

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS Y ESTABLECE CONDICIONES ESPECIALES PARA EL PROCESO DE CONVOCATORIA A BENEFICIARIAS/OS DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, QUE REUNAN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES DE SELECCIÓN RESPECTIVOS, Y REQUIERAN APLICAR SUBSIDIO EN ALTERNATIVA DE ARRIENDO A PRECIO JUSTO, EN VIVIENDA PUBLICA EN PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO PASEO DEL MAR COMUNA DE CORONEL, CONFORME A LA LETRA h) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023.

CONCEPCIÓN, 23 MAY. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1618

VISTOS:

- A. Ley N° 18.575 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- B. Ley N° 19.880 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de administración del Estado;
- C. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- D. Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- E. Decreto Supremo N°355, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, conforme al cual el Serviu es el organismo ejecutor de las políticas, planes y programas que disponga desarrollar el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- F. Ley N°21.450, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- G. El Plan de Emergencia Habitacional que define lineamientos y ejes estratégicos a trabajar en su implementación;
- H. La Resolución Exenta N° 1.115 de fecha 19 de junio de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante 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, y sus modificaciones conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01 de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023;
- I. La Resolución Exenta N° 634 del 02 de mayo de 2024 que aprueba selección de proyectos postulantes al llamado en condiciones especiales de proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Viviendas, regulado por el D.S N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra h) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01 de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023;
- J. El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de

Vivienda, y sus modificaciones, itemizado técnico y cuadro normativo.

- K. El Informe Técnico N° 27 suscrito por la jefatura del Departamento Técnico de fecha 21 de diciembre de 2023 que describe características técnicas de cada una de las 90 unidades a adquirir en cuanto a emplazamiento, superficie, distribución, número de recintos, entre otros, del proyecto Condominio Paseo del Mar;
- L. La Resolución Exenta N° 8.270, (V. y U.), de fecha 05 de julio de 2017, que deja sin efecto la Resolución Exenta N° 8.312, (V. y U.), de fecha 15 de noviembre de 2013, y establece procedimiento para la operación de SERVIU como entidad prestadora de servicios de asistencia técnica y la contratación de la asesoría para la fiscalización técnica de obras;
- M. Lo previsto en Resolución N° 36 de 2024, publicada en el D. O. el 23 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y deja sin efecto las resoluciones números 6 y 7, ambas de 2019, y 14, de 2022, a contar del 1 de marzo de 2025;
- N. El correo electrónico de fecha 12.05.2025 de la Jefatura de la Unidad de Estudios y Control de Gestión del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región del Biobío, que acompaña el archivo Excel con la selección de familias beneficiarias del subsidio habitacional D.S N° 52 (V. y U.) de 2013; de los años 2022; 2023 y 2024 de la región del Biobío con un total de 2.303 familias con subsidios vigentes sin aplicar;
- O. La Resolución Exenta Electrónica N° 2.971 de fecha 11 de agosto de 2022 de SERVIU Región del Biobío, que amplía los actos administrativos que se tramitarán por el servicio para su firma electrónica avanzada mediante el uso obligatorio del sistema de gestión documental del Ministerio de Vivienda y Urbanismo SIGEDOC;
- P. Las facultades establecidas en el DS N° 355 de 1976 (V. y U.), y el Decreto Exento RA N° 272/64/2023 (V. y U.) de fecha 16.10.2023, que me designa como Directora de SERVIU Región del Biobío; y,

CONSIDERANDO:

- i. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como principal misión contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas: recuperar entornos para transformarlos en espacios más amables e inclusivos: y propiciar el acceso a viviendas adecuadas.
- ii. Que, el Decreto Ley N° 1.305 de fecha 19 de febrero de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, otorga al MINVU la responsabilidad de formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda y urbanismo, además de la coordinación y la súper vigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio.
- iii. Que, el Programa de Subsidio de Arriendo regulado por el D.S. N°52 de (V. y U.) de 2013, está destinado a dar una solución habitacional transitoria, configurándose como una alternativa que permite atender las necesidades habitacionales de las familias en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

