



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

TÉRMINO ANTICIPADO UNILATERAL Y LIQUIDACION DE  
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE A  
BENEFICIARIA MARIA CECILIA DEL CARMEN ARAYA  
GONZALEZ Y LA SOCIEDAD COMERCIAL Y CONSTRUCTORA  
EL BOSQUE LIMITADA DE LA COMUNA DE [REDACTED]

RANCAGUA, 24 AGO. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3487

**VISTOS:**

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. Nº 1/Ley Nº 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley Nº 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley Nº 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. El D.S. Nº10 de 2015 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
7. Resolución Exenta Nº 5648 de fecha 01 de septiembre 2016 que llama a proceso de selección en condiciones extraordinarias para el otorgamiento de subsidios habitacionales del título II del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S Nº 10 (V. y U.) de 2015, a las regiones que indica, en las alternativas individual y colectiva.
8. Resolución Exenta Nº 401 de fecha 23 de enero del 2017 que modifica Resolución Exenta Nº 5648 de fecha 01 de septiembre 2016 y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones extraordinarias para el otorgamiento de subsidios habitacionales del título II del programa de Habitabilidad Rural en las regiones que indica y aprueba segunda nómina de postulantes seleccionados en ese llamado, asociado al cierre del 16 de diciembre de 2016.
9. Resolución Exenta Nº 428 de fecha 25 de enero del 2017 que modifica Resolución Exenta Nº 5648 de fecha 01 de septiembre 2016 y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones extraordinarias para el otorgamiento de subsidios del título II del Programa de Habitabilidad Rural en las regiones que indica y aprueba tercera nómina de postulantes seleccionados en ese llamado, asociado al cierre de 27 de diciembre de 2016.
10. Resolución Exenta Nº 1594 de fecha 15 de septiembre del 2020 que aprueba proyecto seleccionado mediante Resolución Exenta Nº 401 de fecha 23.01.2017 y Resolución Exenta Nº 428 de fecha 25.01.2017 del programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. Nº 10 (V. y U.) de 2015, título II modalidad mejoramiento y ampliación de vivienda existente.
11. Contrato de Construcción modalidad proyectos de ampliación de vivienda existente, tipología de proyecto de ampliación de la vivienda, clase; construcción de dormitorio celebrado el 09 de Julio de 2020, entre la beneficiaria Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez, la E.G.R. Municipal de la comuna de [REDACTED] y la Sociedad Comercial y Constructora El Bosque Limitada.
12. Carta Termino unilateral de contrato de fecha 06 de junio del 2022 firmada por la beneficiaria Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez, la cual indica que el término anticipado del contrato, se debe al incumplimiento de la cláusula décimo octava del instrumento legal.
13. Informe Técnico de término y liquidación de contrato anticipado del proyecto correspondiente a los beneficiarios mencionados en visto 11 de la presente resolución, elaborado por Supervisor Marco A. Pérez Farías con fecha 04 de agosto de 2022.
14. Ordinario 653 de E.G.R. Municipal de la comuna de [REDACTED] ingresado a nuestro servicio con fecha 19.11.2021, en el cual solicita el termino de contrato unilateral y anticipados del contrato indicado en el visto 11 de la presente Resolución.
15. Memorándum Nº 34 de fecha 18 de marzo de 2022, con respuesta de Jefa Departamento de Operaciones Habitacionales, donde señala que no se registran pagos asociados a los beneficiarios consultados, correspondientes a Sociedad Comercial y Constructora El bosque Limitada. Rut; 76.385.797-2.
16. Memorándum Nº 05 de fecha 21 de abril de 2022, suscrito por el Encargado de la sección de contabilidad y presupuesto, con respuesta a solicitud de avance financiero ratificando lo señalado por la Jefa Departamento de Operaciones Habitacionales, de que no existen cargos asociados.
17. Boleta de Garantía Vencida del Banco BCI, Nº 551981 por 03,43 UF con vencimiento 23.12.2021 y que garantizaba a la beneficiaria Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez.
18. Boletín de cobro Nº 018860 de fecha 25.01.2022, por un monto de 106.165.- de pesos, que correspondía a la garantía del proyecto de Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez, el cual se traspasara al nuevo contratista y la utilice en el término de la obra abandonada, lo anterior en virtud del incumplimiento de contrato.

**CONSIDERANDO:**

- a) La urgente necesidad de sancionar el termino anticipado, de forma unilateral de contrato de construcción, enunciado en el punto N° 11 de los vistos, para proceder a la contratación de una nueva constructora para custodiar la continuidad de las obras de construcción.
- b) Que existe una garantía asociada a la beneficiaria por parte de la Sociedad Comercial y Constructora El Bosque Limitada, la cual se traspasará al nuevo contratista y la utilice en el término de la obra abandonada, lo anterior en virtud del incumplimiento de contrato.
- c) Resolución N°7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución N° 16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
- d) Las atribuciones otorgadas por el DS N° 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto RA N° 272/26/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021, Decreto Exento RA N° 272/42/2022 registrado con fecha 9 de mayo de 2022, Resolución TRA N° 272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA N° 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Resolución TRA N° 272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021, todos dictados por Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, resuelvo lo siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

- I. **SANCIÓNESE** término anticipado unilateral de contrato de construcción entre la beneficiaria Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez, la E.G.R. Municipal de [REDACTED] y la Sociedad Comercial y Constructora El bosque Limitada, citado en el visto N° 11 de la presente resolución.
- II. **APRUÉBESE** informe técnico del supervisor citado en el visto N° 13 de la presente resolución.
- III. **LIQUÍDASE** Contrato de Construcción y Mandato enunciado en el punto 11 de los vistos de la presente resolución, según los antecedentes financieros indicados en los vistos 15,16,17 y 18 del presente documento.
- IV. **DÉJASE** constancia de que los recursos asociados al desglose que a continuación se detallan, quedarán disponibles para el término de la obra.

MONBRE PROYECTO	TOTAL SUBSIDIOS	TOTAL AHORRO	TOTAL GARANTIA HECHA EFECTIVA	TOTAL RECURSOS DISPONIBLES
Maria Cecilia del Carmen Araya Gonzalez	132,00 UF	5,00 UF	3,43 UF equivalente a \$106.165	<b>140,43 UF</b>

- V. **DERIVASE** copia de la presente resolución y los antecedentes señalados en Vistos, a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de O'Higgins, con el objeto de que tome medidas pertinentes en base al incumplimiento de contrato señalado en este acto, para aplicar la sanción establecida en la letra e) del Decreto Supremo N°63 (VyU) de 1997, ya que el constructor Sociedad Comercial y Constructora El bosque Limitada prometió a los interesados ejecutar obras que pese a habersele requerido formalmente su ejecución en su contrato de construcción, en definitiva no las realizó.
- VI. La presente resolución no irroga gastos al Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región de O´Higgins.

**ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE**

**DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN**  
**DIRECTORA (S) SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS**

RLH/CAA/FTT/DJS/JOH/ROS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION SERVIU
- DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS
- DPTO. JURIDICO
- DEPTO. TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- OFICINA SERVIU SANTA CRUZ
- OFICINA DE PARTES



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 24-08-2022 11:48:30



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes  
timbre y folio de verificación: Folio: 3487 Timbre: 7HFLKFATEHJR En:  
<http://vdoc.minvu.cl>