

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 PÚBLICA EN EDIFICIO BLOCK J, COMUNA DE CONCEPCIÓN, 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, 02 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3089

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 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;
- h) El Plan de Emergencia Habitacional que define lineamientos y ejes estratégicos a trabajar en su implementación;
- i) La Resolución Exenta N° 855 de fecha 11 de julio de 2022, 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 2022;
- j) La Resolución Exenta N° 756 del 10 de abril de 2023 que modifica resoluciones Exentas N°855 y N°1655, (V. y U.), ambas resoluciones de fecha 15 y 27 de diciembre de 2022, respectivamente, y aprueban selección de los cierres del llamado a postulación en

condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas 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 2022;

- k) 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;
- l) El correo electrónico de fecha 24.09.2025 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, 2024 y 2025 de la región del Biobío con un total de 2.546 familias con subsidios vigentes sin aplicar;
- m) 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;
- n) 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 contrato adjudicado por Res. Ex. N° 4104 del 30 de agosto de 2024, aprueba adición y acepta oferta licitación pública de ejecución de obras de rehabilitación edificio Block J, 15 departamentos de la comuna de Concepción, 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 2.546 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, sin aplicar a participar del proceso de inscripción de las familias interesadas en destinar su subsidio regular en inmueble SERVIU, mediante la opción de arriendo a precio justo, y optar a un Departamento en proyecto “Edificio Block J” ubicado en Avenida Los Carrera N° 1219, comuna de Concepción”**.
- vi. Que, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, se han rehabilitado 15 departamentos como vivienda pública, en la comuna de Concepción lado rotonda Paicaví, correspondiente al edificio “Block J”, que en total comprende 5 niveles con áreas verdes, zonas iluminadas, en el centro de la ciudad. También cuenta con acceso a transporte público tales como; buses, con acceso a estación de servicio, establecimientos educacionales, supermercados y otros centros comerciales en las inmediaciones.
- vii. En cuadro siguiente se presenta tipología, distribución y superficie de las 15 unidades de Departamentos disponibles para la aplicación de Arriendo a Precio Justo.

TIPOLOGI	DESCRIPCIÓN	M ² PROMEDIO	UNIDADES DISPONIBLES
A	3 Dormitorios + 1 Baño + Cocina integrada	71	15

Es importante señalar que los tres departamentos ubicados en el primer nivel serán destinados para beneficiarios/as personas mayores con núcleo familiar, los 12 departamentos restantes, reúnen condiciones elementales para núcleos familiares que incorpore desde 3 a 8 personas en su núcleo, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

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 Edificio Block J, comuna de Concepción.
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, sin aplicar, 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. El SERVIU región del Biobío, podrá destinar viviendas en arriendo, a familias que cuenten con un subsidio del programa de arriendo del D.S. N°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 3 unidades de departamentos 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 y que cuenten con núcleo familiar de 3 o más personas.
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 Edificio Block J, comuna de Concepción. 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.
7. Generalidades del proceso:
 - a) El 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 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) El SERVIU región del Biobío 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 edificio en día y horarios que SERVIU región del Biobío 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 edificio, 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 del Arriendo:
 - a) El valor de arriendo se compone con el aporte de 1,4 U.F. del subsidio más el copago, que debe efectuar la persona beneficiaria de subsidio que ha suscrito el contrato de arrendamiento.

- b) 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 y la diferencia corresponderá a su copago.
- c) Adicionalmente, el/la arrendatario/a deberá pagar los servicios de consumo de suministros eléctricos, agua potable y otros que sean de su uso exclusivo.
- d) El plazo máximo de arrendamiento corresponde a lo establecido normativamente por el D.S. N°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 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. En el caso de encontrarse en provincia podrá acercarse a las delegaciones provinciales ubicadas en: delegación Provincial Biobío: O'Higgins 306, Los Ángeles. Delegación Provincial Arauco: Calle 2 Norte N° 720, Talca, esquina con 1 Poniente.

10. Requisitos y documentación para inscripción:

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	
a.	Tener adjudicado Subsidio D.S N° 52 (V. y U.), 2013, vigente, sin aplicar, 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.	3 últimas liquidaciones de sueldo y/o Boletas de honorarios
4.	De no disponer de acreditación formal de ingreso familiar, deberá presentar declaración notarial 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

<ul style="list-style-type: none"> • Número de Integrantes Núcleo Familiar
<ul style="list-style-type: none"> • Número de personas con discapacidad sensorial-neurodivergencia acreditada.
<ul style="list-style-type: none"> • Ingreso mensual del grupo familiar
<ul style="list-style-type: none"> • 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 edificio Block J, comuna Concepción, 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.

13. Cronograma y proceso de la convocatoria:

Las 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
Inscripción al Proceso	01.10.2025	12.10.2025
Evaluación de las Inscripciones	13.10.2025	17.10.2025
Selección	20.10.2025	-
Notificación Selección	21.10.2025	22.10.2025
Visita al Edificio con beneficiarios/as Seleccionados/as	23.10.2025	-
Ratificación selección	24.10.2025	-
Proceso firma contrato arriendo	27.10.2025	30.10.2025
Publicación Resolución Exenta resultado selección	05.11.2025	-
Proceso de consultas sobre resultado de Selección	06.11.2025	13.11.2025

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

14. 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. En el caso de encontrarse en provincia podrá acercarse a las delegaciones provinciales ubicadas en: delegación Provincial Biobío: O'Higgins 306, Los Ángeles. Delegación Provincial Arauco: Calle 2 Norte N° 720, Talca, esquina con 1 Poniente.

MARIA GAJARDO SALAZAR
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO

PSV/PRP/SAG/MZC/DRT

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- OIRS
- AREA DE INNOVACIÓN Y GESTIÓN URBANO HABITACIONAL