



**AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 35 LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO Nº 105 (V. Y U.), DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA MARÍA CRISTINA AZOCAR CARRASCO.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **136**  
VALDIVIA, **01 MAR 2024**

**VISTOS:**

- a) Ley Nº 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. Nº 1.305, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto Nº 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley Nº 20.174, que Crea la Región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Resolución Exenta RA que encomienda funciones directivas, en trámite; Decreto Exento RA Nº 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.
- f) Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Ley Nº 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- h) Decreto Supremo Nº 49, V. y U., de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.), de 2014, y sus modificaciones.
- i) Circular FSEV Nº 016, de 15 de mayo de 2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Aclara aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización y de Factibilización en Operaciones de Adquisición de Vivienda Construida del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y Deroga Circular Nº 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- j) Resolución Exenta Nº 37, de 26 de enero de 2021, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Autoriza al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a verificar el cumplimiento de los requisitos para la aplicación de subsidio diferenciado a la localización, en operaciones de adquisición de vivienda construida, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo Nº 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo Nº 105 (V. y U.), de 2014.
- k) Ordinario Nº 381, de fecha 21 de febrero de 2024, de Directora Regional (S) Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que solicita autorizar subsidio complementario de localización a beneficiaria Fondo Solidario a Elección de Vivienda, modalidad AVC, correspondiente a la siguiente beneficiaria del Programa Asentamientos Precarios - Urgente: María Azocar Carrasco.
- l) Informe Nº 17, de 29 de febrero de 2024, suscrito por la profesional Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, doña Liliane Etcheberrigaray Cárdenas, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pica Nº 535, Norte Grande II, comuna de Valdivia.
- m) Informe del terreno, sin fecha, suscrito por profesional Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, doña Liliane Etcheberrigaray Cárdenas, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pica Nº 535, Norte Grande II, comuna de Valdivia.

n) Resolución Exenta N° 862, de fecha 13 de julio de 2022, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, alternativa individual modalidad adquisición de vivienda construida, nueva o usada, adscripción a nómina de oferta de proyectos habitacionales o la modalidad de construcción en sitio propio o densificación predial, según corresponda, a personas pertenecientes al catastro de campamentos del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de las regiones del país que se señalan, en las fechas que se indican del mes de agosto de 2022.

o) Resolución Exenta N° 667, de fecha 24 de noviembre de 2022, que aprueba nómina de postulantes seleccionados región de Los Ríos, en el contexto del primer llamado nacional 2022 en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, correspondiente al D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, alternativa individual, modalidad de adquisición de vivienda construida, construcción en sitio propio o densificación predial, según corresponda, a personas pertenecientes al catastro de campamentos del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

p) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

q) Resolución N° 14, de 29 de diciembre de 2022, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda.

#### **CONSIDERANDO:**

1º Que, fue recibido en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario citado en la letra k) de los vistos, por el cual la Directora Regional (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos solicita autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, para la beneficiaria doña María Cristina Azocar Carrasco. Lo anterior, para la adquisición de vivienda construida que se indica a continuación:

<b>Nº</b>	<b>Beneficiario</b>	<b>Ubicación de la vivienda a adquirir</b>	<b>Comuna</b>
1	María Cristina Azocar Carrasco	Pica N° 535, Norte Grande II	Valdivia

2º Que, la persona referida fue beneficiada con subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, según da cuenta la Resolución citada en el literal n) de los vistos. Se deja constancia que el certificado de subsidio está vigente, teniendo como fecha de vencimiento el 02 de septiembre de 2024.

Ahora bien, la letra b) del N° 4.1. del resuelvo cuarto de la resolución exenta citada en la letra n) de los vistos, a propósito de las operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, nueva o usada, para las personas beneficiadas, menciona: *"b) El Subsidio Diferenciado a la Localización establecido en la letra a) del artículo 35, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, alcanzará hasta 140 Unidades de Fomento, exigiéndose únicamente para ello que la vivienda a adquirir cumpla al menos con dos de los cinco requisitos establecidos en los números 4 al 8 del inciso tercero, de la letra a) de dicho artículo"*.

3º Que, el artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos, en sus incisos tercero y siguientes, expresa: "(...) Para acceder a este Subsidio Diferenciado a la Localización el terreno en que se desarrollará el proyecto o la vivienda a adquirir, según corresponda, deberá cumplir copulativamente con los siguientes requisitos:

1. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberá emplazarse, a lo menos un 50% de su superficie, en el área urbana o de extensión urbana, de localidades de comunas con población urbana mayor o igual a 5.000 habitantes, según el último censo de población del cual se tenga información disponible.

2. Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, deberán emplazarse, en a lo menos un 50% de su superficie, en el territorio operacional de una empresa sanitaria o contar con convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del D.F.L. N° 382, (MOP), de 1989, Ley General de Servicios Sanitarios, o en el área de Servicio de un operador de servicios sanitarios rurales que consulte simultáneamente la prestación de agua potable y saneamiento domiciliario, primario o secundario, según lo establece la ley 20.998 que regula los servicios sanitarios rurales.

3. Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno, deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente, y tratándose de Megaproyectos, con una vía de servicio o de rango superior existente, o bien, dos o más vías locales.

