



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

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

Antofagasta, 04 NOV. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2929

**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 Nº272/12/2025 (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 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, proyecto denominado "Construcción y Urbanización de 278 departamentos sociales", sector La Chimba Industrial, ciudad de Antofagasta, **Código de Proyecto 147537**, 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, I Etapa y **46,57%** para 140 beneficiarios de la II 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 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;

e) La **Resolución Exenta Nº257 del 15 de enero de 2019, Ministro de Vivienda y Urbanismo**, que modifica **Resolución Exenta Nº5365 (V. y U.) 2018**, 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. 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 y aprueba proyectos seleccionados en el cierre del 6 de diciembre del 2018;

f) **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, y diversos comités, y "Los postulantes individuales" y/o "Los Beneficiarios", ante el Notario Julio Abasolo Aravena de la 2<sup>da</sup> notaria de Antofagasta;

g) **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, y diversos comités, y "Los postulantes individuales" y/o "Los Beneficiarios", ante el Notario Julio Abasolo Aravena de la 2<sup>da</sup> notaria de Antofagasta;

h) **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, y "Los postulantes individuales" y/o "Los Beneficiarios", ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha, 6<sup>ta</sup> notaria de Antofagasta;

i) **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, y "Los postulantes individuales" y/o "Los Beneficiarios", ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha, 6<sup>ta</sup> notaria de Antofagasta, por aumento de plazo;

j) **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, y "Los postulantes individuales" y/o "Los Beneficiarios", ante el Notario Nicolás Fernando Arrieta Concha, 6<sup>ta</sup> notaria de Antofagasta, complementa contrato de construcción por incremento del monto del subsidio habitacional;

k) **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, 6<sup>ta</sup> 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;

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

m) **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;

n) **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.) 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 "Vista Altos del Mar";

o) **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", Antofagasta, departamentos del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas correspondiente a 278 familias;

p) **La Resolución Exenta N°2314 del 21 de diciembre de 2023**, Director Serviu Región de Antofagasta que sanciona el reemplazo de Adriana Varas Antiquera RUT:11.377.458-4 por revocación de subsidio del proyecto denominado "Vista Altos del Mar", Antofagasta, en favor de Chris Guerra Rojas RUT: 19.102.008-1 e instruye a la Unidad de Equipamientos y regularizaciones de Serviu Región de Antofagasta a regularizar a la beneficiada;

q) **La Resolución Exenta N°614 del 26 de marzo de 2025**, Jefa (S) Departamento de Operaciones Habitacionales Serviu Región de Antofagasta que sanciona el reemplazo por revocación de subsidio del proyecto denominado "Vista Altos del Mar", Antofagasta, en favor de Dña. Cris Guerra Rojas, RUT 19.102.008-1;

r) El **Certificado de Avalúo Fiscal del 05 de septiembre del 2025**, extendido por el Servicio de Impuestos Internos, que otorga el correspondiente Rol de Avalúo al Departamento N°11 Block "E" del 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 del Programa Fondo Solidario de Vivienda del 12 de marzo de 2024, de la subsidiada doña Chris Guerra Rojas, 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**, La Chimba, comuna de Antofagasta, , 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 Mts<sup>2</sup>**

**NORTE** : En tramo A-G 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** : En tramo E-G de 156,30 metros con calle Los Poetas.

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, rola a Fojas 1439 N°2071 año 2022**, Conservador de Bienes Raíces, Antofagasta;

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

### **R E S O L U C I Ó N:**

**I.- SANCIÓNESE 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.-**

<b>Adquirente</b>	: Chris Alejandra Guerra Rojas	<b>R.U.T.</b>	: 19.102.008-1
<b>Estado Civil</b>	: Soltera	<b>Nacionalidad</b>	: Chilena
<b>Condominio</b>	: Vista Altos del Mar	<b>Dirección</b>	: Los Poetas 10510
<b>Block</b>	: "E"	<b>Piso</b>	: 1
<b>Departamento</b>	: 11	<b>Superficie Inmueble:</b>	: 63,37 Mts. <sup>2</sup>
<b>Rol Avalúo</b>	: 08397-00079	<b>Ciudad</b>	: Antofagasta
<b>Población</b>	: La Chimba	<b>Valor Cancelado</b>	: 0
<b>Valor Terreno</b>	: 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.-** 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.- PUBLIQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA** a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la **Resolución Exenta N°347 del 2025** de este Servicio Regional, 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 encargada del Departamento Jurídico deberá ingresarlo al portal electrónico correspondiente, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

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

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



29-10-2025

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**  
**DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

MAR/LPÁ/MMT

#### DISTRIBUCIÓN:

- MONSERRATT MARTÍNEZ T. JEFA DPTO. JURÍDICO.
- JOSELIN VERGARA M. ABOGADA DPTO. JURÍDICO
- CAROLINA DONOSO P. ASISTENTE JURÍDICO DPTO. JURÍDICO
- CYNTHIA CORTES R. JEFA DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS S.
- MARCO MORENO M. AUDITORÍA INTERNA SEREMI MINVU.
- SRTA. JEFA DE DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES
- ENCARGADA DE ASISTENCIA TÉCNICA DPTO. TÉCNICO.
- LUCIA PLAZA AVALOS JEFA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES
- MANUEL ARAYA REINOSO ANALISTA UNIDAD DE EQUIPAMIENTOS Y REGULARIZACIONES
- OFICINA DE PARTES
- SRES. INMOBILIARIA SERVAN E.I.R.L. DIRECCIÓN CALLE ADAMSON N3228 ANTOFAGASTA
- MAIL T.MULLER@SERVAN.CL MAIL CAROLINA@SERVAN.CL