





MAT: APRUEBA CONVENIO MANDATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", CÓDIGO BIP 40051768-0.

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

163

CHILLÁN, 30 ENE. 2026

VISTOS:

- a. La Ley N°16.391 de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b. El Decreto Ley N°1.305 Publicado en el Diario Oficial de fecha 19 de febrero de 1976 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- c. El Decreto Supremo N°355/1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d. Lo dispuesto en los artículos 1, 6, 7, 11, 100, 111, 36 N°6, 41 y 32 N°5 de la Constitución Política de la República;
- e. Lo sancionado por la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- f. El Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- g. Lo prevenido en la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
- h. Lo dispuesto por la Ley N° 19.653, sobre probidad administrativa aplicable de los Órganos de la Administración del Estado;
- i. La Ley N°20.880 sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses;
- j. La Ley N°21.722, de presupuesto y gastos del sector público año 2025;
- k. El Decreto Ley N°1.263, de 1975 de la Administración Financiera del Estado;
- l. La Resolución N°30 de 2015 de la Contraloría General de la República que fija las normas de procedimientos sobre rendición de cuentas;
- m. La Ley N°21.033 de 2017 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que crea la Región de Ñuble y las Provincias de Diguillín, Punilla e Itata;
- n. Oficio Circular N°33 d e 2009 que actualiza Oficio Circular N°36 de 2007, del Ministerio de Hacienda;
- o. La Resolución Afecta N°013 de fecha 09 de enero de 2025 de la Dirección de Presupuestos, que distribuye el Presupuesto de Inversión Regional del Gobierno Regional de Ñuble;



- p. El Convenio Mandato para ejecución de expropiación en proyecto "Construcción Parque la Rufina, comuna de Chillán" entre el Gobierno Regional de Ñuble y Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Ñuble, de 29 de septiembre de 2025, Código BIP 40051768-0;
- q. La Resolución Afecta N°00076 de fecha 07 de agosto de 2025, dictada por el Gobierno Regional de Ñuble y tomada de razón por la Contraloría General de la República con fecha 01 de septiembre de 2025, que modificó la asignación presupuestaria del Fondo Nacional de Desarrollo Regional para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768;
- r. 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 montos, en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o controles de reemplazo que corresponda, y Resolución N°8 de 2025, del mismo origen, que modifica y complementa resolución N° 36, de 2024;
- s. El Decreto RA N° 272/69/2025 de fecha 31.12.2025, que renueva nombramiento de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Ñuble; y las facultades que en tal calidad me competen de conformidad al DS 355 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley N°1.305 de 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los Servicios de Vivienda y Urbanización son instituciones autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica, con patrimonio distinto del Fisco, de duración indefinida, de derecho público y ejecutores de las políticas, planes y programas que ordene directamente el Ministerio o a través de sus Secretarías Ministeriales. Estarán encargados, en su jurisdicción, de materializar los planes que les encomiende el Ministerio, para lo cual podrán adquirir los terrenos, formar loteos y preparar subdivisiones prediales, proyectar y ejecutar las urbanizaciones de los mismos, proyectar y ejecutar las remodelaciones y la edificación de las poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios o viviendas individuales y su respectivo equipamiento comunitario y toda otra función de preparación o ejecución que permita dar cumplimiento a las obras contempladas en los planes y programas.
2. Que, el artículo 4° del Decreto Supremo N°355/1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, estable que, para el cumplimiento de sus funciones, el SERVIU podrá, entre otros, expropiar bienes inmuebles, y celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos.
3. Que, el artículo 53° del mismo cuerpo legal dispone que, al SERVIU incumbe la expropiación de los inmuebles que sean indispensables para la ejecución de los programas de construcción de viviendas, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluyendo en las últimas los inmuebles destinados a zonas de áreas verdes y parques industriales contemplados en los Planes Reguladores, en conformidad al artículo 51° de la ley 16.391.
4. Que, la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en su artículo 13, indica que la administración superior de cada región del país, está radicada en el Gobierno Regional, que tendrá por objeto el desarrollo social, cultural, y económico de ella y que el instrumento fundamental para alcanzar tales objetivos es el presupuesto de Inversión Regional.
5. Que, mediante Certificado N°1124/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, del Consejo Regional de Ñuble, se aprueba la Propuesta de Distribución Inicial del Programa de Inversión del Gobierno Regional de Ñuble año 2025, del Gobierno Regional de Ñuble.



