

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.168

Sábado 7 de Junio de 2025

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2656024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

RESUELVE APELACIONES QUE INDICA Y RATIFICA RES. N° 397 EXENTA, DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2025, QUE APRUEBA NÓMINA DE PROYECTOS SELECCIONADOS DEL LLAMADO REGIONAL PLANTA ASFÁLTICA, DE LA COMUNA DE LA FLORIDA, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL, REGULADO POR EL DS N° 19 (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES, EN TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVIU METROPOLITANO, DISPUESTO POR LA RES. N° 1.036 EXENTA (V. Y U.), DE FECHA 22 DE JULIO DE 2024 (ORD. SERVIU N° 1.665/2025)

(Resolución)

Núm. 1.283 exenta.- Santiago, 22 de mayo de 2025.

Vistos:

- La ley N° 16.391, del año 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y en el DL N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- La ley N° 19.880, del año 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado.
- Las facultades que me confiere el decreto supremo N° 397 (V. y U.), de 1976, que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de mayo de 2022, en especial lo dispuesto en el artículo 16° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto.
- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en los incisos tercero y quinto del artículo 1°.
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- La resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2012, publicada en el Diario Oficial de 18 de junio de 2012, y su modificación, que aprobó el documento “Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1”.
- La resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2016, y sus modificaciones que aprobó el documento “Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda”.
- La resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimiento la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- La resolución exenta N° 1.414 (V. y U.), de fecha 1 de septiembre de 2021, que definió Zonas Centrales y Pericentrales para la aplicación de los incentivos establecidos en el Art. 7°, letra c), del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, para el desarrollo de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial en la comuna de San Miguel (Zona E).
- La resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables,

CVE 2656024

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 E-mail: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

13. La circular N° 24 (V. y U.), de fecha 30 de junio 2023, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Res. ex. N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por DS N° 19 (V. y U.), 2016.

14. La circular N° 10 (V. y U.), de fecha 8 de abril 2024, que imparte nuevas instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la Res. ex. N° 513 (V. y U.), de 2023, que regula el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en proyectos aprobados por DS N° 19 (V. y U.), 2016.

15. La circular N° 17 (V. y U.), de fecha 17 de julio de 2024, que aclara aspectos referidos a la incorporación de unidades de estacionamientos en el proceso de escrituración de proyectos del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

16. La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, que autorizó efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

17. La circular N° 1, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de enero de 2024, que fija el programa habitacional correspondiente al año 2024.

18. La resolución exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, y sus modificaciones, que llamó a postulación en condiciones especiales año 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.

19. La resolución exenta N° 801 (V. y U.), de fecha 5 de junio de 2024, que autorizó la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y la realización del llamado a concurso para la presentación de proyectos en terrenos de propiedad de Serviu Metropolitano entre los cuales se incluye el Lote 1D o Uno D, del predio ubicado en calle San Petersburgo N° 6155 de la comuna de San Miguel, que forma parte del Plan Urbano Habitacional de Ciudad del Niño de dicha comuna.

20. La resolución exenta N° 1.036, de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de julio de 2024, que llamó a postulación en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en los Lotes A1-A2 y A4-A5 del Loteo Planta Asfáltica, en la comuna de La Florida, de propiedad de Serviu Metropolitano.

21. La resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025, que aprobó la nómina de los proyectos seleccionados en el llamado a postulación en condiciones especiales de 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los Lotes A1-A2 y A4-A5 del Loteo Planta Asfáltica, en la comuna de La Florida, de Propiedad de Serviu Metropolitano.

22. La resolución exenta electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio.

23. Lo dispuesto en el DS N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

24. La resolución N° 36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija nuevas normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y

Considerando:

1. Que, la resolución exenta N° 1.036, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 22 de julio de 2024, publicada en el Diario Oficial el 26 de julio de 2024, llamó a postulación en condiciones especiales para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en los Lotes A1-A2 y A4-A5 del Loteo “Planta Asfáltica”, de la comuna de La Florida, de propiedad de Serviu Metropolitano.

2. Que, mediante la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025, se aprobó la nómina de los proyectos seleccionados en el llamado a postulación en condiciones especiales de 2024, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en los Lotes A1-A2 y A4-A5 del Loteo “Planta Asfáltica”, de la comuna de La Florida, de propiedad de Serviu Metropolitano.

3. Que, según da cuenta la precitada resolución exenta N° 397, se presentaron 12 proyectos al llamado a concurso, resultando seleccionados los proyectos: “Distrito Cordillera I”, código Rukan N° 188382, presentado por la Entidad Desarrolladora Departamento A1A2 Poniente SpA, y “Distrito Cordillera II”, código Rukan N° 188386, presentado por la Entidad Desarrolladora Departamento A1A2 Poniente SpA, quedando los otros 10 proyectos en situación de Lista de Espera y Rechazados, según el siguiente detalle:

En el Resuelvo 2°:

NÓMINA DE PROYECTOS SELECCIONADOS												
LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL D.S N° 19 EN 04 LOTES A1-A2 y LOTES A4 - A5 DE LOTE O PLANTA ASFÁLTICA, DE PROPIEDAD DE SERVIU R.M.												
DISPUESTO POR RES. EX. N° 1.036, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U. DEL 22.07.2024												
N°	Código RUKAN	Nombre Proyecto	N° Viv.	Lotes	Rut E.D.	Entidad Desarrolladora	Puntaje D.S.19	Puntaje % Estac. Subte.	Puntaje Criterios Selección Especial	Oferta Econ.	Puntaje Final Ponderado	Estado Del Proyecto
1	188382	DISTRITO CORDILLERA I	464	A1-A2	77.955.904-1	Departamental A1A2 Poniente SpA	270	100	484	0	378,6	Seleccionado
2	188386	DISTRITO CORDILLERA II	464	A4-A5	77.955.904-1	Departamental A1A2 Poniente SpA	270	100	484	0	378,6	Seleccionado

En el Resuelvo 4°:

NÓMINA DE PROYECTOS EN LISTA DE ESPERA												
LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL D.S N° 19 EN 04 LOTES A1-A2 Y LOTES A4 - A5 DE LOTE O PLANTA ASFÁLTICA, DE PROPIEDAD DE SERVIU R.M.												
DISPUESTO POR RES. EX. N° 1.036, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U. DEL 22.07.2024												
N°	Código RUKAN	Nombre Proyecto	N° Viv.	Lotes	Rut E.D.	N° Viv. Proyecto	Puntaje D.S.19	Puntaje % Estac. Subte.	Puntaje Criterios Selección Especial	Oferta Econ.	Puntaje Final Ponderado	Estado Del Proyecto
1	188428	RAMBLA CORDILLERA I	464	A1-A2	80965500-8	Proy. y Const. TASCO Ltda. - R13	310	100	380	0,8	357,1	En lista de espera
2	188431	RAMBLA CORDILLERA II	464	A4-A5	80965500-8	Proy. y Const. TASCO Ltda. - R13	310	100	380	2	357,2	En lista de espera
3	188405	PASEO BARRIO FLORIDA I	464	A1-A2	77955903-3	Departament al A4A5 Oriente SpA	270	100	351	0	325,4	En lista de espera
4	188422	PASEO BARRIO FLORIDA II	464	A4-A5	77955903-3	Departament al A4A5 Oriente SpA	270	100	351	0	325,4	En lista de espera
5	188444	PORTALES DEL NORTE 1	464	A4-A5	88127800-6	Boetsch S.A.	260	100	287	0,3	294,8	En lista de espera
6	188447	PORTALES DEL NORTE 2	464	A1-A2	88127800-6	Boetsch S.A.	260	100	287	1	294,9	En lista de espera
7	188489	MIRADOR ALTO CORDILLERA PONIENTE	464	A1-A2	77142416-3	Inm. y Const. I. Cuadra 29 SpA	270	100	256	15	288,9	En lista de espera
8	188480	MIRADOR ALTO CORDILLERA PONIENTE	464	A4-A5	77142407-4	Inm. y Const. I. Cuadra 29 SpA	270	100	256	11	288,5	En lista de espera
9	188481	CONTIGO CORDILLERA 1	464	A1-A2	77941967-3	Inmobiliaria Contigo 7 SpA	260	100	255	7	282,7	En lista de espera
10	188484	CONTIGO CORDILLERA 2	464	A4-A5	77941967-3	Inmobiliaria Contigo 7 SpA	260	100	255	11	283,1	En lista de espera

En el Resuelvo 5°:

NÓMINA DE PROYECTOS RECHAZADOS						
LLAMADO A CONCURSO ESPECIAL D. S. N° 19 EN 04 LOTES A1-A2 Y LOTES A4 - A5 LOTE O PLANTA ASFÁLTICA, DE PROPIEDAD DE SERVIU R.M.						
DISPUESTO POR RES. EX. N° 1.036, SEREMI METROPOLITANA DE V. Y U. DEL 22.07.2024						
N°	Código RUKAN	Nombre de Proyecto	N° Viv.	Lotes	Entidad Desarrolladora	Estado
1	188486	BARRIO PLAZA FLORIDA PONIENTE	464	A1-A2	Fundar SpA	Rechazado
2	188487	BARRIO PLAZA FLORIDA ORIENTE	464	A4-A5	Fundar SpA	Rechazado
3	188415	CONDOMINIO PLAZA PEUMO	451	A4-A5	Inmobiliaria Futuro SpA	Rechazado
4	188414	CONDOMINIO PLAZA QUILLAY	452	A1-A2	Inmobiliaria Futuro SpA	Rechazado
5	188441	DISTRITO MIRADOR	464	A4-A5	Valórate Inmobiliaria	Rechazado
6	188440	DISTRITO CUMBRES	464	A1-A2	Valórate Inmobiliaria	Rechazado
7	188332	CONDOMINIO DEPARTAMENTAL 1107	464	A1-A2	NOVAL	Rechazado

4. Que, en el resuelvo 6°, i), de la resolución exenta N° 397, anteriormente citada, se instruyó a las Entidades Desarrolladoras, con un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la respectiva resolución, para presentar al SERVIU Metropolitano sus observaciones o reclamos al resultado de la selección, indicando que esta presentación debe constar por escrito, adjuntando los datos del proyecto y los antecedentes que avalen la respectiva reclamación, centrándose en los motivos del rechazo del proyecto, prohibiendo el ingreso de nuevos antecedentes.

5. Que, las 3 Entidades Desarrolladores de nombre “Proyectos y Construcciones Tasco Ltda. - R13”, “Fundar SpA” e “Inmobiliaria Noval”, ingresaron por escrito la solicitud de apelación al Serviu Metropolitano, durante el mes de marzo y dentro del plazo establecido, según las condiciones señaladas en la resolución exenta N° 397; para los proyectos que se indican a continuación:

N°	Nombre de Proyecto	Código RUKAN	Entidad Desarrolladora	Estado del proyecto anterior a la apelación
1	RAMBLA CORDILLERA I	188428	Proy. y Const. TASCO Ltda. - R13	En lista de espera
2	RAMBLA CORDILLERA II	188431	Proy. y Const. TASCO Ltda. - R13	En lista de espera
3	BARRIO PLAZA FLORIDA PONIENTE	188486	Fundar SpA	Rechazado
4	BARRIO PLAZA FLORIDA ORIENTE	188487	Fundar SpA	Rechazado
5	CONDOMINIO DEPARTAMENTAL 1107	188332	Inmobiliaria NOVAL	Rechazado

6. Que, con fecha 1 de abril de 2025, sesionó la Comisión Evaluadora de la Región Metropolitana, la cual revisó cada una de las apelaciones presentadas por las ED, con los reclamos y argumentos respectivos, quedando como registro de la sesión un resumen con el detalle de las apelaciones.

7. Que, el Director de Serviu Metropolitano, a través de oficio ord. N° 1.665, de fecha 23 de abril de 2025, informó el resultado del proceso de apelación de la selección contenida en la resolución exenta N° 397 (V. y U.), de fecha 19 de febrero de 2025, para los proyectos indicados en el Considerando N° 5 de la presente resolución, presentando el resumen con el detalle de las apelaciones que se indican a continuación:

N°	Nombre de Proyecto	Código RUKAN	Argumentos de la Apelación	Evaluación de la Apelación	Estado del Proyecto Posterior a la Apelación
1	RAMBLA CORDILLERA I	188428	1-Criterios regionales de selección especial: A.1 Configuración General del Conjunto.	No se acoge apelación.	Elegible- En lista de Espera (No Altera Puntaje)
			2-Criterios regionales de selección especial: A.2 Diseño urbano y paisajístico.	No se acoge apelación.	
2	RAMBLA CORDILLERA II	188431	1-Criterios regionales de selección especial: A.1 Configuración General del Conjunto.	No se acoge apelación.	Elegible- En lista de Espera (No Altera Puntaje)
			2-Criterios regionales de selección especial: A.2 Diseño urbano y paisajístico.	No se acoge apelación.	
3	BARRIO PLAZA FLORIDA PONIENTE	188486	1-Cumplimiento del Numeral 5, artículo 10 del DS19 (porcentaje de viviendas con el programa mínimo).	No se acoge apelación.	Rechazado
			2-Cumplimiento del Numeral 9.1 de la Res. Ex. N° 1.036 de fecha 22-07-2024 (evaluación económica por parte de la empresa constructora).	No se acoge apelación.	
			3-Cumplimiento del ítem 4 del artículo 11 del DS19 (tres tipologías mínimas de vivienda).	Se acoge la apelación. Se aclara incumplimiento.	
			4-Criterios regionales de selección especial: A.3 Composición de los Edificios: propuesta de los materiales de revestimiento de las fachadas.	No se acoge apelación.	
4	BARRIO PLAZA FLORIDA ORIENTE	188487	1-Cumplimiento del Numeral 5, artículo 10 del DS19 (porcentaje de viviendas con el programa mínimo).	No se acoge apelación.	Rechazado
			2-Cumplimiento del Numeral 9.1 de la Res. Ex. N° 1.036 de fecha 22-07-2024 (evaluación económica por parte de la empresa constructora).	No se acoge apelación.	
			3-Cumplimiento del ítem 4 del artículo 11 del DS19 (tres tipologías mínimas de vivienda).	Se acoge la apelación. Se aclara incumplimiento.	
			4-Criterios regionales de selección especial: A.3 Composición de los Edificios: propuesta de los materiales de revestimiento de las fachadas.	No se acoge apelación.	
5	CONDOMINIO DEPARTAMENTAL 1107	188332	1-Cumplimiento del ítem 4 del artículo 11 del DS19 (tres tipologías mínimas de vivienda).	Se acoge la apelación. Se aclara incumplimiento.	Rechazado
			2-Cumplimiento del ítem 5 del artículo 11 del DS19 (diferenciación por rango de precios entre tipologías).	Se acoge la apelación. Se aclara incumplimiento.	
			4-Puntaje mínimo en ítem A. Diseño urbano y arquitectónico, de criterios regionales de selección especial, Res. Ex. N°1.036 de fecha 22-07-2024.	No alcanza el puntaje mínimo exigido en los Criterios Regionales Selección Especial.	

8. Que, con fecha 02 de mayo de 2025, el Serviu Metropolitano, a través de correo electrónico del Sub-Departamento Subsidios para Proyectos de Construcción, reportó el ingreso realizado por las Entidades Desarrolladoras, quienes solicitaron la revisión de los resultados de la Selección del Llamado en comento.

9. Que, durante el proceso de la apelación, se acogieron algunos argumentos informados por las Entidades Desarrolladoras y otros antecedentes de la evaluación, no fueron acogidos debido a que no lograron aclarar el cumplimiento de los requerimientos mínimos esperados del Llamado regional en comento, y/o del DS N° 19/2016, ingresados en la etapa de evaluación inicial, como se detalla en la tabla del Considerando N° 7 de la presente resolución.

10. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, dicto lo siguiente:

Resolución:

1. Se resuelven apelaciones presentadas por las Entidades Desarrolladoras “Proyectos y Construcciones TASCO Ltda. - R13”, “Entidad Patrocinante Fundar SpA” e “Inmobiliaria Noval S.A.”, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento del Programa de Integración Social y Territorial, contenido en el DS N° 19 (V. y U.), de 2016; y lo dispuesto en la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025.

2. Se Acogen las apelaciones presentadas por las Entidades Desarrolladoras: “Entidad Patrocinante Fundar SpA” e “Inmobiliaria Noval S.A.”, bajo los siguientes argumentos:

2.1 Entidad Patrocinante Fundar SpA.

a) Proyecto Barrio Plaza Florida Poniente, código Rukan N° 188486.

Se acoge el argumento de Apelación respecto del cumplimiento de las tres tipologías mínimas, debido a que se aclara correctamente el criterio de diferenciación entre la segunda y la tercera tipología.

b) Proyecto Barrio Plaza Florida Oriente, código Rukan N° 188487.

Se acoge el argumento de Apelación respecto del cumplimiento de las tres tipologías mínimas, debido a que se aclara correctamente el criterio de diferenciación entre la segunda y la tercera tipología.

2.2 Inmobiliaria Noval S.A.

a) Proyecto Condominio Departamental 1107, código Rukan N° 188332.

Se acoge el argumento de Apelación respecto del cumplimiento del criterio de diferenciación entre tipologías y el argumento de cumplimiento respecto del criterio de diferenciación de precio de las unidades de vivienda.

3. Se desestiman las apelaciones presentadas por Entidades Desarrolladoras “Proyectos y Construcciones Tasco Ltda. - R13”, “Entidad Patrocinante Fundar SpA” e “Inmobiliaria Noval S.A.”, en todos aquellos argumentos no mencionados en el resuelvo N° 2 de la presente resolución.

4. Ratifícase el cuadro con la “Nómina de Proyectos Seleccionados” del resuelvo 2°, de la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025.

5. Ratifícase el cuadro con la “Nómina de Proyectos en Lista de Espera” del resuelvo 4°, de la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025.

6. Ratifícase el cuadro con la “Nómina de Proyectos Rechazados” del resuelvo 5°, de la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025.

7. Déjase establecido que la resolución exenta N° 397, de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19 de febrero de 2025, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente acto administrativo.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carolina Casanova Romero, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.