



OTORGA PLAZO ADICIONAL DE 30 DÍAS CORRIDOS PARA LA FIRMA DE LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES A LOS DOS PROYECTOS LOMAS DE COYHAIQUE II (10 VIVIENDAS - 20 VIVIENDAS), ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS A TRAVES DE PROGRAMA SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, D.S. N°1/2011, DESTINADAS AL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N°52 (V. Y U.), DE 2013, REGIÓN DE AYSÉN, INDICANDO LO SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°:1581

Coyhaique , 10 de julio de 2026

VISTOS:

El D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional; El D.S. N°52 (V. y U.), de 2013, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; La Resolución Exenta N°47 (V. y U.), de 2025, que establece las condiciones para la operación de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra h), de la Ley N°21.722, que aprueba el presupuesto del sector público del año 2025; La Resolución Exenta N°619 (V. y U.), de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales regulados por el D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo, y fija el monto de los recursos aplicables al financiamiento del subsidio directo; La Resolución Exenta N°36 del año 2024 de la Contraloría General de la República, que determina los montos en UTM a partir de los cuales los actos que se individualizan quedan sujetos a la toma de razón, y su modificación contenida en la Resolución Exenta N°3 del año 2026 de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial de 21 de febrero de 2026 y vigente desde el 1 de junio de 2026; El Decreto Exento RA N°272/28/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, que establece el orden de subrogación del Servicio;

CONSIDERANDO:

- a) **Lo dispuesto en el numeral 13.1 del Resuelvo 13, denominado "Del Convenio", de la Resolución Exenta N°619 (V. y U.), de 2025**, que dispone: "Para realizar el proceso de adquisición de las viviendas las entidades que resulten beneficiadas deberán suscribir un convenio con el Serviu, el que deberá cumplir con el formato aprobado por resolución de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo para efectos del presente Llamado. El Serviu tendrá un plazo de 30 días corridos, a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que apruebe la selección definitiva de proyectos, para suscribir el convenio con cada una de las entidades seleccionadas. Si por causas justificadas o de fuerza mayor que a juicio del Serviu no hagan posible la suscripción del convenio en el plazo señalado, el Director del Serviu podrá autorizar para suscribir en un plazo posterior, el que no podrá exceder de 60 días a partir de la fecha de la total tramitación de la resolución que aprueba la selección definitiva. Los convenios serán aprobados por resolución del Director Serviu, dentro de 15 días hábiles a partir de la fecha de suscripción del convenio. Dicha resolución deberá ser notificada a las entidades seleccionadas dentro de los cinco días hábiles posteriores a su total tramitación."
- b) Que, mediante la **Resolución Exenta N°578 de fecha 8 de abril de 2026**, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó la nómina de proyectos seleccionados conforme al D.S. N°1 (V. y U.), de 2011, entre los cuales figuran los proyectos Lomas de Coyhaique II de 10 y 20 viviendas, postulados por Fundación Vive Capital, quedando a partir de dicha fecha en curso el plazo de 30 días corridos para la suscripción del convenio con cada entidad seleccionada.
- c) Que, **con fecha 18 de mayo de 2026**, la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales remitió al Departamento Jurídico, a través del **Memorándum N°01161-2026**, el convenio tipo para la adquisición y administración de arriendo de viviendas, instrumento remitido por el Nivel Central del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, solicitando su revisión y validación jurídica previa a su suscripción. Ello con el fin de garantizar que las cláusulas propuestas se ajustaran a la normativa vigente y resguardaran los intereses institucionales, lo que constituyó una etapa interna indispensable antes del despacho formal del instrumento a la entidad seleccionada.
- d) Que, en el curso de la revisión jurídica del proyecto de convenio, con fecha 8 de junio de 2026 se formularon algunas precisiones formales orientadas a perfeccionar el instrumento antes de su despacho. Dichas precisiones fueron oportunamente atendidas, quedando así informado por el profesional jurídico mediante correo electrónico de fecha **16 de junio de 2026**, fecha en la que el instrumento contó con su calificación jurídica favorable."
- e) Que, una vez subsanadas todas las observaciones jurídicas, este Servicio procedió a despachar los convenios a la entidad seleccionada mediante el **Oficio Ordinario N°1118, de fecha 18 de junio de 2026**, suscrito por el Director (S), acompañando tres ejemplares de cada convenio de los proyectos de 10 y 20 viviendas, para su firma por parte de Fundación Vive Capital, con envío postal a la dirección de su representante legal en la ciudad de Santiago.
- f) Que, mediante la **Resolución Exenta N°1228 de fecha 19 de mayo de 2026**, este Servicio otorgó un primer plazo adicional de **30 días corridos** para la firma de los convenios de los proyectos Lomas de Coyhaique II (10 y 20 viviendas), con vencimiento el día 7 de junio de 2026, en atención a que la revisión interna del convenio tipo se encontraba aún en tramitación.

