



**APRUEBA CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO SUSCRITA CON  
EL COMITÉ DE VIVIENDA SOBERANÍA DE VILLA LA TAPERA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°:1611**

**Coyhaique , 4 de septiembre de 2025**

**VISTOS:**

La Resolución Exenta N°14.464, de fecha 21 de diciembre del año 2017, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica: Las Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención al trámite de Toma Razón; El D.L. N°1.305 (V. y U.) de 1975; las facultades y atribuciones que me confiere el D.S. N°355 (V. y U.), de 1976; el Decreto Exento RA N°272/43/2024 de fecha 21 de Agosto de 2024 (V. y U.) que establece orden de subrogación de cargo de Director de Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes;

**CONSIDERANDO:**

- a) La solicitud de Carta de Compromiso de Terreno de fecha 23.05.2025, emitida por la Entidad Patrocinante Bella Vista Aysén.
- b) La Carta de Compromiso de Terreno de fecha 25.06.2025, suscrita entre SERVIU Región de Aysén y el “COMITÉ DE VIVIENDA SOBERANÍA DE LA TAPERA”.
- c) La necesidad de comprometer un terreno para la ejecución de un proyecto habitacional que permita dar solución a la necesidad de vivienda del Comité Soberanía de La Tapera.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBASE**, en todas sus partes, la Carta de Compromiso de Terreno señalada en la letra b) del considerando, cuyo texto es el siguiente:

**CARTA COMPROMISO DE TERRENO  
SERVIU PARA LA POSTULACIÓN Y/O DESARROLLO DE PROYECTO  
PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL  
Artículo 24, letra c) numeral 2, D.S. N°10 (V. y U) 2015  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN  
A  
COMITÉ DE VIVIENDA SOBERANÍA DE LA TAPERA**

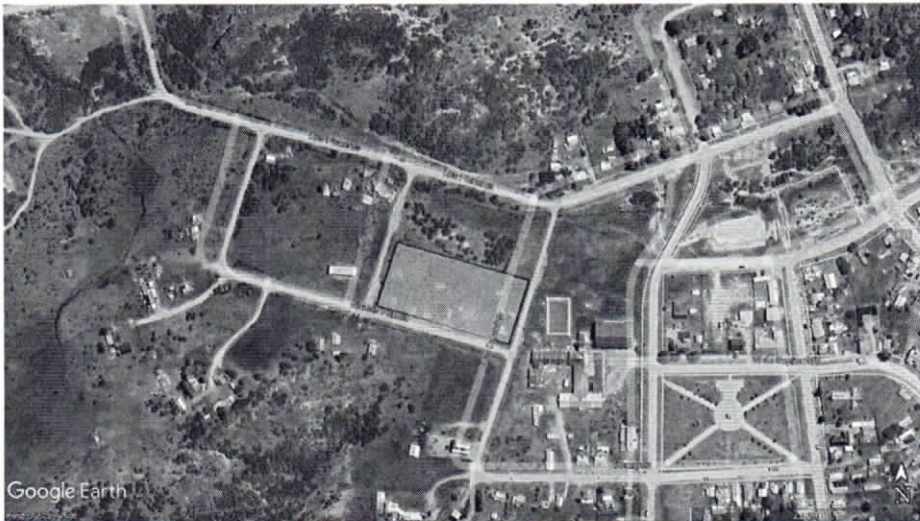
**PRIMERO** – Objeto. Por la presente Carta Compromiso, de fecha 25 de junio de 2025, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION DE AYSÉN**, en adelante denominado indistintamente también como “**SERVIU**”, se compromete a poner a disposición del Comité de Vivienda **SOBERANÍA DE LA TAPERA**, en adelante denominado indistintamente también como “**El Comité**” o “**El Grupo**”, el terreno individualizado en la cláusula Segunda, para la postulación y/o desarrollo de un Proyecto Habitacional, descrito en la cláusula Quinto, en adelante, el “Proyecto”, destinado al Proyecto habitacional **SOBERANÍA DE LA TAPERA**, conforme a lo señalado en el **Artículo 24, letra c) numeral 2, D.S. N°10 (V. y U) 2015**.

