



LA SERENA, 10 ABR 2026

DECRETO N° 1136 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El Oficio Interno Ordinario N° 05-03-0213/2026, de fecha 01 de abril de 2026, del Secretario Comunal de Planificación, don Abel Espinoza Muñoz, mediante el cual solicita la dictación de decreto alcaldicio que apruebe el convenio mandato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y la empresa DTE Consulting & Development SpA; el convenio de colaboración y mandato de fecha 26 de marzo de 2026, suscrito entre ambas partes; la escritura pública de fecha 25 de marzo de 2026, otorgada en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, que acredita la personería de doña Carmen Gloria Zúñiga de Kartzow, en representación de la empresa DTE Consulting & Development SpA; lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 2006 del Ministerio del Interior, especialmente sus artículos 4°, 5° letra c), 12 y 63 letra i); la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos; y teniendo presente que la Ilustre Municipalidad de La Serena, en el ámbito de sus funciones propias, tiene por objeto satisfacer las necesidades de la comunidad local y promover su desarrollo social; que el convenio en análisis tiene por finalidad articular capacidades técnicas, administrativas y profesionales para la formulación, postulación y ejecución de un proyecto habitacional destinado a aproximadamente 416 familias de la comuna, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 y sus modificaciones; que dicho instrumento se enmarca dentro de las competencias municipales relativas al desarrollo comunitario y acceso a soluciones habitacionales; que el mismo no importa, por sí solo, la generación de obligaciones financieras directas con cargo al presupuesto municipal, sino que establece una relación de colaboración y mandato conforme a la normativa sectorial vigente; y que, en consecuencia, procede su aprobación mediante el correspondiente acto administrativo;

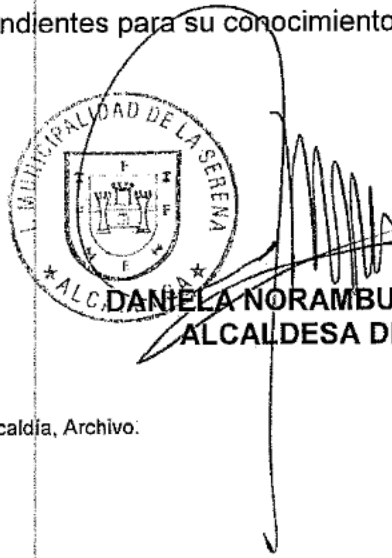
DECRETO:

- 1. APRUÉBASE** el "Convenio de Colaboración y Mandato" de fecha 26 de marzo de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y la empresa DTE Consulting & Development SpA, cuyo texto se entiende parte integrante del presente decreto para todos los efectos legales.
- 2. ESTABLÉCESE** que la Ilustre Municipalidad de La Serena actuará en el marco del referido convenio en su calidad de Entidad Patrocinante Municipal, conforme a la normativa del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N° 49 y sus modificaciones).
- 3. DISPÓNESE** que la coordinación del convenio por parte de la Municipalidad estará a cargo del Secretario Comunal de Planificación, o quien lo subrogue o a quien se delegue dicha función mediante el acto administrativo correspondiente.
- 4. DÉJASE CONSTANCIA** que el convenio aprobado no implica, por sí solo, compromisos financieros directos para el presupuesto municipal.
- 5. PUBLÍQUESE** el presente decreto conforme a la normativa de transparencia activa vigente.

6. REMÍTASE a las unidades correspondientes para su conocimiento y cumplimiento.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIÉLA NORAMBUENA BORGHIERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución: Secretaria Comunal de Planificación, Alcaldía, Archivo.

DNB/HM/IRAH/MSP



MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
BOGADO DE ALCALDÍA

CONVENIO MANDATO

"DTE CONSULTING & DEVELOPMENT"

A

"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA - ENTIDAD PATROCINANTE"

En La Serena, a 26 de marzo de 2026, comparecen la I. Municipalidad de La Serena, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.040.100-2, representada por su Alcaldesa Doña Daniela Norambuena Borgheresi, chilena, casada, ingeniera agrónoma, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Arturo Prat N° 451, comuna de La Serena, en adelante la Municipalidad, y actuando en representación de la Entidad Patrocinante Municipal de La Serena; y la Empresa DTE Consulting & Development SpA., Rol Único Tributario N° 77826369-6, representada por doña Carmen Gloria Zúñiga de Kartzow, chilena, divorciada, arquitecta, Cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Américo Vespucio Sur N° 1307, oficina 813, de la comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante DTE, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

