

AUTORIZA PAGO DEL CUARTO ANTICIPO, CON AVANCE DE OBRAS, DEL VALOR DE 6 DE 10 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 DE VIVIENDA QUILQUILCO, DE LA COMUNA DE LOS LAGOS, CÓDIGO 36045, A FAVOR DE CUMPLIO CHILE SPA.

VALDIVIA, 05 JUN. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2751

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

- a). La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de bases generales de la Administración del Estado.
- b). La Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- c). Lo dispuesto en el Decreto Supremo N°355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- d). El Decreto Supremo N°10, de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.
- e). La Ley N°21.796, que aprueba el Presupuesto de Ingreso y Gastos del Sector Público para el año 2026.
- f). La Resolución N°36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y sus modificaciones.
- g). La Resolución Exenta N°2.851, de fecha 31 de julio de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que modifica delegación de facultades al Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales.
- h). La Resolución Exenta N°3061, de fecha 13 de agosto de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que deja sin efecto R.E N°2855/2025 establece y/o actualiza encargados.

CONSIDERANDO:

- 1). La Resolución Exenta N°321, de fecha 23 de febrero de 2024, 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 proyectos 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.
- 2). La Resolución Exenta N°374, de fecha 17 de marzo de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°321 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2024, 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 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, y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- 3). La Resolución Exenta N°2517, de fecha 10 de julio de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes del proyecto de construcción en sitio residente Comité de Vivienda sector Quilquilco, comuna de Los Lagos, patrocinado por la Entidad de Gestión Rural Consultora M&A SpA, para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015.

4). El contrato de construcción de proyecto colectivo, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, modalidad Construcción en Sitio Residente, de fecha 14 de agosto de 2025, suscrito entre el "Comité de Vivienda sector Quilquilco", de la comuna de Los Lagos, RUT N°65.142.097-0, representado por su Presidenta doña Anita Ester Zúñiga Belmar, cédula de identidad N°11.424.636-0, la Entidad de Gestión Rural "Consultora M&A SpA", RUT N°77.469.105-7, representada por doña Mackarennna Trinidad Castillo Marchant, cédula nacional de identidad N°18.549.455-1 y la constructora "Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A.", RIT N°96.920.090-2, representada por don Ricardo Ciprián Gutiérrez Melo, cédula nacional de identidad N°8.384.120-7, para la construcción de 10 viviendas, por el precio total de 14.646 Unidades de Fomento y plazo de ejecución de obras de 360 días corridos; protocolizado ante Notario Público Titular de Los Lagos, doña Antonieta Rojas Pontigo, Repertorio N°530-2025, de fecha 19 de agosto de 2025.

5). Que, consta en acta de entrega de terreno que la obra "Comité de Vivienda Quilquilco", de la comuna de Los Lagos, integrada por 10 beneficiarios, inició sus obras con fecha 22 de agosto de 2025, fijándose el termino de las obras hasta el 17 de agosto de 2026.

6). El certificado de fianza WEB N°W6238-019709, Ley N°20.179, pagadero a primer requerimiento, nominativo e irrevocable, emitido por INGE S.A.G.R., con vigencia desde el 19 de agosto de 2025 al 30 de noviembre de 2026, por la suma de 366,15 Unidades de Fomento, presentada por Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A., RUT N°96.920.090-2 a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, Comité de Vivienda sector Quilquilco, código 36045, comuna de Los Lagos y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.

7). Que, 7 beneficiarios acreditan disponibilidad de terreno conforme lo preceptúa el artículo 24 letras b) N°1, y 2 beneficiarios con el N°7 del D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, según dan cuenta las siguientes inscripciones de dominio del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos:

Beneficiario	Inscripción Reg. de Propiedad	CBR	Rol de Avalúo
Elizabeth del Carmen Luna Saez	Fs. 471 N°797 año 2000	Los Lagos	80-121
Isilda Matea Cayún Huenchu	Fs. 663 N°834 año 2023	Los Lagos	80-568
José Armando Ruiz Villalobos	Fs. 374 N°501 año 2021	Los Lagos	80-503
Juan Israel Cayún Huenchu	Fs. 661 N°833 año 2023	Los Lagos	80-567
Lidia Soledad Vera Cayún	Fs. 242 N°314 año 2023	Los Lagos	80-177
Heriberto Omar Garcés Risco	Fs. 845 N°1146 año 2021	Los Lagos	1241-11
Segundo Rigoberto Yobanolo Tapia	Fs.1533 N°2007 año 2022	Los Lagos	80-491

8). Que, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 71 letra c) del D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, 7 de los 10 beneficiarios, individualizados en el considerando precedente constituyeron prohibiciones de gravar y enajenar, sobre sus inmuebles a favor de SERVIU Región de Los Ríos, inscritas en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos, de acuerdo con lo siguiente:

Beneficiario	Inscripción Prohibición CBR Los Lagos
Elizabeth del Carmen Luna Saez	Fs. 187 N°205 año 2025
Isilda Matea Cayún Huenchu	Fs. 250 N°264 año 2025
José Armando Ruiz Villalobos	Fs. 205 N°223 año 2025
Juan Israel Cayún Huenchu	Fs. 217 N°233 año 2025
Lidia Soledad Vera Cayún	Fs. 206 N°224 año 2025
Heriberto Omar Garcés Risco	Fs. 3 N°3 año 2026
Segundo Rigoberto Yobanolo Tapia	Fs. 200 N°220 año 2025

9). El Informe Técnico N°4, para estado de pago N°4, con avance de obras, del Comité de Vivienda sector Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, 10 viviendas, de fecha marzo de 2026, suscrito por doña Mackarennna Castillo Marchant, Fiscalizadora Técnico de Obra, visado por don Andrés Rosales Kusch, Supervisor de Obras de SERVIU Los Ríos, el cual indica en sus conclusiones que: "La obra presenta un avance programado de un 37% según programación y avance real de 35,75%.

Respecto del cumplimiento a las solicitudes de la FTO, obra da cumplimiento. El avance financiero de las obras correspondientes a las partidas ejecutadas y cobradas en el presente estado de pago de acuerdo al presupuesto son 1.906,01 UF, de las cuales 0 UF corresponden a los ahorros y 1.906,01 UF corresponden a subsidios, representando el monto de avance financiero para este periodo en relación a los subsidios un 35,78 % del monto de los mismos y un 35,75 % del monto total del contrato. El avance físico y financiero presentado corresponde a los trabajos efectuados desde el 18 de febrero del 2026 al día 24 de marzo del 2026. Se presentan certificados de obligaciones para el periodo correspondiente, en que consta se encuentran todas las cotizaciones y

sueldos cancelados.
Finalmente se procede a dar curso al primer anticipo en atención a que las obras ejecutadas se encuentran conformes a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y no existen observaciones pendientes en relación a las mismas partidas”.

10). Que, de acuerdo con Ficha M3- Cuadro de cobros Comité de Vivienda sector Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, presentada por Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A., visada por doña Mackarennna Castillo Marchant, Fiscalizadora Técnico de Obras; don Andrés Rosales Kusch, Supervisor de Obras de SERVIU Región de Los Ríos; la Entidad de Gestión Rural M&A SpA y don Oscar Barrera Leal, Profesional Residente, el presente estado de pago comprende a los siguientes beneficiarios, monto y porcentaje de ejecución de obras:

Nº	Beneficiario	C.I.	Monto por cobrar (U.F.)	% Ejecutado a la fecha
1	Elizabeth del Carmen Luna Saez	7.343.097-6	464,43	31,86
2	Isilda Matea Cayún Huenchu	9.424.430-7	402,91	26,38
3	José Armando Ruiz Villalobos	8.215.052-8	167,08	11,46
4	Juan Israel Cayún Huenchu	7.880.396-7	271,56	18,63
5	Heriberto Garcés Risco	8.237.726-3	110,46	7,58
6	Lidia Soledad Vera Cayún	19.999.650-9	489,57	33,59

