

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.118

Sábado 5 de Abril de 2025

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2629853

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA CRITERIOS Y ASPECTOS OPERATIVOS PARA LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS PRELIMINARES Y ADQUISICIÓN DE TERRENOS, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA GLOSA 8 COMÚN A LOS SERVIU DE LA PARTIDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA LEY N° 21.722 DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025

(Resolución)

Santiago, 7 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 201 exenta.

Visto:

La Ley N° 21.722 de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025; la ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DL N° 1.305 (V. y U.), de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el DS N°19 (V. y U.), de 2016, Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial; la resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, que Establece Criterios y Procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de Inmuebles de Propiedad Serviu; la resolución exenta N° 255 (V. y U.), de 2024, que Aprueba Protocolo de Probidad, Transparencia y Control, y sus Formatos Tipo de Anexos, para la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, en el Proceso de Gestión de Suelos para la Implementación del Plan de Emergencia Habitacional; el oficio N° 413 (V. y U.), de 2022, que Establece el Protocolo de Trabajo para la Gestión de Suelos para el Plan de Emergencia Habitacional y Banco de Suelo; la resolución exenta N° 1.640 (V. y U.), de 2024, que establece y define funciones del equipo de trabajo denominado "Gestión de Suelo" en la División de Desarrollo Urbano de esta Subsecretaría; y la resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) Que la Ley N° 21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025, en la glosa 8 común a los Serviu de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada al subtítulo 33, contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu) puedan destinar hasta el 10% de los recursos de la asignación presupuestaria del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y del Programa de Integración Social y Territorial, para estudios preliminares y adquisición de terrenos, incluyendo sus cierres y resguardos, en comunas en que, conforme al sistema de información territorial de la demanda gestionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Minvu Conecta, exista una demanda significativa de viviendas para familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población, o aquellas en donde se concentre principalmente el déficit habitacional, de acuerdo a los datos del último censo de población y vivienda disponible.

b) Que la glosa 8 referida dispone que los criterios para la adquisición de terrenos y los aspectos operativos para su ejecución se regularán mediante resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que requerirá el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

CVE 2629853

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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

c) Que la ley N° 21.450 mandata implementar políticas de suelo, estableciendo medidas que tengan por objeto reducir y contener el déficit habitacional y urbano y que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

Apruébanse los siguientes criterios y aspectos operativos para la ejecución de estudios preliminares y adquisición de terrenos, incluyendo sus cierres y resguardos, según lo dispuesto en la glosa 8 común a los Serviu de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, asociada al subtítulo 33, de la Ley N° 21.722 de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025 (en adelante, la "Glosa 8"):

1. La ejecución de los estudios preliminares y adquisición de terrenos, incluyendo sus cierres y resguardos, con cargo a la Glosa 8, estará sujeta a los criterios y aspectos operativos que se señalan en esta resolución.

2. Los terrenos que podrán adquirirse deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Estar localizados en comunas en las que el sistema de información territorial de la demanda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Minvu Conecta, identifique una demanda habitacional significativa en la región, de familias pertenecientes al 40% de vulnerabilidad, según el instrumento de caracterización socioeconómica o en aquellas en donde se concentre el déficit habitacional según los datos del último censo de población y vivienda disponible. Excepcionalmente, en el marco de la ley N° 21.450 se podrá considerar la adquisición de terrenos en comunas en las que, sin cumplir con lo señalado en el párrafo anterior, se han realizado inversiones públicas en materia de movilidad, transporte público, áreas verdes o equipamientos de interés público. Asimismo, de manera excepcional se podrán considerar terrenos de cuya adquisición dependa total o parcialmente la factibilidad técnica de proyectos que se encuentren en desarrollo por parte de los Serviu.

b) Contar con factibilidad de agua potable y alcantarillado, acreditado por la empresa sanitaria respectiva o, si opera un Comité de Agua Potable Rural, se deberá contar con un documento que certifique su capacidad para entregar el servicio. Para el cumplimiento del requisito asociado a la factibilidad de agua potable y alcantarillado se permitirá que se encuentre en trámite, con constancia de la aceptación de la empresa correspondiente, la suscripción del Convenio al que alude el artículo 33 C del DFL N° 382 de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, Ley General de Servicios Sanitarios.

c) Contar con normativa urbanística acorde al desarrollo de proyectos habitacionales, preferentemente de densificación en altura, incluyendo terrenos para proyectos de mediana escala y tipologías de micro radicación, salvo las excepciones establecidas en el numeral 6 de la presente resolución.

d) En el caso de terrenos a adquirir para el desarrollo de proyectos del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cumplir con lo establecido en el artículo 35, letra a) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, sobre requisitos para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, salvo las excepciones establecidas en el numeral 6 de la presente resolución.

e) En el caso de terrenos a adquirir para el desarrollo de proyectos del Programa Habitacional de Integración Social y Territorial, estar ubicado en alguna de las comunas o zonas de comunas centrales y pericentrales, definidas conforme a lo indicado en el artículo 7 letra c) del DS N°19 (V. y U.) de 2016, o cumplir con lo establecido en el artículo 10 numeral 4 de dicho reglamento, sobre requisitos de localización para los proyectos habitacionales, salvo las excepciones establecidas en el numeral 6 de la presente resolución.

f) El precio no podrá exceder el monto de la tasación comercial que deberá realizar el Serviu, aplicando las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por la resolución N° 347 (V. y U.), de fecha 6 de mayo de 2004.

3. Mediante oficio del Ministro de Vivienda y Urbanismo dirigido a los Directores Serviu, se establecerán los plazos para la aplicación del procedimiento operativo dispuesto por esta resolución, que incluirán la recepción de las propuestas por parte de los Serviu, los medios para la presentación de las propuestas, la exigencia de acompañar en éstas el certificado de disponibilidad presupuestaria, así como los criterios, lineamientos y requisitos para la cuantificación de la demanda significativa que las sustente, de acuerdo a lo indicado en el numeral 2 letra a) de la presente resolución.

4. La Mesa Regional de Suelo referida en el oficio N° 413 (V. y U.), de 2022, será la encargada de aprobar los terrenos para la adquisición, lo que se verificará a través de un acta firmada por el Secretario(a) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi) y por el Director(a) del SERVIU correspondiente. Mediante oficio del SERVIU respectivo, dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo, se remitirá dicha aprobación así como los demás antecedentes exigidos en la resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, o en la resolución que la reemplace, para la autorización de los estudios y/o la adquisición de los terrenos. En el acta señalada se deberán establecer fundadamente las exenciones a que alude el numeral 6 de esta resolución, cuando se requieran.

5. Las solicitudes de autorización para la realización de estudios preliminares, la adquisición de terrenos y cierres y resguardos, deberán enmarcarse en el 10% del presupuesto regional que señala la Glosa 8, para proyectos destinados al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y al Programa de Integración Social y Territorial. En el caso de estudios preliminares, el monto destinado no podrá superar el 1% de dicho presupuesto regional. Sin perjuicio de lo señalado, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá redistribuir regionalmente el uso del 10% de los recursos dispuestos en la Ley de Presupuestos para dichos programas, lo que será comunicado a las regiones para los efectos de proponer terrenos para su evaluación. Igualmente podrán solicitarse los recursos que dispone esta glosa, para la ejecución de cierres y resguardos de terrenos adquiridos en años anteriores, para lo cual deberá remitirse la solicitud incluyendo el presupuesto a que alude el literal h) del numeral 7 de esta resolución. En los casos de requerirse la realización de estudios preliminares o la ejecución de cierres y resguardos de terrenos adquiridos en años anteriores mediante la misma glosa, la solicitud fundada del SERVIU, el certificado de disponibilidad presupuestaria SERVIU correspondiente y el informe de recomendación de la DDU, serán los únicos antecedentes necesarios para la autorización del Ministro de Vivienda y Urbanismo, sin que se requiera un pronunciamiento previo de la Mesa Nacional de Suelo.

6. En dichas solicitudes se podrá requerir la exención del cumplimiento de alguno/s de los criterios señalados en las letras c), d) y e) del numeral 2 de esta resolución, siempre que se acredite que con ello no se condiciona el buen desarrollo del futuro proyecto habitacional, debiendo tenerse en cuenta lo siguiente:

a) De proponerse un terreno que no cumpla con los requisitos señalados en la letra c) del numeral 2 de esta resolución, se fundamentará mediante informe del Seremi de Vivienda y Urbanismo, que el cambio de la normativa vigente se estima favorable para localizar viviendas para familias vulnerables. Lo anterior, en términos de acceso a equipamiento y servicios, oportunidades de compra relacionadas con el desarrollo de proyectos urbano-habitacionales, o de disponibilidad de suelo al interior de las ciudades, debiendo definirse las estrategias y gestiones a realizar para efectuar los cambios normativos requeridos, así como los plazos estimados para su verificación. En caso de adquisición de terrenos cuyo objetivo sea proporcionar factibilidad técnica para proyectos en desarrollo, el informe Seremi deberá especificar que la normativa aplicable al terreno es coherente con el plan maestro o con el diseño del proyecto, indicando, además, de qué manera dicha normativa habilita su ejecución.

b) De proponerse un terreno que no cumpla con los requisitos señalados en las letras d) y e) del numeral 2 de esta resolución, se fundamentará la adquisición mediante un informe del Seremi de Vivienda y Urbanismo, atendiendo a otros factores de localización favorables para el desarrollo de un proyecto habitacional, en relación con la disponibilidad de servicios de salud, educación, transporte, vialidad, áreas verdes y equipamiento.

7. Las solicitudes que remita el SERVIU, conforme lo señalado en los numerales precedentes, deberán incluir el ID Sibis del terreno. Este ID corresponde al repositorio Sibis, donde se consignarán los antecedentes técnicos definidos en el párrafo 5.2 de la ya referida resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, o que se definan en la resolución que la reemplace. Adicionalmente se requerirá la presentación de los siguientes antecedentes:

a) El acta de la Mesa Regional de Suelo a la que alude el numeral 4 de esta resolución, en que se sancione la aprobación de cada uno de los terrenos que se informarán al Ministro de Vivienda y Urbanismo.

b) Un informe que contenga un análisis que permita comprender los fundamentos considerados para la selección de cada uno de los terrenos incorporados en la solicitud del SERVIU, la oferta de suelos en la región y la demanda habitacional asociada, en base a Minvu Conecta y/o a la distribución territorial del déficit habitacional, según los datos del último censo

de población y vivienda disponible y el programa habitacional al que se destinará. En caso de corresponder, la solicitud se deberá respaldar de acuerdo a los criterios establecidos en la resolución que define la zona conforme a lo dispuesto en la letra c) del artículo 7 del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

c) El Informe favorable Seremi, descrito en letra i) del párrafo 5.2.1 de la citada resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, o descrito en la resolución que la reemplace, que deberá incluir un análisis de las condiciones de localización del terreno, respecto del cumplimiento de los requisitos de acceso a servicios básicos y vialidad, así como la distancia a servicios de salud, transporte, equipamiento comercial, deportivo o cultural y a áreas verdes, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35, letra a) del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o en el artículo 10, numeral 4, del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, según corresponda. Dicho informe debe incluir también un análisis de las amenazas y riesgos que pudieran afectar al terreno, así como sus medidas de mitigación. El informe deberá ser suscrito además por la Jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

d) El Informe favorable del SERVIU, según lo señalado en la letra h) del párrafo 5.2.1 de la citada resolución exenta N° 14.464 (V. y U.) de 2017, o según se señale en la resolución que la reemplace, elaborado según la Ficha Técnica Ditec formato 2023, que fue establecida mediante el oficio ordinario N° 1.700 de 2023, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. El Informe favorable del SERVIU deberá resumir las condiciones técnicas de los terrenos que se evalúan para una eventual adquisición y el desarrollo de proyectos habitacionales, debiendo ser presentado en conformidad a las instrucciones impartidas consideradas en la ficha técnica referida, identificando todas las obras anexas que requiera el terreno, tanto para la urbanización como para la habilitación, así como los costos y tiempos estimados para su ejecución. Adicionalmente identificará los riesgos presentes en el terreno que pudieran afectar el desarrollo de un proyecto habitacional y las obras requeridas para mitigarlos, si correspondiere. Este informe deberá ser concluyente respecto a la viabilidad de financiar tanto la adquisición del terreno como el desarrollo del proyecto respectivo, incluyendo expresamente la necesidad de contar con recursos adicionales, si se requieren.