6. Que, con fecha 12 de marzo de 2025 el Consejo Regional de Ñuble aprobó recursos en sesión Ordinaria N°156 para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768-0, según da cuenta el Certificado N°1164/2025 de fecha 13 de marzo de 2025 del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Ñuble.
7. Que, por Resolución Afecta N°00011 de fecha 19 de marzo de 2025, dictada por el Gobierno Regional de Ñuble y tomada de razón por Contraloría General de la República con fecha 09 de abril de 2025, se creó la asignación presupuestaria del Fondo Nacional de Desarrollo Regional para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA D E CHILLÁN", Código BIP 40051768-0.
8. Que, por Resolución Afecta N°00076 de fecha 07 de agosto de 2025, dictada por el Gobierno Regional de Ñuble y tomada de razón por Contraloría General de la República con fecha 01 de septiembre de 2025, se modificó la asignación presupuestaria del Fondo Nacional de Desarrollo Regional para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768.
9. Que, con fecha 29 de septiembre de 2025 se firma Convenio Mandato entre el Gobierno Regional de Ñuble y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Ñuble, para la ejecución de expropiación del proyecto "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768-0.
10. Que, el SERVIU Región de Ñuble se encuentra en condiciones de prestar al Gobierno Regional de Ñuble su asesoría técnico-administrativa en las materias a que se refiere el convenio que por este acto se aprueba.
11. Que, por Resolución Afecta N°00104 de fecha 03 de octubre de 2025, dictada por el Gobierno Regional de Ñuble y tomada de razón por Contraloría General de la República con fecha 27 de octubre de 2025, se aprueba Convenio el Mandato con el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Ñuble, para la ejecución de expropiación del proyecto "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768-0.
12. Que, el proyecto "Parque la Rufina," formulado por el Gobierno Regional de Ñuble en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se enmarca dentro de la línea de parques urbanos impulsada a nivel nacional, y que para el caso específico de la Región de Ñuble tiene como finalidad mejorar una problemática severa de la comuna de Chillán y hacerse cargo de la necesidad del sector oriente de la ciudad producto de este crecimiento poblacional desmedido, como es la baja disponibilidad de áreas verdes en zonas densamente pobladas en la comuna para así por consiguiente mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de la construcción y mejoramiento de los espacios públicos, equipamiento idóneo a sus usos y áreas verdes.
13. Que, según lo establecido en el reporte de la ficha IDI de enero de 2025, esta etapa corresponde al diseño de un parque, en un sector altamente poblado de la ciudad, que viene a entregar un pulmón verde a través de espacios de entretención, cultura, deporte y esparcimiento. El objetivo principal es generar la articulación de sistemas integrados de equipamientos, infraestructuras, programas y espacios públicos determinados por los componentes de áreas verdes, circulaciones, accesos y plazas. Este sistema se organiza en torno a la idea de 4 áreas que quedan diferenciadas a su vez por la estructura vial que se construirá. Estas son: Zona de la infancia, Zona de deportes urbanos, Zona de las culturas y las artes y Zona de servicios.
14. Que, los objetivos específicos son, Incrementar el estándar comunal de áreas verdes desde 4,88 m²/hab. hacia la meta recomendada de 10 m²/hab. por la OMS y el Sistema de Indicadores y Estándares del Desarrollo Urbano (SIEDU), dotar a la zona oriente de un espacio público de gran escala, que integre zonas deportivas, culturales, de esparcimiento y recreación, acorde a la alta densidad poblacional del sector, disminuir factores de riesgo social mediante la recuperación de terrenos abandonados o subutilizados, reduciendo la vulnerabilidad urbana y generar condiciones habilitantes para futuros equipamientos estratégicos.



15. Que, el terreno, identificado como Chacra Santa Rufina, se encuentra emplazado a sólo 2,3 km de la Plaza de Armas de Chillán, al final de la Avenida Libertad Oriente. Su localización es clave para articular la expansión urbana hacia el oriente y facilitar la conectividad con otros proyectos de la misma índole.

El predio se encuentra dentro del límite urbano y suelos definidos como áreas de expansión en el Plan Regulador Intercomunal (PRICH), y forma parte del Plan de Gestión de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, Ley 20.958, lo que respalda su priorización y asignación de recursos. En la zona oriente viven más de 40.000 personas, con altas tasas de densidad habitacional, déficit de servicios públicos y alta vulnerabilidad social, siendo este predio es uno de los pocos paños disponibles de gran tamaño para equipamiento urbano, razón por la cual su preservación mediante expropiación resulta estratégica.

16. Que, la iniciativa cuenta con Recomendación Satisfactoria (RS) en su etapa de diseño, validada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, lo que respalda su pertinencia, rentabilidad social y coherencia territorial y la Ficha IDI reconoce al parque como una inversión prioritaria para revertir inequidades territoriales y sociales.
17. Que, la propiedad cumple con los requisitos de magnitud y ubicación para albergar las cuatro zonas funcionales del parque (zona deportiva, de cultura, infancia, servicios), asegurando la factibilidad de ejecución futura sin depender de variables externas o negociación prolongada con privados.
18. Que se hace necesaria la dictación del acto administrativo que sancione la suscripción del Convenio Mandato "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768-0", de fecha 29 de septiembre de 2025.
19. Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, los actos administrativos no tienen efecto retroactivo, salvo cuando producen consecuencias favorables para los interesados y no lesionan intereses de terceros, estableciéndose así la retroactividad de los citados actos como una habilitación legal para regularizar una situación consolidada y en principios generales que rigen los actos de la administración del Estado en virtud de la presentación de un interés superior en el caso específico y de aplicación excepcional, estricta, casuista y fundamentada, se hace necesario de parte de este Servicio, dictar la siguiente;

RESOLUCIÓN:

I. APRUÉBESE, Convenio Mandato celebrado con fecha 29 de septiembre de 2025, entre el GOBIERNO REGIONAL DE ÑUBLE, representado por su Administradora Regional doña () y el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ÑUBLE, representado por su Director don ROBERTO GRANDÓN MONSALVES, para la ejecución de expropiación del Proyecto del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768- 0, el cual tiene el siguiente tenor:

