





TRABAJANDO
PARA USTED

AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS PARA ACTUAR COMO ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL, EN EL CONTEXTO DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 10 (V. Y U.), DE 2015, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL EMPLAZADO EN PREDIOS DE PROPIEDAD DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN LOS RÍOS, DENOMINADOS "LOTE 3" Y "LOTE 4" DE UNA SUPERFICIE DE 6.159 Y 2.903 METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN LA LOCALIDAD PISHUINCO, COMUNA DE VALDIVIA.
RESOLUCIÓN EXENTA N° 0000138

VALDIVIA, 24 MAR 2026

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) D.F.L. N° 1 de 2000, que fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) Resolución Exenta RA N° 272/770/2026, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 18 de febrero de 2026, registrado por Contraloría General de la República el 18 de febrero de 2026, que encomienda funciones directivas; Decreto Exento RA N° 272/33/2023 de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de 08 de mayo de 2023, registrado por Contraloría General de la República el 08 de mayo de 2023, que establece orden de subrogación.
- i) Ley N° 21.796, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2026.
- j) Decreto Supremo N° 10 (V. y U.), de 2015, que Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural.
- k) Resolución Exenta N° 3.131 de (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a Programa de Habitabilidad Rural aprobado por el D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015.
- l) 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.
- m) Resolución Exenta N° 2036, de 30 de diciembre de 2025, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica previos año 2026.
- n) Oficio N° 1609, de 06 de noviembre de 2025, de Directora Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que "Solicita autorización para realizar las funciones de entidad patrocinante y entidad de gestión rural para ejecutar estudios y trabajos en terrenos de propiedad de SERVIU Los Ríos ubicados en el sector de Pishuincó de la comuna de Valdivia, inmuebles comprometidos para la ejecución de proyectos habitacional del Comité de Vivienda Pishuincó.

- o) Informe de Autorización a SERVIU Región de Los Ríos para Actuar como Entidad de Gestión Rural, de fecha 05 de enero de 2026, suscrito por el Encargado (S) del Departamento de Planes y Programas de Equipamiento y Vivienda de esta Secretaría Regional Ministerial, don Rodrigo Sandoval Velásquez, y su analista don Francisco Figueroa Durán.
- p) Ordinario N° 311, de fecha 05 de febrero de 2026, de Jefe de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (S) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que entrega lineamientos para el uso de recursos previos de asistencia técnica 2026.
- q) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, y sus modificaciones, de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1°. Que, por medio de Oficio citado en la letra n) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, con el objeto de dar cumplimiento a la demanda habitacional y una solución habitacional a familias del Comité de Vivienda de Pishuenco, autorización para realizar funciones de Entidad Patrocinante y/o Entidad de Gestión Rural para ejecutar estudios y trabajos de mecánica de suelos, topografía, estudios arqueológicos y paleontológico, y todo lo que sea necesario para la ejecución de proyecto en terrenos de propiedad de SERVIU Los Ríos, ubicado en el sector Pishuenco de la comuna de Valdivia, que se detallan:

ID SIBIS	Rol	Superficie	Dirección	Inscripción de Dominio
14-00832	2410-47	6.519 m2	Lote 3, Estación Pishuenco	Fs. 3634 N° 2435 año 2024
14-00831	2410-48	2.903 m2	Lote 4, Estación Pishuenco	Fs. 3635 N° 2436 año 2024

2°. Que, el Decreto citado en la letra j) de los vistos, que Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural, señala en su artículo 39, lo siguiente: *"Las labores de las Entidades de Gestión Rural en los Títulos I y II incluirán la preparación de los antecedentes de las familias y grupos para la postulación, su presentación al SERVIU y el desarrollo del proyecto de las familias que resulten seleccionadas. El SERVIU podrá actuar como Entidad de Gestión Rural, previa autorización mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a petición fundada del Director del SERVIU respectivo. En la resolución mencionada en el inciso precedente, y tratándose de proyectos que el SERVIU desarrolle en terrenos de su propiedad, el SEREMI dispondrá los mecanismos para determinar la nómina de familias que se incorporarán al proyecto a desarrollar, considerando convocatorias a familias individuales y grupos organizados, en la proporción que se establezca, utilizando para su priorización los siguientes criterios: a) ser titular de un subsidio habitacional sin aplicar; b) antigüedad de la inscripción en el Sistema de Información Territorial de la Demanda a que se refiere el Artículo 31. de este reglamento; c) los factores de puntaje indicados en el Artículo 43. de este reglamento; d) la condición de damnificado a causa de catástrofes naturales, o e) haber obtenido la calificación de grupo organizado hábil para la postulación a programas habitacionales sin haber obtenido el subsidio; f) casos de urgente necesidad habitacional, los que no podrán superar el 5% de las familias que participarán del desarrollo del proyecto".* Por último, en su inciso final, a propósito de la regulación de estas actividades, señala: *"La actuación del SERVIU como Entidad de Gestión Rural, en relación a la prestación de los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, será regulada mediante resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo"*.

