

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.269

Miércoles 8 de Octubre de 2025

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2705362

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA 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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN PARA LA ASOCIACIÓN A PROYECTOS CON VIVIENDAS EN NÓMINA SELECCIONADOS EN LOS LLAMADOS ESPECIALES A POSTULACIÓN COLECTIVA, PARA LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS Y PEQUEÑOS CONDOMINIOS, EN LAS REGIONES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 23 de septiembre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.344 exenta.

Visto:

a) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en adelante también "DS N° 49";

b) Lo dispuesto en la Glosa 09 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la ley N° 21.722, Ley de Presupuestos del sector Público correspondiente al año 2025, relativa a la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el DS N° 49, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos;

c) Lo dispuesto en la Glosa 3, letra o) asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la Ley N° 21.722, Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025, relativa a la facultad de los Servicios de Vivienda y Urbanización para contratar la elaboración de las escrituras y proceder a la inscripción respectiva de las propiedades resultantes del subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, utilizando para ello los recursos de asistencia técnica del proyecto;

d) La resolución exenta N° 1.993 (V. y U.), de fecha 27 de diciembre de 2024, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011;

e) La resolución exenta N° 536 (V. y U.), de fecha 23 de marzo de 2020, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para 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, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

f) La resolución exenta N° 305 (V. y U.), de fecha 11 de marzo de 2021, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terreno y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

CVE 2705362

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

g) La resolución exenta N° 1.705 (V. y U.), de fecha 29 de octubre de 2021, y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para 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, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos;

h) La resolución exenta N° 504 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2022 y sus modificaciones, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para 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, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción de nuevos terrenos;

i) La resolución exenta N° 1.014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios, y

Considerando:

a) Que, es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio-espacial y facilitando el acceso de los grupos más vulnerables de la población a áreas centrales bien localizadas;

b) Que, para implementar medidas que faciliten el acceso a mejores localizaciones en áreas urbanas, es necesario además impulsar mecanismos de estímulo al ahorro que aporten los postulantes al programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) Que, la Glosa 09 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la ley N° 21.722, Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025, establece que el Ministro de Vivienda y Urbanismo tendrá la facultad para permitir la selección y asignación de subsidios por montos superiores a los establecidos en el decreto que reglamenta dicho programa habitacional, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de terrenos, cierres y resguardos;

d) Que, la Glosa 3, letra o) asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2025, aprobado por la Ley N° 21.722, Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025, establece la facultad de los Servicios de Vivienda y Urbanización para contratar la elaboración de las escrituras y proceder a la inscripción respectiva de las propiedades resultantes del subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, utilizando para ello los recursos de asistencia técnica del proyecto;

e) Que existen proyectos seleccionados en el marco de los Llamados citados en los visto e), f), g), h) e i) con disponibilidad de viviendas para la posterior asociación de personas en las regiones de Antofagasta, de Atacama, de Coquimbo, de Valparaíso, de Ñuble, del Biobío, de Los Ríos y Metropolitana de Santiago, lo que hace necesario disponer un Llamado especial para su postulación, toda vez que dichas convocatorias contemplaron medidas especiales a las que los nuevos beneficiarios también debieran optar, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a personas al proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y el posterior desarrollo de las tipologías de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios para los casos de proyectos habitacionales seleccionados mediante Llamados del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, bajo la modalidad de Adquisición de Suelo, que dispongan nómina de oferta disponible, regulados por la resoluciones exentas N° 536 (V. y U.), de 2020; N° 305 (V. y U.), de 2021; N° 1.705 (V. y U.), de 2021; N° 504 (V. y U.), de 2022, y N° 1.014 (V. y U.), de 2023.

Las postulaciones deberán ser registradas en el Sistema Informático que mantiene el Minvu, e ingresar los antecedentes que se exigen en el presente llamado a más tardar hasta las 17 horas de los días 23 de octubre o 28 de noviembre de 2025, para participar de cada cierre. El ingreso de la nómina deberá hacerlo la Entidad Patrocinante correspondiente al proyecto al que se quiera postular, en la fecha de cierre indicada. El plazo de evaluación para Serviu de los antecedentes ingresados por cada Entidad Patrocinante comenzará desde la fecha de cierre indicada en adelante.

El Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo verificará los antecedentes presentados en un primer plazo de 10 días hábiles, pudiendo solicitar correcciones a la postulación mediante la emisión de observaciones a la Entidad Patrocinante. La Entidad deberá responder en la forma que dicho servicio disponga, durante un plazo máximo de 5 días hábiles, luego del cual el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo aprobará o rechazará la postulación en un segundo plazo de 7 días hábiles.

2. Los recursos involucrados para la selección de grupos postulantes por región, comuna y área, según corresponda, son los siguientes:

Región	Recursos (UF)
Antofagasta	5.000
Atacama	50.000
Coquimbo	5.000
Valparaíso	5.000
Ñuble	5.000
Biobío	5.000
Los Ríos	30.000
Metropolitana	400.000
Total	505.000

El número de personas a seleccionar en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en la tabla anterior, incluidos los servicios de Asistencia Técnica, pudiendo practicarse redistribuciones y/o aumentos, los que serán sancionados mediante resolución.

Para los efectos de imputar los recursos de este llamado, se considerará por beneficiario un monto promedio de subsidio de construcción de 1.150 Unidades de Fomento y los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica.

