OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 913
ANT. : Oficio N° 901, de fecha 08 de mayo de 2025, de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputadas y Diputados del Congreso Nacional
MAT. : Da respuesta a Oficio N° 901/2025, de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputadas y Diputados del Congreso Nacional.
ADJ. : No hay

Valdivia, 19 agosto 2025

A : COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS - CONGRESO NACIONAL
DE : NEBENKA DONOSO SAN MARTÍN
DIRECTORA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

Junto con saludar a las y los Honorables miembros de la Comisión de Vivienda, Desarrollo Urbano y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputadas y Diputados de la República, vengo en contestar lo solicitado mediante Oficio N° 901/2025, de su origen, según se informa a continuación:

Las principales razones de demora en la materialización de los pagos de los diferentes Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el caso de nuestra Región de Los Ríos, se deben a observaciones realizadas en relación a la falta de constitución de las prohibiciones sobre los inmuebles con los cuales se postula en algunos Programas Habitacionales, las cuales son difíciles de inscribir cuando, por ejemplo, un beneficiario fallece sin constituir la prohibición y alguno de los herederos está inubicable o se niega a realizar la gestión.

Por otra parte, las Entidades Patrocinantes, de Gestión Rural, etc., no revisan previamente los estados de pago presentados por los contratistas, sino que se limitan a la firma de la documentación necesaria, lo que deja al proceso sin un importante filtro previo para hacer más expedita la revisión al realizarse menos observaciones por parte de este Servicio.

Sin perjuicio de lo anterior, y particularmente respecto de los proyectos enmarcados en el Programa de Habitabilidad Rural, hemos tenido grandes problemas con los proyectos desarrollados en terrenos indígenas, ya que al no constituirse una prohibición sobre el inmueble, sino que solamente se entrega una declaración jurada donde el titular de derecho de dominio o goce, o derecho real de uso de tierra indígena, declara conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley 19.253 y las prohibiciones que afectan al usuario del artículo 819 del Código Civil. Por lo anterior sucede que, entre la aprobación del proyecto y algún estado de pago, el titular de derecho de dominio de tierra indígena subdivide la propiedad, la vende total o parcialmente o cualquier otra circunstancia que lo hace caer en incumplimiento según el artículo 65 del D.S. N° 10/2015 (V. y U.), paralizando la obra y retrasando el estado de pago.

Además de lo antes señalado, respecto de los proyectos circunscritos en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, cuando se requiere de un aumento de vigencia de los subsidios, al tenor del artículo 58 del D.S. N° 27/2016 (V. y U.), en relación con el resuelvo 7, letra c), de la Resolución Exenta 6042/2017 (V. y U.), se debe solicitar la nueva vigencia a la SEREMI MINVU Los Ríos.

A nivel de gráficos, se puede indicar en el Gráfico N°1, el promedio de días transcurridos para efectuar el pago, durante el año 2025:

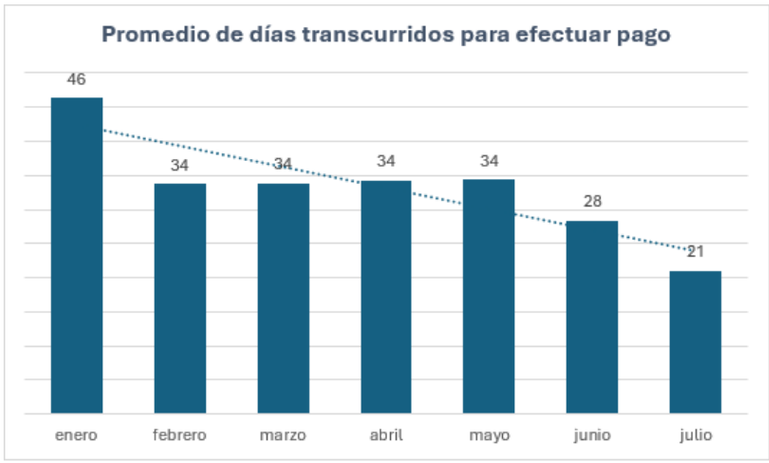

Gráfico N°1, Fuente Serviu Los Ríos.

Por su parte, en el siguiente gráfico N°2, se puede observar la cantidad de días promedio en el pago, desagregado por empresa constructora. La razón de las mayores demoras se debe a lo indicado en el segundo párrafo de este Oficio:

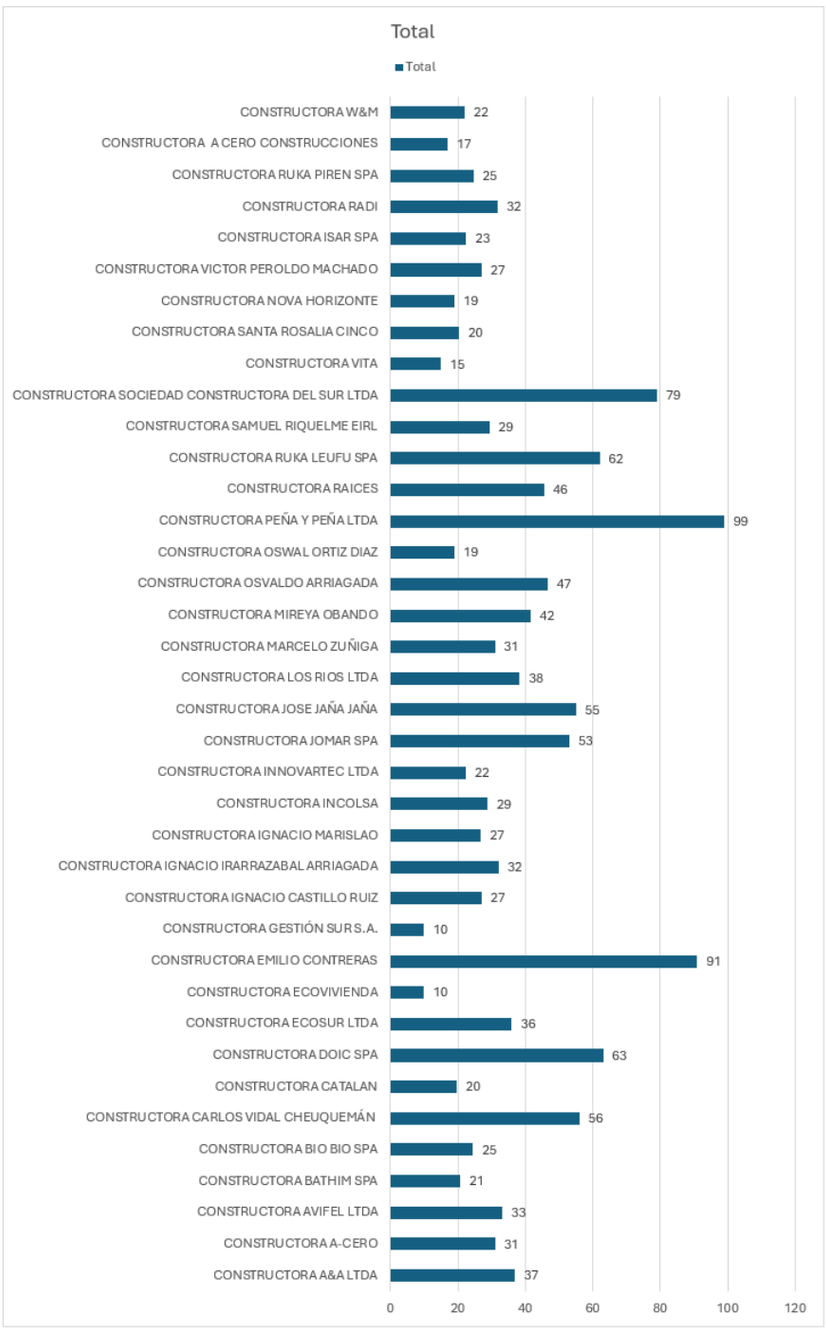

Gráfico N°2

Es todo cuanto puedo informar a Uds.

Saluda atentamente a Ud.

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

CVV/CSZ/FSC

Distribución

- DESTINATARIOS VIVIENDACAM@CONGRESO.CL
- DIRECCIÓN SERVIU LOS RÍOS
- DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL SERVIU LOS RÍOS
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU LOS RÍOS
- OFICINA DE PARTES SERVIU LOS RÍOS

Firmado por Nebenka Donoso San Martín Fecha firma: 19-08-2025 13:22:20

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: 913 Timbre: UYPXFUHELBUFEK En: https://validoc.minvu.cl