



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 PREDIO DE UNA SUPERFICIE DE 29.098,00 METROS CUADRADOS, DE PROPIEDAD DE DON DIÓGENES MAURICIO RÍOS PADILLA, UBICADO EN COCHRANE S/N, DE LA COMUNA DE RÍO BUENO (Ordinario N° 217, de 14 de mayo de 2025, de Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos).

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0335

VALDIVIA, 20 AGO 2025

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° 21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025.
- 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, y sus modificaciones.
- 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° 2004, de 30 de diciembre de 2024, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece recursos destinados a financiar servicios de asistencia técnica previos año 2025.
- o) Oficio N° 217, de 14 de mayo de 2025, de Directora del 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 para ejecutar estudios y trabajos en el terreno ubicado en Calle Cochrane de la ciudad de Río Bueno, ID SIBIS 14-01452.

p) Informe N° 1 de Prefactibilidad comuna de Río Bueno, de fecha 25 de julio de 2025, ubicado en calle Cochrane S/N, de la comuna de Río Bueno, suscrito por el analista del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, don Francisco Figueroa Duran, y su Encargado, a saber, don Víctor Gatica Lagos.

q) Informe de Prefactibilidad DDUI N° 17 - 2025, de 23 de julio de 2024, 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, ROL 501-47, de una superficie de 29.098,00 metros cuadrados, ubicado en Cochrane S/N, comuna de Río Bueno.

r) Ordinario N° 380, de fecha 20 de marzo de 2025, 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 2025.

s) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, y su modificación, de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1º 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, con el objeto de dar cumplimiento a la demanda habitacional, Plan de Emergencia Habitacional, *"...autorización para realizar funciones de Entidad Patrocinante para ejecutar estudios y trabajos de mecánica de suelos, estudios prospectivos de arqueología y paleontología, topografía, tasaciones, estudios de títulos, entre otros., en el terreno de propiedad de la Familia Ríos Padilla, ubicado en Calle Cochrane de la ciudad de Río Bueno, ID SIBIS 14-01452"*.

2º 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, en su inciso sexto, a propósito de aquellos proyectos que el Servicio de Vivienda y Urbanización desarrolle como Entidad Patrocinante en terrenos de su propiedad, dispone que en la resolución que se autorice a dicho servicio para actuar como Entidad Patrocinante, el Secretario Regional Ministerial dispondrá de 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 criterios de priorización que señala el inciso. Por último, 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"*.

3º Que, 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 3º 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).*

4º 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 3º, 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).

5º 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 2025, 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 N° 21.722, de Presupuestos del Sector Público para el año 2025, se autoriza que en los casos en que SERVIU se constituya en Entidad Patrocinante, Entidad de Gestión Rural, 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 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”.

Luego, la Resolución 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”.

6º 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 o) de los vistos:

N°	ID SIBIS	Dirección	Superficie	ROL
1	14-01452	Cochrane S/N, Río Bueno	29.098,00 m2	501-47

7º 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 2025), 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).

8º 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".

9º Análisis técnico-urbanístico realizado en esta Secretaría Regional Ministerial:

Que, se tuvo a la vista el informe citado en la letra p) de los vistos, a través del cual los profesionales del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, don Francisco Figueroa Durán y don Víctor Gatica Lagos, concluyó lo siguiente: "Es posible señalar que, el terreno se encuentra dentro del límite Urbano de la comuna de Río Bueno, 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".

10º Que, por otro lado, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, emitió el informe de prefactibilidad individualizado en la letra q) de los vistos, en el cual concluyó, respecto del inmueble que se mencionan a continuación, lo siguiente:

N°	Dirección	Superficie	ROL	Conclusiones del informe
1	Cochrane S/N, Río Bueno.	29.098,00 m2	501-47	El terreno dada su condición de propiedad, y la necesidad de estudios relevantes para el desarrollo de un proyecto habitacional, este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura es de la opinión de acceder, en función los argumentos presentados, a acceder a la solicitud efectuada por SERVIU Los Ríos, Of. Ord N° 2011-2024 y Of. Ord. N° 217-2025, en la cual solicita autorización para realizar las funciones de entidad patrocinante y ejecutar estudios y trabajos necesarios para el desarrollo estudios que permitan la evaluación total del predio en consulta.

11º 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 terreno de propiedad de don Diógenes Mauricio Ríos Padilla, específicamente, el individualizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos de la siguiente manera:

N°	ID SIBIS	Dirección	Superficie	ROL
1	14-01452	Cochrane S/N, Río Bueno	29.098,00 m2	501-47

Lo anterior, en consideración a que el terreno individualizado será destinado a futuro proyecto habitacional, financiado 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.

12º 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 propiedad de don Diógenes Mauricio Ríos Padilla, que se identifica a continuación, en los términos expuestos en la presente Resolución:

N°	ID SIBIS	Dirección	Superficie	ROL
1	14-01452	Cochrane S/N, Río Bueno	29.098,00 m2	501-47

2º. **AUTORÍCESE** al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos para la realización de estudios técnicos en el terreno de propiedad de don Diógenes Mauricio Ríos Padilla, que se identifica a continuación, en los términos expuestos en la presente Resolución:

N°	ID SIBIS	Dirección	Superficie	ROL
1	14-01452	Cochrane S/N, Río Bueno	29.098,00 m2	501-47

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ENVÍASE Y ARCHÍVESE.
DBT/VCL/FC/FID/SES



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.