

INTERNO N°19521 TÉNGASE POR EFECTUADO EL TÉRMINO UNILATERAL DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN ENTRE EL COMITÉ LA ILUSIÓN AMPLIACIÓN Y LA EMPRESA CONSTRUCTORA ARAUCARIA SpA, Y APRUÉBESE LA RECONTRATACIÓN DE LAS OBRAS CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA RHAVIL SpA, PARA LA FINALIZACIÓN DEL PROYECTO, UBICADO EN LA COMUNA DE PITRUFQUÉN, REGIDO POR EL D.S. N°255, TITULO III AMPLIACIÓN.

TEMUCO, 30 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 10191

VISTOS:

- a) **El Decreto Supremo N° 255 (v. y u.)**, que reglamenta el otorgamiento de subsidios para el Programa de Protección al Patrimonio Familiar.
- b) **La Resolución Exenta N° 598 (v. y u.)** de fecha 21 de febrero de 2019, que asigna subsidios para la selección extraordinaria en condiciones especiales del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, en sus clases reguladas por los Títulos I, II y III, y aprueba nómina de postulantes seleccionados en el segundo proceso de postulación.
- c) **El Oficio N° 80 de fecha 2024**, de la Ilustre Municipalidad de Pitrufquén (RUT: 69.191.300-7), que informa sobre el **Termino Unilateral Del Contrato De Construcción Y Mandato** entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", (**Código: 138871**), y la empresa constructora "**Constructora Araucaria SpA**", (RUT: **██████████**).
- d) **El Contrato De Construcción Y Mandato**, suscrito el 25 de septiembre de 2018, entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", (representado por Ana Margarita Sepúlveda Valdebenito, RUT: 7.112.220-4), **la Ilustre Municipalidad de Pitrufquén**, y la empresa constructora "**Constructora Araucaria SpA**".
- e) **Actas de reunión del 9 de julio de 2024**, en las que se **toma la decisión de terminar unilateralmente** el Contrato de Construcción con la "**Constructora Araucaria SpA**" y proceder a la recontractación de las obras con la empresa constructora "**Rhivil SpA**" (RUT: **██████████**).
- f) **Oficio N°097/2025**, de fecha **19 de febrero de 2025**, emitido por la **Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Pitrufquén**, se informa el fallecimiento de **tres beneficiarios** del comité.
- g) Que, conforme a los antecedentes proporcionados por la Entidad Patrocinante, se registran **6 renunciaciones** de beneficiarios del **Comité "La Ilusión Ampliación"**.
- h) **Memorándum N°19639**, remitido por la **Encargada del Departamento Técnico del SERVIU Región de La Araucanía** a la **Oficina de Ejecución PPPF – Hogar Mejor** del mismo SERVICIO, que **adjunta el Certificado de Calificación N°19365**, de fecha **11 de noviembre de 2024**, mediante el cual se **aprueban los incrementos de presupuesto correspondientes al Comité "La Ilusión Ampliación"**.
- i) **Informe de Tasación de Obras y Cuadro de Montos a Recontratar**, elaborado por el Inspector Técnico de la Entidad Patrocinante, que indica:
 - **Contrato original de obras:** ascendía a 2.090 UF, correspondiente a 22 beneficiarios, a razón de 95 UF por beneficiario (90 UF de subsidio base y 5 UF de ahorro).
 - **Ejecución parcial:** de los 22 beneficiarios, 8 registran un avance físico ejecutado de **57,03 UF** cada uno, totalizando **456,24 UF ejecutadas**. Del grupo con avance, uno

de los beneficiarios falleció, por lo que el saldo pendiente de ejecución corresponde a 7 beneficiarios, con 37,97 UF por beneficiario, lo que totaliza **265,79 UF** (37,97 UF × 7 beneficiarios).

