RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTÓRGUESE 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, A PROYECTO DEL COMITÉ DE MEJORAMIENTO BRISAS DE MIRASUR, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS. CÓDIGO 167605 (INT.187)
Puerto Montt, 12 agosto 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1429

VISTOS:

1. La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado;
2. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
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. Resolución Exenta Nº 283 de 11.03.2021 de V. y U. de llamado especial 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 obras de innovación de eficiencia energética, 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.
7. Resolución Exenta N° 335 de 03.03.2022 que aprueba nómina de postulantes seleccionados en el segundo y tercer proceso de postulación, del llamado nacional en condiciones especiales del año 2021 para proyectos del título II, mejoramiento de la vivienda, del programa de protección del patrimonio familiar, regulado por el DS 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 de descontaminación atmosférica;

8. Resolución Exenta Nº 381 de 04.08.2023 SEREMI que autoriza nuevo plazo de 180 días de vigencia a certificados de subsidios, del D.S. N° 255/2006, Programa Protección Al Patrimonio Familiar, Titulo II, habitabilidad de la vivienda (PDA), del Comité de mejoramiento "Brisas de Mirasur", de la Comuna y Provincia De Osorno, de la Región de Los Lagos/Código167605.
9. Resolución Exenta Nº 953 de 31.05.2024 SEREMI que autoriza nuevo plazo de 180 días de vigencia a certificados de subsidios, del D.S. N° 255/2006, Programa Protección al Patrimonio Familiar, título II, habitabilidad de la vivienda (PDA), del comité de mejoramiento Brisas De Mirasur, de la comuna y provincia de Osorno, de la región de los lagos/código 167605.
10. Carta Oficio N°241 de la Entidad Patrocinante “South Winds” de Septiembre de 2025, dirigida al Departamento Provincial de Osorno, SERVIU Región de Los Lagos, en que solicita la Prórroga o nuevo plazo de Vigencia de los Subsidios del Proyecto de Acondicionamiento Térmico PDA del Comité de Mejoramiento PDAO Brisas de Mirasur, Código 167605;
11. Informe Técnico, Social y Jurídico 723 de 25.11.2025 emitido por Analistas de departamentos Técnico, Social y Jurídico del Departamento Provincial de Osorno, de SERVIU Región de Los Lagos;
12. Lo solicitado por la Directora SERVIU, región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. Nº 250 de fecha 04.02.2026 en que solicita prórroga de subsidios D.S. N°255 de 180 días para proyecto del Comité de Mejoramiento PDAO Brisas de Mirasur, de la comuna y Provincia de Osorno y declara disponibilidad presupuestaria;
13. El Memorándum N° 187 de fecha 10.06.2026 del Analista 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 sobre Exención del trámite de Toma de Razón;
15. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 de 1976 (V. Y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarias Regionales Ministeriales;
16. El Decreto Supremo N° 58, de fecha 25.03.2026, que me designa como Secretario Regional Ministerial de la Región de Los Lagos el que se encuentra en tramitación.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ord. N° 250 de fecha 04.02.2026, la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos solicita otorgar un nuevo plazo de 180 días a la vigencia de los certificados de subsidio correspondientes al proyecto del Título II del D.S. 255/2006, del **Comité de Mejoramiento PDAO Brisas del Sur**, de la Comuna y Provincia de Osorno Región de Los Lagos, código **167605**.
2. Que, se tuvieron a la vista los antecedentes acompañados al expediente, en particular el Informe Técnico, Social y Jurídico N° 723, de fecha 25 de noviembre de 2025, emitido por profesionales del Departamento Provincial Osorno del SERVIU Región de Los Lagos, el cual da cuenta del estado de avance y de la situación del proyecto denominado “Comité de Mejoramiento PDAO Brisas de Mirasur”, código N° 167605,

comuna de Osorno, integrado por ocho familias beneficiarias, cuyas obras se encuentran ejecutadas y presentan un avance físico de un 100%. Dicho informe señala que el proyecto inició sus obras el 6 de mayo de 2022 y las terminó el 26 de enero de 2024, y que anteriormente se otorgaron nuevos plazos mediante las Resoluciones Exentas N° 381, de 4 de agosto de 2023, y N° 953, de 31 de mayo de 2024, esta última con vigencia hasta el 27 de noviembre de 2024; y que, pese a encontrarse las obras completamente ejecutadas, permanece pendiente el cobro de los cupones correspondientes a la asistencia técnica, razón por la cual se solicita un nuevo plazo de vigencia de los certificados de subsidio por 180 días.

