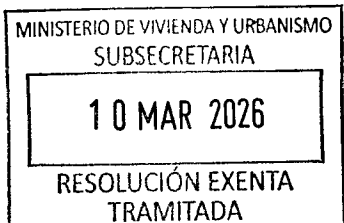


Publicado en el DIARIO OFICIAL
Fecha: 14 ABRIL 2026



CCC/LSM/CBN
Int. N° 425/2026

MODIFICA RESOLUCIONES EXENTAS N°855 DE 2022, N°1.115 DE 2023, Y N°1.259 DE 2024, TODAS DE VIVIENDA Y URBANISMO, QUE LLAMAN 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 I) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022, Y LETRA H) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DE LOS AÑOS 2023 Y 2024.



SANTIAGO, 10 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 441

VOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
VISTO:

a) La Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

b) La D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

c) El D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

d) La Resolución Exenta N°855, (V. y U.), de fecha 11 de julio de 2022, que llama a postulación 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 i) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022;

e) La Resolución Exenta N°1.115, (V. y U.), de fecha 19 de junio 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;

f) La Resolución Exenta N°1.259, (V. y U.), de fecha 19 de agosto de 2024, 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 2024 y,

CONSIDERANDO:

a) Que, resulta necesario garantizar el destino habitacional de los terrenos entregados en comodato a la entidad beneficiaria, estableciendo como obligatorio su uso para la construcción de inmuebles destinados al arriendo, conforme a lo dispuesto en la línea de Arriendo a Precio Justo.



b) La necesidad de resguardar que el cobro por concepto de gastos de administración y mantenimiento a los residentes de conjuntos habitacionales de la Línea de Arriendo a Precio, sean consistentes con las características socioeconómicas de estos, a fin de asegurar un arriendo protegido y asequible para los usuarios que accederán a las unidades de vivienda provistas con recursos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011.

c) La necesidad de establecer plazos específicos para seleccionar y nominar a las familias usuarias de unidades de viviendas en proyectos que se encuentren en proceso de construcción o adquisición en el marco de la Línea Programática Arriendo a Precio Justo del D.S. N°49, (V. y U.) de 2011. Estos plazos tienen como objetivo agilizar los procesos de nominación, reduciendo así los períodos de vacancia inicial, contribuyendo a los avances en el cumplimiento de los objetivos del Plan de Emergencia Habitacional.

d) Que, es necesario asegurar la vinculación efectiva entre la oferta habitacional y la demanda existente, de manera que las entidades beneficiadas puedan gestionar el arriendo de los inmuebles bajo su administración con familias que ya cuentan con subsidio D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, en el marco de la línea de Arriendo a Precio Justo.

e) Que es fundamental, avanzar en la vinculación efectiva entre la demanda y la oferta habitacional de arriendo a precio justo, habilitando mecanismos que permitan a los beneficiarios del D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, concretar contratos de arriendo en inmuebles pertenecientes a esta línea, mediante criterios de flexibilidad respecto a la vigencia del subsidio, con el objetivo de garantizar el acceso oportuno a soluciones habitacionales.

f) Que los SERVIU, en tanto beneficiarios y administradores del parque habitacional generado a través de la línea Arriendo a Precio Justo, requieren contar con mecanismos de financiamiento que les permitan gestionar de manera eficiente las unidades transitoriamente desocupadas, considerando que es natural la existencia de períodos de vacancia inicial. Para ello, se propone implementar un sistema de administración centralizada de los recursos provenientes del pago de arriendo, con el fin de asegurar la sostenibilidad y el adecuado mantenimiento del parque habitacional, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Modifícase la Resolución Exenta N°855, (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el segundo inciso del numeral 5.4 a continuación del punto seguido, su frase final por la siguiente:

"Asimismo, los terrenos entregados en comodato deberán ser destinados al uso habitacional y a la construcción de viviendas para el arriendo y equipamientos complementarios, conforme se dispone en este llamado."

b) Reemplázase en el numeral 13.1 a continuación del segundo punto seguido, el texto por el siguiente:

"En este Plan se incluirán, además, obligaciones del Administrador orientadas a regular la convivencia en el inmueble, evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo y el hacinamiento, además de regular el pago de consumos básicos, lo que deberá ser financiado con el monto de las rentas propuestas. Asimismo, en proyectos de construcción, rehabilitación, y adquisición de viviendas individuales, cuando la Entidad deba administrar más del 60% de las unidades de un edificio colectivo, podrán ser incluidos en la renta cobros dirigidos a costear la administración del inmueble, siempre que dichos montos se enmarquen dentro del 25% de la renta de los habitantes. Por su parte, en aquellos casos de adquisiciones individuales, si corresponde, y previa autorización de SERVIU, se podrán gestionar estos cobros. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, con las obligaciones y materia señaladas."

c) Incorpórase como último inciso del numeral 14.1, del resuelvo 14, lo siguiente:

"En el Convenio a que alude el Resuelvo 8 de esta Resolución, el Serviú acordará la entrega de los datos de los beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, que permita a las entidades beneficiarias contactarlos para arrendar las viviendas respectivas."

d) Incorpórase como segundo inciso del numeral 14.2, del resuelvo 14, lo siguiente:



"Las viviendas que se construyan, rehabiliten, o adquieran conforme al llamado dispuesto en la presente resolución sólo podrán ser arrendadas a personas que cumplan con los requisitos, o bien, sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N°52, (V. y U.), de 2013, y respecto de estas, no se aplicará lo dispuesto en las letras b. y c. del artículo 32 de dicho reglamento, relativo a la extinción del beneficio. Con todo, extinguida la condición de beneficiario del subsidio, cualquiera sea su causal, la persona arrendataria podrá continuar ocupando la vivienda en la medida que acredite mantener el cumplimiento de los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013."

e) Incorpórase como numeral 14.5, del resuelvo 14., lo siguiente:

"14.5 El proceso de nominación de familias beneficiarias del Programa D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, en el caso de proyectos de construcción y rehabilitación se deberá realizar previo a alcanzar el 100% de avance de las obras y hasta antes de que éstas hayan sido recepcionadas por el SERVIU, o por el Fiscalizador Técnico de Obras respectivo.

En el caso de las operaciones de Adquisición de Inmuebles, y posterior a la selección de las iniciativas, el proceso antes mencionado deberá llevarse a cabo previo al comienzo de los trámites de inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de SERVIU, y posterior a que se haya alcanzado el acuerdo de escrituración entre el vendedor y el SERVIU."

f) Incorpórase como numeral 14.6, del resuelvo 14., lo siguiente:

"14.6. Con el fin de evitar los vacíos de financiamiento que se producen a propósito de períodos de vacancia, y cuando el beneficiario de subsidio sea SERVIU, podrá administrar de manera centralizada el total de los montos mensuales de renta de arrendamiento de las unidades o inmuebles de la región, incluido el porcentaje de subsidio del programa D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, que sea aplicado en viviendas construidas o adquiridas mediante el presente llamado a concurso, pudiendo utilizarse dicho financiamiento incluso en aquellas unidades que no se encuentren explotadas o en uso por parte de las familias, independiente que no pertenezcan al mismo inmueble."

2. Modifícase la Resolución Exenta N°1.115, (V. y U.), de 2023, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el segundo inciso del numeral 6.5 a continuación del punto seguido, el texto por el siguiente:

"Asimismo, los terrenos entregados en comodato deberán ser destinados al uso habitacional y a la construcción de viviendas para el arriendo y equipamientos complementarios, conforme se dispone en este llamado."

b) Reemplázase el segundo inciso del numeral 15.1 del resuelvo 15, por el siguiente texto:

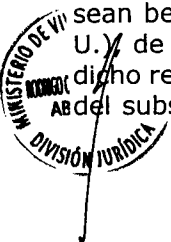
"En este Plan se incluirán, además, obligaciones del Administrador orientadas a regular la convivencia en el inmueble, evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo y el hacinamiento, además de regular el pago de consumos básicos, lo que deberá ser financiado con el monto de las rentas propuestas. Asimismo, en proyectos de construcción, rehabilitación, y adquisición de viviendas individuales, cuando la Entidad deba administrar más del 60% de las unidades de un edificio colectivo, podrán ser incluidos en la renta cobros dirigidos a costear la administración del inmueble, siempre que dichos montos se enmarquen dentro del 25% de la renta de los habitantes. Por su parte, en aquellos casos de adquisiciones individuales, si corresponde, y previa autorización de SERVIU, se podrán gestionar estos cobros. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, con las obligaciones y materia señaladas."

c) Incorpórase como último inciso del numeral 16.1, del resuelvo 16, lo siguiente:

"En el Convenio a que alude el Resuelvo 14 de esta Resolución, el Serviú acordará la entrega de los datos de los beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, que permita a las entidades beneficiarias contactarlos para arrendar las viviendas respectivas."

d) Incorpórase como segundo inciso del numeral 16.2, del resuelvo 16, lo siguiente:

"Las viviendas que se construyan, rehabiliten, o adquieran conforme al llamado dispuesto en la presente resolución sólo podrán ser arrendadas a personas que cumplan con los requisitos, o bien, sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N°52 (V. y U.) de 2013, y respecto de estas, no se aplicará lo dispuesto en las letras b. y c. del artículo 32 de dicho reglamento, relativo a la extinción del beneficio. Con todo, extinguida la condición de beneficiario del subsidio, cualquiera sea su causal, la persona arrendataria podrá continuar ocupando la vivienda



en la medida que acredite mantener el cumplimiento de los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013.”.

e) Incorpórase como numeral 16.5, del resuelvo 16., lo siguiente:

“16.5. El proceso de nominación de familias beneficiarias del programa D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, en el caso de proyectos de construcción y rehabilitación se deberá realizar previo a alcanzar el 100% de avance de las obras y hasta antes de que éstas hayan sido recepcionadas por el SERVIU, o por el Fiscalizador Técnico de Obras respectivo.

En el caso de las operaciones de Adquisición de Inmuebles, y posterior a la selección de las iniciativas, el proceso antes mencionado deberá llevarse a cabo previo al comienzo de los trámites de inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de SERVIU, y posterior a que se haya alcanzado el acuerdo de escrituración entre el vendedor y el SERVIU.”.

f) Incorpórase como numeral 16.6, del resuelvo 16., lo siguiente:

“16.6. Con el fin de evitar los vacíos de financiamiento que se producen a propósito de períodos de vacancia, y cuando el beneficiario de subsidio sea SERVIU, podrá administrar de manera centralizada el total de los montos mensuales de renta de arrendamiento de las unidades o inmuebles de la región, incluido el porcentaje de subsidio del programa D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, que sea aplicado en viviendas construidas o adquiridas mediante el presente llamado a concurso, pudiendo utilizarse dicho financiamiento incluso en aquellas unidades que no se encuentren explotadas o en uso por parte de las familias, independiente que no pertenezcan al mismo inmueble.”.

3. Modifícase la Resolución Exenta N°1.259, (V. y U.) de 2024, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase en el segundo inciso del numeral 6.5 a continuación del punto seguido, el texto por el siguiente:

“Asimismo, los terrenos entregados en comodato deberán ser destinados al uso habitacional y a la construcción de viviendas para el arriendo y equipamientos complementarios, conforme se dispone en este llamado.”.

b) Reemplázase el segundo inciso del numeral 15.1 del resuelvo 15., por el siguiente texto:

“En este Plan se incluirán, además, obligaciones del Administrador orientadas a regular la convivencia en el inmueble, evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo y el hacinamiento, además de regular el pago de consumos básicos, lo que deberá ser financiado con el monto de las rentas propuestas. Asimismo, en proyectos de construcción, rehabilitación, y adquisición de viviendas individuales, cuando la Entidad deba administrar más del 60% de las unidades de un edificio colectivo, podrán ser incluidos en la renta cobros dirigidos a costear la administración del inmueble, siempre que dichos montos se enmarquen dentro del 25% de la renta de los habitantes. Por su parte, en aquellos casos de adquisiciones individuales, si corresponde, y previa autorización de SERVIU, se podrán gestionar estos cobros. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, con las obligaciones y materia señaladas.”.

c) Incorpórase como último inciso del numeral 16.1, del resuelvo 16., lo siguiente:

“En el Convenio a que alude el Resuelvo 14 de esta Resolución, el ServiU acordará la entrega de los datos de los beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52, (V. y U.), de 2013, que permita a las entidades beneficiarias contactarlos para arrendar las viviendas respectivas.”.

d) Incorpórase como segundo inciso del numeral 16.2, del resuelvo 16., lo siguiente:

“Las viviendas que se construyan, rehabiliten, o adquieran conforme al llamado dispuesto en la presente resolución sólo podrán ser arrendadas a personas que cumplan con los requisitos, o bien, sean beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52, (V. y U.), de 2013, y respecto de estas, no se aplicará lo dispuesto en las letras b. y c. del artículo 32 de dicho reglamento, relativo a la extinción del beneficio. Con todo, extinguida la condición de beneficiario del subsidio, cualquiera sea su causal, la persona arrendataria podrá continuar ocupando la vivienda en la medida que acredite mantener el cumplimiento de los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52, (V. y U.), de 2013.”.



e) Incorpórase como numeral 16.7, del resuelvo 16., lo siguiente:

"16.7 El proceso de nominación de familias beneficiarias del programa D.S. N°52, (V. y U.). de 2013, en el caso de proyectos de construcción y rehabilitación se deberá realizar previo a alcanzar el 100% de avance de las obras y hasta antes de que éstas hayan sido recepcionadas por el SERVIU, o por el Fiscalizador Técnico de Obras respectivo.

En el caso de las operaciones de Adquisición de Inmuebles, y posterior a la selección de las iniciativas, el proceso antes mencionado deberá llevarse a cabo previo al comienzo de los trámites de inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de SERVIU, y posterior a que se haya alcanzado el acuerdo de escrituración entre el vendedor y el SERVIU."

f) Incorpórase como numeral 16.8., del resuelvo 16., lo siguiente:

"16.8. Con el fin de evitar los vacíos de financiamiento que se producen a propósito de períodos de vacancia, y cuando el beneficiario de subsidio sea SERVIU, podrá administrar de manera centralizada el total de los montos mensuales de renta de arrendamiento de las unidades o inmuebles de la región, incluido el porcentaje de subsidio del programa D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, que sea aplicado en viviendas construidas o adquiridas mediante el presente llamado a concurso, pudiendo utilizarse dicho financiamiento incluso en aquellas unidades que no se encuentren explotadas o en uso por parte de las familias, independiente que no pertenezcan al mismo inmueble."

4. Establécese que las Resoluciones Exentas N°855 de 2022, N°1.115 de 2023, y N°1.259 de 2024, todas de Vivienda y Urbanismo, se mantendrán vigentes en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

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

TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA DPH
- DIVISIONES MINVU
- CONTRALORIA INTERNA MINISTERIAL
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI V. Y U. TODAS LAS REGIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY N°20.285 ART. 6