CONVENIO MANDATO PARA EJECUCIÓN DE EXPROPIACIÓN EN PROYECTO

"CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN"

ENTRE EL GOBIERNO REGIONAL DE ÑUBLE

Y

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ÑUBLE



En Chillán, entre el **GOBIERNO REGIONAL DE ÑUBLE, RUT 62.000.390-5**, representado según se acreditará por la Administradora Regional, doña [redacted] cédula de identidad N° [redacted], ambos domiciliados en [redacted] Edificios Públicos, comuna y ciudad de Chillán, en adelante referido indistintamente como el "**GOBIERNO REGIONAL**" o "**GORE**"; y, por la otra, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ÑUBLE, O "SERVIU"** representada por su Director don **ROBERTO IVÁN GRANDÓN MONSALVES**, cédula nacional de identidad N° 10.350.350-7, quién comparece en nombre y representación de dicha entidad, ambos con domicilio en Calle 18 de Septiembre N°530, comuna y ciudad de Chillán, en adelante "**LA UNIDAD TÉCNICA SERVIU**", vienen a manifestar que se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: GENERALIDADES:

1. Que, según consta en Certificado N°1124/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, el Consejo Regional de Ñuble aprueba la propuesta de Distribución inicial del Programa de Inversión Regional año 2025 del Gobierno Regional de Ñuble, de acuerdo con la Ley N°21.722 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público año 2025.
2. Que, por Resolución Afecta N°013 de fecha 09 de enero de 2025, la Dirección de Presupuestos aprueba la distribución del presupuesto de Inversión Regional del Gobierno Regional del Ñuble para el año 2025, con base en la Ley N°21.722 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público año 2025.
3. Que, con fecha 12 de marzo de 2025 el Consejo Regional de Ñuble aprobó recursos en sesión Ordinaria N°156 para el proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN**", Código BIP 40051768-0, según da cuenta el Certificado N°1164/2025 de fecha 13 de marzo de 2025 del secretario ejecutivo del Consejo Regional.
4. Que, por Resolución Afecta N°00011 de fecha 19 de marzo de 2025, dictada por el Gobierno Regional de Ñuble y tomada de razón por Contraloría General de la República con fecha 09 de abril de 2025, se creó la asignación presupuestaria del Fondo Nacional de Desarrollo Regional para el proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN**", Código BIP 40051768-0.
5. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 letra g) del texto refundido coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, la Ley N°21.722 de Presupuesto de Ingresos y Gastos del Sector Público para el año 2025, mediante el cual el Gobierno Regional viene a celebrar un convenio mandato completo e irrevocable con la Unidad Técnica SERVIU a fin de encomendarle la ejecución del proceso expropiatorio del proyecto "**CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN**", Código BIP 40051768-0 que contiene la siguiente Imputación Presupuestaria; 31 02 003 Terrenos. Será obligación de la Unidad Técnica ejecutar y supervisar técnicamente su desarrollo, asumiendo todas las responsabilidades que de ellos se deriven. La relación jurídica regirá exclusivamente entre la Unidad Técnica y el particular expropiado. El Gobierno Regional de Ñuble conservará su responsabilidad financiera conforme a la ley, previo requerimiento de la Unidad Técnica y siempre que las solicitudes de pago cumplan con los requisitos legales y con aquellos establecidos en el presente convenio.
6. Que, la Unidad Técnica SERVIU se encuentra en condiciones de prestar al Gobierno Regional de Ñuble sus asesorías técnicas, administrativas, jurídicas y ejecutivas en las materias que más adelante se indican.
7. Que, en el cumplimiento del presente Convenio Mandato, la Unidad Técnica SERVIU quedará sujeta a los procedimientos, normas técnicas y reglamentarias de que dispone para el desarrollo de sus propias actividades. No obstante, lo anterior, la Unidad Técnica SERVIU se compromete a cumplir con lo establecido en el presente convenio mandato.



SEGUNDO: DE LAS FACULTADES DEL MANDANTE

Son facultades del Mandante:

- 1) Impartir las instrucciones necesarias para el cabal cumplimiento del convenio.
- 2) Requerir a la Unidad Técnica un acta de posesión material del inmueble expropiado, sin perjuicio de la facultad permanente de requerir información adicional pertinente durante todo el desarrollo del proceso expropiatorio. Esta facultad puede ser ejercida sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde íntegramente a la mandataria por la supervisión técnica a su cargo.
- 3) Disponer que se subsanen las deficiencias, atrasos o irregularidades que constaten las supervisiones.
- 4) El mandante se relacionará con la Unidad Técnica, en forma permanente, a través de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Ñuble.

TERCERO: RESPONSABILIDADES DE LA UNIDAD TÉCNICA

De conformidad a lo preceptuado en la Resolución Exenta N°14464 de fecha 21 de diciembre de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración, enajenación y gestión de inmuebles de propiedad de SERVIU, será la Unidad Técnica quien asume la total responsabilidad por el cumplimiento de las acciones y actividades que exige la ejecución del presente convenio, en particular por el ítem expropiación del terreno, sin perjuicio que la ejecución del ítem consultoría de diseño del presente proyecto, estará a cargo de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional, cuyos referentes técnicos deberán ser designados y formalizados mediante la dictación de acto administrativo respectivo.

