



RESUELVE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, PARA ACTUAR COMO ENTIDAD PATROCINANTE, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, TODO LO ANTERIOR EN TERRENO PRIVADO DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 51.800 METROS CUADRADOS, DENOMINADO LOTE 1 B1, UBICADO EN RUTA T-278 S/N, SECTOR PELCHUQUÍN, DE LA COMUNA DE MARIQUINA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0188**
VALDIVIA, **11 ABR 2023**

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Decreto Supremo N° 355, V. y U., de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- e) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- f) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) Decreto N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños, con toma de razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022.
- i) Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2023.
- j) Decreto Supremo N° 49, de 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.
- k) Resolución Exenta N° 1.874, de 2015, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Establece factores multiplicadores del monto de subsidio de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme a lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del Decreto Supremo N° 49, de 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.
- l) Resolución Exenta N° 1.875, de 2015, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 49, de 2011, y sus modificaciones.
- m) Resolución Exenta N° 8.270, de 05 de julio de 2017, de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Deja sin efecto la Resolución Exenta N° 8.312 (V. y U.), de 2013, y Establece procedimiento para la operación de SERVIU como Entidad Prestadora de servicios de asistencia técnica y la contratación de asesoría para la fiscalización técnica de obras.
- n) Resolución Exenta N° 1780, de 22 de diciembre de 2022, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica previos año 2023.
- o) Oficio N° 136, de 23 de enero 2023, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que "Solicita ficha Técnica Adquisición de Terrenos Secretaría Regional Ministerial de V. y U. Región de Los Ríos por terreno ID SIBIS 14-01304 (localidad de Melefuén, comuna de Panguipulli) y se solicita autorización para realizar funciones de Entidad Patrocinante y utilizar recursos de Asistencia Técnica Previa, para realizar gestiones necesarias para la adquisición del inmueble ID SIBIS 14-01387 (localidad de Pelchuquín, comuna de Mariquina)".

- p) Informe N° 1 de Prefactibilidad Pelchuquín, de fecha 04 de abril de 2023, emitido por don Francisco Figueroa Duran, analista del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- q) Informe de Prefactibilidad N° 1, de 24 de marzo de 2023, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, respecto a la autorización para realización de estudios técnicos en terreno privado, de una superficie de 51.800 metros cuadrados, ubicado en sector Pelchuquín, comuna de Mariquina.
- r) Ordinario N° 191, de fecha 01 de febrero de 2023, de Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que entrega lineamientos para el uso de recursos previos de asistencia técnica 2023.
- 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° 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:

1° Antecedentes proporcionados por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos:

Por medio de Oficio citado en la letra o) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, entre otras cosas, en atención a lo dispuesto en el punto 2, literal b) de la Resolución Exenta citada en la letra n) de los vistos, autorización para realizar funciones de Entidad Patrocinante y utilizar recursos de Asistencia Técnica Previa, con el objeto de proceder a realizar las gestiones necesarias para la adquisición del siguiente inmueble:

ID 14-01387	Pelchuquín, Mariquina	Ruta T-278 S/N, Lote 1B1	51.800 m2	374-113
-------------	--------------------------	-----------------------------	-----------	---------

2° Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos como Entidad Patrocinante:

El Decreto Supremo mencionado en la letra j) de los vistos, que aprobó el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, señala en el inciso quinto de su artículo 52, lo siguiente: "El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, previa autorización mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a petición fundada del Director del SERVIU respectivo". Por su parte, el inciso final del referido artículo señala: "La actuación del SERVIU como Entidad Patrocinante, en relación a la prestación de los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, será regulada mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo".

A través de la Resolución citada en la letra l) de los vistos, la Ministra de Vivienda y Urbanismo reguló el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social, al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el Decreto mencionado en la letra j) de los vistos, respecto del cual el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, solicitó autorización para actuar como Entidad Patrocinante. Así, en su inciso primero y segundo del artículo 10, expresa: "Del SERVIU actuando como Entidad Patrocinante. El SERVIU podrá actuar como Entidad Patrocinante, Entidad de Gestión Inmobiliaria Social o Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 52, del capítulo VI párrafo I del DS 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, pudiendo hacer uso de los recursos de asistencia técnica correspondientes a los servicios y montos que describe el artículo 3° de la presente resolución. En estos casos corresponderá al SERVIU el desarrollo de los servicios y actividades de asistencia técnica contempladas en la presente resolución, las que podrá realizar por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 8312, (V. y U.), de 2013, o el acto administrativo que la reemplace" (lo subrayado es por nuestra parte).

3° Que, en cuanto a la actuación del Servicio de Vivienda y Urbanización como Entidad Patrocinante, la Resolución citada en la letra m) de los vistos, precisa en su resuelvo 3°, punto i) y punto ii), lo siguiente: "3. Para la realización de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que el SERVIU establezca, se deberán aplicar los siguientes criterios: i) En los casos en que SERVIU asuma directamente las tareas de asistencia técnica, éste deberá solicitar previa y fundadamente la autorización al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo o al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, para constituirse en Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, debiendo dictarse el correspondiente acto administrativo que aprueba dicha modalidad, esto conforme a lo dispuesto en el reglamento que norma el Programa Habitacional de que se trate. ii) Al ejecutar el SERVIU los servicios de Asistencia Técnica, actuando como Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, éste podrá realizarlas sin necesidad de suscribir el Convenio Regional de Asistencia Técnica con las respectivas SEREMI (...)" (Lo subrayado es por nuestra parte).

