



AUTORIZA APLICACIÓN DE SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 35 LITERAL A) DEL DECRETO SUPREMO N° 49 (V. Y U.), DE 2011, CUYO TEXTO FUE REEMPLAZADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 105 (V. Y U.), DE 2014, EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, RESPECTO A LA BENEFICIARIA DOÑA MAGDALENA DEL CARMEN BAHAMONDE FLORES.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0092

VALDIVIA,

12 MAR 2021

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. N° 1.305, 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) Ley N° 20.174, que Crea la Región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Resolución Exenta RA N° 272/376/2021 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de 18 de febrero de 2021, registrado por Contraloría General de la República el 18 de febrero de 2021, que encomienda funciones directivas, y Decreto Exento RA N° 272/50/2019 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de 16 de agosto de 2019, registrado por Contraloría General de la República el 16 de agosto de 2019, que establece orden de subrogación.
- 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, y Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) 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.
- h) Circular FSEV N° 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 N° 5 (V. y U.), de 03 de febrero de 2014.
- i) Resolución Exenta N° 5.831, de 21 de agosto de 2018, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 2.591 (V. y U.), de 2018, 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. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación de vivienda o para la adquisición o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, aclara alcance de la misma y Aprueba Nómina de Personas Seleccionadas.
- j) Resolución Exenta N° 2.591 (V. y U.), de 2018, 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. N° 49 (V. y U.), de 2011, 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 que indica, aclara alcance de la misma y aprueba nómina de personas seleccionadas.
- k) Resolución Exenta N° 482, de 08 de mayo de 2020, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Autoriza extensión de plazo de vigencia de los certificados de subsidio, regulados por el DS. 49 de (V. y U.) de 2011, y proroga de los certificados de subsidio regulados por el DS 255 de (V. y U.) De 2006, ambos por un plazo de vigencia de 180 días.
- l) Resolución Exenta N° 37, de 26 de enero de 2021, de la 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 N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Decreto Supremo N° 105 (V. y U.), de 2014.
- m) Oficio N° 309, de 16 de febrero de 2021, del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que: "Envía adjunta documentación para la gestión de subsidio Diferenciado de localización del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, DS N° 49 (V. y U) y sus Modificaciones, de las beneficiarias Camila Troncoso Manríquez, Yaritza Tapia Tapia y Magdalena Bahamonde Flores", y adjunta documentación que indica.
- n) Certificado N° 04, "Subsidio de Localización", sin fecha, suscrito por la funcionaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos doña Claudia De La Fuente López, en su calidad de Encargada del Departamento de Operaciones Habitacionales.

- o) Informe N° 01, de 12 de marzo de 2021, emitido por el Departamento de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el cual fue remitido a la Sección Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, en correo electrónico de 12 de marzo de 2021.
- 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° 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 Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos contenida en el Oficio citado en el literal m) de los vistos, el cual indica: "Por medio de la presente, se envía adjunta la documentación, para gestión de Subsidio Diferenciado de Localización del programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, DS N° 49 (V. y U) y sus Modificaciones de las beneficiarias Camila Troncoso Manríquez, Yaritza Tapia Tapia y Magdalena Bahamonde Flores, para que sean aprobados por el Departamento Jurídico, ya que los antecedentes fueron previamente aprobados por el Departamento Técnico de SERIVU" (sic), y acompaña carpeta con documentación respecto a la beneficiaria doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores consistente en archivo de 34 páginas.

Respecto al requerimiento de autorización de aplicación de Subsidio Complementario de Localización, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, regulado por el Decreto citado en la letra g) de los vistos, éste se refiere a la adquisición de vivienda construida que se indica a continuación:

Nº	Beneficiaria	Ubicación de la vivienda a adquirir	Comuna
1	Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores	Pasaje Hugo Mayer Zaber N° 277 Población Irene Daiber	La Unión

2º La persona indicada en el Numeral 1 de la tabla citada en el considerando 1º de la presente Resolución, doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores, fue beneficiada con subsidio, según dan cuenta las Resoluciones citadas en los literales j) e i) de los vistos.

La vigencia de su subsidio fue extendida mediante la Resolución citada en la letra k) de los vistos, que señala en su resuelto 1º lo siguiente: "1. EXTIÉNDASE, la vigencia de todos los certificados de subsidio habitacional, emitidos al amparo del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo N° 49 de (V. y U.) de 2011, por un plazo de 180 días, a contar del vencimiento de aquellos" (sic).

