Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA **USTED**

Circular Nº 17 /

ANT.: Capacitación vía Teams, realizada el 21 de agosto de 2026, sobre nuevas funcionalidades para la restitución de préstamos.

MAT.: Envía instructivo actualizado asociado al Sistema de Pago de Subsidio, del programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

31 AGO 2026

DE : CARLOS HUIDOBRO DONOSO
JEFE DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL

A : SRES(AS). DIRECTORES(AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES

1. A través de la presente Circular, se adjunta documento "INSTRUCTIVO PAGOS DS-19", el cual detalla el procedimiento para registrar los pagos de subsidio asociado al programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, incluyendo la nueva funcionalidad de restitución asociada a los préstamos en enlace, vulnerables y especial.

2. Se solicita distribuir esta documentación, entre las personas que tienen a su cargo los procesos asociados al pago de subsidios y la restitución de préstamos del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JEFE
DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL

Saluda atentamente a Uds.,

CARLOS HUIDOBRO DONOSO
JEFE DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIOAL

Incl.: Instructivo Pagos D.S. N° 19.

CHD/CCC/DGM/INT 64

Distribución:
- Sres. (as) Directores (as) SERVIU todas las Regiones
- Sres. (as) Jefes(as) Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las Regiones
- Sres. (as) Jefes(as) Depto. Finanzas SERVIU, todas las Regiones
- Sr. Subdirector Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Depto. Gestión Habitacional - D.P.H.

INSTRUCTIVO PAGOS DS-19

El Sistema de Pago de Subsidios, considera un módulo especial para registrar los pagos de todos los Subsidios que son aplicados a proyectos del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 (Imagen N° 1).

Por lo anterior, todo beneficio que sea aplicado a proyectos D.S. N° 19, ya sea un D.S. N° 174, (V. y U.), de 2015, D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, D.S. N° 49, (V. y U.), de 2012, o D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, deberá **obligatoriamente** ser ingresado a través del citado modulo, el cual indica otros el origen del subsidio (Imagen N° 2).

Imagen N° 1

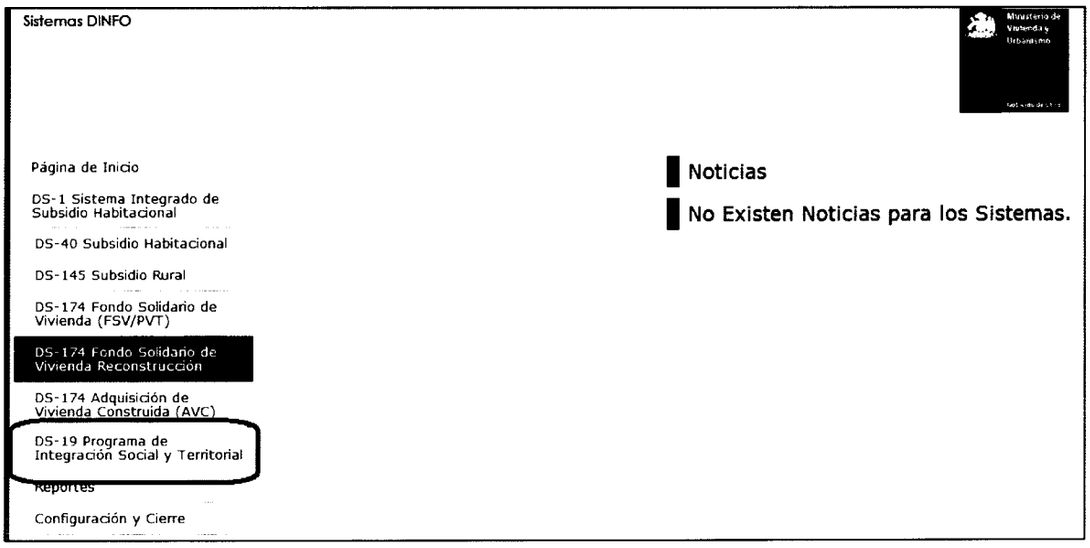
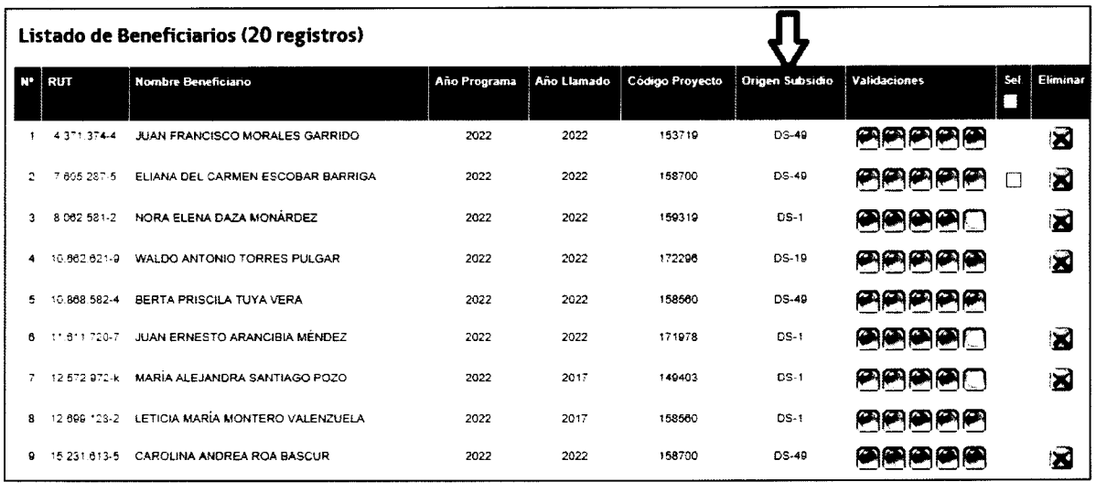


Imagen N° 2



Listado de Beneficiarios (20 registros)

N°	RUT	Nombre Beneficiario	Año Programa	Año Llamado	Código Proyecto	Origen Subsidio	Validaciones	Sel	Eliminar
1	4.371.374-4	JUAN FRANCISCO MORALES GARRIDO	2022	2022	153719	DS-49			
2	7.665.287-5	ELIANA DEL CARMEN ESCOBAR BARRIGA	2022	2022	158700	DS-49			
3	8.062.581-2	NORA ELENA DAZA MONÁRDEZ	2022	2022	159319	DS-1			
4	10.862.621-9	WALDO ANTONIO TORRES PULGAR	2022	2022	172296	DS-19			
5	10.868.582-4	BERTA PRISCILA TUYA VERA	2022	2022	158560	DS-49			
6	11.811.720-7	JUAN ERNESTO ARANCIBIA MÉNDEZ	2022	2022	171978	DS-1			
7	12.572.972-k	MARÍA ALEJANDRA SANTIAGO POZO	2022	2017	149403	DS-1			
8	12.899.*28-2	LETICIA MARÍA MONTERO VALENZUELA	2022	2017	158560	DS-1			
9	15.231.613-5	CAROLINA ANDREA ROA BASCUR	2022	2022	158700	DS-49			

El proceso de pago es similar al procedimiento actualmente utilizado en el D.S. N° 1 o 116. Este inicia con la carga del beneficiario, el llenado de las lengüetas (Validación, Vivienda, Cálculo, Documentación y Recuperación de Préstamos), la generación de la solicitud, la autorización y finalmente las órdenes, las cuales son procesadas en el módulo "Sistema de Pago Finanzas". Las opciones disponibles dependerán del rol asignado, detallado en el Anexo N° 1.

Al iniciar el módulo, con el objeto de mantener una visión general de los pagos de la región, el sistema despliega un gráfico con tres barras correspondientes a los siguientes estados (Imagen N° 3):

Iniciado: Correspondiente a una solicitud que se encuentra en proceso, es decir aún no ha sido procesada o inyectada.

En proceso: Abarca los distintos estados desde que la solicitud ha sido procesada hasta que la orden ha sido procesada.

Finalizado: Representa las órdenes que ya han sido inyectadas en SIGFE.

Imagen N° 3

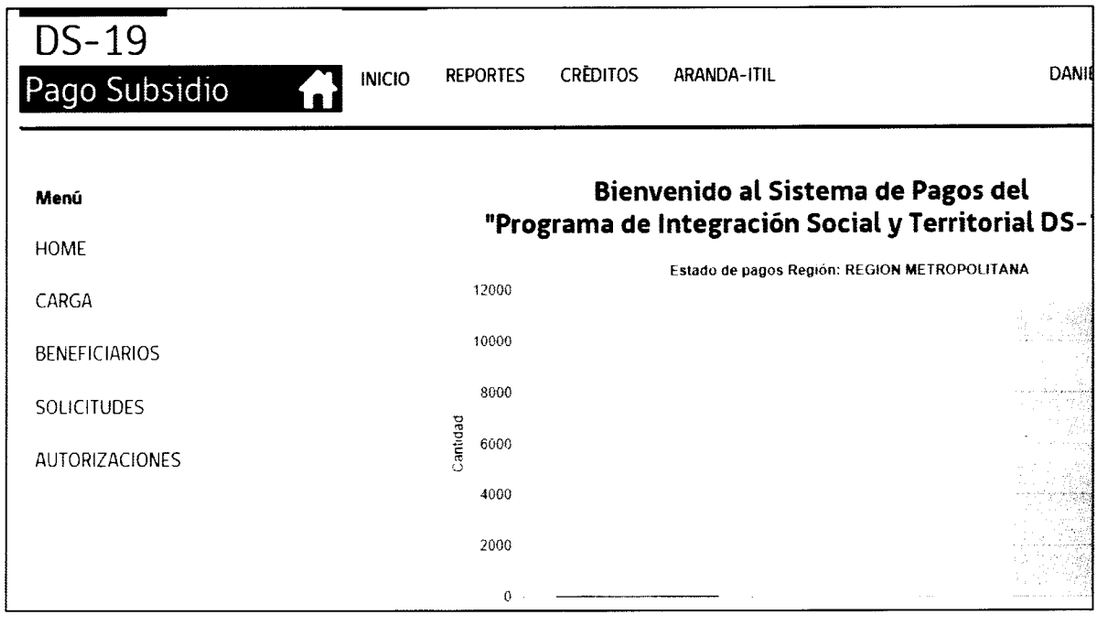
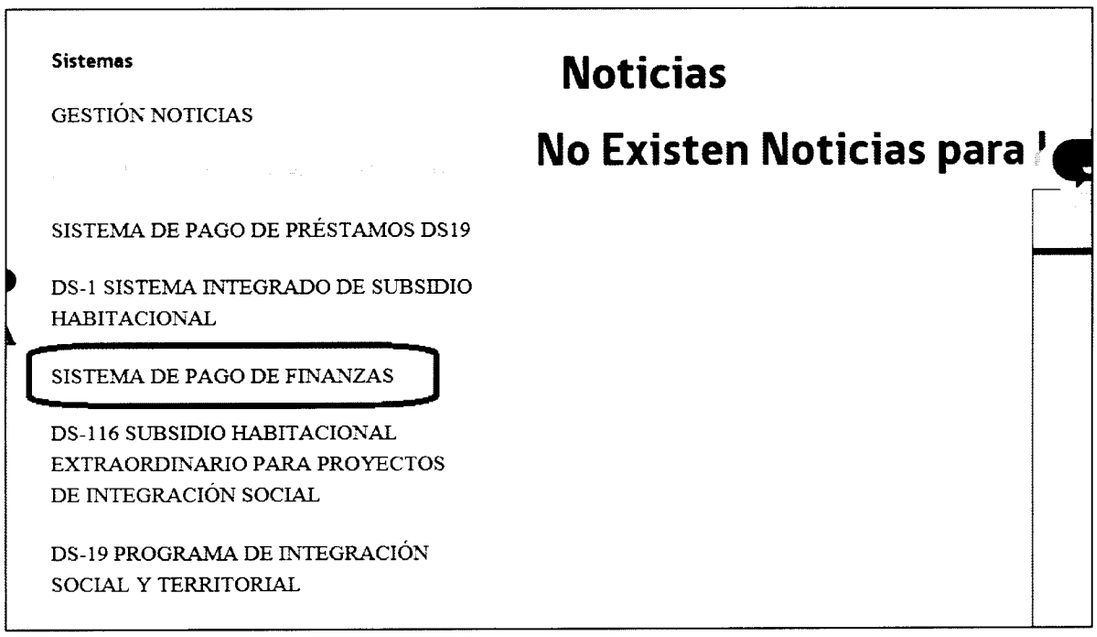


Imagen N° 4



1.- Carga de Beneficiario

La carga se realiza individualmente digitando la cédula de identidad del beneficiario y presionando el botón Buscar. El SPS cargará el beneficio solo si está asociado a un proyecto DS-19 (postulante o reserva con beneficio anterior), figura en Rukan con resolución de asignación y el proyecto tiene registrado su permiso de edificación (Imágenes N° 5 y 6).