Con el espíritu de dar una solución habitacional a 416 familias de la Comuna de La Serena, que busca la obtención de vivienda a través de los subsidios disponibles en el Programa de Fondo Solidario Elección de Vivienda D.S. 49, modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, la Entidad Patrocinante Municipal, junto con la Empresa DTE, firman el presente Convenio de Colaboración y Mandato de Cobro, para postular en el transcurso de los llamados nacionales año 2026 del Programa F.S.E.V, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La empresa que ejecutará las obras será la que la Entidad Patrocinante Municipal defina para estos efectos, la cual, en base al presente Convenio, será comunicada a la empresa DTE para fines de transparencia y buen proceder entre las partes.

SEGUNDO: MARCO NORMATIVO

El presente Convenio y Mandato se celebra en el marco del Programa Fondo Solidario Elección de Vivienda, regulado por D.S. N° 1875 (V. Y U.) del 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el otorgamiento y aplicación de estos subsidios y la Resolución N° 1875 Exenta Propuesta de resolución de asistencia técnica que reemplaza la resolución N° 420 de 2012, fija procedimiento para prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a programa de vivienda aprobado por el D.S. N° 49, de 2014 y sus modificaciones.

Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, tanto DTE como la Entidad Patrocinante municipal (E.P), declaran conocer y aceptar en todas sus partes, el marco normativo que regula estos proyectos habitacionales.

TERCERO: RESPONSABILIDADES

Dentro del ámbito de responsabilidades:

- 1) La Entidad Patrocinante Municipal de La Serena, se compromete a prestar la asistencia técnica-sócial para las siguientes acciones:



- a. Asesoría y Gestión Social: Organizar la demanda, acompañar a las familias en todo el proceso de postulación (ahorro, requisitos) y brindar apoyo social durante el diseño y construcción.
- b. Asesoría Técnica y Legal: La EP tendrá la responsabilidad final de validar y supervisar el diseño del proyecto habitacional (arquitectura, ingeniería, urbanización). En su rol de "desarrollador", será la encargada de presentar el Proyecto Técnico definitivo ante el SERVIU para su calificación, actuando como enlace directo entre los postulantes y el organismo estatal.
- c. Intermediación y Ejecución: Actuar de enlace entre el grupo de postulantes y el SERVIU, además de coordinar con la empresa constructora la ejecución de las obras hasta la entrega final de la vivienda.
- d. Postventa: Coordinar el servicio de postventa una vez finalizado el proyecto.

La EP debe asegurar que el proyecto a ejecutar se ajuste a las necesidades de la comunidad y cumpla con la normativa vigente, tanto del D.S. 49, como de la LGUC y su OGUC.

Para estos efectos, la Entidad Patrocinante Municipal, se compromete, en específico a:

- a. Confeccionar nómina con potenciales postulantes y personalidades jurídicas vigentes de los Comités de Vivienda, en un plazo de 6 meses a contar de la fecha de firma del presente Convenio.
- b. Solicitar y verificar la validez de cada uno de los documentos que se enumeran a continuación, por cada uno de los potenciales postulantes:
 1. Documentación legal del o los comités de vivienda adscritos al proyecto.
 2. Documentación de los postulantes socios del comité pertenecientes al 40 % del Registro social de hogares.
 3. Documentación de los postulantes socios del comité pertenecientes al Registro social de hogares sobre el 40%.
 4. Nómina de los postulantes y/o beneficiarios incorporados en el proyecto en orden alfabético.
 5. Certificado que acredite personalidad jurídica del grupo.
 6. Certificado que acredite directiva vigente, según Ley 19.418.
 7. Fotocopia de la copia autorizada del acta constitutiva de la organización según Ley 19.418 (si corresponde).
 8. Copia legalizada del registro de asociados del grupo según Ley 19.418 (si corresponde)
 9. Fotocopia de cédula nacional de identidad de postulantes nacionales y extranjeros, más certificados de permanencia.
 10. Certificado de matrimonio, si corresponde
 11. Fotocopia cédula nacional de identidad de todos los mayores de edad (18 años) declarados en núcleo familiar.
 12. Inscripción en el registro nacional de bomberos activos, si corresponde.
 13. Acreditación de viudez, calidad de indígena, condición de discapacidad, movilidad reducida y acreditación en informe Valech. Lo anterior si corresponde.
 14. Declaración de núcleo, no propiedad habitacional
 15. Declaración jurada de postulación
 16. Mandato de ahorro
 17. Fotocopia de libreta de ahorro para la vivienda y/o voucher donde conste saldo y número de cuenta.



