



**TRABAJANDO
PARA USTED**

MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA
ELECTRÓNICA N° 3483, DE ESTA
SEREMI, DE FECHA 10.10.2025
RELACIONADA CON PLAZO PARA LA
RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL TOTAL DE
LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO
PARQUE CASTAÑO II ETAPA, COMUNA
DE HUALQUI.
CONCEPCIÓN, 29 julio 2026

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2346

VISTOS:

El D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que reglamenta el Subsidio Habitacional para Proyectos de Integración Social; la Resolución Exenta N° 208 (V. y U.) del 04.02.2020 de, que llama a concurso nacional año 2020 para presentar proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional; la Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.), de 2020; la Resolución Exenta N° 2420 del SERVIU Región del Biobío, de 11.11.2020, que aprueba el convenio de subsidio habitacional para el proyecto de integración social del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 de proyecto habitacional “Parque Castaño II etapa” de la comuna de Hualqui; el Memorándum N° 422 del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, de fecha 28.07.2026; la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024, y sus modificaciones; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.), de 2020, se seleccionaron proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, entre los cuales se encontraba el denominado “Parque Castaño II Etapa” de la comuna de Hualqui, a cargo de la Entidad Desarrolladora “Inmobiliaria Brisa Marina SpA”.
- 2.- Que, a través de la Resolución Exenta N°2420, de 2020, del SERVIU Región del Biobío, se aprobó el Convenio Subsidio Habitacional extraordinario para proyectos de integración social D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, para el desarrollo del proyecto ya singularizado.
- 3.- Que, mediante la Resolución Exenta electrónica N° 87 de esta SEREMI, de fecha 27.04.2023, se otorgó una prórroga para la recepción municipal del total las viviendas, hasta el día 28.10.2023.
- 4.- Que, en ejercicio de la facultad delegada por la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024, se otorgó un nuevo plazo para la recepción municipal del total de las viviendas, hasta el día 29.07.2026, lo que se aprobó a través de la Resolución Exenta Electrónica N° 3483, de fecha 10.10.2025.
- 5.- Que, mediante carta ingresada a esta SEREMI, con fecha 27.07.2026, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Brisa Marina SpA solicitó extender el plazo para la recepción de obras del proyecto “Parque Castaño II etapa”, hasta el 26.11.2026, fundado en que este no fue suficiente, atendido a que dos de sus proveedores presentaron problemas en el abastecimiento de materiales a la obra, incidiendo en el oportuno término del total de las viviendas, lo que constituyen motivos ajenos a la responsabilidad de la mencionada Entidad. Por otra parte, se informa que la obra se encuentra totalmente terminada e ingresada su documentación a la Dirección de Obras Municipales para la respectiva recepción.
- 6.- Que, SERVIU Región del Biobío, a través de su oficio Ord. Electrónico N° 5214 de fecha 27.07.2026, ratifica la necesidad de modificar el plazo de recepción otorgado, considerando que actualmente el proyecto cuenta con una recepción definitiva parcial otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Hualqui con fecha 16 de enero de 2026, correspondiente a 64 viviendas, por

lo que están pendientes 73 viviendas de dicho trámite, cuyo expediente de recepción ya está ingresado ante la Dirección de Obras Municipales. Lo anterior permitiría su entrega a las respectivas personas beneficiarias.

7.-Que, el Departamento de Planes y Programas de V. y E., por medio de su memorándum N° 422 de fecha 28.07.2026, ha remitido su informe con el análisis de la solicitud, indicando que el proyecto cuenta con una ejecución del 100% y en proceso de recepción de obras en la Dirección Municipal respectiva, requiriendo la emisión de la resolución respectiva que modifique el plazo de recepción municipal de las viviendas al proyecto singularizado, hasta el día 26.11.2026, acogiendo los argumentos expuestos por la Entidad Desarrolladora y el SERVIU Región del Biobío.

8.- Que, resulta evidente que la fecha de término del nuevo plazo otorgado no fue suficiente para la obtener la recepción municipal, debido a factores externos a la Entidad Desarrolladora, por lo que la programación inicial resultó insuficiente para los fines otorgados, siendo, por ende, nuestra Resolución Exenta electrónica N° 3483 un acto ineficaz.

9.- Que, el resuelto 1.1 de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024, estableció como condición para el nuevo plazo para la recepción municipal, que este sea durante el plazo de vigencia establecido para la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, lo que se cumple con la presente modificación.

10.- Que, el otorgamiento de una nueva fecha para la recepción total de las viviendas constituye un mecanismo que permite dar continuidad a un proyecto financiado total o parcialmente con recursos públicos y que no ha podido finalizar su tramitación administrativa por factores externos, lo que afecta directamente a los futuros beneficiarios y el cumplimiento del Programa Ministerial en cuestión.

11.- Que, modificar excepcionalmente el plazo para la recepción definitiva del total de las viviendas del proyecto, permitirá finalizarlo administrativamente y aplicar los subsidios habitacionales respectivos, cumpliendo con los objetivos ministeriales; por lo que procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- MODIFÍCASE la Resolución Exenta Electrónica N° 3483, de esta SEREMI, de fecha 10.10.2025, en el sentido de reemplazar en su resuelto N° 1, la fecha “29.07.2026”, por **“26.11.2026”**.

2.- TÉNGASE PRESENTE que la Entidad Desarrolladora deberá dar cumplimiento a la extensión o reemplazo de la garantía respectiva, con anterioridad a su vencimiento, conforme a lo establecido en el resuelto N° 1.2 de la Resolución Exenta N° 486 (V. y U.) de fecha 01.04.2024.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ANSELMO VILLAGRA CABELLO

SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

BSS/RCS/AMM

DISTRIBUCIÓN:

- SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO.
- DPH MINVU
- ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA BRISA MARINA SPA. - CALLE ANGOL N 969 CONCEPCIÓN.
- SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
- SECCIÓN JURÍDICA
- TRANSPARENCIA ACTIVA
- OFICINA DE PARTES

