

Se Autorizan y se fijan los honorarios por Servicios de Asistencia Técnica para la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, por el proyecto FSEV Torre 16, Código 175331, de la comuna de Calama, Región de Antofagasta.

ANTOFAGASTA, 03 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2640

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 generales de los procedimientos administrativos; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de la Toma de Razón y la Resolución Nº 8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº 36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; El Decreto Supremo Nº 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones; la Resolución Nº 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, que regula el procedimiento para la prestación de los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011; las facultades que confiere el D.L. Nº 1.305 (V. y U.) de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ; el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; El Decreto Exento RA Nº 272/12/2025 (V. y U.) de 17 de febrero de 2025, que me nombra en el cargo de Director SERVIU de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. El Decreto Supremo Nº 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones.
- b. La Resolución Nº 1875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S Nº 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- c. La Resolución Exenta Nº 301 (V. y U.) del 22 de febrero de 2024, que modifica resolución exenta Nº 663 (V. y U.), de 2023, 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 DS. Nº 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica y aprueba nomina de proyectos calificados al 21 de diciembre de 2023.
- d. El Convenio Regional de Asistencia Técnica fecha 15 de marzo del 2018 y su anexo, celebrado entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta y la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social **SERVAN E.I.R.L.", RUT 76.048.286-2**, que la habilita para actuar como Entidad Patrocinante en Segunda Categoría, aprobado por Resolución Exenta Nº 189 de fecha 20 de marzo de 2018 de dicha Secretaría Regional Ministerial, y rectificada mediante Resolución Exenta Nº 440 del 22 de junio del 2018.
- e. La Resolución Exenta Nº 489 del 22 de agosto del 2019, que Asciende a la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, Rut 76.048.286-2 a Primera Categoría, conforme a Convenio Regional de Asistencia Técnica, mencionado en el considerando letra **d**).
- f. La Resolución Exenta Nº 354 del 26 de julio del 2024, que sanciona una Tercera Renovación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para la Entidad SERVAN E.I.R.L, Rut 76.048.286-2, por 2 años a partir del 15 de marzo del 2024.
- g. El Certificado de Calificación Definitiva emitido con fecha 31 de diciembre 2024, Folio Nº 30258664, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del DS Nº 49 (V. y U.) de

2011, se otorga **CALIFICACIÓN DEFINITIVA** al proyecto **TORRE 16**, compuesto por 16 viviendas, código 175331, de la comuna de Calama.

- h. El memorándum N°1052 de fecha 19 diciembre de 2024 que informa los subsidios e incrementos en Asistencia Técnica DS N° 49 informado por el Encargado Unidad de Diseños de Viviendas, para el proyecto Torre 16, de la comuna de Calama, código 175331.
- i. La Carta de Compromiso de Prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, con fecha 30 de diciembre de 2021, entre la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L. y el Comité de Vivienda "Torre 16" firmada ante Notario Público, don Nicolás Fernando Arrieta Concha, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta.
- j. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 036 del 06 de enero de 2025, que certifica que a la fecha del presente documento la institución cuenta con el Presupuesto para el pago de Servicios de Asistencia Técnica del Programa Habitacional DS N° 49.
- k. La Boleta de Garantía Bancaria N° 0287846 de fecha 26 de agosto de 2025, emitida por el Banco BICE por un monto de **102,28 U.F** (ciento dos coma veintiocho unidades de fomento), con fecha de vencimiento el 18 de agosto de 2026, **Folio 780827** entregada por la Entidad Patrocinante **."PATRICIA DEL CARMEN ESPARZA ESPARZA SERVICIOS DE VIVIENDA ANTOFAGASTA E.I.R.L." o "SERVAN E.I.R.L."**, a SERVIU Región Antofagasta, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula sexta del Convenio Regional de Asistencia Técnica. singularizado en el considerando **letra d**).

