



TRABAJANDO  
PARA USTED

**MAT.:** APRUEBA INFORME TÉCNICO N°170 SOBRE LIQUIDACIÓN DE CONTRATO, PROYECTO **COMITÉ AMERICA PDA B** CÓDIGO **174328**, COMUNA DE **CHILLÁN**, ACOGIDO AL LLAMADO REALIZADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°617 DE **2022**, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL D.S. N°255 (V. y U.) DE **2006**.

**CHILLÁN, 30 ABR. 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°617 (V. y U.) de fecha **16.05.2022**, que llama a postulación nacional en condiciones especiales año **2022**, 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°687 (V. y U.) de fecha **28.03.2023**, que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el tercer proceso de postulación, llamado nacional en condiciones especiales del año **2023** para proyectos del Título II, entre los que se encuentra el proyecto **COMITÉ AMERICA PDA B**, código **174328**, comuna de **Chillán**.
- E. Informe Técnico N°170, de fecha **14.04.2026**, 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.
2. 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**.
3. El Informe Técnico **N°170** señalado en el visto e), que da cuenta del estado de avance físico real y del estado financiero de las obras correspondientes al proyecto **COMITÉ AMERICA PDA B** código **174328**, comuna de **Chillán**:

**RESOLUCIÓN:**

**APRUEBASE** el Informe Técnico N°170, de fecha **14 de Abril de 2026**, que detalla la situación actual del proyecto **COMITÉ AMERICA PDA B**, código **174328**, comuna de **Chillán**, y las condiciones que permiten verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para proceder a la liquidación del contrato, para las **13** familias que conforman el proyecto ya individualizado, que se transcribe a continuación:

## 1. ANTECEDENTES GENERALES:

Proyecto enmarcado en el Llamado realizado vía Resolución Exenta N°617 de 16.05.2022 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
174328	COMITÉ AMERICA PDA B	13	CHILLÁN	DIGUILLIN
<b>TOTAL, FAMILIAS</b>		13		

Nombre Proyecto	COMITÉ AMERICA PDA B
Comuna	CHILLÁN
EGIS/PSAT	BIOCEJ LTDA.
Empresa Constructora	CONSTRUCTORA LOS MAITENES SPA.
Región	ÑUBLE.
Programa	PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR
Decreto supremo	D.S N°255
Título	II
N° beneficiarios ejecutados	13
% Ejecutados a la fecha	92%
Fecha Inicio de Obras	03-05-2023
Supervisor de Obra	IVAN CHANDIA LANDAETA

## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto Comité América PDA B, Código 174328, corresponde a un mejoramiento térmico de viviendas, compuesto por 13 familias, correspondiente al programa de protección del patrimonio familiar DS N° 255 (V y U) del 2006, título II PDA, emplazado en la comuna de Chillán.

El proyecto contempla partidas de acondicionamiento térmico en cada vivienda, tales como solución térmica de muros, cambio de ventanas DVH 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.

## 3. SITUACIÓN ACTUAL DE LA OBRA:

Con fecha 01-08-2024 se realiza resciliación de contrato del comité ante la falta de capacidad logística para ejecutar las obras de acondicionamiento térmico dentro de los plazos estipulados por el D.S.255 por lo que en acuerdo de asamblea se escogió a la empresa Constructora e Inmobiliaria Castaño Spa.

Actualmente la obra se encuentra en ejecución por parte de la nueva Empresa contratista Constructora e Inmobiliaria Castaños Spa. la cual está ejecutando la totalidad de los beneficiarios del comité, de las cuales según levantamiento realizado 13 se encuentran ejecutadas en un 92%.

## 4. LIQUIDACIÓN DE CONTRATO:

Se trabaja con una cantidad de 13 beneficiarios con un presupuesto total del contrato de 3536 UF. Los montos individuales de subsidio por beneficiario se detallan en el siguiente cuadro:

N°	NOMBRE COMPLETO POSTULANTES		RUT BENEFICIARIO	Monto (UF)
	NOMBRES	APELLIDOS		
1	ANA MARÍA	ZAPATA ALARCÓN		272
2	BERTA JOSEFINA	VALDÉS PEÑAILLO		275
3	CARMEN DEL ROSARIO	POBLETE TAPIA		285
4	CARMEN GLORIA	MORAGA ALVARADO		280

5	GUACOLDA DEL CARMEN	RAMÍREZ ARAVENA		280
6	JUAN GABRIEL	VÁSQUEZ GONZÁLEZ		271
7	MANUEL DEL CARMEN	SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA		280
8	MARÍA CECILIA	VALDÉS PEÑAILILLO		273
9	MARÍA PAZ BELÉN	SEPÚLVEDA ULLOA		277
10	OLGA CELINDA DE LAS MERCEDES	VALENZUELA LLANOS		272
11	OTILIA MÓNICA	QUEZADA PEÑA		282
12	PAOLA NINOSKA	VÁSQUEZ BALMACEDA		264
13	YOVANNA DEL CARMEN	QUIJADA FIGUEROA		275
			<b>Total</b>	<b>3586</b>

#### 5. TABLA DE CUANTIFICACIÓN DE AVANCE EN UF:

##### Obras ejecutadas por la Constructora Los Maitenes Spa.

Constructora Los Maitenes Spa					
Nº	NOMBRE COMPLETO POSTULANTES		RUT BENEFICIARIO	Avance	MONTO SUBSIDIO (UF)
	APELLIDOS	NOMBRES			
Sin avance					

##### Obras ejecutadas, que corresponde a la nueva empresa, Constructora e Inmobiliaria Castaños Ltda.

Nº	NOMBRE COMPLETO POSTULANTES		RUT BENEFICIARIO	Monto (UF)	Avance
	NOMBRES	APELLIDOS			
1	ANA MARÍA	ZAPATA ALARCÓN		272	100%
2	BERTA JOSEFINA	VALDÉS PEÑAILILLO		275	100%
3	CARMEN DEL ROSARIO	POBLETE TAPIA		285	100%
4	CARMEN GLORIA	MORAGA ALVARADO		280	100%
5	GUACOLDA DEL CARMEN	RAMÍREZ ARAVENA		280	100%
6	JUAN GABRIEL	VÁSQUEZ GONZÁLEZ		271	0%
7	MANUEL DEL CARMEN	SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA		280	100%
8	MARÍA CECILIA	VALDÉS PEÑAILILLO		273	100%
9	MARÍA PAZ BELÉN	SEPÚLVEDA ULLOA		277	100%
10	OLGA CELINDA DE LAS MERCEDES	VALENZUELA LLANOS		272	100%
11	OTILIA MÓNICA	QUEZADA PEÑA		282	100%
12	PAOLA NINOSKA	VÁSQUEZ BALMACEDA		264	100%
13	YOVANNA DEL CARMEN	QUIJADA FIGUEROA		275	100%

#### 4. CONCLUSIONES:

En virtud de lo antes señalado y considerando que el proyecto es relevante para dar solución habitacional al Proyecto Comité América PDA B, Código 174328, compuesto por 13 familias, comuna de Chillán, así como también, la relevancia para fortalecer los procesos participativos que nuestra región se encuentra impulsando, se estima que procede la resciliación de contrato, y con esto dar continuidad a los procesos establecidos en el Llamado realizado vía Resolución Exenta N°624 de 21.03.2023 de (V. y U.), y Decreto que lo regula.

## 5. ADJUNTOS:

- a) Resolución Exenta N°617 de 16.05.2022 (V. y U.)
- b) Resolución Exenta N°687 de 28.03.2023 (V. y U.)
- c) El Oficio. N°437 de fecha 14.11.2025, de EP BIOCEJ LTDA.
- d) Contrato de construcción primitivo.
- e) Resciliación
- f) Nuevo Contrato de Construcción.
- g) Vigencia contratista.
- h) Vigencia E.P.
- i) Personalidad jurídica del Comité
- j) Declaración de inhabilidades.
- k) Capacidad económica Contratista.
- l) Informe técnico E.P
- m) Informe OOHH Serviu Ñuble.

El Informe Técnico transcrito precedentemente, se firmó con fecha 14-03-2026 por el Supervisor de Obras Iván Chandia Landaeta, cedula nacional de identidad N°18.576.551-2.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE.**



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

**IEP/GMH/JACH/ICHL/ichl.**

Distribución:

Entidad Patrocinante Biocej, [REDACTED]

Dirección SERVIU Región de Ñuble.

Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Ñuble.

Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble.

Departamento Técnico SERVIU Región de Ñuble.

Oficina de Partes SERVIU Región de Ñuble.



24 ABR. 2026