



APRUEBA INFORME DE LIQUIDACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA RESPECTO DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL MUNICIPALIDAD DE LANCO, POR COMITÉ NUEVA REGION DE LOS RIOS PROYECTO FSV CSP, COMUNA DE LANCO Y ORDENA EL PAGO DE 66,22 UNIDADES DE FOMENTO POR SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EJECUTADOS SIN PAGAR.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA PRESENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000390

VALDIVIA,

07 ABR 2015

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- b) La Resolución N° 533 de 1997, del Ministerio de Vivienda, que fija procedimiento para prestación de Servicios de Asistencia Técnica a programas de viviendas que indica.
- c) El Decreto Supremo N° 174 de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus Modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
- d) La Resolución Afecta N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, con toma de razón de fecha 05 de noviembre de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- e) La ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado.
- f) Las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1608 del 31 de Diciembre de 2014, del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, que me designa Director subrogante del referido servicio.

CONSIDERANDO:

- 1.- El convenio Marco Único Regional para programas habitacionales y su anexo, suscrito entre la SEREMI de V. y U. Región de los Ríos y la EGIS "Municipalidad de Lanco.", aprobado a través de Resolución Exenta N° 985 de 31 de agosto de 2011.
- 2.- El Contrato de Construcción de proyecto habitacional protocolizado el 14 de febrero de 2012, otorgado ante el notario Público de Lanco Don Victor Hugo Quiñones Sobarzo, agregado bajo repertorio N°134, suscrito entre el comité de Vivienda Nueva Región de Los Ríos, R.U.T. N° 65.886.180-8, La EGIS Ilustre Municipalidad de Lanco, R.U.T. N° 69.200.300-4 representante legal Luis Alfonso Cuvertino Gómez y la Empresa Constructora Helio Alvayay , R.U.T. N° 5.474.583-4, para la construcción de un total de 30 viviendas sociales con la modalidad Construcción en Sitio Propio.
- 3.- Carta de la Directiva del Comité Nueva Región de Los Ríos de fecha 11 de marzo del 2015 donde solicita que la Entidad Patrocinante SERVIU otorgue asesoría técnica para terminar con el proyectos Nueva Región de Los Ríos y señalan además que han renunciado a la Asesoría Técnica de la EGIS Municipalidad de Lanco.
- 4.- Acta de asamblea de fecha 9 de marzo del 2015 en donde se toman los siguientes acuerdos: Renuncian a EGIS Municipal, Ajustes de precios unitarios y asesoría de EP Serviu.-
- 5.- El informe de liquidación EGIS MUNICIPALIDAD DE LANCO, comité NUEVA REGIÓN DE LOS RIOS de fecha 26 de Marzo de 2015, suscrito por cuyo texto se incorpora la presente Resolución, suscrito por Don Ignacio Irrázaval Arriagada Ingeniero Civil en Obras Civiles, supervisor Técnico, Don Jonás Muñoz Santana, Supervisor Social, ambos de la Sección de Técnica y Doña Marcela Castro Guiachetti Encargada de la Sección de Asistencia Técnica.-
- 6.- El Memorándum N° 259 del 26 de marzo de 2015 del Encargado del Departamento Técnico enviado a Don Fernando Salgado Contreras Director (S) de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, en donde se adjunta copia del informe y anexos para revisión y providencia.-

I. IDENTIFICACIÓN DEL COMITÉ (CONTEXTO GENERAL, JUSTIFICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO)

CONJUNTO HABITACIONAL	:	"Comité de Vivienda Nueva Región de Los Ríos"
PROGRAMA	:	FSEV-CSP, migrado del DS 174
RESOLUCIÓN	:	Nº 5803 24/07/2012
CÓDIGO DE GRUPO	:	68705
UBICACIÓN	:	Diversos sectores en Lanco y Malalhue
COMUNA	:	Lanco
PROVINCIA	:	Valdivia
CANTIDAD DE VIVIENDAS	:	30
FECHA DE ENTREGA DE TERRENO	:	12.02.2013
VIGENCIA DE SUBSIDIOS	:	Fecha inicio de vigencia 20/08/2012 Fecha de vencimiento prorrogado hasta el 20/05/2015

El comité de vivienda "Nueva Región de Los Ríos", está compuesto por 30 familias y trabajan en conjunto por el sueño de adquirir su casa propia. Los integrantes de este comité corresponden en su mayoría a adultos mayores y la precariedad de sus condiciones de vida hace que su solución habitacional sea de carácter urgente.