CUARTO: SUPERVISIÓN ADMINISTRATIVA

El profesional que efectúe la supervisión administrativa del proceso expropiatorio será un funcionario que se designará como Contraparte Técnica del Gobierno Regional de Ñuble, mediante Resolución Exenta, que a su vez requerirá documentos, información, validaciones técnicas y todos aquellos antecedentes necesarios para ejecutar el presente convenio, incluyendo el cronograma del proceso de expropiación.

QUINTO: DEL OBJETIVO DEL PROYECTO

a) DESCRIPCIÓN:

La etapa corresponde al diseño de un parque, en un sector altamente poblado de la ciudad, que viene a entregar un pulmón verde a través de espacios de entretención, cultura, deporte y esparcimiento.

El objetivo principal es generar la articulación de sistemas integrados de equipamientos, infraestructuras, programas y espacios públicos determinados por los componentes de áreas verdes, circulaciones, accesos y plazas. Este sistema se organiza en torno a la idea de 4 áreas que quedan diferenciadas a su vez por la estructura vial que se construirá.

1. Zona de la infancia
2. Zona de deportes urbanos
3. Zona de las culturas y las artes
4. Zona de servicios.



b) FUNDAMENTOS:

El parque la Rufina es una iniciativa que se enmarca en la línea de parques urbanos, del MINVU en conjunto con el Gobierno Regional de Ñuble, el cual tiene como finalidad mejorar la problemática severa de la comuna de Chillán y con mayor necesidad del sector oriente de la ciudad producto de este crecimiento poblacional desmedido, como es la baja disponibilidad de áreas verdes en zonas densamente pobladas en la comuna para así por consiguiente mejorar la calidad de vida de los habitantes a través de la construcción y mejoramiento de los espacios públicos, equipamiento idóneo a sus usos y áreas verdes.

c) OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO - EXPROPIACIÓN PREDIO 15 HÁS. PARQUE LA RUFINA:

El proyecto Parque La Rufina, formulado por el Gobierno Regional de Ñuble en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se enmarca dentro de la línea de parques urbanos impulsada a nivel nacional, y tiene como objetivo principal contribuir a la equidad territorial, integración social y mejoramiento de la calidad de vida urbana, mediante la creación de un gran espacio público verde en el sector oriente de la comuna de Chillán.

1.- Objetivo General.

Mejorar sustancialmente el acceso a espacios públicos y áreas verdes de calidad en la zona oriente de Chillán, a través del diseño y ejecución del Parque Urbano La Rufina, contribuyendo a la cohesión social, la salud mental y física, la seguridad urbana y el desarrollo territorial equilibrado.

2.- Objetivos Específicos.

1. Incrementar el estándar comunal de áreas verdes desde 4,88 m²/hab. hacia la meta recomendada de 10 m²/hab. por la OMS y el Sistema de Indicadores y Estándares del Desarrollo Urbano (SIEDU).
2. Dotar a la zona oriente de un espacio público de gran escala, que integre zonas deportivas, culturales, de esparcimiento y recreación, acorde a la alta densidad poblacional del sector.
3. Disminuir factores de riesgo social mediante la recuperación de terrenos abandonados o subutilizados, reduciendo la vulnerabilidad urbana.
4. Generar condiciones habilitantes para futuros equipamientos estratégicos.

d) FUNDAMENTOS TÉCNICOS PARA LA EXPROPIACIÓN DEL PREDIO (15 HÁS.):

1.- Ubicación Estratégica del Predio.

El terreno, identificado como Chacra Santa Rufina, se encuentra emplazado a sólo 2,3 km de la Plaza de Armas de Chillán, al final de la Avenida Libertad Oriente. Su localización es clave para articular la expansión urbana hacia el oriente y facilitar la conectividad con otros proyectos de la misma índole.

2.- Condiciones Urbanísticas.

- El predio se encuentra dentro del límite urbano y suelos definidos como áreas de expansión en el Plan Regulador Intercomunal (PRICH).
- Forma parte del Plan de Gestión de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público, Ley 20.958, lo que respalda su priorización y asignación de recursos.

3.- Alta Densificación y Vulnerabilidad del Sector.

- En la zona oriente viven más de 40.000 personas, con altas tasas de densidad habitacional, déficit de servicios públicos y alta vulnerabilidad social.



- El predio es uno de los pocos paños disponibles de gran tamaño para equipamiento urbano, razón por la cual su preservación mediante expropiación resulta estratégica.

4.- Justificación SNI / MDS.

- La iniciativa ya cuenta con Recomendación Satisfactoria (RS) en su etapa de diseño, validada por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, lo que respalda su pertinencia, rentabilidad social y coherencia territorial.
- La Ficha IDI reconoce al parque como una inversión prioritaria para revertir inequidades territoriales y sociales.

5. Seguridad del Terreno.

- La intervención del parque permitirá disminuir la percepción de inseguridad, dotando de iluminación, presencia de comunidad organizada y vigilancia pasiva mediante el uso continuo del espacio.

6.- Viabilidad Técnica de la Expropiación.

- La propiedad cumple con los requisitos de magnitud y ubicación para albergar las cuatro zonas funcionales del parque: zona deportiva, de cultura, infancia, servicios.
- La expropiación asegura la factibilidad de ejecución futura sin depender de variables externas o negociación prolongada con privados.

Lo anterior, conforme al perfil del proyecto y a la Ficha de Iniciativa de Inversión (IDI) visado por el Sistema Nacional de Inversiones (SNI) del Ministerio de Desarrollo Social.

SEXTO: DEL FINANCIAMIENTO

El costo del proyecto asciende a M\$5.756.722.- (Cinco mil setecientos cincuenta y seis millones setecientos veintidós mil pesos). El monto F.N.D.R. aprobado por el Gobierno Regional para este proyecto es de M\$5.756.722.- (Cinco mil setecientos cincuenta y seis millones setecientos veintidós mil pesos), según consta en Certificado N°1164/2025 de fecha 13 de marzo de 2025, cuyo desglose es el siguiente:

FUENTE FINANCIAMIENTO	ITEM	COSTO TOTAL M\$
F.N.D.R.	CONSULTORÍA	438.460
F.N.D.R.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	3.751
F.N.D.R.	TERRENOS (EXPROPIACIÓN)	5.314.511
TOTAL M\$		5.756.722

TASACIONES:

Se realizaron tres tasaciones del terreno que se expropiará, las que se detallan a continuación:

Primera tasación: Efectuada por la empresa Hermes y Cía. Ltda. con fecha de solicitud 18 de julio de 2024, según lo indicado en su respectivo informe de tasación.



Examen Tasación						
	Superficie Bruta	Superficie Neta	UFm2	TOTAL UF		Total \$
Terreno	152,900.00	#####	2.50	382,250.00	---	14,373,318,630
Edificaciones					---	
Obras Complementarias				180.00	---	6,768,338
				Valor de Tasación	382,430	14,380,086,968
Valor UF \$ 97,501.88 Id Hermas 1,980				Valor Liquidación 80%	305,944	11,504,069,575
				Valor Remate 70%	267,701	10,066,060,878

VALOR DE TASACION	
382,430 UF	\$ 14,380,086,968

Milton Amira Laing
C. Civil - Tasador

Segunda tasación: Realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) con fecha 6 de agosto de 2024.

SUPERFICIES Y VALORACION										
TERRENO	Frente		Fondo		Forma	Superficie	M.	UFm2	\$/m2	Total en \$
	332.28	428.85								
EDIFICACION Y OO.CC.										
	Clase	Card	C.Esp	Pisos	Alto	Terraz	Met	Dep	Estado	
1					1.00	1.00			m2	\$
2					1.00	1.00			m2	\$
3					1.00	1.00			m2	\$
4					1.00	1.00			m2	\$
5	Otras edificaciones según Anexo		O*		1.00	1.00			m2	\$
Obras Complementarias		Ninguna								
Valor de la UF = \$ 37.571,67										EDIFICACION Y OO.CC. = \$
VALOR DE TASACION =								140.878 UF	\$ 5.285.430.000	
OBSERVACIONES DEL TASADOR										
Aceptabilidad de las edificaciones: TOTAL										
LAS CONDICIONES DESCRITAS EN CUANTO A AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA, ÁREAS DE ANEGAMIENTO Y ÁREAS DE PROTECCIÓN LIMITAN LAS OPCIONES CONSTRUCTIVAS DE LA PROPIEDAD. POR LO QUE LA PLUSVALÍA DISMINUYE. EL TERRENO POSEE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ELECTRICIDAD PODIENDO ENCONTRARSE DENTRO DE ÁREA DE COMPAÑÍAS LAS QUE SE DEBEN DE PROYECTAR Y EJECUTAR.										



Gabriel Zúñiga Riquelme
ARQUITECTO
N.º 10.000.000-1
DEPARTAMENTO TÉCNICO
TASACIONES APROBADAS
SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

Gabriel Zúñiga Riquelme
FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad y que la información aquí reflejada es verdadera y correcta, y que no ha olvidado nada que influya en el valor de la propiedad.

Declara que no ha tenido en el momento de presentarse alguna de las causas que impiden la realización de la tasación, y que no se ha responsabilizado de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Tercera tasación: Practicada por Erebitis Arquitecto E.I.R.L. con fecha 12 de agosto de 2024.



