



OFICIO N° 116667  
INC.: solicitud

Irg/asj  
S.63°/373

VALPARAÍSO, 01 de septiembre de 2025

El Diputado señor SEBASTIÁN VIDELA CASTILLO, en uso de la facultad que le confieren los artículos 9° de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y 308 del Reglamento de la Cámara de Diputados, ha requerido que se oficie a Ud. para que, al tenor de la solicitud adjunta, informe a esta Cámara sobre la situación que estaría afectando a las familias beneficiarias de los proyectos "Farellón Norte I" y "Farellón Norte II", en la comuna de Antofagasta, a cargo de la "Inmobiliaria Armas", en cuanto al financiamiento de los estacionamientos correspondientes, entre otras promesas incumplidas, refiriéndose especialmente a la factibilidad de fiscalizar el cumplimiento de la normativa vigente, por las consideraciones y dando respuesta a las demás interrogantes que plantea.

Me permito hacer presente que, si la respuesta a este oficio contuviere materias reservadas o secretas, deberá señalarlo en forma destacada e indicar el fundamento legal de tal calificación, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 8° de la Constitución Política de la República.

Lo que tengo a bien comunicar a Ud., conforme a lo dispuesto en las señaladas disposiciones.

Dios guarde a Ud.

**LUIS ROJAS GALLARDO**  
Prosecretario de la Cámara de Diputados

**AL SEÑOR DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y  
URBANIZACIÓN DE ANTOFAGASTA**



<https://extranet.camara.cl/verificardoc>

Código de verificación: FA9E32C3B10470D6



**PARA:** Sr. Víctor Gálvez Astudillo  
Director regional SERVIU Región de Antofagasta

**DE:** H.D. Sebastián Videla Castillo

**MATERIA:** Solicita fiscalizar e informar presuntas irregularidades en la venta de estacionamientos por parte de la inmobiliaria ARMAS en los proyectos habitacionales Farellón Norte I y II, ciudad de Antofagasta

---

Junto con saludarle, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la ley 18.918, Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional, y en el artículo 294 del Reglamento de la Cámara de Diputados y Diputadas, vengo a solicitar que se oficie a Ud., tenga a bien informar respecto de los antecedentes que en esta presentación se requieren y que a continuación se indica:

He tomado conocimiento de la situación que enfrentan las familias beneficiarias de los proyectos Farellón Norte I y Farellón Norte II, que están a cargo de la inmobiliaria ARMAS. En particular, la problemática es en torno al financiamiento de los estacionamientos en los mencionados proyectos y a promesas incumplidas por parte de la inmobiliaria.

De acuerdo con la Sra. Josefa Restović Zlatar, vocera de las familias agrupadas en ambos proyectos, existieron condiciones ofrecidas por la inmobiliaria que no se han respetado, por lo que de este modo se estaría poniendo en jaque la posibilidad de muchas familias de adquirir un estacionamiento. Dentro de las condiciones que le fueron ofrecidas a las



familias por parte de las ejecutivas de ventas de la mencionada inmobiliaria en el contexto de la reserva de los cupos de estacionamientos, en el transcurso del año 2023, se encuentran las siguientes<sup>1</sup>:

- 1) A las familias vulnerables, se les ofreció pagar en 14 o 28 cuotas mensuales de 2 unidades de fomento (UF), sumado a un «cuotón» que se repactaría en hasta 60 cuotas adicionales;
- 2) A las familias de sectores medios, se les exigía pagar en 14 cuotas de 10 UF mensuales, sumado a un cuotón de similares condiciones.

A pesar del ofrecimiento de parte de las ejecutivas de ventas de la inmobiliaria ARMAS, a través de canales de la red social WhatsApp, ha habido un cambio unilateral de las condiciones de pago de los estacionamientos. Conforme a lo señalado por la vocera, la inmobiliaria desconoce haber ofrecido las condiciones de pago anteriormente señaladas «dado que, al no haber sido incorporados en los contratos, carece de validez». Del mismo modo, la vocera indica que la inmobiliaria está exigiendo que el saldo pendiente de las cuotas abonadas por las familias, dentro del esquema ofrecido en 2023, sean pagadas en un máximo de 2 cuotas. El cambio unilateral de las condiciones de pago por parte de la inmobiliaria ARMAS ha generado un impacto para las familias más vulnerables de los proyectos Farellón Norte I y Farellón Norte II, pues, en efecto, el saldo pendiente se escapa de la capacidad de pago que tienen.

Es importante recalcar que se homologaron los proyectos aludidos por medio del ordinario N° 2006 del 05 de septiembre de 2022, dirigido al Sr. Carlos Araya Silva, de la inmobiliaria ARMAS, de parte de la Sra. Carolina Prat Loyola, jefa del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanismo del SERVIU de la Región de Antofagasta, que «aprueba [la] homologación de los proyectos; Puerto Norte I, Puerto Norte II y Farellón Norte III, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016».

En el marco de lo anterior, la circular N° 13 del 22 de junio de 2022, dirigido a las y los secretarios regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo de todas las regiones y a las y los directores de SERVIU de todas las regiones, de parte del jefe de División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que «informa [las] modificaciones al llamado a

---

<sup>1</sup> Cabe señalar que los valores de los estacionamientos fluctuaban entre los 390 y 550 UF.



postulación en condiciones especiales año 2022, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19, (V. y U.), de 2016», establece que:

- 1) Para las familias vulnerables los estacionamientos deberán ser incorporados al costo total de la vivienda;
- 2) Para las familias de sectores medios, el precio de los estacionamientos en superficie no podrá superar el 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, y para estacionamientos subterráneos no podrá superar el 12% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, con tope de 300 UF;
- 3) Los proyectos homologados «deberán ajustar el precio de los estacionamientos de todo el proyecto, incluyendo los comprometidos, a los valores que establece la resolución del llamado, lo que será revisado por SERVIU; en caso de detectarse incumplimientos no podrá cursarse el pago del subsidio».

La información anteriormente expuesta demuestra, en parte, que la inmobiliaria ARMAS no estaría cumpliendo con la normativa vigente. A continuación se adjuntará la evidencia gráfica del ofrecimiento del esquema de pago para los estacionamientos por parte de ejecutivos de venta de la inmobiliaria ARMAS, la cual fue proporcionada por integrantes de las familias de los proyectos habitacionales en cuestión:



Imagen N°1.