Adicionalmente, tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno u operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional o la vivienda a adquirir deberá cumplir con a lo menos tres de los siguientes requisitos:

4. Que el establecimiento de educación existente más cercano cuente con, a lo menos dos de los siguientes niveles educacionales operativos: pre-básica, básica y/o media, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

5. Que el establecimiento de salud primaria o de nivel superior de atención existente más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

6. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público operativo, se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

7. Que el equipamiento comercial o deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la OGUC, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

8. Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto o se emplaza la vivienda a adquirir.

Las distancias señaladas deberán ser corroboradas por la SEREMI mediante los mecanismos de que ésta disponga, tales como visitas a terreno, certificados o documentos emitidos por algún organismo público competente en materia de educación, salud, transporte, y planificación territorial, entre otros. Las distancias señaladas deberán ser calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público.

Además, para la postulación colectiva, a lo menos un 60% del grupo organizado, o de las familias que componen el proyecto o de la etapa en caso de Megaproyectos, deberá provenir de la comuna, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluya aquélla en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas deberán pertenecer todas a una misma provincia y se fijarán por resoluciones de la SEREMI respectiva, publicadas en el Diario Oficial. Para efectos del presente reglamento se entenderá como comuna de residencia aquélla que corresponda al domicilio en que fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

Cuando de la aplicación de los requisitos establecidos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización se excluyan zonas o áreas que presenten evidentes ventajas de localización respecto del contexto de su emplazamiento, mediante resolución fundada el Secretario Regional Ministerial respectivo, con el informe favorable del jefe del Departamento de Desarrollo Urbano, podrá autorizar la aplicación de este subsidio complementario considerando hasta un 10% de tolerancia en las distancias a equipamiento y servicios establecidas en los números 4 al 8 del presente literal".

**4º** Que, por su parte, el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a través de la Circular FSEV citada en el literal i) de los vistos, aclaró la aplicación del subsidio complementario de localización en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, indicando que, para acceder a este subsidio complementario, es necesario acreditar ciertas condiciones de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio, precisando en su Numeral 1, a propósito del Subsidio Diferenciado a la Localización, los mecanismos mediante los cuales se acreditarán estas condiciones: "Cualquier beneficiario que aplique un subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda en operaciones de AVC, podrá optar al Subsidio Diferenciado a la Localización si se cumplen los siguientes requisitos de la letra a), del artículo 35 del citado D.S. 49: a. La vivienda a adquirir deberá cumplir en cuanto a su emplazamiento con sus numerales 1) y 2). b. La vivienda a adquirir deberá cumplir con al menos 3 de los 5 atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 4) al 8)".

**5º** Que, mediante la Resolución citada en el literal j) de los vistos, esta Secretaría Regional Ministerial autorizó al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a verificar el cumplimiento de los requisitos para la aplicación de Subsidio Diferenciado a la Localización, exclusivamente respecto de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida (AVC), del Programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto citado en el literal h) de los vistos, cumpliendo las indicaciones señaladas en la Circular citada en el literal i) de los vistos.

En consecuencia, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos es el responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos señalados, por los profesionales de ese Servicio o por las personas naturales o jurídicas que éste seleccione para la prestación de servicios de asesoría técnica y jurídica, en los casos a que se refiere el artículo 54 del Decreto citado en el literal h) de los vistos, tal como fue indicado en el considerando 5º de la Resolución citada en el literal j) de los vistos.

**6º** Que, en virtud de lo expresado en los considerandos anteriores, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, respecto de la vivienda a adquirir - cuya ubicación se señala en el Numeral 1 de la tabla reproducida

en el considerando 1º de la presente Resolución - tuvo por acreditadas las condiciones de esta vivienda, para la obtención del subsidio diferenciado a la localización, tal como se indica en el Ordinario citado en el literal k) de los vistos.

A mayor abundamiento, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial emitió el Informe N° 17, de 29 de febrero de 2024 - citado en el literal l) de los vistos - el cual indica el cumplimiento de los requisitos y atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 1º, 2º, 4º, 5º y 6º del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos, y señala: "La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, a través de sus unidades competentes, certifica que se han recepcionado los antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, en virtud del artículo 35º del Decreto Supremo N° 49, (V. y U.), de 2011, presentados por SERVIU Región de Los Ríos, respecto de la tramitación de compraventa con Subsidio FSV de la vivienda ubicada en Pica N° 535, Norte Grande II, comuna de Valdivia, habiendo establecido el cumplimiento de los siguientes requisitos: (...)", en referencia a los atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 1º, 2º, 4º, 5º y 6º del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.

7º Que, de acuerdo con las circunstancias y antecedentes señalados, es procedente dictar la presente Resolución:

**RESUELVO:**

**1º. AUTORÍCESE LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN**, mencionado en el artículo 35 letra a) del Decreto Supremo N° 49 (V. y U.), de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo texto fue reemplazado por Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014, y sus modificaciones, para la adquisición de la vivienda construida que se menciona a continuación:

Nº	Beneficiario	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	María Cristina Azocar Carrasco	Pica N° 535, Norte Grande II	Valdivia

**2º. ESTABLÉZCASE** que, para la aplicación del subsidio adicional otorgado en el resuelto 1º precedente, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos deberá verificar que el subsidio habitacional de la respectiva beneficiaria se encuentre vigente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MMH/LEC/ggs



MARIO MENDEZ HENRÍQUEZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS RÍOS

**DISTRIBUCIÓN:**

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Gabinete SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.