- iv. Que, SERVIU Región del Biobío, mediante Res. Ex. N° 634 del 02 de mayo de 2023, aprueba la adquisición de un total de 90 unidades de Departamentos con diversas superficies y distribución, en el Condominio Paseo del Mar- comuna de Coronel para ser destinados a arriendo a precio justo mediante el programa de arriendo de vivienda, regulado por el D.S. N° 52 de (V. y U.), de 2013.
- v. Que, en la región del Biobío existen 2.303 subsidios del programa de arriendo de vivienda, regulado por el D.S. N° 52 de (V. y U.), de 2013 vigentes sin aplicar, y dada la escasez de opción de viviendas y/o encarecimiento en el precio de arrendamiento, entre otros factores; ante la necesidad de disponer de oferta en materia de vivienda pública para el arriendo y promover otros tipos de tenencia segura, SERVIU Región del Biobío llama a **“Convocatoria a las familias de la Región del Biobío, que tengan la calidad de beneficiaria/o de un subsidio habitacional de Arriendo del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013 vigente, a participar del proceso de inscripción de las familias interesadas en aplicar su subsidio regular en inmueble SERVIU, mediante la opción de arriendo a precio justo, y optar a un Departamento en proyecto habitacional Condominio Paseo del Mar, ubicado en Avenida Cordillera N° 3558, comuna de Coronel”**.
- vi. Resolución N° 09, del 23.04.2025, tomada de razón por la Contraloría General de la República, de la Región del Biobío de fecha 12.05.2025 y que mediante la cual adquiere y compra los inmuebles singularizados. Los que estarán disponibles para la aplicación del subsidio del programa de Arriendo, regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01 de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023.
- vii. Que, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, se han adquirido 90 departamentos como vivienda pública, en la comuna de Coronel lado By-pass, correspondiente al Conjunto Habitacional Paseo del Mar conformado por 150 departamentos, que en total comprende 6 torres de 5 niveles con áreas verdes, estacionamiento, zonas iluminadas y conserjería las 24 horas. También cuenta con acceso a transporte público tales como; buses y estación de trenes, acceso a estación de servicio, establecimientos educacionales, supermercados y otros centros comerciales en las inmediaciones. Corresponde a un condominio tipo A – acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 21.442 de fecha 13 de abril del 2022, por tanto, los beneficiarios/as seleccionadas deberán allanarse y dar cumplimiento a las normas establecidas en el reglamento de copropiedad.
- viii. En cuadro siguiente se presenta tipología, distribución y superficie de las 90 unidades de Departamentos disponibles para la aplicación de Arriendo a Precio Justo.

TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN	M2 PROMEDIO	UNIDADES DISPONIBLES
A	2 DORMITORIOS + 1 BAÑO + Cocina integrada	43	10
B	3 DORMITORIOS + 2 BAÑOS + cocina integrada	60	75
Discapacidad Sensorial- Neurodivergencia*	3 DORMITORIOS + 2 BAÑOS + cocina integrada	60	5*

*La disponibilidad de cinco departamentos, reúne condiciones elementales para núcleos familiares que incorpore a personas con discapacidad sensorial –neurodivergentes, acreditadas a través de la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez COMPIN.

RESOLUCIÓN:

RESUELVO:

1. Apruébese la Base Administrativa que regula las condiciones bajo las cuales SERVIU Región del BIOBÍO llama a convocatoria a familias beneficiarias de un subsidio del programa de arriendo D.S N° 52 de (V. y U.), 2013 que reúnan los requisitos establecidos para aplicar el subsidio en alternativa de arriendo en vivienda pública en Proyecto Habitacional Condominio Paseo del Mar, comuna de coronel.
2. Podrán inscribirse quienes hayan obtenido un subsidio mediante un proceso de postulación regular en la región del Biobío, que el subsidio se encuentre vigente, que cumplan con las condiciones normativas del decreto, cuenten con los requisitos para acceder y adicionalmente manifieste real interés en la opción habitacional dispuesta para arrendamiento por un periodo transitorio acorde a lo establecido en la normativa, entre otros aspectos.
3. SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO, podrá destinar viviendas en arriendo, a familias que cuenten con un subsidio del programa de arriendo del D.S. 52 (V. y U.) de 2013 vigente otorgado a través de asignación directa por razones de urgente necesidad habitacional, como a familias beneficiarias del subsidio del programa de arriendo que se encuentren en situaciones especiales debidamente acreditadas.
4. Hasta 10 unidades de departamentos de dos y tres dormitorios podrán ser parte de la reserva para postulantes de Personas Mayores (Adulto Mayor) que se hayan adjudicado el subsidio de arriendo mediante el proceso correspondiente.
5. Establécese, un sistema electrónico de inscripción y preselección de las familias, por beneficiarias/os del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, que se aplicará en el Proyecto Habitacional Condominio Paseo del Mar, comuna de Coronel. La inscripción se realizará a través de la página web <https://www.serviubiobio.cl/> . El acceso se efectuará empleando el Número de Cédula de Identidad.
6. Los factores y mecanismos para determinar la preselección de personas inscritas, se realiza de acuerdo a la normativa del al D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013; y adicionalmente a las siguientes consideraciones y criterios de priorización:

- a) Que las/os beneficiarias/os participantes de la convocatoria mantengan las condiciones normativas.
- b) Número de integrantes del núcleo familiar sea acorde al número de recintos/dormitorios que postulará.
- c) Que las/os beneficiarias/os participantes de la convocatoria acrediten capacidad de copago del monto dado en arriendo.
- d) Los detalles de los factores serán descritos en la presente resolución.
- e) Otros.