II. OBJETIVO LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Conocer el estado actual de los servicios de Asistencia Técnica, gestiones administrativas - legales Comité Nueva Región de Los Ríos con el fin de realizar la liquidación del contrato a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social Ilustre Municipalidad de Lanco, ante los reiterados incumplimientos y la petición del comité de no seguir trabajando con dicha Egis y asuma la Asesoría la EP SERVIU.

III. ANTECEDENTES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS: CRONOLOGÍA

- El Comité obtiene su personalidad jurídica según consta en el Registro de organizaciones comunitarias de la municipalidad Nº 363 con fecha 20 de diciembre de 2007.
- El Proyecto obtuvo su Calificación Definitiva el 29 de febrero de 2012
- Mediante Resolución Nº 51 del 15 de enero de 2013 se sanciona la Adscripción parcial del grupo por 29 beneficiarios.
- Mediante Resolución Nº 97 del 28 de enero de 2013 se rectifican montos de la Resolución Nº 51 para los 29 beneficiarios adscritos.
- El día 12 de febrero de 2013 se realizó la ceremonia de Entrega de Terreno que da por iniciadas las obras.

IV. MOTIVOS ESPECIFICOS POR EL CUAL SE GENERA TERMINO ADMINISTRATIVO EGIS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO.

Durante el desarrollo de la gestión la Egis Ilustre Municipalidad de Lanco fue incurriendo en varios incumplimientos, siendo esto informado a la SEREMI MINVU, a través de la distribución cuando se instrúa a la Municipalidad de Lanco:

- Ord. N° 436 de fecha 27/02/2013 enviado a la Municipalidad de Lanco en donde se informa sobre los montos asignados para FSV, de subsidio, Asistencia Técnica e Inspección Técnica de Obras.-
- Ord. N° 428 de fecha 27/02/2013 enviado a la Municipalidad de Lanco, donde se devuelve estado de pago Comité Nueva Región de Los Ríos 2.0, comuna de Lanco, para corregir observaciones para ser cursado y solicita información.-
- Ord. N° 786 del 04/04/2013 enviado a la Municipalidad de Lanco, en donde informa sobre el estado de las Obras del Comité FSEV Nueva Región de Los Ríos, comuna de Lanco.-
- Ord. N°1926 del 05/08/2013 de Don Fernando Vásquez Mardones en que reporta incumplimiento de gestión y resultados del comité por parte de la Egis Municipalidad de Lanco. En este documento se expone detalladamente los reiterados incumplimientos por parte de la Egis para llevar a cabo correctamente sus labores como Entidad Patrocinante del proyecto.
- Ord. N° 2373 del 13/09/2013 a la Municipalidad de Lanco en donde da Respuesta sobre consulta de observaciones al proyecto del Comité Nueva Región de Los Ríos.-
- Ord. N°2987 del 29/11/2013 de Don Fernando Vásquez Mardones en que solicita hacer entrega de los documentos completos correspondientes al estado de pago de las 5 viviendas terminadas. Esto debido a la excesiva demora en gestionar el estado de pago.
- Ord. N° 2989 del 29 de noviembre de 2013 de Don Fernando Vásquez Mardones en que reitera Ordinario N°1926 indicando que la situación a ese día no ha variado sin tener avances a la fecha.
- Ord. N° 282 del 07/02/2014 enviado a la Municipalidad de Lanco en donde remite respuesta del Depto. Jurídico de aspectos contractuales de la ejecución del proyecto habitacional Comité Nueva Región de Los Ríos 2.0.-
- Ord. N° 645 del 13/03/2014 a la Municipalidad de Lanco, donde responde a solicitud de prórroga del contrato de construcción Comité Nueva Región de Los Ríos 2.0.-
- Ord. N° 1386 del 10/06/2014 a la Municipalidad de Lanco, donde se solicita informar cambio de profesionales y encargado de la EGIS Municipal de Lanco.-

Carta ingresada por el Comité Nueva Región de Los Ríos con fecha 11 de marzo del 2015, en que manifiesta mediante mayoría (18 de 30 beneficiarios firman acta) en asamblea lo siguiente:

- Su decisión de no continuar trabajando con la Egis Municipalidad de Lanco para poder darle continuidad a las obras, dando por terminado el contrato que los liga
 - Su intención de que la EP Serviu se haga cargo del proyecto
 - Manifiesta además estar en conocimiento de la petición de recursos adicionales enviada a la Ministra de Vivienda y Urbanismo Sra. Paulina Saball mediante Ordinario N° 455 del 24 de febrero de 2015.
-