Imagen N° 5

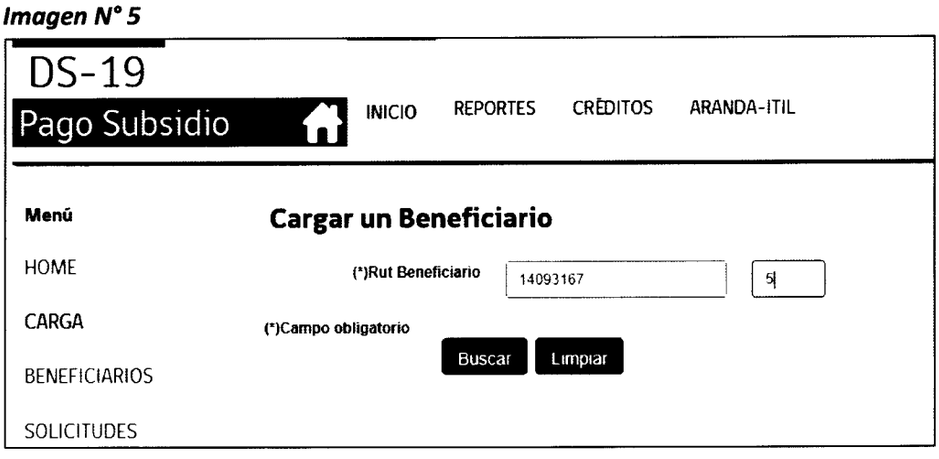
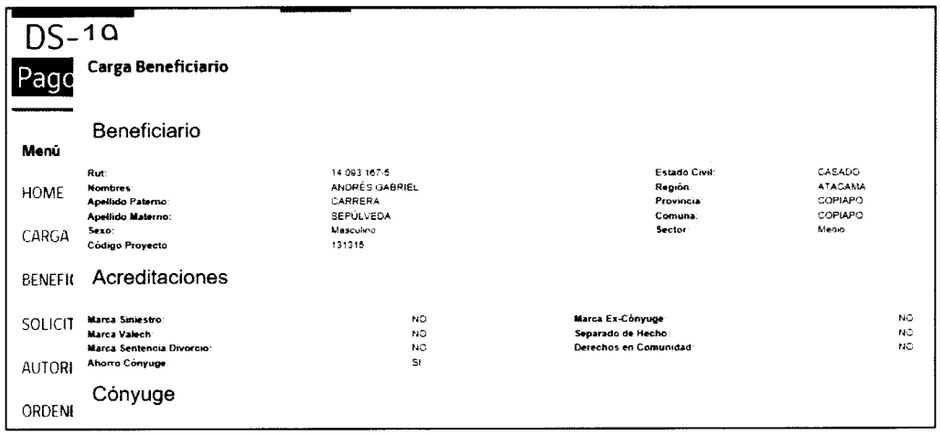


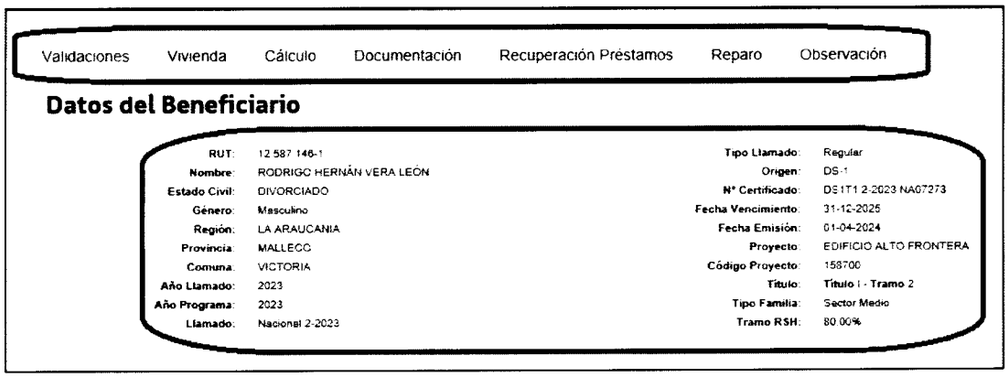
Imagen N° 6



2.- Beneficiarios.

El formulario se compone de una cabecera con los datos del beneficio y de siete lengüetas (Imagen 7), cuyo detalle es:

Imagen N° 7



- **Validaciones**: Se realiza el chequeo de doble beneficio y propiedad del postulante y su grupo familiar. Si se detecta propiedad o doble beneficio, no será posible continuar salvo que se ingrese una causal de excepción debidamente respaldada

- **Vivienda**: Se registra la información de la vivienda adquirida, validando entre otros, fechas de recepción municipal, escritura, permiso de edificación y metros cuadrados.

- **Calculo**: En esta lengüeta se determina el cálculo de subsidio a entregar según el tipo de familia, emplazamiento, precio de vivienda, etc. Al respecto, los beneficiarios que postularon al DS-19, es decir que no hayan reservado utilizando beneficio anterior, se les validará que acrediten ahorro mínimo cuando corresponda según el precio de

vivienda, y si el proyecto fue seleccionado en un llamado anterior o posterior al D.S. N° 16.

- **Documentación**: Se utiliza como un checklist de los antecedentes exigidos, como la presentación del Certificado de Subsidio (en caso de reserva), Certificado de recepción final (obligatorio), Mandato (cuando corresponda), Inscripción de Prohibición a favor del Serviu (obligatorio), Escritura de Compraventa (obligatorio), y Certificado de matrimonio con sub-inscripción de sentencia de matrimonio (en caso de corresponder).

- **Recuperación de Préstamos**: En esta sección, el sistema verifica todos los posibles prestamos que pudiesen haber sido otorgados al proyecto (Préstamo Enlace, Préstamo Vulnerables, y Plan Especial de Préstamo), exigiendo para poder continuar que se restituya todo lo prestado a esa vivienda, incluyendo el interés en caso del plan especial de préstamo.