SUPERFICIES Y VALORACION									
TIPO	Puerta	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$	
TERRENO	331,00	331,00	IRREGULAR	152.900,00	m2	1,38	51.579	\$ 7.932.300.000	
EDIFICACION Y O.O.C.C.									
	Casa	Calle	C.Esp.	Paseo	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado
1									
2									
3									
4									
5	Otras edificaciones según Anexo								
Otras Complementarias	Promedio							GL	\$
Valor de la UF = \$ 37.593,40							VALOR DE TASACION =		
							EDIFICACION Y O.O.C.C. =		\$
							211.002 UF		\$ 7.932.300.000
OBSERVACIONES DEL TASADOR									
Las Edificaciones existentes en el Lote ROL 2212-587 que poseen una superficie aproximada de 490 m2 construidas en albañilería y madera NO cuentan con permiso de edificación, según consta en Certificado de Permiso y Recepciones arrendadas emitido por Com. de Chillán, adjunto como anexo en esta cédula. Como aspecto negativo en el predio posee una baja de rescisión de Termino de Alta Tensión. Como aspecto positivo se visualizan arboledas en sector este y en acceso por Av Libertad Oriente.					Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL				



CARLOS Firmado
IVAN digitalmente por
EREBITIS CARLOS IVAN
GALLARDO EREBITIS GALLARDO
 Fecha: 2024.08.19
 14:28:08 -04'00"
 Erebitis Arquitecto E.I.R.L. RUT 76.205.487-6
 FIRMA DEL TASADOR

El monto asignado para el ítem Terrenos (Expropiación) corresponde al valor fijado en una de las tres tasaciones efectuadas sobre el inmueble en cuestión. No obstante, dicho valor podrá ser ajustado en caso de que el informe de peritos o la sentencia judicial definitiva determine un monto distinto, circunstancia que deberá ser formalmente comunicada y conforme a la normativa vigente que regula este tipo de expropiaciones.

ENCOMENDACIÓN:

Considerando que se encomendará a la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Ñuble la ejecución del ítem Consultoría y Gastos Administrativos, será competencia del SERVIU, la ejecución del siguiente ítem que por este acto se mandata:

FUENTE FINANCIAMIENTO	ITEM	COSTO TOTAL M\$
F.N.D.R.	TERRENOS (EXPROPIACIÓN)	5.314.511
TOTAL M\$		5.314.511

Cabe señalar que de acuerdo a la ficha IDI, los montos señalados se encuentran expresados en moneda presupuesto 2025, por lo que para efectos de requerir dicha actualización se deberá enviar la solicitud mediante correo electrónico dirigido a: luis.padilla@goredenuble.cl.

Los montos señalados en cada uno de los ítems sólo podrán destinarse a ese mismo ítem, no pudiendo traspasarse a otros.

El pago de las correspondientes solicitudes de pagos estará sujeto a las disponibilidades presupuestarias del Fondo Nacional de Desarrollo Regional. Dicha disponibilidad se entiende como un compromiso sujeto a la oportuna información de las programaciones de pagos de la Unidad Técnica, SERVIU, y al cumplimiento de la misma.

SÉPTIMO: DE LOS ESTADOS D E PAGOS

Para el cabal cumplimiento del objeto de este convenio, el mandante se obliga específicamente a:

Solventar las solicitudes de pago que formule la Unidad Técnica considerando intereses y/o reajustes que emanen del proceso según corresponda, con cargo a la Imputaciones Presupuestarias 31 02 003 Terrenos, para la expropiación de inmueble necesaria para el proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN PARQUE LA RUFINA, COMUNA DE CHILLÁN", Código BIP 40051768-0, cuyo monto aprobado por el Gobierno Regional es de M\$5.314.511.- (Cinco mil trescientos



catórcé millones quinientos once mil pesos), valor que puede ser actualizado según moneda presupuestaria del año vigente y/o modificaciones respectivas.

De continuarse la ejecución del convenio en años posteriores al presente ejercicio, el saldo será imputado al subtítulo, ítem y asignación que corresponda en los presupuestos de esos años, siempre que se consulten recursos para ello.

Para que el Gobierno Regional de Ñuble pueda cumplir con lo indicado en cláusula anterior; las solicitudes de Pago que remita la Unidad Técnica deberán contener, a lo menos, los siguientes antecedentes:

Adquisición por Expropiación:

Para el cabal cumplimiento del objeto de este convenio, el Gobierno Regional de Ñuble se obliga a efectuar el pago mediante cheque nominativo, vale a la vista a nombre del titular o depósito de dinero a la cuenta corriente del tribunal conforme a la siguiente documentación de respaldo enviada por la unidad técnica SERVIU, Región de Ñuble:

a) Para el caso de indemnización provisional por expropiación: oficio conductor indicando el monto a pagar; número de cuenta corriente bancaria del tribunal; número de rol de la causa con indicación de su carátula; y, copia del informe de peritos.

b) Par el caso de indemnizaciones definitivas por expropiación: oficio conductor indicando el monto a pagar; número de cuenta corriente bancaria del tribunal; número de rol de la causa con indicación de su carátula; y, copia de la sentencia judicial con certificación de ejecutoriedad.

En ambos casos, el Gobierno Regional de Ñuble deberá pagar directamente al tribunal, ya sea mediante boleta de depósito bancario o depósito electrónico. En caso de depósito electrónico, el Gobierno Regional deberá oficiar a la Unidad Técnica acompañando los documentos de soporte de la operación bancaria electrónica para que se hagan valer dichos antecedentes en el respectivo expediente judicial.

c) Para el caso de pago a peritos: oficio conductor indicando el monto a pagar de cada perito; boleta o factura de cada prestador de servicios a nombre del Gobierno Regional de Ñuble; informe de tasación; y, acto administrativo que nombra a cada perito.

d) Previo al proceso del pago, la Unidad Técnica deberá informar al Departamento de Presupuesto de Inversión Regional del Gobierno Regional de Ñuble, la nómina de peritos nombrada conforme al artículo 4º del Decreto Ley Nº 2.186 Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, ello para efectos de dar continuidad al proceso de pago por parte del Departamento de Presupuesto.

