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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.029 | Viernes 20 de Diciembre de 2024 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2585107

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 1.259 EXENTA (V. Y U.), DE 2024, QUE LLAMA A POSTULACIÓN 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 VIVIENDA, REGULADO POR EL DS 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 2024

(Resolución)

Santiago, 12 de diciembre de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.894 exenta.

Visto:

a) La ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
b) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
c) El DS N° 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
d) La resolución exenta N° 1.259 (V. y U.), de fecha 19 de agosto de 2024, que llama a postulación 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 Vivienda, regulado por el DS 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 2024,
e) El oficio ordinario N° 4829, de fecha 18 de noviembre de 2024, de Serviu Metropolitano, que solicita ampliación de plazo para primera y segunda evaluación, en el marco de la resolución exenta N° 1.259 (V. y U.), de 2024 y

Considerando:

a) Que, debido a la identificación de nuevas iniciativas que estarían en condiciones de postular al Llamado referido en el visto d), que ofrecen una oportunidad para avanzar en los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional, se considera necesario aumentar los plazos de postulación, agregando una fecha adicional de cierre en el mes de diciembre.
b) La necesidad de abordar aquellas situaciones donde la Municipalidad postula con una iniciativa que incluye la compra del terreno, y luego de resultar seleccionada, el dueño del inmueble se retracta de su decisión de vender, perdiendo de este modo la oportunidad de desarrollar una propuesta de la línea de arriendo a precio justo en su territorio, con recursos ya asignados.
c) La necesidad de aclarar el momento en que se inicia el proceso de evaluación por parte del Serviu ante las iniciativas presentadas.
d) La solicitud realizada por el Serviu Metropolitano, a través del oficio ordinario citado en visto e), de aplazar las etapas de evaluación, debido al alto número de viviendas postuladas para

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

adquisición, alcanzando 847 unidades. Si bien estas unidades se encuentran distribuidas en 8 proyectos, se requiere la evaluación de cada una de forma independiente, de acuerdo con su tipología, y características, en términos legales y técnicos.

e) Que es necesario permitir al Serviu el acceso a anticipos, con cargo al subsidio base, que podrá ser utilizado para obras de habilitación, derechos municipales y/o Ley de Aportes al Espacio Público, siempre que sea debidamente justificado.

f) Que, el Llamado a Concurso en sus términos actuales, exige que -para acceder al préstamo- tratándose de postulantes de derecho público, debe garantizarlo con una primera hipoteca del terreno a favor del Serviu, lo que no es posible hacer efectivo cuando dicho terreno sea adquirido con los montos otorgados a través de préstamo.

g) Que, es necesario resguardar que cuando el préstamo se ocupe para financiar obras de equipamiento, su utilidad se enmarque y aborde las necesidades de la población que va a atender principalmente, entendiéndose absolutamente complementarios al uso habitacional, para el cual se construye la iniciativa.

h) Que, se ha visto complejo cumplir con los plazos de evaluación dispuestos en el llamado, especialmente tratándose de postulaciones masivas de adquisición, principalmente por la exigencia de efectuar la tasación de las viviendas previo a la selección de las iniciativas.

i) Que, por todo lo dicho, es necesario aclarar e incorporar condiciones de postulación para las iniciativas que participen del llamado dispuesto por la resolución exenta indicada en el visto d), razón por la cual, debe modificarse tanto dicho acto administrativo como sus anexos referidos a los antecedentes a presentar y el estándar técnico, por lo que dicto la siguiente,

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 1.259 (V. y U.) de 2024, en el siguiente sentido:

1.1. Reemplázase en el resuelvo 2, lo señalado posterior al segundo punto seguido, reemplazando su contenido por el siguiente texto:

"El primer cierre de postulación se efectuará a las 18 horas del día 5 de septiembre, continuando los siguientes cierres a las 18 horas de los días 30 de octubre, 21 de noviembre, y 19 de diciembre, respectivamente, del año 2024, o hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región, según se indica en el resuelvo siguiente."

1.2. Agrégase a continuación del punto final del Resuelvo 6.4, el siguiente texto:

"El Serviu podrá autorizar a los Municipios que cuentan con una iniciativa seleccionada, cuyo terreno será adquirido con los recursos de este llamado y/o el préstamo complementario, a presentar otro terreno, en caso de que el vendedor desistiera de la venta. Dicho terreno deberá cumplir con los requisitos del llamado en términos de cabida, localización y factibilidad, además de los montos de subsidios aprobados. Para ello, el Serviu deberá presentar la promesa de compraventa antes de la obtención del Certificado de Proyecto Ingresado emitido por el sistema informático.".

1.3. Reemplázase en el numeral 7.1 del Resuelvo 7, la frase "contados desde la fecha de ingreso de la postulación", por la frase "contados desde la fecha del cierre del Llamado a Postulación".