  Cabe señalar, que la restitución puede realizarse a través de 3 vías:

  - **Con cargo al subsidio:** disponible para todos los préstamos, siendo siempre ésta la primera prioridad de restitución.
  - **Por Caja:** también disponible para todos los préstamos, y representa el monto ingresado por la respectiva entidad a través de la caja del Serviu, para completar el monto a restituir. Sin embargo, cabe señalar que dicho monto es registrado solo de modo referencial para efectos de llevar un control, sin considerar inyección a Sigfe, entendiéndose que en la práctica esta ya se produjo en la caja.
  - **Crédito Hipotecario,** disponible solo para el plan especial de préstamo, y siempre que el beneficiario haya solicitado crédito hipotecario, y además que en la respectiva escritura de compraventa se haya acreditado mandato a la entidad crediticia para que gire al Serviu la totalidad del crédito otorgado o el monto no cubierto.

  Cabe hacer presente, que el sistema permite recuperar un monto mayor al prestado a esa vivienda, dejando dicho excedente disponible para ser utilizado en el próximo pago.

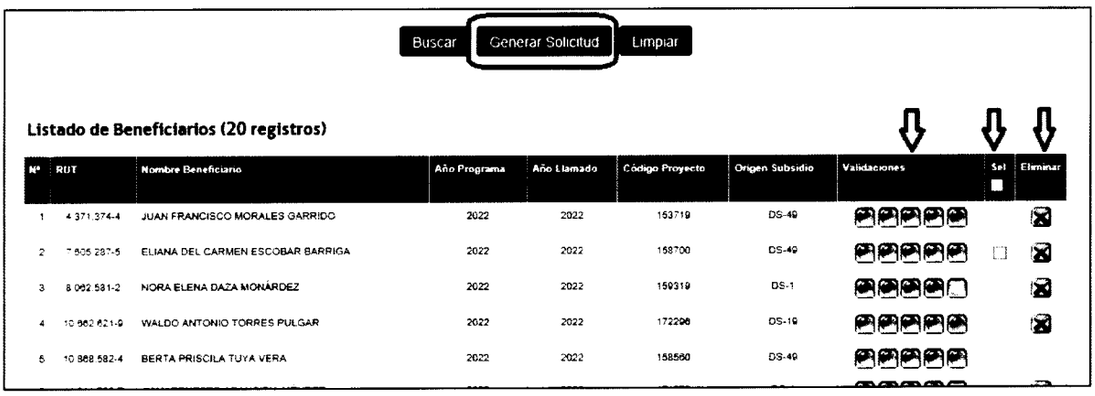
- **Reparo**: para ingresar la descripción del reparo si procede.
- **Observación**: para ingresar observaciones en caso de considerarse necesario.

Una vez que toda la información del beneficio ha sido ingresada y validada, situación que se puede apreciar cuando todas las luces de la columna "validaciones" se encuentren en verde, aludiendo a las lengüetas "validaciones", "vivienda", "Calculo", "Documentación", y "Recuperación prestamos", donde ésta última puede quedar en amarillo en caso que el proyecto no tenga asociado un préstamo, se estará en condiciones de generar la solicitud de pago presionando el botón "Generar Solicitud" (Imagen N° 8) acorde a él o los registros seleccionados (columna "sel."). Sin

embargo, cabe mencionar que la consolidación de solicitudes solo se habilitara cuando se trate de un mismo programa y categoría de beneficio.

Por otra parte, señalar que mientras no se haya generado una solicitud de pago, es posible eliminar la carga del beneficio en SPS.

Imagen N° 8.



3.- Solicitudes.

En esta pestaña, se puede acceder a la Lista de Solicitudes de pago y su detalle utilizando los filtros que se estimen convenientes.

La solicitud permite definir si el pago será o no histórico, confirmar el monto a pagar en UF., generar los cheques, y si procede mandato. Además, en el caso se ser necesario, generar reparo u observación.

Por último, he de señalar que si toda la información está correcta, se estará en condiciones de generar la autorización de pago (Imágenes 9 y 10).

Las solicitudes pueden tener los siguientes estados:

- Pendiente: Estado aparece cuando se genera la solicitud por primera vez y aún no se ha completado toda la información del formulario, se identifica por el icono ⏸ en la columna estado.
- Aceptada: Corresponde a la solicitud que cuenta con toda su información, pero aún no se ha generado su respectiva autorización, se identifica mediante el icono .
- Procesado: Corresponde a la solicitud a la que se le ha generado la autorización de pago, se reconoce por el icono ⚙ de la columna estado.

Imagen N° 9

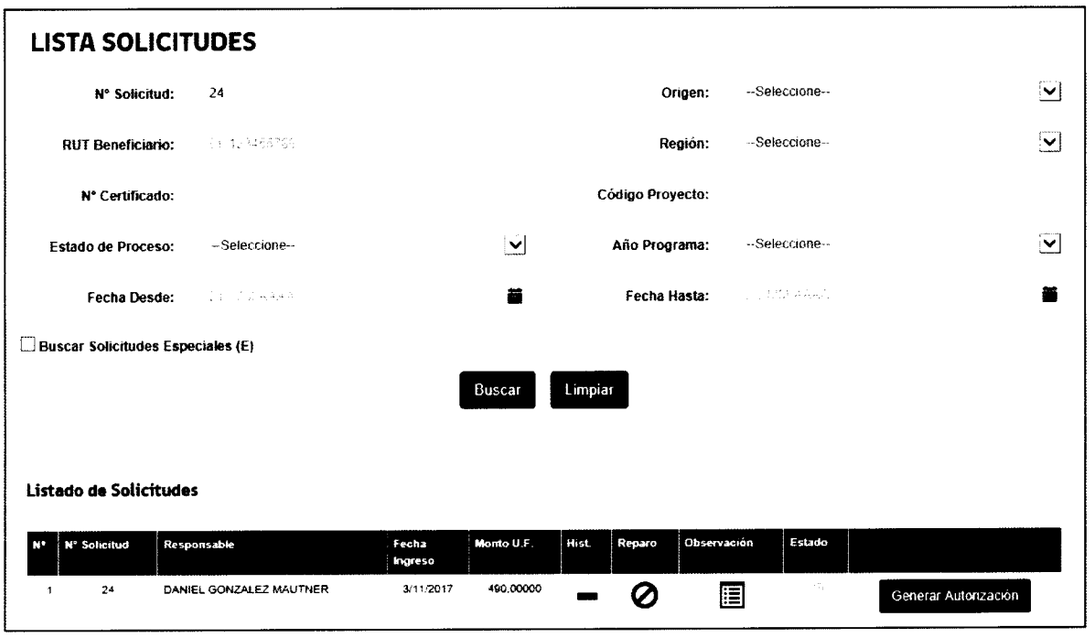
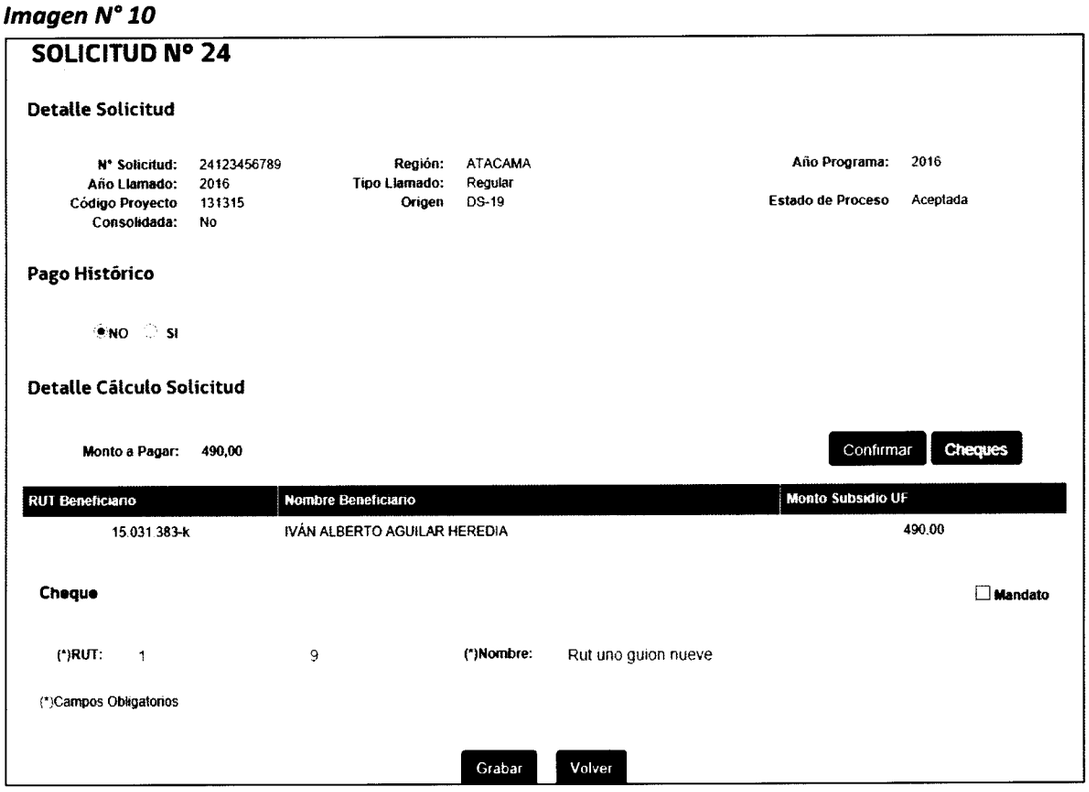


Imagen N° 10



También es posible generar solicitudes especiales para efectos de regularizar algún pago cuando este ya fue inyectado en SIGFE. Al respecto, señalar que la solicitud especial conserva el mismo número de solicitud original, pero adicionando la letra "E" seguido del número de veces que se ha realizado una especial (Imagen N°11 y N° 12).

Imagen N° 11

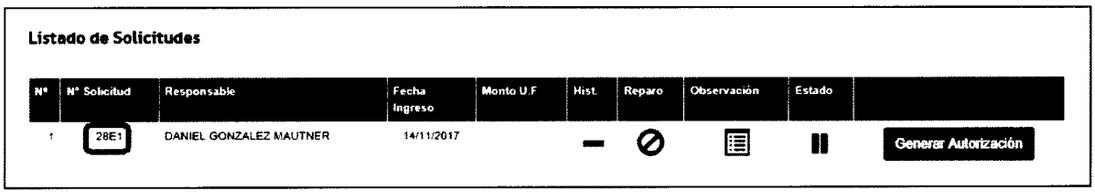
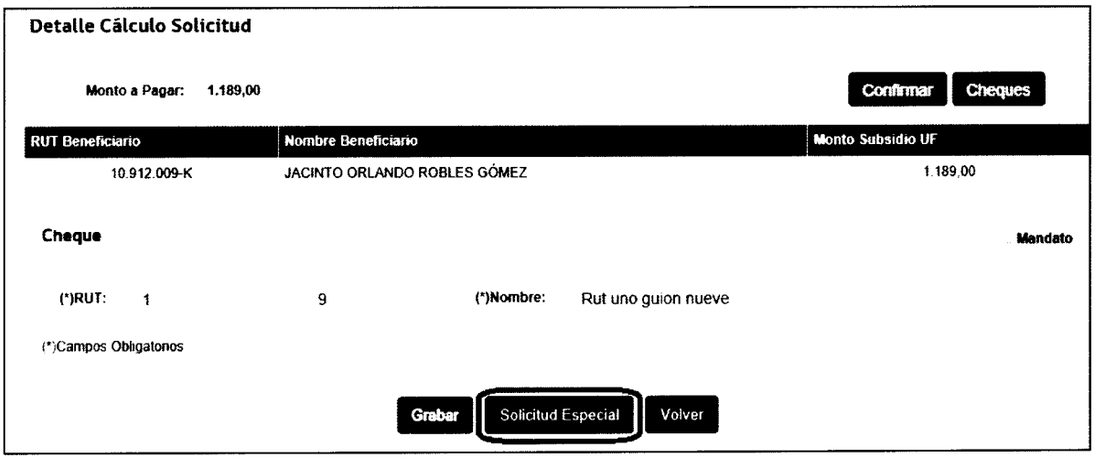


Imagen N° 12



4.- Autorizaciones.

En esta pestaña, se puede acceder a la lista de autorizaciones y su detalle utilizando los filtros que se estimen convenientes.

En esta etapa es posible visualizar el resumen de la restitución de préstamo(s) registrado en la fase de Beneficiarios. Asimismo, en este apartado se ingresan la resolución de pago y las notas correspondientes; y, una vez validada la información, se genera la orden de pago. Por otra parte, mediante el botón "Imprimir" es posible obtener la autorización en formato impreso, mientras que con el botón "Beneficiarios" se puede visualizar e imprimir el detalle del o los beneficiarios asociados a la autorización (Imágenes N° 13 y N° 14).

Por último, señalar que las autorizaciones de pago pueden estar en estado "Pendiente" cuando aún no se ha registrado la información, "Aceptado" cuando se completó la información, y procesado una vez generada la orden de pago.

Imagen N° 13

Listado de Autorizaciones

N°	N° Autonzacion	Responsable	Código Proyecto	Fecha Ingreso	Monto U.F.	Hist.	Reparo	Observación	Estado	
1	2	MAURICIO CONTRERAS TORRES	131275	05-10-2017	325.00					Generar Orden
2	6	MAURICIO CONTRERAS TORRES	131275	05-10-2017	1.088,11					Generar Orden
3	7	MAURICIO CONTRERAS TORRES	131275	05-10-2017	1.068,48					Generar Orden
4	8	MAURICIO CONTRERAS TORRES	131275	05-10-2017	1.068,52					Generar Orden
5	9	MAURICIO CONTRERAS TORRES	131275	05-10-2017	1.087,20					Generar Orden

Imagen N° 14

AUTORIZACIÓN N° 36287

Detalle de Autorización

N° Autorización: 36287
Año Programa: 2018
Código Proyecto: 172283
Consolidada: No

Región: REGION METROPOLITANA
Año Llamado: 2018
Nombre Proyecto: PARQUE VISTAS DE COLINA

Origen: DS-49
Tipo Llamado: Regular
Estado de Proceso: Procesado

Información del Pago

(*) N° Resolución: 12342134 **(*) Fecha Resolución:** 01/09/2025 **Páguese la cantidad de :** 1.088,69 UF.

(*) Campos Obligatorios

Recuperación de Préstamo

Tipo Préstamo	Montos UF del Proyecto				Montos UF a Recuperar en la Autorización					
	Monto Total Préstamo	(*) Monto Pagado Préstamo	Total Recuperado	Saldo por Recuperar	Contra Subsidio		Por Caja		Por Crédito Hip.	
					Base	Interes	Base	Interés	Base	Interés
De Enlace	84.300,00	84.300,00	300,00	84.000,00	300,00	N/A	0,00	N/A	N/A	N/A
Vulnerables	48.100,00	24.050,00	325,00	23.725,00	325,00	N/A	0,00	N/A	N/A	N/A
Plan Especial	--	--	--	--	0,00	--	0,00	--	0,00	--
TOTAL	**132.400,00**	**108.350,00**	**625,00**	**107.725,00**	**625,00000**	**0,00000**	**0,00000**	**0,00000**	**0,00000**	**0,00000**

(*) Incluye todas las cuotas pagadas a la fecha

Cheque

RUT: 76565883 6 **Nombre:** SLC

Notas

Notas:

Caracteres disponibles para ingreso: 500

Firmas

CLAUDIO LARA MORENO
EJECUTIVO

CLAUDIO LARA MORENO

JEFE DE PAGO

Graber | Beneficiarios | Imprimir | Volver

5.- Ordenes (Sistema de Pago de Finanzas).

En este sistema se puede acceder a la Lista de Órdenes de pago, utilizando los filtros que se estimen convenientes, y visualizar su detalle pinchando el número de orden (imágenes N° 14 y 15).

En la Orden, es posible valorizar en pesos el monto de subsidio a pagar acorde el valor de la UF., apreciar las cuentas contables, visualizar el resumen de préstamos, visualizar la fluctuación de cambio, e imprimir la orden y su detalle, para finalmente procesar la orden para inyectarla en Sigfe.

Las órdenes pueden encontrarse en los siguientes estados: "Pendiente", cuando se generan por primera vez; "Aceptada", cuando la información ha sido grabada; "Procesada", cuando se ha generado el archivo JSON; o "Inyectada", cuando se ha registrado en SIGFE.

Imagen N° 14

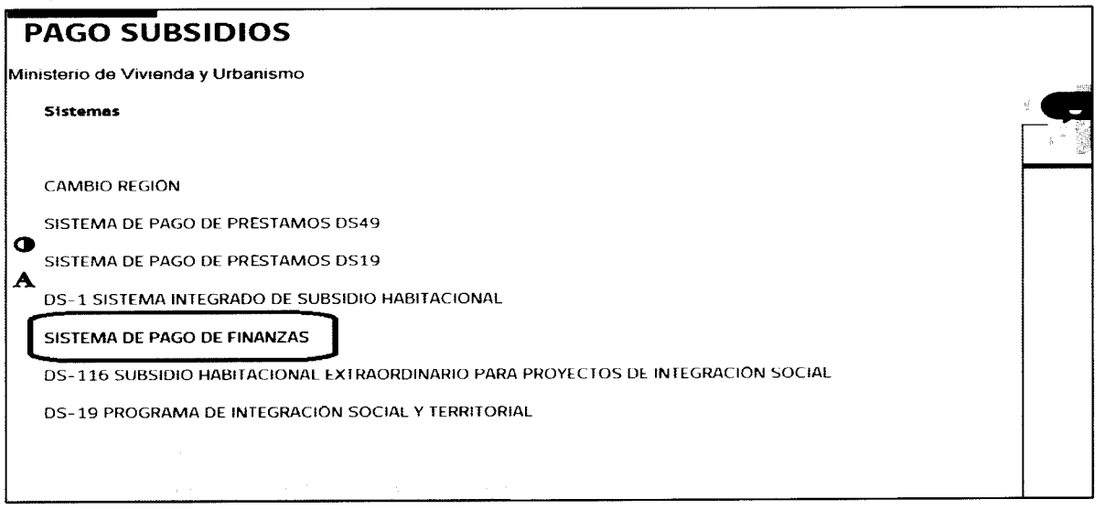
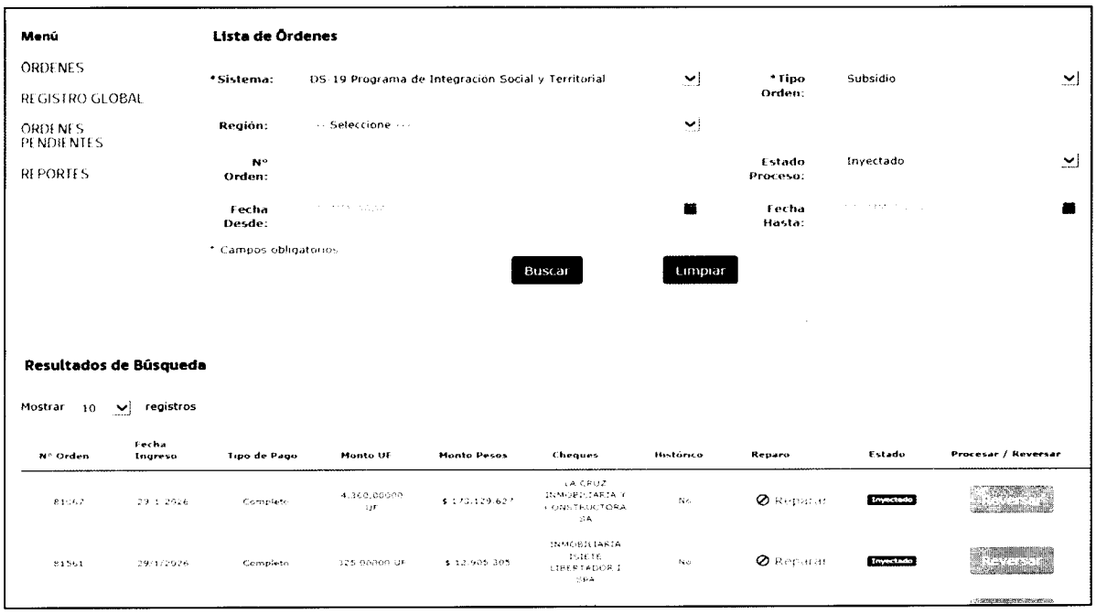


Imagen N° 15



Devoluciones

Esta opción, disponible en el menú lateral izquierdo de SPS, permite visualizar el estado de recuperación de los préstamos asociados a un proyecto, así como registrar, de manera referencial (sin generar un asiento contable), las recuperaciones efectuadas a través de la caja del SERVIU.

Cabe señalar que esta funcionalidad de devolución, a diferencia de lo que ocurre en el proceso de pago de subsidios, está orientada a aquellos casos en que ya no existen subsidios pendientes de cobro o cuando se desea efectuar una restitución anticipada de la deuda (Imagen N.° 16).

Para registrar un ingreso por caja, se debe ingresar el monto de la devolución (expresado en UF), el folio, la fecha del depósito, el tipo de préstamo (Enlace, Vulnerable o Especial) y una descripción. Posteriormente, se debe presionar el botón "Grabar" para almacenar la información (Imagen N.° 17).

Imagen N° 16

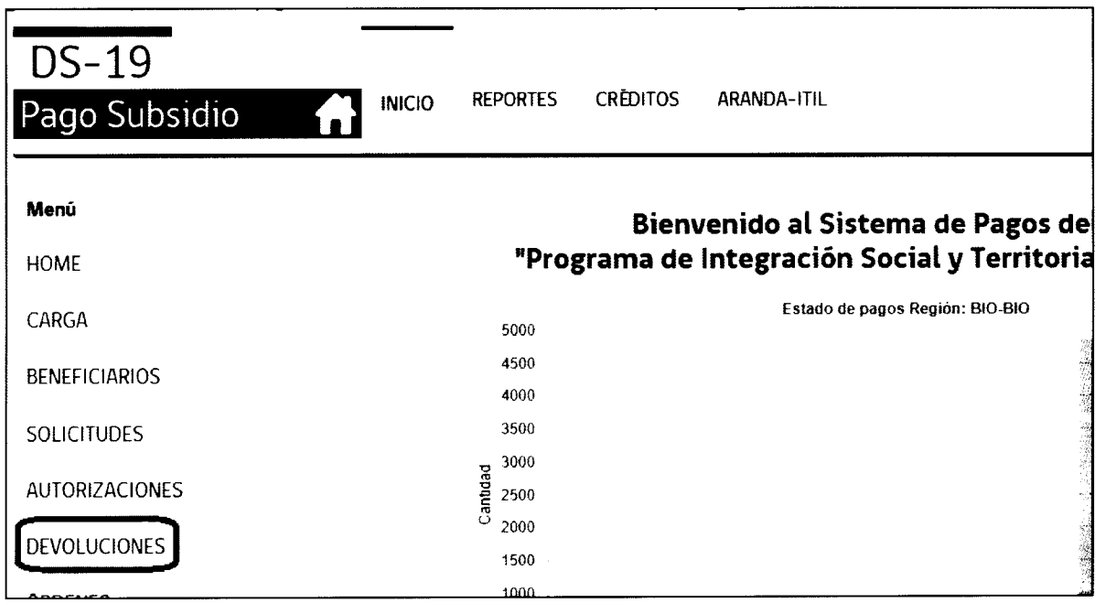
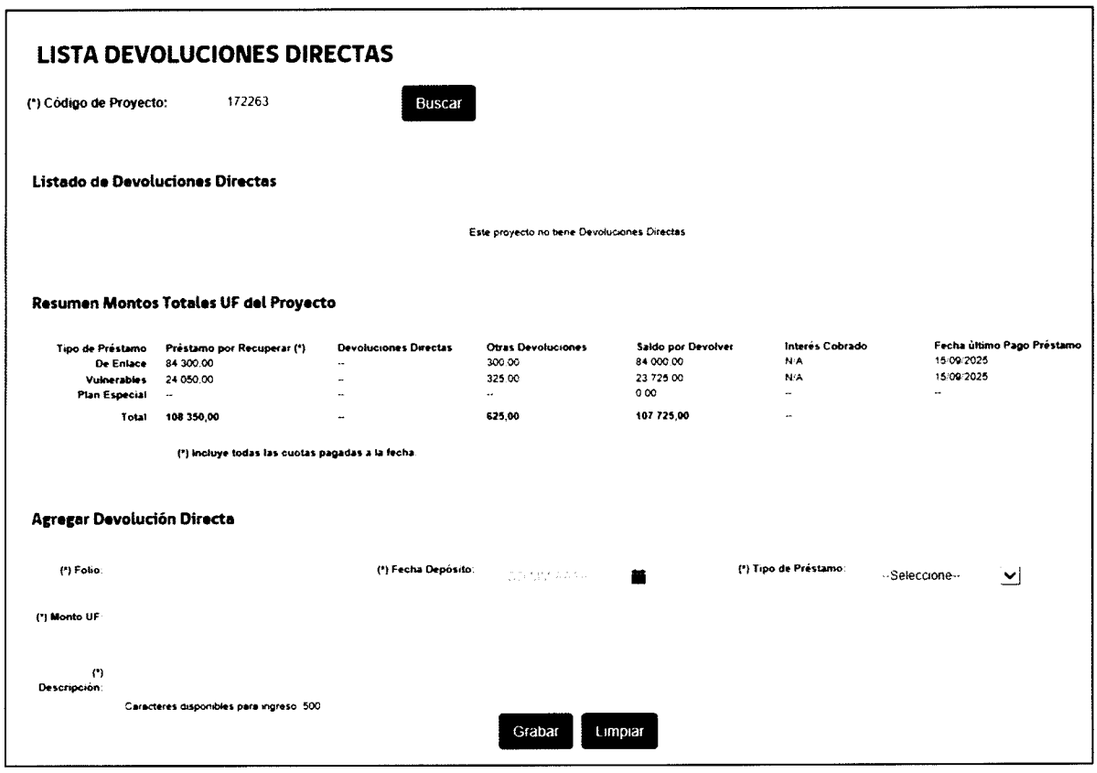


Imagen N° 17



Informes

Cabe señalar, que existe un módulo llamado "Reportes", el que permite generar una planilla con la nómina de todos los subsidios pagados que fueron aplicados a proyectos del D.S. N° 19, el que es posible acceder pinchando la opción "Reportes" (Imagen N° 18), seleccionado los filtros que se estimen convenientes y pinchando el botón "Generar Excel" (Imagen N° 19).

Imagen N° 18

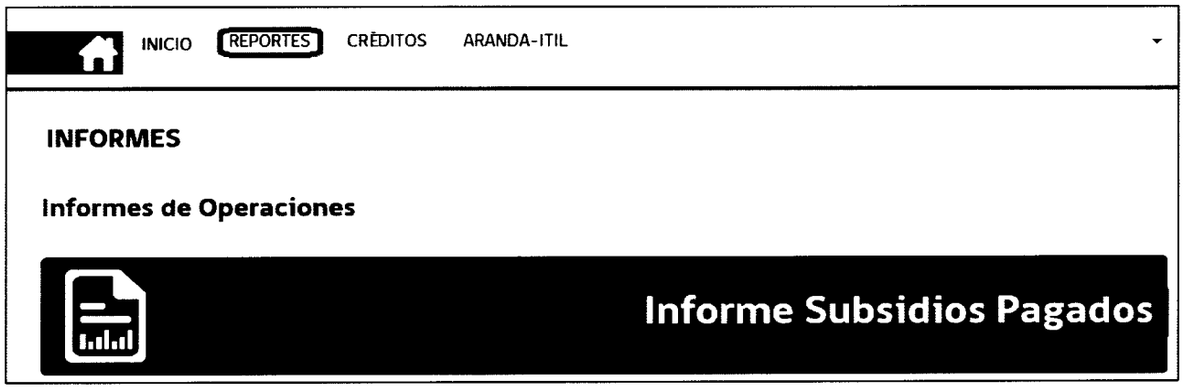
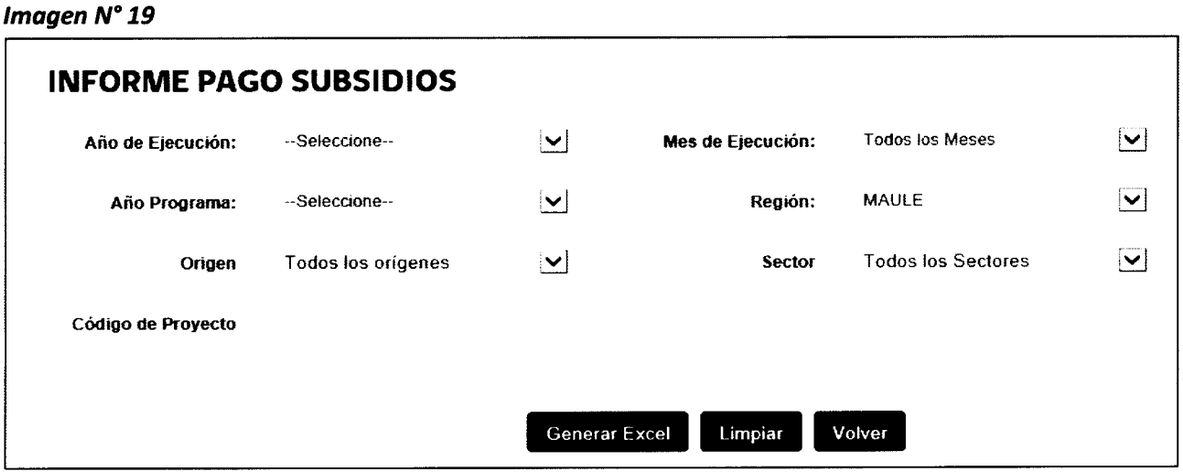


Imagen N° 19



Anexo 1

Los roles disponibles en el SPS para para el módulo DS-19 son, *Jefe Operación* y *Jefe Finanzas*. La siguiente tabla muestra los diferentes permisos acorde al rol asignado:

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Carga Beneficiario	Buscar	RW	N/A
Búsqueda de Beneficiario	Beneficiarios	R	N/A
Ingresar Vivienda	Beneficiarios	RW	N/A
Calcular	Beneficiarios	RW	N/A
Chequear documentación	Beneficiarios	RW	N/A
Buscar Autorización	Autorización	N/A	RW
Imprimir autorización	Autorizaciones	X	N/A
Buscar Orden	Órdenes	N/A	RW
Imprimir Orden	Órdenes	N/A	X

Lectura	R
Escritura	W
Ejecución	
Sin Acceso	