DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N°49 (V. Y U.) DE 2011, AVC, Y ALBERGUE TRANSITORIO, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.) DE 11.05.2017, Y SUS MODIFICACIONES, A ADRIELA ESTER NAIL NAIL, RUT 8.472.045-3 PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS

Puerto Montt, 01 AGO. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1343

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

1. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
2. Decreto Ley N° 1.305, V.y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
4. La Ley 19.880 que establece Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
5. El D.S. N°49, de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus modificaciones;
6. La Resolución Exenta N° 43, (V. y U.), de fecha 2 de febrero de 2026, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
7. La Resolución Exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que regula la Asistencia Técnica, Jurídica y Social a proyectos del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;
8. La Resolución Exenta N° 4.217 (V. y U.), de 2015 y la Resolución Exenta N° 9.866 (V. y U.), de 2017, ambas que modifican la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015;
9. La resolución exenta N° 488 (V. y U.) de 2023, que modifica resoluciones exentas N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones; N° 1.237 (V. Y U.), de 2019; N° 3.131 (V. y U.), DE 2016; N° 1.245 (V. y U.), de 2021 y N° 6.509 (V. Y U.), de 2016, que regulan la asistencia técnica, jurídica y social a proyectos habitacionales financiados a través del DS N° 49 (V. Y U.), de 2011; DS N° 27 (V. Y U.), de 2016; DS N° 10 (V. y U.), de 2015; DS N° 1 (V. Y U.), de 2011 y DS N° 19 (V. Y U.), de 2016, respectivamente, y deroga parcialmente las resoluciones exentas N° 1.875 (V. Y U.), de 2015; N° 1.237 (V. y U.), de 2019 y N° 3.131 (V. Y U.), de 2016, en el sentido que indica.
10. La Circular N°5 de fecha 05.02.2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado;
11. La Resolución Exenta N°6042 (V. y U.) del 11.05.2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones;
12. La Circular N°10 V. y U. del 04.03.2016, que informa e instruye respecto a los procedimientos referidos a la asignación directa de subsidios de la alternativa individual a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional;
13. El oficio 125 de fecha 29.04.2025 de la Jefa de la División de Política Habitacional (s), en el que "Solicita especial consideración a las facultades delegadas según Resolución Exenta N°6042, (V. y U.), de 2017, y sus modificaciones relacionadas con el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y sus alcances;
14. Lo solicitado por la Directora del SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Oficio Ord. N° 488 de fecha 10.03.2026, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial

de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que considere otorgar la Asignación Directa del Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011 y Albergue Transitorio;
15. Los informes Socio-Habitacional de febrero 2026 y Jurídico del SERVIU Región de Los Lagos.
16. informe técnico de estado de vivienda de fecha 25.02.2026, del Profesional Constructor Civil del SERVIU Región de los Lagos
17. El Pronunciamiento Técnico N°2/2025 de los Profesionales SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
18. El certificado de inhabitabilidad emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Puerto Montt, N°7645 de fecha 03.11.2025
19. El correo electrónico de la Jefa del Depto. Planes y Programas de ésta SEREMI, de fecha 10.03.2026 que autoriza disponibilidad presupuestaria.
20. El Checklist Social de 19.03.2026 de a Analista Social del Depto. Planes y Programas de ésta SEREMI.
21. La Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
22. La facultad que me confiere el Decreto Supremo N°397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 58, de fecha 25.03.2026, que me designa como Secretario Regional Ministerial de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ord. N° 488 de fecha 10.03.2026, mediante el cual, la Sra. Directora del SERVIU de la Región de Los Lagos solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la asignación directa de un subsidio habitacional de Adquisición de doña **ADRIELA ESTER NAIL NAIL, RUT: 8.472.045-3,** y su grupo familiar, respecto de quien solicita exención de lo requerido en **Art. 3 letras c), h), i) y Art 4 letra g) del D.S. 49/2011** , indicando que se trata de una situación común a un grupo de vecinos, familias que presentan problemáticas de habitabilidad asociadas a la condición por falta de drenaje de los terreno;
2. Al respecto, SERVIU Región de Los Lagos emitió una serie de informes Técnicos que dan cuenta de la situación indicada en el Oficio señalado,
3. sí, el Informe Socio-Habitacional de febrero de 2026, emitido por la Asistente Social de SERVIU Región de Los Lagos, señala que doña Adriela Ester Nail Nail, de 67 años, soltera, pensionada y perteneciente al 40% del Registro Social de Hogares, constituye un hogar unipersonal. Reside en avenida Víctor Jara N°195, sector Alerce Sur, en una vivienda adquirida al SERVIU el año 2003. El inmueble presenta humedad persistente, plagas, deterioro de revestimientos, problemas de drenaje y fallas derivadas del asentamiento del terreno. El Informe de Inhabitabilidad establece un 80% de daño y califica la vivienda como irrecuperable e inhabitable a futuro. La usuaria padece diabetes, hipotiroidismo y sospecha de artrosis de cadera. Sus ingresos mensuales, provenientes de su pensión y de labores informales, resultan insuficientes para financiar reparaciones o una solución habitacional. El informe concluye que se encuentra en una situación de vulnerabilidad sociohabitacional grave y no mitigable mediante reparaciones menores. En consecuencia, recomienda otorgarle, mediante asignación directa, un subsidio habitacional regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, modalidad AVC, mediante permuta de su vivienda, junto con un subsidio de albergue transitorio de 13 UF mensuales por 12 meses.
4. Que, El Pronunciamiento Técnico N°2/2025 de los Profesionales SEREMI MINVU Región de Los Lagos concluye que "*Dado lo anterior, y atendiendo las conclusiones explicitadas en las secciones de análisis y conclusiones, no existe certeza de la estabilidad estructural de las edificaciones, dado que el terreno ha sido sometido a ampliaciones irregulares que no dan cuenta de cumplir con las condiciones técnicas apropiadas para emplazarse en el terreno, lo que pudiese empeorar la situación existente. Sumado a lo anterior, se debe considerar que, en tanto no es factible realizar trabajos de infiltración en los patios, el escurrimiento gravitacional hacia la calle, que pudiese mejorar la situación en las viviendas que están sobre cota de solera, resulta no procedente en términos normativos."*
5. Que, se tuvo a la vista el El certificado de inhabitabilidad emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Puerto Montt, N°7645 de fecha 03.11.2025 el cual indica que "*De acuerdo a la visita, se puede concluir que la vivienda si es recuperable, sin embargo, de acuerdo a lo indicado por MINVU, no es posible ejecutar las reparaciones relacionadas con el manejo de aguas lluvias*

superficiales, ni los trabajos necesarios para evitar los asentamientos de terreno señalados en los informes técnicos. Por lo tanto, la vivienda será inhabitable en el futuro, al no poder garantizar su estabilidad estructural en el tiempo.", declarando su recuperabilidad y daño total por el 35%, Respecto de la vivienda del requirente doña **ADRIELA NAIL NAIL,** ubicada en Calle **VICTOR JARA 195, MANZANA F.**

6. Que, se tuvo a la vista informe técnico de estado de vivienda de fecha 25.02.2026, del Profesional Constructor Civil del SERVIU Región de los Lagos, en que concluye "Como *conclusión final, al verificar la vivienda se aprecian diversas deficiencias susceptibles de ser mejoradas, toda vez que el inmueble no presenta problemas estructurales graves. Sin embargo, el sector evidencia problemas en la base del terreno, el cual presenta asentamientos derivados de su mala calidad, provocando un pequeño desnivel en el radier del inmueble y, a su vez, inundaciones en la vivienda… Se tuvo a la vista el Certificado de Inhabitabilidad N°7645, de fecha 3 de noviembre de 2025, emitido por la Municipalidad de Puerto Montt, en el cual se indica la problemática que afecta al inmueble"*
7. Que, del Informe Jurídico de fecha 09 de marzo de 2026, emitido por el Departamento Jurídico del SERVIU Región de Los Lagos, que concluye que: "*De acuerdo a lo señalado, teniendo en especial consideración las conclusiones arribadas en el Informe Socio-Habitacional evacuado por la Asistente Social del SERVIU, cotejando para dicho efecto la documentación de la cual se sirvió de respaldo para efectuar sus apreciaciones; resulta evidente y necesario coincidir que por la vulnerabilidad social y habitacional en que se encuentra viviendo la solicitante, se justifica plenamente el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta Región, en orden a otorgar una Asignación Directa a la Postulante, en el contexto del Programa regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para adquisición de vivienda construida…Por otro lado, y de acuerdo a lo expuesto, especialmente la precariedad habitacional de la solicitante y teniendo en consideración el deterioro de la estructura de la vivienda a consecuencia del asentamiento y humedad del terreno, se requiere la urgencia de ejercer las facultades contempladas en el artículo 27 inciso primero y tercero letra b) del D.S. N°49 (V. y U.), de 2011*".
8. Que, conforme al **numeral 4. letras a) y e)** de la Resolución Exenta N°6042 de 2017, (V. y U.), se delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades para: **Letra a)** " *Para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el inciso primero del artículo 27 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros casos sociales debidamente acreditados ante el Serviu…". "En el ejercicio de esta facultad el Seremi podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos, liberarlos de impedimentos, o modificar condiciones, requisitos o impedimentos establecidos en el referido reglamento para acceder al beneficio…"*,
9. **Letra e)** "*Para asignar directamente subsidios adicionales para atender los gastos que pudiere irrogar tanto el traslado como el albergue transitorio, a que se refiere el inciso tercero del artículo 27 del DS Nº 49 (V. y. U.), de 2011, por un monto total de hasta 156 Unidades de Fomento, a utilizar en mensualidades cuyo valor máximo no podrá exceder de 13 Unidades de Fomento, a personas beneficiadas por un subsidio habitacional del Programa, hasta por el período máximo de un año, siempre que se configure alguna de las situaciones de hecho que exige la misma norma, estableciendo en las resoluciones respectivas los montos y formas de pago correspondientes. Esta facultad podrá ser ejercida nuevamente por el Seremi respecto de un mismo beneficiario, por nuevos periodos, siempre y cuando se mantenga el cumplimiento de los requisitos para ello, ya sea que el subsidio adicional haya sido otorgado mediante la facultad delegada por la presente resolución, o por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo. (...)";*
10. *A*grega la referida Resolución Exenta N°6042 (V. y U.) de 2011, numeral 8., párrafo primero, que "*Para el ejercicio de las facultades que se delegan por el presente instrumento la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo requerirá petición del Director del Serviu respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, y deberá verificar previamente que existe disponibilidad de recursos en el programa y la Región correspondiente(...)";*
11. Que, se tuvo a la vista el correo electrónico de fecha 10.03.2026, de Jefa del Dpto. de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en virtud del cual se informa que existe disponibilidad presupuestaria para otorgar la Asignación Directa solicitada, por un monto total de **848,0 Unidades de Fomento**;

