

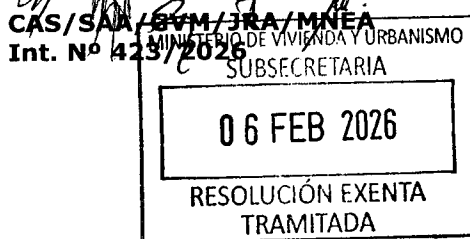


ESTABLECE CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA GLOSA 10 DE VIVIENDA, ASOCIADA A LA PARTIDA 18 DE LA LEY Nº21.796 DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2026, EN EL SENTIDO QUE INDICA. /

06 FEB. 2026

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 208,

VISTO:

- a) El D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) Lo dispuesto en la Glosa 10 Asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026, aprobado por la Ley Nº21.796, relativa al pago de servicios de Asistencia Técnica para proyectos de las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, del programa regulado por el D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;
- c) La Resolución Exenta Nº1.875, (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que Fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, la Ley 21.796, de Presupuestos del Sector Público para el año 2026, en la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su Glosa 10, establece que para fomentar el desarrollo de proyectos habitacionales de Micro Radicación, correspondientes a las tipologías de Pequeños Condominios y Densificación Predial, del programa regulado por D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, u otros Programas que contemplen estas tipologías, y según lo establezcan los llamados realizados para estos efectos, se podrán disponer mecanismos que permitan el pago con posterioridad a la calificación SERVIU del proyecto y en forma previa a la selección, de la parte del subsidio correspondiente al pago del terreno, los derechos municipales correspondientes, a los permisos de urbanización y/o edificación, y/o un porcentaje del servicio de asistencia técnica Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras, y la Exploración Geotécnica de Suelos, asociada a la clasificación sísmica de los suelos y/o la construcción en suelos salinos, actividades a las que alude la resolución citada en el visto c), o la que la reemplace o que regule dicha asistencia técnica para este tipo de tipologías constructivas.
- b) Que, para promover el desarrollo de proyectos de Micro Radicación, es necesario generar incentivos para el desarrollo de las labores de asistencia técnica para las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, pues se les reconoce una mayor complejidad para desarrollar tareas técnicas asociadas a la preparación de proyectos, respecto de otras modalidades del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Establécense los siguientes requisitos y condiciones necesarios para la aplicación de lo dispuesto en la Glosa 10 de Vivienda, asociada a la partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley Nº 21.796, de Presupuestos del Sector Público para el año 2026. Para la aplicación de la presente Glosa se podrán disponer mecanismos que permitan el pago con posterioridad a la calificación condicional o definitiva del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 del D.S. Nº49, (V. y U.), de 2011, y en forma previa a la selección, según lo descrito en el artículo 23, del mismo reglamento, de los recursos asociados a:



- a) La adquisición del terreno, cuando corresponda.
- b) Los derechos municipales por concepto de permisos de edificación y/o urbanización, revisores independientes, 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.
- c) Los servicios de asistencia técnica asociados al ítem "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras", y al pago adicional por incrementos establecidos en las letras h), e i), del artículo 3, de la resolución exenta descrita en el visto c), sobre "Exploración Geotécnica de Suelos asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos" y/o a "Exploración Geotécnica asociada a la Construcción en Suelos Salinos".

2. Para lo dispuesto en la presente resolución, se aplicará lo establecido en la resolución exenta mencionada en el visto c), precedente, con excepción de aquellos requisitos y condiciones modificadas en el presente documento.

3. Los servicios financiados con los recursos establecidos en la presente resolución, correspondientes a las actividades de asistencia técnica, deberán regirse en sus valores por los montos definidos en la resolución exenta referida en el visto c) o por aquellos señalados en la Resolución Exenta que llama a proceso de selección para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual y colectiva para las tipologías de Pequeño Condominio y Densificación Predial, incluyendo el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, que se encuentre vigente.

4. Establécese que, para proyectos de las tipologías de Densificación Predial y Pequeño Condominio, con Calificación Definitiva o Condicional, cuando corresponda, los servicios de asistencia técnica referidos al área de "Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras", se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 40% contra la Calificación Definitiva del proyecto habitacional o Calificación Condicional, cuando el expediente técnico del proyecto cuente con la visación del SERVIU, el anteproyecto se encuentre aprobado por la Dirección de Obras Municipales y sólo esté pendiente la obtención del permiso de edificación.
- b) El siguiente 20% una vez realizados los trámites de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de las promesas de cesión o donación de derechos, según corresponda. En este caso, además, se deberá acreditar el inicio de obras respectivo por parte de la Fiscalización Técnica de Obras, además de encontrarse vigente el permiso de edificación.
- c) Un 20% se pagará una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el Libro de Obras por parte de la Fiscalización Técnica de Obras.
- d) El 20% restante se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el SERVIU.

Respecto al servicio Exploración Geotécnica de Suelos, asociada a la Clasificación Sísmica de los Suelos y/o la Construcción en Suelos Salinos, se podrá pagar el 100% del estudio contra la Calificación Definitiva del proyecto, una vez presentada y verificada la documentación técnica que acredita su desarrollo.

5. Tratándose de proyectos en que el valor del permiso de edificación se encuentre incluido en el presupuesto, y posterior a la calificación del proyecto, el SERVIU podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio para su financiamiento, previo a la selección y la emisión de la resolución que otorga los subsidios habitacionales, contra presentación del documento emitido por el municipio para el pago del permiso de edificación y mandato al SERVIU para que éste transfiera en forma directa al municipio respectivo.

6. Para el caso del de la adquisición de terreno, y su pago anticipado, se procederá de acuerdo a lo indicado en los artículos 19 y 68 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, según corresponda.

7. Si un servicio, área o actividad de asistencia técnica, regulada por la normativa correspondiente, se ejecute íntegramente de forma previa a la asignación del subsidio, y se efectúe el pago de acuerdo con lo descrito en la presente resolución, este servicio, área o actividad no podrá ser pagado posteriormente. Sólo en caso de que un servicio no se hubiere desarrollado en su totalidad, el SERVIU podrá evaluar lo realizado y pagar con posterioridad una proporción equivalente a lo ejecutado y no pagado.



Excepcionalmente, en caso de que el servicio deba ser realizado nuevamente de forma parcial o íntegra, una vez asignado el subsidio, el SERVIU deberá solicitar a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC) autorización para su financiamiento, acompañando un informe fundado que justifique la realización del servicio y su pago. En este último caso, el SERVIU deberá ejercer las acciones que correspondan para determinar las eventuales responsabilidades derivadas del deficiente desarrollo del proyecto.

8. La DITEC será la unidad ministerial encargada de monitorear y fiscalizar el uso de los recursos de asistencia técnica asignados a través de la presente resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO

TRANSCRIBIR

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU Y SEREMI MINVU TODAS LA REGIONES
- DEPTO. COMUNICACIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART. 7/G

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

CARLOS ARAYA SALAZAR
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