R E S O L U C I Ó N:

- I. **SE FIJAN** los honorarios por servicios de asistencia técnica, jurídica y social a la Entidad Patrocinante **"PATRICIA DEL CARMEN ESPARZA ESPARZA SERVICIOS DE VIVIENDA ANTOFAGASTA E.I.R.L." o "SERVAN E.I.R.L."**, RUT **76.048.286-2**, hasta por un monto de **1.022,80 U.F.**, para el desarrollo del Proyecto **"TORRE 16", 16 viviendas**, código 175331 de la comuna de Calama, cuyo pago se autoriza efectuar contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento efectivo de las actividades descritas a continuación y conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1875 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones en los términos que a continuación se indican:

BASE							Incrementos Densificación en Altura o Habilitación	Incrementos Discapacidad Funcional (1)- Movilidad Reducida (0)	Total Honorarios Proyectos (UF)
Tramos	1 -30	31 – 70	71 - 120	121 - 240	241 y más	Total Honorarios Base (UF)			
N. Familias	16	0	0	0	0				
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	8	6	5	4	4,0	128,00	0,00	0,00	128,00
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	22	13	6	3	1,5	352,00	28,80	5,00	385,00
Gestión Legal	4	2	1	1	0,5	64,00	0,00	0,00	64,00
Gestión Técnica y Social de Proyectos	3	3	2	2	1,0	48,00	0,00	0,00	48,00
Total AT Base	592,00	0,00	0,00	0,00	0,00	592,00	28,80	5,00	625,80

Otros Incrementos	Monto Máximo UF
Pago Arancel al Conservador Bienes Raíces, hasta 2 UF por familia	Hasta 32 UF
Exploración Geotécnica Asociada a la Clasificación Sísmica del Suelo (Método de Medición de Ondas Superficiales)	Hasta 140 UF

Exploración Geotécnica Asociada a la Construcción de Suelo Salino (Perfiles Salinidad)	Hasta 225 UF
Total, Otros Incrementos	Hasta 397 UF

II. **TÉNGASE PRESENTE** que los honorarios de asistencia técnica que pagará SERVIU Antofagasta corresponden a un monto que no puede superar **328 unidades de fomento** por el Proyecto **“TORRE 16”**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº Familias	Total Honorarios Base (UF)	Incrementos Densificación en Altura	Total Honorarios Proyecto (UF)
16			
Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio	80	24	104
Fiscalización Técnica de Obras	224	0	224
Total AT SERVIU	304	24	328

- **Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio**, SERVIU podrá ejecutar directamente este servicio o bien contratar para ello a personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU regulado por el DS. Nº 135 (V. y U.), de 1978, Título IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica. Por otra parte, la misma Entidad Patrocinante del proyecto podrá realizar el servicio, de conformidad a lo establecido en el artículo 2º, numeral 12, de la Resolución Exenta Nº 1875, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.
- **Fiscalización Técnica de Obras (FTO)**, será efectuada directamente por SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, de conformidad a lo que se establece en el artículo 4º de la Resolución Exenta Nº 1875, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

III. **TÉNGASE PRESENTE** que la entidad patrocinante, **“SERVAN E.I.R.L.”**, deberá desarrollar los servicios y actividades de asistencia técnica social, según lo definido en el artículo 2º, numeral 2 dispuesto en la resolución Nº 1875 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

IV. **TÉNGASE PRESENTE** que el pago del subsidio por los servicios de asistencia técnica, sólo procederá respecto de aquellos servicios efectivamente desempeñados y obtenidos los productos que se especifican en el artículo 2 de la Resolución Exenta Nº 1875, (V. y U.), de 2015 y cumplidas las demás condiciones que se señalan en este acto administrativo, debiendo en cada oportunidad acreditarse por la Entidad Patrocinante, según corresponda, que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación al proyecto u operación de que se trate, como asimismo que no tiene deudas tributarias de ningún tipo.

V. **TÉNGASE PRESENTE** que en el caso que no se realice una o más de las actividades consideradas en uno de los servicios de asistencia técnica que se establecen en la Resolución Exenta Nº 1875 (V. y U.) de 2015, obligatorias de ejecutar para el Proyecto **“TORRE 16”**, o no se alcance, a juicio del SERVIU, el producto definido para una o más actividades, no se pagará el subsidio que corresponda al servicio, teniéndose este por no realizado.

- VI. El SERVIU Región de Antofagasta pagará a la Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L. hasta un monto de 1.022,80 UF**, monto que incluye el pago de aranceles al Conservador de Bienes Raíces; los incrementos por estudios de Exploración asociados a la clasificación sísmica y construcción del suelo salino; e Incrementos Eficiencia Energética para Obras de Equipamiento y/o Espacios Públicos; y por las actividades que componen la asistencia técnica efectivamente realizada, y una vez entregado a SERVIU los antecedentes que se detallan a continuación sin observaciones, para cada servicio que se señala:

6.1 Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. El pago de hasta **128 UF**, y que corresponde a las actividades contempladas en el servicio Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto, y se efectuarán a la Entidad Patrocinante en tres parcialidades:

- La primera, equivalente al 50 %, una vez asignado los subsidios y/o publicada en un diario de circulación nacional la nómina de beneficiarios.
- La segunda, equivalente al 30%, una vez alcanzado el 50 % de avance físico de las obras y de las actividades programadas para el Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto.
- La tercera, equivalente al 20%, una vez desarrolladas todas las actividades comprometidas en este servicio, recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el SERVIU, inscritas las viviendas y/o gravámenes y terminado el proceso de post venta.

6.2 Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. El pago de **385,80 UF**, correspondiente al servicio Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras se pagará en tres cuotas:

- La primera, equivalente al 35% del valor de dicho servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras, el inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional.
- La segunda, equivalente al 35% del valor de servicio, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras, que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.
- La tercera, equivalente al 30% del valor restante de este servicio, se pagará una vez recepcionadas las obras por parte de la DOM correspondiente y el SERVIU.

En los casos que corresponda, una vez transferidas e inscritas las viviendas para la totalidad de los beneficiarios que forman parte del proyecto habitacional, el SERVIU deberá recalcular el valor del Servicio Elaboración de Proyecto Técnico y Contratación de Obras, adicionando todas aquellas familias que se hubieran sumado al proyecto entre la fecha de selección del proyecto y la fecha de su recepción final por parte del SERVIU y la DOM, incluyendo los casos en que el proyecto contempló viviendas disponibles en la nómina de oferta. En este caso se pagará por estas familias el 100 % de la asistencia técnica correspondiente.

6.3 Gestión Legal. El pago de hasta **64,00 UF**, correspondiente al Servicio Gestión Legal, se efectuará en un 100%, una vez desarrolladas las actividades que establece este servicio y cumplidas copulativamente la recepción de las viviendas por parte de la DOM y el ServiU e inscritas las viviendas en el CBR.

6.4 Gestión Técnica y Social de Proyectos. El pago de hasta **48,00 UF**, correspondiente al Servicio Gestión Técnica y Social de Proyectos, se efectuará en tres etapas:

- La primera, equivalente al 50% del valor de dicho servicio, contra la selección y asignación del o los subsidios correspondientes.
- La segunda, equivalente al 20% del valor del servicio, contra avance físico de un 50% del proyecto habitacional, de acuerdo a informe emitido por el fiscalizador de obras y ratificado por el SERVIU.
- La tercera, equivalente al 30% restante del servicio, cumplidos copulativamente la recepción de obras por parte de la DOM y el SERVIU, la inscripción de la vivienda y/o

gravámenes correspondientes, y una vez terminado el proceso de post venta y resueltas las observaciones técnicas del proyecto.

- VII. **Del Pago de Aranceles al Conservador de Bienes Raíces.** El SERVIU Región de Antofagasta podrá disponer el pago del arancel establecido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para la inscripción de inmuebles construidos, bajo el programa habitacional DS N° 49, y de las prohibiciones y gravámenes que correspondas. Para ello, SERVIU Región Antofagasta podrá girar hasta un máximo de **2 UF.** por todas las inscripciones correspondiente en el CBR, debiendo pagar a la Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L.,** contra la documentación que respalda el proceso de inscripción.
- VIII. **Del pago de la Exploración Geotécnica Asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos:** El proyecto habitacional **TORRE 16,** Tipología Construcción Nuevos Terrenos, da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° del DS N° 61 (V y U), que aprueba el Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, incrementándose el valor de la asistencia técnica. El pago correspondiente a la Exploración geotécnica asociada a la clasificación sísmica de suelos, mediante **el Método de Medición de Ondas Superficiales,** se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigente los subsidios habitacionales. Se pagará a la Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L.,** sólo contra la presentación y aprobación por el SERVIU del informe del estudio y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo de **140 UF.**
- IX. **De la Exploración Geotécnica Asociada a la Construcción de Suelos Salinos:** El proyecto habitacional **TORRE 16** se desarrolla en suelo salino, por lo que se incrementa el valor de la asistencia técnica. El pago correspondiente a la Exploración geotécnica asociada a terrenos con suelo salino, mediante **Perfiles de Salinidad** se efectuará una vez ejecutado el trabajo, debiendo encontrarse vigente los subsidios habitacionales. Se pagará a la Entidad **SERVAN E.I.R.L.,** sólo contra la presentación y aprobación por el SERVIU del informe del estudio y demás antecedentes técnicos y administrativos que den cuenta de su completa realización, conforme al valor señalado en la documentación presentada, no debiendo superar dicho pago el monto máximo de **225 UF.**
- X. **TÉNGASE PRESENTE** que las autorizaciones de pago se crearán y aprobarán en el Sistema Informático Nacional de Asistencia Técnica vigente, conforme se dé cumplimiento las actividades señaladas en el punto 5, 6, 7, 8 y 9 de la presente Resolución, cuando corresponda.
- XI. **TÉNGASE PRESENTE** que las autorizaciones de pago se ingresarán al SERVIU Región de Antofagasta, debidamente firmadas por la Entidad Patrocinante "**SERVAN E.I.R.L.**" para ser visadas por la Encargada de la Unidad de Asistencia Técnica y el jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización respectivamente, adjuntando los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales F-30 y el certificado de Deudas de la Tesorería General de la República.
- XII. **SE DISPONE** que, una vez procesado el pago, se solicitará a la Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L.,** la presentación y entrega de la factura electrónica, en la que deberá indicar claramente el nombre del proyecto, servicios de asistencia técnica a que corresponde el pago, N° de autorización de pago y monto en UF según corresponda.
- XIII. La Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L.,** deberá emitir un **informe Final por la Prestación de Servicios de Asistencia técnica,** adjuntando una planilla Excel con la nómina del total de los subsidiados del proyecto habitacional que contenga los datos relativos a cada una de las Escrituras de Propiedad y Prohibición a favor de SERVIU Región Antofagasta, para el pago final de los subsidios al contratista de la obra.
- XIV. **TÉNGASE PRESENTE** En caso que la Entidad Patrocinante incurra en cualquier incumplimiento de sus obligaciones en el desarrollo de las labores de Asistencia Técnica y Social o infrinja lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, la Resolución N° 1875, (V. y U.), de 2015 o en el Convenio Regional de Asistencia Técnica singularizado en la letra **d)** de los considerandos, el SERVIU deberá comunicarlo al

SEREMI MINVU, quien dispondrá los procedimientos y medidas administrativas correspondientes.

- XV. La coordinación, supervisión y control de los Servicios de Asistencia Técnica, la realizará el SERVIU Región Antofagasta, a través de sus Departamentos Técnico, Operaciones Habitacionales y Jurídico, sin perjuicio de las facultades de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta Región y las del MINVU.
- XVI. El gasto de hasta **1.022,80 UF.** que irrogue el cumplimiento de la presente resolución se imputará al subtítulo 33 transferencias de capital, ítem 01 sector privado, asignación 133 Subsidios Fondo Solidario de Elección de Vivienda, sub-asignación 001 Asistencia Técnica.
- XVII. **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° 347 de fecha 20 de febrero 2025, dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de la presente Resolución Exenta.
- XVIII. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, la que deberá ser protocolizada ante Notario Público.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA

RMG/PCL/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD PATROCINANTE SERVAN E.I.R.L. CORREO ELECTRÓNICO EGIS@SERVAN.CL
- DEPTO. TÉCNICO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO SERVIU REGIÓN ANTOFAGASTA
- ENCARGADO TRANSPARENCIA ACTIVA DEPTO. TÉCNICO SR. DAVID CORTÉS C.
- ENCARGADA UNIDAD ASISTENCIA TÉCNICA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G