g) Que, mediante la **Resolución Exenta N°1432 de fecha 18 de junio de 2026**, este Servicio otorgó un segundo plazo adicional de **30 días corridos** para la firma de los referidos convenios, con vencimiento el día 7 de julio de 2026, toda vez que el proceso de revisión y validación jurídica del instrumento solo concluyó el 16 de junio de 2026 y su despacho postal se verificó el 18 de junio de 2026, con lo cual no resultaba posible la suscripción dentro del plazo entonces vigente.

h) Que, según lo informado por el Representante Legal de Fundación Vive Capital, don Sebastián Irrázaval Oyanedel, en sus cartas de fecha 2 de julio de 2026, la entidad recibió el convenio suscrito por SERVIU el día 1 de julio de 2026, esto es, seis (6) días antes del vencimiento del segundo plazo adicional concedido, período que resulta materialmente insuficiente para completar las formalidades exigidas para la suscripción del instrumento, que incluyen la firma de las partes, su protocolización ante notario y demás trámites requeridos conforme al D.S. N°1 (V. y U.), de 2011. En dichas cartas el representante legal señala: **“Vengo en solicitar formalmente una nueva prórroga para la suscripción del convenio respectivo. Hemos recibido el convenio firmado por SERVIU el día 01-07-2026, por lo cual, los plazos para firmar, protocolizar y notarizar el convenio no serían suficientes para cumplir. Solicitamos este plazo adicional para asegurar que el convenio se firme contando con todas las formalidades exigidas conforme al D.S. N°1 de 2011.”**

i) Que, del análisis de los antecedentes expuestos se desprende con nitidez que el incumplimiento del plazo para la suscripción de los convenios no obedece a una conducta negligente ni imputable a Fundación Vive Capital, sino a una cadena de circunstancias objetivas que retrasaron la disponibilidad del instrumento para la firma; en particular, la necesidad de revisar y validar internamente el formato del convenio tipo remitido por el Nivel Central; las observaciones jurídicas formuladas durante dicho proceso, resueltas solo el 16 de junio de 2026; el despacho postal del instrumento con fecha 18 de junio de 2026 desde esta ciudad; y su recepción por parte de la entidad seleccionada el 1 de julio de 2026, quedando apenas seis días corridos para completar todas las formalidades notariales de suscripción, plazo que resulta objetivamente insuficiente. Lo anterior configura una causa justificada para la ampliación del plazo, en los términos del numeral 13.1 del Resuelvo 13 de la Resolución Exenta N°619 (V. y U.), de 2025.

j) Que, el artículo 26 de la Ley N°19.880 autoriza a la Administración a conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos que no exceda de la mitad de los mismos, cuando las circunstancias lo aconsejen y con ello no se perjudiquen derechos de tercero. Tratándose de la especie, las circunstancias que justifican la ampliación son objetivas y plenamente documentadas, consistentes en trámites internos previos de revisión y validación jurídica que retrasaron la disponibilidad del instrumento, así como en los tiempos ordinarios de despacho y recepción postal del mismo, siendo que la prórroga solicitada no causa perjuicio alguno a terceros, toda vez que no existen otros oferentes o interesados en el mismo llamado cuya posición jurídica pueda verse afectada por la extensión del plazo.

k) Que, las circunstancias que justifican la nueva ampliación son sobrevenientes, objetivas y ajenas a la voluntad de la entidad seleccionada, y en nada desnaturalizan la finalidad perseguida por la norma especial del numeral 13.1 del Resuelvo 13 de la Resolución Exenta N°619 (V. y U.), de 2025, que es asegurar la formalización oportuna del convenio resguardando la seriedad del proceso de selección. La prórroga no causa perjuicio a terceros, pues no existen otros oferentes o interesados en el mismo llamado cuya posición jurídica pueda verse afectada por la extensión del plazo. La ampliación es proporcional a la naturaleza de la demora acreditada, que obedeció a un trámite de revisión jurídica y a los tiempos de despacho y recepción postal del instrumento, todo lo cual resulta plenamente coherente con los principios de economía procedimental, de buena fe y de no formalización que informan los artículos 7°, 9° y 13 de la Ley N°19.880, conforme a los cuales la Administración debe remover los obstáculos formales que, sin fundamento sustantivo, impidan a los interesados obtener aquello a lo que tienen derecho.

l) Que, la suscripción de los convenios es de interés público, toda vez que los proyectos Lomas de Coyhaique II están destinados a proveer soluciones habitacionales de arriendo a familias beneficiarias del Programa de **Subsidio de Arriendo de Vivienda en la Región de Aysén, conforme al D.S. N°52 (V. y U.), de 2013**, por lo que no resulta razonable que su concreción se vea frustrada por una circunstancia de índole procedimental que no es atribuible a la entidad seleccionada. A ello se suma que los recursos comprometidos provienen de la glosa 03 asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra h), de la Ley N°21.722, cuya correcta y oportuna ejecución constituye asimismo un interés público comprometido, de manera que denegar la prórroga por una causa ajena a la voluntad de la entidad seleccionada podría traducirse en la pérdida de la asignación de recursos ya comprometidos para familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda en la Región de Aysén.

RESUELVO:

1. **Otórgese** nuevo plazo adicional de **30 días corridos**, contados desde el 8 de julio de 2026, para la suscripción de los convenios de los proyectos que se indican a continuación, con vencimiento el día **6 de agosto de 2026, inclusive**, conforme a lo dispuesto en el numeral 13.1 del Resuelvo 13 de la Resolución Exenta N°619 (V. y U.), de 2025, y al artículo 52 de la Ley N°19.880:

Nombre Personalidad Jurídica	Nombre Proyecto	N° Viviendas	Total Subsidio
Fundación Vive Capital	Lomas de Coyhaique II	10	5.400
Fundación Vive Capital	Lomas de Coyhaique II	20	11.200

2. **Notifíquese** la presente resolución a Fundación Vive Capital, representada por Don ~~Sebastián Irrázaval Oyanedel~~ **Oyanedel**, Correo electrónico: ~~sebastián.oyanedel@fundacionvivecapital.cl~~, o mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por el interesado en ~~Av. España N°3300, P.O. 1, Santiago~~ Santiago.

3. **Hágase** presente a la entidad seleccionada que, vencido el plazo otorgado en el numeral 1 precedente sin que se haya procedido a la suscripción de los convenios, se estará a lo que disponga la normativa aplicable respecto de los proyectos seleccionados.

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
resolución, solicitudes	Digital			
antecedentes fundantes	Digital			

VSFC/GGG/LVF/jhm/jhm

Distribución:

- Giovanna Gómez Gallardo - JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
- Johanna Hormazábal Mondaca - ASESOR JURÍDICO
- Verónica Soledad Farías Cornejo - JEFA DEL DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- RAUL ALEJANDRO SANDOVAL SALAZAR - SECRETARIO
- Luz Vasquez Foitzick - ENCARGADA SISH-PHR-PIS
- Hector Gatica Loaiza - APOYO TECNICO SISH-PHR-PIS
- JOSÉ LUIS MAURET OYARZO - APOYO TECNICO SISH-PHR-PIS
- Morayma Cecilia Mansilla Figueroa - Oficial de partes
- Sebastián Irrarrázaval Oyanedel - Dirección: Avenida Vitacura N° 2808, Piso 9, Las Condes, Santiago



Firmado por Eduardo Navarro Fecha firma: 10-07-2026 15:50:03

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: 1581 Timbre: UFFUFCALCUULH En:
<https://validoc.mlnvu.cl>