7. Generalidades del proceso:

- a. SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO, efectuará el proceso de convocatoria a través de un sistema electrónico de inscripción, preselección y posterior selección de las familias.
- b. La difusión de la convocatoria se efectuará a través de diario de circulación regional, página web SERVIU Región del Biobío; Redes Sociales R.R.S.S.; correo electrónico masivo serviubiobioinforma@minvu.cl.
- c. Las familias dispondrán de un plazo para inscripción según cronograma. Posteriormente se efectuará la evaluación y preselección conforme a la pauta de requisitos y variables descritas.
- d. La persona que se inscriba en el correspondiente proceso, deberá acompañar documentación requerida según corresponda.
- e. SERVIU efectuará la evaluación en el plazo correspondiente, y con ello se confeccionará la preselección en orden de prelación de acuerdo a puntaje obtenido.
- f. Las personas preseleccionadas serán convocadas a asistir a una visita, al conjunto habitacional en días y horarios que SERVIU indique mediante la página web; Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias, OIRS; <https://www.serviubiobio.cl/>; y/o correo electrónico.
- g. La visita forma parte del proceso y es de carácter obligatorio. La instancia será para conocer el proyecto habitacional, normas de convivencia, pagos por consumos de servicios, entre otros aspectos.
- h. Las personas preseleccionadas deberán manifestar la aceptación o rechazo a la selección suscribiendo el acta correspondiente, una vez concluida la visita respectiva.
- i. Las familias que han ratificado su preferencia por la aplicación de subsidio en inmueble respectivos, serán sancionadas y ratificadas mediante Resolución Exenta.
- j. En adelante, se establecerá el plazo para iniciar el proceso administrativo de suscripción de contrato de arrendamiento con SERVIU.

8. FINANCIAMIENTO DE ARRIENDO

- A. Las tipologías de departamentos tendrán montos de copago de arrendamiento diferenciados.
- B. El valor de arriendo se compone con el aporte de 1.4 UF del subsidio más el copago, que debe efectuar la persona beneficiaria de subsidio que ha suscrito el contrato de arrendamiento.
- C. El copago de arriendo no podrá ser superior al 25% del ingreso familiar con excepción de Personas Mayores (Adulto Mayor); y Personas con Discapacidad beneficiadas, el valor del arriendo se financiará con la cobertura máxima del monto de subsidio según corresponda la resolución de asignación.
- D. Adicionalmente, el arrendatario deberá pagar los servicios de consumo de suministros eléctricos, agua potable y otros que sean de su uso exclusivo.
- E. El plazo máximo de arrendamiento corresponde a lo establecido normativamente por el D.S.52 (V. y U.) de 2013.

9. DE LA CONVOCATORIA:

- a. Se dispondrá de un sistema de inscripción y selección de las familias, se efectuará difusión mediante a lo menos una publicación en un diario de circulación regional, página web SERVIU Región del Biobío; Redes Sociales (R.R.S.S.); Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias – OIRS-; y correo electrónico masivo serviubiobioinforma@minvu.cl
- b. Las personas que no tengan acceso a internet o que presenten dificultades para manejar la plataforma computacional, podrán acercarse a Oficina de Informaciones, Reclamos y Sugerencias – OIRS del SERVIU de esta región, ubicada en calle Arturo Prat N°575, comuna de Concepción, para que se les apoye en este proceso.

10. REQUISITOS y DOCUMENTACION PARA INSCRIPCION:

Las personas que cumplan con los requisitos y estén interesadas en el proceso, deberán ingresar a www.serviubiobio.cl y seleccionar el link correspondiente a Arriendo Justo, se desplegará una “**Ficha de Inscripción**”. En adelante deberá completar la ficha adjuntando la documentación que se señala a continuación en los casos que corresponda.

La ausencia de documentación solicitada, le impedirá continuar con el proceso.

