

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.562

Sábado 27 de Mayo de 2023

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2320698

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DEFINE MECANISMOS PARA FACILITAR TRANSFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS Y EMPRESAS PÚBLICAS A LOS SERVICIOS DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL

(Resolución)

Santiago, 23 de mayo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 978 exenta.

Visto:

La ley N° 16.391; el decreto ley N° 1.305 (V. y U.), de 1976; lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el DFL N° 458, de 18 de diciembre de 1975; la Ley N° 21.450 sobre Integración Social y Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; la Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público año 2023; la resolución exenta N° 14.464 (V. y U.), de 2017; el oficio N° 413, de 2022, de la Subsecretaría de V. y U.; la Circular Presidencial N° 246 de 2023; la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República; y,

Considerando:

a) Que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades sustentables integradas social y territorialmente.

b) Que el artículo 14 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo 4° de la ley 21.450, indica que el "Ministerio de Vivienda y Urbanismo también podrá solicitar la declaración de prescindencia de otros terrenos públicos o fiscales. Una vez declarada la prescindencia de un terreno, éste podrá ser transferido al correspondiente Servicio Regional de Vivienda y Urbanización para la ejecución de un proyecto habitacional o urbano que forme parte del Plan de Emergencia Habitacional".

c) Que, el mismo artículo 14 dispone que "El Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante resolución propondrá un mecanismo para que las referidas declaraciones de prescindencia y transferencias de los terrenos se efectúen de manera expedita, tomando en consideración el tipo de terreno y el órgano que lo transfiere".

d) Que mediante la Circular Presidencial N° 246, de 2023, se instruyó a los ministerios y servicios públicos, identificar los inmuebles fiscales destinados a su servicio o con ocupación a cualquier título y el catastro de inmuebles de propiedad de instituciones o empresas públicas, calificando si actualmente se encuentran disponibles, en desuso, con subutilización, ya sea en relación a su superficie total o a una parte de esta, o no disponibles por tener un uso o destino vigente a los fines del organismo.

e) Que, los terrenos de propiedad de servicios públicos descentralizados y de empresas públicas que se encuentren subutilizados, y que cuenten con las condiciones para el desarrollo de proyectos habitacionales, pueden ser destinados a la construcción de viviendas para afrontar el

CVE 2320698

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

déficit y cumplir las metas definidas en el Plan de Emergencia Habitacional (PEH), para lo cual resulta necesario establecer mecanismos facilitadores de los procesos de transferencia de dominio a los Servicios de Vivienda y Urbanización, para el desarrollo de los referidos proyectos, dicto la siguiente:

Resolución:

Se aprueban los siguientes mecanismos destinados a efectuar de manera expedita las transferencias de dominio de inmuebles de propiedad de servicios públicos descentralizados y/o empresas públicas, a los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu), conforme a lo establecido en el artículo 14° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional aprobada por el artículo 4° de la ley 21.450.

I. SOBRE LA DECLARACIÓN DE PRESCINDENCIA Y LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE TERRENOS

1. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Jefe de la División de Desarrollo Urbano (DDU), solicitará directamente a los servicios públicos descentralizados y empresas públicas el catastro de inmuebles de su propiedad, con el fin de efectuar la evaluación técnica que permita determinar si el terreno cumple con las condiciones para integrarse al Plan de Emergencia Habitacional. Junto con la solicitud, se remitirá copia de la presente resolución.

2. Una vez recepcionada la solicitud de catastro, los servicios y empresas públicas tendrán un plazo máximo de 20 días hábiles para responderla y poner la información requerida a disposición de la División de Desarrollo Urbano del Minvu.

3. La División de Desarrollo Urbano, en conjunto con cada Serviu evaluará y seleccionará aquellos inmuebles que cumplan los requisitos para el desarrollo de proyectos urbanos y habitacionales, en coherencia con el déficit habitacional actualizado, el avance del Plan de Emergencia Habitacional y las metas asociadas de cada región, ciudad y comuna.

4. Mediante oficio el Jefe de la DDU, solicitará a la respectiva entidad la declaración de prescindencia y la posterior transferencia de los terrenos que cumplen las condiciones técnicas para el desarrollo de proyectos del Plan de Emergencia Habitacional, señalando la justificación del requerimiento conforme al mismo Plan, al déficit habitacional en la comuna de emplazamiento y a la existencia de asentamientos precarios.

5. Las respectivas entidades informarán en un plazo máximo de un mes, sobre el inicio del proceso administrativo de declaración de prescindencia de los inmuebles para su posterior transferencia a favor del Serviu, fundada en la necesidad de desarrollar el Plan de Emergencia Habitacional. La declaración de prescindencia deberá contener la singularización del inmueble, indicando ubicación o dirección, comuna y provincia a la que pertenece, así como el N° de Rol SII, con el avalúo fiscal correspondiente, y su inscripción de dominio; así como también si su prescindencia considera la transferencia a título gratuito o a título oneroso.

6. La documentación que será informada a la DDU, para el proceso de transferencia será la siguiente:

- a) Título de dominio del inmueble,
- b) Certificado de dominio vigente,
- c) Certificado de hipotecas y gravámenes,
- d) Certificado de interdicciones y prohibiciones de enajenar,
- e) Certificado de litigios,
- f) Plano del inmueble,
- g) Certificado de Avalúo Fiscal detallado vigente, y
- h) Declaración de prescindencia del inmueble.

7. Con los antecedentes indicados, a solicitud del Jefe de la DDU, el Serviu elaborará la tasación del terreno, y efectuarán el estudio de título correspondiente.

8. Mediante resolución, el Serviu aceptará la transferencia del inmueble y efectuará las gestiones tendientes a materializarla, las que estarán exentas de toda clase de impuestos.

9. El Minvu y las respectivas entidades podrán celebrar convenios de cooperación a fin de acordar condiciones específicas para los proyectos, a efectos de factibilizar su transferencia y/o pronta ejecución.

10. Los gastos que deriven de la transferencia y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del Serviu respectivo.

II. SOBRE EL DESARROLLO DE PROYECTOS URBANOS Y HABITACIONALES DEL PLAN DE EMERGENCIA EN TERRENOS EN PROCESO DE TRANSFERENCIA

1. Junto con la solicitud de transferencia, el Minvu solicitará un permiso de ocupación en favor del Serviu, el que se responderá mediante un oficio que otorgue una autorización temporal, que posibilite el inicio de las obras de los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional, que garantizará la entrega material de los terrenos. Esta autorización habilitará al Serviu para firmar planos, permisos y toda la documentación que se requiera para la concreción de dichos proyectos. La vigencia de este permiso deberá abarcar todo el período que comprenda la tramitación de la transferencia del inmueble.

2. Una vez que la solicitud de transferencia a favor del Serviu haya sido informada favorablemente por parte del servicio o empresa pública, el Minvu podrá disponer de recursos para recabar la documentación requerida para el proceso de transferencia, la contratación de los estudios que sean necesarios para el desarrollo de los proyectos, tales como la elaboración de tasaciones, planos técnicos, confección de expedientes u otros y, ejecución de obras preliminares en los respectivos inmuebles.

3. Con todo, las transferencias deberán concretarse oportunamente, de manera que sea el Serviu quien tenga la condición de primer vendedor de estos inmuebles, para todos los efectos.

4. La administración física, cierre y resguardo de los terrenos, será de responsabilidad del organismo que transfiere, mientras no se efectúe la entrega del terreno para el inicio de la construcción.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