3. De la Postulación:

3.1. Para postular al presente llamado, se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Los antecedentes de las familias de acuerdo con el Párrafo I, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.
- b) Indicación del proyecto al que se postula, señalando la resolución mediante el que fue seleccionado y la disponibilidad de viviendas en nómina.

3.2. Para efectos de acreditar el cumplimiento del requisito de ahorro para la postulación, éste se calculará según el valor de la Unidad de Fomento vigente al 1 de enero de 2025, lo que deberá quedar consignado en el respectivo contrato de compraventa del terreno;

3.3. Las familias que se hayan incorporado, con anterioridad al ingreso de la postulación, al Sistema de Información Territorial de la Demanda, podrán conservar el tramo registrado en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica por hasta 36 meses respecto de dicho ingreso.

4. De la Selección.

4.1. La selección de postulaciones se hará en estricto orden de prelación, aplicando la metodología y factores de puntaje señalados en los artículos 23 y 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, con las siguientes modificaciones:

a) En relación al factor de Vulnerabilidad Habitacional señalado en la letra b) del artículo 24 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, en lugar de lo dispuesto respecto a la condición de hacinamiento, se aplicarán los siguientes puntajes:

Índice de hacinamiento	Puntaje
Menor que 2,5	0
Entre 2,5 y menor que 5	200
5 o más	400

b) Se agregará al factor de Vulnerabilidad Habitacional un puntaje por condición de “allegamiento”, de tal manera que se obtendrán 100 puntos si se presentan conjuntamente las siguientes variables, según datos obtenidos del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del hogar del cual forma parte el núcleo familiar del postulante:

Variables	Alternativa de ocupación
Situación vivienda y/o situación sitio	Cedido, Uso gratuito
Es el principal ocupante de la vivienda	No

4.2. Los antecedentes de las postulaciones que no resulten seleccionadas serán devueltos a los interesados una vez publicada la resolución de selección en el Diario Oficial, por lo que no se mantendrán en el Banco de Postulaciones a que alude el Párrafo III, del Capítulo II del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

5. Del Ahorro requerido para la postulación.

5.1. Con el objeto de financiar la adquisición del terreno, se procederá en la siguiente forma:

- a) Para la postulación se deberá acreditar el monto de ahorro comprometido por familia para la adquisición del terreno del proyecto al que se quiere asociar, según tramo de calificación socioeconómica que corresponda.
- b) Si al momento de la postulación el terreno correspondiente al proyecto al que el postulante se asociara no hubiera sido adquirido, en los casos en que el ahorro total que deberán presentar cada una de las familias supere las 30 Unidades de Fomento para familias pertenecientes al 40% de la población nacional más vulnerable, según el Registro Social de Hogares, y 35 Unidades de Fomento tratándose de familias sobre dicho tramo, podrán postular acreditando a lo menos dichos montos, debiendo acreditar el saldo al momento de la compraventa del terreno, previo al ingreso del proyecto de construcción al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

6. Los subsidios disponibles para la construcción de las viviendas serán equivalentes a los entregados a los proyectos de construcción a los que el postulante se asocie.

7. El pago de los subsidios para la construcción se regulará de acuerdo con lo señalado en el Capítulo VII: De los procedimientos administrativos, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y las condiciones establecidas en el Llamado en el que fue seleccionado el proyecto al que el postulante se asocia.

8. De la Asistencia Técnica:

- 8.1. Los servicios y productos a desarrollar por concepto de Asistencia Técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, vigentes al momento del Llamado bajo el que se seleccionó el correspondiente proyecto y a las condiciones que en él se establecieron.
- 8.2. El Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo podrá contratar la escrituración e inscripción de las viviendas, con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, con consultores inscritos en el Registro Nacional de Consultores regulado por DS N° 135 (V. y U.),de 1978, para los proyectos seleccionados en virtud del presente llamado, ejecutados físicamente en

un 100%, con recepción del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, cuya Entidad Patrocinante no ha cumplido satisfactoriamente con la elaboración de las escrituras e inscripción de la propiedad, a la fecha de entrega material de las viviendas, o a más tardar en los 12 meses posteriores a ésta, debiendo requerir a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda, el procedimiento administrativo a fin de aplicar las sanciones por el incumplimiento señalado en los convenios de Asistencia Técnica.

9. La vigencia de los subsidios otorgados según lo dispuesto en la presente resolución será de 36 meses contados desde la fecha de su emisión.

10. Por otra parte, podrán adscribir a viviendas en nómina de proyectos seleccionados en los llamados a los que se refiere el resuelvo 1 de esta resolución, beneficiarios de un subsidio de la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, acreditando el ahorro correspondiente al comprometido para la compra del terreno del proyecto al que se quiere incorporar.

11. Tanto para los seleccionados en el marco de este llamado como los beneficiarios aludidos en el resuelvo precedente, si al momento de la adscripción, el terreno ya hubiera sido adquirido, el monto del ahorro será aportado a la construcción del proyecto.

12. Una vez realizada la selección de las familias que postulen a este llamado, o ante la adscripción de los beneficiarios aludidos en el resuelvo 10 de esta resolución, las Entidades Patrocinantes dispondrán de un plazo de 10 días hábiles para actualizar el Diagnóstico Participativo del Plan de Acompañamiento Social, normado por las resoluciones exentas citadas en resuelvo 1. de esta resolución.

13. Las selecciones realizadas por el presente llamado deberán resguardar los marcos reglamentarios de los procesos de selección establecidos por la resolución de llamado que regulan la selección del proyecto al que adscribe.

14. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de postulantes seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación regional o nacional u otro medio de comunicación pública.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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