e) La declaración jurada del propietario del terreno a adquirir, en caso de ser procedente según la naturaleza de la adquisición, de no tener relación de parentesco con funcionarios del SERVIU, Seremi de Vivienda y Urbanismo, del Nivel Central del Ministerio o con alguno de los miembros de la Mesa Regional de Suelo, en conformidad con lo dispuesto en el anexo 2C del Protocolo de Probidad, Transparencia y Control, aprobado mediante la resolución exenta N° 255 (V. y U.), de 2024. En el caso de tener alguno de los vínculos de parentesco señalados en dicho protocolo, el propietario del terreno ofertado deberá informar oportunamente su conflicto de interés para efectos de que sus parientes involucrados se abstengan de participar en ese proceso de adquisición de terrenos.

f) Suscribir por parte del Seremi de Vivienda y Urbanismo, el Director(a) del SERVIU respectivo y los miembros de la Mesa Regional de Suelo designados mediante resolución, la declaración jurada de vínculo de parentesco señalada en los anexos 2A y 2B, según corresponda, del Protocolo de Probidad, Transparencia y Control, aprobado mediante la resolución exenta N° 255 (V. y U.), de 2024.

g) Si como resultado del Informe de Reconocimiento Geotécnico, realizado en conformidad a lo dispuesto en la letra g) del párrafo 5.2.1 de la citada resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, o en conformidad de la resolución que la reemplace, y de acuerdo a las instrucciones contenidas en el anexo 3 de dicha resolución, se concluye que se requiere contar con un estudio de mecánica de suelos del terreno, éste deberá ser presentado junto a los antecedentes señalados en el presente numeral, o bien, ser considerado dentro de los estudios preliminares a realizar.

h) El presupuesto para la ejecución del cierre perimetral del terreno y los resguardos considerados, si corresponde, aprobado por el SERVIU respectivo.

i) En el caso de adquisición de terrenos que cumplan con los requisitos de ubicación, destinación y demás condiciones exigidas por la Glosa 8 y por la presente resolución, en los cuales no se construirán viviendas pero resulten necesarios total o parcialmente para el desarrollo por parte de los SERVIU de los proyectos habitacionales mencionados en esa glosa, en razón de requerirse su adquisición para viabilizar la factibilidad técnica de dichos proyectos, tales como terrenos destinados a accesos u otros complementos, no será obligatorio acompañar los antecedentes referidos a las factibilidades de servicios domiciliarios y al informe de reconocimiento geotécnico, exigidos respectivamente en los literales b) y g) del numeral 5.2.1 de la citada resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017, o señalados según se disponga en la resolución que la reemplace, siempre y cuando el terreno colindante asociado a la construcción de las viviendas del proyecto habitacional, cumpla las condiciones y se acompañen todos los

antecedentes requeridos para su adquisición, tanto en la resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017 o en la resolución que la reemplace, como en la presente resolución.

j) El certificado de disponibilidad presupuestaria correspondiente a la solicitud.

k) Todos los antecedentes deberán cargarse en el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu (Sibis), siendo éste, el único repositorio de información válido para el proceso de evaluación de las propuestas de terrenos.

8. En el caso de que sea necesario elaborar estudios preliminares para evaluar la factibilidad técnica y legal de la adquisición de un terreno, se debe indicar el tipo de estudio requerido y adjuntar un presupuesto para su ejecución. Los estudios que podrán ser financiados, incluyen entre otros, los siguientes: mecánica de suelos, levantamiento topográfico, estudio de títulos, estudios periciales, estudios estructurales de edificaciones existentes, tasaciones, estudios arqueológicos, medioambientales y de contaminación de suelos. Si ya se cuenta con dichos estudios, éstos deberán presentarse entre los antecedentes de la solicitud, lo que facilitará la recomendación favorable para la adquisición del terreno en cuestión. Los estudios se ejecutarán en conformidad con las normas que regulan las contrataciones de los Serviu para cada especialidad. En el caso de contratar profesionales, éstos deben encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en los rubros, especialidades y categorías correspondientes.

9. Las solicitudes de adquisición de terrenos serán evaluadas por el equipo de Gestión de Suelo de la División de Desarrollo Urbano (DDU), considerando que los terrenos presentados cumplan con las condiciones informadas en la presente resolución. Si los antecedentes presentados resultan insuficientes, se podrán realizar observaciones vía correo electrónico al Serviu correspondiente, indicándose un plazo para su respuesta. Como parte de la evaluación, se podrá citar al o a la Seremi de Vivienda y Urbanismo y al Director(a) del Serviu respectivo, para complementar los fundamentos de sus propuestas. Si cumplido el plazo otorgado, a juicio de la DDU las observaciones no resultaren subsanadas en su totalidad, los antecedentes serán devueltos por dicha División al Serviu respectivo mediante oficio remisivo, en el cual se explicitarán las razones del rechazo de la solicitud. Sin embargo, mediante solicitud conjunta del Seremi y del Director Serviu, los antecedentes podrán ser reevaluados, en una sola oportunidad, en la Mesa Nacional de Suelo, conforme lo señalado en el numeral 13. de esta resolución.

10. Si la División de Desarrollo Urbano considera que los terrenos evaluados cumplen con todos los requisitos establecidos en esta resolución, lo comunicará fundadamente por medio de su Jefe de División a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (Ditec), a la División de Política Habitacional (DPH) y a la División de Finanzas (Difin), cuyas jefaturas deberán pronunciarse, a su vez, dentro del plazo de 15 días hábiles a contar de la solicitud de la DDU, señalando sus observaciones u otorgando su conformidad en relación con la pertinencia de materializar la iniciativa de adquisición de terrenos según los criterios y el procedimiento operativo dispuestos por esta resolución. La conformidad de la Difin deberá referirse a la disponibilidad presupuestaria. En caso de existir observaciones por parte de las demás divisiones ministeriales, éstas se podrán realizar mediante correo electrónico y se canalizarán por intermedio del equipo de Gestión de Suelo según el procedimiento señalado en el numeral anterior. Tanto la solicitud de DDU dirigida a las divisiones ministeriales señaladas, como las respuestas de dichas divisiones otorgando su conformidad, deberán expresarse formalmente a través de un memorándum digital firmado electrónicamente por parte de las Jefaturas de División mediante Fedoc u otro sistema que posibilite la suscripción de documentos mediante firma electrónica, así como la verificación de la integridad y autenticidad de los mismos.

11. Verificada la disponibilidad presupuestaria y constando la conformidad de todas las jefaturas señaladas en el numeral anterior, en relación con la pertinencia de adquirir los terrenos evaluados según el procedimiento operativo de la Glosa 8 dispuesto por esta resolución, el equipo de Gestión de Suelo de la División de Desarrollo Urbano elaborará un informe de recomendación en el cual se indicará que los antecedentes técnicos provistos por la región son suficientes y sustentan la aprobación del terreno a adquirir, en razón de haberse dado cabal cumplimiento a todos los requisitos dispuestos y criterios establecidos tanto en la Ley N° 21.722 como en la presente resolución. Este informe deberá singularizar el terreno evaluado y los antecedentes revisados que fundamenten la recomendación de la DDU a la Mesa Nacional de Suelo, para la adquisición del terreno correspondiente.

12. Este informe de recomendación se comunicará mediante correo electrónico a los integrantes de la Mesa Nacional de Suelo, que será liderada y convocada por la División de Desarrollo Urbano y estará conformada por profesionales del equipo Gestión de Suelo de dicha división, así como por las jefaturas de la División de Política Habitacional, de la División

Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de la División de Finanzas, y/o por funcionarios de estas divisiones designados por dichas jefaturas, así como también, por profesionales del equipo de trabajo denominado "Coordinación Nacional del Plan de Emergencia Habitacional", si procediere. Se podrá ampliar la participación de la Mesa Nacional de Suelo para incluir a otros profesionales que puedan colaborar en la gestión del proceso de evaluación de antecedentes para la adquisición de terrenos. Todos los integrantes de la Mesa Nacional de Suelo deberán ser designados formalmente mediante resolución de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y deberán dar estricto cumplimiento a las obligaciones dispuestas en el protocolo aprobado mediante la resolución exenta N° 255 (V. y U.), de 2024, y/o en aquellos protocolos o instrucciones que se dicten al efecto, en lo que les resulten aplicables. Las sesiones de esta mesa serán periódicas, según se informe en la planificación que elabore la División de Desarrollo Urbano.

13. La Mesa Nacional de Suelo tendrá como objetivo analizar los terrenos cuyos antecedentes hayan sido favorablemente recomendados por la División de Desarrollo Urbano y ratificar la aprobación regional de adquisición de aquellos terrenos que serán propuestos al Ministro de Vivienda y Urbanismo para su autorización final. La Mesa Nacional de Suelo ratificará la aprobación regional, observará o rechazará la adquisición de cada terreno propuesto, de lo cual deberá dejarse constancia en las actas de las respectivas sesiones, que deberán suscribirse por todos los integrantes asistentes a éstas, dentro del plazo de 15 días hábiles contado desde la fecha de realización de la sesión correspondiente. Estas actas servirán de base para la dictación de la resolución fundada del Ministro. En caso de existir observaciones, o de rechazo de solicitudes, se aplicarán las reglas señaladas en el numeral 9. para la prosecución o el término del procedimiento.

14. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se autorizará la adquisición y/o la realización de los estudios preliminares para los terrenos recomendados.

15. La elaboración de estudios preliminares para la futura adquisición de terrenos, así como la ejecución de cierres perimetrales, no requerirán de la aprobación de la Mesa Nacional de Suelo. Sin embargo, los resultados de estos estudios preliminares deberán ser remitidos a la División de Desarrollo Urbano mediante oficio por cada Serviu, para su validación. Estos resultados se informarán como parte del expediente del terreno en el sistema Sibis. Las adquisiciones de los terrenos involucrados solo podrán concretarse previa aprobación por parte de la DDU de los estudios respectivos y en conformidad al procedimiento señalado en la presente resolución. Sin perjuicio de lo anterior, las resoluciones del Ministro mencionadas en el numeral 14. podrán autorizar a los Serviu para suscribir promesas de compraventa para la adquisición de terrenos, las cuales deberán estar condicionadas al resultado favorable de los estudios preliminares. Todas las adquisiciones deberán devengarse dentro del año correspondiente a la asignación de recursos con cargo a esta glosa.

16. Para dar continuidad a los procesos de adquisición de los terrenos ya evaluados y ratificados por la Mesa Nacional de Suelo en el año 2024 y/o de terrenos cuya adquisición hubiere sido autorizada en ese mismo año por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, que no pudieron materializarse en este período presupuestario, mediante oficio dirigido a dicho Ministro, los Serviu deberán informar que la adquisición se ejecutará en el presente año presupuestario, confirmando que se mantienen las condiciones del terreno bajo las cuales ésta fue evaluada favorablemente o autorizada. Al oficio señalado deberán acompañarse las declaraciones juradas de vínculos de parentesco a las que se refieren las letras e) y f) del numeral 7 de la presente resolución y el respectivo certificado de disponibilidad presupuestaria del Serviu. En estos casos, la autorización se otorgará mediante resolución del Ministro, sin que sea necesario evaluar nuevamente los antecedentes correspondientes. Sin perjuicio de lo anterior, si las condiciones bajo las cuales se evaluó y ratificó la adquisición de un terreno por parte de la Mesa Nacional de Suelo, o bajo las cuales se autorizó la misma por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo, hubieren cambiado, ésta se deberá someter a una nueva evaluación cumpliendo con el procedimiento establecido en la presente resolución.

17. En el caso del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, el financiamiento destinado a la adquisición de terrenos, se imputará al subtítulo 33, ítem 01, asignación 133, subasignación 009; el financiamiento destinado a la realización de estudios preliminares, se imputará subtítulo 33, ítem 01, asignación 133, subasignación 010; y el financiamiento destinado a la ejecución de cierres y resguardos, se imputará subtítulo 33, ítem 01, asignación 133, subasignación 011.

Asimismo, en el caso del Programa de Integración Social y Territorial, el financiamiento destinado a la adquisición de terrenos, se imputará al subtítulo 33, ítem 01, asignación 138, subasignación 003; el financiamiento destinado a la realización de estudios preliminares se

imputará subtítulo 33, ítem 01, asignación 138, subasignación 004; y el financiamiento destinado a la ejecución de cierres y resguardos, se imputará subtítulo 33, ítem 01, asignación 138, subasignación 005.

Todas las asignaciones presupuestarias referidas en este numeral corresponden a la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley N° 21.722 de Presupuestos del Sector Público del año 2025. Estas asignaciones serán independientes del año en que posteriormente se asocien al gasto derivado de la asignación de los subsidios habitacionales correspondientes.

Anótese, publíquese y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

Lo que transcribo para su conocimiento.- Vicente Burgos Salas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

