





**TRABAJANDO
PARA USTED**

OTORGA NUEVO PLAZO PARA INICIO DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DE LOS BENEFICIARIOS DEL COMITÉ DE ADELANTO QUERER ES PODER, DE LA COMUNA DE PAILLACO, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 255, V. Y U., DE 2006, QUE REGLAMENTA PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR. (Código de Proyecto N° 186395).

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0146**

VALDIVIA, **31 MAR 2026**

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Resolución Exenta RA N° 272/770/2026, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, de 18 de febrero de 2026, registrado por Contraloría General de la República el 18 de febrero de 2026, que encomienda funciones directivas; Decreto Exento RA N° 272/33/2023 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de 08 de mayo de 2023, registrado por Contraloría General de la República el 08 de mayo de 2023, que establece orden de subrogación.
- h) Decreto Supremo N° 255, V. y U., de 2006, que Reglamenta Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y sus modificaciones posteriores.
- i) Ordinario N° 258, fecha 05 de febrero de 2026, de Director (S) Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que ingresa solicitud para otorgar Nuevo Plazo de Inicio de Obras, para Proyecto de Mejoramiento del Programa DS N° 255 PPPF, en la comuna de Paillaco, Proyecto Más Energía, código 186395 de Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Paillaco.
- j) INFORME TÉCNICO NUEVO PLAZO DE INICIO DE OBRAS/Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006, "PROYECTO MÁS ENERGÍA PAILLACO", de fecha 26 de febrero de 2026, suscrito por don Víctor Gatica Lagos, Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos.
- k) Resolución Exenta N° N°2142, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.
- l) Resolución Exenta N° 815, (V. y U.), de 2024, y sus modificaciones, que realiza llamado a postulación nacional en condiciones especiales año 2024, para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título II, Mejoramiento de la Vivienda, destinados a Obras de Innovación de Eficiencia Energética y de Acondicionamiento Térmico de Viviendas, tanto en la línea general, como en el marco de los planes de descontaminación atmosférica, y fija la cantidad de recursos que se destinarán al financiamiento de dichos subsidios.

- m) Resolución Exenta N° 655, de fecha 12 de mayo de 2025, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el llamado nacional en condiciones especiales del año 2024 para proyectos del título II, Mejoramiento de la Vivienda, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, 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 de Descontaminación.
- n) Resolución Exenta N° 6.042, de 11 de mayo de 2017, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretaríos Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga Decreto N° 673 (V. y U.), de 2010, y resolución N° 593, (V. y U.), de 2016.
- o) Resolución N° 36, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de Oficio indicado en la letra i) de los vistos, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial que se otorgue nuevo plazo para inicio de obras de Mejoramiento de los beneficiarios que se detallan a continuación, del Grupo Organizado "Más Energía Paillaco", de la comuna de Paillaco, teniendo a la vista lo expresado en el párrafo tercero del artículo 21 letra l) de Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos:

N°	Beneficiarios	Cédula Nacional de Identidad	Certificado de Subsidio Serie N°
1	Ruth Margarita Álvarez Chacón	10.001.771-7	NM2 N° CS1-2024-339595
2	María Eliana Calisto Lafuente	7.298.177-4	NM2 N° CS1-2024-339599
3	Luz Paola Fuentes Vejar	13.818.521-4	NM2 N° CS1-2024-339601
4	Juana del Carmen González Díaz	11.081.342-2	NM2 N° CS1-2024-339602
5	Uberlinda Irene Maldonado Mora	11.081.254-K	NM2 N° CS1-2024-339600
6	Edith del Carmen Neira Burgos	11.081.354-6	NM2 N° CS1-2024-339596
7	María Elena Riquelme Fuica	8.426.878-K	NM2 N° CS1-2024-339594
8	Margarita Sofía Rivera Montero	10.144.733-2	NM2 N° CS1-2024-339597
9	Edith del Carmen Sotomayor González	7.702.576-6	NM2 N° CS1-2024-339598
10	Magdalena del Carmen Muñoz Zambrano	10.492.463-8	NM2 N° CS1-2024-341191

En su apartado "Tipo de Solicitud", en lo que interesa, menciona: "(...) b. Conforme a lo indicado en el inciso anterior, las obras del Proyecto de Mejoramiento, del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, debieron iniciarse a más tardar el 21/07/2025, ya que la fecha de emisión del Certificado de Subsidio del presente proyecto es el 22/05/2025.

c. la Resolución Exenta N°655, de fecha de 12 de mayo de 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su numerado N°8, indica "Facúltase al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo otorgar, por razones climáticas y mediante resolución exenta fundada, por única vez, una prórroga para el inicio de obra de los proyectos objeto de la presente resolución".

d. Por lo cual, Serviu Los Ríos otorga Prórroga por 60 días corridos para el inicio de obras, partir del día 22/07/2025 hasta el día 20/09/2025.

e. Cabe mencionar que la fecha de emisión y de vencimiento del certificado de subsidio, del proyecto, de acuerdo a planilla excel con los Códigos de Subsidios, enviada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, indica:".

Fecha de Emisión del Certificado de Subsidio	Fecha de Vencimiento del Certificado de Subsidio
22 de mayo de 2025	Para 9 beneficiarios/as: 22 de mayo de 2025, hasta 22 de mayo de 2026
	Para 1 beneficiaria: 14 de agosto de 2025, hasta 14 de febrero de 2027

2. Que, el requerimiento efectuado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, referido en considerando primero de la presente, fue analizado por el Encargado del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, don Victor Gatica Lagos, el cual a través de informe citado en la letra l) de los vistos indicó, en lo que interesa, lo siguiente:

"I. Circunstancias que dan origen a la presente solicitud:

Se contextualizan las circunstancias del proyecto citando la justificación de la misma otorgada por Serviu en el informe técnico de la solicitud de este nuevo plazo adicional:

"V. motivos por los cuales se solicita la prórroga/ nuevo plazo

En primera instancia se solicitó prórroga por discrepancia en la nómina de selección (9 vs. 10 beneficiarios). Dicha situación fue subsanada mediante Resolución Exenta modificatoria N°1060, de fecha 01 de agosto de 2025, quedando formalmente las 10 familias.

Posteriormente, Serviu requirió el certificado de vigencia del comité, documento en tramitación ante SEREMI y cuya emisión ha excedido los plazos otorgados.

Adicionalmente, se mantiene pendiente V°B de los contratos de construcción y asistencia técnica, indispensables para iniciar obras."

Respecto a lo anterior, la documentación faltante mencionada en el párrafo anterior fue adjuntada al Ordinario N°258 de fecha 05 de febrero de 2026.

II. Análisis del caso:

Con el propósito de visualizar las distintas gestiones y su prolongación es que se realiza una línea temporal de los hitos del proyecto informados a esta Seremi:

1. Resolución Exenta de selección N°655 de fecha 12 de mayo de 2025.
2. Solicitud de Prorroga por parte de la entidad de asistencia técnica, con fecha de ingreso 18 de julio de 2025 a Serviu Los Ríos.
3. Resolución Exenta N°2591, de fecha 21 de julio de 2025, Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, la cual otorga Prorroga por 60 días corridos para inicio de obra al proyecto.
4. Resolución Exenta Modificatoria N°1060 de fecha 01 de agosto de 2025, la cual integra el beneficiario faltante en la selección.
5. Solicitud de Nuevo plazo adicional por parte de la entidad de asistencia técnica, con fecha de ingreso 03 de octubre de 2025 a Serviu Los Ríos.
6. Serviu entrega proyecto Foliado a la Entidad patrocinante el 25 de noviembre de 2025.
7. Ordinario N°258 de fecha 05 de febrero de 2026 en el cual Serviu solicita a Seremi un segundo nuevo plazo de inicio de obras para el proyecto Más Energía.

La cronología anterior justifica el incumplimiento del no inicio de obras a la modificación a la resolución y a la demora de entrega del expediente foliado.

III. Solicitud de nuevo plazo de inicio de obras:

Se indica que el proyecto en análisis cuenta con disponibilidad presupuestaria, situación acreditada por Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Programa de Protección al Patrimonio Familiar, de fecha 21/01/2026, emitido por Doña Gina Zanetta Nualart, encargado departamento de administración y finanzas (S), Fernando Salgado Contreras, Encargado del Departamento de Programación Física y Control y Virginia Casanova Aguilar, Sección Inspección Técnica de obras todos los anteriores del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos.

Revisado el caso en sistema trazabilidad, se reporta que el proyecto no tiene avance de obras y la gestión de este acto está orientada a dar un nuevo plazo de inicio de obras.

En atención a Oficio N°258 del 5 de febrero de 2006 en el cual se solicita un nuevo plazo para el inicio de obras, acogíendose a lo indicado en el D.S. N°255 (V. y U.) 2006 Artículo 21 letra d, párrafo tercero que indica: "El SEREMI, mediante resoluciones fundadas, podrá prorrogar el plazo a que se refiere este artículo hasta por 30 días más".

Además, complementando con lo indicado en el art.38 inciso final que cita: "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".

Finalmente y según lo dispuesto en Resolución exenta N° 6042 del 14 de mayo de 2007 en su punto número 1 letra d) que indica: "Para conceder una segunda prórroga u otorgar un nuevo plazo para el inicio de las obras y para autorizar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, de conformidad con lo establecido en el inciso final de la letra i) del artículo 21, y en el inciso final del artículo 38, ambos del D.S. N° 255, (V. y U.) de 2006, respectivamente."