4º Que, en el mismo sentido, se tuvo a la vista la Resolución citada en la letra n) de los vistos, sobre la distribución de los recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica para el año 2023, que precisa en sus considerandos lo siguiente: "a) Que en el inciso segundo de la letra f) de la glosa 03, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la partida 18 de la Ley Nº 21.516, de Presupuestos del Sector Público para el año 2023, se autoriza que en los casos en que SERVIU se constituya en Entidad Patrocinante, Prestador de Servicios de Asistencia Técnica u otra figura en que, como tal, le corresponda ejecutar los servicios de asistencia técnica que la normativa respectiva contemple, podrá hacer uso de los recursos de asistencia técnica de forma previa a la asignación de los subsidios habitacionales correspondientes, para estudios u otras actividades de asistencia técnica que permitan el desarrollo de los productos que el Programa de Asistencia Técnica contempla; b) Que el SERVIU puede actuar como Entidad Patrocinante (EP), Entidad de Gestión Rural (EGR), Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) u otra entidad de asistencia técnica, de acuerdo a lo dispuesto en los Programas Habitacionales correspondientes, la normativa de asistencia técnica asociada, y la resolución que regula la modalidad de SERVIU como Entidad Prestadora de Servicios de Asistencia Técnica, dicto la siguiente: (...)". (Lo subrayado es por nuestra parte).

5º Que, en su resuelvo 2º la Resolución citada en la letra n) de los vistos, señala: "Los recursos destinados a la ejecución de los servicios y actividades de asistencia técnica previa, se destinarán a: a) La prestación de servicios de asistencia técnica que la normativa de cada Programa contempla. En caso que un servicio, área o actividad de asistencia técnica, regulada por la normativa correspondiente se ejecute íntegramente de forma previa a la asignación del subsidio, y se pague con los recursos asignados a través de la presente resolución, este servicio, área o actividad, no se pagará con posterioridad a la asignación de este beneficio. Sólo en caso que un servicio no se hubiere desarrollado en su totalidad, por deficiencias en la ejecución o por razones técnicas y/o administrativas que lo impidieran, el SERVIU podrá evaluar lo realizado y pagar con posterioridad una proporción equivalente a lo ejecutado y no pagado. Excepcionalmente, en caso que el servicio deba ser realizado nuevamente de forma íntegra, una vez asignado el subsidio, el SERVIU deberá remitir a la DITEC autorización para su financiamiento, acompañando un informe fundado que justifique la realización del servicio y su pago, con copia a la SEREMI. En este último caso, el SERVIU deberá ejercer las acciones que correspondan para determinar las eventuales responsabilidades derivadas del deficiente desarrollo del proyecto. b) La realización de estudios técnicos en terrenos de propiedad del SERVIU, de Bienes Nacionales, de otras carteras públicas o municipales. Excepcionalmente, con autorización previa y fundada de la SEREMI, se podrán utilizar estos recursos para realizar estudios técnicos en terrenos privado. Cabe señalar que estos estudios podrán financiarse con los recursos que regula la presente resolución, sólo cuando se busque identificar y evaluar bienes inmuebles y terrenos aptos para el desarrollo de futuros proyectos habitacionales financiados con recursos públicos. c) Desarrollar otros servicios de asistencia técnica de similar naturaleza, como elaborar diagnósticos y ensayos técnicos, revisar proyectos de cálculo estructural y de arquitectura, regularizar propiedades, realizar estudios de títulos y otras asesorías técnicas y legales sobre bienes inmuebles en los que se prevé la aplicación de un subsidio del MINVU, todo conforme a lo señalado en los Programas Habitacionales correspondientes, la asistencia técnica asociada y las propias necesidades del proyecto".

6º Que, luego, la Resolución citada en la letra n) de los vistos en su resuelvo 6º indica: "En los casos en que SERVIU actúe como EP, EGR, EGIS o PSAT, haciendo uso de los recursos de asistencia técnica regulados por la presente Resolución, la SEREMI podrá verificar el correcto uso de estos recursos, solicitando, cuando sea necesario, los informes correspondientes al SERVIU".