19. Copia autorizada de demanda de divorcio con constancia de su notificación, cuando corresponda

El conjunto de los antecedentes anteriormente señalado, por cada una de las familias, será entregado en el plazo máximo del mes de septiembre del 2026. En el evento que sean completadas con anterioridad, serán remitidas a la Entidad Patrocinante en cuanto se encuentren completos.

- II) La EP Municipal gestionará ante la SEREMI de Vivienda y el SERVIU que los fondos del Subsidio Diferenciado a la Localización (Art. 35°, letra a, D.S. N° 49), equivalentes a 200 UF por familia, se apliquen de forma exclusiva e íntegra al pago del precio del terreno. DTE deberá certificar que el inmueble cumple con los criterios de localización normativos para viabilizar dicho pago por parte del SERVIU.
- III) DTE se compromete a actuar como Consultora Técnica de apoyo a la EP Municipal, entregando un Anteproyecto aprobado ante la Dirección de Obras Municipales, junto con su correspondiente expediente completo aprobado, listado que se enumera a continuación:

1. Formulario solicitud Anteproyecto Obra Nueva.
2. Patente profesional arquitecto.
3. Fotocopia del Certificado de Informes Previos vigente.
4. Cuadros de Cálculo.
5. Informe subsuelo y riesgos.
6. Especificaciones Técnicas resumidas.
7. Levantamiento topográfico.
8. Memoria proyecto
9. Certificado de dominio vigente
10. Contrato arriendo con opción de compra
11. Certificado de Avalúo fiscal detallado
12. Simulación IMIV
13. Informe complementario cálculo de densidad bruta
14. Anexo carga de ocupación
15. Informe Favorable Revisor Independiente
16. Patente Revisor Independiente
17. Registro MINVU Revisor Independiente
18. LISTADO DE PLANOS DE ARQUITECTURA:
 - Planta de Emplazamiento y primer piso
 - Planta tipo segundo al cuarto piso
 - Plantas superficies útil y común
 - Elevaciones
 - Cortes
 - Accesibilidad

- IV) Asimismo, DTE apoyará en la gestión de la formalización legal del terreno, asegurando que el propietario suscriba la promesa de compraventa con el Comité de Vivienda antes del ingreso del proyecto a calificación. Igualmente, se aclara que DTE proveerá los insumos técnicos para que la EP (o la constructora que esta defina) complete la etapa de Proyecto Técnico, respetando la exclusividad de cobro de honorarios que dicta la Res. 1875 (V. y U.) para estas figuras.



- V) La promesa deberá suscribirse ante Notario, con términos coincidentes que no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, y deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.
- VI) El precio de venta del terreno apuntará al 30% del valor total de los subsidios otorgados al Proyecto, conforme a los parámetros del Artículo 19° del DS 49, respetando en todo caso como valor mínimo, 200 UF por unidad habitacional, considerando un total de 416 unidades habitacionales.
- VII) Tanto la EP Municipal, como la empresa constructora con la que se suscriba el contrato de construcción, no percibirán utilidades respecto a la posible plusvalía futura que se produzca sobre la gestión del suelo sobre el terreno aludido, circunscribiendo el valor del terreno a la fórmula de precio acordada en el párrafo V) precedente.

CUARTO: FUNCIONAMIENTO

1. Para los efectos del presente convenio tanto DTE como la Entidad Patrocinante, ponen a disposición del programa sus capacidades técnicas, profesionales y administrativas, como asimismo el equipamiento que cada uno posee.
2. En caso de que, al momento del ingreso del proyecto al Servicio de Vivienda y Urbanismo, no asistan la totalidad de las familias del módulo familia, la Entidad Patrocinante invocará nómina de oferta y será quien complete los cupos faltantes. La nómina de oferta no podrá superar el 30% del total del grupo postulante según lo dicta la normativa vigente.

QUINTO: FINANCIAMIENTO

La Entidad Patrocinante en su calidad de desarrollador del proyecto, queda a recibir íntegramente los cobros de sus honorarios directamente desde el SERVIU Regional, comprometiéndose esta última, a su vez, a no realizar cobros extraordinarios a los beneficiarios, y en los montos acordados y definidos en la cláusula tercera, punto II del presente contrato.

SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surgieran desacuerdos entre las partes, en cuanto a cualquier aspecto del proyecto que ponga en peligro el destino de los fondos aportados por MINVU o cumplimiento de los objetivos y metas convenidas, deberán ser resueltos por las partes de común acuerdo. Si no fuera posible llegar a una solución conveniente la Ilustre Municipalidad de La Serena, por medio de su Entidad Patrocinante, se reserva el derecho de buscar otro organismo y poner término unilateralmente a este contrato. Por su parte si la Consultora estimase que el presente convenio no resulta conveniente a sus intereses, podrá ponerle término al contrato, comunicando su voluntad por escrito a la EP Municipal, precisando el pago previo de aquellas prestaciones que le municipio efectivamente hubiera realizado y debidamente acreditado.

SÉPTIMO: COORDINADOR DE CONVENIO

Cada una de las partes designa en el presente acto a un Coordinador del Convenio que velará por el cumplimiento y logro de los objetivos del mismo e informará y coordinará sus actuaciones con el Coordinador de la otra parte, dinamizando su desarrollo.

El Coordinador del Convenio, por parte de DTE CONSULTING & DEVELOPMENT será el arquitecto don **Andrés Salgado Henríquez**, o quien lo subrogue y, por parte de la Ilustre Municipalidad de La Serena, será el



Secretario Comunal de Planificación, quien lo subroga o a quien se le delegue dicha responsabilidad mediante Decreto Alcaldicio.

En el supuesto de que cualquiera de las partes desee modificar, por cualquier causa, la persona designada como Coordinador del Convenio en el punto anterior, deberá informar por medio de carta certificada firmada por su representante legal, a la otra parte de su decisión y de la identidad del nuevo Coordinador.

Los Coordinadores de cada una de las entidades firmantes se reunirán cada vez que lo consideren necesario, y por lo menos una vez al año, con el fin de evaluar el desarrollo de las actividades comunes y hacer el balance de los trabajos y otras actividades realizadas.

OCTAVO: DURACIÓN

El presente Convenio y Mandato tendrá una duración de 24 meses, contados desde la fecha de su firma hasta el término de la aplicación del Subsidio y pago del terreno por parte de Serviu, plazo que dependerá de los resultados del Llamado del Programa FSEV.

NOVENO: PERSONERÍAS

La Personería de doña Daniela Norambuena Borgheresi como Alcaldesa y representante legal de la E.P de la Ilustre Municipalidad de la Serena, según consta en Decreto Alcaldicio N° 5062, de fecha 06 de diciembre de 2024 y consta también en Convenio Marco Vigente, aprobado en Resolución Exenta N° 2026/2025.

La Personería de doña Carmen Gloria Zúñiga de Kartzow, como representante legal de la Empresa DTE Consulting & Development, consta en Poder Especial emitido por escritura pública de fecha 25 de marzo del año 2026 otorgada ante Notario Público don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago que no se inserta por ser entre de las partes.

Las partes declaran tener las facultades suficientes para obligar a sus representadas, asumiendo las responsabilidades legales en caso de infracción a lo anterior.

Powered by  Firma electrónica avanzada
CARMEN GLORIA ZUNIGA
DE KARTZOW
2026.03.26 16:01:06 -0300

CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
REPRESENTANTE LEGAL
DTE CONSULTING & DEVELOPMENT



DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA
I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
R.L. ENTIDAD PATROCINANTE



REPERTORIO NRO.: 6.364 - 2026.-

Prot. Nro.: 1.662.-

J.R.Z.

PODER ESPECIAL

DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA

A

CARMEN GLORIA ZÚÑIGA KARTZOW

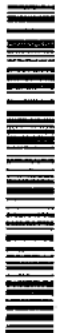
EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticinco de marzo del año dos mil veintiséis, ante mí, JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos ochocientos treinta y cinco, Piso Dieciocho, de esta ciudad, comparece: Don GUIDO ANATOLE RIETTA GONZÁLEZ, chileno, casado con separación de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], y don ANDRES RAMIRO FERNANDEZ MENDEZ, chileno, casado, abogado, cédula nacional de



20260325102837JRZ

Código de Verificación: 20260325102837JRZ



identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos

actuando en representación conjunta según se acreditará, de **DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA**, sociedad por acciones, rol único tributario número setenta y siete millones ochocientos veintiséis mil trescientos sesenta y nueve guion seis, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Américo Vespucio Sur número mil trescientos siete oficina ochocientos trece, comuna de Las Condes, Santiago (en adelante también la "Sociedad"). Los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas señaladas, exponen: **PRIMERO: Uno. Antecedentes.** DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA, se constituyó con fecha doce de septiembre de dos mil veintitrés, bajo el registro electrónico de empresas en un día, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, migrando posteriormente desde el denominado régimen simplificado al denominado régimen general, quedando inscrita la Sociedad a fojas cuarenta y tres mil doscientos cuatro número dieciséis mil setecientos setenta y ocho del Registro de Comercio de Santiago del año dos mil veinticinco. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha veintinueve de junio de dos mil veinticinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, se aumentó el capital y se otorgó un nuevo estatuto de la Sociedad, inscribiéndose el extracto de dicha



20260325102837JRZ

escritura a fojas cincuenta y siete mil setecientos treinta y nueve número veintidós mil doscientos setenta y cuatro del Registro de Comercio de Santiago del año dos mil veinticinco. Mediante sesión de directorio reducida a escritura pública, en esta notaría, con fecha veintidós de julio del año dos mil veinticinco, se otorgó la estructura de poderes de la Sociedad, designándose a los comparecientes a este acto, como apoderados tipo A, los cuales actuando conjuntamente cuentan con las más amplias facultades de representación, disposición y administración de la Sociedad, pudiendo conferir mandatos delegando una o más de sus facultades. En la misma sesión de directorio se designó como gerenta general a doña CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW. **SEGUNDO:**

Otorgamiento de Poder. Por el presente acto los comparecientes, actuando en su calidad de apoderados de la Sociedad, vienen en conferir los siguientes poderes a la apoderada y gerenta general doña **CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW**, cédula nacional de identidad número doce millones veintitrés mil setecientos veintisiete guion seis, quien actuando de forma individual, podrá representar a la sociedad **DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA** ante toda clase de autoridades gubernamentales, ya sean políticas, administrativas, municipales y ante toda clase de organismos y entidades públicas o privadas, sean ellas personas naturales o jurídicas, y especialmente ante el Servicio de Impuestos Internos, Servicio Agrícola Ganadero, Ministerio de Vivienda y

Código de Verificación: 20260325102837JRZ



20260325102837JRZ

Urbanismo, Ministerio de Agricultura, Servicio de Evaluación Ambiental, Ministerio de Energía, Corporación Nacional Forestal, Registro Civil, Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN), Secretarías Regionales Ministeriales de Salud, Ministerio de Obras Públicas, Municipalidades, Direcciones de Obras Municipales, Cooperativas de Canalistas, Coordinador Eléctrico Nacional, Comisión Nacional de Energía, Superintendencia de Electricidad y Combustible, Enel

Distribución y Transmisión, pudiendo hacer todo tipo de solicitudes, presentaciones, actuaciones, gestiones, trámites, pagos, requerir todo tipo de documentos e información y presentar informes y toda documentación que pueda ser menester, llenar formularios, y desistirse de sus peticiones y celebrar convenios con todos ellos. **TERCERO: Poder Especial.** Se faculta al portador de copia de esta escritura o de su extracto para que requiera las inscripciones, anotaciones y publicaciones que sean procedentes, ante todo tipo de instituciones, organismos o registros. **Personerías.** La personería de Guido Anatole Rietta González y Andrés Ramiro Fernández Méndez para representar a **DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA**, consta en la escritura pública de fecha veintidós de julio de dos mil veinticinco, otorgada en esta notaría, por lo que no inserta a pedido de las partes por ser conocida de ellas y del notario autorizante. En comprobante y previa lectura, firman los



20260325102837JRZ

J. RICARDO SAN MARTIN
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA N° 43
HUERFANOS 835 PISO 18
SANTIAGO


comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia.-
Doy Fe.



GUIDO ANATÓLE RIETTA GONZÁLEZ

C.I. Nro.: 15.341.198-0

P.P. DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA



ANDRES RAMIRO FERNANDEZ MENDEZ



C.I. Nro.: 12.891.814-2

P.P. DTE CONSULTING & DEVELOPMENT SpA



Código de Verificación: 20260325102837JRZ



2022

3000



Código de Verificación: 20260325102837JRZ



NOTARIA SAN MARTIN
INTELEZADA
20260325102837JRZ

43^{ra}
NOTARIA

JUAN RICARDO SAN
MARTIN URREJOLA
Santiago, 25-03-2026

ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
Documento emitido con Firma Electrónica
Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el
Auto Acordado de la Excm. Corte
Suprema de Justicia de fecha 10 de
Octubre de 2006. Verifique en
www.cbrchile.cl y/o
www.notariasanmartin.cl con el código:
20260325102837JRZ