Este compromiso considera la autorización de SERVIU para la postulación del Comité de Vivienda Soberanía de La Tapera al subsidio habitacional del Programa de Habitabilidad Rural D.S. N°10 (V. y U) 2015.

Por su parte, el Comité y la Entidad de Gestión Rural se comprometen a realizar todas las gestiones necesarias para la concreción de su proyecto habitacional entiendo y forma, según lo estipulado en la cláusula Quinto.

**SEGUNDO – Terreno.** Lote Reserva 6, Rol SII 533-32, ubicado en la localidad de Villa La Tapera, Comuna de Lago Verde, inscrito a mayor cabida a fojas 286 N°261 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes del año 2004. Su ubicación es la que se aprecia en la siguiente imagen:





**TERCERO-** El Comité deja expresa constancia, que con la asesoría de su Entidad de Gestión Rural, ejecutará todas las acciones necesarias para factibilizar el desarrollo del proyecto habitacional para el cual se compromete el terreno, tales como ejecutar obras de habilitación.

**CUARTO – Valor del Terreno.** No se requiere fijar este valor, ya que se aplica lo establecido en la Glosa 04 de Vivienda, asociada al Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por Ley N°21.722 año 2025.

Para los efectos de aplicar la gratuidad del terreno se ha tenido en consideración:

Resolución Ex. N°14464 de fecha 21.12.2017 de MINVU, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica, específicamente en su punto 6.1.3. y 6.2.1, letra i).

**QUINTO – Proyecto.** El proyecto habitacional a desarrollarse en el Terreno de propiedad de Serviu, corresponde a parte del Lote Reserva 6, Rol SII 533-32, ubicado en la localidad de Villa La Tapera, Comuna de Lago Verde, inscrito a mayor cabida a fojas 286 N°261 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes del año 2004. La superficie que se compromete se singulariza en la memoria de anteproyecto singularizado como lote 6-B de 6.825,417 m<sup>2</sup>., en el cual se contempla la construcción de 24 viviendas, de una superficie aproximada de 50,65 m<sup>2</sup>., acogido al DFL 2/59. Se establece que los deslindes y superficie se singularizan en la Memoria de Anteproyecto de Loteo 24 Viviendas Sociales Comité: Soberanía, el cual debe ser aprobado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes. Lo especificado en este número queda sujeto a cambios, según los resultados del proceso de calificación del Proyecto por parte del SERVIU. En todo caso, la Entidad de Gestión Rural declara que el Proyecto que presente a calificación por parte del SERVIU, tendrá como principal objetivo dar la mejor solución a las necesidades habitacionales del Comité.

**SEXTO – Supervigilancia del SERVIU.** Por la presente Carta Compromiso y mientras ésta se mantenga vigente, el Comité conjuntamente con su Entidad de Gestión Rural, aceptan someterse a la supervigilancia que el SERVIU Y SEREMI MINVU estimen pertinentes respecto del cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el inmueble que por el presente acto se compromete.

**SÉPTIMO –** Desde la fecha de la suscripción del presente compromiso, el Comité con su Entidad de Gestión Rural, estarán obligados a ejecutar todas las acciones preventivas, a fin de evitar la ocupación ilegal del bien inmueble antes individualizado o cualquier perturbación de hecho, que impida el uso y goce del inmueble. En el evento que los obligados incumplan dicha obligación, previa constatación del hecho realizada por el ministro de fe del Serviu Región de Aysén, la carta compromiso quedará sin efecto, liberando al Serviu Región de Aysén de la obligación contenida en el presente instrumento, facultándolo para comprometer el terreno a otro Comité, Grupo Postulante o Entidad de Gestión Rural, que asuma la obligación contenida en la presente cláusula. La presente obligación es de medios, por lo que los obligados deben ejecutar todas aquellas acciones que tiendan a evitar los resultados antes descritos.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de producirse la ocupación ilegal del terreno comprometido o que efectivamente se produzca alguna perturbación de hecho que impida el uso y goce del inmueble, el Comité y su Entidad de Gestión Rural se comprometen a disponer de los medios necesarios y solicitados por el SERVIU para proceder, en conformidad al ordenamiento jurídico vigente, al desalojo de dichos ocupantes y al resguardo del bien inmueble individualizado, cuyos cargos y costos serán de cargo de los obligados.

**OCTAVO – Acuerdo de los Miembros del Grupo Postulante.** Se deja constancia de la existencia de acuerdo por parte de la Entidad Patrocinante, con el Comité, de solicitar al SERVIU el compromiso del Terreno. Este acuerdo se acredita en los siguientes documentos, adjuntos a la presente Carta Compromiso:

- Carta de solicitud de fecha 23-05-2025 de la Entidad Patrocinante Bellavista a través de la cual solicita la suscripción de la Carta Compromiso del terreno singularizado en la cláusula Segunda.
- Ord N°288 de fecha 18 de mayo de 2017 de la Ilustre Municipalidad de Lago Verde, a través del cual solicitan la disposición del terreno al Serviu.
- Contrato de Prestación de servicios de asistencia técnica jurídica y social de fecha 14.03.2025, suscrita entre el Comité de Vivienda SOBERANÍA y la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Bellavista Aysén Ltda.
- Personería del Comité de Vivienda Soberanía de La Tapera, consta en el Certificado Folio 500627480249, código verificación 946dd3adbe56 de fecha 05.05.2025, emitido por el Servicio Registro Civil e Identificación.
- Certificado N°016 de Convenio Marco Vigente Asistencia Técnica (AT), de fecha 30.04.2025.

**NOVENO – Aprobación.** La presente Carta Compromiso deberá ser aprobada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente Resolución.

**DÉCIMO – Vigencia.** La presente Carta Compromiso tiene una vigencia máxima de 2 años desde su fecha de emisión, dentro del cual deberá ingresarse un proyecto al Banco de Postulaciones del SERVIU. El SERVIU podrá renovar, por una sola vez, y por el plazo de 2 años adicionales, la carta compromiso en caso que no se cumpla con el ingreso del proyecto señalado, plazo prorrogable de manera automática si antes de su vencimiento se ha dado inicio a las obras de construcción del Proyecto, por el tiempo que duren éstas y hasta la entrega efectiva de las viviendas a las familias beneficiarias.

**DÉCIMO PRIMERO – Comité o Grupo Postulante.** El Proyecto ingresado deberá conservar a lo menos el 80% de las familias originalmente consideradas en la solicitud del terreno por parte del grupo postulante y/o los representantes de la Entidad Patrocinante, en caso contrario, el SERVIU podrá rechazar el proyecto y dejar sin efecto el compromiso adquirido. La nómina de los beneficiarios/as inscritos, en el sistema UMBRAL a la presente fecha es la siguiente:

