APRUEBA CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO BENEFICIARIA SANDRA OYARZO

RESOLUCIÓN EXENTA Nº:2213

Coyhaique , 16 de octubre de 2026

VISTOS:

La Constitución Política de la República, artículos 6° y 7°; LeyN°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la LeyN°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ley N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones; Decreto Ley N°1305, 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones; Decreto Supremo N°355, 1976, MINVU, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y sus modificaciones; Resolución exenta N°2281 de 2016 que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS N° 49 (v. y u.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105 (v. y u.), de 2014; La Resolución N°36 del año 2024, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de Toma de Razón; el Decreto Exento RA N° 272/28/2026 (V. y U.), de fecha 24.03.2026, que establece orden de subrogación para el cargo de Director SERVIU Región de Aysén y demás normas pertinentes, dicto el siguiente:

CONSIDERANDO:

a) La Carta de Compromiso de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica Jurídica y Social Proyectos de Construcción Sra. Sandra Karina Oyarzo González y la Ilustre Municipalidad de Cisnes Entidad Patrocinante, Representada Legalmente por don Francisco Javier Roncagliolo Lepio Rut: 14.089.514-8, de fecha 15 de julio 2026.

b) La Carta de Compromiso de Terreno de la beneficiaria doña Sandra Oyazo González, suscrita con fecha 28 de agosto de 2026 entre el SERVIU Región de Aysén, y la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Cisnes, mediante el cual las partes acordaron prorrogar por dos años la vigencia de la carta original, a contar de la emisión de la Resolución Exenta que aprueba dicha Carta de Compromiso.

c) Que corresponde aprobar administrativamente el anexo individualizado precedentemente, a fin de formalizar el acuerdo suscrito por las partes.

d) Lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N°19.880, que permite conferir efecto retroactivo a los actos administrativos cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, condiciones que concurren en la especie.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE, en todas sus partes, la Carta de Compromiso de Terreno señalado en la letra b) del considerando, cuyo texto es el siguiente:

CARTA COMPROMISO DE TERRENO SERVIU
PARA DESARROLLO DE PROYECTO FSEV - DS49
COMUNA DE CISNES

PROYECTO INDIVIDUAL
FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA, DS N°49, MODALIDAD CSP

SANDRA KARINA OYARZO GONZÁLEZ

En Coyhaique, a 28 de agosto de 2026, comparece don **EDUARDO NAVARRO CARRASCO** , chileno, viudo, Constructor Civil, cédula nacional de identidad N°9.059.511-3, domiciliado en calle Freire N° 5 de Coyhaique, en su calidad de Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, RUT.: 61.823.000-7, don **FRANCISCO JAVIER RONCAGLIOLO LEPIO,** Cédula Nacional de Identidad Nº14.089.514-8, Chileno, domiciliado en calle Rafael Sotomayor N°191, de la localidad de Puerto Cisnes, en su calidad de Alcalde de la I. Municipalidad de Cisnes y Representante Legal de la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Cisnes, comuna de Cisnes, RUT.: 69.240.200-6 y doña **SANDRA KARINA OYARZO GONZÁLEZ** , chilena, soltera, pastelera, cédula nacional de identidad N°16.101.729-9, domiciliado en Pozo Almonte esquina Santiago Amengual N°14 de la localidad de Puerto Cisnes, comuna de Cisnes, en su calidad de beneficiaria del Programa FSEV - D.S N°49, (V. y U.), Modalidad Construcción en Sitio Propio, se comprometen a lo siguiente:

PRIMERO: SERVIU Región de Aysén, es dueño del Lote R2, Manzana A, de la localidad de Puerto Cisnes, comuna de Cisnes, según Reinscripción de dominio a su favor a mayor cabida a fojas 246 N° 242 del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, ROL SII N° 00099-00020, de una superficie de 200,40 m2. Sus deslindes se señalan en el plano de Loteo Comité "Nuevo Horizonte", y Plano de Modificación de Aprobación de Loteo N°03/15-10-2015, Ciudad Puerto Cisnes, Comuna Cisnes y Memoria de Deslindes, como se detalla a continuación:

Lote R2, Manzana A:
Superficie: 200.4 m2

Norte **:** En línea recta con Lote 21 a 18,08 m
Sur **:** En línea recta con AV-1 a 18.85 m
Oriente **:** En línea recta con R1 a 10.92 m
Poniente **:** En línea curva con Calle propuesta a 10.95 m

SEGUNDO: SERVIU, se compromete a transferir el terreno singularizado en la cláusula primera, para el desarrollo de un proyecto habitacional en el marco del Programa FSEV - D.S N°49, (V. y U.), Modalidad Construcción en Sitio Propio, a doña **SANDRA KARINA OYARZO GONZÁLEZ, C.I. 16.101.729-9,** postulante individual, de la comuna de Cisnes; asistida por la **ENTIDAD PATROCINANTE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CISNES, Rut.** 69.240.200-6.

TERCERO: Se deja constancia de la necesidad de realizar acciones para factibilizar el desarrollo del proyecto habitacional para el cual se compromete el terreno antes singularizado, tales como ejecutar obras de habilitación, las que serán cuantificadas al momento del ingreso definitivo a SERVIU para su revisión.

