



**TRABAJANDO  
PARA USTED**

AUTORIZA PAGO N°3 FINAL, DEL VALOR DE 1 SUBSIDIO HABITACIONAL DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN SITIO DEL RESIDENTE, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N°10 (V. y U.) DE 2015, CSR COMITÉ PUERTO NUEVO DE LA COMUNA DE LA UNIÓN, CÓDIGO 25598, A FAVOR DE CONSTRUCTORA A Y A LTDA.

VALDIVIA, 12 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2393

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

**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°21.796, que aprueba el Presupuesto de Ingreso y Gastos del Sector Público para el año 2026.
- 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 Exenta N°2851, 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 del SERVIU Región de Los Ríos.
- g). 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°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°864, de fecha 29 de mayo 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 de 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 y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- 3). La Resolución Exenta N°845, de fecha 28 de diciembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que homologa subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, reglamentado por el D.S. N°10 de V. y U. de 2015, del grupo organizado Comité CSR Puerto Nuevo, código de proyecto 25598, de la comuna de La Unión, a las condiciones del llamado a proceso de selección del Programa de Habitabilidad

Rural, regulado por la Resolución Exenta N°833, de fecha 21 de abril de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- 4). La Resolución Exenta N°187, de fecha 21 de marzo de 2024, de la Secretaría 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 nueva, tipología de construcción en sitio del residente, de las comunas de Lanco y La Unión (Expedientes N°25587 y 25598).
- 5). La Resolución Exenta N°502, de fecha 23 de abril de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes del proyecto de construcción en sitio residente "CSR Puerto Nuevo", comuna de la Unión, patrocinado por la Entidad de Gestión Rural Construyendo Chile Ltda., para otorgamiento de subsidio habitacional en Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.) de 2015.
- 6). El contrato de construcción proyecto individual (modalidad proyecto de construcción vivienda nueva), de fecha 10 de junio de 2024, rectificado por anexo de fecha 18 de marzo de 2025, suscrito por doña Selfia Solís Telles, cédula nacional de identidad N°5.380.182-K, en calidad de mandante o beneficiaria; Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Limitada, RUT N°76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula nacional de identidad N°12.747.479-6, en calidad de Entidad de Gestión Rural; y Constructora A&A Limitada, RUT N°76.486.869-2, representada por don Francisco Javier Arellano Maldonado, cédula nacional de identidad N°17.863.915-3, en calidad de contratista; y protocolizado con fecha 5 de julio de 2024 en la Notaría de Valdivia de don Luis Gonzalo Navarrete Villegas, Repertorio N°1465; instrumento en que se estableció un precio total de 955,2 Unidades de Fomento, y un plazo máximo para ejecución de obras de 360 días corridos, contados desde la fecha de entrega de terreno.
- 7). El anexo de contrato de construcción y mandato "Selfia Solis Telles" (modalidad CSR Puerto Nuevo, código 2598), de fecha 08 de agosto de 2025, suscrito por doña Selfia Solís Telles, cédula nacional de identidad N°5.380.182-K, en calidad de mandante o beneficiaria; Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Limitada, RUT N°76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula nacional de identidad N°12.747.479-6, en calidad de entidad de gestión rural; y Constructora A&A Limitada, RUT N°76.486.869-2, representada por don Francisco Javier Arellano Maldonado, cédula nacional de identidad N°17.863.915-3, en calidad de contratista; mediante el cual se otorga a la constructora un plazo adicional para la ejecución de las obras de 71 días corridos a contar del 21 de julio del año 2025, protocolizado con fecha 12 de agosto de 2025 ante el Notario Público Interino de la 3° Notaría de Valdivia don Osvaldo César Salgado Chamorro, y agregado al protocolo del cuarto bimestre 2025, bajo el Repertorio N°1410.
- 8). El anexo de contrato de construcción y mandato "Selfia Solis Telles" (Comité CSR Puerto Nuevo), de fecha 13 de octubre de 2025, suscrito por doña Selfia Solís Telles, cédula nacional de identidad N°5.380.182-K, en calidad de mandante o beneficiaria; Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Limitada, RUT N°76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula nacional de identidad N°12.747.479-6, en calidad de entidad de Gestión Rural; y Constructora A&A Limitada, RUT N°76.486.869-2, representada por don Francisco Javier Arellano Maldonado, cédula nacional de identidad N°17.863.915-3, en calidad de contratista; mediante el cual se otorga a la constructora un plazo adicional para la ejecución de las obras de 75 días corridos a contar del 30 de septiembre del año 2025, protocolizado con fecha 23 de octubre de 2025 ante el Notario Público Interino de la 3° Notaría de Valdivia don Osvaldo César Salgado Chamorro, y agregado al protocolo del quinto bimestre 2025, bajo el Repertorio N°1757.
- 9). Que, consta en acta de entrega de terreno que la obra "CSR Puerto Nuevo", comuna de La Unión, correspondiente a la beneficiaria doña Selfia Solís Telles, se inició con fecha 26 de julio de 2024.
- 10). El Certificado de Fianza Web Folio N°F0048055, emitido por ProGarantía S.A.G.R., pagadero a la vista, nominativo, no negociable, irrevocable, con vigencia desde el 25 de julio de 2024

al 30 de agosto de 2025, por 23,88 Unidades de Fomento, presentada por Constructora A&A Limitada, RUT N°76.486.869-2, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada a garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción DS N°10 (V. y U.) de 2015, del Comité CSR Puerto Nuevo, Código 25598, 1 beneficiario (Selfia Solís), de la comuna de La Unión, y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.

- 11). La prórroga del certificado de fianza, folio N°F0048055-01, emitido por Progarantía S.A.G.R., pagadero a la vista, nominativo, no negociable, irrevocable, con vigencia desde el 13 de agosto de 2025 al 30 de noviembre de 2025, por 23,88 Unidades de Fomento, presentada por Constructora A&A Limitada, RUT N° 76.486.869-2, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada a garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción DS N°10 (V. y U.) de 2015, del Comité CSR Puerto Nuevo, código 25598, 1 beneficiario (Selfia Solís), de la comuna de la Unión y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.//Prórroga certificado de fianza N° F0048055.
- 12). La prórroga del certificado de fianza, folio N°F0048055-02, emitido por Progarantía S.A.G.R., pagadero a la vista, nominativo, no negociable, irrevocable, con vigencia desde el 24 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026, por 23,88 Unidades de Fomento, presentada por Constructora A&A Limitada, RUT N° 76.486.869-2, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada a garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción DS N°10 (V. y U.) de 2015, del Comité CSR Puerto Nuevo, código 25598, 1 beneficiario (Selfia Solís), de la comuna de la Unión y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.//Prórroga certificado de fianza N° F0048055-01.
- 13). El Certificado de Fianza, folio N°F0082294, emitido por Progarantía S.A.G.R., pagadero a la vista, nominativo, no negociable, irrevocable, con vigencia desde el 08 de enero de 2026 al 30 de enero de 2027, por 23,88 Unidades de Fomento, presentada por Constructora A&A Limitada, RUT N° 76.486.869-2, a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N°61.818.002-6, destinada a garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras terminadas, D.S. N°10 (V. y U.) de 2015, Comité CSR Puerto Nuevo, código 25598, 1 beneficiaria, de la comuna de La Unión.
- 14). El Permiso de Edificación N°213, de fecha 20 de noviembre de 2020, Rol SII 542-131, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Unión, en favor de doña Selfia Solís Telles, relativo a la construcción de una vivienda nueva, con una superficie edificada total de 55,83 m<sup>2</sup>, destinada a vivienda, en el sector Puerto Nuevo S/N°, comuna de La Unión.
- 15). La reducción a escritura pública del permiso de edificación N°213, entre la Ilustre Municipalidad de Valdivia y Selfia Solís Telles, con el Rep. N°1221-2025, suscrita ante el Notario Público titular de la primera Notaría de Valdivia, don Pablo Valenzuela Pérez.
- 16). La inscripción de dominio de la beneficiaria Selfia Solís Telles, de fojas 814 con el N°1024, del Registro de Propiedad del año 2008, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de La Unión, la cual se encuentra vigente al día 16 de abril de 2026.
- 17). La prohibición de gravar, enajenar y de celebrar actos y contratos a cualquier título, por el plazo de 8 años a favor del Serviu Región de Los Ríos, inscrita a fojas 303, con el N°374 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año 2024, ambos a cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Unión.
- 18). El Informe Técnico del estado de pago N°3, con avance de obras, de la obra CSR Puerto Nuevo, comuna de La Unión, de fecha enero de 2025, suscrito por don Rodrigo Solís, fiscalizador técnico de obras, y visado por doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, el cual indica en sus conclusiones que: "La obra presenta un avance real constructivo de 100%. El avance financiero de las obras correspondientes a las partidas ejecutadas y cobradas en el presente estado de pago de acuerdo al presupuesto son 166,2 UF, de las cuales 0 UF corresponden a los ahorros y 166,2 UF corresponden a subsidios, representando el monto de avance financiero para este periodo un 100% del monto total del

contrato. El avance físico y financiero presentado corresponde a los trabajos efectuados desde el 21 de agosto de 2025 al día 14 de diciembre de 2025. Finalmente se procede a dar curso al tercer anticipo en atención a que las obras ejecutadas se encuentran conformes para el presente estado de pago.

- 19). El resumen de avance por partidas, M3, presentado por Constructora A& Ltda. y visado por doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, don Juan Antonio García Gómez, representante de la Entidad Patrocinante, y el Residente de obra don Juan Andrés Villagrán Torres, según el cual, el presente estado de pago, correspondiente a la obra CSR Puerto Nuevo, comuna de La Unión, de la beneficiaria doña Selfia Solís Telles, considera un monto por cobrar de 166,20 Unidades de Fomento.
- 20). La programación financiera (P4), de fecha 10 de diciembre de 2025, de la obra CSR DS 10 Puerto Nuevo, comuna de La Unión, presentada por Constructora A&A Ltda., y visada por doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos; el FTO don Juan Andres Villagrán Torres y la Entidad de Gestión Rural Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Limitada, el cual indica un tercer estado de pago por 166,20 Unidades de Fomento.
- 21). El estado de pago N°3, CSR Puerto Nuevo, correspondiente al pago final, que abarca el período comprendido entre el 21 de agosto de 2025 y el 27 de octubre de 2025, por la suma de 166,20 Unidades de Fomento, debidamente visado por la Supervisora de Obras SERVIU doña Carolina Gatica Castro; doña Virginia Casanova Aguilar, Encargada de la Sección de Supervisión y Asistencia Técnica del Departamento Técnico de SERVIU Región de Los Ríos; la Entidad Patrocinante Gestión Rural Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez Limitada y Constructora A&A Limitada.
- 22). El certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°77, de fecha 29 de diciembre de 2025, Rol SII 542-131, emitido por la Dirección de obras municipales de La Unión, el cual otorga el certificado de recepción definitivo total de la obra destinada a vivienda, ubicada en Puerto Nuevo s/n, localidad de La Unión, con una superficie de 55,83 m2.
- 23). La Resolución Exenta N°3050, de fecha 13 de agosto de 2025, del SERVIU Región de Los Ríos, que autoriza pago del primer anticipo, con avance de obras, del valor de 1 subsidio habitacional del Programa de Habitabilidad Rural, tipología construcción en sitio del residente, regulado por el Decreto Supremo N°10 (V. y U.) de 2015. CSR Comité Puerto Nuevo de la comuna de Unión, código 25598, a favor de Constructora A & A Ltda., por 175 Unidades de Fomento y su autorización de pago N°321902, de fecha 14 de agosto de 2025.
- 24). La autorización de pago N°326316 de fecha 09 de octubre de 2025, que autoriza pago del segundo anticipo, con avance de obras, del valor de un subsidio habitacional correspondiente a la beneficiaria doña Selfie Solis Telles, del Programa de Habitabilidad Rural, tipología Construcción en Sitio Residente, regulado por el Decreto Supremo DS N°10 del Ministerio de (V. y U.) de 2015, CSR Comité Puerto Nuevo de la comuna de La Unión, código 25598, a favor de Constructora A & A Ltda., por 614 U.F.
- 25). El artículo 68 del Decreto Supremo N°10 (V. y U.) de 2015, preceptúa que: "El SERVIU pagará el subsidio, incluidos todos los subsidios complementarios que correspondan, cuando las viviendas se encuentren con Recepción Definitiva de Obras de Edificación por parte de la DOM e inscritas en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del beneficiario, deducido el monto de los giros efectuados por concepto de anticipos a cuenta del pago de éste, si existen (...)". 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 girar a favor de **Constructora A&A Limitada, RUT N°76.486.869-2, el pago final, por 166,20 U.F.**, correspondiente a 1 certificado de subsidio habitacional, de la beneficiaria doña Selfia Solís Telles, cédula nacional de identidad N°5.380.182-K, de la comuna de La Unión.

2º El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 166,20 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**  
**JEFE (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. TÉCNICO ENCARGADO DEPTO. TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- CONSTRUCTORA A Y A LTDA.

Ley de Transparencia Art 7.G