7º Que, en conclusión, esta autoridad administrativa cuenta con la facultad de autorizar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, para actuar como Entidad Patrocinante en el contexto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el Decreto citado en la letra j) de los vistos, respecto del inmueble que se identifica a continuación, tal como se solicitó en el Oficio citado en la letra p) de los vistos:

ID 14-01387	Pelchuquín, Mariquina	Ruta T-278 S/N, Lote 1B1	51.800 m ²	374-113
-------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------	---------

8º Uso de recursos de asistencia técnica previa en terrenos privados:

Que, tal como se indicó en los considerandos anteriores, la Resolución citada en la letra n) de los vistos, distribuye recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica previos año 2023, indicando en su resuelvo 2º que: "Los recursos destinados a la ejecución de los servicios y actividades de asistencia técnica previa, se destinarán a: (...) b) La realización de estudios técnicos en terrenos de propiedad del SERVIU, de Bienes Nacionales, de otras carteras públicas o municipales. Excepcionalmente, con autorización previa y fundada de la SEREMI, se podrán utilizar estos recursos para realizar estudios técnicos en terrenos privado. Cabe señalar que estos estudios podrán financiarse con los recursos que regula la presente resolución, sólo cuando se busque identificar y evaluar bienes inmuebles y terrenos aptos para

el desarrollo de futuros proyectos habitacionales financiados con recursos públicos. c) Desarrollar otros servicios de asistencia técnica de similar naturaleza, como elaborar diagnósticos y ensayos técnicos, revisar proyectos de cálculo estructural y de arquitectura, regularizar propiedades, realizar estudios de títulos y otras asesorías técnicas y legales sobre bienes inmuebles en los que se prevé la aplicación de un subsidio del MINVU, todo conforme a lo señalado en los Programas Habitacionales correspondientes, la asistencia técnica asociada y las propias necesidades del proyecto. (lo subrayado es por nuestra cuenta).

9º Que, en su resuelvo 3º, la Resolución citada en la letra n) de los vistos señala: "3º Los servicios financiados con los recursos establecidos en la presente resolución, correspondientes a las actividades de asistencia técnica reguladas por Resoluciones del MINVU, deberán regirse en sus valores por los montos señalados en cada normativa específica. Asimismo, las contrataciones que se deriven de estas prestaciones deberán regirse por lo dispuesto en la Ley N° 19.886, de 2003, que Fija Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios. No se podrán efectuar gastos en personal con cargo a estos recursos".

10º Análisis técnico-urbanístico realizado en esta Secretaría Regional Ministerial:

Que, se tuvo a la vista el informe citado en la letra q) de los vistos, a través del cual profesional del Departamento de Planes y Programas, de esta Secretaría Regional Ministerial, concluyó lo siguiente: "Es posible señalar que el terreno se encuentra en una zona rural sector Pelchuquín comuna de Mariquina, este terreno en términos generales, posee características básicas apropiadas para el desarrollo de un proyecto habitacional, se sugiere a criterio de Profesional del Dpto. de Planes y Programas autorizar a SERVIU Región de Los Ríos ser Entidad Patrocinante y utilizar recursos de Asistencia Técnica Previa en el terreno Privado".

11º Que, se tuvo a la vista el informe citado en la letra r) de los vistos, en la cual consta análisis de antecedentes enviados respecto de predio ubicado en Pelchuquín, comuna de Mariquina, en el cual concluye lo siguiente: "El terreno, se presenta como una buena oportunidad de consolidar el carácter urbano de la localidad de Palchuquín, sin embargo, se observa que la zonificación propuesta por el "Estudio de PRC Mariquina", para el área del emplazamiento del terreno, establece una Zona de Área Verde (ZAV), zonificación que no es compatible con el destino habitacional propuesto. A pesar de lo anterior, esto no constituye un impedimento para la adquisición del terreno. Por último, este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, en función a los argumentos presentados, y en consideración de la solicitud efectuada por SERVIU Los Ríos, Of. Ord. N°0136, que solicita autorización para destinar recursos de Asistencia técnica previa, con el objeto de realizar las gestiones necesarias para la adquisición del inmueble".

12º Que, en conclusión, esta autoridad administrativa cuenta con la facultad de autorizar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para que realice estudios técnicos en terrenos de propiedad de privados, específicamente, el individualizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos de la siguiente manera:

ID 14-01387	Pelchuquín, Mariquina	Ruta T-278 S/N, Lote 1B1	51.800 m2	374-113
-------------	--------------------------	-----------------------------	-----------	---------

Lo anterior, en consideración a que el terreno ya individualizado será destinado a futuros proyectos habitacionales, financiados con recursos públicos, bajo el Programa regulado por el Decreto mencionado en la letra j) de los vistos, y que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos actuará como Entidad Patrocinante del Comité correspondiente.

13º Que, en este escenario, es necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1º. **AUTORÍCESE** al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos para actuar como Entidad Patrocinante en el contexto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el Decreto Supremo N° 49, de 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, respecto del terreno de privado que se identifica a continuación, en los términos expuestos en la presente Resolución:

ID 14-01387	Pelchuquín, Mariquina	Ruta T-278 S/N, Lote 1B1	51.800 m2	374-113
-------------	--------------------------	-----------------------------	-----------	---------

2º. AUTORIZÁSE al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos para la realización de estudios técnicos en el terreno de privado que se identifica a continuación, en los términos expuestos en la presente Resolución:

ID 14-01387	Pelchuquín, Mariquina	Ruta T-278 S/N, Lote 1B1	51.800 m2	374-113
-------------	--------------------------	-----------------------------	-----------	---------

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

DBT/VBL/FFD/885



DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional DITEC MINVU.
- División de Política Habitacional DPH MINVU.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Gabinete SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.