



RESOLUCIÓN EXENTA N°: 367

MAT.: APRUEBA INFORME TÉCNICO N° 67 SOBRE, LIQUIDACIÓN DE CONTRATO, PROYECTO JJVV. ALTOS DE ÑUBLE I-V, CÓDIGO **177642**, COMUNA DE **CHILLÁN**, ACOGIDO AL LLAMADO REALIZADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°**2142** DE **2023**, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL D.S. N°**255** (V. y U.) DE **2006**.

CHILLÁN, 25 MAR. 2026

VISTOS:

- A. Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- B. Decreto Supremo N°**255** (V. y U.), de **2006**, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones.
- C. Resolución Exenta N°**2142** (V. y U.) de fecha **2023**, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año **2023**, para el desarrollo de proyectos del programa de protección del patrimonio familiar correspondientes al Título II, mejoramiento de la vivienda, destinados a obras de innovación de eficiencia energética y de acondicionamiento térmico de viviendas.
- D. Resolución Exenta N°**628** (V. y U.) de fecha **30-04-2024**, que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el tercer proceso de postulación, llamado nacional en condiciones especiales del año **2024** para proyectos del Título II, entre los que se encuentra el proyecto **JJVV Altos de Ñuble I-V**, código **177642**, comuna de **Chillán**.
- E. Informe Técnico N°**67**, de fecha **06.02.2026**, emitido por el Departamento Técnico de SERVIU Región de Ñuble, en el cual se detalla la situación actual del proyecto individualizado en el visto anterior, incluyendo el estado de avance físico y real del mismo, la revisión de la documentación técnica y administrativa asociada, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato.
- F. La Resolución N°8 de 12.04.2025, que modifica y complementa Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.
- G. El Decreto Exento RA N° 272/32/2025 (V. y U.), de fecha 29.05.2025, que me nombra directora subrogante de SERVIU Región de Ñuble, y las facultades que en tal calidad me competen de conformidad al D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 1 y 38 de la Constitución Política de la República de Chile, la Administración del Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, atendiendo la necesidad pública en forma continua y permanente.



2. La necesidad de dar continuidad a las obras del proyecto individualizado en el visto **d)**, perteneciente al Título II, mejoramiento de vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el Decreto Supremo N°**255** (V. y U.), de **2006**.
3. El Informe Técnico N°67 señalado en el visto e), que da cuenta del estado de avance físico real y del estado financiero de las obras correspondientes al proyecto **JJVV Altos de Ñuble I-V**, código **177642**, comuna de **Chillán**.

RESOLUCIÓN:

H. APRUÉBASE, Informe Técnico sobre Liquidación de Contrato que detalla la situación actual del proyecto **JJVV Altos de Ñuble I-V**, código **177642**, comuna de **Chillán**, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato, para las 34 familias que conforman el proyecto ya individualizado.

Proyecto enmarcado en el Llamado realizado vía Resolución Exenta N°2142 del 2023 de V. y U., para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N°255 de 2006, Programa de protección del patrimonio familiar.

CÓDIGO	NOMBRE EXPEDIENTE	Nº FAMILIAS	COMUNA	PROVINCIA
177642	Comité JJVV. Altos de Ñuble I-V PDA	38	Chillán	DIGUILLIN
TOTAL, FAMILIAS		38		

Nombre Proyecto	Comité Altos de Ñuble I-V PDA
Comuna	Chillán
EGIS/PSAT	EGIS Biocej Ltda.
Empresa Constructora	Invercic Ltda.
Región	ÑUBLE.
Programa	PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR
Decreto supremo	D.S N°255
Título	II
Nº beneficiarios	38
% Ejecutados	5,55%
% Financiero	0%
Fecha Inicio de Obras	08.08.2024
Supervisor de Obra	Claudia Ponce Olivares

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Comité Altos de Ñuble I-V PDA, es un proyecto enfocado en el mejoramiento térmico compuesto por 38 familias, correspondiente al programa de protección del patrimonio familiar DS N° 255 (V y U) del 2006, título II PDA, emplazado en diversos sectores de la comuna de Chillán.

