



Planes y Programas
Interno N°211

APRUEBA AUMENTO DE MONTOS DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO NÚMERO 49 (VIVIENDA Y URBANISMO) DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, ALTERNATIVA INDIVIDUAL, MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA, CONFORME A LAS FACULTADES DELEGADAS SEGÚN EL RESUELVO NÚMERO 4, LETRA H LA RESOLUCIÓN EXENTA NÚMERO 6042 (VIVIENDA Y URBANISMO) DE 2017, HOMOLOGANDO MONTOS A LOS INDICADOS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA NÚMERO 1440 (VIVIENDA Y URBANISMO) DE 2022, A 5 PERSONAS EN LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

RES. EXENTA N°

738

VISTOS:

01 AGO 2025

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. En el Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
6. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
7. Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma De Razón y Resolución N°8 de 2025 que modifica y complementa Resolución N.º 36, de 2024, de La Contraloría General de la República"
8. El D.S. N°49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
9. Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.), del 11 de mayo de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades en Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
10. Circular N°22 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del 27 de agosto de 2019 que instruye sobre el otorgamiento de asignaciones directas regionales, por aplicación de la facultad delegada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los SEREMI de todas las regiones, en el marco de los Programas del D.S. N°255 (V. y U.) de 2006 y D.S. N°27 (V. y U.) de 2016.
11. Ley N°21.722 publicada en el Diario Oficial con fecha 13 de diciembre de 2024, que establece la "Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025.
12. Ley N°21.450 publicada en el Diario Oficial el 27 de mayo de 2022, que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
13. Circular N° 01, de Subsecretaría de V. y U., de fecha 13 de enero de 2025, que comunica metas regionales del Programa Habitacional 2025.
14. Decreto N° 12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo del 2024, con tramite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
15. Resolución Exenta N°1440 (V. y U.) de 2022 y sus modificaciones, que llama a concurso 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 individual, para operaciones de adquisición de vivienda construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y faculta la homologación de subsidios vigentes no pagados, otorgados por los llamados del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.
16. Circular N°26 (V. y U.) de 2024, que establece instrucción sobre homologación de subsidios individuales destinados a la adquisición de vivienda construida, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y deroga la circular antecedente N°31.
17. Circular N°30 (V. y U.) de 2024, que complementa instrucciones sobre homologación de subsidios individuales destinados a la adquisición de vivienda construida, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, impartidas mediante circular N°26 (V. y U.) de 2024.
18. Resolución Exenta N°01 de fecha 10 de febrero de 2025 de SEREMI MINVU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, que Aplica Sanción a Consultora Sur Social SpA, en el sentido que indica.
19. Toma de Razón de la Contraloría Regional, de fecha 03-03-2025, de la Resolución Exenta N°01 de fecha 10 de febrero de 2025 de SEREMI MINVU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins
20. Of. Ord. N°471 de fecha 13-03-2025 de SEREMI MINVU a SERVIU, informa respuesta a denuncia de incumplimiento de consultor Sur Social Consultoría Spa.
21. Res. Ex. N°2347 de fecha 24-07-2017, SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins aprueba bases administrativas especiales, bases técnicas y anexos. Convoca a licitación pública y designa comisión receptora, para licitación de la referencia (642-36-LE17).

22. Oficio Ordinario N°2653 del 17-07-2025 de SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, que solicita homologación mediante Resolución Exenta N°1.440 de fecha 26.10.2022, de 5 beneficiarios, conforme a lo instruido en Circular N° 26 de fecha 26 de septiembre 2024, del Programa Habitacional D.S. N° 49 (V. y U.), 2011.
23. Correo electrónico de fecha 17 de enero de 2025, de don Carlos Araya Salazar, jefe División Política Habitacional MINVU, que confirma disponibilidad presupuestaria para la Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.
24. Correos electrónicos de fechas 27-03-2025 y 09-04-2025, de Cristóbal Silva Pérez, Analista Depto. de Planes y Programas y Jairo Romero Soto, jefe Depto. de Planes y Programas respectivamente, dirigidos al Departamento Jurídico SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, consultando por estado de contratos de Consultora Sur Social.
25. Correos electrónicos de fecha 15-04-2025 de SERVIU a SEREMI MINVU, con respectivas respuestas.
26. Acta de reunión de fecha 22-04-2025, entre SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins y SEREMI MINVU.
27. Correo electrónico de fecha 22-04-2023, de doña Verena Muñoz Riedel, Jefa (S) Depto Gestión de Proveedores y Registros Técnicos, adjunta Of. Ord. N°627 del 10-05-2025 de jefe DITEC.
28. Correo electrónico de fecha 2 de julio de 2025, de doña Claudia González Silva, encargada de sección Gestión Social y Territorial, SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins informando los ingresos de expedientes por parte de Consultora Sur Social SpA.
29. Correo electrónico de fecha 28 de julio de 2025, de doña Carol Montes Aguilar, Analista del Depto. de Planes y Programas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Lib. General Bernardo O'Higgins, que confirma disponibilidad presupuestaria para proceso de homologación indicado en circular N°26.

CONSIDERANDO:

- a) Que, según lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 1440 (V. y U.) de 2022, citada en el numeral 15 de la presente resolución, formuló diversos ajustes que rigen para las personas beneficiadas que presenten subsidios vigentes no pagados a fin de contribuir a la materialización de las soluciones habitacionales requeridas por la ciudadanía, abordando la oferta habitacional actual y la encomendada por el Plan de Emergencia Habitacional, en el sentido de aumentar el número de soluciones habitacionales concretadas en la línea individual, mediante disposiciones que mejoren los montos de subsidio y flexibilicen las condiciones de aplicación, entre otras medidas.
- b) Que, en el resuelvo N°14 de la Res. Ex. N°1440 (V. y U.) de 2022, establece que las personas beneficiadas con un subsidio vigente sin aplicar en la modalidad de adquisición de vivienda construida del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán optar a la homologación de dicho subsidio a las condiciones de ese llamado.
- c) Que, la Circular N°26 (V. y U.) de 2024, citada en el visto N°16, indica en su punto 2, que para cumplir con el mandato de la Ley N°21.450, citada en el visto N°12, todo subsidio, cuyo estado real sea de vigente no pagado, podrá ser homologado en el sentido de aplicar una o más de las condiciones establecidas en el resuelvo 14 de la Res. Ex. N°1440 (V. y U.) de 2022, si son más favorables.
- d) Todas las medidas definidas en la resolución Exenta N°1440 (V. y U.) de 2022, podrán ser aplicadas directamente por el SERVIU respectivo, sin requerir gestiones adicionales, excepto aquello que refiere el aumento de los montos de subsidio producto de la homologación, lo que deberá ser solicitado por el Director al SEREMI MINVU quien, en el ejercicio de las facultades delegadas por la Res. Ex. N°6042 (V. y U.) de 2017, determinará la procedencia de su otorgamiento.
- e) Que, a Resolución Exenta N°6042, citada en el visto N°9, en su resuelvo N°4, letra h delega en los secretarios regionales ministeriales la facultad *"para disponer el aumento de los montos que resulten producto de la homologación del subsidio individual conforme a lo dispuesto en la resolución exenta N° 1.440 (V. y U.), de fecha 26 de octubre de 2022, o las disposiciones que se incluyan en los llamados vigentes y circulares correspondientes. En caso de no existir alguno vigente, la referencia será el último llamado nacional individual realizado"*.
- f) Que, el oficio ordinario de SERVIU, N° 2653 del 17-07-2025 solicitan, conforme a los parámetros indicados en la Circular N°26 (V. y U.) de 2024, homologación de montos a los indicados en la Resolución Exenta N°1.440 de fecha 26 de octubre de 2022.
- g) Que, el equipo encargado SEREMI MINVU revisó los antecedentes indicados en la Circular N°26 (V. y U.) de 2024, y, en vista de la eliminación del Registro de Consultores de Sur Social Spa, con Toma de Razón de la Contraloría Regional, de fecha 03-03-2025, de la Resolución Exenta N°01 de fecha 10 de febrero de 2025 de SEREMI MINVU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, se observó que las solicitudes emanadas por SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, derivadas mediante oficios a esta SEREMI MINVU con fecha posterior a la Toma de Razón de Contraloría Regional, contenían casos de la consultora eliminada, situación que incumple el Art. N°1 del D.S. N°135 (V. y U.) de 1978:

"Créase el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. *Sólo los consultores inscritos en este Registro podrán ejecutar los estudios, asesorías y proyectos, en adelante "el o los estudios", que requieran el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los Servicios de Vivienda*

y Urbanización para el cumplimiento de sus funciones”.

Además de lo anterior, se comprobó, como una de las causales de término de contrato, lo indicado en las bases administrativas especiales de la licitación LIC. 642-37-LE18, sancionada mediante Res. Ex. N°2347 de fecha 24-07-2027, de SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O’Higgins B.A.E., N°18, letra a):

“El SERVIU, sin perjuicio de las demás acciones que procedan para estos efectos, podrá poner término anticipado a los contratos que suscriba conforme a lo establecido en el Art. 13 de la Ley 19.886 por **“Pérdida sobreviniente de la calidad de EGIS, de Agente Habitacional o de la Inscripción en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.) de 1978”.**

- h) Que, ha existido pronunciamiento de SERVIU con respecto a las consultas dirigidas por SEREMI MINVU, indicadas en los vistos N°25 y 26, relativas a causales de términos de contratos, con la consultora Sur Social SpA. que afecta a beneficiarios, cuyas solicitudes se encuentran adjuntas en distintos oficios de SERVIU. Por lo anterior, mediante correo electrónico, SERVIU solicita realizar las homologaciones, por haber sido tramitadas por la consultora previo al trámite de legalidad de la sanción aplicada, por parte de la Contraloría General del Republica, y para efectos de no perjudicar a terceros de buena fe.

Igualmente, se estableció mediante reunión efectuada con fecha 22-04-2025, entre SERVIU y SEREMI MINVU que, quedarán por resolver sólo las operaciones efectivamente realizadas por el consultor, que se hayan ingresado a ese servicio hasta el 02-03-2025, dando así cumplimiento a lo señalado en el Of. Ord. N°627 de fecha 10-05-2021 de jefe DITEC MINVU a reparticiones ministeriales, señalado en el visto N°27, debiendo procederse a la autorización de la homologación por parte de esta SEREMI, de acuerdo con el principio de buena fe. Sin embargo, SERVIU determinará los pagos, debiendo tener en consideración y velar, que toda operación pendiente o aun no realizada, deberá ser efectuada por un consultor debidamente inscrito en el respectivo registro, o en su defecto, por ese servicio.

- i) Que, existe disponibilidad presupuestaria para realizar la operación de homologación de las personas indicadas más adelante, de acuerdo a correo electrónico señalado en el visto N° 29
- j) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°14 designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 02 de octubre 2024 por la Contraloría General de la Republica.
- k) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **ESTABLÉZCASE**, que los subsidios entregados por las resoluciones descritas en la tabla N°1, serán homologados a las condiciones establecidas en la Res. Ex. N°1440 (V. y U.) de 2022, los cuales se indican en la tabla N°2 de la presente resolución:

Tabla N°1

N°	Nombre	RUN	Resolución de asignación	Subsidio Base UF	Sub. de Localización UD	Superficie AVC UF	Incentivo Al Ahorro UF	Montos Asignados subsidio original UF (A)
1	María José Valdivia Soto	16.494.255-4	Res. Ex. N°329 de 03.03.2022	404	200	50	30,0	684,0
2	Carmen Gloria González Matus	15.117.972-K	Res. Ex. N°329 de 03.03.2022	373	200	0	22,5	595,5
3	Patricio Alejandro Hidalgo Díaz	16.621.014-3	Res. Ex. N°2046 de 27.12.2021	373	200	20	7,5	600,5
4	Paulina del Carmen González González	13.095.938-5	Res. Ex. N°785 de 27.08.2021	404	200	50	4,5	658,5
5	Carolina del Carmen Barros Arenas	15.725.023-k	Res. Ex. N°1654 de 21.10.2021	404	200	50	30,0	684,0

Tabla N°2:

N°	Nombre	RUN	Resolución de asignación	Comuna aplicación subsidio	Subsidio base Res. Ex. N°1440 del 26.10.2022 (A)	Subsidio localización UF Res. Ex. N°1440 del 26.10.2022 (B)	Ahorros totales UF (C)	Ahorro base UF	Ahorro extra UF	Premio incentivo al ahorro UF Res. Ex. N°1440 del 26.10.2022 (D)	Montos Homologados en UF a Res. Ex. N°1.440 del 26.10.2022 (A+B+D)	Cuota contado UF C	Costo vivienda UF	Tasación vivienda UF	m ² vivienda
													(A+B+)		
1	María José Valdivia Soto	16.494.255-4	Res. Ex. N°329 de 03.03.2022	Rancagua	800	100	60	10	50	250	1150	0	1210	1194	69
2	Carmen Gloria González Matus	15.117.972-K	Res. Ex. N°329 de 03.03.2022	San Fernando	701	100	25	10	15	75	876	0	901	751	36
3	Patricio Alejandro Hidalgo Díaz	16.621.014-3	Res. Ex. N°2046 de 27.12.2021	San Fernando	800	100	15	10	5	25	925	0	940	936	43
4	Paulina del Carmen González González	13.095.938-5	Res. Ex. N°785 de 27.08.2021	Rancagua	800	100	13	10	3	15	915	0	928	1068	79
5	Carolina del Carmen Barros Arenas	15.725.023-k	Res. Ex. N°1654 de 21.10.2021	Rancagua	800	100	60	10	50	250	1150	0	1210	1015	50

2. **APRUÉBASE**, el aumento de montos 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, alternativa individual, modalidad adquisición de vivienda construida, conforme a las facultades delegadas según el resuelve número 4, letra h la resolución exenta número 6042 (V. y U.) de 2017, homologando montos a los indicados en la resolución exenta número 1440 (V. y U.) de 2022, a 5 personas de la Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins indicadas en la tabla N°2 de la presente resolución, según el siguiente detalle:

N°	Nombre	RUN	Comuna aplicación subsidio	Montos Asignados subsidio original UF (tabla 1)	Montos Homologados en UF a Res. Ex. N°1.440 del 26.10.2022 (tabla 2)	Monto a homologar UF
1	María José Valdivia Soto	16.494.255-4	Rancagua	684,0	1150,0	466,0
2	Carmen Gloria González Matus	15.117.972-K	San Fernando	595,5	876,0	280,5
3	Patricio Alejandro Hidalgo Díaz	16.621.014-3	San Fernando	600,5	925,0	324,5
4	Paulina del Carmen González González	13.095.938-5	Rancagua	658,5	915,0	256,5
5	Carolina del Carmen Barros Arenas	15.725.023-k	Rancagua	684,0	1150,0	466,0

Total Homologar UF 1793,5

3. **ESTABLÉZCASE**, que para la aplicación de los subsidios adicionales otorgados en el Resuelve N°2, precedente, el SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins deberá verificar que los subsidios habitacionales de las personas beneficiarias se encuentren vigentes.
4. **ESTABLÉZCASE**, que SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins, deberá adoptar todas las medidas que sean necesarias, y realizar las gestiones pertinentes para apoyar y hacer efectiva la aplicación de los subsidios de las personas beneficiarias identificadas en el resuelve 1 precedente, con la asesoría de un consultor inscrito en los registros
5. **ESTABLÉZCASE**, que SERVIU deberá resguardar que la escritura de compraventa de las viviendas que sean adquiridas con aplicación del subsidio que trata el presente llamado, y las homologaciones que procedan, contengan una cláusula que cautele lo indicado en el artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto a que dichos inmuebles sólo podrán ser vendidos posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio.
6. **ESTABLÉZCASE**, que SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins deberá remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a más tardar 30 días posteriores a la emisión del presente

acto administrativo, un informe que dé cuenta de los avances de la aplicación de el o los subsidios que dan solución definitiva a las personas identificadas en este acto. Además de lo anterior, SERVIU deberá proceder con la marca de aplicación en el sistema informático respectivo.

7. **ESTABLÉZCASE**, que SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins se encuentra en conocimiento de la eliminación del registro de consultores del MINVU, regulado por el D.S. N°135 (V. y U.) de 1978 de la consultora Sur Social SpA, para cualquier acto asociado a esta y a futuras operaciones del consultor. Las acciones relativas a operaciones pendientes que se deban realizar derivadas de licitaciones adjudicadas al consultor Sur Social SpA, deberán ser reportadas a esta SEREMI mediante oficio ordinario, indicando curso de acción para operaciones que no hayan sido realizadas hasta el 02-03-2025.
8. **IMPÚTESE** el monto de **1.793,50 Unidades de Fomento**, asignados por la presente Resolución Exenta, a los recursos autorizados a la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins para el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda del año 2025.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



V°B° Sección Jurídica.

JRS/CSP/edv

Distribución:

- Director SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.
- Dpto. Técnico SERVIU Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU.
- Dpto. Atención de Grupos Vulnerables DPH MINVU.
- Archivo SEREMI MINVU
- Archivo Depto. Planes y Programas.
- Ley de Transparencia art. 7-G

