



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

OTORGA UN NUEVO PLAZO DE 180 DÍAS DE VIGENCIA A CERTIFICADOS DE SUBSIDIOS, DEL D.S N° 255/2006, PROGRAMA PROTECCIÓN AL PATRIMONIO FAMILIAR, TÍTULO II, AL PROYECTO COLECTORES SOLARES JJ.VV N°1-1 LAS AMÉRICAS, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE LLANQUIHUE, DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS/CÓDIGO 167920.

PUERTO MONTT, 25 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 559

**VISTOS:**

1. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
2. Decreto Ley N° 1.305, (V.y U.), de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 1986, en su Art. 2;
4. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones posteriores, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo dispuesto en el artículo 38°;
5. El Ord. N° 0010, de fecha 05.01.2011, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que establece criterios sobre prórrogas y/o aumentos de plazo para proyectos FSV y PPPF;
6. La Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
7. La Resolución Exenta N° 283 (V. y U.) de 2021, que efectúa llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinados a las obras de innovación de eficiencia energética, acondicionamiento térmico de viviendas tanto en la línea general como en el marco de los planes en descontaminación atmosférica, y fija la cantidad de recursos que se destinarán al financiamiento de dichos subsidios;
8. La Resolución Exenta N° 335 (V. y U.) de fecha 03.03.2022 que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el segundo proceso de selección del llamado postulación nacional en condiciones especiales año 2021, para Proyectos del título II, Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U) de 2006, destinados a proyectos de obras de innovación de Eficiencia Energética, de acondicionamiento térmico de viviendas, tanto en su línea general como en el marco de los planes en descontaminación atmosférica;
9. La Resolución Exenta N° 746 (V. y U.) de fecha 31.10.2023 que autoriza nuevo plazo de 114 días a certificados de subsidios, del D.S N° 255/2006, Programa Protección Al Patrimonio Familiar, título II, al Proyecto Colectores Solares JJ.VV N°1-1 Las Américas, de la comuna y provincia de Llanquihue, de la región de Los Lagos/código 167920;
10. Lo solicitado por la Directora SERVIU, región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 38 de fecha 08.01.2026 en orden a otorgar una prórroga de plazo a la vigencia de los Certificados de Subsidio del Título II regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, correspondiente al Proyecto Colectores Solares JJ.VV N°1-1 Las Américas de la Comuna y Provincia de Llanquihue, de la región de Los Lagos, Código 167920;
11. Informe Técnico, Social y Jurídico N° 176 de diciembre de 2025 del SERVIU Región de Los Lagos;
12. La solicitud efectuada por la Entidad Patrocinante Habiteck S.P.A Carta N° 87/2025;
13. El Memorándum N° 15 de fecha 15.01.2026 del profesional del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU región de Los Lagos;

14. La Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
15. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y, La Resolución Exenta RA N.º 272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa a la jefa de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos y el Decreto Exento RA N°272/25/2024, de fecha 16.05.2024, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.-

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Entidad Patrocinante Habiteck S.P.A Carta N° 87 de fecha 15.12.2025, solicita prórroga de vigencia de subsidios por 180 días, señalando como causal del retraso, los cambios sucesivos de contratistas, vencimiento de subsidios sin resolución favorable por no contar con avance de obra y falta Informe Técnico, Jurídico y Social, falta de stock de equipos, ausencia de beneficiarios en temporada vacacional (enero-febrero) y condiciones climáticas adversas en invierno (junio-julio-agosto). A la fecha, el proyecto se encuentra en ejecución, con un avance físico del 40% de las obras ejecutadas, con contrato vigente con la empresas Inversiones CVC Ltda;
2. Que, mediante Oficio Ord. N° 38 de fecha 08.01.2026, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora SERVIU, región de Los Lagos, solicita la prórroga de plazo 180 días, a la vigencia de los certificados de subsidios de beneficiarios (as) pertenecientes al Proyecto Colectores Solares JJ.VV N°1-1 Las Américas de la Comuna y Provincia de Llanquihue, de la región de Los Lagos, Código 167920, informando que, la obra se encuentra con un avance de 40% y los certificados de subsidios no se encontrarán vigentes para el trámite de cobro y pago de subsidios;
3. Que, se tuvo a la vista el Informe Técnico, Social y Jurídico N° 176 de diciembre de 2025 del SERVIU Región de Los Lagos, señalando, de manera extractada y en lo pertinente, que: "  
(...) **Justificación Técnica:** Porcentaje de avance: A la fecha del presente informe, el proyecto presenta un avance físico del 40%. El motivo por el cual el avance es menor al 50% se debe a contingencias específicas: retrasos administrativos por resciliaciones contractuales, vencimiento del subsidio que requirió nueva solicitud de prórroga (aún no aprobada), y posteriormente factores propios de la ejecución (falta de stock, ausencia de beneficiarios en enero y febrero, y condiciones climáticas adversas durante la temporada de invierno). Causas del retraso: · Sucesivos cambios de contratistas (Merak Ltda.) que obligaron a resciliar contrato previo. Imprevistos en la ejecución: falta de equipos en stock, beneficiarios ausentes durante la temporada vacacional (enero y febrero), en algunos casos con presencia únicamente de menores sin adultos responsables, y dificultades climáticas durante los meses de invierno (junio-julio-agosto). Razones fundadas de la necesidad de la prórroga: La continuidad del proyecto es imprescindible para concluir las instalaciones de colectores solares en las 15 viviendas beneficiarias. La obra se encuentra en ejecución, con un 40% de avance comprobado. De no otorgarse la prórroga, se arriesga la paralización de las obras, afectando directamente a las familias beneficiarias. (...) **Justificación Jurídica:** Que, a juicio de este Departamento, concurren en la especie elementos suficientes para calificar la situación como un "caso calificado" en los términos del artículo 38, inciso final, del D.S. N°255 (V. y U.), atendidas, especialmente, las siguientes circunstancias: a) Que la imposibilidad de ejecutar las obras dentro del plazo de vigencia del subsidio se vincula directamente con hechos sobrevinientes y no atribuibles a los beneficiarios, tales como la resciliación del contrato de construcción primitivo, la necesidad de celebrar un nuevo contrato con un contratista distinto, y las demoras asociadas al cambio de ejecutor, lo que impactó la continuidad del proyecto en una etapa crítica. b) Que, adicionalmente, el informe técnico da cuenta de dificultades operativas que afectaron la ejecución normal del proyecto, tales como falta de equipos en stock, ausencia temporal de beneficiarios durante la temporada vacacional, existiendo casos en que en las viviendas sólo permanecían menores de edad sin adultos responsables, y condiciones climáticas adversas durante los meses de invierno, circunstancias todas que obstaculizaron la intervención continua en las viviendas. c) Que,

pese a lo anterior, el proyecto registra un avance físico comprobado del 40%, lo que evidencia que la ejecución se encuentra en curso y que la Entidad Patrocinante y la empresa ejecutora han desplegado diligencia suficiente, descartándose una inactividad negligente. Sin embargo, dicho porcentaje no permite aplicar la prórroga ordinaria contemplada en el artículo 38 letra d) del citado reglamento, que exige un avance igual o superior al 50%. d) Que el vencimiento de los certificados de subsidio sin otorgar un mecanismo excepcional de continuidad implicaría un perjuicio directo para las familias, frustrando la finalidad del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, orientado a mejorar las condiciones habitacionales mediante intervenciones que requieren necesariamente de continuidad temporal para su efectiva ejecución. Que, en este contexto, el otorgamiento de un nuevo plazo de vigencia al subsidio, conforme lo autoriza el artículo 38 inciso final del D.S. N°255 (V. y U.), y dentro de las facultades delegadas al SEREMI mediante Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, aparece como una medida proporcional, razonable y jurídicamente justificada, destinada a asegurar la continuidad y materialización efectiva de las obras comprometidas, resguardando el interés público y evitando que circunstancias excepcionales ajenas a los beneficiarios frustren la ejecución del proyecto(...), lo cual es efectivo; **Justificación Social:** (...) En definitiva, la no contribución y el no apoyo a estas iniciativas podrían ocasionar exclusión social y mayor desigualdad social. Además, de un impacto económico negativo en estas familias vulnerables que en su mayoría registran ingresos muy limitados para satisfacer sus necesidades básicas (...);

