

DETERMINA NÓMINA DE 3 BENEFICIARIOS INTEGRANTES DEL PROYECTO HABITACIONAL VALLES DEL NORTE 3, DE LA COMUNA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 594 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE FECHA 29 DE ABRIL 2025, EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN QUE REALIZA EL PROGRAMA REGENERACIÓN.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **103**

TALCA, **10 FEB. 2026**

VISTOS:

- a) El D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el cual fue reemplazado por el D.S. Nº 105, (V. y U.), de 08.09.14, publicado en el Diario Oficial el 20.03.2015;
- b) Ley número 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado;
- c) La Circular Nº 05 de fecha 5 de febrero de 2026, de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado;
- d) La Resolución Exenta Nº 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;
- e) El Decreto Supremo Nº 18 (V. y U.), de 2017, que aprueba el reglamento del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.
- f) La Resolución Exenta Nº 1423, (V. y U.), de fecha 3 de marzo de 2016, que selecciona el conjunto Habitacional Las Américas de la Región del Maule, para el desarrollo de la línea de Regeneración de Condominios Sociales;
- g) La Resolución Exenta Nº 6042, (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga el Decreto Exento Nº 673, (V. y U.), de 2010, y sus modificaciones.
- h) El oficio Nº 283 de fecha 7 de febrero de 2025, de la Directora de SERVIU de la Región del Maule, en el cual solicita asignación directa subsidio D.S. Nº 49 (V. y U.), Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para familias integrantes proyecto habitacional Valles del Norte 3, en terrenos donde se emplaza actualmente la etapa V de Las Américas, en el marco de la intervención que realiza el programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.
- i) La Resolución Exenta Nº 594 de (V. y U.) de fecha 29 de abril de 2025, que otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al Art. Nº 27 del D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, a familias integrantes del Proyecto Habitacional Valles del Norte 3, de la Comuna de Talca, Región del Maule.
- j) La Resolución Exenta Nº 1572 de fecha 17 de octubre de 2025, que modifica la Resolución Exenta Nº 594 de (V. y U.), de 2025, que otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al Art. Nº 27 del D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, a familias integrantes del Proyecto Habitacional Valles del Norte 3, de la Comuna de Talca, en el sentido que indica.
- k) El oficio electrónico Nº 53, de fecha 9 de enero de 2026, de la Directora de SERVIU Región del Maule, en el que solicita nominar a 3 personas, que corresponden al Proyecto Valles del Norte 3, según lo establecido en cada uno de los puntos establecidos en la Resolución Exenta Nº594 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 29 de abril 2025 y sus modificaciones, en el marco de la intervención que realiza el Programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales;
- l) Las facultades que me confiere el D.S. Nº 397, (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

- m) Lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 23 (V. y U.), de fecha 26 de septiembre de 2023, que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- n) Lo dispuesto en la Resolución Nº 36 de 2024, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- a) El artículo 1º de D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, dispone que aquel "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."
- b) Que, el artículo Nº 27 del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, establece que, de la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el Programa regulado por el presente reglamento, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros.
- c) Que, a través del oficio Nº 283 de fecha 7 de febrero de 2025, la Directora de Serviu de la Región del Maule, solicita al Ministro de Vivienda y Urbanismo asignación directa subsidio D.S. Nº 49 (V. y U.), Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para familias integrantes proyecto habitacional Valles del Norte 3 (en terrenos donde se emplaza actualmente etapa V de Las Américas, en el marco de la intervención que realiza el programa Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales.
- d) Que, a través de la Resolución Exenta Nº594 de (V. y U.) de fecha 29 de abril de 2025, se otorga subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al Art. Nº 27 del D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011, a familias integrantes del Proyecto Habitacional Valles del Norte III, de la Comuna de Talca, región del Maule.
- e) Que, el resuelvo Nº 7 de la Resolución Exenta Nº594, de fecha 29 de abril 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo indica que "Delegase en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, la función de nominar a las personas que integran el proyecto preliminarmente denominado "Valles del Norte 3", del Conjunto Habitacional Las Américas, de la comuna de Talca, sean parte de grupos organizados o individuales, para lo cual el SERVIU Proveerá la nómina.
- f) Que, el Resuelvo Nº 8 de la Resolución Exenta Nº594, de fecha 29 de abril 2025, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señala que: "Al momento de la nominación a que hace referencia el Resuelvo Nº 7 anterior, y tomando en cuenta, por una parte, lo planteado en los considerandos a), b), c) y d) respecto a que las familias del conjunto Habitacional Las Américas han debido desocupar sus viviendas, las cuales serán demolidas, el SEREMI de vivienda y Urbanismos de la Región del Maule podrá eximirlos del cumplimiento de los siguientes requisitos, condiciones o impedimentos establecidos en el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, solo en aquellos casos en que se considere estrictamente necesario, atendidas las circunstancias de cada nominado:
 - I. Los Relativos al ahorro, establecido en sus artículos 3, letra c), y artículos Nº 37, Nº 38 y Nº 39, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011.
 - II. Lo dispuesto en el artículo 3º letra g), respecto a acreditar que cuenta con el Instrumento de Caracterización socioeconómica.
 - III. Lo dispuesto en las letras a), c) y g) del artículo Nº4, del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, respecto a no ser propietarios ni asignatarios de una vivienda, ni haber recibido una vivienda o caseta sanitaria o un subsidio habitacional, o una subvención municipal mediante subsidios o subvenciones públicas, siempre que esa vivienda que impide la postulación se refiera a una vivienda ubicada en la población Las Américas de la comuna de Talca, o igualmente que el subsidio obtenido en su oportunidad haya sido aplicado en una vivienda ubicada en dicha población.