V. GENERALIDADES DEL PROYECTO DE ASISTENCIA TÉCNICA

1.- De acuerdo a lo estipulado en Resolución N °533 (V. y U.) de 1997, en su Artículo 2° numeral 23 de los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica y social en Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas, modalidad de Pago menciona lo siguiente:

- a. El Pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre selección del proyecto, se realizará contra la selección del grupo o beneficiario individual y la obtención del correspondiente Certificado de Calificación Definitiva.
- b. El pago correspondiente al Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto, se realizará contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las actividades correspondientes a este Plan y una vez aprobado el informe de evaluación final de las familias.
- c. El pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en dos parcialidades: la primera equivalente al 50% del valor del servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficio individual y la aprobación de los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda y el de loteo, si corresponde y otorgado el permiso de edificación por la Dirección de Obras Municipales. El 50% restante de este servicio se pagará una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización. (oficio aclaratorio 1491 de 15 -12-2008). .
- d. El pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del Proyecto, se realizará en dos parcialidades: la primera equivalente al 50% del valor del servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficiario individual, otorgado el permiso de edificación respectivo y firmado el contrato de construcción de obras. El 50% restante de este servicio se pagará una vez recepcionadas y aprobadas las obras por el ITO correspondiente y por la Dirección de Obras Municipales, así como obtenidas las aprobaciones de los Servicios competentes y efectuadas las respectivas inscripciones en el conservador de Bienes Raíces.

2. En el caso de este proyecto , el seguimiento nos grafica lo siguiente:

Selección Proyecto REGION DE LOS RIOS

Filtros:

Código Proyecto :

Nombre Proyecto:

EGIS : I. MUNICIPALIDAD Lanco

Provincia : - Todas las Provincias -

Comuna : - Todas las Comunas -

Botones: Filtrar Proyectos, Limpiar

Proyecto	Nombre Proyecto	Provincia Comuna	N° Familias Proyecto	Monto Proyecto	Programa	Tipología	Eje	Orden de Pago	Sub.Especial	Migrado D.S.46
68705	COMITE DE VIVIENDA NUEVA REGION DE LOS RIOS 2.9	VALDIVIA LANCO	30	640.000	FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA	Construcción de viviendas en Sitios Residenciales	MUNICIPALIDAD LANTCO	NO	SI	

Asistencia Técnica
2013 DIBFO
Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Gobierno de Chile
Sitio habilitado para Tablet y Evidencia

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Asistencia Técnica
Reportar Incidente o Requerimiento Asesor

Pre-Selección | Post-Selección | Orden de Pago PSE | Orden de Pago Individual | Seguimiento Proyecto | Documentos | Cargar Proyectos

Datos Proyecto
 Código Proyecto : 68705
 Nombre Proyecto : COMITE DE VIVIENDA NUEVA REGION DE LOS RIOS 2.0
 Programa : FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA
 Comuna : LANCO
 Tipo Llamado : Regular
 Migrado D.S.49 : SI
 Monto A.T Proyecto : 640.000 UF
 N° Familias : 30

Órdenes de Pago
 Simbología
 (1) Organización de la Demanda (2) P.H.S Post Selección del Proyecto (3) Gestión Legal y Administrativa del Proyecto Pre-Selección
 (4) Gestión Legal y Administrativa del Proyecto Post-Selección (5) Elaboración de Proyectos Técnicos Pre-Selección (6) Elaboración de Proyectos Técnicos Post-Selección

Nº	Nº Orden de Pago	Monto	Fecha	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	Notificado	SINTE
1	1771142013	165.000	15/06/2013	165.000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	SI	SI

Generar Orden de Pago
 Número Orden de Pago: W000142015
 Fecha Orden de Pago: (*)
 Tipo de Autorización Pago: 69200300-4 | I. MUNICIPALIDAD Lanco | 154
 Monto Multa (si corresponde): 0.000 UF

