DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.901 | Miércoles 17 de Julio de 2024 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2517867

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APLICACIÓN DE MEDIDAS DISPUESTAS POR EL D.S. Nº15 (V. Y U.), DE 2024, QUE MODIFICÓ EL D.S. Nº1 (V. Y U.), DE 2011, QUE REGLAMENTA EL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, Y EL D.S. Nº19 (V. Y U.), DE 2016, QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

(Resolución)

Santiago, 9 de julio de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.011 exenta.

Visto:

a) El DS Nº1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en especial lo dispuesto en su artículo 7º transitorio.

b) El DS Nº19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial su artículo primero transitorio.

c) El DS Nº15 (V. y U.), de 2024, que modifica el DS Nº1 de 2011 y el DS Nº19 de 2016, ambos de este Ministerio.

d) La ley Nº21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial el Capítulo II de su Artículo cuarto denominado "Del Plan de Emergencia Habitacional".

Considerando:

a) Que el DS Nº15 (V. y U.), de 2024, modificó el DS Nº1 de 2011 y el DS Nº19 de 2016, ambos de este Ministerio, con el objeto de introducir medidas transitorias de apoyo a la industria inmobiliaria para facilitar a las familias la utilización de subsidios que no han sido aplicados, en la adquisición de viviendas nuevas terminadas, incluyendo aquellas que son parte de Proyectos de Integración Social seleccionados a través del DS Nº19 referido.

b) Que el artículo 7º transitorio del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, incorporado por el artículo primero del DS Nº15 de 2024, también de este Ministerio, establece que beneficiarios de subsidios del tramo 2 y del tramo 3 de ese reglamento, podrán adquirir viviendas nuevas de hasta 3.000 Unidades de Fomento, las que serán calificadas por el Serviu, obteniendo un subsidio adicional, y pudiendo solicitar un crédito hipotecario complementario, así como acceder a la subvención referida, debiendo cumplir para ello con las condiciones señaladas en dicha disposición transitoria.

c) Asimismo, el artículo primero transitorio del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, incorporado por el artículo segundo del DS Nº15 de 2024, también de este Ministerio, establece que las familias de sectores medios que apliquen el subsidio a una vivienda de un proyecto seleccionado a través de ese reglamento, que haya obtenido recepción municipal del total de las viviendas del proyecto hasta el 31 de marzo de 2024, obtendrán un subsidio adicional y podrán solicitar un crédito hipotecario complementario, conforme a las condiciones señaladas en dicha disposición transitoria.

d) Que las disposiciones transitorias incorporadas tanto al DS Nº1 (V. y U.), de 2011, como al DS Nº19 (V. y U.), de 2016, señalan que mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán fijar las condiciones, operaciones y actos requeridos para la implementación de un sistema informático en el que se publique la oferta de viviendas, se establezcan requisitos de ingreso a dicho sistema, la cantidad de viviendas a ingresar y la

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

cantidad de operaciones disponibles, por lo que, en cumplimiento de las disposiciones referidas dicto la siguiente.

Resolución:

I. Establécense las siguientes condiciones y requisitos, para la adquisición de viviendas con aplicación de subsidios del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS Nº1 (V. y U.), de 2011, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7º transitorio de dicho reglamento:

1. Convócase hasta las 14:00 horas del 30 de octubre de 2024 a empresas constructoras, cooperativas abiertas de viviendas, inmobiliarias e instituciones afines, en adelante "las entidades", cuya función sea desarrollar proyectos habitacionales para que presenten ofertas de viviendas nuevas de hasta 3.000 Unidades de Fomento (UF) que podrán ser adquiridas por beneficiarios de subsidio del tramo 2 y del tramo 3 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011, quienes obtendrán un subsidio adicional de 150 UF para estos efectos y que deberán acreditar como mínimo un ahorro equivalente a lo menos al doble del ahorro mínimo exigido en el tramo del llamado en que resultaron seleccionados.

Las viviendas ofertadas deberán cumplir con los requisitos y condiciones establecidos en esta resolución y las ofertas deberán ser ingresadas a través de los medios electrónicos que se establezcan al efecto.

2. Condiciones y requisitos para el acceso e ingreso de la oferta de viviendas al o a los sistemas computacionales para ser adquiridas por beneficiarios del tramo 2 y tramo 3 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

2.1. Requisitos mínimos de las viviendas:

2.1.1. Viviendas nuevas que cuenten con recepción municipal, cuyo precio sea de hasta 3.000 UF, entendiéndose por vivienda nueva la acogida al DFL Nº2, de 1959, que se transfiera por primera vez dentro del plazo de tres años desde su recepción municipal definitiva, de acuerdo con la definición a que se refiere el artículo 1º del DS Nº1 (V. y U.), de 2011.

2.1.2. Programa arquitectónico: Como mínimo tres recintos conformados por estar-comedor-cocina; baño; y 1 dormitorio (que debe corresponder al dormitorio principal con cabida para una cama de dos plazas), siempre y cuando la superficie edificada mínima de la vivienda sea de 40 m^2. Si la vivienda cuenta con cuatro o más recintos conformados, no se exigirá una superficie mínima, pero en este caso, el dormitorio principal deberá considerar una cabida para una cama de dos plazas.