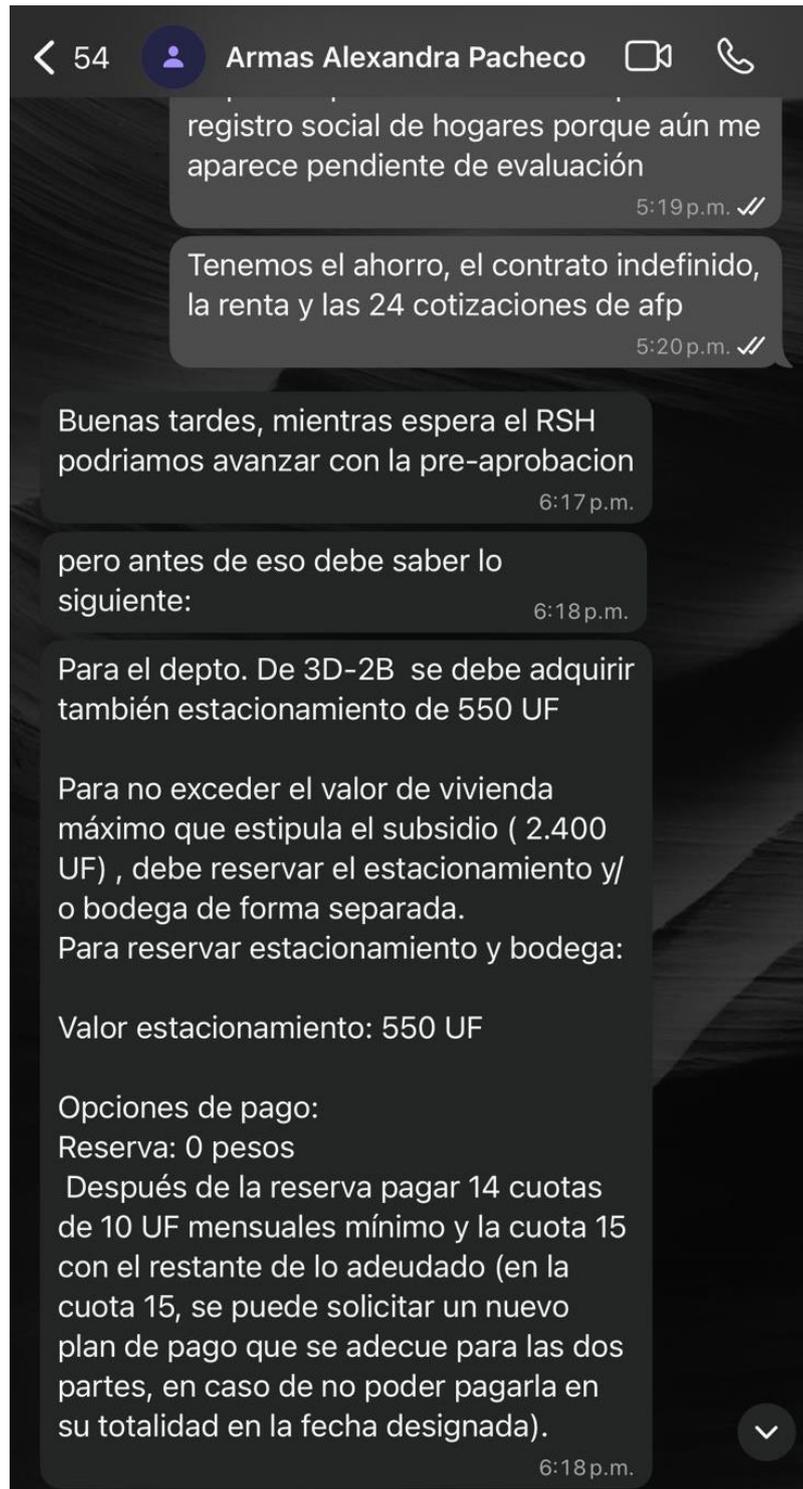


Imagen N°2

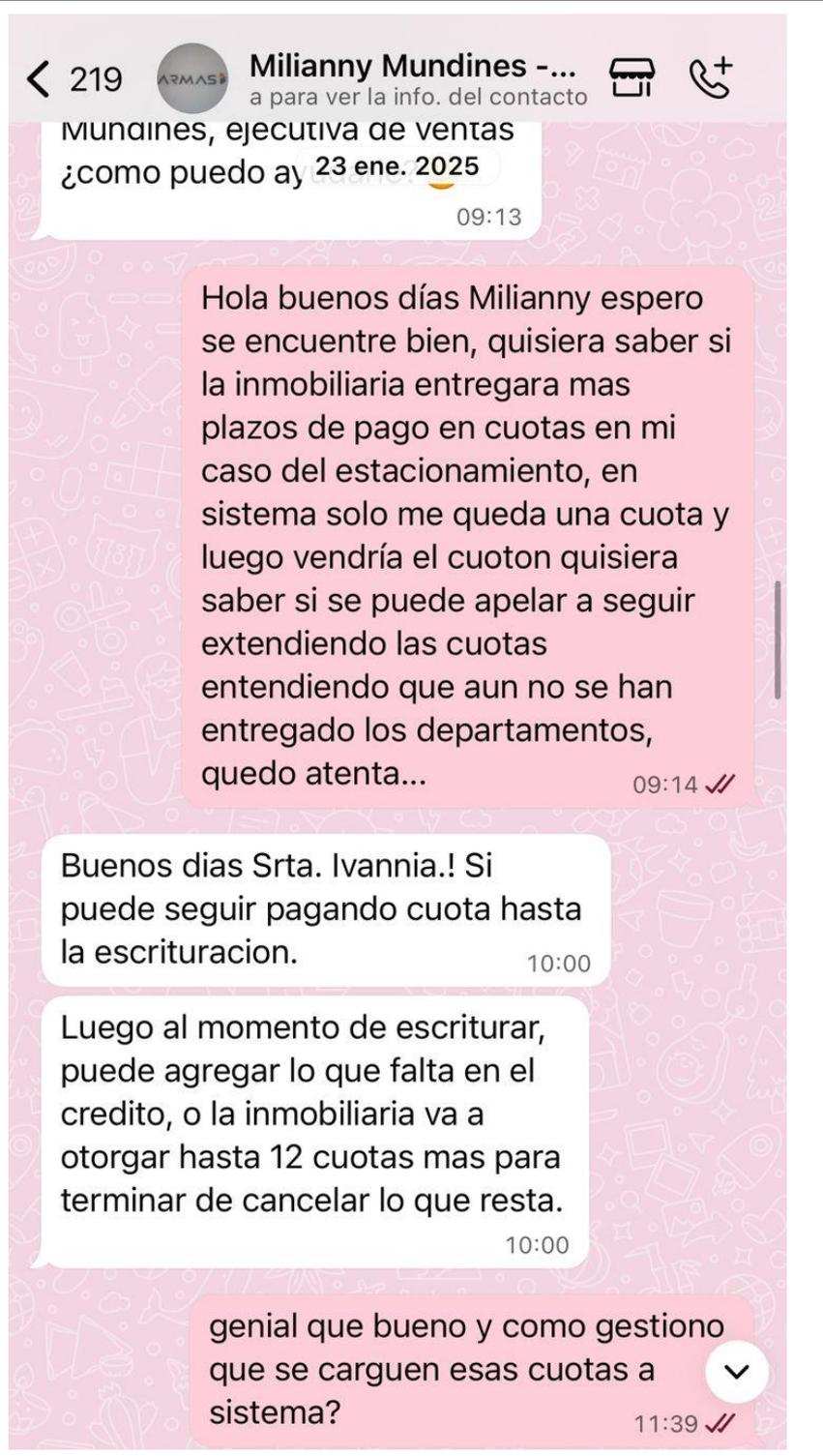


Imagen N°3

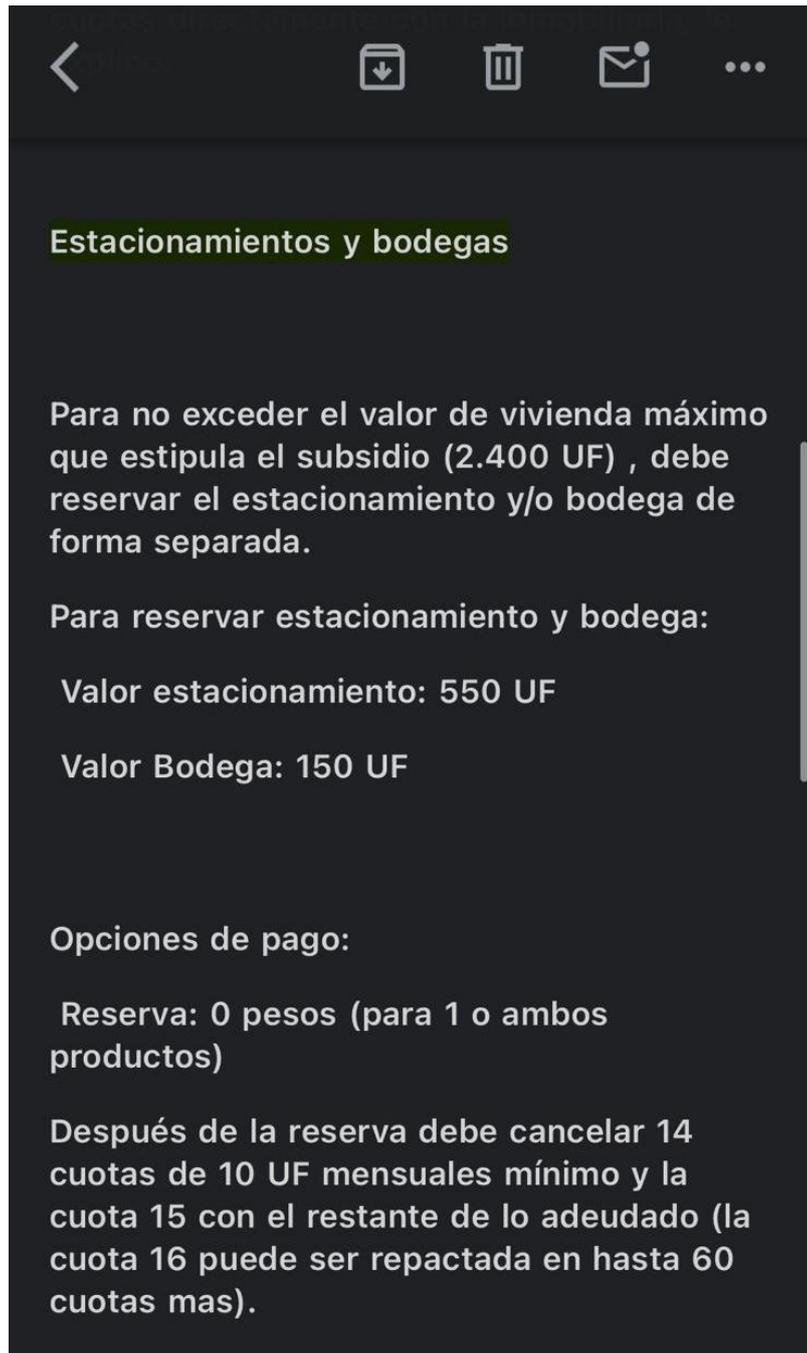


Imagen N°4

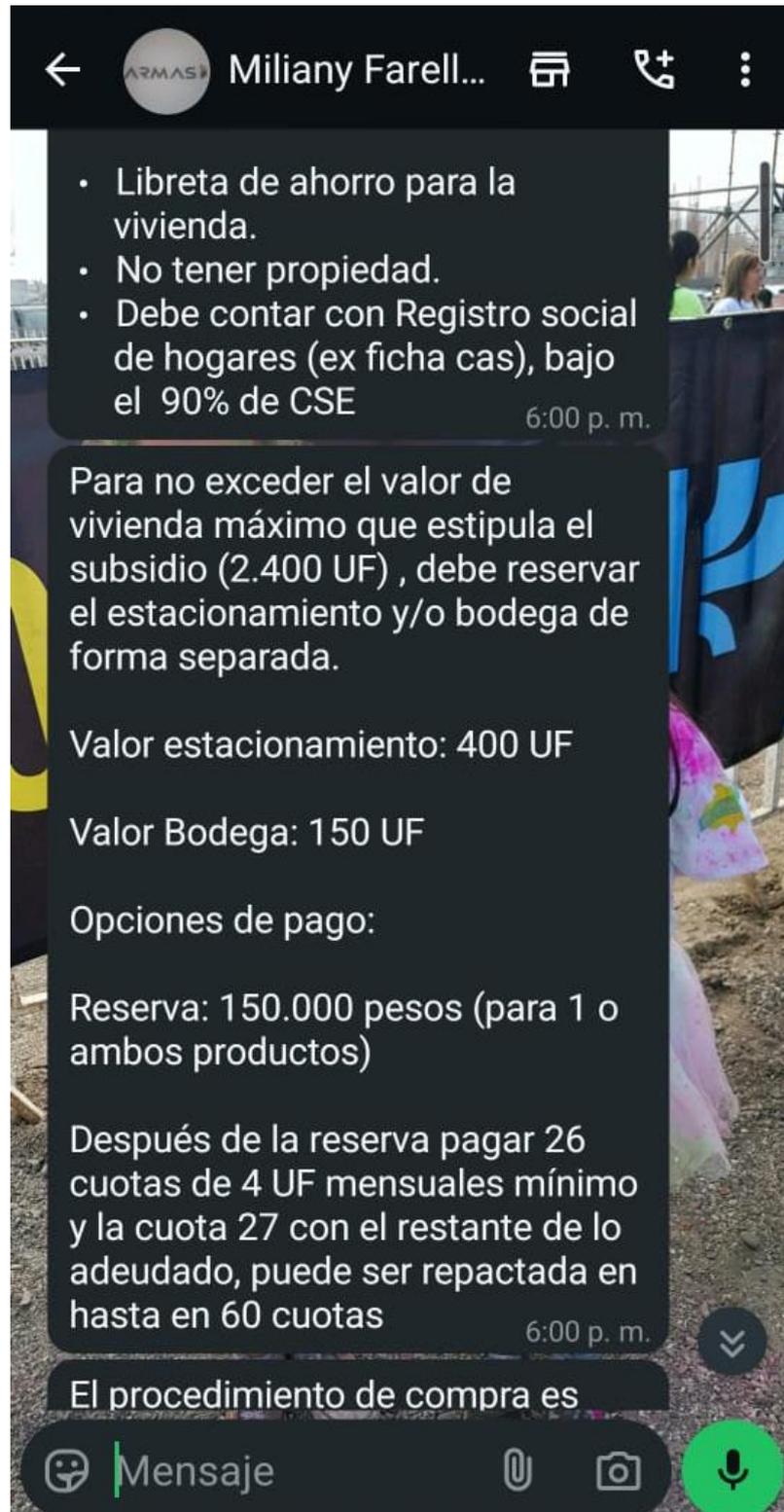
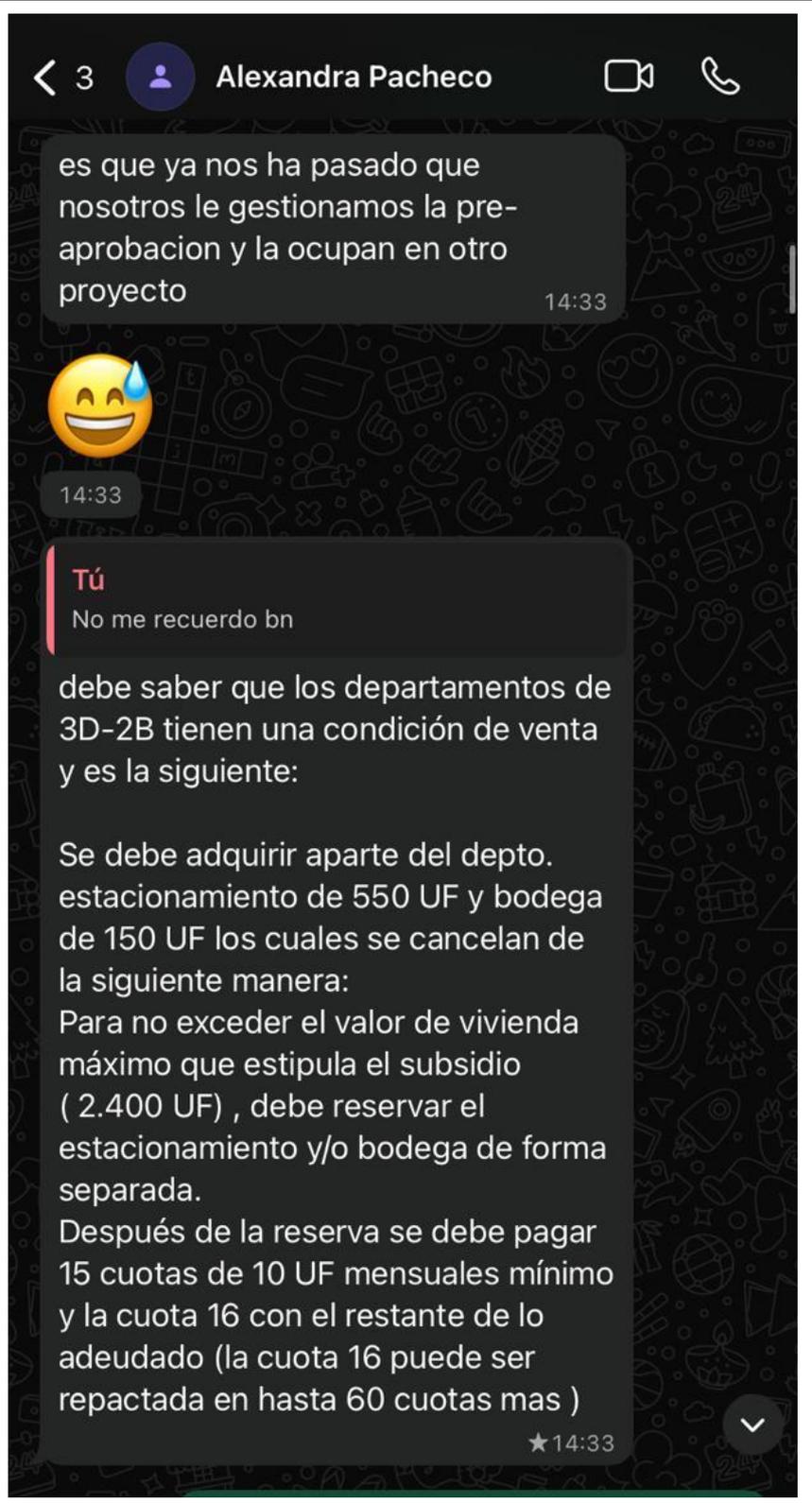


Imagen N°5



En virtud de lo expuesto y en razón con los antecedentes presentados, vengo a solicitar que se oficie a usted, con la finalidad de realizar lo siguiente:

- Fiscalizar el cumplimiento de la normativa vigente por parte de la inmobiliaria ARMAS con respecto a la materia del presente oficio de fiscalización;
- Informar las presuntas irregularidades y responsabilidades en la administración de la entrega de los estacionamientos por parte de la inmobiliaria ARMAS.

Sin otro particular, y esperando una buena y pronta acogida, saluda atentamente a usted,



**Sebastián Videla Castillo**  
Diputado de la República



FIRMADO DIGITALMENTE:  
H.D. SEBASTIÁN VIDELA C.