El cual contempla partidas de acondicionamiento térmico en cada vivienda, tales como solución térmica de tipo Eifs o revestimiento de siding, según corresponda, cambio de



ventanas termopanel y puertas exteriores de madera maciza, instalación de extractores baño y cocina, ventilaciones pasivas en los recintos habitables, aislación de cielo e instalación de celosías en puertas interiores.

7. SITUACION ACTUAL DE LA OBRA:

La empresa constructora primitiva Invercic SPA ejecutó dos viviendas según el siguiente detalle Sra. Teresa de Jesús Beltrán Manríquez Rut. [REDACTED] y Sra. Irene del Carmen Sepúlveda Rebolledo Rut. [REDACTED] ambas viviendas ejecutadas al 100 %, posteriormente por motivos de incumplimiento de contrato de la empresa constructora Invercic SPA, se realiza asamblea extraordinaria con fecha 21 de abril del 2025 entre el comité JJVV Altos de Ñuble I-V PDA, representado por la Sra. Flor Maria Opazo Rut. [REDACTED] presidenta del comité, la entidad Patrocinante Servicios y Asesorías Inmobiliarias y Habitacionales Bio Bio Ltda. Rut: 76.011.034-5 y 21 beneficiarios del comité JJVV Altos de Ñuble I-V PDA; (Se adjunta Acta) al respecto cabe señalar que los beneficiarios y directiva expresan voluntariamente su renuncia a la Empresa

Constructora Invercic SPA, con un avance del 5,5 % como la encargada de ejecutar las obras , del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, titulo II – PDA regulado por el DS 255 (V y U) de 2006 ., del comité antes mencionado, considerando el incumplimiento de contrato, según lo estipulado en su cláusula décimo séptima, referente al término anticipado del contrato y teniendo en consideración los informes técnicos presentados por la inspección externa de Biocej, y carta certificada informando la decisión de poner término anticipado al contrato por el motivo de: Retraso de obras injustificados por parte de la constructora Invercic SPA.

3. LIQUIDACION DE CONTRATO:

Para realizar el cálculo de liquidación de contrato se consideran los siguientes antecedentes: Se trabaja con monto según contrato 12.021 UF, que corresponde al monto total del proyecto, el desglose corresponde a monto de subsidio por un total de 12.018 UF. con un ahorro de 3 UF.

Se ejecutó 5,55% de avance físico de parte de la constructora Invercic SpA, representado en las tablas de cuantificación, correspondientes a las distintas partidas, el cual se descontará del monto total y se gestionará el pago cuando corresponda

4. TABLAS DE CUANTIFICACIÓN DE AVANCE EN UF.

Se realiza inspección de la obra en conjunto con el ITO externo de la EGIS Biocej (Sr. Andrés Vera) encontrándose un avance físico de un 5,55 % realizado por la Constructora Invercic SPA, correspondiente a la ejecución de mejoramiento de Vivienda PDA de dos beneficiarias: Sra. Teresa Beltrán Manríquez y Sra. Irene Sepúlveda Rebolledo, cabe señalar también, que existen dos renunciadas informadas por la entidad patrocinante Biocej Ltda. según el siguiente detalle: Sra. Rosa Concha Gallegos ingresada renuncia por Ord. N° 478 del 19.12.2024 y Sra. Raquel Recabal Navarro, Ord. N°465 del 10.12.2024, finalmente quedando 34



viviendas sin intervenir, cabe señalar que no se ha gestionado ningún pago a empresa constructora Invercic SpA.

Beneficiario: Teresa Beltrán Manriquez

Rut: [REDACTED]

Detalle de obras ejecutadas.

