

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

INTER. 2119 TENGASE POR EFECTUADA RESCILIACION DE CONTRATO DE EMPRESA CONSTRUCTORA TORGEM SPA. RUT [REDACTED] Y TENGASE POR EFECTUADA LA RECONTRATACION DE LAS OBRAS CON EMPRESA CONSTRUCTORA DARK SPA. RUT [REDACTED] PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO SANTA CATALINA. COD. 164432 DE LA COMUNA DE TEMUCO. INICIATIVA DEL D.S. N255 (V. Y U.), DE 2006 Y SUS MODIFICACIONES, QUE REGULA EL PROGRAMA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR.

TEMUCO, 17 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1084

**VISTOS:**

- a) **El D.S. Nº255 (v. y u.)**, de 2006 y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
- b) **Resolución Exenta Nº1745 de fecha 05 de noviembre 2021**, aprueba nómina de postulantes seleccionados en el primer proceso de postulación, del llamado nacional en condiciones especiales del año 2021 para proyectos del título II, mejoramiento de la vivienda, del programa de protección del patrimonio familiar, destinados a proyectos de obras de innovación de eficiencia energética, de acondicionamiento térmico de viviendas tanto en su línea general como en el marco de los planes de descontaminación atmosférica;
- c) **Carta Nº603 de fecha 21 de enero 2026**, que informa antecedentes para resciliación del contrato de Construcción y Mandato entre el proyecto **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432** de la comuna de **TEMUCO**;
- d) **Contrato de Construcción y Mandato de fecha 07 de febrero del 2022**, suscrito entre el proyecto **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y la Empresa Constructora **TORGEM SPA. RUT: [REDACTED]**;
- e) **Acta de reunión de fecha 20 de octubre del 2025**, en la cual da cuenta que se rescilia el **Contrato de Construcción** con Empresa Constructora **TORGEM SPA. RUT: [REDACTED]**, se informa la recontractación con la nueva Empresa Constructora **DARK SPA. RUT: [REDACTED]**;
- f) **Informe de Tasación de Obras**, ITO Don. Edgardo Manriquez Leinlaf, que da cuenta de un avance físico y financiero del 93.3% quedando pendientes de pago lo indicado en el siguiente cuadro resumen:

NOMBRE PROYECTO	CODIGO DE GRUPO	COMUNA	MT. TOTAL SUBSIDIO UF.	MONTO TOTAL COBRADO	AHORRO	MONTO TOTAL DEL A RECONTRATAR
<b>GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA</b>	<b>164432</b>	<b>TEMUCO</b>	<b>3.809</b>	<b>3.641</b>	<b>1</b>	<b>169</b>

- g) La **escritura de Resciliación de Contrato de Construcción de fecha 28 de octubre del 2025**, suscrito entre el proyecto **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y la Empresa **TORGEM SPA. RUT: [REDACTED]**, donde se acuerda poner término al contrato de construcción;
- h) El **Contrato de Construcción y Mandato** de la nueva empresa constructora, **de fecha 28 de octubre 2025**, suscrito entre el **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y la Empresa Constructora **DARK SPA. RUT: [REDACTED]**;

- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) La Resolución Exenta N° 231 de fecha 21/01/2026, que sanciona feriado legal a don José Luis Sepúlveda Soza, desde el 28/01/2026 hasta el 17/02/2026, ambas fechas inclusive;
- m) El Decreto Exento N° 272/68/2025 de fecha 31 de diciembre de 2025 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del Serviu Región de la Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como primer Subrogante a don Marco Avila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- n) La Resolución RA N°272/1456/2024 de fecha 27/09/2024, que prorroga nombramiento en el cargo de Jefe del Departamento Jurídico a don Marco Ávila Figueroa;

#### **CONSIDERANDO:**

1. Qué; según acta de reunión del **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, se acuerda la Resciliación del contrato de Construcción suscrito con la empresa constructora **TORGEM SPA. RUT: [REDACTED]**, y la recontractación de las obras con la Empresa Constructora **DARK SPA. RUT: [REDACTED]**;
2. **La tasación de Obras** visadas por el inspector Técnico de la Entidad Patrocinante, en la cual se informa que existe un avance físico del **93.3%**. Quedando pendientes el **6.7%** del **Monto Total Contratado el cual equivale a 169 UF, las cuales se desglosan en el Monto Total Subsidio de Obras equivalente a 168 UF, el Ahorro equivalente a 1 UF y el copago equivalente a 0 UF;**
3. **La escritura de Resciliación De Contrato, en la cual con fecha 28 de octubre del 2025**, las partes en común acuerdo vienen a resciliar el contrato grupal sin reclamo entre ellos;
4. **La escritura de fecha 28 de octubre 2025**, suscrita entre **el GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y La Empresa Constructora **DARK SPA. RUT: [REDACTED]** mediante la cual se recontractan la totalidad de las obras con la nueva empresa constructora;

#### **R E S O L U C I Ó N:**

1. **TÉNGASE** por efectuada La **escritura de Resciliación de Contrato**, entre el **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y la Empresa Constructora **TORGEM SPA. RUT: [REDACTED]** mediante la cual las partes acuerdan poner término al contrato de construcción por mutuo acuerdo; y **TÉNGASE** asimismo por liquidado dicho contrato;
2. **TÉNGASE** por efectuado el nuevo **Contrato de Construcción y Mandato, de fecha 28 de octubre 2025**, suscrito entre el **GRUPO ORGANIZADO SANTA CATALINA. COD: 164432**, y la Empresa Constructora **DARK SPA. RUT: [REDACTED]** por un monto total **169 UF;**

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 completa y correcta aplicación de los subsidios habitacionales;

**ANÓTESE COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**MARCO ANTONIO ÁVILA FIGUEROA  
DIRECTOR (S) REGION DE LA ARAUCANIA**

ACP/JNA/SFB/NAD

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO. TECNICO SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- OFICINA DE EJECUCION PROGRAMA HOGAR MEJOR - PPPF SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
- DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS
- DARK SPA
- FDARKSPA@GMAIL.COM