



**RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA**

AUTORIZA PRIMER ANTICIPO CON AVANCE DE OBRAS DE UN SUBSIDIO HABITACIONAL DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN SITIO RESIDENTE, REGULADO POR EL D.S. N°10 (V. Y U.) DE 2015, DE LA BENEFICIARIA DOÑA LUCERINA ESTER LÓPEZ VILLABLANCA DEL SECTOR CHORRILLOS COMUNA DE LOS LAGOS, A FAVOR DE INMOBILIARIA E INVERSIONES CONSTRUCTORA OLMUE S.A.

VALDIVIA, 27 NOV. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4708

**VISTOS:**

- a). La Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- b). 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.
- c). El Decreto Supremo N°10, de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.
- d). La Ley N°21.722, que aprueba el Presupuesto de Ingreso y Gastos del Sector Público para el año 2025.
- e). 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, modificada y complementada por Resolución N°8, de fecha 24 de marzo de 2025, del mismo origen.
- f). La Resolución TRA N°272/27/2024, de fecha 17 de junio de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, tomada de razón el 19 de julio de 2024, que designa como Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU Región de Los Ríos, al funcionario Sr. Mauricio Carrasco Sepúlveda.
- g). La Resolución Exenta N°276, de fecha 21 de marzo de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que delega facultades que indica al Jefe del Departamento de Operaciones Habitacionales.
- h). 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.

**CONSIDERANDO:**

- 1). La Resolución Exenta N°1636, de fecha 12 de julio de 2019, 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 proyectos de construcción de viviendas nuevas, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- 2). La Resolución Exenta N°618, de fecha 31 de marzo de 2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°1636 (V. y U.) de fecha 12 de julio de 2019 y sus modificaciones, 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 viviendas nuevas, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- 3). La Resolución Exenta N°415, de fecha 01 de julio de 2024, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que asigna subsidios complementarios a que se refiere el artículo 10 del D.S. N°10 (V. y U.) 2015, que reglamenta Programa de Habitabilidad Rural, a proyectos de modalidad de construcción de viviendas nuevas, tipología de construcción en sitio del residente, de las comunas de Los Lagos (Expedientes N°23105, 23107, 23118, 23117, 23116, 23115, 23108, 23112, 23111 y 23110).
- 4). La Resolución Exenta N°1104, de fecha 19 de agosto de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes de diez proyectos individuales de Construcción en Sitio Residente, de la comuna de Los Lagos, patrocinados por la Entidad de Gestión Rural Inmobiliaria e Inversiones Victor Peroldo E.I.R.L., para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015.
- 5). Que la persona indicada es beneficiaria de un subsidio habitacional del Programa de Habitabilidad Rural, modalidad Construcción en Sitio Residente, acreditando disponibilidad de terreno, conforme a la siguiente inscripción de dominio.

Beneficiaria			CBR	Rol de Avalúo
--------------	--	--	-----	---------------

	<b>Inscripción Reg. de Propiedad</b>	<b>Año de Insc.</b>		
Lucerina Ester López Villablanca	Fs. 534 N° 722	2011	Los Lagos	290-579

6). El contrato de construcción para operaciones individuales con proyecto habitacional, Construcción en Sitio Residente, Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.), de 2015, celebrado con fecha 13 de Agosto de 2024 suscrito entre doña Lucerina Ester Lopez Villablanca, cédula de identidad N°9.280.024-5, la Entidad de Gestión Rural "Inmobiliaria e Inversiones Victor Peroldo E.I.R.L.", RUT N°76.046.344-2, representada por don Victor Manuel Peroldo Machado, cedula nacional de identidad N°12.744.853-1 e Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmue S.A., RUT N°96.920.090-2, representada por don Ricardo Ciprian Gutierrez Melo cedula nacional de identidad N°8.364.120-7, para la construcción de una vivienda protocolizado con fecha 10 de septiembre de 2024 ante doña Giselle Henriquez Vallejos, Notario Público suplente de la Notaria de Los Lagos, Repertorio N°754-2024.

7). Que, consta en acta de entrega de terreno que la obra Individual CSR Lucerina Ester Lopez Villablanca Código 23116, inició sus obras con fecha 25 de Marzo de 2025, fijándose su término hasta el 20 de Marzo de 2026.

8). El certificado de fianza WEB N°W2537-017689, Ley N°20.179, pagadero a primer requerimiento, nominativo e irrevocable, emitido por la Sociedad de Garantía Recíproca INGE S.A., por la suma de 29,58 U.F., con vigencia desde el 24 de Febrero de 2025 al 30 de Julio de 2026, presentada por Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmue S.A., RUT N°96.920.090-2 a favor de SERVIU Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato del proyecto D.S. N°10, CSR de Lucerina Ester Lopez Villablanca comuna de Los Lagos, seleccionado según Res. Exenta N°618 del 31/03/2020 y el cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.

9). Que, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 68 letra a) del D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, la beneficiaria doña Lucerina Ester Lopez Villablanca constituyó prohibición de gravar y de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno sobre el inmueble a favor de SERVIU Región de Los Ríos, la cual se encuentra debidamente inscrita a Fojas 102 N°117 en el Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos del año 2025.

10). El permiso de edificación obra nueva N°77/20, de fecha 07 de diciembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos, que concede permiso para la construcción de una vivienda con una superficie total de 56 metros cuadrados, ubicado en Sector Lipingue S/N, de la comuna de Los Lagos.

11). El estado de pago 1, de fecha 16 de septiembre de 2025, que comprende el periodo entre el 25 de marzo de 2025 al 16 de septiembre de 2025 de la obra D.S. N°10, Construcción en Sitio Residente, de la beneficiaria doña Lucerina Ester Lopez Villablanca, de la comuna de Los Lagos, por un monto de total de 292,97 Unidades de Fomento, debidamente visado Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmue S.A.; la Entidad de Gestión Rural Inmobiliaria e Inversiones Victor Peroldo E.I.R.L.; doña Soledad Reyes Pérez, Supervisor de Obras y doña Virginia Casanova Aguilar, Encargada Sección Supervisión y Asistencia Técnica, ambas funcionarias de SERVIU Región de Los Ríos.

12). El informe técnico N°1 para estado de pago N°1, de Octubre 2025, de la obra D.S. N°10, Construcción en Sitio Residente, de la beneficiaria Lucerina Ester Lopez Villablanca, de la comuna de Los Lagos, suscrito por don Victor M. Peroldo Machado, Fiscalizador Técnico de Obras, debidamente visado por doña Soledad Reyes Pérez, Supervisor de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, quien concluye en lo pertinente que:

"Durante el presente periodo se trabajó en obra gruesa, tabiquería, estructura de techumbre, cubierta y revestimiento exterior.

La obra presenta a la fecha 16/09/2025, un avance programado de un 28% según programación y avance real de 24,76%.

El avance financiero de las obras correspondientes a las partidas ejecutadas y cobradas en el presente estado de pago de acuerdo al presupuesto son:

- 292,97 UF a cobrar, de las cuales 0,00 UF corresponden a ahorro y 292,97 UF corresponden a subsidios.

Avance financiero en relación a los subsidios es 24,76 % y en relación a monto del contrato es 24,76%. El monto es el mismo ya que el proyecto es exento de ahorro.

Las obras contempladas del presente estado de pago han sido construidas según las especificaciones técnicas correspondientes al proyecto y no existen observaciones pendientes en las partidas presentadas a cobro".

13). La programación financiera del proyecto individual Construcción en Sitio Residente, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, denominada obra construcción vivienda Lucerina Ester López Villablanca, de la comuna de Los Lagos, presentada por Inmobiliaria e Inversiones Constructora

Olmue S.A., que indica un monto programado correspondiente Primer anticipo con avance de obra por la suma de 292,97 Unidades de Fomento por concepto de subsidios.

14). El cuadro control de avance por partidas (M<sup>3</sup>), de la obra D.S. N°10 presentado por Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmue S.A., visada por doña Soledad Reyes Pérez, Supervisora de Obras del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Inspector Técnico de Obras don Victor M. Peroldo Machado, el cual indica un primer pago por 292,97 U.F.

15). 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:

### **R E S O L U C I Ó N:**

**1° AUTORIZÁSE**, al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para girar a favor de **Inmobiliaria e Inversiones Constructora Olmue S.A.** RUT N°96.920.090-2, el pago de **292,97 U.F.** (doscientas noventa y dos coma noventa y siete Unidades de Fomento), que corresponde al 24,77% del monto del subsidio habitacional otorgado a la beneficiaria doña Lucerina Ester Lopez Villablanca, cédula de identidad N°9.280.024-5.

**2°** El gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución Exenta, equivalente a **292,97 Unidades de Fomento**, se deberá imputar al subtítulo 33, ítem 01, Asignación 136 correspondiente al presupuesto 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE**

**MAURICIO CARRASCO SEPULVEDA**  
**JEFE DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVICIO DE VIVIENDA Y**  
**URBANIZACION REGION DE LOS RIOS**

CAV/PIC/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 SECCIÓN PAGO DE SUBSIDIOS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
- DEPTO. DE PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
- SECCIÓN ASISTENCIA TÉCNICA DE OBRAS HABITACIONALES SOLEDAD REYES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.

Ley de Transparencia Art 7.G