3. Que, en dicho informe, la justificación jurídica de la Profesional sustenta la procedencia del nuevo plazo en lo dispuesto en el inciso final del artículo 38 del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, y la letra d) del citado artículo 38, y las facultades delegadas mediante la Resolución Exenta N° 6.042 (V. y U.), de 17 de mayo de 2017, considerando jurídicamente procedente otorgar un nuevo plazo de vigencia por 180 días, con el exclusivo objeto de concluir las actuaciones administrativas y financieras pendientes.
4. Que, asimismo, la justificación técnica señala que “se solicitan 180 días”; que el proyecto presenta un “100% de avance a la fecha”; y que existe la necesidad de contar con la vigencia correspondiente para efectuar el cobro de los cupones de asistencia técnica. Añade que “a la fecha, la obra se encuentra ejecutada en un 100%. Sin embargo, queda pendiente el cobro de los cupones de asistencia técnica, cuyo cobro no se realizó oportunamente debido a un descuido por parte de la entidad patrocinante”.
5. Que, el memorando N° 187 de 10.06.2026 del Analista del Depto. Planes y Programas de la SEREMI MINVU Región de los Lagos, avala lo reseñado en los antecedentes, indicando que*: “ La vigencia inicial del subsidio comprendió el período entre el 21 de marzo de 2022 y el 21 de marzo de 2023. Durante dicho lapso, la empresa constructora JMR Ltda. logró ejecutar obras en 7 viviendas. Sin embargo, dificultades financieras que afectaron la continuidad operacional de la empresa motivaron la gestión de una primera prórroga, aprobada mediante Resolución Exenta N° 381, extendiendo la vigencia hasta el 31 de enero de 2024…Con posterioridad a dicha prórroga, la empresa constructora JMR Ltda. declaró insolvencia económica y se acogió a quiebra, generándose un escenario de incertidumbre que afectó gravemente la continuidad del proyecto. Frente a ello, la Entidad Patrocinante propuso a los beneficiarios afectados la posibilidad de renunciar voluntariamente al subsidio y re-postular en convocatorias futuras con una nueva empresa constructora. Esta alternativa fue aceptada por 7 familias, quedando 2 beneficiarios con obras pendientes de ejecución en el marco del proceso original…Para dar solución a los 2 casos remanentes, la Entidad Patrocinante y el comité finiquitaron el contrato con JMR Ltda. el 11 de enero de 2024 y suscribieron un nuevo contrato con la empresa JBC Construcciones SpA el 15 de enero de 2024. No obstante, uno de estos beneficiarios renunció al proyecto durante la etapa de levantamiento en terreno, con lo cual finalmente solo una vivienda fue ejecutada por la nueva empresa constructora...El desarrollo del proyecto estuvo marcado por circunstancias de fuerza mayor y complejidad administrativa excepcional: quiebra de la empresa constructora original (JMR Ltda.), necesidad de renegociación contractual con una nueva empresa (JBC Construcciones SpA), renuncia de beneficiarios, presupuesto original defectuoso que dificultó la obtención de nueva empresa, y procesos de regularización bajo la Ley N° 20.898. Estas circunstancias justifican las demoras acumuladas y el retraso en la gestión de cobro de la asistencia técnica… El comité actualmente se compone de 8 familias activas, cuyas obras se encuentran ejecutadas en un 100%, cumpliendo satisfactoriamente los objetivos de mejoramiento habitacional del programa…La presente solicitud de prórroga tiene por único y exclusivo objeto habilitar la vigencia del certificado de subsidio por el plazo necesario para efectuar el cobro de Asistencia*

Técnica del proyecto… En virtud de lo anterior, y considerando que el Nuevo Plazo solicitado tiene por objeto exclusivo, efectuar el cobro de Asistencia Técnica del proyecto, se estima procedente otorgar un Nuevo Plazo de vigencia de certificados de subsidio, y dado el estado de finalizado el proyecto se estima conveniente otorgar un ***plazo de 90 días****, tiempo que resulta razonable y suficiente para concluir las gestiones, administrativas y financieras pendientes y asegurar el cierre integral del proyecto…En virtud de lo anterior, y considerando lo dispuesto en el artículo 38 del D.S. N°255 (V. y U.) de 2006, específicamente su inciso final relativo a la posibilidad de otorgar nuevos plazos de vigencia mediante resolución fundada, así como las facultades delegadas a las Secretarías Regionales Ministeriales mediante Resolución Exenta MINVU N° 6042, de 2017, en su número 1, literal d), delega en los Secretarios Regionales Ministeriales las facultades para autorizar una Nueva Prórroga, o un Nuevo Plazo de vigencia a los certificados de subsidio del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, se solicita evaluar favorablemente la solicitud de Nuevo Plazo de vigencia de los subsidios asociados al Comité de Mejoramiento PDAO Brisas de Mirasur, comuna de Osorno, por un período adicional de 90 días.";*

6. 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 letra d) del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, señalado en los vistos de la presente resolución, que establece: "Artículo 38.- Si habiendo expirado la vigencia del Certificado de Subsidio o estando próxima a expirar, no concurrieren los requisitos exigidos para proceder a su pago, el SEREMI respectivo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, podrá por una sola vez, mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del Certificado de Subsidio, de hasta 180 días corridos, cuando se acredite a satisfacción del SERVIU alguna de las siguientes circunstancias: … d) Que encontrándose la obra en ejecución en cualquiera de los tres Títulos, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU."
7. 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, (...);
8. 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.

9. 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 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 resuelvo 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;
10. Que, en virtud de lo expuesto, y considerando que el proyecto se encuentra ejecutado en un 100%, resulta procedente otorgar el nuevo plazo solicitado, a fin de permitir el cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto, dicto lo siguiente

RESOLUCIÓN:

1. **OTÓRGUESE UN NUEVO PLAZO DE 180 DÍAS**, a contar 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 los beneficiarios del proyecto del **COMITÉ DE MEJORAMIENTO BRISAS DE MIRASUR, código 167605;**
2. No obstante lo anterior, SERVIU Región de Los Lagos deberá velar por la correcta finalización de los procesos administrativos pendientes, adoptando todas las medidas necesarias para el oportuno cierre del proyecto y evitando dilaciones en la concreción del beneficio otorgado a los(as) interesados(as).
3. Atendido a lo señalado en el numeral 10, de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en los términos establecidos en la misma.

MARIO MARCHANT MARTÍNEZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

GHR

DISTRIBUCIÓN:

- DPTO. PROVINCIAL OSORNO SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS - SRA. CECILIA FONSECA - SR. PABLO MOREIRA AMULEF
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU
- DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS - ANALISTA SRTA. JEANNETE TOLEDO.
- JEFA DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

Firmado por Mario Marchant Martínez Fecha firma: 12-08-2026 12:06:37

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: 1429 Timbre: EAJEYLFUHSEE8 En: https://validoc.minvu.cl