Para el caso de publicaciones: oficio conductor indicando el monto a pagar; factura a nombre del Gobierno Regional de Ñuble; copia simple de la publicación efectuada en el periódico o en el Diario Oficial.

f) Para el pago de receptor o auxiliares de la administración de justicia: oficio conductor indicando el monto a pagar e informe resumido de la diligencia realizada con indicación del rol de la causa judicial; y, factura o boleta a nombre del Gobierno Regional de Ñuble.

No obstante, lo anterior, el Gobierno Regional de Ñuble podrá solicitar a la Unidad Técnica información anexa concerniente a la ejecución del convenio.

Si por resolución judicial se diere lugar a las reclamaciones contenidas en el Decreto Ley Nº 2.186 y fruto de lo cual sufriera variación la indemnización originalmente fijada, la entidad ejecutora deberá remitir los antecedentes al Gobierno Regional de Ñuble para que este cubra las diferencias en valor de la indemnización, siempre que la Ley de presupuestos en el año presupuestario vigente contemple recursos para tales efectos.

NOTA:

EN EL CASO QUE HUBIERE FACTURA O BOLETA ELECTRÓNICA (HONORARIOS), SEGÚN CORRESPONDA, ESTAS DEBERÁN SER EMITIDA A NOMBRE DEL GOBIERNO REGIONAL DE ÑUBLE, AVDA. LIBERTAD S/N, EDIFICIOS PÚBLICOS, 3º PISO, CHILLÁN, RUT 62.000.390-5, POSTERIOR A LA NOTIFICACION AL REFERENTE TECNICO DEL GOBIERNO



REGIONAL DE ÑUBLE SOBRE LA EMISION D E DICHO DOCUMENTO PARA QUE ESTE INFORME A LA DIVISION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS.

Si la factura de la solicitud de pago no es notificada al Referente Técnico, está será rechazada por la Unidad Financiera.

Las empresas contratadas deberán tener en consideración que, al momento de emitir la factura, no se debe completar el campo 801, además el archivo XML correspondiente al DTE que se emita deberá ser enviado al correo dipresrepcion@custodium.com en un plazo máximo de 72 horas (esto es importante, puesto que, de no considerarse incluir en la emisión de la factura, ésta será reclamada).

Se deja establecido que el pago respectivo estará sujeto a su aprobación conforme por parte del Gobierno Regional de Ñuble, a través de la División de Planificación y Desarrollo Regional, por lo que la Unidad Técnica serán responsables de velar por el cumplimiento de los antecedentes solicitados anteriormente y que se encuentren correctamente emitidos; de acuerdo a esto el Gobierno Regional no se hará responsable en el retraso de los respectivos pagos en circunstancias que existan observaciones y que no sean subsanadas oportunamente.

OCTAVO: DE LAS MODIFICACIONES

La Unidad Técnica, no está facultado para aceptar modificaciones solicitadas por personas distintas al Mandante y que impliquen cambios en el monto de expropiación, salvo que estas modificaciones sean previa y oportunamente aprobadas por Mandante, por escrito.

En el evento de presentarse la necesidad de ejecutar modificaciones al monto expropiatorio o situaciones no previstas y siempre que el monto de la modificación no haya excedido el valor real del proyecto (que los montos no superen el porcentaje que la Ley de presupuesto vigente permita, por sobre valor de la recomendación favorable) y estas no impliquen cambios sustantivos del proyecto, respecto a lo originalmente autorizado, solo se requerirá de la autorización previa del Gobierno Regional de Ñuble, la que se expresará mediante oficio favorable del Gobernador Regional de Ñuble.

Todo lo anterior siempre previo a la ejecución de la modificación solicitada.

Cuando las modificaciones y/o solicitudes de recursos extraordinarios signifiquen cambios cualitativos y/o cuantitativos en alguno de los ítems inicialmente aprobados por el Ministerio de Desarrollo Social y/o por el Departamento de Análisis y Evaluación del Gobierno Regional de Ñuble y/o del monto aprobado originalmente, deberán ser revisadas y recomendadas técnicamente sin observaciones por parte del Ministerio de Desarrollo Social y Familia y/o Departamento de Análisis y Evaluación del Gobierno Regional, superada esta instancia y una vez asegurado el financiamiento con la institución correspondiente, el Gobierno Regional de Ñuble debe efectuar la modificación del Convenio.

Todas las modificaciones que se pacten al presente instrumento, deberán sancionarse por acto administrativo sujeto a l trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.

NOVENO: PROGRAMACIÓN DE CAJA

La Unidad Técnica, deberá enviar una Programación Financiera de Caja Mensual, la que deberá ser remitida hasta el quinto día de cada mes al email: [!@goredenuble.cl](mailto:>@goredenuble.cl) y a la contra parte técnica asignada, ante cualquier modificación deberá ser informada antes del día 15 de cada mes.

