



AUTORIZA PAGO DEL SEGUNDO ANTICIPO, CONTRA AVANCE DE OBRA, DEL VALOR DE 7 DE 11 SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN SITIO DEL RESIDENTE, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N°10 (V. Y U.) DE 2015, CSR LAGO RANCO 2, DE LA COMUNA DE LAGO RANCO, CÓDIGO 28286, A FAVOR DE CONSTRUCTORA MARCELO FRANCISCO ZUÑIGA LOPEZ E.I.R.L.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0134

VALDIVIA, 07 de febrero de 2025

I.- VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- a). La Ley N°19.880 de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, 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, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- c). El Decreto Supremo N°10 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2015, que aprueba el Reglamento del Programa de Habitabilidad Rural.
- d). Las Resoluciones N°7 de 2019 y N°14 de 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre materias afectas y exentas del trámite de toma de razón.
- e). La Ley N°21.722, de presupuesto sector público para el año 2025.
- f). Las facultades que me confiere el D.F.L. N° 29, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Siaper TRA N°272/8/2025, del 31 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y Registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República.

II.- CONSIDERANDO:

- 1). La Resolución Exenta N°1642, de fecha 12 de noviembre de 2020, 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, a las regiones que indica, en la alternativa de postulación individual o colectiva.
- 2). La Resolución Exenta N°269, de fecha 08 de marzo de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N°1642, (V. y U) de fecha 12 de noviembre de 2020 y su modificación, 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 y aprueba nómina de postulantes seleccionados.
- 3). La Resolución Exenta N°1047, de fecha 05 de agosto de 2024, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes del proyecto de Construcción en Sitio Residente "CSR Lago Ranco 2", comuna de Lago Ranco, 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.
- 4). Las inscripciones de Propiedad y Prohibición, inscritas en el Registro de Propiedad y el de Prohibiciones e Interdicciones, respectivamente, a cargo del Conservador de Bienes Raíces interino de Río Bueno, don Álvaro Marcelo Medina Villanueva, de 9 y 7 beneficiarios respectivamente, del Comité Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco:

Beneficiario	Inscripción Propiedad	Inscripción Prohibición
Celso Rubén Solís Fernández	Fs. 989, N° 989, año 1980	
Dominga Yolanda Linco Loncoman	Fs. 222 vta., N° 158, año 2008 del Registro de Hipotecas y Gravámenes CBR Río Bueno (D° real de uso en tierra indígena)	

Moisés Alejandro García Peña	Fs.262 vta., N° 331, año 2017	Fs. 602 vta., N° 476, año 2024
María Dorama Delgado Mengoya	Fs. 214, N° 305, año 1993	Fs. 487 vta., N° 365, año 2024
Berta Elena Montecinos Silva	Fs. 14 vta., N° 17, año 2007	Fs. 601, N° 475, año 2024
Lucinda Ester Oyarzo Gallardo	Fs. 665, N° 803, año 2009	Fs. 599, N° 474, año 2024
Macarena Mercedes Ávila Estrada	Fs. 474, N° 218, año 2022 del Registro de Hipotecas y Gravámenes CBR Río Bueno (Usufructo)	Fs. 607, N° 479, año 2024
Rosa del Carmen Huaituyao Lignay	Fs. 390 vta., N° 561, año 1997	Fs. 605 vta., N° 478, año 2024
María Jovita Catalán Chaura	Fs. 521 vta., N° 594, Año 2023	Fs. 604, N° 477, año 2024

5). Las declaraciones juradas de dueño de tierra indígena de 2 beneficiarios del Comité Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco, otorgadas ante el Notario y Conservador de Bienes Raíces interino de Río Bueno, don Álvaro Marcelo Medina Villanueva, mediante las cuales, declaran conocer las obligaciones que establece el artículo 13 de la Ley 19.253:

Beneficiario	C.I.	Fecha
Celso Rubén Solís Fernández	6.770.052-K	23/10/2024
Dominga Yolanda Linco Loncoman	5.317.035-8	24/09/2024

