



AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO AL 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 YERTY CAROLINA PÉREZ MARTÍNEZ.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0159  
VALDIVIA, 21 ABR 2021

#### **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 Nº 272/193/2021 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de 08 de febrero de 2021, registrado por Contraloría General de la República el 08 de febrero de 2021, que encomienda funciones directivas; y Decreto Exento RA Nº 272/13/2021 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de 23 de marzo de 2021, registrado por Contraloría General de la República el 23 de marzo de 2021, 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) Correo electrónico de 21 de abril de 2021, de profesional analista del Departamento de Planes y Programas a Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Envía resultado y antecedentes para obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización (1), el cual cuenta con visto bueno del Encargado del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos al día 20 de abril de 2021.
- l) Informe Nº 5, de 20 de abril de 2021, suscrito por profesional analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pasaje 6 Nº 577 Población Calafquén, comuna de Valdivia.
- m) Informe del terreno, sin fecha, suscrito por profesional analista del Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, respecto del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, de la vivienda ubicada en Pasaje 6 Nº 577 Población Calafquén, comuna de Valdivia, remitido mediante correo electrónico de 21 de abril de 2021, de profesional analista del Departamento de Planes y Programas a Sección Jurídica, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- n) Carta Nº 70/A/21, recibida el 26 de marzo de 2021, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, emitida por Agencia de Servicios Habitacionales VIGO Limitada, que Remite antecedentes que indica.
- o) Resolución Exenta Nº 429, (V. y U.), de 2017, que Modifica Resolución Exenta Nº 7.407 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la

alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Los Ríos, Aysén y Metropolitana de Santiago, y Aprueba nómina de personas seleccionadas.

**p)** Resolución Exenta N° 1.209, de 30 de noviembre de 2020, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo, por 21 meses a certificado de subsidio habitacional de doña Yerty Carolina Pérez Martínez, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones (plazo contabilizado desde el 22 de noviembre de 2018).

**q)** Resolución Exenta N° 141, de 11 de febrero de 2021, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo, por 21 meses a certificado de subsidio habitacional de doña Yerty Carolina Pérez Martínez, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones (plazo contabilizado desde el 22 de noviembre de 2018).

**r)** Resolución Exenta N° 275, de 19 de marzo de 2021, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Otorga nuevo plazo, por 21 meses a certificado de subsidio habitacional de doña Yerty Carolina Pérez Martínez, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones (plazo contabilizado desde el 22 de agosto de 2020).

**s)** 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.

**t)** Resolución N° 16, de 30 de noviembre de 2020, 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** Fue recibida en esta Secretaría Regional Ministerial, la solicitud de la Agencia Servicios Habitacionales VIGO Limitada, requiriendo autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida para la beneficiaria doña Yerty Carolina Pérez Martínez.

Lo anterior, para la adquisición de vivienda construida que se indica a continuación:

<b>Nº</b>	<b>Beneficiaria</b>	<b>Ubicación de la vivienda a adquirir</b>	<b>Comuna</b>
1	Yerty Carolina Pérez Martínez	Pasaje 6 N° 577 Población Calafquén	Valdivia

**2º** La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla citada en el considerando primero de la presente Resolución, doña Yerty Carolina Pérez Martínez, fue beneficiada con subsidio, según da cuenta la Resolución citada en el literal o) de los vistos. La vigencia de su subsidio fue extendida mediante las Resoluciones citadas en las letras p), q) y r) de los vistos

**3º** 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, 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** 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** En virtud de lo expresado en los considerandos anteriores, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, por intermedio de los informes individualizados en los literales l) y m) de los vistos, 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.

En relación a los antecedentes y metodologías aplicadas para verificar el cumplimiento de estas condiciones, se indica lo siguiente, respecto del caso de doña Yerty Carolina Pérez Martínez:

- i. **Área Urbana o de Extensión Urbana:** En Certificado de Zonificación N° 280, de 22 de enero de 2020, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certificó que la vivienda que se pretende adquirir y que se encuentra ubicada en Pasaje 6 N° 577 Población Calafquén, de la comuna de Valdivia, se encuentra: "Zona definida por el Plan Regulador Vigente: ZU-4". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 1 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Asimismo, la comuna de Valdivia, de acuerdo a Censo año 2017, tiene 154.786 habitantes urbanos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 1 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- ii. **Servicios Sanitarios:** En Certificado de Zonificación N° 536, de 09 de diciembre de 2019, el Jefe Comercial de la empresa Aguas Décima S.A., certificó: "El cliente N° 150892-K diámetro 13 mm., a nombre de (...) propiedad ubicada en Pje. 6 N° 577, recibe nuestros servicios de agua potable y alcantarillado". Por lo tanto, se cumpliría el requisito contemplado en el N° 2 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos, ya que el inmueble se emplaza dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria.
- iii. **Establecimiento Educativo:** En Certificado de 24 de febrero de 2020, la Jefa del Departamento Administrativo de Educación Municipal de Valdivia, certificó: "La Escuela Fedor Dostoievski y Colegio Deportivo, Escuela Fernando Santiván, cuenta con enseñanza pre-básica y básica completa. Enseñanza pre escolar los Jardines y Salas Cuna "Independencia y Katemu", unidades educativas que se encuentran a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de donde se encuentra la vivienda. (...)". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 4 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 4 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- iv. **Establecimiento de Salud:** En Certificado, emitido por la Jefa Área Salud Municipal de Valdivia, de 02 de marzo de 2020, se indica: "Certifica que por esta vía que el terreno ubicado Pasaje 6 N° 577, Población Calafquén (avalúo fiscal 967-10), comuna de Valdivia, se emplaza a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros del CESFAM Jorge Sabat Gozalo. Lo anterior de acuerdo a lo informado en Ord. N° 147 del 25/02/2020 de la Dirección de Obras de nuestro Municipio". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el requisito indicado en el Numeral 5 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 5 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.
- v. **Transporte Público Operativo:** En Certificado N° 11, de 24 de febrero de 2020, la Directora del Departamento de Tránsito y Transporte Público de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, certificó: "De acuerdo a inspección a terreno realizada por el funcionario encargado, se constató que el terreno ubicado en Población Calafquén Pasaje 6 N° 577, rol de avalúo N° 967-10, de la comuna de Valdivia, cuenta con acceso al transporte público a una distancia recorrible peatonal no mayor a 500 metros del lugar". Por su parte, en el Informe citado en la letra l) de los vistos se indica que este inmueble cumple el

requisito indicado en el Numeral 6 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos. Por lo tanto, se cumpliría el requisito establecido en el N° 6 del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra h) de los vistos.

vi. **Metodología de Verificación:** En relación a metodología de acreditación de estos requisitos el Informe citado en el literal m) de los vistos, menciona: "Se deja constancia que el cumplimiento de los anteriores requisitos se ha verificado en los términos del artículo 35° del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, a saber, mediante los mecanismos de que esta SEREMI dispone, 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. A su vez, las distancias señaladas han sido calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público".

6° De acuerdo a las circunstancias y antecedentes señalados, es procedente dictar la presente Resolución:

**RESUELVO:**

**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:

N°	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Yerty Carolina Pérez Martínez	Pasaje 6 N° 577 Población Calafquén	Valdivia

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

LGB/VGL/FFD/GGS/atm



**ALEJANDRO GODOY BUSTAMANTE**  
**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.
- Agencia Servicios Habitacionales VIGO Limitada. García Reyes N° 455, Oficina N° 8, Valdivia. Carta Certificada Correos Chile.
- Departamento de Planes y Programas 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.
- Oficina de Partes de SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.