12. Que, atendido a lo expuesto y antecedentes tenidos a la vista, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para otorgar los subsidios solicitados, por lo que dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **ASÍGNASE DIRECTAMENTE UN SUBSIDIO HABITACIONAL** del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, a doña **ADRIELA ESTER NAIL NAIL, RUT: 8.472.045-3,** de la Comuna de Puerto Montt, Provincia de Llanquihue, Región de Los Lagos, para la **Adquisición de Vivienda Construida**, por los montos expresados en el siguiente cuadro:

NOMBRE	RUT	SUBSIDIO BASE (UF)	ALBERGUE TRANSITORIO (UF)	TOTAL MONTO UF.
Adriela Ester Nail Nail.	8.472.045-3	692,0	156,0	848,0

2. **ASÍGNASE DIRECTAMENTE** a doña **ADRIELA ESTER NAIL NAIL, RUT: 8.472.045-3,** un subsidio para atender los gastos que pudiera irrogar su **ALBERGUE TRANSITORIO,** en los términos establecidos en el **artículo 27°, del D.S. N°49 de 2011**, en concordancia con el numeral **4., letra e) de la Resolución Exenta N°6042,** (V. y U.), de 2017, **por un monto de 156 Unidades de Fomento,** a utilizar en 12 mensualidades, siempre que se configure alguna de las situaciones de hecho exigidas.

3. **IMPÚTESE** el **monto total** de los subsidios asignados mediante la presente resolución, ascendente a **848,0 Unidades de Fomento**, a los recursos dispuestos para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda de la región de Los Lagos del año 2026.

4. **TÉNGASE PRESENTE** que, para el pago del subsidio D.S. N° 49/2011, modalidad AVC, asignado por la presente resolución, se requerirá que se encuentre inscrita la correspondiente ***permuta*** de la vivienda ubicada en calle **Av. Victor Jara N°195, manzana F,** denominado en su inscripción de dominio como Av. Transversal 1, Norte N° 195, que corresponde al Lote N°17 de la Manzana F de la Población Volcán Calbuco, Sector 2, Localidad de Alerce Sur, de la Comuna de Puerto Montt, inscrita a fs. 3560 Nro. 3673 del año 2003, en el CBR de Puerto Montt, a favor del SERVIU región de Los Lagos, lo que deberá gestionarse a la por parte de ese Servicio, el que deberá, a su vez, tomar inmediatamente las medidas de resguardo necesarias para que la vivienda no sea nuevamente habitada

5. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N°6042 de 2017, **INFÓRMESE** a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del otorgamiento de la presente asignación directa, como indica.

6. **EXÍMESE** a doña **ADRIELA ESTER NAIL NAIL, RUT: 8.472.045-3,** de lo dispuesto en los **artículos 3 letras c) h) i) y 4 letra g),** del D.S N°49 (V. y U.) de 2011.

7. **SE DEJA CONSTANCIA** que el certificado de subsidio correspondiente a la persona beneficiada mediante esta asignación se emitirá en un plazo de 15 días hábiles a contar de la fecha de la presente Resolución y tendrá una **vigencia de 21 meses** contados desde su fecha de emisión.

8. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al SERVIU de la región de Los Lagos, la verificación del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones, para aprobar la asignación de los recursos señalados en los numerales del resuelvo que preceden, determinando los montos definitivos a asignar.

MARIO MARCHANT MARTÍNEZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

COR/MVS/GHR

DISTRIBUCIÓN**:**

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU
- PROGRAMA FSEV DPH MINVU
- DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- ÁREA EVALUACIÓN SOCIAL Y HABILITACIÓN DE FAMILIAS SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- JEFA DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.

Firmado por Mario Marchant Martínez Fecha firma: 01-08-2026 14:39:51

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 1343 Timbre: EAPHUBEYLUFLLH En: https://validoc.minvu.cl