



TRABAJANDO  
PARA USTED

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA Nº 404

RANCAGUA, 10 JUN 2026

Nº184

**CONCEDE EXCEPCIONALMENTE PARA EFECTOS DE PAGO, NUEVO PLAZO DE VIGENCIA A CERTIFICADOS DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL D.S. 1 (V Y U), DEL 2011, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PARA 03 PROYECTOS MODALIDAD ASIGNACION DIRECTA EN CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO, TODOS DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO.**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º;
2. Lo dispuesto en la ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2º;
3. Ley Nº 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial el 16 de diciembre 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. En el Decreto Ley Nº 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. La Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones
7. Decreto Nº 53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la Republica con fecha 29 de abril 2026.
8. Resolución Nº 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma De Razón y Resolución Nº 8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N.º 36, de 2024, de La Contraloría General de la República.
9. Ley Nº 21.796 publicada en el Diario Oficial con fecha 12 de diciembre de 2025, que establece la Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2026.
10. Lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 01, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2011 y sus modificaciones, publicada en el Diario Oficial de 06 de junio de 2011.
11. La Resolución Exenta Nº 51, de fecha 14 de enero del 2026, emitida por Director del SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, la que establece que todo pago de Subsidio del Programa Habitacional D.S. Nº1/2011, debe ser imputado al Subtítulo 33-01-132, conforme a la disponibilidad presupuestaria 2026.
12. Ordinario Nº 478 de fecha 20 de marzo de 2026, emitido por SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de O'Higgins que, deriva solicitud de nueva vigencia e informa sobre metodología de requerimiento de solicitud de nueva vigencia excepcional.
13. Memorándum Nº 176 de fecha 27 de mayo 2026, emitido por Departamento Planes y Programas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo O'Higgins, el cual solicita pronunciamiento jurídico en conformidad a la normativa del Programa D.S. Nº01 (V. y U.) 2011, respecto a nueva vigencia de 03 proyectos Asignación Directa de la comuna de San Fernando.
14. Memorándum Nº 82 de fecha 01 de junio 2026, emitido por la Sección Jurídica de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo O'Higgins, el cual emite pronunciamiento jurídico solicitado en conformidad a la normativa del Programa D.S. Nº01 (V. y U.) 2011, respecto a nueva vigencia de 03 proyectos Asignación Directa de la comuna de San Fernando.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, por medio del oficio Nº478/2026 de esta SEREMI, se hace derivación a SERVIU O'Higgins, antecedentes ingresados a estas dependencias de 05 proyectos que requieren una nueva vigencia excepcional D.S. Nº1 (V. y U.) 2011, a subsidios modalidad Asignación Directa Construcción en Sitio Propio, con el fin de realizar la evaluación de los antecedentes de cada una de las carpetas y así, dar cumplimiento a lo facultado en el párrafo segundo del artículo 36 del decreto antes mencionado, que hace mención a "el beneficiario podrá solicitar un nuevo plazo de vigencia al SERVIU, el que si lo estima procedente, requerirá al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que otorgue, mediante resoluciones fundadas un nuevo plazo de vigencia".

- b) Que, a través del memorándum N°176/2026 singularizado en el visto 13) del presente acto, se solicita pronunciamiento jurídico bajo compromiso pactado en acta de Lobby con fecha 30.04.2026 sostenida entre SEREMI (V° y U°), y Constructora CM Ltda., en relación a evaluar una posible nueva vigencia excepcional, dado que, oficio N°478/2026 de derivación de evaluación de antecedentes causo preocupación a la entidad desarrolladora, ya que, se le informo que no sería factible la emisión de una nueva vigencia a los proyectos; solicitud de pronunciamiento hace mención que, esta SEREMI ha evaluado cada proyecto percatándose que los subsidios efectivamente se encuentran fuera de plazo de los 60 meses que indica la normativa del D.S. N°1, pero que 03 proyectos a la fecha presentan un avance del 100% de ejecución y que presentan su respectivo Certificado de Recepción otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, lo cual se encuentra dentro de la vigencia de los subsidios habitacionales, permitiendo inferir que la demora del cobro del subsidio no cae en responsabilidad de la Entidad Desarrolladora, si no de terceros.
- c) Que, memorándum N°82/2026 emitido por sección jurídica de esta SEREMI (V° y U°), emite pronunciamiento jurídico en relación a requerimiento de evaluación a la normativa para considerar otorgar una nueva vigencia excepcional bajo los respaldos indicados en memorándum mencionado en considerando precedente, planteando que, prorrogas excepcionales no están contempladas en las competencias entregadas a los Secretarios Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para una nueva vigencia de subsidio, pero, deja en claro que esta SEREMI, ha emitido actos administrativos que permiten una extensión de vigencia solo para efectos de pagos bajo cierta argumentación que se detalla en los considerandos e), f), g) y h) del presente acto. Ante lo planteado, se concluye que debe existir una igual de trato entre los beneficiarios de los casos que se le dio una excepcionalidad en sus vigencias, manifestando además que existen terceros de buena fe que han cumplido en parte lo pactado en contrato de construcción.
- d) Que, en consecuencia, a lo descrito en los considerandos b) y c) del presente acto, se emite la siguiente resolución dejando en claro que, en situaciones donde la ejecución de las obras esté desarrollada bajo el cumplimiento de un contrato, no corresponde al Estado generar enriquecimientos sin causa, por el no pago de beneficios del Estado por la demora de terceros dentro de la aplicación de un subsidio habitacional.
- e) Que el artículo 1546° del Código civil dispone que *"los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella"*.
- f) Que, en este sentido añade la jurisprudencia administrativa, *"que lo convenido posee el carácter de ley para los contratantes, y que las decisiones que adopten los órganos públicos como parte en los acuerdos que suscriben deben respetar los principios de buena fe, en virtud del cual las partes deben tender a su correcto cumplimiento, ajustándose a un modelo de conducta tal que no cause daño a ninguna de ellas, y de enriquecimiento sin causa, que obliga a la administración al pago de sus obligaciones, a fin de conservar el equilibrio económica de las prestaciones"*, (aplica, entre otros, los dictámenes N° 14916 y 27376, ambos de 2010, 61.49, de 2011 y 47.660 de 2012).
- g) Que, en consecuencia, teniendo presente lo analizado, la normativa legal aplicable y de la documentación acompañada, es posible se verifique el cumplimiento del contrato por las partes contratantes tendiendo en consideración el principio de buena fe del contratista que tuvo en la celebración y cumplimiento del contrato suscrito conservando de esta forma el equilibrio económico que debe observarse en todo convenio de carácter conmutativo con el fin de evitar el enriquecimiento sin causa.
- h) Que, en definitiva, esta SEREMI considera que al estar tales obras ejecutadas, según los antecedentes que acompañan el presente acto, han creado derechos en favor del contratista respecto del cual, tales derechos se han incorporado a su patrimonio, encontrándose amparado y protegido bajo la garantía general contenida en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, relativa a la protección de la propiedad, sumado a la Administración en orden a que será efectivamente retribuido por los servicios prestados.
- i) Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 7), designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
- j) Conforme a la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

### RESOLUCIÓN

- I. **CONCÉDASE EXCEPCIONALMENTE** un nuevo plazo a la vigencia de los certificados de subsidios habitacionales regido por el Decreto Supremo N° 01, de 2011, **por 180 días a contar de la total tramitación de la presente resolución**, sólo para efectos de pago, a los siguientes beneficiarios:

NOMBRE	RUT	CERTIFICADO
María Josefina Peredo Muñoz	7.233.705-0	DS1T1 13 2020 AD00040
Rosa Beatriz Soto Duran	8.568.779-4	DS1T1 13 2020 AD00041
Patricia Valeshka Vera Diaz	13.569.708-7	DS1T1 13 2020 AD00044

- II. Los respectivos Certificados de Subsidio, correspondientes a los beneficiarios singularizados en el **Resuelvo I** de la presente resolución, sólo se entenderán modificados respecto a la vigencia de este. Los demás términos señalados en dichos certificados mantienen su total validez.
- III. La presente resolución, no irroga gastos a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE.**

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**Vº Bº Sección Jurídica.**

**JRS/aúm**

Distribución

- Director SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Constructora CM Ltda., correo electrónico [constructoracmitda.2018@gmail.com](mailto:constructoracmitda.2018@gmail.com)
- Depto. OO.HH. SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Sección de Pagos, SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Depto. Planes y Programas Seremi Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- ley de transparencia art.7/G.

03.06.2026.

