



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

LLAMA A INSCRIPCIÓN PARA ASIGNACIÓN DE CUPOS DE VIVIENDA DESTINADOS A FAMILIAS VULNERABLES BENEFICIARIAS DE SUBSIDIO AL PROYECTO SELECCIONADO, PORTAL LOS MANZANOS 2, CÓDIGO 184849 DE LA COMUNA DE FRUTILLAR, DEL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N 19 (V. Y U.), DE 2016, EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

PUERTO MONTT, 21 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1968

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El Decreto Ley N°1305, de 1976, que restructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) La Ley N°18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado.
- d) El D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 16°, en relación a la incorporación de familias vulnerables que cuentan con subsidio D.S.01(V. y U.) de 2011 y D.S.49 (V. y U.) de 2011;
- e) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; DS N° 49 (V. y U.), de 2011
- f) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional; DS N° 1 (V. y U.), de 2011
- g) La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- h) La Resolución Exenta N° 385 (V. y U.), de fecha 12 de marzo de 2024, y sus modificaciones, que Llama a Postulación en Condiciones Especiales año 2024, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional;
- i) La Resolución Exenta N° 1.420 (V. y U.), de fecha 26 de septiembre de 2024, que "Exime de cumplir los requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2024, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial del DS 19 (V. y U.)"
- j) El Repertorio N° 4327 de fecha 12 de Diciembre de 2024, sobre la Protocolización de Convenio D.S.N° 19, (V.y.U) de 2016, Programa de Integración Social y Territorial, entre el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de los Lagos e Inmobiliaria Bosques de Entrerios SpA.
- k) La Resolución Exenta N° 6789, del 18 de diciembre de 2024, del SERVIU Región de Los Lagos, que Aprueba convenio para la ejecución del Proyecto Habitacional Portal los Manzanos 2, Código 184849, suscrito entre SERVIU Región de Los Lagos y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Bosques de Entrerios S.p.A.;
- l) La Resolución Exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que regula el sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.), de 2016;
- m) La Circular N° 24, de fecha 30 de junio de 2023, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones y aclaraciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de 2023;

- n) La Circular N°10, de fecha 8 de abril de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Imparte nuevas instrucciones para la aplicación de la resolución exenta N° 513 (V. y U.) de 2023;
- o) La Resolución Exenta N° 1639, de fecha 24 de octubre de 2024, que dispone la presentación de una declaración de núcleo y una declaración jurada de postulación para la incorporación de familias en los proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, DS N° 19 (V. y U.)
- p) El Oficio Ordinario N°803, de fecha 09 de junio de 2025, de SERVIU Región de Los Lagos, que remite antecedentes, solicita efectuar llamado para familias vulnerables e informa cupos disponibles para el proyecto "Portal los Manzanos 2", código 184849, de la comuna de Frutillar.
- q) La Resolución Exenta N° 1862, de fecha 29 de septiembre de 2025, que aprueba factores y procedimiento de priorización de casos sociales de extrema urgencia habitacional, para la vinculación a los cupos de familias vulnerables relativos al resuelvo 5, de la Res.Ex.513 (V.y U.) de 2023 del Programa de Integración Social y Territorial D.S.19 (V.y U.) de 2016.
- r) El Ord. N°1480 del 20.10.2025 de la SEREMI MINVU Los Lagos en el cual solicita inscripción en sistema RUKAN a 3 familias beneficiarias de subsidio, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, de acuerdo al resuelvo 5 de la Res.Ex.513 indicada en el visto l)
- s) El correo electrónico del profesional de SERVIU Rene Rojas, en donde se confirma la inscripción de lo solicitado por SEREMI MINVU en el punto q)
- t) La Resolución N°36/2025, de Contraloría General de la República, que establece normas de exención del Trámite de Toma de Razón.
- t) Las facultades que me confiere el D.S. N°397, de 1976, (V. y U.), Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el Decreto Supremo N° 18, de fecha 6 de mayo de 2022, que designa Secretario Regional Ministerial de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y el Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto, permite que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo implemente medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos, entre otras;
- 2) Que, asimismo, la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional define objetivos y ejes estratégicos, dentro de los cuales destacan "contribuir a la reducción del déficit habitacional", "recuperar el rol protagónico del Estado en la planificación y gestión habitacional" y "mejorar la atención de la ciudadanía"; en ese contexto se espera avanzar en la gestión de la demanda por parte del Estado en cuanto a la asignación de viviendas para familias vulnerables, en proyectos aprobados mediante el Programa de Integración Social y Territorial, proponiendo un procedimiento más eficiente y transparente;
- 3) Que, el artículo 16° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, indica en su inciso segundo que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se regulará un sistema electrónico de inscripción y selección para la incorporación de familias vulnerables en proyectos seleccionados del citado Programa. En este sistema podrán inscribirse directamente los beneficiarios de subsidios o concurrir a las oficinas del SERVIU para tales efectos;
- 4) Que, el Resuelvo 2. de la resolución exenta N° 513 (V. y U.), de fecha 28 de febrero de 2023, establece que se autoriza a los/as Secretarios/as Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a realizar Llamados a inscripción para la asignación de cupos de vivienda de los proyectos seleccionados, destinadas a familias vulnerables beneficiarias de subsidio, considerando proyectos con más de un 10% de avance de las obras y que no se encuentren paralizados ni con obras ralentizadas;
- 5) Que, teniendo en cuenta la modificación de la Resolución Exenta N°513, efectuada a través de la Resolución Exenta N°234, se ha posibilitado destinar hasta un 15% de cupos de viviendas destinadas a familias vulnerables para familias cuyo subsidio habitacional fue obtenido mediante asignación directa por razones de urgente necesidad habitacional o bien para familias con

- subsidio en situaciones especialmente críticas debidamente acreditado por SERVIU, por lo que para este proyecto se dispondría de **3 cupos** para familias subsidio habitacional fue obtenido mediante asignación directa por razones de urgente necesidad habitacional o bien para familias con subsidio en situaciones especialmente críticas debidamente acreditado por SERVIU.
- 6) Que la SEREMI MINVU mediante Ord.Nº1480 de fecha 20.10.2025, ha solicitado a SERVIU la inscripción en sistema RUKAN de 3 familias beneficiarias de subsidio, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables, de acuerdo al resuelvo 5 de la Res.Ex.513.
- 7) Que, SERVIU a partir de la solicitud realizada por la SEREMI MINVU en el oficio Nº1480 de fecha 20-10-2025, ratifica que las 3 familias beneficiadas aceptan los cupos en el proyecto "Portal los Manzanos 2" código 184849, de la comuna de frutillar.
- 8) Que, el proyecto Portal los Manzanos 2 dispone de un **total de 26 soluciones habitacionales** para familias vulnerables, que al 28 de agosto de 2025 cumple con un 84,80 % de avance de las obras según sistema RUKAN. De esos cupos totales, para efectos del presente llamado, se deben descontar los cupos para familias solicitados mediante Ord.Nº1480 de fecha 20.10.2025 de la SEREMI MINVU Los Lagos, por lo que el **número de cupos disponibles para el presente llamado corresponde a 23 cupos**.
- 9) Por lo anteriormente expuesto, se requiere realizar un llamado a inscripción de familias vulnerables beneficiadas con subsidio habitacional, en conformidad a lo dispuesto en Resolución Exenta Nº 513 (V. y U.), de 2023 y sus modificaciones, por lo que procede dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. LLAMADO, DIFUSIÓN, INSCRIPCIÓN Y FAMILIAS OBJETIVO:

LLÁMASE A INSCRIPCIÓN DE FAMILIAS VULNERABLES INDICADAS EN EL ARTÍCULO 2º, LETRA C), DEL D.S. Nº 19, (V. Y U.), DE 2016, o a familias beneficiarias de los subsidios D.S. Nº 49/2011, modalidad individual y D.S. Nº 1/2011, Tramo 1 (ex Título I tramo 1), sin aplicar, para la asignación de cupos de vivienda al proyecto Portal Los Manzanos 2 de la comuna de Frutillar, región de Los Lagos, seleccionado en el Llamado Nacional año 2024, del Programa de Integración Social y Territorial D.S.19 (V. y U.) de 2016, a partir del día **03 de noviembre de 2025 desde las 9:00 horas, hasta el día 12 de noviembre de 2025 hasta las 17:00 horas**, período en que las familias podrán informarse respecto a la oferta existente, para posteriormente ingresar sus datos directamente a través de la plataforma de inscripción dispuesta en el siguiente enlace: <https://inscripcionproyectods19.minvu.cl/Login/login>
Las personas interesadas deben contar con su número de cédula de identidad y clave única otorgada por el Servicio de Registro Civil e Identificación. El acceso a la plataforma estará disponible en la página web del SERVIU Región de Los Lagos.

La información de los proyectos del Llamado y sus características estarán disponibles a través de las páginas web y redes sociales del SERVIU y la SEREMI, y en los canales de atención presencial del SERVIU, a partir de la tramitación de la presente Resolución de este Llamado.

A continuación, se indican los detalles del proyecto según la siguiente tabla:

Código Proyecto	Comuna Proyecto	Nombre Proyecto	Tipología de vivienda (casas 2 pisos.)	Nº Total de Viviendas del Proyecto	Nº Total de viviendas vulnerables	Cupos para Asignacion es Directas (15%)	Nº de cupos de viviendas disponibles Llamado *
184849	Frutillar	Portal los Manzanos 2	Llaima	101	26	3	23

*) El número total de cupos de viviendas disponibles en este Llamado, excluye el 15% de viviendas destinadas a familias que se encuentren en situaciones especiales acreditadas por el SERVIU, conforme a lo establecido en el Resuelvo 1.2. de la Res. Ex. N°234 precitada.

Como parte integrante de esta Resolución se adjunta **Ficha Técnica** con todas las características del proyecto y sus viviendas, lo cual debe ser de conocimiento de las familias para tomar una decisión informada.

Podrán participar de este proceso familias beneficiarias con subsidio en esta región, o que hayan indicado esta región como preferencia de postulación al Llamado en el cual fueron beneficiadas y que tengan su subsidio vigente, o familias que hayan realizado su cambio a la Región de Los Lagos, con anterioridad a la fecha de este Llamado y cuyo subsidio se encuentre vigente. En el caso del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, será considerado hasta 60 meses desde el inicio de la vigencia del subsidio.

Las familias interesadas, podrán participar de un solo Llamado a la vez, por lo tanto, para inscribirse en un nuevo Llamado, en caso de no obtener un cupo de vivienda, deberá encontrarse cerrado este proceso.

Establézcase que el **60% se destinará a beneficiarios/as del Programa DS N° 49**, modalidad Individual, y el restante **40% para beneficiarios del Programa DS N° 1, tramo 1**; dicho porcentaje podrá excederse en uno de ellos, solo en caso de acreditar que no existan familias con subsidio del otro Programa o que no exista interés por parte de beneficiarios/as en ese mismo subsidio. Sobre lo anterior, se ha dispuesto la siguiente distribución de cupos:

- 13 viviendas para Programa DS N°49 (60% del total de cupos)
- 10 viviendas para Programa DS N°01 (40% del total de cupos)
- **23** viviendas en Total

2. AHORRO:

El ahorro exigido corresponderá al acreditado al momento de la postulación al Llamado mediante el cual obtuvo el beneficio, el que será destinado en su totalidad al financiamiento de la vivienda, según lo establecido en el artículo 3° letra a) del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Si al momento de la revisión de la nómina de prelación por parte del SERVIU se detecta que el ahorro es menor al acreditado en la postulación al beneficio, se procederá a liberar el cupo y seleccionar a la siguiente persona en la lista de prelación.

3. FACTORES DE PRIORIZACIÓN DE LAS FAMILIAS:

Los factores de priorización, para definir la nómina de prelación que permitirá asignar los cupos, serán los siguientes:

Factor de priorización en base a su subsidio obtenido	Puntaje	% de ponderación
1. Antigüedad del subsidio, a partir de su fecha de inicio de vigencia.	0,5 punto por cada mes de antigüedad, contados desde el primer día del mes siguiente al de la fecha de la resolución que aprueba la selección, hasta la fecha de cierre del período de inscripción del Llamado a inscripción de cupos.	40

2. Cantidad de postulaciones hábiles efectuadas a los programas D.S. N° 49, modalidad individual y D.S. N° 1, tramo 1.	5 puntos por cada postulación hábil.	20
3. Residencia en la comuna del proyecto.	20 puntos	10
4. Mujeres madres solteras, divorciadas o viudas que tengan a su cargo hijos e hijas de hasta 18 años, a la fecha del Llamado a inscripción de cupos.	20 puntos (1) (2)	15
5. Beneficiados/as que hayan declarado como parte de su núcleo familiar a personas de 60 o más años de edad y que continúen siendo parte del núcleo, a la fecha del Llamado a inscripción de cupos.	20 puntos (2)	15

(1) No se otorgará este puntaje en caso de que la beneficiaria haya incorporado a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo o en el instrumento de caracterización socioeconómica, según lo indicado en el artículo 65 del DS N°1 o en el artículo 24 del DS N°49, ambos de Vivienda y Urbanismo de 2011, según corresponda.

(2) Para los factores de puntaje del Ítem 4. Y 5., se considera 20 puntos en total a las familias beneficiarias por cumplir la condición y no por la cantidad de integrantes del núcleo.

4. En caso de que dos o más beneficiarios empaten en puntaje, se dará prioridad al beneficiario con mayor puntaje en el punto 1 de la tabla de factores de priorización precitada. De mantenerse el empate se dará prioridad al beneficiario con mayor puntaje en el punto 2 y así sucesivamente hasta llegar al punto 5 a partir de lo cual, se dirimirá por sorteo. Si el empate se mantiene, será SEREMI MINVU el encargado de realizar la selección según factores de priorización, establecidos por el equipo de profesionales.
5. Una vez cerrado el proceso de inscripción de las familias, y una vez emitida la nómina de prelación por parte del MINVU; en caso que se produzcan desistimientos de beneficiarios en los cupos de vivienda ya asignados, se seguirá con el orden respectivo de la lista de prelación.

6. INSCRIPCIÓN AL LLAMADO:

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo dispondrá de una plataforma de inscripción para que las familias interesadas, beneficiarias indicadas en el Resuelvo 1. de esta Resolución, puedan concretar su participación y optar a cupos de vivienda destinada a familias vulnerables de los proyectos del Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.

Las personas interesadas deben contar con su número de cédula de identidad y clave única otorgada por el Registro Civil. El acceso a la plataforma estará disponible en la página web del SERVIU de esta Región.

Las personas que no tengan acceso a internet, que no cuenten con clave única o que presenten dificultades para manejar la plataforma computacional, podrán acercarse a las dependencias del SERVIU de esta Región a Urmeneta N°680, Puerto Montt; Mackenna N°851, Osorno; Balmaceda N°281, Castro; San Carlos N°598, Ancud, y Calle Pedro Aguirre Cerda S/N, esquina Calle Diego Portales, Chaitén; para que se les apoye en este proceso.