IV. Conclusión:

Analizado el caso se sugiere a criterio del Profesional del Dpto. de Planes y Programas otorgar nuevo plazo de inicio de obras de 30 días corridos de acuerdo a lo solicitado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos".

3. Que, en este sentido, el inciso segundo de la letra l) del artículo 21 del Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, establece: "El contrato de construcción establecerá un plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio, consignada en éste"

Ahora bien, en su inciso final menciona: "Si al cabo de dicho plazo no se ha acreditado el inicio de las obras, los subsidios correspondientes caducarán automáticamente, lo cual deberá ser notificado por el SERVIU al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica deberá retirar el Proyecto con todos sus antecedentes en un plazo máximo de 30 días corridos contados desde la fecha de la notificación. Si se hubieren otorgado anticipos a cuenta del pago del subsidio, éstos deberán devolverse al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su devolución y en caso de no hacerlo, se hará efectiva la boleta bancaria de garantía que los cauciona. El SEREMI, mediante resoluciones fundadas, podrá prorrogar el plazo a que se refiere este artículo hasta por 30 días más. Con autorización del Ministro de Vivienda y Urbanismo el SEREMI, en caso de ser necesario, podrá otorgar una segunda prórroga u otorgarle un nuevo plazo para el inicio de obras". (Lo subrayado es por nuestra cuenta).

4. Que, la facultad referida en el párrafo final del considerando anterior fue delegada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, a través de Resolución Exenta citada en la letra n) de los vistos, según lo señalado en la letra d) de su resuelto primero, en los siguientes términos: "1. Delégase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante también Seremi, las facultades del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, que se indican: ... d) Para conceder una segunda prórroga u otorgar un nuevo plazo para el inicio de obras, y para autorizar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia a los certificados de subsidio, de conformidad con lo establecido en el inciso final de la letra l) del artículo 21, y en el inciso final del artículo 38, ambos del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, respectivamente. 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 o a través de la alternativa del Banco de Materiales en que el certificado es reemplazado por una tarjeta plástica".

5. Que, en conclusión, teniendo a la vista lo informado por Encargado del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, reproducido en el considerando segundo de la presente, y lo dispuesto en la letra l) inciso final del artículo 21 del Decreto citado en la letra h) de los vistos y el número 1, letra d) de Resolución exenta indicada en letra n) de los vistos, este Secretario Regional Ministerial resolverá otorgar un nuevo plazo para el inicio de obras de Mejoramientos de Viviendas de Beneficiarios del Comité de Adelanto Querer Es Poder, de la comuna de Paillaco, individualizados en la tabla inserta en el considerando primero de la presente resolución.

6. Que, teniendo presente los antecedentes expuestos, resulta necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1. **OTÓRGUESE NUEVO PLAZO PARA EL INICIO DE OBRAS, POR 30 DÍAS CORRIDOS**, a partir de la fecha de la presente Resolución, de Mejoramiento de las Viviendas de beneficiarios que se detallan a continuación, pertenecientes al Comité de Adelanto Querer Es Poder, de la comuna de Paillaco, Código de proyecto N° 186395:

N°	Beneficiarios	Cédula Nacional de Identidad	Certificado de Subsidio Serie N°
1	Ruth Margarita Álvarez Chacón	10.001.771-7	NM2 N° CS1-2024-339595
2	María Eliana Calisto Lafuente	7.298.177-4	NM2 N° CS1-2024-339599
3	Luz Paola Fuentes Vejar	13.818.521-4	NM2 N° CS1-2024-339601
4	Juana del Carmen González Díaz	11.081.342-2	NM2 N° CS1-2024-339602
5	Uberlinda Irene Maldonado Mora	11.081.254-K	NM2 N° CS1-2024-339600
6	Edith del Carmen Neira Burgos	11.081.354-6	NM2 N° CS1-2024-339596
7	María Elena Riquelme Fuica	8.426.878-K	NM2 N° CS1-2024-339594
8	Margarita Sofía Rivera Montero	10.144.733-2	NM2 N° CS1-2024-339597
9	Edith del Carmen Sotomayor González	7.702.576-6	NM2 N° CS1-2024-339598
10	Magdalena del Carmen Muñoz Zambrano	10.492.463-8	NM2 N° CS1-2024-341191

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.



CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

CAP/MGL/ggs
 DISTRIBUCIÓN:

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Paillaco. Domicilio: Vicuña Mackenna N°340, Paillaco/Correo electrónico: vivienda@munipaillaco.cl
- Inmobiliaria E Inversiones Constructora Olmué S.A. Domicilio: Quinchilca N°1341, Comuna de los Lagos, Región de los Ríos/ Correo electrónico: rgutierrez@incolsa.cl.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.