Servicio de A.T y Social	Porcentaje	Temas de Valorar por Familia (UF)						Monto A.T. (UF)	Monto Subsidio (UF)	Saldo	Subsidio
		3-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51 y +				
Organización de la Demanda	100%	50,000	100,000	0,000	0,000	0,000	150,000	0,000	150,000	0,000	
P.H.S Post Selección del Proyecto	100%	30,000	40,000	0,000	0,000	0,000	70,000	0,000	0,000	70,000	
Gestión Legal y Administrativa del Proyecto	50%	30,000	30,000	0,000	0,000	0,000	60,000	0,000	60,000	0,000	
Elaboración de Proyectos Técnicos	50%	30,000	30,000	0,000	0,000	0,000	60,000	0,000	0,000	60,000	
Total		140,000	200,000	0,000	0,000	0,000	365,000	0,000	365,000	0,000	

Mandato: NO

Intranet local | Modo protegido: desactivado | 85%

Seguimiento x Proyecto

SIMBOLOGÍA																
(1) Organización de la demanda			(2) Gestión Legal y Administrativa del Proyecto						(3) Eleboración proyectos técnicos							
(4) P.H.S			S/I Fichas servicios de A.T. sin información						OK Fichas servicios de A.T con VºBº=SI						NO Fichas servicios de A.T con VºBº=NO	
Proyecto	Nº Familias	Servicios A.T. Pre-Selección			Servicios A.T. Post-Selección			Pago Servicios A.T. Pre-Selección (UF)			Pago Servicios A.T. Post-Selección (UF)			Total (UF)		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(4)	(2)	(3)	EºPº	Saldo	
68705-COMITE DE VIVIENDA NUEVA REGION DE LOS RIOS 2.0	30	OK	OK	OK	NO	S/I	S/I	160,000	50,000	155,000	0,000	0,000	0,000	365,000	275,000	

El primer estado de pago a la EGIS Municipalidad de Lanco, involucró las siguientes áreas:

Áreas	Montos UF	Monto primer estado de pago UF	Saldo UF
Organización de la Demanda	160	160	0
P.H.S Post Selección del Proyecto	70	0	70
Gestión Legal y Administrativa del Proyecto	100	50	50
Elaboración de Proyectos Técnicos	310	155	155
Total	640	365	275

Correspondiente a la Organización de la Demanda, Gestión legal y administrativa del proyecto Pre-Selección y Elaboración de proyectos técnicos Pre-Selección, el cual asciende a **365 UF**, fue cancelado a través de Estado de Pago N° 1 Orden de Pago N° 271 de fecha 26.06.2013.

El saldo que queda por pagar para este proyecto asciende a **275 UF.-**

3.- Análisis de las áreas con Saldos:

3.1.- En cuanto al Plan de Habilitación Social el total de las actividades contempladas a ejecutar son 27, esto de acuerdo a lo exigido por el reglamento Programa Fondo Solidario de Vivienda, D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, en **Título IX: Plan de Habilitación Social, Artículo 21, 22, 23**, y que fue aprobado por Supervisora Social del SERVIU Región de Los Ríos con fecha 5 de marzo de 2013, la cuales se han realizado las siguientes:

3.1.1.- Área Seguimiento Proyecto Habitacional:

- 1.- Acta Entrega de Terreno, *realizada 12.02.2013*
- 2.- Socialización del Proyecto Técnico y Social, *realizada 12.02.2013*
- 3.- Reunión para convenir el orden de edificación de las viviendas, *realizada 28.02.2013*
- 4.- Primera Mesa Trimestral, *realizada 14.05.2013*

En esta Área se contemplan 16 actividades de las cuales se han realizado 4, lo que representa un 25% de avance de cumplimiento.

3.1.2.- Área Formación Futuros Propietarios

Taller de Uso, Mantenimiento y Cuidados de la Vivienda, *realizada 22.01.2014*

En esta área se contemplan 8 actividades de las cuales se han realizado 1. El taller de uso, mantenimiento y cuidados de la vivienda se realiza el 22 de enero 2014, debido al tiempo transcurrido se sugiere repetir actividad a fin de recordar a las familias el objetivo del taller y los alcances y herramientas técnicas en cuanto al uso, mantenimiento y cuidados de la futura vivienda que habitarán, dado que se han construido tan solo 5 de las 30 viviendas del proyecto.

Por lo tanto esta área presenta 12,5% de avance de cumplimiento

3.1.3.- Área Redes Comunitarias

- 1.- Taller Educativo con socios/as y familiares directos que en la FPS registren alguna Discapacidad, *realizada el 04.04.2013*
- 2.- Examen de funcionalidad a los adultos mayores, *realizada el 26.09.2013*
- 3.- Taller VIF y Equidad de Género, *realizada el 04.04.2013.*

Esta área contempla tres actividades de las cuales se ha ejecutado el 100%.-

En el área Social se logra un 45,8% de cumplimiento.-

3.2.- El área de Elaboración de proyectos Técnicos, según la Resolución N° 533 en artículo 2°, punto 23, Modalidad de Pago, señala que el 50% restante de este Servicio se pagará una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización, es decir, cuente con la totalidad de las aprobaciones: Agua Potable, Alcantarillado de aguas servidas, Alcantarillado de aguas lluvias, Pavimentación y Electricidad.-

Respecto a este punto, de las 30 viviendas, solo 5 cuentan con las aprobaciones finales de las cuales se cancelaron sus estados de pagos finales a la empresa constructora, esto equivale a un **16,67%.-**

3.3.- El área de Gestión Legal y Administrativa, según la Resolución N° 533 en artículo 2°, punto 23, Modalidad de Pago, señala que el 50% restante de este Servicio se pagará una vez recepcionadas y aprobadas las obras por el ITO correspondiente y por la Dirección

de Obras Municipales, así como obtenidas las aprobaciones de los Servicios competentes y efectuadas las respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces.-

Respecto a este punto, de las 30 viviendas, solo 5 cuentan con el total de las recepciones y con las respectivas prohibiciones inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, lo que equivale a un **16,67% de cumplimiento.**-

VI. MONTOS A LIQUIDAR.

- **Plan de habilitación Social Post selección del proyecto**, se cancela el 45,8 % de las actividades según lo descrito anteriormente:

Por lo tanto: 45,8 % de 70UF = **32,06 UF**

- **Gestión Legal y administrativa del Proyecto Post - Selección**, se liquidará el valor proporcional de las 5 viviendas construidas a la fecha.

Por lo tanto: $\frac{5}{30} \times 50 = 8,33$ **UF**

- **Elaboración de proyectos Técnicos Post - Selección**; se liquidará el valor proporcional de las 5 viviendas construidas a la fecha.

Por lo tanto: $\frac{5}{30} \times 155 = 25,83$ **UF**

Total montos a liquidar = 66.22 UF.

VII. RESUMEN DE LIQUIDACIÓN

Por concepto sólo de los conceptos descritos en el presente informe y lo establecido en la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, corresponde liquidar por los servicios de Asistencia Técnica realizados a la EGIS Municipalidad de Lanco por el comité Nueva Región de Los Ríos 2.0 correspondiente final y total de pago de: **66,22 Unidades de Fomento.**

7.- La providencia del Director Regional (S) Don Fernando Salgado Contreras de fecha 31 de marzo del 2015, suscrito en el Memorandum N° 259 de fecha 26 de marzo del 2015 en donde se indica lo siguiente: "Se autoriza la liquidación de contrato, en los términos del informe adjunto".- señala:

RESOLUCIÓN

- 1.- **APRUEBESE** informe de liquidación de prestación de Servicios de Asistencia Técnica respecto de la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social MUNICIPALIDAD DE LANCO, señalado en considerando 5 precedente.
- 2.- **AUTORÍZASE** al Departamento de Administración y Finanzas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para pagar a favor de la EGIS MUNICIPALIDAD DE LANCO, RUT: 69.200.300-4, la cantidad de 66,22 Unidades de Fomento (sesenta y seis coma veinte dos unidades de fomento) que corresponden al resultado de la liquidación señalada en el considerando 5.-
- 3.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución exenta, equivalente a 66,22 Unidades de Fomento, se deberá imputar al subtítulo 33, ítem 01, Asignación 023, correspondiente al presupuesto 2015 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE



DIRECTOR REGIONAL SERVIU



FERNANDO SALGADO CONTRERAS
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FSC/ PCH/ ACL/ J/ JZ/ MCG/ JAV/ iia



06 DE ABRIL DEL 2015.-

TRANSCRIBIR A:

1. EGIS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO
2. COMITÉ NUEVA REGIÓN DE LOS RÍOS PRESIDENTE SR. SERGIO LEPE NUÑEZ, DOM.: COPIHUE N° 400, LANCO.
3. SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS.
4. DEPTO. TÉCNICO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
5. DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
6. DEPTO. JURÍDICO, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
7. DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
8. ENCARGADA EP SERVIU REGION DE LOS RÍOS
9. SECCIÓN ASISTENCIA TÉCNICA, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.
10. OFICINA PARTES, SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.