7. PRELACIÓN DE FAMILIAS Y RATIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN:

Una vez concluido el período de inscripción establecido en el Resuelvo 1° de la presente Resolución, se dispondrá una nómina con las familias inscritas, en orden de prelación, de acuerdo con los factores de priorización y al porcentaje de atención de familias según Programa de origen, en base a lo indicado en el último párrafo del Resuelvo 1. de esta Resolución. Esta nómina será

sancionada mediante Resolución del SEREMI de esta Región y será publicada en la página web del SERVIU, indicando el RUN y puntaje de cada beneficiario.

Con esta nómina, el SERVIU procederá a contactar a las personas inscritas, respetando el orden de prelación, a través de todos los medios que las familias hayan registrado en la plataforma (correo electrónico, número de teléfono, etc.) para que acudan al SERVIU a escoger entre las ofertas que contempla el Llamado y ratificar su inscripción al proyecto o, en caso contrario, rechazar el cupo. En el mismo momento que las personas ratifiquen su inscripción, el/la funcionario/a del SERVIU deberá proceder con la inscripción de la persona en el módulo de Reserva de vivienda del sistema informático RUKAN, entregando un comprobante de inscripción a la familia beneficiaria. Este procedimiento se realizará, hasta completar el total de cupos disponibles para familias vulnerables en cada proyecto considerado en este Llamado.

Las personas inscritas que no puedan acudir al SERVIU a ratificar su inscripción, podrán otorgar un poder notarial a un familiar directo (padre, madre, cónyuge o conviviente civil, hijos mayores de 18 años, o integrantes acreditados en su núcleo familiar de postulación) para que asista en su representación. La persona que no asista en la fecha y hora estipulada por el SERVIU se entenderá que desiste de su cupo.

Las personas que hayan ratificado su cupo e inscriban su reserva de vivienda en el sistema informático, deberán firmar un "Comprobante de aceptación o rechazo de cupo" entregado por el SERVIU, quedando una copia en poder de la persona y otra en poder de ese mismo Servicio, también se entregará en el mismo acto, el "Comprobante de Reserva de vivienda" que emite el sistema RUKAN.

Las familias que, debido al orden de prelación, no hayan podido optar a una de las viviendas del proyecto Portal Los Manzanos 2, dispuestas en el presente Llamado, podrán seguir participando en los próximos llamados a realizar por esta SEREMI; sin embargo, sólo podrán participar de un llamado en forma simultánea.

9. PUBLICACIÓN DE LOS RESULTADOS:

Una vez que todas las familias ratifiquen su inscripción y se encuentren inscritas en el sistema informático, completando los cupos de viviendas disponibles en los proyectos contemplados en este Llamado, esta SEREMI emitirá la nómina definitiva de las familias que hayan reservado su cupo, la que será publicada a través de los medios electrónicos habilitados para estos fines (página web SERVIU) y estará disponible para la Entidad Desarrolladora respectiva.

La distribución de las viviendas dentro del conjunto habitacional, para las familias beneficiarias que hayan sido seleccionadas en el presente Llamado, deberá ser realizada por la Entidad Desarrolladora de acuerdo al puntaje de prelación obtenido.

10. PARTICIPACIÓN EN PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIAL:

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 3 letra c) del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, las familias que se incorporen a los proyectos deberán participar de las actividades del Plan de Integración Social, el cual tiene por objetivo apoyar a las familias en el proceso de instalación en sus viviendas, a favorecer su integración en el nuevo barrio y a fortalecer la cohesión social. Por ello, posterior a la incorporación de las familias al proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá contactarlas, explicarles en qué consiste el Plan de Integración Social, e informarles la fecha tentativa en que empezarán a ejecutar las actividades.

11. PUBLÍQUESE la presente resolución en el Diario Oficial, la cual entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS
LAGOS

MGG/MVS

DISTRIBUCIÓN:

- DIARIO OFICIAL
- DPH- DEPARTAMENTO DE GESTION HABITACIONAL
- DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS
- JEFA DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS- MACARENA VALENZUELA
- ENCARGADA D.S. N19 SEREMI MINVU LOS LAGOS- CATALINA ELGUETA
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS