



**TRABAJANDO
PARA USTED**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:

728

MAT.: APRUEBA INFORME TÉCNICO N°270 SOBRE LIQUIDACIÓN DE CONTRATO, PROYECTO **JJ.VV VILLA BRISAS DEL BICENTENARIO PDA 4**, CÓDIGO **184477**, COMUNA DE **CHILLÁN**, ACOGIDO AL LLAMADO REALIZADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°1229 DE **2025**, DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N°27 (V. y U.) DE **2016**.

CHILLÁN, 23 JUN. 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°27 (V. y U.), de **2016**, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y sus modificaciones.
- C. Resolución Exenta N°1229 (V. y U.) de fecha **03.09.2025**, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año **2025**, para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios correspondientes al Capítulo Cuarto, destinado a proyectos de eficiencia energética y a proyectos de acondicionamiento térmico de la vivienda, tanto en la línea general como en el marco de los planes de descontaminación atmosférica, además fija la cantidad de recursos que se destinaran al financiamiento de cada una de las líneas de atención del programa y aprueba anexos del llamado.
- D. Resolución Exenta N°607 (V. y U.) de fecha **14.04.2026**, que aprueba nómina de selección de beneficiarios de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, regulado por el N°27 (V. y U.), de **2016**, capítulo cuarto, destinado a proyectos de eficiencia energética y a proyectos de acondicionamiento térmico tanto en la línea general como en el marco de los planes de descontaminación atmosférica, entre los que se encuentra el proyecto **JJ.VV Villa Brisas del Bicentenario PDA 4**, código **184477**, comuna de **Chillán**.
- E. Informe Técnico N°270, de fecha **11.06.2026**, 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 de SERVIU (S) 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.
- 2. La necesidad de dar continuidad a las obras del proyecto individualizado en el visto **d)**, perteneciente al capítulo cuarto, proyectos de eficiencia energética y a proyectos de acondicionamiento térmico, del programa de mejoramiento de viviendas y barrios regulado por el Decreto Supremo N°27 (V. y U.), de **2016**.
- 3. El Informe Técnico N°270 señalado en el visto e), que da cuenta del estado de avance físico real y del estado financiero de las obras correspondientes al proyecto **JJ.VV Villa Brisas del Bicentenario PDA 4**, código **184477**, comuna de **Chillán**.

RESOLUCIÓN:

APRUÉBASE el Informe Técnico N°270, de fecha **11 de Junio de 2026**, que detalla la situación actual del proyecto **JJ.VV Villa Brisas del Bicentenario PDA 4**, código **184477**, comuna de **Chillán**, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato, para las **14** familias que conforman el proyecto ya individualizado, que se transcribe a continuación:

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

Proyecto enmarcado en el Llamado realizado vía Resolución Exenta N°1229 de 03.09.2025 de V. y U., para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N°27 de 2016, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para Proyectos del Capítulo Cuarto, Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica para la Vivienda.

CÓDIGO	NOMBRE EXPEDIENTE	Nº FAMILIAS	COMUNA	PROVINCIA
184477	JJ.VV VILLA BRISAS DEL BICENTENARIO PDA 4	14	CHILLÁN	DIGUILLIN
TOTAL, FAMILIAS		14		

Nombre Proyecto	JJ.VV Villa Brisas del Bicentenario PDA 4.
Comuna	Chillán
EGIS/PSAT	Entidad Patrocinante Serón Spa.
Empresa Constructora	Victor Hugo Gutiérrez Jeldres.
Región	Ñuble.
Programa	Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para Proyectos del Capítulo Cuarto, Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica para la Vivienda.
Decreto supremo	D.S N°27.
Capítulo	IV.
% Ejecutados a la fecha	0%
% Financiero	0%
Fecha Inicio de Obras	Sin Inicio de Obras.
Supervisor de Obra	Carolina Gutiérrez Gutiérrez.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto Acondicionamiento Térmico PDA - JJ.VV. Villa Brisas del Bicentenario IV se localiza en calle Barros Arana N°1261, dentro del complejo habitacional Villa Brisas del Bicentenario. Geográficamente, el sector se sitúa en el cuadrante nororiente de la comuna de Chillán, Región de Ñuble. Las unidades habitacionales intervenidas corresponden exclusivamente al uso de suelo residencial.