6). El contrato de construcción proyecto colectivo, modalidad de construcción de vivienda nueva, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por 11 familias de la comuna de Lago Ranco, que integran el "Comité CSR Lago Ranco" código 28286, entre María Jovita Catalán Chaura, cédula nacional de identidad N° 5.845.545-8; Dominga Yolanda Linco Loncoman, cédula nacional de identidad N° 5.317.035-8; Moisés Alejandro García Peña, cédula nacional de identidad N° 5.464.145-1; Lucinda Ester Oyarzo Gallardo, cédula nacional de identidad N° 5.611.730-K; Celso Rubén Solís Fernández, cédula nacional de identidad N° 6.770.052-K; Berta Elena Montecinos Silva, cédula nacional de identidad N° 6.771.018-5, María Dorama Delgado Mengoya, cédula nacional de identidad N° 7.328.182-2; Rosa del Carmen Huaituyao Lignay, cédula nacional de identidad N° 9.232.342-0; Angélica Beatriz Águila Guenupan, cédula nacional de identidad N° 15.760.134-2; Sergio Stefano Gary Allen Agostinelli Manquian, cédula nacional de identidad N° 17.910.191-2; Macarena Mercedes Ávila Estrada, cédula nacional de identidad N° 18.595.315-7; la "Gestión de Proyectos Inmobiliarios Juan Antonio García Gómez limitada", R.U.T. N° 76.073.866-2, representada por don Juan Antonio García Gómez, cédula nacional de identidad N° 12.747.479-6; y la "Constructora Marcelo Francisco Zúñiga López E.I.R.L.", R.U.T. N° 76.575.389-9, representada por don Marcelo Francisco Zúñiga López, cédula nacional de identidad N° 8.563.398-8. El proyecto habitacional contempla la construcción de 11 viviendas con la tipología de construcción en sitio propio, y el contrato de construcción individualizado fue suscrito ante el Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, don Luis Gonzalo Navarrete Villegas, Repertorio N° 1745-2024, de fecha 13 de agosto de 2024.

7). Que, consta en acta de entrega de terreno que la obra "Comité CSR Lago Ranco 2", integrada por 11 beneficiarios, inició con fecha 09 de septiembre de 2024.

8). El Certificado de Fianza Ley N° 20.179, folio N° F0050592, pagadero a la vista, emitido por ProGarantía S.A.G.R., con vigencia desde el 03 de septiembre de 2024 al 30 de octubre de 2025, por la suma de 373,67 Unidades de Fomento, presentada por Constructora Marcelo Francisco Zúñiga López E.I.R.L., R.U.T. N° 76.575.389-9 a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, RUT N° 61.818.002-6, destinada para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato de construcción D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, Comité CSR Lago Ranco 2, código 28286,11 benef, comuna de Lago Ranco; y del cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales de los trabajadores.

9). El Informe Técnico N° 2, para estado de pago N° 2, con avance de obras, del proyecto CSR Comité Lago Ranco 2, 11 viviendas, del mes de diciembre de 2024, suscrito por don Juan Villagrán Torres, fiscalizador técnico de Obra, visado por la Supervisora de obras de SERVIU doña Carolina Gatica Castro, el cual indica en sus conclusiones que: "La obra presenta un 15,53 % según la programación y avance real 21,17%, respecto del cumplimiento a las solicitudes de la FTO, obra da cumplimiento.

El avance financiero de las obras correspondientes a las partidas ejecutadas y cobradas en el presente estado de pago de acuerdo al presupuesto son 913,61 UF, de las cuales 0 UF corresponden a los ahorros y 913,61 UF corresponden a subsidios, representando el monto de avance financiero para este periodo en relación a los subsidios un 6,12 % del monto de los mismos y un 6,11% del monto total del contrato.

El avance físico y financiero presentado corresponde a los trabajos efectuados desde el 25 de noviembre de 2024 al día de 6 de diciembre de 2024. Se presentan certificados de obligaciones de diciembre 2024 en que consta se encuentran todas las cotizaciones y sueldos cancelados.

Finalmente se procede a dar curso al segundo anticipo en atención a que las obras ejecutadas se encuentran conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y no existen observaciones pendientes en relación a las mismas partidas."