2.2. Del acceso al sistema:

Para el ingreso de los antecedentes de la oferta, se deberá contar con clave única entregada por el Servicio de Registro Civil e Identificación, debiéndose ingresar como mínimo los siguientes datos para su registro:

a) Identificación de la entidad.
b) RUT de la entidad.
c) Nombre y RUT del representante legal.
d) Teléfono de contacto y correo electrónico del representante legal.
e) Identificar con nombre y RUT a las personas autorizadas por la entidad que podrán ingresar la información de la oferta.
f) Declaración jurada en que, como mínimo, se declare la veracidad de la información; que la oferta de viviendas ingresada cumple con los requisitos exigidos; y que las viviendas se venderán al precio que se consigne en el sistema. La declaración señalará, además, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) o el Serviu podrá verificar la información y que, en caso de detectarse que la información o documentos ingresados adolecieran de inexactitudes, se podrá dejar sin efecto la o las ofertas presentadas y/o caducar el acceso al sistema.

2.3. De la información de la oferta en el sistema:

La entidad deberá ingresar como mínimo la siguiente información de la vivienda presentada como oferta:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

a) Dirección de la vivienda, calle, número, número de departamento, block, comuna y región.
b) Superficie edificada de la vivienda (m²).
c) Número de dormitorios y baños.
d) Piso en el que se ubica (si es departamento).
e) Precio oferta Minvu para compra con subsidio.
f) Fecha de la recepción municipal.
g) Rol de la vivienda.
h) Dirección de sala de ventas.
i) Encargado de la sala de ventas, teléfono de contacto y correo electrónico.
j) Certificado de avalúo fiscal en que consten los m² de la vivienda u otro documento que certifique la superficie.
k) Plano de la vivienda (en pdf).
l) Imagen referencial de la vivienda (en pdf).

El Minvu o el Serviu podrán revisar la información ingresada y eliminar aquella oferta que no cumpla con las condiciones y requisitos exigidos.
3. El número de viviendas que podrán ser adquiridas por beneficiarios de subsidios del tramo 2 y tramo 3 del DS Nº1 (V. y U.), de 2011 será de hasta 5.000 viviendas a nivel nacional.
4. Para efectos de determinar la cantidad de viviendas disponibles para aplicar los subsidios, las entidades deberán ingresar como mínimo al sistema:

a) Datos del beneficiario de subsidio interesado en adquirir la vivienda.
b) Nombre, número de cédula de identidad, número y serie del certificado de subsidio, y ahorro que se aplicará a la adquisición de la vivienda.
c) Rol de la vivienda.
d) Documento que certifique el compromiso de venta, tal como una promesa de compraventa, un contrato de compraventa u otro documento suscrito por las partes, el que deberá señalar, a lo menos, el precio de la vivienda y la fuente de financiamiento considerando el monto de subsidio, el ahorro y el crédito hipotecario (archivo pdf).

El sistema informático u otro medio electrónico, según lo determine el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, indicará la cantidad de operaciones disponibles.
5. En caso de que el sistema no esté disponible al momento de la presentación de las ofertas de viviendas, se podrá suscribir el documento que certifique el compromiso de venta de una vivienda a la que se aplicará lo dispuesto en el artículo 7º transitorio del DS Nº1 (V. y U.), de 2011 ya referido, siempre y cuando se acredite que este documento se suscribió en forma posterior a la entrada en vigencia de dicha disposición transitoria, verificada el día 9 de julio de 2024. En estos casos, las operaciones deberán ser ingresadas al sistema una vez que éste se encuentre disponible, debiendo las viviendas cumplir con los requisitos y condiciones señalados en el número 2.1 de esta resolución.

II. Establécense las siguientes condiciones y requisitos, para la adquisición de viviendas del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS Nº19 (V. y U.), de 2016, en conformidad a lo dispuesto en el artículo primero transitorio de dicho reglamento:

1. Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo primero transitorio del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, las familias de sectores medios que apliquen el subsidio a una vivienda de un proyecto seleccionado a través del referido reglamento, que haya obtenido la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto hasta el 31 de marzo de 2024, obtendrán un subsidio adicional de 100 Unidades de Fomento respecto del monto de subsidio determinado de acuerdo con las reglas establecidas en la tabla inserta en el literal b) del artículo 3º del reglamento en comento, caso en que el precio de la vivienda no podrá exceder de lo establecido en el convenio suscrito entre la entidad desarrolladora y el Serviu respectivo para cada proyecto, debiendo el beneficiario acreditar un ahorro adicional al establecido en el referido artículo 3º letra b), de a lo menos 50 Unidades de Fomento.
2. Las viviendas a las que podrá aplicarse el subsidio adicional a que se refiere el artículo primero transitorio del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, deberán cumplir con lo siguiente:

a) Programa arquitectónico: Como mínimo tres recintos conformados por estar-comedor-cocina; baño; y 1 dormitorio (que debe corresponder al dormitorio principal con cabida para una cama de dos plazas), siempre y cuando la superficie edificada mínima de la

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

vivienda sea de 40 m². Si la vivienda cuenta con cuatro o más recintos, no se exigirá una superficie mínima, pero en este caso, el dormitorio principal deberá considerar una cabida para una cama de dos plazas.

b) Viviendas que correspondan a proyectos que hayan obtenido la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, hasta el 31 de marzo de 2024.

3. Los proyectos habitacionales que cuenten con viviendas que cumplan con los requisitos y condiciones para ser objeto de lo dispuesto en el artículo primero transitorio del DS Nº19 (V. y U.), de 2016, se encontrarán disponibles en la página web del Minvu (www.minvu.cl). La operación de reserva de viviendas se realizará en los módulos disponibles del sistema computacional habilitado por el Ministerio al efecto. Las medidas contempladas en la disposición transitoria referida en este numeral, se aplicarán a las familias que se inscriban en el sistema a partir de la fecha de su entrada en vigencia, verificada el día 9 de julio de 2024.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl