



## RESOLUCIÓN EXENTA N°: **366**

**MAT.:** APRUEBA INFORME TÉCNICO N° 82 SOBRE, LIQUIDACIÓN DE CONTRATO, PROYECTO **JJVV VILLA DOÑA FRANCISCA III PDA GRUPO 14**, CÓDIGO **177632**, COMUNA DE **CHILLÁN**, ACOGIDO AL LLAMADO REALIZADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°**624** DE **2023**, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL D.S. N°**255** (V. y U.) DE **2006**.

**CHILLÁN, 25 MAR. 2026**

### VISTOS:

- A. Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- B. Decreto Supremo N°**255** (V. y U.), de **2006**, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones.
- C. Resolución Exenta N°**624** (V. y U.) de fecha **15.03.2023**, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año **2023**, para el desarrollo de proyectos del programa de protección del patrimonio familiar correspondientes al Título II, mejoramiento de la vivienda, destinados a obras de innovación de eficiencia energética y de acondicionamiento térmico de viviendas.
- D. Resolución Exenta N°**628** (V. y U.) de fecha **30-04-2024**, que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el tercer proceso de postulación, llamado nacional en condiciones especiales del año **2024** para proyectos del Título II, entre los que se encuentra el proyecto **JJVV Villa Doña Francisca III PDA grupo 14**, código **177632**, comuna de **Chillán**.
- E. Informe Técnico N°**82**, de fecha **13.02.2026**, emitido por el Departamento Técnico de SERVIU Región de Ñuble, en el cual se detalla la situación actual del proyecto individualizado en el visto anterior, incluyendo el estado de avance físico y real del mismo, la revisión de la documentación técnica y administrativa asociada, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato.
- F. La Resolución N°8 de 12.04.2025, que modifica y complementa Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.
- G. El Decreto Exento RA N° 272/32/2025 (V. y U.), de fecha 29.05.2025, que me nombra directora subrogante de SERVIU Región de Ñuble, y las facultades que en tal calidad me competen de conformidad al D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

### CONSIDERANDO:



1. Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 1 y 38 de la Constitución Política de la República de Chile, la Administración del Estado está al servicio de la persona humana y su finalidad es promover el bien común, atendiendo la necesidad pública en forma continua y permanente.
1. La necesidad de dar continuidad a las obras del proyecto individualizado en el visto **d)**, perteneciente al Título II, mejoramiento de vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el Decreto Supremo N°**255** (V. y U.), de **2006**.
2. El Informe Técnico N°82 señalado en el visto e), que da cuenta del estado de avance físico real y del estado financiero de las obras correspondientes al proyecto **JJVV Villa Doña Francisca III PDA Grupo 14** código **177642**, comuna de **Chillán**.

### RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBASE, informe técnico N° 82 sobre, Liquidación de Contrato que detalla la situación actual del proyecto **JJVV, Villa Doña Francisca III PDA Grupo 14, código 177632**, comuna de **Chillán**, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato, para las **27** familias que conforman el proyecto ya individualizado, el cual se transcribe a continuación.

Proyecto enmarcado en el Llamado realizado vía Resolución Exenta N°624 del 2023 de V. y U., para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N°255 de 2006, Programa de protección del patrimonio familiar.

CÓDIGO	NOMBRE EXPEDIENTE	N° FAMILIAS	COMUNA	PROVINCIA
177632	Comité JJVV. Villa Doña Francisca III PDA Grupo 14	27	Chillán	DIGUILLIN
TOTAL, FAMILIAS		27		

Nombre Proyecto	Comité JJVV. Villa Doña Francisca III PDA grupo 14
Comuna	Chillán
EGIS/PSAT	EGIS Biocej Ltda.
Empresa Constructora	Los Maitenes SPA
Región	ÑUBLE.
Programa	PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR
Decreto supremo	D.S N°255
Título	II
N° beneficiarios Nueva Vigencia	27
% Ejecutados	0%
% Financiero	0%
Fecha Inicio de Obras	08.08.2024



## 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Comité JJVV. Villa Doña Francisca III Grupo 14, es un proyecto enfocado en el mejoramiento térmico compuesto por 27 familias, correspondiente al programa de protección del patrimonio familiar DS N° 255 (V y U) del 2006, título II PDA, emplazado en diversos sectores de la comuna de Chillán.

El cual contempla partidas de acondicionamiento térmico en cada vivienda, tales como solución térmica de tipo Eifs o revestimiento de siding, según corresponda, cambio de ventanas termopanel y puertas exteriores de madera maciza, instalación de extractores baño y cocina, ventilaciones pasivas en los recintos habitables, aislación de cielo e instalación de celosías en puertas interiores.

## 7. SITUACION ACTUAL DE LA OBRA:

La empresa constructora primitiva Los Maitenes SPA no ejecutó obras, por lo tanto 0% de avance físico y 0% de avance financiero, cuya causal corresponde a la falta de capacidad económica, de la empresa constructora antes señalada, por lo cual se procede a dar término anticipado del contrato con la constructora Los Maitenes SPA, al respecto se aplica la Clausula Vigésima Primera, Letra B), la cual establece lo siguiente: " El contratista está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de la obra que indica la carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la carta Gantt, el PSAT informará de esta situación al comité y al Serviu, lo que también faculta al PSAT y al Comité dar término anticipado del contrato.

Con fecha 03.06.2024 se realiza asamblea extraordinaria entre el comité JJVV. Villa Doña Francisca III PDA grupo 14 representado Sr. Gabriel Lagos Muñoz, Rut [REDACTED] presidente del comité, la entidad Patrocinante Servicios y Asesorías Inmobiliarias y Habitacionales Bio Bio Ltda. Rut: 76.011.034-5 y 27 beneficiarios del comité JJVV. Villa Doña Francisca III PDA grupo 14; ( Se adjunta Acta) al respecto cabe señalar que los beneficiarios y directiva expresan voluntariamente su renuncia a la Empresa Constructora Los Maitenes SPA, con un avance del 0 % como la encargada de ejecutar las obras , del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, título II – PDA regulado por el DS 255 ( V y U) de 2006 , del comité antes mencionado, considerando el incumplimiento de contrato, según lo estipulado en su cláusula vigésima primera Letra B, referente al término anticipado del contrato y teniendo en consideración los informes técnicos presentados por la inspección externa de Biocej, motivo de: Atraso injustificado de obras superior al 30% por parte de la constructora Los Maitenes SPA.

## 3. LIQUIDACION DE CONTRATO:

Para realizar el cálculo de liquidación de contrato se consideran los siguientes antecedentes:



Se trabaja con contrato de fecha 06 agosto del 2024, por un monto de 8643 UF, que corresponde al monto total del proyecto, sin ahorro, correspondiente a 27 beneficiarios, con 0% de avance físico de parte de la constructora primitiva Los Maitenes SPA.

#### 4. CUANTIFICACIÓN DE AVANCE EN UF.

Se realiza inspección de la obra en conjunto con el ITO externo de la EGIS Biocej (Sr. Andrés Vera) encontrándose un avance físico de un 0 % por la Constructora Los Maitenes SPA. Se adjunta nómina:

Leyla Carolina Acuña Portorelli, Rut

Jose Daniel Alviar de la Fuente, Rut

Débora Alejandra Araneda Gonzalez, Rut

Alejandra Yasmin Badilla Venegas, Rut

Blanca Cecilia Bastias Bustos, Rut

Sonia Elizabeth Borquez Mardones, Rut

Cristian Marcelo Briones Saez, Rut

Margarita Cárcamo Guzmán, Rut

Gabriel Ruben Cardenas Andrade, Rut

Fresia del Carmen Cardenas Andrade, Rut

Juana del Carmen Conejeros López, Rut

Carla Stefhanie Elgueta Sandoval, Rut

Jose Luis Elgueta Hernandez, Rut

Cecilia Ruth Ferrada Astroza, Rut

Marta Alejandra Fuentealba Urra, Rut

Johanna Patricia Gutierrez Vázquez, Rut

Brigida de las Mercedes Henriquez Jara, Rut

Gladys del Carmen Lagos San Martin, Rut

Laura Isabel Mancilla Riveros, Rut

Eduvina Olaya Medina Nuñez, Rut

Vilma Ivon Norambuena Garrido, Rut

Maria Elena Quezada Sanchez, Rut

Blanca Luz Quezada Gonzalez, Rut



Jimmy Jhon Rivera Manriquez, Rut [REDACTED]

Gladys del Carmen Riveros Chavez, Rut [REDACTED]

Juan Osvaldo Rodriguez Hurtado, Rut [REDACTED]

Maria Soledad Sepulveda Gallegos, Rut [REDACTED]

Luego de realizar el levantamiento de obras en terreno, se concluye lo siguiente:

- A. Al respecto se indica lo siguiente el avance físico del comité JJVV Villa Doña Francisca III PDA Grupo 14 corresponde a un 0% de la EC. Los Maitenes SpA. lo que falta por ejecutar (27 viviendas) será ejecutado por la nueva empresa constructora Ertly SPA, elegida según acta de reunión extraordinaria de fecha 03.06.2024.
- B. De acuerdo con lo indicado por OOHH se podrá pagar lo ejecutado a cada constructora, según lo ejecutado.
- C. Con fecha 14.01.2026 la entidad Patrocinante Biocej Ltda., ingresa a Serviu, carpeta con antecedentes para proceder a la liquidación de contrato.

FDA. CPO.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE**

  
**ARACELLY GODOY BUSTOS**  
**DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE**

  
DEPARTAMENTO JURÍDICO

  
ABOGADO

  
**IEP/GMH/JACH/CPO/cpo.**

Distribución:  
Entidad Patrocinante Biocej Ltda. [REDACTED]  
Dirección SERVIU Región de Ñuble.  
Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Ñuble.  
Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble.  
Oficina de Partes SERVIU Región de Ñuble.