CUARTO: Se hace presente que en concordancia a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2281 de 13 de Abril de 2016 de la Subsecretaria de V. y U. que fija condiciones y procedimientos para el compromiso de terrenos SERVIU, se establece como valor estimativo del terreno singularizado en la cláusula precedente, correspondiente al segundo semestre del año 2026, por un valor de M$ 32.598, sin perjuicio que se aplicará para efectos de su transferencia lo establecido en la Glosa 04 de Vivienda, del Presupuesto del Ministerio de V. y U. 2026, aprobado por Ley 21.640.

QUINTO: De acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N°1529 de fecha 10-11-2022, la cual modifica la Resolución Exenta N° 2281/2016 de la Subsecretaria de (V. y U.), e incorpora el requisito a cumplir con un ahorro mínimo para financiar el proyecto a ingresar, el que se determinará según el valor por m2., de éste, establecido en la tasación SERVIU, que se realizará para estos efectos, y el tramo a que pertenezcan las familias, según el instrumento de caracterización socioeconómica vigente. Los montos mínimos de ahorro a comprometer se establecen en la siguiente tabla:

UF/m2	Tramo hasta 40% RSH (UF)	Tramo sobre 40% RSH (UF)
Hasta 2 UF/m2	20	25
Sobre 2 y hasta 4 UF/m2	30	35
Sobre 4 y hasta 6 UF/m2	35	40
Sobre 6 y hasta 8 UF/m2	45	50
Sobre 8 y hasta 10 UF/m2	55	60
Sobre 10 UF/m2	65	70

SEXTO: SERVIU pondrá a disposición de doña **SANDRA KARINA OYARZO GONZÁLEZ**, el Terreno singularizado en la cláusula segunda, para el desarrollo de un proyecto habitacional. La entrega del terreno se verificará sólo una vez que la interesada de cuenta inmediata de iniciar faenas y del desarrollo de su proyecto habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de SERVIU para autorizar los estudios en terreno necesarios para la factibilidad del proyecto. La Transferencia del terreno se realizará sólo una vez que la beneficiaria, a través de su Entidad Patrocinante contrate las obras de su proyecto, y cuenten con capacidad inmediata para iniciar faenas.
La enajenación del terreno de propiedad SERVIU que sea solicitada por cualquier entidad pública o privada para postular al Fondo Solidario de Vivienda, deberá efectuarse de manera condicionada en su perfeccionamiento a que el grupo o entidad organizadora gane efectivamente el subsidio.
Si producto de la postulación no se obtiene el subsidio, esta carta de compromiso deberá ser renovada.

SEXTO: La Entidad Patrocinante se compromete a desarrollar el mejor proyecto para la beneficiaria, con la finalidad de resolver de la mejor manera su necesidad habitacional; declarando expresamente someterse a la supervigilancia que el SERVIU estime pertinente respecto del cumplimiento de sus obligaciones.

SEPTIMO: La Entidad de Patrocinante, a través de su representante, deja constancia que previamente ha solicitado a SERVIU el terreno para el emplazamiento de la futura vivienda, el cual conforme la nueva normativa deberá ser a título gratuito según Glosa 04 de Vivienda, Ley de Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2026.

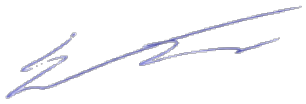
OCTAVO: En cuanto a la vigencia de la presente Carta Compromiso, esta, estará sujeta a los plazos propios de un proyecto, siendo estos de **24 meses desde su fecha de emisión**, prorrogables de manera automática solo, si antes de su vencimiento, se ha dado inicio a las obras de construcción del proyecto, por el tiempo que duren éstas y hasta la entrega efectiva de la vivienda a la familia beneficiaria.

NOVENO: La personería de don **EDUARDO NAVARRO CARRASCO**, por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, emana del Decreto Exento RA N° 272/28/2026

(V. y U.), de fecha 24.03.2026, que lo nombra en el cargo de Director (S) SERVIU Región de Aysén, y en representación de la **Entidad Patrocinante Municipal**, actúa don **FRANCISCO JAVIER RONCAGLIOLO LEPIO**, Cédula Nacional de Identidad Nº 14.089.514-8, Representante Legal de la Ilustre Municipalidad de Cisnes, según consta en Decreto Alcaldicio N°6021-2026, de la Ilustre Municipalidad de Cisnes.

DECIMO: La aprobación de la presente Carta Compromiso deberá ser realizada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente Resolución Exenta y su validez estará sujeta a la total tramitación de dicho acto administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



EDUARDO NAVARRO CARRASCO
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
Carta de Compromiso Sandra Oyarzo firmada	Digital			
Carta de Compromiso EP Municipalidad de Cisnes	Digital			

MCG/JSR/GGG/CCS

Distribución:

- Giovanna Gómez Gallardo - JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
- Luisa Avila Arismendis - SECRETARIO (S)
- Joaquín Sanhueza Rossel - Encargado Unidad Gestión de Suelos
- Sebastián Mena Reyes - JEFE DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL (S)
- Francisco Roncagliolo ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CISNES -

Firmado por Eduardo Navarro Fecha firma: 16-10-2026 15:40:47

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 2213 Timbre: EAYYYKCUFAXHHLB En: https://validoc.minvu.cl