REQUISITOS y DOCUMENTACION	
a.	Tener adjudicado Subsidio D.S N° 52 (V. y U.), 2013, vigente, obtenido mediante proceso de postulación regular en la Región del Biobío.
b.	Mantener el cumplimiento de requisitos del D.S N° 52 (V. y U.) 2013
c.	Capacidad de financiar Copago de arriendo.
d.	Cédula de Identidad vigente
Documentación a presentar:	
1.	Certificado de cotizaciones de los últimos 12 meses y/o declaración de impuestos, según corresponda.
2.	Contrato de Trabajo.
3.	6 últimas liquidaciones de sueldo y/o Boletas de honorarios
4.	De no disponer de acreditación formal de ingreso familiar, deberá presentar DECLARACIÓN de ingreso mensual.
5.	Declarar disponibilidad contable para copago de arriendo + mes de garantía.
6.	Certificado de COMPIN para casos que incorporen personas con Discapacidad.

11. FACTORES DE PRIORIZACIÓN

• Residencia en la comuna del proyecto habitacional
• Número de Integrantes Núcleo Familiar
• Número de personas con discapacidad sensorial-neurodivergencia acreditada.
• Ingreso mensual del grupo familiar
• Número de personas que desempeñen una actividad laboral en la comuna del proyecto habitacional.

12. PUNTAJE FINAL:

- a) Corresponderá a la sumatoria de los factores señalados, estableciéndose en orden de Prelación la Preselección de las familias.

- b) Concluido el proceso de evaluación, la nómina de familias Seleccionadas será sancionadas mediante Resolución Exenta, y publicada a través del portal WWW.SERVIUBIOBIO.CL.
- c) En caso de empate, quienes se encuentren en puntaje de corte se dará preferencia a:
- Factor de priorización por Ingreso familiar declarado.
 - Quienes tengan un mayor puntaje en el factor de priorización, por núcleo familiar declarado con hijos menores de 15 años de edad.
 - Si persiste el empate se continuará con el factor de priorización por actividad laboral en la comuna.
 - Para el caso de empate de núcleos familiares con personas con discapacidad, se dará prioridad por mayor número de integrantes del núcleo familiar.
 - Para el caso de empate de núcleos familiares con personas mayores (60 años y más) se dará prioridad al núcleo con mayor número de integrantes
- d) Las familias preseleccionadas deberán confirmar su aceptación al cupo asignado, posteriormente a la visita programada al Condominio Paseo del Mar, comuna Coronel, en el plazo que se indique en la publicación, mediante suscripción de Acta respectiva.
- e) En el caso que se produzcan desistimientos de beneficiarias/os en los cupos asignados y ratificados, se continuará con el orden definido de la nómina de prelación del proceso de selección.

10 CRONOGRAMA Y PROCESO DE LA CONVOCATORIA.

Los fechas y actividades de la convocatoria son las siguientes, se definen estos plazos como máximos (cualquier variación en estos plazos serán debidamente informados por SERVIU Región del Biobío).

ITEM	FECHA INICIO	FECHA TÉRMINO
Publicación Resolución del llamado a Inscripción	22.05.2025	-
Inscripción al Proceso	22.05.2025	30.05.2025
Evaluación de las Inscripciones	02.06.2025	06.06.2025
Pre-Selección	09.06.2025	13.06.2025
Notificación Preselección	16.06.2025	20.06.2025
Citación para visitar conjunto habitacional*	23.06.2025	25.06.2025
Visita al Conjunto habitacional con beneficiarios/as Preseleccionados/as.	26.06.2025	27.06.2025
Ratificación selección	30.06.2025	04.07.2025
Proceso firma contrato arriendo	14.07.2025	31.07.2025
Publicación Resolución Exenta resultado selección	07.07.2025	11.07.2025
Proceso de consultas sobre resultado de Selección	14.07.2025	15.07.2025

*la citación podrá tener una variación en la fecha, la que será oportunamente informada.

13. Proceso de Consulta sobre el resultado.

Las personas que no han resultado ser seleccionadas en el referido proceso, podrán efectuar consultas señaladas en cuadro anterior, sobre el resultado de su inscripción, enviadas al correo electrónico arriendojusto@minvu.cl o dirigiéndose a la Oficina de Informaciones, Sugerencias y Reclamos – OIRS- de SERVIU BIOBÍO, ubicados en Prat 575, Concepción.

MARIA GAJARDO SALAZAR
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO

PSV/MZC/DRT

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- CONTRALORÍA INTERNA
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- OFICINA DE PARTES