1.4. Incorpórase el texto que se indica a continuación, el que será el segundo inciso del numeral 7.1 del Resuelvo 7:

"El Serviu de la Región Metropolitana contará con un plazo de hasta 25 días hábiles para la evaluación de las postulaciones, contados desde la fecha de cierre del llamado y con 15 días hábiles para su aprobación o rechazo luego de la subsanación de las observaciones por parte de los postulantes, formuladas de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, si corresponde."

1.5. Reemplázase los incisos primero y segundo del numeral 7.2 del Resuelvo 7, por el texto que se indica a continuación, pasando los actuales inciso tercero y cuarto a ser incisos segundo y tercero:

"7.2 Todos los terrenos presentados en la postulación para su compra deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 19 del DS N° 49 (V. y U), de 2011, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el

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

Serviu durante el proceso de evaluación de las postulaciones. Respecto a las iniciativas de adquisición, en forma posterior a su selección, si corresponde, Serviu deberá practicar la tasación comercial, la que no podrá ser eximida, debiendo cumplir con lo dispuesto en el penúltimo inciso del Resuelvo 8.3 de esta Resolución. Con todo, de no cumplirse con el tope de tasación, podrá acogerse a lo dispuesto en el Resuelvo 12.4 de esta resolución.

1.6. Reemplázase el segundo inciso del numeral 9.1 del Resuelvo 9, por el siguiente:

"En el caso de los Gobiernos Regionales y Municipalidades, este préstamo podrá además financiar la construcción de equipamiento de escala vecinal complementario al uso de las viviendas, el cual tenga por objeto exclusivamente el funcionamiento de servicios, comercio u otros de similar naturaleza.".

1.7. Intercálese posterior al punto seguido, del numeral 9.6 del Resuelvo 9, el siguiente texto:

"Si el terreno para el desarrollo del proyecto no es de su propiedad, se deberá garantizar el préstamo constituyendo primera hipoteca a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, una vez que éste sea adquirido."

1.8. Incorpórase, como numeral 11.7., del Resuelvo 11, lo siguiente:

"11.7 Autorízase al Serviu a girar anticipos por concepto de obras de habilitación y servicios de Asistencia Técnica, así como el costo de los derechos municipales por concepto de permisos, incluyendo los aportes al espacio público producto de la aplicación de la ley N° 20.958, que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Estos anticipos, formarán parte del subsidio base y podrán ser pagados en forma previa a la elaboración de los proyectos, siempre que éstos permitan a juicio del Serviu, la factiblización del desarrollo del proyecto habitacional".

1.9. Modifícase el Anexo Técnico del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que complementa estándar técnico de los proyectos, denominado "Anexo N° 2", y que forma parte integrante de la resolución exenta N° 1.259 (V. y U.) de 2024, en la siguiente forma:

• En el vigente Numeral 2.: incorpórase a continuación de la tabla con la superficie mínima por unidad de vivienda según número de dormitorios, el siguiente inciso:

"Los Servicios de Vivienda y Urbanización tendrán la facultad de flexibilizar la superficie mínima de las unidades de vivienda, en un rango de 1 m².".

•En el vigente Numeral 4.: incorpórese a continuación del punto final, lo siguiente:

"Dicho análisis, deberá ser incorporado en el "Informe de propuesta de proyecto" indicado en el numeral 1.12., del Anexo 1., precedente."

• Los vigentes numerales 8., 9., 10. y 11.: pasarán a ser los apartados I., II., III, y IV., del numeral 7.
• Los numerales 12. y 13. pasarán a ser los nuevos numerales 8. y 9.
• A continuación del punto final del nuevo numeral 9, incorpórase lo siguiente:

"Los Servicios de Vivienda y Urbanización tendrán la facultad de excepcionar la inclusión de viviendas con diseño adecuado para personas con movilidad reducida en proyectos de hasta 12 viviendas, bajo criterios técnicos que a juicio de dicho Servicio no hagan posible su aplicación".

• Los actuales numerales 14., 15., 16. y 17., pasarán a ser los numerales 10., 11., 12., y 13.
• Incorpórase como numeral 14, el siguiente:

"Los proyectos podrán considerar obras de terminación interior para resolver necesidades específicas de administración, operación y mantención de las viviendas. Se podrán incorporar en el proyecto, partidas desde lo estructural, la arquitectura y/o sus instalaciones, respondiendo a requerimientos específicos según recinto, tales como quincallería, mobiliario y/o artefactos,

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

sistemas de cortinas para el manejo de iluminación natural y artificial, elementos de seguridad y vigilancia, entre otros. Las obras podrán ser propuestas por la Entidad Patrocinante al momento del ingreso del proyecto, y deberán considerarse dentro del marco de financiamiento dispuesto en la resolución exenta citada en el presente documento.

Una vez tramitada la modificación a que hace referencia en la presente resolución, el Anexo Técnico del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda que complementa estándar técnico de los proyectos, denominado "Anexo N° 2", será actualizado en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección Postulaciones a Subsidios (www.minvu.gob.cl/postulaciones)."

2. Establézcase que la resolución exenta N° 1.259 (V. y U.), del año 2024, y su anexo, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

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