g) Que, mediante la Resolución Exenta Nº 1572 de fecha 17 de octubre de 2025, se modifica la Resolución Exenta Nº 594 de (V. y U.), de 2025, en el sentido de ampliar las facultades de eximición delegada en el Secretario Regional Ministerial, adicionando las siguientes eximiciones:

- IV. De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica.
 - V. Del impedimento establecido en la letra c) del artículo 4, referido a que ningún integrante del núcleo, cónyuge o conviviente tenga un subsidio vigente. Así mismo deberán quedar exentos de lo dispuesto en el artículo Nº3, letra h, número 2, respecto a que algún integrante del núcleo o sus cónyuges tenga subsidio vigente. Esto, siempre que dicho subsidio se refiera al que fue aplicado en la población Las Américas de Talca.
 - VI. Del impedimento establecido en la letra h) del artículo 4, referido a personas que no acrediten núcleo familiar.
- h) Que, el Resuelvo Nº 4 de la Resolución Exenta Nº594, de fecha 29 de abril 2025, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, señala que "asígnese un subsidio adicional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para financiar los gastos de albergue transitorio a que se refiere el inciso tercero del artículo Nº 27 del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, a 83 familias, por los montos y periodo señalado en la siguiente tabla:

Nº DE FAMILIAS	PERIODO EN MESES DESTINADO AL ALBERGUE TRANSITORIO	MONTO MENSUAL SUBSIDIO DE ALBERGUE TRANSITORIO POR FAMILIA EN UF	MONTO TOTAL DE SUBSIDIO DE TRASLADO Y ALBERGUE TRANSITORIO EN UF
83	12	9	8964

- i) Que, a través del oficio Nº 53, de fecha 9 de enero de 2026, de la Directora de SERVIU Región del Maule, solicita nominar a 3 personas correspondientes al Proyecto Valles del Norte 3, según lo establecido en el Resuelvo Nº 7 de la Resolución Exenta Nº594 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 29 de abril 2025. En esta misma nominación asígnese a cada una de las personas subsidio de Albergue Transitorio por un monto mensual de 9 UF por un periodo de 12 meses.
- j) Que, por razones de buen servicio;

RESOLUCIÓN:

1º **APRUÉBENSE** los siguientes beneficiarios del Proyecto Habitacional "Nuevo Condominio Las Américas Etapa VIII", de la comuna de Talca.

Nº	NOMBRE	APELLIDOS	RUT	D V	CÓDIGO UMBRAL
1	Luz Herminia	Villar Gonzalez	11285736	2	38754
2	Katia Marlene	Pozo Paredes	10155983	1	38692
3	Luis Alberto	García Hernández	9852177	1	38693

2º **EXÍMASE** a las familias de los requisitos indicados en la siguiente tabla:

Nº	NOMBRE	APELLIDOS	RUT	DV	EXIMICION
1	Luz Herminia	Villar Gonzalez	11285736	2	1 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 38 y Nº40, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al instrumento para acreditar el ahorro. 2 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 37, Nº39, y Nº3, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al ahorro.

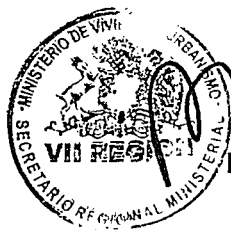
Gobierno de Chile					
					3 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo Nº4, letra g), del D.S. Nº49, relativo a presentar beneficio vigente no pagado.
2	Katia Marlene	Pozo Paredes	10155983	1	1 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 38 y Nº40, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al instrumento para acreditar el ahorro. 2 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 37, Nº39, y Nº3, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al ahorro. 3 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo Nº4, letra g), del D.S. Nº49, relativo a presentar beneficio vigente no pagado.
3	Luis Alberto	García Hernández	9852177	1	1 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 38 y Nº40, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al instrumento para acreditar el ahorro. 2 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en los artículos Nº 37, Nº39, y Nº3, letra c) del D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, relativo al ahorro. 3 EXÍMASE de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo Nº4, letra g), del D.S. Nº49, relativo a presentar beneficio vigente no pagado.

3º ASÍGNASE a las 3 personas identificada en el Resuelvo Nº 1, de la presente Resolución Exenta, un subsidio adicional, por un periodo de 12 meses, considerando un monto mensual de 9 UF, con el objeto de atender los gastos que irroge su traslado o albergue transitorio.

4º ESTABLÉCESE que las familias beneficiadas con el subsidio que por este acto se entrega, que sean propietarias de un inmueble en el "Conjunto Habitacional las Américas" solo podrán aplicarlo previa transferencia del dominio de dicho inmueble al SERVIU de la Región del Maule y renuncia al ejercicio de toda acción administrativa en su contra, o bien, en contra del Estado, destinada a obtener el resarcimiento de cualquier tipo de daño de naturaleza patrimonial o extra patrimonial, en especial daño moral, derivado directa o indirectamente de las fallas o defectos de construcción del respectivo inmueble.

5º ESTABLÉCESE que le corresponderá al SERVIU de la Región del Maule, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2011, y en la Resolución Exenta Nº594, de fecha 29 de abril 2025, del Ministerio de Vivienda y Urbanización, citada en el visto i) de la presente Resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



PABLO ANDRÉS CAMPOS BANUS
ARQUITECTO

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

PCB/JRM/MDH/KCT.-

Distribución:

- INDICADA
- OFICINA DE PARTES
- SERVIU MAULE, UNIDAD GESTIÓN SOCIAL – MARÍA ALEJANDRA GUERRERO F.
- DPH NIVEL CENTRAL
- DEPTO. DE PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU MAULE