Las faenas de optimización energética se diferencian según la materialidad estructural predominante de cada inmueble, estructurándose bajo los siguientes criterios técnicos:

Inmuebles de Estructura de Albañilería

- Complejo Techumbre (Cielo): Instalación de barrera térmica compuesta por lana mineral de un espesor nominal de 100 mm dispuesta de forma continua sobre el cielo.
- Complejo Paramento Vertical (Muros - Sistema EIFS):
 - Fijación de planchas de poliestireno expandido (EPS) de espesor $e = 80$ mm y una densidad nominal de $d = 15 \text{ kg/m}^3$.
 - Instalación de malla de refuerzo de fibra de vidrio texturizada.
 - Aplicación de capa base de mortero elastomérico.
 - Acabado final mediante pasta texturada y revestimiento de pintura impermeabilizante.

Inmuebles de Estructura de Madera

- Complejo Techumbre (Cielo): Instalación de aislamiento térmico mediante lana mineral de 100 mm de espesor.
- Complejo Paramento Vertical (Muros Exteriores):
 - Incorporación de aislamiento térmico de poliestireno expandido (EPS) de 50 mm de espesor en el alma de la estructura o como trasdosado.
 - Revestimiento exterior final mediante tinglado de planchas de fibrocemento tipo *siding* de 8 mm de espesor, fijadas mecánicamente.

Componentes Transversales de Habitabilidad y Ventilación

Con el objetivo de dar cumplimiento estricto a las exigencias térmicas e higrotérmicas de la normativa vigente (Planes de Descontaminación Atmosférica - PDA), se incorporan las siguientes partidas complementarias:

- Solución de Vanos: Reemplazo e instalación de ventanas con tecnología de Doble Vidriado Hermético (DVH) o termo paneles para mitigar puentes térmicos.
- Ventilación Mecánica: Incorporación de extractores mecánicos de aire en zonas húmedas (baños y cocinas) para el control del confort higrotérmico y prevención de condensación.
- Cumplimiento Normativo: Adecuación integral de la envolvente según los estándares de transmitancia térmica exigidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).

3. SITUACION ACTUAL DE LA OBRA:

- Origen de la Cartera: El proyecto técnico fue diseñado originalmente bajo la cartera del Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) del año 2024. En dicho periodo, las viviendas obtuvieron la condición de "Calificadas", pero quedaron en estado de lista de espera sin asignación de subsidios por limitaciones de financiamiento presupuestario.
- Re postulación y Selección: El proyecto fue repostulado durante el año 2025 bajo el marco regulatorio del Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016, Capítulo IV, relativo a proyectos de Eficiencia Energética. El proceso se rigió por las condiciones

de la Resolución Exenta N° 1229 del 3 de septiembre de 2025, que convocó al llamado único de postulación para dicha vigencia.

- Asignación de Subsidios: Mediante la Resolución Exenta N° 607 de fecha 14 de abril de 2026, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo seleccionó oficialmente el proyecto, otorgando los fondos para su ejecución.

Situación Contractual Actual y Causales de Término

Posterior a la selección, la empresa adjudicataria original, Constructora Víctor Hugo Gutiérrez Jeldres, notificó formalmente su desistimiento de ejecutar las obras y solicitó el término anticipado del vínculo contractual, fundado en la pérdida de viabilidad financiera del proyecto e insolvencia económica sobrevenida.

Este desequilibrio financiero responde a los costos fijos asociados al arrastre del proyecto desde 2024 y a las modificaciones técnicas y de nómina exigidas para lograr la calificación definitiva de las familias beneficiarias.

Ante este escenario, se constituyó un acuerdo de voluntades tripartito entre:

1. El Mandante: Representado por la presidenta de la Junta de Vecinos Villa Brisas del Bicentenario IV.
2. La Entidad Patrocinante: Serón SpA.
3. El Contratista: Víctor Hugo Gutiérrez Jeldres.

Las partes acordaron la resciliación por mutuo acuerdo del contrato de construcción vigente, no existiendo litigios pendientes entre ellas.

Estado Físico y Financiero de las Obras

Se deja constancia expresa y bajo fe de erratas para los registros de inspección que:

- Avance Físico: El proyecto registra un 0% de ejecución. Ninguna de las viviendas que componen el comité ha sido intervenida, modificada o recepcionadas en sus faenas de acondicionamiento térmico.
- Estado Financiero: No existen estados de pago cursados, anticipos otorgados, ni montos pendientes de cobro o liquidación en favor de la constructora saliente. La obligación financiera se mantiene íntegra y sin ejecución presupuestaria en las arcas fiscales.

Continuidad del Proyecto y Plazos Perentorios

De acuerdo con las bases reguladoras vigentes y lo estipulado en la resolución de selección N° 607 (14 de abril de 2026), el proyecto cuenta con un plazo administrativo estricto de 90 días corridos para proceder al Acta de Entrega de Terreno e Inicio de Obras.

- Fecha Límite de Inicio: 22 de julio de 2026.

Con el propósito de no vulnerar los derechos adquiridos por las familias beneficiarias ni arriesgar la caducidad de los subsidios por vencimiento de plazos, la asamblea de beneficiarios ha determinado por unanimidad adjudicar de forma directa la ejecución del proyecto a la empresa Constructora Hábitat Green SpA, la cual cuenta con la capacidad técnica y financiera inmediata para asumir el total de la cartera contratada dentro del marco presupuestario asignado.

Petición Concreta y Conclusión

En virtud de los argumentos técnicos y jurídicos anteriormente expuestos, se solicita a la autoridad habitacional:

1. Agilizar la tramitación administrativa de la resciliación contractual con la empresa Víctor Hugo Gutiérrez Jeldres, liberando el proyecto en los sistemas institucionales.
2. Autorizar el cambio de entidad constructora en favor de Hábitat Green SpA, validando sus antecedentes de inscripción en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu.

3. Celeridad en la emisión del acto administrativo correspondiente, permitiendo la firma del nuevo contrato y el inicio material de las obras antes del vencimiento del plazo perentorio fijado para el 22 de julio de 2026.

4. LIQUIDACION DE CONTRATO:

Se deja constancia expresa de que el presupuesto total asignado y contratado originalmente para la ejecución material de las obras de acondicionamiento térmico asciende a la suma de 5.151 Unidades de Fomento (UF). Este monto global comprende la totalidad de las partidas técnicas, gastos generales, utilidades y mano de obra requeridos para la intervención de las viviendas del comité.

Declaración de Exención de Liquidación y Alcance Financiero

Debido a que el avance físico y constructivo del proyecto es equivalente a un 0%, la relación económica con el contratista saliente se rige bajo los siguientes términos perentorios:

- Inexistencia de Obligaciones Financieras: Al no haberse iniciado la ejecución de faenas en ninguna de las soluciones habitacionales contempladas, no procede la liquidación, pago ni devolución de montos en favor de la empresa Constructora Víctor Hugo Gutiérrez Jeldres.
- Liberación de Fondos: El monto íntegro de 5.151 UF se mantiene disponible en las arcas del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) para su reasignación y traspaso directo al nuevo contrato que se suscribirá con la empresa Hábitat Green SpA.
- Finiquito Contractual: La figura jurídica de la resciliación extinguirá la totalidad de las obligaciones recíprocas, declarando que las partes se encuentran al día y que el contratista saliente renuncia a cualquier cobro de indemnización o compensación económica por concepto de gastos administrativos o preparación de faenas.

5. TABLAS DE CUANTIFICACIÓN DE AVANCE EN UF:

CONCEPTO	AVANCE %	MONTO UF
Presupuesto total del contrato.	0%	5151 UF
Avance físico registrado.	0%	0
Avance físico aprobado por ITO.	0%	0
Avance financiero	0%	0 UF

6. CONCLUSIONES:

En virtud de lo antes señalado y considerando que el proyecto es relevante para dar solución habitacional a 14 familias del proyecto "JJ.VV Villa Brisas del Bicentenario PDA 4", código 184477, compuesto por 14 familias de la comuna de Chillán, la que cuenta con un porcentaje de avance de 0% y pagado un monto de 0 UF.

Dicha ejecución estuvo a cargo de la Empresa Constructora Victor Hugo Gutiérrez Jeldres, quedando pendiente por ejecutar un 100% del proyecto, correspondiente al monto total de 5151 UF.

Asimismo, considerando la importancia de fortalecer los procesos participativos que nuestra región viene impulsando, se estima procedente la resciliación de los contratos asociados a subsidios incompletos o pendientes de ejecución, con el fin de dar continuidad a los procesos establecidos en el llamado realizado mediante la Resolución Exenta de Llamado N°1229 (V. Y U.) de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el Decreto Supremo N°27 (V. y U.) de 2016.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE.



ARACELLY GODOY BUSTOS
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

IEP/GMH/JACH/CGG/cgg

Distribución:

Entidad Patrocinante Serón Spa; Correo [REDACTED]
Dirección SERVIU Región de Ñuble.
Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Ñuble.
Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble.
Departamento Jurídico SERVIU Región de Ñuble.
Departamento Técnico SERVIU Región de Ñuble – (Carolina Andrea Gutierrez Gutierrez).
Oficina de Partes SERVIU Región de Ñuble.