11). La programación financiera (P⁴), de fecha 26 de marzo de 2026, del Comité de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, presentada por Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A., visada por doña Mackarennna Castillo Marchant Fiscalizadora Técnico de Obras; don Andrés Rosales Supervisor de Obras de SERVIU Región de Los Ríos; la Entidad de Gestión Patrocinante M&A SpA; el cual indica un cuarto estado de pago por la suma de 1.906,01 Unidades de Fomento por concepto de subsidios.

12). El estado de pago N°4, del Comité de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, de fecha 18 de febrero de 2026 al 24 de marzo de 2026, por la suma total de 1.906,01 Unidades de Fomento, debidamente visado por don Andrés Rosales Kusch, Supervisor de Obra y doña Virginia Casanova, Encargada Sección de Supervisión de Asistencia Técnica, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos; la Entidad de Gestión Rural Consultora M&A SpA, doña Mackarennna Castillo Marchant, Fiscalizadora Técnico de Obras e Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A.

13). La Resolución Exenta N°972, de fecha 10 de marzo de 2026, del SERVIU Región de Los Ríos, que autoriza pago del primer anticipo, con avance de obras, del valor de 4 de 10 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 de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, código 36045, a favor de Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A y su autorización de pago N°339375, de fecha 10 de marzo de 2026 por 977,61 UF.

14). La autorización de pago N°339968, de fecha 17 de marzo de 2026, que autoriza pago del segundo anticipo con avance de obras del valor de 2 de 10 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 de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, código 36045, a favor de Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A, por 679,36 UF.

15). La autorización de pago N°340344, de fecha 19 de marzo de 2026, que autoriza pago del tercer anticipo con avance de obras del valor de 7 de 10 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 de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos, código 36045, a favor de Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A, por 1.665,21 UF.

16). El contrato de cesión de créditos y mandato especial irrevocable, de fecha 30 de marzo de 2026, en virtud del cual, consta que Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmué S.A, vendió, cedió y transfirió a Cumpló Chile Spa., el derecho a cobrar y percibir la cantidad 1.906,01 U.F., correspondiente de 10 beneficiarios, correspondientes al Estado de pago N°4, del Comité de Vivienda Sector Quilquilco, comuna de Los Lagos.

17). Que el artículo 71 inciso 1° del Decreto Supremo N°10 (V. y U.) de 2015, dispone: **"Tratándose de proyectos relacionados con postulaciones colectivas y operaciones individuales de construcción en sitio del residente, que reúnan los requisitos para iniciar obras, si las disponibilidades de caja lo permiten, el contratista podrá solicitar anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras"**. Con todo lo anterior dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° AUTORIZÁSE al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para pagar a favor de **CUMPLIO CHILE SPA**, RUT N°76.177.621-5, **el cuarto anticipo**, con avance de obras, que corresponde a la suma de **1.906,01 U.F.**, del valor de 6 de 10 subsidios habitacionales del Comité de Vivienda Quilquilco, de la comuna de Los Lagos.

2° El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 1.906,01 Unidades de Fomento, se deberá imputar al subtítulo 33, ítem 01, Asignación 136, correspondiente al presupuesto 2026 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

CLAUDIA ANDREA SALAZAR PREISLER
JEFA (S) DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES

LFJ/CAV/PIC/JMV/CVV

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
- DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SECCIÓN PARTES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES UNIDAD DE PAGO DE SUBSIDIOS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
- DEPARTAMENTO TÉCNICO ENCARGADO DEPTO. SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- INMOBILIARIA E INVERSIONES CONSTRUCTORA OLMUÉ S.A.

Ley de Transparencia Art 7.G