3°. Que, en cuanto al Programa de Habitabilidad Rural regulado por el Decreto mencionado en la letra j) de los vistos, mediante la Resolución citada en la letra k) de los vistos, la Ministra de Vivienda y Urbanismo reguló el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social del Programa de Habitabilidad Rural, respecto al cual el Servicio de

Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó autorización para actuar como Entidad de Gestión Rural. En el artículo preliminar de la referida Resolución se precisa: "Actividad o Actividades de Asistencia Técnica: La o las labores de carácter técnico, jurídico y social que debe realizar la Entidad de Gestión Rural, la empresa constructora o contratista o el SERVIU, en su caso, comprendidas dentro de los Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que regula la presente Resolución".

4°. Que, en cuanto a la actuación del Servicio de Vivienda y Urbanización como Entidad de Gestión Rural, se tuvo a la vista la Resolución citada en la letra l) de los vistos, la cual precisa en su resuelto tercero, punto i) y 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 (...)"

5°. Que, por su parte, el inciso segundo de la letra f) de la glosa 03, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la partida 18 de la Ley citada en la letra i) de los vistos, 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 corresponde 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.

6°. Que, en el mismo sentido, se tuvo a la vista la Resolución citada en la letra m) de los vistos, sobre la distribución de los recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica para el año 2026, 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 21.796, de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, 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).

En su resuelto 2° la Resolución citada en la letra m) 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".

Luego, la Resolución en su resuelto 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, mediante informe citado en la letra o) de los vistos, los funcionarios Rodrigo Sandoval Velásquez y Francisco Figueroa Duran, Encargado (S) y Analista del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, respectivamente, comunicaron su pronunciamiento favorable en cuanto a la pertinencia y factibilidad de otorgar autorización al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos para actuar como Entidad de Gestión Rural respecto de Proyecto Habitacional que se pretende emplazar en los predios individualizados en el considerando primero de la presente resolución. En este sentido, en el referido informe, a modo de conclusión, expresa: "*En mérito de los antecedentes expuestos, se informa y acredita que los dos terrenos ubicados en el sector Pishuinco de la comuna de Valdivia son de propiedad del SERVIU Región de Los Ríos, y que, conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 8270 (V. y U.), corresponde que SERVIU actúe como Entidad de Gestión Rural, pudiendo ejecutar directamente los estudios y gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto habitacional respectivo*".

8º. Que, considerando que este Secretario Regional Ministerial cuenta con la facultad para autorizar al Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos para que este actúe como Entidad de Gestión Rural, y que los predios referidos en el considerando primero de la presente resolución, donde se efectuarán los estudios pertinentes para el desarrollo de Proyecto Habitacional en favor de los integrantes del Comité de Vivienda de Pishuinco, de la comuna de Valdivia, es de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, resulta procedente dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

1º. AUTORÍCESE al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos para actuar como Entidad de Gestión Rural, en el contexto del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el Decreto Supremo N° 10 (V. y U.), de 2015, que Reglamenta Programa de Habitabilidad Rural,

para el desarrollo de Proyecto Habitacional emplazada en los terrenos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, de la comuna de Valdivia, que se identifica a continuación, en los términos expuestos en la presente Resolución:

Comuna	Dirección	Superficie	Rol de Avalúo
Valdivia	Sector Pishuinco	6.159 m2	2410-47
Valdivia	Sector Pishuinco	2.903 m2	2410-48

2º. TÉNGASE PRESENTE, teniendo a la vista que el proyecto habitacional que se emplazará en los predios referidos en el resuelvo anterior ya cuenta con una nómina de familias incorporada, pertenecientes al Grupos Organizado "Comité de Vivienda Pishuinco", este Secretario Regional Ministerial no dispondrá mecanismos para determinar la nómina de familias que se integren al proyecto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

LGB/VGL/FFD/ggs



LUIS GODOY BUSTAMANTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Directora 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.