- **Beneficiarios sin ejecución:** 6 beneficiarios no registran ejecución de obras y mantienen el saldo total de 95 UF cada uno (90 UF de subsidio base + 5 UF de ahorro), equivalente a **570 UF en total**. Que, conforme a la **evaluación técnica efectuada por la Oficina de Evaluaciones**, se **revisa y aprueba el presupuesto actualizado** correspondiente a este grupo, el cual considera un **incremento de 18 UF por beneficiario**, resultando un **monto de 113 UF por beneficiario**, equivalente a **678 UF en total**, (113 UF × 6 beneficiarios) sujeto a la **posterior gestión de los recursos adicionales**.
- **Total de subsidios pendientes de ejecución:** conforme a los antecedentes presentados (**fallecimientos y renunciaciones formalmente acreditados 9 en total**), quedan **13 beneficiarios vigentes para recontractación:** 7 con avance parcial y 6 sin ejecución.
- **Monto total actualizado para la recontractación de obras:** asciende a **943,79 UF**, compuesto por **265,79 UF** correspondientes a los beneficiarios con avance parcial, más **678 UF** correspondientes a los beneficiarios sin ejecución.

Planilla Resumen de Proyectos Ejecutados y Pendientes

Nº	NOMBRE PROYECTO	RUT	AVANCE DE OBRAS RESPECTO DEL MONTO ORIGINAL				MONTOS A RECONTRACTAR			ESTADO EN EL PROGRAMA
			MT. TOTAL SUBSIDIO OBRAS UF.	AHORRO UF	EJECUTADO UF	POR EJECUTAR UF	MONTO DE INCREMENTO A SOLICITAR	MONTO ORIGINAL POR EJECUTAR UF	MONTO TOTAL A RECONTRACTAR	VIGENTE / RENUNCIA / FALLECIDO
1	MARISOL CHANQUEO ORTIZ		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
2	JUAN FERNANDO CURIHUAL ÑANCUAN		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
3	JOSE MANUEL GAVILAN GAVILAN		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
4	VIVIANA JOFRE INOSTROZA		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
5	MARISOL LIZANA GONZALEZ		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
6	MARIA ISABEL MARDONES RODRIGUEZ		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
7	SERGIO TOMAS SANHUEZA MEDINA		90	5	57,03	37,97	0	37,97	37,97	VIGENTE
8	MARTA SAAVEDRA ANCAN		90	5	57,03	37,97	0	0	0	FALLECIDA
9	MAGDALENA CID SANTIN		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
10	JUANA COFRE VEGA		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
11	JUANA MARIA CUMINAO PAILLALEF		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
12	PAOLA ITURRA PINILLA		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
13	CECIA MUÑOZ NAVARRETE		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
14	MARTA RETAMAL CAAMAÑO		90	5	0	95	18	95	113	VIGENTE
TOTAL					456,24			943,79		

- j) La **escritura de Terminación Unilateral de Contrato de Construcción** de fecha 28 de noviembre del 2024, suscrito entre el comité "**La Ilusión Ampliación**" Cód.: **138871**, representado por **ANA MARGARITA SEPÚLVEDA VALDEBENITO**, RUT: [REDACTED]; la Empresa Constructora "**Constructora Araucaria SpA**", RUT: [REDACTED]; **aduciendo las causales de incumplimiento según la cláusula Décimo Sexta, numeral 2;**
- k) **El nuevo Contrato De Construcción Y Mandato** de fecha 28 de noviembre de 2024, suscrito entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", la **Ilustre Municipalidad de Pitrufrquén** y la empresa "**Rhavi SPA**", para continuar con las obras restantes
- l) La **Modificación de Contrato de Construcción y Mandato**, de fecha **21 de julio del 2025**, suscrito entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", la **Ilustre Municipalidad de Pitrufrquén** y la empresa "**Rhavi SPA**" se formaliza la ejecución de **13 subsidios** por un monto total de **943,78 UF**
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;**

CONSIDERANDO:

- a) **Que**, el contrato original de obras fue de **2090 UF**, asignado a 22 beneficiarios a razón de 95 UF cada uno (90 UF de subsidio base y 5 UF equivalentes al ahorro).
- b) **Que**, según el **Informe de Tasación de Obras**, se registró para **ocho beneficiarios** un avance físico de **57,03 UF** por beneficiario, lo que totaliza **456,24 UF ejecutadas**, y un **saldo pendiente de 37,97 UF** por beneficiario. No obstante, considerando el fallecimiento de uno de ellos, el cálculo corresponde a siete beneficiarios, con un **saldo total pendiente de 265,79 UF**. Asimismo, para los **seis beneficiarios sin ejecución de obras**, el saldo pendiente asciende a 95 UF por beneficiario, equivalente a **570 UF en total**.
- c) **Que**, se ha aprobado por parte de la oficina de evaluación de proyectos un nuevo presupuesto que aumenta el original en **18 UF** por beneficiario, exclusivamente para las familias sin avances de ejecución, elevando su saldo pendiente a **113 UF (95 UF + 18 UF)** por beneficiario y, en consecuencia, el monto actualizado para la recontractación de las obras asciende a **943,79 UF. (678 UF + 265,79 UF)**.
- d) **Que**, en virtud del incumplimiento contractual por parte de la empresa "**Constructora Araucaria SpA**" (RUT: [REDACTED]), el Comité "**La Ilusión Ampliación**" (código **138871**) acordó, mediante acta, dar término unilateral al contrato de construcción y proceder con la recontractación de las obras con la empresa "**Constructora Rhavi SpA**" (RUT: [REDACTED]) para concluir la ejecución de las obras.

- e) **Que**, con fecha 28 de noviembre de 2024 se formalizó la escritura de término unilateral del contrato original entre el comité "**La Ilusión Ampliación**" (código **138871**) y la constructora "**Constructora Araucaria SpA**" (RUT: [REDACTED]).
- f) Que con fecha **28 de noviembre de 2024**, se suscribió el Contrato de Construcción entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", la **Ilustre Municipalidad de Pitrufquén** y la empresa constructora "**Rhavil SpA**", para la continuidad de las obras.
- g) Que con fecha **21 de julio del 2025** se suscribió **La Modificación del Contrato de Construcción y Mandato**, entre el comité "**La Ilusión Ampliación**", la **Ilustre Municipalidad de Pitrufquén** y la empresa constructora "**Rhavil SpA**", mediante la cual se formaliza la ejecución de **13 subsidios por un monto total de 943,79 UF**.

R E S O L U C I Ó N :

- 1. Téngase por efectuada** la escritura de Término Unilateral de Contrato de Construcción y Mandato, suscrita por el **Comité "La Ilusión Ampliación"** (código 138871), representado por doña Ana Margarita Sepúlveda Valdebenito, RUT [REDACTED], con la empresa **Constructora "Araucaria SpA"**, RUT [REDACTED], en la que se invocan las causales de incumplimiento establecidas en la cláusula Décimo Sexta, numeral 2; **y téngase por liquidado** el contrato anterior.
- 2. Téngase por celebrado** el nuevo Contrato de Construcción y Mandato, de fecha **28 de noviembre de 2024**, suscrito entre el **Comité "La Ilusión Ampliación"** (código 138871), la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Pitrufquén (RUT: [REDACTED]) y la **empresa Constructora "Rhavil SpA"** (RUT: [REDACTED]), y téngase asimismo por celebrada la modificación de contrato de Construcción, de fecha **21 de julio del 2025**, por un **monto total de 943,79 UF**, que integra el saldo pendiente de ejecución actualizado y el nuevo presupuesto para los beneficiarios sin ejecución.
- 3. Actualícese** en todos los sistemas del MINVU el cambio de Empresa Constructora indicado en la presente resolución y prosígase con las gestiones pertinentes para la correcta aplicación de los subsidios habitacionales.
- 4. Remítase** la presente resolución a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de La Araucanía. Sírvala como notificación suficiente para los efectos pertinentes.

ANOTESE COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

GUM/JNA/SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO. TECNICO SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- OFICINA DE EJECUCION PROGRAMA HOGAR MEJOR - PPPF SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- DEPTO. JURIDICO SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- OFICINA DE PARTES SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LA ARAUCANIA
- UNIDAD DE VIVIENDA ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PITRUFQUEN JIMENAVERA@MPITRUFQUEN.CL
- EMPRESA CONSTRUCTORA RHAVIL ELIAS.APELEO@GMAIL.COM