Se tuvo a la vista el certificado de subsidio otorgado a doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores, el cual indica como fecha de vencimiento el día 27 de mayo de 2020.

Por lo tanto, de acuerdo a la Resolución citada en la letra k) de los vistos, su vigencia se entiende extendida hasta el día 27 de noviembre de 2020.

Respecto a la vigencia del subsidio otorgado a doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores, esta Secretaría Regional Ministerial solicitó remitir el acto administrativo que prorrogara su vigencia, en efecto, habiendo consultado al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el funcionario don Cristian Avila Acosta mediante correo electrónico de 02 de marzo de 2021 16:35, asunto: "RV: Observaciones Ord. N° 309 subsidio diferenciado a la Localización", indicó: "Estimados, junto con saludar y por medio del presente, adjunto subsanaciones de las beneficiarias las cuáles se está solicitando el subsidio de localización, cabe señalar que los certificado de subsidio de Camila Troncoso, Yaritza Tapia Y magdalena Bahamondes, se encuentran vigentes hasta el día 05 de mayo del 2021, sobre la subsanación que estas solicitando en el punto 3 de la beneficiaria Yaritza Tapia se señala como área verde la plaza de armas de la Comuna de los Lagos con una superficie de 5.000 metros cuadrados los cuales si califica para lo que está solicitando y se modificó la numeración en el certificado, además comentarles que todos los documentos fueron revisados por el encargado del Departamento Técnico del servicio Don Ángel Navarrete, los cuales por Resolución N° 37 autoriza al Serviu a verificar los cumplimientos de los requisitos para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización. Espero tener una buena acogida, ya que las beneficiarias están a punto de perder la compra de la vivienda por la demora de este subsidio. Saludos" (sic).

Posteriormente, la funcionaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos doña Claudia Salazar Preister, mediante correo electrónico de 04 de marzo de 2021 12:58, asunto: "Da respuesta: Observaciones Ord. N° 309 subsidio diferenciado a la Localización", precisó: "Buenos tardes, por medio del presente, se indica que ambas subsidios están vigentes, no es posible que elaboremos una resolución retroactiva, cuando suceden estos casos de acuerdo a las facultades excepcionales se procede a generar requerimiento y se otorga la vigencia (como figura en sistema Rukan), como es el caso de doña Camila Troncoso y Magdalena Bahamondes." (sic).

Finalmente, la funcionaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos doña Claudia De La Fuente López, mediante correo electrónico de 12 de marzo de 2021 15:10, asunto: "Vigencia subsidio", indicó a esta Secretaría Regional Ministerial, lo siguiente: "Estimado Víctor Junto con saludar, dejo constancia que subsidio de Magdalena del Carmen Bahamonde Flores rut 15576198-9, se encuentra con vigencia hasta el 27 de mayo de 2021. Saludos cordiales" (sic).

Por lo tanto, si bien esta Secretaría Regional Ministerial no ha tenido a la vista el acto administrativo que prorrogue la vigencia del subsidio otorgado a doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores, se remitirá a lo informado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

3º El artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra g) 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 citada en el literal h) de los vistos - aclaró la aplicación del subsidio complementario de localización en operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto citado en el literal g) de los vistos, 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 Posteriormente, mediante la Resolución citada en el literal l) 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 g) de los vistos, cumpliendo las indicaciones señaladas en la Circular citada en el literal h) 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 g) de los vistos, tal como fue indicado en el considerando 5º de la Resolución citada en el literal l) de los vistos.

6º 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 Oficio citado en el literal m) de los vistos, carpeta con documentación respecto a la beneficiaria doña Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores consistente en archivo de 34 páginas, y certificado citado en el literal n) de los vistos.

A mayor abundamiento, el Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial emitió el Informe N° 01, de 12 de marzo de 2021, el cual indica el cumplimiento de los atributos de distancia a servicios señalados en sus numerales 1°, 2°, 4°, 5°, y 6° del artículo 35 letra a) del Decreto citado en la letra g) de los vistos.

7° 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	Magdalena Del Carmen Bahamonde Flores	Pasaje Hugo Mayer Zaber N° 277 Población Irene Daiber	La Unión

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

VGL/FFD/GGS/atm



VÍCTOR GATICA LAGOS
SECRETARÍA 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 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.