



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Proyecto Los Cerezos, 179 Departamentos , Primera Etapa. sector La Chimba, Antofagasta. Regulariza 1 Subsidiada, Comité Orellana y Otros 2012. Block G Piso 2 Dpto. 22 Departamento Tipo.

Antofagasta, 19 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1606

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. Nº1/19.653 del 2000; lo dispuesto en la Ley Nº19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Resolución Nº 36 de 19 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 Nº8 de 24 de marzo de 2025 que modifica y complementa la Resolución Nº36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; la Ley Nº17.235 sobre Impuesto Territorial; 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; el Decreto Exento RA Nº 272/12/2025 (V. y U.) del 17 de febrero de 2025, Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que me nombra en el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización 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 al Proyecto "**Los Cerezos**", **Código de Proyecto148917** constituido por **179 familias**, entre otras por, 28 familias del comité de allegados "**Orellana y Otros 2012**", Proyecto denominado "Construcción y Urbanización de 179 departamentos sociales", sector La Chimba Industrial, Antofagasta", Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, Subsidios año 2019;

b) Los **Puntajes del Tramo R.S.H.** emitidos por el Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Región de Antofagasta del 15 de julio de 2021, que certifica promedio grupal de **43,47 % para** 95 beneficiados, primera etapa y **47,74%** para 84 beneficiarios, segunda etapa pertenecientes al Proyecto "**Los Cerezos**", 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 D&M Spa.";

d) La **Resolución Exenta Nº2220 del 27 de septiembre de 2019, 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;

e) La **Resolución Exenta Nº2820 del 10 de diciembre de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que aprueba nómina de proyectos calificados al 22 de octubre del 2019, que postularon al llamado dispuesto por la Resolución Exenta Nº2220 (V. y U.) del 2019, que llamó 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°2970 del 24 de diciembre de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que aprueba nómina de proyectos calificados al 10 de diciembre del 2019, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N°2220 (V. y U.) de 2019 y modifica Resolución Exenta N°2820 (V. y U.) del 2019 que aprueba nómina de proyectos calificados al 22 de octubre del 2019;

g) **El Contrato de Construcción y Mandato para Operaciones Colectivas con Proyecto, Conjunto Habitacional "Los Cerezos"**, del 16 de diciembre de 2019, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT:76.055.515-0, empresa Constructora "Guzmán y Larraín Ltda.", RUT:88.201.900-4, y entre otros los comités de allegados "Maria Angelica II" y "Una Gran Esperanza Mi Hogar", en la Notaria Gonzalo Hurtado Peralta 3^{era} notaria, Antofagasta y Félix García de la 41° Notaria de Santiago;

h) **El Permiso de Edificación N°9445/2019 del 9 de octubre de 2019**, Dirección de Obras, Municipalidad de Antofagasta, llevado a escritura pública con fecha 29 de julio de 2020 ante el notario público Gonzalo Hurtado Peralta, tercera Notaría de Antofagasta, para la obra nueva de edificación de 179 departamentos Conjunto Habitacional "Los Cerezos", ubicado en Los Poetas N° 10900, Sector Agrícola la Chimba, Antofagasta;

i) **El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°13503/2021 del 8 de octubre de 2021**, Dirección de Obras, Municipalidad de Antofagasta;

j) **La Resolución Exenta N°1179 del 15 de julio de 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;

k) **La Resolución Exenta N°693 del 30 de noviembre de 2021, Secretario Regional Ministerial Minvu Región de Antofagasta**, que incrementa subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de la vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) 2011, proyectos seleccionados, conforme a la Resolución Exenta N°1179 (V. y U.) de 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 "Los Cerezos";

l) **Adenda N°1 de Contrato de Construcción, Proyecto Conjunto Habitacional "Los Cerezos"**, del 5 de enero año 2022, celebrado entre la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa." RUT:76.055.515-0, empresa Constructora "Guzmán y Larraín Spa.", RUT:88.201.900-4, y entre otros los comités de "Maria Angélica II" y "Una Gran Esperanza Mi Hogar", ante el Notario interino don Rodrigo Alonso Gutiérrez García, 5^{ta} notaria de Antofagasta, y Félix García, 41° Notaria de Santiago, que modifica el contrato por incrementos de subsidios;

m) La **Resolución Exenta N°0093 del 24 de enero de 2022**, Directora (S) Serviu Región de Antofagasta que sanciona nómina definitiva del proyecto denominado "**Los Cerezos**", Antofagasta, del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 179 familias;

n) La **Resolución Exenta N°1468 del 27 de octubre de 2022**, Directora (S) Serviu Región de Antofagasta que rectifica nómina definitiva del proyecto denominado "**Los Cerezos**", Antofagasta, del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas;

o) El **Memorándum N°652 del 11 de julio de 2022**, Encargado Área de Construcciones Habitacionales a la Encargada Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, ambos de Serviu Región de Antofagasta, informando valores de tasación del proyecto "**Los Cerezos**", Antofagasta, con **un valor de terreno por unidad de departamento de 63 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 179 departamentos Proyecto "Los Cerezos"**, Antofagasta;

p) El **Certificado Asignación de Roles de Avalúos N°982334 del 19 de diciembre de 2024**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga los correspondientes Roles de Avalúo del proyecto denominado "**Los Cerezos**", Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo detalle se singulariza en el **Resuelvo I)**;

q) El Acta de reunión del 19 de agosto de 2021, Plan de Acompañamiento Social en el cual se desarrolló la actividad de asignación de departamentos del Conjunto Habitacional "**Los Cerezos**", Etapas I y II, Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa.", ratificadas con las actas de recepción respectivas;

r) El Acta de Entrega y llaves del Departamento del Programa Fondo Solidario de Vivienda, de fecha 25 de octubre del 2021 de la subsidiada, doña **Jennifer Mora Cubillos** del Proyecto "**Los Cerezos**", y ésta declara recibir conforme su departamento;

s) El **plano DDU-023, Modificación de Plano de Loteo, Etapa I, Altos La Chimba**, comuna de Antofagasta, Seremi Minvu Región de Antofagasta, Departamento Desarrollo Urbano, aprobado por Art. N°116 (Ley G.U.C.) Art N°1.2.3.(O.G.U.C.), Departamento Edificación Municipalidad de Antofagasta, aprobación de modificación del proyecto del 25 de junio de 2021, mediante Resolución N°12763/2021 otorgada por la Dirección de Obras, Municipalidad de Antofagasta, **archivado bajo el N°3405 año 2021**, Registros de Documentos **Conservador de Bienes Raíces, Antofagasta** y cuyos deslindes del lote 5, manzana 2, ubicación del Condominio "Los Cerezos", corresponde a:

Superficie Terreno 6.582,01 Mts²

NORTE : En 110,70 metros con lote N° 4, manzana 2;
SUR : En 98,30 metros, con calle Abichita;
ORIENTE : En 63,60 metros, con parte de lote N°1, cesión de área verde, manzana 2, y
PONIENTE : En 58,00 metros y ochavo de 04,00 metros, con calle Los Poetas.

t) El **plano de Emplazamiento Arquitectura Lamina N°1**, Conjunto Habitacional "Los Cerezos", **Mz. 2, Lote N°5, ubicado en calle Los Poetas N°10900**, Antofagasta, aprobado según Art. N°116 (Ley G.U.C.) Art. N°123 (O.G.U.C.) Departamento de Edificación, Municipalidad de Antofagasta, 8 de octubre de 2021;

u) El **Plano de Recepción Edificios "E", "F", "G" y "H" Lamina N°4**, Conjunto Habitacional "Los Cerezos", Mz. 2, Lote N°5, ubicado en calle Los Poetas N°10900, Antofagasta, aprobado según Art. N°116 (Ley G.U.C.) Art. N°123 (O.G.U.C.) Departamento de Edificación, Municipalidad de Antofagasta, 8 de octubre de 2021;

v) La circunstancia que el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió gratuitamente a SERVIU Región de Antofagasta, Sector La Chimba Alto, entre otros el lote N°5, manzana 2, Antofagasta; cuyo **dominio a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta rola a Fojas 2121 N°3165 año 2019**, Conservador de Bienes Raíces, Antofagasta;

w) La Escritura Pública del **Primer Reglamento Copropiedad, Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta –Condominio de Viviendas Sociales Conjunto Habitacional "Los Cerezos"**, del 21 de diciembre de 2021, otorgado en la Notaría de don Gonzalo Hurtado Peralta, Notario de la 3^{era} notaría de Antofagasta e inscrita en el **Registro de Hipotecas a fojas 4 bajo el N° 4 del Conservador de Bienes Raíces, Antofagasta año 2022**;

x) 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 Los Cerezos**", de acuerdo a los Considerandos **s), t), u), v)** y **w)**, precedentes señalados, a la siguiente subsidiada:

PRIMERA ETAPA

COMITÉ "ORELLANA Y OTROS 2012"

1.-

Adquirente	: Jennifer Lissette Mora Cubillos	R.U.T.	: 15.898.673-6
Estado Civil	: Divorciada	Nacionalidad	: Chilena
Condominio	: Los Cerezos	Dirección	: Los Poetas N°10900
Block	: "G"	Piso	: 2
Departamento	: 22	Superficie Inmueble:	: 60,86 Mt ²
Rol Avalúo	: 16057-00158	Ciudad	: Antofagasta
Población	: La Chimba	Valor Cancelado	: 0
Valor Terreno	: 63 U.F.		
Departamento Tipo (10 U.F. Ahorro)			

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

III.-ESTABLECESE, que la **Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa"** 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 D&M Spa." 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.- Los gastos notariales y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán cancelados por la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria D&M Spa".

VI.- PUBLIQUESE 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



19-06-2025

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

MAR/LPÁ/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- MONSERRATT MARTÍNEZ T. JEFA DPTO. JURÍDICO.
- JOSELIN VERGARA M. ABOGADA DEPTO. JURÍDICO
- CAROLINA DONOSO P. ASISTENTE JURÍDICO DEPTO. JURÍDICO
- SRTA. JEFE DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.
- MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU.
- LUCIA PLAZA A. ENCARGADA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- MANUEL ARAYA R. ANALISTA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES.
- OFICINA DE PARTES.
- SRES. INMOBILIARIA DM SPA.
- DIRECCIÓN TENIENTE IGNACIO SERRANO 621 5TO PISO OFICINA 1 ANTOFAGASTA
- FONOS 55 2553244 - 944257476 CORREO ASIEDE@DYMINVERSIONES.CL