



AUTORIZA PAGO DEL PRIMER ANTICIPO, CON AVANCE DE OBRAS, DEL VALOR DE 1 DE 2 SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN SITIO DEL RESIDENTE, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N°10 (V. y U.) DE 2015, COMITÉ CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAYUMAPU CHANCOYAN, CÓDIGO 3722, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, A FAVOR DE CONSTRUCTORA A&A Ltda.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0132

VALDIVIA, 07 de febrero de 2025

I.- VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- a). La Ley N°19.880 de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- b). Lo dispuesto en el Decreto Supremo N°355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- c). El Decreto Supremo N°10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015, que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.
- d). Las Resoluciones N°7 de 2019 y N°14 de 2022, ambas de la Contraloría General de la República que fijan normas sobre materias afectas y exentas del trámite de toma de razón.
- e). La Ley N°21.722, de presupuesto sector público para el año 2025.
- f). Las facultades que me confiere el D.F.L. N° 29, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Siaper TRA N°272/8/2025, del 31 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y Registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República.

II.- CONSIDERANDO:

- 1). La Resolución Exenta N°6.631, de fecha 06 de septiembre de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la modalidad proyectos de construcción de viviendas nuevas, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, a las regiones del país que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva, a las familias que se encuentren en condición de demanda hábil en el banco de postulaciones.
- 2). La Resolución Exenta N°8.791, de fecha 12 de noviembre de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°6.631, de fecha 06 de septiembre de 2018 y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales, a familias que se encuentren en estado hábil en el banco de postulaciones, para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la modalidad proyectos de construcción de vivienda nueva, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- 3). La Resolución Exenta N°833, de fecha 21 de abril de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título II, en la modalidad de construcción de vivienda nueva, con proyecto desarrollado, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2015, a las regiones que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- 4). La Resolución Exenta N°981, de fecha 02 de agosto de 2023, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes del proyecto de Construcción en Sitio Residente "Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán", comuna de Valdivia, patrocinado por la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile E.I.R.L., hoy, Construyendo Chile Ltda., para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015.
- 5). La Resolución Exenta N°870, de fecha 29 de diciembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que homologa subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, reglamentado por el D.S. N°10 de V. y U. de 2015, del grupo organizado Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, código de proyecto 3722, de la comuna de Valdivia, a las condiciones del llamado a

proceso de selección del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por la Resolución Exenta N° 833, de fecha 21 de abril de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

6). La Resolución Exenta N° 203, de fecha 09 de febrero de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que complementa Resolución Exenta N° 981, de fecha 02 de agosto de 2023, de SERVIU Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes del proyecto de Construcción en Sitio Residente “Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán”, comuna de Valdivia, patrocinado por la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile E.I.R.L., hoy, Construyendo Chile Ltda., para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015

7). La Resolución Exenta N° 307, de fecha 13 de marzo de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que rectifica Resolución Exenta N° 203, de fecha 09 de febrero de 2024, de SERVIU Región de Los Ríos, que complementa Resolución Exenta N° 981, de fecha 02 de agosto de 2023, que aprueba antecedentes del proyecto de Construcción en Sitio Residente “Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán”, comuna de Valdivia, patrocinado por la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile E.I.R.L., hoy, Construyendo Chile Ltda., para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015.

8). La Resolución Exenta N° 1024, de fecha 29 de julio de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba renuncia voluntaria a certificado de subsidio habitacional, de don Jorge Armando Catalán Reinante, perteneciente al Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, expediente 3722, al Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, de la comuna de Valdivia, proyecto patrocinado por la EGR Construyendo Chile Ltda.

9). El contrato de construcción de proyecto de construcción proyecto colectivo, modalidad proyecto de construcción en vivienda nueva, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, suscrito en agosto de 2023 por 3 beneficiarios de la comuna de Valdivia, que integran el “Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán”, código 3722, compuesto por doña Carmen Irene Angulo Avilés, cédula de identidad N° 5.736.480-4, don Jorge Armando Catalán Reinante, cédula de identidad N° 5.231.583-2, y don Sergio Gastón Peña González, cédula de identidad N° 12.746.559-2, en adelante también el “grupo organizado”; la Entidad de Gestión Rural “Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Ltda.”, RUT N° 76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula de identidad N° 12.747.479-6 y la “Constructora A & A Ltda.”, RUT N° 76.486.869-2, representada por don Francisco Javier Arellano Maldonado, cédula de identidad N° 17.863.915-3; el cual fue protocolizado ante Notario Público de Valdivia don Luis Gonzalo Navarrete Villegas, con fecha 20 de marzo de 2024, Repertorio N° 575-2024. El proyecto habitacional contempla la construcción de 3 viviendas con la tipología de construcción en sitio propio, por un monto de 3.027 Unidades de Fomento y plazo de ejecución de obras de 360 días corridos a contar de la fecha de entrega de terreno.

10). Que, consta en acta de entrega de terreno que la obra “Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán”, integrada por 3 beneficiarios, inició con fecha 12 de abril de 2024 y se extenderá hasta el 07 de abril de 2025.

11). El anexo de contrato de construcción de proyecto de construcción proyecto colectivo, modalidad proyecto de construcción en vivienda nueva, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, suscrito con fecha 09 de diciembre de 2024, entre doña Carmen Irene Angulo Avilés, cédula de identidad N° 5.736.480-4 y don Sergio Gastón Peña González, cédula de identidad N° 12.746.559-2, en adelante también el “Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán”, código 3722; la Entidad de Gestión Rural “Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Ltda.”, RUT N° 76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula de identidad N° 12.747.479-6 y la “Constructora A & A Ltda.”, RUT N° 76.486.869-2, representada por don Francisco Javier Arellano Maldonado, cédula de identidad N° 17.863.915-3; mediante el cual, se procedió a modificar, en lo pertinente, la cláusula quinta, del contrato singularizado en el considerando 9) precedente, reduciendo su precio total a 2.019 U.F., atendida la renuncia voluntaria del beneficiario don Jorge Armando Catalán Reinante, cédula de identidad N° 5.231.583-2, perteneciente al Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, expediente 3722; protocolizado ante Notario Público de Valdivia don Luis Gonzalo Navarrete Villegas, con fecha 11 de diciembre de 2024, Repertorio N° 2607-2024.

12). La boleta de garantía del Banco de Chile N° 110804-0, con vigencia desde el 10 de abril de 2024 al 08 de mayo de 2025, por la suma de 75,68 Unidades de Fomento, presentada por Constructora A&A Ltda., RUT N° 76.486.869-2, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N° 61.818.002-6, destinado a garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, código 3722, para 3 beneficiarios, comuna de Valdivia y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.

13). Que, los beneficiarios acreditaron disponibilidad de terreno conforme lo dispone el artículo 24 letra b) N° del D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, según se detalla:

Beneficiario	Inscripción Registro de Propiedad CBR Valdivia
Carmen Irene Angulo Avilés (comunidad hereditaria - cónyuge sobreviviente)	Fs. 274 N° 319 año 2011
Sergio Gastón Peña González	Fs. 1852 vta. N° 1959 año 2015

14). Las prohibiciones de enajenar constituidas a favor de SERVIU Región de Los Ríos, inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de los beneficiarios del Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, de la comuna de Valdivia:

Beneficiario	Inscripción Prohibición
Carmen Irene Angulo Avilés	Fs. 1190 vta. N° 834 año 2024
Sergio Gastón Peña González	Fs. 1274 N° 883 año 2024

15). El Informe Técnico N° 1, para estado de pago N° 1, con avance de obras, de la obra Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, 3 viviendas, del mes de octubre de 2024, suscrito por don Exequiel Miranda Cárdenas, Fiscalizador Técnico de Obra, el cual indica en sus conclusiones: **“La obra presenta un avance programado de un 5,5% real según reprogramación y avance real 13,97%”**.

16). La programación financiera (P⁴), del Comité de Vivienda Cayumapu Chancoyán, de la comuna de Valdivia, presentada por Constructora A & A Ltda., visada por don Exequiel Miranda Cárdenas, Fiscalizador Técnico de Obras, doña Leslie Rosas Soto, Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, y la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile Ltda., la cual indica un primer estado de pago por 423 Unidades de Fomento por concepto de subsidios habitacional.

17). El cuadro control de avance por partidas M3, de la obra Construcción de vivienda Cayumapu Chancoyán de la comuna de Valdivia, el cual indica un valor de 423 Unidades de Fomento, visado por el Fiscalizador Técnico de Obras don Exequiel Miranda, doña Leslie Rosas Soto Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile Ltda. y don Francisco Arellano representante de la empresa constructora.

18). El estado de pago N°1, de la Obra Comité Construcción de Vivienda Cayumapu Chancoyán, de la comuna de Valdivia, de fecha 12 de abril de 2024 al 29 de julio de 2024, por 423 Unidades de Fomento, debidamente visado por doña María Cecilia Santana La Rivera, Encargada Asistencia Técnica; doña Leslie Rosas Soto Supervisora de Obra, ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos; la Entidad de Gestión Rural Gestión de Proyectos Construyendo Chile Ltda.; don Exequiel Miranda Cárdenas Fiscalizador Técnico de Obras y don Francisco Arellano, en representación de Constructora A & A Ltda.

19). Que el artículo 73, inciso primero, del D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, dispone: “Los anticipos deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, no siendo exigible para el primer giro acreditar avance de obras. No será exigible la boleta bancaria de garantía cuando exista un avance de obras igual o superior al monto total de anticipos solicitados, pudiendo el SERVIU pagar anticipos al contratista hasta por el valor del porcentaje de avance físico de obras conforme a lo señalado en el artículo anterior.”. Con todo lo anterior dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1° **AUTORÍZASE** al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para girar a favor de **Constructora A & A Ltda., RUT N°76.486.869-2, el pago del primer anticipo**, con avance de obras, que corresponde a 423 U.F. (cuatrocientas veintitrés Unidades de Fomento), del valor de 1 subsidio habitacional del Comité Cayumapu Chancoyán, de la comuna de Valdivia.

2° El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 423 Unidades de Fomento, se deberá imputar al subtítulo 33, ítem 01, Asignación 136, correspondiente al presupuesto 2025 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

**NEBENKA DONOSO SAN MARTIN
DIRECTORA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**

NDSM/NPF/PIC/JHZ/MCG/PLH/Ifj
Int.31 de 06/02/2025

Distribución:

1. Depto. Administración y Finanzas, Sección Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de Los Ríos.
2. Depto. Administración y Finanzas, Sección Partes, SERVIU Región de Los Ríos.
3. Depto. Técnico, Sección Pago de Subsidios, SERVIU Región de Los Ríos.
4. Depto. de Programación Física y Control, SERVIU Región de Los Ríos.
5. Depto. Técnico, Sección Evaluación de Proyectos Habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
6. Depto. Técnico, Encargado Depto. Técnico, SERVIU Región de Los Ríos.
7. Constructora A&A Ltda.
Ley de Transparencia art.7/g