

INT. N° 4275 1. PÓNGASE TERMINO AL CONVENIO APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°528 DE 2020, SUSCRITO ENTRE EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA Y LA ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOS AVELLANOS SPA. PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL LOS AVELLANOS DE LA COMUNA DE TEMUCO.

TEMUCO, 28 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3196

VISTOS:

- a) El D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
- b) La Resolución Exenta N°822 (V. y U.) de 2019, que autoriza y llama a presentación de Proyectos Habitacionales del Programa de Integración Social.
- c) Resolución Exenta N°1974 (V. y U.) de fecha 29 de agosto de 2019, que aprueba la nómina de proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016.
- d) La Resolución Exenta N°528 de SERVIU Región de La Araucanía, de fecha 28 de febrero de 2020, que aprueba el Convenio suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Los Avellanos SpA, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Los Avellanos", emplazado en la comuna de Temuco.
- e) El Convenio suscrito con fecha 25 de febrero de 2020 entre el SERVIU Región de La Araucanía y la entidad desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Los Avellanos SpA, para el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional "Los Avellanos".
- f) La Resolución Exenta N°502 de 2022 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, que autoriza prórroga para término de obras de 180 días para el proyecto Condominio Los Avellanos.
- g) La Resolución Exenta N°667 (V. y U.) de 2022, que adopta medidas excepcionales de gestión en el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19.
- h) La Resolución Exenta N°728 de fecha 30 de junio de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía, que otorga prórroga de 180 días para la recepción del proyecto habitacional "Los Avellanos", de la comuna de Temuco.
- i) La Circular N°19 de fecha 13 de junio de 2017, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el procedimiento de cierre para proyectos presentados al Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, que no inicien obras o incumplan los plazos establecidos.
- j) El correo electrónico de fecha 07-06-2024, mediante el cual la profesional del área técnica Fedora Bogdanic Vivanco, solicita al Minvu Central la eliminación del proyecto señalado dada la expiración del plazo para la recepción DOM. y se indica el cobro efectuado de la correspondiente garantía del préstamo de enlace.
- k) El informe técnico N°3768 de 10-03-2026 evacuado desde el Departamento Técnico de Serviu Araucanía en el cual se da cuenta de la imposibilidad de la Entidad Desarrolladora de poder dar inicio efectivo a sus obras dada la contingencia económica mundial de la época lo que los llevó a renovar su línea de financiamiento bancaria circunstancia que finalmente habría impedido disponer de los recursos necesarios para la ejecución de las obras, el cual concluye que el incumplimiento del plazo de ejecución sería atribuible principalmente a la falta de financiamiento.
- l) La boleta de garantía N° 646585 emitida por Banco Security, con vencimiento 28-05-2022, por el monto de 298,00 UF. que garantiza el fiel cumplimiento del convenio mencionado en el visto d) precedente, la cual no se ejecutó;

- m) La Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- n) La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- o) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- p) El Decreto Exento RA 272/45/2025 de 10/09/2025, registrada por la CGR con la misma fecha, que renueva el nombramiento a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía, a contar del 02/09/2025 y hasta el 02/09/2028;
- q) La carta de renuncia de don José Luis Sepúlveda Soza a partir del 23-03-2026, por lo que el cargo se encuentra vacante;
- r) El Decreto Exento N° 272/25/2026 de fecha 24 de marzo de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- s) La Resolución RA N°272/34/2025 de fecha 08/09/2025, que nombra en el cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°528 de fecha 28 de febrero de 2020, del SERVIU Región de La Araucanía, se aprobó el Convenio suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Los Avellanos SpA, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Los Avellanos", emplazado en la comuna de Temuco.
2. Que, conforme a los antecedentes administrativos del referido proyecto habitacional, éste no logró iniciar obras dentro de los plazos establecidos en la normativa que regula el Programa de Integración Social y Territorial.
3. Que, mediante Resolución Exenta N°728 de fecha 30 de junio de 2023, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía otorgó una prórroga de 180 días para la recepción del proyecto.
4. Que, no obstante las prórrogas otorgadas, el proyecto habitacional "Los Avellanos" no logró materializar el inicio de obras ni cumplir las condiciones necesarias para continuar con su ejecución dentro del marco del Programa.
5. Que la Circular N°19 de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo establece el procedimiento administrativo de cierre o término de convenios en aquellos casos en que los proyectos seleccionados no inicien obras o incumplan los plazos establecidos.
6. Que, analizados los antecedentes disponibles en este Servicio, se ha determinado que las circunstancias que impidieron la ejecución del proyecto no son imputables a la Entidad Desarrolladora.
7. Que, en mérito de lo anterior, corresponde disponer el término del convenio suscrito entre el SERVIU Región de La Araucanía y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Los Avellanos SpA, en los términos establecidos en la normativa vigente.

R E S O L U C I Ó N:

1. PÓNGASE TÉRMINO, al Convenio aprobado mediante Resolución Exenta N° 528 de fecha 28 de febrero de 2020 del SERVIU Región de La Araucanía, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de La Araucanía y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Los Avellanos SpA, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Los Avellanos", de la comuna de Temuco.
2. DÉJESE ESTABLECIDO, que el término del referido convenio se funda en el procedimiento de cierre establecido en la Circular N°19 de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
3. PROCÉDASE con la devolución de la boleta de garantía que causiona el fiel cumplimiento del convenio.
4. Dispongase la apertura de un procedimiento disciplinario a fin de determinar eventuales responsabilidades que pudieran afectar a funcionarios del Serviu Region de la Araucania, por el no cobro de la garantía N° 646585, emitida por Banco Security, con vencimiento 28-05-2022, por el monto de 298,00 UF., a que hace alusión la presente Resolucion.

MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

NAD

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO DE OO.HH
- SECCIÓN APLICACIÓN Y FISCALIZACIÓN DE SUBSIDIOS.
- OFICINA DE PARTES.