Obras Fachadas y Muros

ÍTE M	NOMBRE DE LA PARTIDA	Un	TOTAL	P.U.	VALOR TOTAL U.F.	% AVANCE		UF	
						PAGADO	EJECUTADO	PAGADO	EJECUTADO
5. OBRAS EN FACHADAS Y MUROS									
1.0	Retiro de marco y puerta	Un	2	0,2375	0,475	0	100	0	0,475
1.1	Retiro de ventanas	Un	10	0,1900	1,900	0	100	0	1,900
1.2	Retiro de revestimiento Fachada	M2	33	0,1065	3,5145	0	100	0	3,5145
1.3	Andamios en fachada, Arriendo	Gb	2	0,0965	0,193	0	100	0	0,193
1.4	Cerradura embutida puerta Acceso	Un	2	1,2957	2,5914	0	100	0	2,5914
1.5	Puerta pino Oregón	Un	2	9,0963	18,1926	0	100	0	18,1926
1.6	HV Solución de hermeticidad en ventanas	G	1	4,1	4,1	0	100	0	4,1
1.7	HP Solución de hermeticidad en puertas	G	1	1,75	1,75	0	100	0	1,75
1.8	Barniz marino 2 manos	M2	3,2	0,1638	0,52416	0	100	0	0,52416
1.9	Perforación en muro	Un	3	0,8774	2,6322	0	100	0	2,6322
TOTAL, DE OBRAS EN FACHADAS Y MUROS									35,873

Obras de Acondicionamiento Térmico.

ÍTE M	NOMBRE DE LA PARTIDA	Un	TOTAL	P.U.	VALOR TOTAL U.F.	% AVANCE		UF	
						PAGADO	EJECUTADO	PAGADO	EJECUTADO
OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO									
2.0	M1 Revestimiento o. solución térmica exterior (Eifs)	M2	61,9	1.0355	64,097	0	100%	0	64,097
2.1	M5 Poliesterino	M2	37,4	1,0325	38,616	0	100%	0	38,616



	expandido sobre muro de madera								
2.2	HI4 Hermeticidad al paso del aire en ducto de estufa	G	1	0,091	0,091	0	100%	0	0,091
2.3	HI5 Encuentro de solera inferior y sobrecimiento en muro de madera	G	1	0,5087	0,5087	0	100%	0	0,5087
2.4	HI6 Encuentro de solera superior y sobrecimiento en muro de madera	G	0	0,5087	0,5087	0	100%	0	0,5087
2.5	Ventana termo panel 100x100	G	1	113,56	113,56	0	100%	0	113,56
2.6	Celosía puerta interior sándwich 45x89mm	Un	4	0,3597	1,4388	0	100%	0	1,4388
2.7	Ventilación pasiva 4"	Un	4	1.0818	4,3272	0	100%	0	4,3272
2.8	Extractor de aire 100 m3/h	Un	2	2,2766	4,5532	0	100%	0	4,5532
2.9	Lana de vidrio 100mm 11Kg/m3	M2	31,45	0,2112	6,642	0	100%	0	6,642
3.0	Perforación en puerta	Un	4	0,0944	0,3776	0	100%	0	0,3776
TOTAL, DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO						0	100%	0	234,72

Total, obras ejecutadas por Constructora Invercic SPA 322 UF, no pagadas.

Beneficiario: Irene Sepulveda Rebolledo

Rut [REDACTED]

Detalle de obras ejecutadas.

Obras Fachadas y Muros

ÍTEM	NOMBRE DE LA PARTIDA	Un	TOTAL	P.U.	VALOR TOTAL U.F.	% AVANCE		UF	
						PAGADO	EJECUTADO	PAGADO	EJECUTADO
5. OBRAS EN FACHADAS Y MUROS									
1.0	Retiro de marco y puerta	Un	2	0,2375	0,475	0	100	0	0,475
1.1	Retiro de ventanas	Un	10	0,1900	1,900	0	100	0	1,900
1.2	Retiro de revestimiento	M2	33	0,1065	3,5145	0	100	0	3,5145



	Fachada								
1.3	Andamios en fachada, Arriendo	G b	2	0,096 5	0,193	0	100	0	0,193
1.4	Cerradura embutida puerta Acceso	Un	2	1,295 7	2,5914	0	100	0	2.5914
1.5	Puerta pino Oregón	Un	2	9,096 3	18,192 6	0	100	0	18,1926
1.6	HV Solución de hermeticidad en ventanas	G	1	4,1	4.1	0	100	0	4,1
1.7	HP Solución de hermeticidad en puertas	G	1	1,75	1.75	0	100	0	1,75
1.8	Barniz marino 2 manos	M 2	3.2	0.163 8	0.5241 6	0	100	0	0,52416
1.9	Perforación en muro	Un	3	0,877 4	2,6322	0	100	0	2,6322
TOTAL, DE OBRAS EN FACHADAS Y MUROS									35,873

Obras de Acondicionamiento Térmico

ÍTE M	NOMBRE DE LA PARTIDA	U n	TOTA L	P.U.	VALO R TOTA L U.F.	% AVANCE		UF	
						PAGAD O	EJECUTAD O	PAGAD O	EJECUTAD O
OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO						PAGAD O	EJECUTAD O	PAGAD O	EJECUTAD O
2.0	M1 Revestimient o. solución térmica exterior (Eifs)	M2	61,9	1.035 5	64,09 7	0	100%	0	64,097
2.1	M5 Poliesterino expandido sobre muro de madera	M 2	37,4	1,032 5	38,61 6	0	100%	0	38,616
2.2	HI4 Hermeticidad al paso del aire en ducto de estufa	G	1	0.091	0,091	0	100%	0	0,091
2.3	HI5 Encuentro de solera inferior y sobrecimiento en muro de madera	G	1	0,508 7	0,508 7	0	100%	0	0,5087
2.4	HI6 Encuentro de solera superior y sobrecimient o en muro de madera	G	0	0,508 7	0,508 7	0	100%	0	0,5087



2.5	Ventana termo panel 100x100	G	1	113,56	113,5	0	100%	0	113,56
2.6	Celosía puerta interior sándwich 45x89mm	Un	4	0,3597	1,4388	0	100%	0	1,4388
2.7	Ventilación pasiva 4"	Un	4	1.0818	4,3272	0	100%	0	4,3272
2.8	Extractor de aire 100 m3/h	Un	2	2,2766	4,5532	0	100%	0	4,5532
2.9	Lana de vidrio 100mm 11Kg/m3	M2	31,45	0,2112	6.642	0	100%	0	6,642
3.0	Perforación en puerta	Un	4	0,0944	0,3776	0	100%	0	0,3776
TOTAL, DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO						0	100%	0	234,72

Total, obras ejecutadas por Constructora Invercic SPA 322 UF, no pagadas

Luego de realizar el levantamiento de obras en terreno, se concluye lo siguiente:

- Al respecto se indica lo siguiente el avance físico de las obras es de un 5,5 % corresponde a lo ejecutado por la Constructora Invercic SPA, lo que falta por terminar será ejecutado por la nueva empresa constructora Pozos Profundos Saavedra SPA, elegida según acta de reunión extraordinaria de fecha 21.04.2025 por el comité en donde la suscrita actuó como ministro de fe, en este acto.
- De acuerdo con lo indicado por OOH se podrá pagar lo ejecutado a cada constructora, según lo ejecutado.
- Con fecha 12.12.2025 la entidad Patrocinante Biocej Ltda., ingresa a Serviu, carpeta con antecedentes para proceder a la liquidación de contrato.

FDO. CPO.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE.



ARACELLY GODOY BUSTOS
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE



IEP/GMH/JACH/CPO/cpo

Distribución:

Entidad Patrocinante Biocej Ltda. [REDACTED]

Dirección SERVIU Región de Ñuble.

Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Ñuble.

Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble.

Oficina de Partes SERVIU Región de Ñuble.