**NOMINA COMITÉ DE VIVIENDA SOBERANÍA, VILLA LA TAPERA, COMUNA DE LAGO VERDE:**



N	APELLIDOS	NOMBRE	RUT
1	<del>AGUIAR</del>	<del>JUAN</del>	<del>12.884.196</del>
2	<del>ALBERDI</del>	<del>SEBASTIÁN ALBERDI</del>	<del>18.888.848</del>
3	<del>ALBERDI</del>	<del>FRANCISCA</del>	<del>17.888.848</del>
4	<del>ALBERDI</del>	<del>MARCELA</del>	<del>15.978.848</del>
5	<del>ALBERDI</del>	<del>LIDIA DEL CARMEN</del>	<del>13.828.488</del>
6	<del>CARDENAS DE CERRE</del>	<del>ROSALBA</del>	<del>17.888.848</del>
7	<del>CARDENAS CADAJOÁN</del>	<del>CARLOS MARCELO</del>	<del>15.888.848</del>
8	<del>CONCHA PEREIRA</del>	<del>PERLA JACQUELINE</del>	<del>15.888.848</del>
9	<del>HERRANDEZ ARIAS</del>	<del>FATIMA BEATRIZ</del>	<del>15.888.848</del>
10	<del>MARIN</del>	<del>IRIBETE DEL CARMEN</del>	<del>15.888.848</del>
11	<del>JARAMILLO WEDDENTO</del>	<del>MIRTA MARISOL</del>	<del>15.888.848</del>
12	<del>JARAMILLO BARRILE</del>	<del>HÉCTOR DEL PRANSITO</del>	<del>15.888.848</del>
13	<del>CINEROS EDICION</del>	<del>PERCECIBIT</del>	<del>15.888.848</del>
14	<del>MARIN BARRETT</del>	<del>CARLOS JERMAN</del>	<del>15.888.848</del>
15	<del>MARIN BARRILE</del>	<del>AUDINO RAUL</del>	<del>15.888.848</del>
16	<del>OLIVARES PONZIK</del>	<del>MAURICIO DEL PRANSITO</del>	<del>15.888.848</del>
17	<del>PEREIRA</del>	<del>JUAN ANTONIO</del>	<del>17.888.848</del>
18	<del>PEREIRA</del>	<del>SCARLES FABIAN</del>	<del>15.888.848</del>
19	<del>RODRIGUEZ SANDOVAL</del>	<del>ROSELY</del>	<del>15.888.848</del>
20	<del>SANDON VALDEARRE</del>	<del>RICARDO ROBERTO</del>	<del>15.888.848</del>
21	<del>PEREIRA BARRILE</del>	<del>MARCELA</del>	<del>15.888.848</del>
22	<del>VARGAS MEYER</del>	<del>ANTONIO SEGUNDO</del>	<del>15.888.848</del>
23	<del>VARGAS MEYER</del>	<del>AURELIA MARIA</del>	<del>15.888.848</del>
24	<del>VARGAS</del>	<del>ROSELY ESTEFANIA</del>	<del>15.888.848</del>

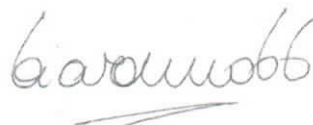
**DÉCIMO CUARTO - Uso Eficiente del Suelo.** En virtud del alto valor estratégico y a la escasez del suelo, para el desarrollo territorial se establece que El Comité y la Entidad de Gestión Rural que lo asesora, se comprometen a garantizar su uso eficiente y sostenible, en resguardo del interés público y del bien común. Con el propósito de maximizar su aprovechamiento, La E.P o EGR debe garantizar y acreditar que el o los proyectos son viables desde el punto de vista técnico económico con los recursos disponibles del programa y llamado correspondiente al que postulará, la cabida del terreno estará sujeta a lo antes señalado, es decir, el número de integrantes y/o comités eventualmente podría cambiar o aumentar en relación con el grupo inicialmente comprometido, para que el proyecto pueda ser viable y por ende calificado.

**PERSONERÍAS:** La Personería de don ~~JOAQUÍN EMILIO RIQUELME HIDALGO~~, por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, emana del Decreto Exento RA N° 272/43/2024 (V. y U.), de fecha 21.08.2024, que establece el orden de subrogación de SERVIU Región de Aysén. En representación del **"COMITÉ DE VIVIENDA SOBERANÍA DE LA TAPERA"**, Villa La Tapera, comuna de Lago Verde, emana del certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de lucro Folio: 500627480249, código de verificación: 946d3adbe56, representado por su Presidenta doña ~~PERLA JACQUELINE CONCHA PEREIRA~~, C.I. ~~15.888.848~~, de fecha 05-05-2025 y en representación de la Entidad de Gestión Rural **INMOBILIARIA BELLAVISTA AYSÉN LIMITADA**, RUT: ~~77.000.000~~, don ~~MATÍAS NICOLÁS DANIEL BERALTA MIERING~~, I. ~~17.888.848~~, según consta en certificado de Estatuto actualizado de fecha 14 de febrero de 2025 del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Documentos que no se insertan por ser conocidos de los comparecientes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.

2.- **REGÍSTRESE**, esta Prórroga de Carta de Compromiso de Terreno en la plataforma informática del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu (SIBIS).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GIOVANNA GÓMEZ GALLARDO  
DIRECTOR (S)

SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
Carta de Compromiso	Digital			
Solicitud	Digital			

ENC/JSR/ACP





Firmado por Giovanna Gomez Gallardo Fecha firma: 04-09-2025 16:50:18

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: 1611 Timbre: UYSSYFLY2CYLC En:  
<https://validoc.minvu.cl>