4. Que, el El Memorándum N° 15 de fecha 15.01.2026 del profesional del Depto. de Planes y Programas de la SEREMI MINVU región de Los Lagos, se propone dictar la Resolución Exenta, aprobando la solicitud de 180 días, justificando la solicitud en base a : " (...) . La causal de la presente solicitud se basa en sucesivos cambios de contratistas generando las gestiones correspondientes a las resciliaciones de contrato; quiebre de stock por parte del fabricante de los equipos solares términos del proyecto; ausencia de beneficiarios para ejecutar proyectos, entre otras (...)" . Que, la vigencia original de los certificados de subsidios venció con fecha **21.03.2023** y que, la obra cuenta con un estado de avance del **40%** a la fecha de la solicitud por la entidad. Acompaña junto con memorándum el Ordinario de solicitud de SERVIU, Carta de Solicitud de la Entidad Patrocinante, Informes técnicos, sociales y Jurídicos de SERVIU región de Los Lagos, Carta Gantt, la Resolución Exenta N°746 de 31.10.2023, que extiende la vigencia de los subsidios al 22.02.2024, y la Resolución Exenta selección N°335 del 03.03.2022;
5. Que, conforme con lo indicado anteriormente, y a objeto de aplicar la normativa vigente sobre esta materia, es necesario tener presente lo dispuesto en el artículo 38 inciso final del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, señalado en los vistos de la presente resolución, que establece: (...) Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, en casos calificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones fundadas, otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia al Certificado de Subsidio, (...);
6. Que, a su turno, el numeral 1, letra d) de Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus respectivas modificatorias, señalada de los vistos de la presente resolución, en concordancia con lo indicado en el numeral 6., precedente, se delegó en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad de (...) conceder una segunda prórroga o un nuevo plazo de inicio de obras, y para autorizar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio del Programa de Protección del Patrimonio Familiar de conformidad a lo establecido en el inciso final de la letra l) del artículo 21, y en el inciso final del artículo 38, ambos del D.S. 255 (V. y U.), de 2006, respectivamente(...). Y, agrega en su inciso segundo, (...) Esta facultad aplicará también, respecto de los subsidios otorgados en los llamados especiales que no consideran la entrega física de un certificado de subsidio como por ejemplo el subsidio que se entrega mediante la intervención de mejoramiento de Condominios de Vivienda Social, de Condominios de Vivienda Económica a través de la alternativa de banco de Materiales, en que el certificado es reemplazo por una tarjeta plástica (...), y en razón de lo señalado se resolverá conforme a ello;
7. Que, de acuerdo con lo expuesto y en consideración especialmente con lo dispuesto en el artículo 38 inciso final del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, en concordancia con la Res. Ex. N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, el nuevo plazo se otorgará en los términos establecidos, en el entendido que la petición se trata de una situación que se encuentra fundada dado todos los factores

expuestos en los documentos tenidos a la vista, y atendido a que existe disponibilidad presupuestaria, la petición se enmarca en los supuestos fundados en los considerandos precedentes, procediéndose por este acto, autorizar un nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio, según se indicará en el resuelto de la presente resolución, por cuanto otorgarlo permite entregar una solución real para concretar en definitiva el proyecto referido, y con ello impedir que se produzca el estancamiento de ejecución total de las obras y del gasto asociado, ya que de no hacerlo, resultaría lesivo tanto para el Ministerio, como para los terceros interesados;

8. Que, en virtud de lo expuesto y antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N :**

1. **OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE 180 DÍAS**, a partir de la fecha de la presente Resolución, a la vigencia de los Certificados de Subsidio, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Título II, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, correspondiente a beneficiarios(as) del **PROYECTO COLECTORES SOLARES JJ.VV N°1-1 LAS AMÉRICAS, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE LLANQUIHUE, DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS/CÓDIGO 167920.-**
2. No obstante, lo anterior, y de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, SERVIU región de Los Lagos, deberá, velar para que las obras puedan concluir dentro de los plazos establecidos, tomando todas las medidas necesarias conducentes a terminar los proyectos y/o solicitar las prórrogas, ampliaciones y/o nuevos plazos antes de su vencimiento, a objeto de no dilatar la concreción del beneficio otorgado a los(as) interesados(as).-

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.-**

**MACARENA VALENZUELA SEPULVEDA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE  
LOS LAGOS**

PVP/VVA/IRR/MGG

#### DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- JEFA DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS