

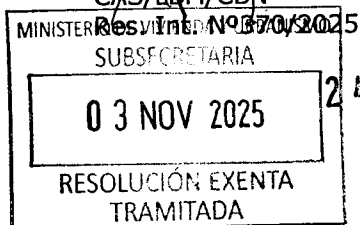


AUTORIZA AL SERVIU PARA EXTENDER EL PLAZO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS PROYECTOS DE LA LÍNEA "ARRIENDO A PRECIO JUSTO" DE LAS COMUNAS DE LA REGIÓN METROPOLITANA QUE SE INDICAN

23 SEP. 2025

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1342 /

VISTO:

- a) El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- b) El D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, que aprueba el reglamento del programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- c) La Resolución Exenta N°635, (V. y U.), de 2023, que establece condiciones para la operación de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra h), de la Ley N°21.516 de Presupuesto del Sector Público para el año 2023;
- d) La Resolución Exenta N°1.115, (V. y U.), de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante 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, conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023;
- e) El oficio ordinario N°471 (V. y U.) de fecha 12 de septiembre de 2022, mediante el cual la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo remite formato de Convenio de Administración de inmuebles a que se refiere la Resolución Exenta N°855, (V. y U.), de 2022, e imparte instrucciones que deberán considerar los SERVIU para la correcta administración, operación y mantención de los inmuebles.
- f) La Resolución Exenta N°634, (V. y U.), de 2024 que modifica la Resolución Exenta N°1.115 (V. y U.), de 2023 y aprueba selección de proyectos postulantes al llamado en condiciones especiales para la construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante 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, conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023;
- g) La Resolución Exenta N°1.158, (V. y U.), de 2024, que modifica Resolución Exenta N°210, de 2024 y 1.115, de 2023, ambas, (V. y U.), establece condición general al llamado en condiciones especiales de proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento, o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante 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, conforme a la letra h) de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023, y complementa selección de proyectos postulantes el año 2023;
- h) La Resolución Exenta N°1965, (V. y U.), de 2024, que autoriza al SERVIU Metropolitano a realizar la administración de viviendas de varios proyectos en la modalidad adquisición de vivienda seleccionados mediante las Resoluciones Exentas N°s 634 y 1.158, (ambas V. y U.), de 2024, en diversas comunas de la región Metropolitana;
- i) El Oficio Ordinario N°2.661, de fecha 17 de junio de 2025, mediante el cual el Director del SERVIU Metropolitano solicita la rectificación y ampliación del plazo de autorización para la administración directa de viviendas de varios proyectos en la modalidad de adquisición de viviendas, en diversas comunas de la región Metropolitana, y determinación del mecanismo financiero de licitación de administración;



OF DE PARTES DIPRES
24.09.2025 12:56

CONSIDERANDO:

a) Que, mediante la Resolución Exenta N°1.115 de 2023, citada en el visto d), se llamó a postular iniciativas destinadas al arriendo a precio justo presentadas por SERVIU, Municipios, Gobiernos Regionales o Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, que serían financiadas a través de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011.

b) Que, de acuerdo con la Resolución Exenta N°635, (V. y U.), de 2023, citada en el visto c) y según lo dispuesto en el resuelto 15.3. de la Resolución Exenta N°1.115 (V. y U.), de 2023 antes referida, cuando las tareas de administración, operación y mantención del inmueble correspondan al SERVIU, éste deberá realizarlas a través de terceros, desde la recepción definitiva de las obras. Sin embargo, este servicio podrá efectuar directamente dicha administración en casos debidamente fundados, cuando así lo disponga el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

c) Que, mediante las resoluciones exentas citadas en los vistos f) y g), en el marco del Llamado Especial a postulación señalado en visto d), fueron seleccionadas, entre otras, las iniciativas que se indican a continuación:

Nombre proyecto	Comuna	N°Resolución de beneficio	N° Viviendas
Apóstol Santiago	Renca	634	11
Jardines de Alvarado	Independencia	634	71
Las Araucarias I y II	Independencia	634	13
Plaza Cervantes I y II	La Cisterna	634	40
Plaza Quilicura	Quilicura	1158	48
Trinidad III	La Cisterna	1158	11
Vista Costanera	Renca	1158	27
Mirador Mapocho	Quinta Normal	1158	21
Don Gaspar	Quilicura	1158	42

d) Que, mediante resolución citada en visto h), en conformidad a lo indicado en considerando b), se otorgó autorización al SERVIU Metropolitano, para la administración directa de los 284 inmuebles adquiridos por un período de seis meses.

e) Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto i) el Director SERVIU Metropolitano, solicita la extensión del plazo de administración para las viviendas presentadas. Esta solicitud se fundamenta en la problemática identificada respecto de la baja velocidad en el proceso de arrendamiento, situación que ha sido constatada a través de la experiencia piloto en la implementación de actividades de administración y recaudación de las unidades adquiridas en la iniciativa Jardines de Alvarado. Esto tiene como consecuencia un impacto en la estructura de financiamiento mensual, toda vez que el retraso en el arriendo aplaza la generación de ingresos, estimándose la ocupación del total de las viviendas hacia el mes de septiembre.

f) Que, además del ejercicio indicado en el considerando anterior, el equipo regional ha proyectado los plazos estimados para la recaudación de fondos necesarios que permitan llevar a cabo los procesos licitatorios destinados a la contratación de administradores externos. Esto, considerando que no están asegurados ingresos para los potenciales oferentes antes del inicio de sus funciones.

g) Que, habiéndose cumplido el plazo de seis meses otorgado al SERVIU Metropolitano para la administración directa de los inmuebles adquiridos, sin que resulte posible en la actualidad viabilizar procesos licitatorios en los términos ya señalados, se hace necesario regularizar dicha situación otorgando nuevos plazos para la ejecución transitoria de dicha tarea, con el objeto de dar continuidad a la gestión de administración directa de estos servicios, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Otórguese al SERVIU Metropolitano un nuevo plazo de 6 meses, contado desde la total tramitación del presente acto administrativo, para la ejecución directa de las labores de administración, operación y mantención, de los proyectos indicados a continuación:

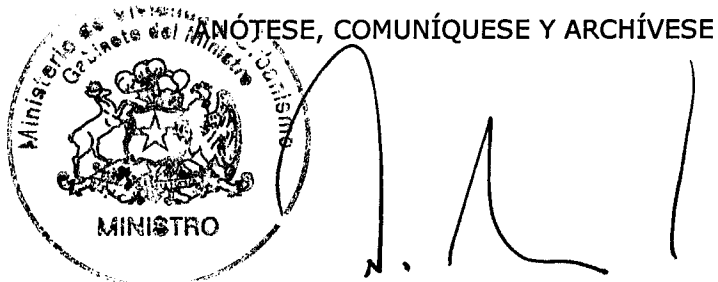


Código proyecto	Nombre proyecto	Comuna	Resolución de beneficio	N° Viviendas
182737	Apóstol Santiago	Renca	634	11
182740	Jardines de Alvarado	Independencia	634	71
182741	Las Araucarias I y II	Independencia	634	13
182746	Plaza Cervantes I y II	La Cisterna	634	40
182743	Plaza Quilicura	Quilicura	1158	48
182742	Trinidad III	La Cisterna	1158	11
182744	Vista Costanera	Renca	1158	27
182745	Mirador Mapocho	Quinta Normal	1158	21
182693	Don Gaspar	Quilicura	1158	42
Total				284

2. Dispónese que durante el período indicado en el resuelvo anterior, le corresponderá al SERVIU Metropolitano realizar los servicios y tareas para llamar a licitación y posteriormente contratación los servicios de un administrador externo, según lo establecido en el oficio ordinario N°471, (V. y U.), de fecha 12 de septiembre de 2022.

3. Remítase la presente Resolución a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, con la finalidad de dar cumplimiento al visado exigido en el resuelvo 15.3 de la Resolución Exenta N°1.115 (V. y U.) de 2023, citada en el visto d) del presente acto administrativo.

NOTÉSE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



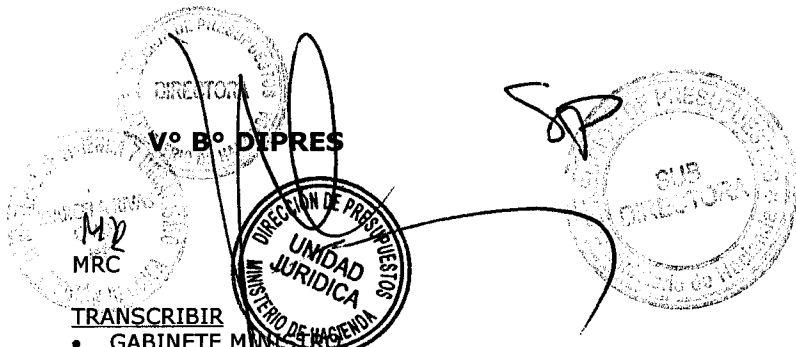
CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO



GABRIELA ELGUETA ROBLSTE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Vº Bº DIPRES



TRANSKRIBIR

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SERVIU METROPOLITANO
- SEREMI MINVU REGIÓN METROPOLITANA
- DITEC
- DIJUR
- SIAC
- SECRETARIA DPH