



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE FIJAN LOS HONORARIOS por servicios de asistencia técnica a la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L., por el proyecto FSEV Montevideo 480, código 172077, de la comuna de Antofagasta.

ANTOFAGASTA, 12 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 679

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 Director de SERVIU 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 197 (V. y U.) del 26 de enero de 2023, que modifica resolución exenta Nº 504 (V. y U.) de 2022, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa FSEV regulado por el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos y aprueba grupos seleccionados en el mes de agosto de 2022. Asigna subsidio a 147 familias.
- 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 rectificadas mediante Resolución Exenta Nº 440 del 22 de junio del 2018.
- e) La Resolución Exenta Nº 489 del 22 de agosto del 2019, que Ascende 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 14 de noviembre 2025, Folio N° 31076966, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del DS N° 49 (V. y U.) de 2011, se otorga **CALIFICACIÓN DEFINITIVA** al proyecto **MONTEVIDEO 480**, compuesto por 153 viviendas, código 172077, de la comuna de Antofagasta.
- h) Los subsidios e incrementos en Asistencia Técnica DS N° 49 informado por el Encargado del Área de Proyectos Habitacionales, de fecha 19 de noviembre de 2025, para el proyecto Montevideo 480, de la comuna de Antofagasta, código 172077.
- i) La Carta de Compromiso de Prestación de servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, con fecha 17 de junio de 2020, entre la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, el Comité de Vivienda "Mi primera vivienda 2009" firmada ante Notario Público, don Nicole Andrea Contreras Gonzalez, Notario Público Interino de la Sexta Notaría de Antofagasta.
- j) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 038 del 06 de enero de 2026, 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° 0297701 de fecha 09 de febrero de 2026, emitida por el Banco BICE por un monto de **386,65 U.F** (trescientos ochenta y seis coma sesenta y cinco unidades de fomento), con fecha de vencimiento el 16 de febrero de 2028, **Folio 796152** 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).**

RESOLUCIÓN:

- 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 **3.866,50 U.F.**, por el Proyecto **"MONTEVIDEO 480"**, **153 viviendas**, código 172077 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:

Tramos	BASE					Total Honorarios Base (UF)	Incrementos Densificación en Altura o Habilidadación	Incrementos Discapacidad Funcional (16)- Movilidad Reducida (6)	Total Honorarios Proyectos (UF)
	1 -30	31 - 70	71 - 120	121 - 240	241 y más				
N. Familias	30	40	50	33	0				
Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto	8	6	5	4	4,0	862,00	0,00	0,00	862,00
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	22	13	6	3	1,5	1.579,00	180,50	140,00	1.899,50
Gestión Legal	4	2	1	1	0,5	283,00	0,00	0,00	283,00
Gestión Técnica y Social de Proyectos	3	3	2	2	1,0	376,00	0,00	0,00	376,00
Total AT Base	1.110,00	960,00	700,00	390,00	0,00	3.100,00	180,50	140,00	3.420,50

Otros Incrementos	Monto Máximo UF
Pago Arancel al Conservador Bienes Raíces, hasta 2 UF por familia	Hasta 306 UF
Exploración Geotécnica Asociada a la Clasificación Sísmica del Suelo (Método de Medición de Ondas Superficiales)	Hasta 140 UF

Total Otros Incrementos	Hasta 446 UF
--------------------------------	---------------------

- II. **TÉNGASE PRESENTE** los honorarios de Asistencia Técnica para **SERVIU Antofagasta**, conforme a los montos estandarizados por ser un proyecto de gran escala, los valores corresponden a las siguientes cifras factorizadas por cada familia.

Nº Familias	Total Honorarios Base (UF)	Incrementos Densificación en Altura	Total Honorarios Proyecto (UF)
153			
Plan de Acompañamiento Social Etapa Apoyo a la Conformación del Nuevo Barrio	629	116,6	745,6
Fiscalización Técnica de Obras	2.093	0	2.093
Total AT SERVIU	2.722	116,6	2.838,6

- **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 "**MONTEVIDEO 480**", 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. **TÉNGASE PRESENTE** que el SERVIU Región de Antofagasta pagará a la Entidad Patrocinante **SERVAN E.I.R.L. hasta un monto de 3.866,50 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:

1. Plan de Acompañamiento Social Etapa Organización de la Demanda, Diseño y Ejecución del Proyecto. El pago de hasta **862 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.

Dado que este proyecto tiene un número menor de beneficiarios (145 familias asociadas), respecto al cupo total que dispone el proyecto (153 viviendas), las tres etapas de pago que establece este servicio, se ejecutarán contabilizando este número (145), el que no contempla las familias adscritas con posterioridad a la selección del proyecto o en la etapa de ejecución de obras. Posteriormente, junto al pago de la tercera y última etapa, SERVIU Región Antofagasta deberá adicionar un pago más por el servicio, considerando justamente los beneficiarios adscritos con posterioridad a la selección del proyecto y antes del término de la post venta, pagando sólo el 70 % del valor unitario de la asistencia técnica por esas familias, utilizando el procedimiento establecido en el numeral 5.2.9 de la Resolución Exenta.

2. Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras. El pago de **1.899,5 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.

3. Gestión Legal. El pago de hasta **283 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.

4. Gestión Técnica y Social de Proyectos. El pago de hasta **376 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.

Dado que este proyecto tiene un número menor de beneficiarios (145 familias asociadas), respecto al cupo total que dispone el proyecto (153 viviendas), las tres etapas de pago que establece este servicio, se ejecutarán contabilizando este número (145), el que no contempla las familias adscritas con posterioridad a la selección del proyecto o en la etapa de ejecución de obras. Posteriormente, junto al pago de la tercera y última etapa, SERVIU Región Antofagasta deberá adicionar un pago más por el servicio, considerando justamente los beneficiarios adscritos con posterioridad a la selección del proyecto y antes del término de la post venta, pagando sólo el 70 % del valor unitario de la asistencia técnica por esas familias, utilizando el procedimiento establecido en el numeral 5.2.9 de la Resolución Exenta.

5. **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 correspondan. Para ello, SERVIU Región Antofagasta podrá girar hasta un máximo de **2 U.F** 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.
6. **Del pago de la Exploración Geotécnica Asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos:** El proyecto habitacional **MONTEVIDEO 480**, 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**.
- VII. 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.
- VIII. 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 Jefa 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.
- IX. TÉNGASE PRESENTE** 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.
- X.** 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.

- XI.** 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.
- XII.** 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.
- XIII. TÉNGASE PRESENTE** que el gasto de hasta **3.866,50 U.F** 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.
- XIV. INSTRÚYASE,** que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.
- XV. NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a la Entidad Patrocinante SERVAN E.I.R.L, la que deberá ser protocolizada ante Notario Público.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

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
- ENCARGADOS TRANSPARENCIA ACTIVA DEPTO. TÉCNICO SR. DAVID CORTÉS C. - MAURICIO SANCHEZ S.
- ENCARGADA UNIDAD ASISTENCIA TÉCNICA
- OFICINA DE PARTES