10). Las M3, Resumen de Avance por Partidas, de 7 beneficiarios del Comité Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco: Celso Rubén Solís Fernández por 37,18 Unidades de Fomento; Dominga Yolanda Linco Loncoman por 35,22 Unidades de Fomento; Moisés Alejandro García Peña, por 169,63 Unidades de Fomento; María Dorama Delgado Mengoya, por 69,43 Unidades de Fomento; María Catalán Chaura, por 187,75 Unidades de Fomento; Lucinda Oyarzo Gallardo, por 183,70 Unidades de Fomento; y Macarena Ávila Estrada, por 230,70 Unidades de Fomento, presentada por Constructora Marcelo Francisco Zúñiga López E.I.R.L., visada por don Juan Villagrán Torres, Fiscalizador Técnico de Obras y doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obras de

SERVIU Región de Los Ríos, por la suma de 913,61 Unidades de Fomento, 913,61 Unidades de Fomento por concepto de subsidios habitacionales y 0 Unidades de Fomento por concepto de ahorros de los beneficiarios.

11). La programación financiera (P⁴), de fecha 6 de diciembre de 2024, del Comité CSR Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco, presentada por Constructora Marcelo Francisco Zúñiga López E.I.R.L., visada por don Juan Villagrán Torres, Fiscalizador Técnico de Obras y doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obras de SERVIU Región de Los Ríos, y la EGR "Gestión de Proyectos Construyendo Chile limitada", la cual indica un segundo estado de pago por la suma de 913,61 Unidades de Fomento, de las cuales 913,61 Unidades de Fomento corresponden al cobro de subsidios habitacionales y 0 Unidades de Fomento por concepto de ahorros de los beneficiarios.

12). El estado de pago N°2, de la Obra Comité CSR Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco, por el periodo comprendido entre el 25 de noviembre al 06 de diciembre de 2024, por la suma total de 913,61 Unidades de Fomento, con cargo a subsidios habitacionales y 0 Unidades de Fomento por concepto de ahorros, debidamente visado por doña Marcela Castro Guiachetti, Encargada (S) Sección Supervisión y Asistencia Técnica; doña Carolina Gatica Castro, Supervisora de Obra, ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos; la Entidad Patrocinante "Gestión de Proyectos Construyendo Chile Ltda.", don Juan Villagrán Torres, Fiscalizador Técnico de Obras, y "Constructora Marcelo Zúñiga López E.I.R.L."

13). Que el artículo 71, inciso primero, 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:

RESOLUCIÓN

1° **AUTORÍZASE** al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para girar a favor de **Constructora Marcelo Francisco Zúñiga López E.I.R.L., RUT: 76.575.389-9**, el **pago del segundo anticipo**, con avance de obras, con garantía, que corresponde a 913,61 U.F. (novecientos trece coma sesenta y una Unidades de Fomento), del valor de 7 de 11 subsidios habitacionales, de los beneficiarios mencionados en el considerando décimo de la presente resolución, del Comité CSR Lago Ranco 2, de la comuna de Lago Ranco.

2° El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 913,61 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

NEBENKA DONOSO SAN MARTÍN
DIRECTORA
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

NDSM/NPF/CVV/PIC/JHZ/MCG/plh

Int. 32 de fecha 06/02/2025

Distribución:

1. Depto. Administración y Finanzas, Sección Contabilidad y Presupuesto SERVIU Región de Los Ríos.
2. Depto. Administración y Finanzas, Sección Partes SERVIU Región de Los Ríos.
3. Depto. Operaciones Habitacionales, Sección Pago de Subsidios SERVIU Región de Los Ríos.
4. Depto. de Programación Física y Control SERVIU Región de Los Ríos.
5. Depto. Técnico, Sección Evaluación de Proyectos Habitacionales SERVIU Región de Los Ríos.
6. Depto. Técnico, Encargado Depto. Técnico SERVIU Región de Los Ríos.
7. Constructora Marcelo Zúñiga López E.I.R.L.
Ley de Transparencia art.7/g