El formato de la Programación Financiera de Caja será proporcionado a través de la página web institucional (www.goredenuble.cl).



DÉCIMO: DEL ARRASTRE

El proceso de Arrastre es un proceso Anual, donde la Unidad Técnica, deberá coordinarse con el responsable Técnico del proyecto para obtener durante el mes de diciembre la creación y/o actualización de la ficha de arrastre correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: DE LAS VISITAS A TERRENO

Conforme a lo dispuesto por la letra d) del Artículo 20 de Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional, representantes del Gobierno Regional tendrán la facultad de realizar visitas e inspeccionar el terreno cuya expropiación se pretende.

El Gobierno Regional se reserva el derecho de efectuar, sin previo aviso, visitas a terreno para constatar la ejecución y el cumplimiento de las normas aplicables y los acuerdos contenidos en el presente convenio.

DÉCIMO SEGUNDO: DE LOS PLAZOS.

El presente convenio entrará en vigencia a contar de la total tramitación del último acto administrativo que lo aprueba de este servicio y durará hasta el total cumplimiento de la última de las obligaciones estipuladas entre las partes contratantes, por lo cual la ejecución no podrá exceder de un plazo de 15 MESES a partir de la fecha de inicio del decreto que autoriza la expropiación.

El presente convenio extenderá su vigencia hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones financieras que de él se deriven, lo que no podrá exceder bajo ningún respecto el plazo de **UN AÑO**, contados desde la respectiva inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

Que, los plazos señalados anteriormente podrán ampliarse, en virtud de las condiciones establecidas en el convenio mandato, cuando existan razones debidamente fundadas para aquello.

DÉCIMO TERCERO: OTROS

En efecto, una vez que haya finalizado el proceso legal de expropiación por causa de utilidad pública del terreno donde se encontrará emplazado el Parque Urbano La Rufina, la Unidad Técnica deberá materializar y formalizar, como en derecho corresponda, la entrega de la mantención a la Ilustre Municipalidad de Chillán, toda vez que esta repartición pública, velará por su administración, mantención y operatividad, en aras de reforzar el mejoramiento de los espacios públicos, equipamiento idóneo y uso de áreas verdes.

Lo anterior de acuerdo a lo resuelto por el H. Concejo Municipal de Chillán y que consta en Certificado N° 3.133 del año 2024 suscrito por el Sr. secretario Municipal don Pedro San Martín López en el cual se contempla El H Concejo Municipal acuerda por unanimidad de los presentes, aprobar asumir los Costos de Operación y Mantención, para la iniciativa denominada "Construcción Parque La Rufina, Comuna Chillán", para la etapa de Diseño, Código BIP 40051768-0. por un monto de \$311.730.680.- aproximadamente anuales.

El presente mandato será gratuito sin costo alguno para el Gobierno Regional de Ñuble. Por su parte, si la Unidad Técnica invierte recursos propios en la ejecución del proyecto, no podrá requerir su reembolso al Mandante.

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna de Chillán y otorgan competencia a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Se celebra el presente Convenio en dos ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder de las Unidades Técnicas y el otro en poder del Gobierno Regional de Ñuble.



La personería de doña **CLAUDIA CABRERA TORRES**, para actuar en representación del Gobierno Regional de Ñuble, en su calidad de Administradora Regional, consta en Resolución Exenta N°13 de fecha 07 de enero de 2025 de este servicio administrativo, que delega la facultad de dictar Resoluciones y firmar Convenios Mandatos conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley N° 18.091, De Obras Civiles, Consultorías, adquisición de Activos No Financieros, Adquisición de Equipamiento y equipos, y Proyectos de Conservación e Infraestructura Pública y la respectiva resolución aprobatoria de los mismos.

La personería de don **ROBERTO GRANDÓN MONSALVES**, para actuar en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Ñuble, según consta en Decreto Exento RA N°275/5/2023 de fecha 18 de enero de 2023.

El Convenio Mandato para ejecución de expropiación en proyecto "Construcción Parque la Rufina, comuna de Chillán", suscrito entre el Gobierno Regional de Ñuble y Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Ñuble, Código BIP 40051768-0, transcrito precedentemente, se firmó con firma electrónica avanzada por la Gobernadora Regional (S) doña [redacted], cédula nacional de identidad N° [redacted], con fecha de 27 de agosto de 2025, y por el Director del SERVIU Región de Ñuble don **ROBERTO GRANDÓN MONSALVES**, cédula nacional de identidad N° 10.350.350-7, con fecha de 09 de septiembre de 2025.

III.- La presente Resolución no irroga gasto alguno para el Servicio.

IV.- NOTIFÍQUESE el presente acto al Gobierno Regional de Ñuble.

V.- PUBLÍQUESE en la página web del Servicio en Transparencia activa, en actos con efectos sobre terceros.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE


ROBERTO GRANDÓN MONSALVES
DIRECTOR SERVIU REGION DE ÑUBLE

XPA/xpa

Distribución:

- GOBIERNO REGIONAL DE ÑUBLE
- DEPTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL SERVIU ÑUBLE
- DEPTO. JURIDICO SERVIU ÑUBLE
- DEPTO TECNICO SERVIU ÑUBLE
- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES
- CONTRALORÍA INTERNA

