



**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.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0037

VALDIVIA, 26 ENE 2021

**VISTOS:**

- a) Ley Nº 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley Nº 1.305, V. y U., de 1976, que Restructura 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 del Ranco.
- e) Decreto Nº 02, de Vivienda y Urbanismo, de fecha 27 de enero de 2020, que Nombra en la planta nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feđa Šimić, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- f) Ley Nº 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales 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) Oficio Nº 121, de 19 de enero de 2021, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Solicita autorización a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para verificar el cumplimiento de los requisitos para aplicar Subsidio Diferenciado a la Localización, a operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo Nº 49, V. y U., de 2011, que Aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- j) 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.
- k) Resolución Nº 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- l) Resolución Nº 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. El artículo 1º del Decreto citado en el literal h) de los vistos señala: "Objetivo del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda. El programa regulado por el presente reglamento, denominado Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también el Programa, tiene por objeto promover el acceso de las familias que se encuentran en situación de vulnerabilidad, a una solución habitacional a través de un subsidio otorgado por el Estado". Luego, el inciso final del artículo 1º del Decreto citado en el literal h) de los vistos indica que: "Mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán señalar todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento. Adicionalmente, mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, podrán impartirse instrucciones a los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante también SERVIU, para la aplicación y/o aclaración de las disposiciones del presente reglamento".
- 2º. Luego, el artículo 35 del Decreto citado en el literal h) de los vistos, sobre "Subsidios Complementarios", indica: "a) Subsidio Diferenciado a la Localización. El Subsidio Diferenciado a la Localización es una subvención adicional de hasta 200 Unidades de Fomento a la que podrán acceder los postulantes y grupos de postulantes, destinada al financiamiento de proyectos de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, Construcción en Sitio Propio en caso que deban financiar la adquisición del terreno, o a completar el precio de la vivienda en operaciones de

Adquisición de Vivienda Construida, en razón de sus condiciones de emplazamiento. (...) 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: (...) 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: (...) 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”.

3º. En este contexto, se emitió la Circular citada en el literal j) de los vistos, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, la cual en su punto 1. indicó: “En virtud de la facultad que establece el inciso final del artículo 1º, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente Circular con el objeto de aclarar disposiciones del reglamento relacionadas con la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización y del Subsidio de Factibilización, exclusivamente respecto de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida (AVC). Al respecto, el artículo 35 del aludido D.S. N° 49 señala que tratándose de operaciones de AVC se podrá optar al Subsidio Diferenciado a la Localización o al Subsidio de Factibilización, para lo cual – según sea el caso – se deben acreditar ciertas condiciones de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio complementario respectivo. En razón de lo anterior es necesario aclarar los mecanismos mediante los cuales se acreditará que las viviendas de forma individual, cumplen con las condiciones necesarias para optar a los subsidios complementarios mencionados en el párrafo anterior: 1. Subsidio Diferenciado a la Localización. 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). Dentro de los mecanismos que se dispongan para casos de AVC y con el objeto de agilizar los procedimientos de acreditación, la SEREMI podrá resolver que sea el SERVIU respectivo 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 D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011. La verificación se hará según los medios señalados en el inciso quinto de la letra a) del artículo 35., pudiendo el SERVIU exigir informes que den cuenta de dicho cumplimiento al asesor técnico y jurídico que atiende la operación (...)”.

4º. Mediante el Oficio citado en la letra i) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, ha solicitado: “Se solicita autorizar a SERVIU 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 D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, según lo señalado en punto 1 de la Circular N° 016, de fecha 15.05.2015, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, el cual indica: 1. Subsidio Diferenciado a la Localización. 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). Dentro de los mecanismos que se dispongan para casos de AVC y con el objeto de agilizar los procedimientos de acreditación, la SEREMI podrá resolver que sea el SERVIU respectivo 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 D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011. La verificación se hará según los medios señalados en el inciso quinto de la letra a) del artículo 35., pudiendo el SERVIU exigir informes que den cuenta de dicho cumplimiento al asesor técnico y jurídico que atiende la operación. Sin otro particular, esperando una favorable acogida, le saluda atentamente a Ud.” (sic).

5º. Habiendo analizado los antecedentes expuestos, este Secretario Regional Ministerial estima pertinente acoger la petición del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, teniendo presente lo instruido en la Circular citada en el literal j) de los vistos.

Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos deberá considerar que – para acceder al subsidio complementario “Subsidio Diferenciado a la Localización” – la vivienda a adquirir deberá cumplir – en cuanto a su emplazamiento – con lo prescrito en los numerales 1º y 2º del artículo 35 literal a) del Decreto citado en el literal h) de los vistos, y con al menos 3 de los 5 atributos de distancia a servicios señalados en los numerales 4º al 8º del referido artículo 35.

Asimismo, el cumplimiento de los anteriores requisitos se debe verificar en los términos del artículo 35 literal a) del Decreto citado en el literal h) de los vistos, esto es, mediante los mecanismos de que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos 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. A su vez, las distancias señaladas deberán ser calculadas mediante recorridos a través de bienes nacionales de uso público.

Finalmente, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos deberá enviar a esta Secretaría Regional

Ministerial los respaldos que den cuenta del cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 35 literal a) del Decreto citado en el literal h) de los vistos.

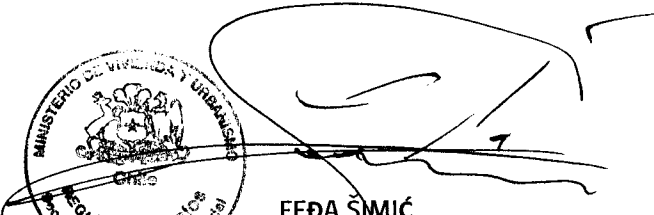
6º. se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

**RESUELVO:**

1º. **AUTORIZO** 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 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, cumpliendo las indicaciones señaladas en la 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.

2º. **TÉNGASE PRESENTE** que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos será 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 D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, tal como se ha indicado en el considerando quinto de la presente Resolución.

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



**FEĐA ŠIMIĆ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

FS/VGL/FFD/GGS/atm

**DISTRIBUCIÓN:**

- Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- División de Política Habitacional Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI V. y U. Región de los Ríos.
- Sección Jurídica SEREMI V. y U. Región de los Ríos.
- SIAC SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI V. y U. Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.



