación enunciada en el **Considerando m)** de la presente Resolución Exenta.
- III. **SE ESTABLECE** que la **Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda."**, 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 Mejillones**.
- IV. **TÉNGASE PRESENTE** que la **Entidad Patrocinante "Gestora MasHogar Ltda."**, 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 "Gestora MasHogar Ltda."
- VI. **PÚBLIQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA** del sitio web www.documentos.minvu.cl, por la encargada del Departamento Jurídico de SERVIU, el presente acto administrativo, conforme al procedimiento instaurado mediante Resolución Exenta N° 44 del 10 de enero de 2024, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de la presente Resolución Exenta.
- VII. **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



11-03-2025

MAR/LPÁ/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- MONSERRATT MARTÍNEZ T. JEFA DPTO. JURÍDICO.
- JOSELIN VERGARA M. ABOGADA DEPTO. JURÍDICO
- CAROLINA DONOSO P. ASISTENTE JURÍDICO DEPTO. JURÍDICO
- CYNTHIA CORTÉS R. JEFA DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS S.
- ANA VEGA C. JEFA DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES S.
- MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU.
- PAMELA CERDA. ENCARGADA ASISTENCIA TÉCNICA DPTO. TÉCNICO.
- LUCIA PLAZA A. ENCARGADA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- MANUEL ARAYA R ANALISTA TÉCNICO UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.

- OFICINA DE PARTES.
- SRES. INMOBILIARIA GESTORA MASHOGAR LTDA. DIRECCIÓN ISAAC ARCE 251 AFTA.
- CARMEN LUZ MUNIZAGA CORREO CARMENM@GESTORAMASHOGAR.CL FONO 979603962
- PAULINA VEAS TÉLLEZ CORREO PAULINAVT@GESTORAMASHOGAR.CL