

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 127/373ª

Miércoles 03 de septiembre de 2025 de 15:05 a 16:34 horas

SUMARIO:

1.- Se recibió a la señora Sandra Guzmán Vega, en representación de los vecinos del Condominio Portal del Sol de Antofagasta, para que se refiera al arriendo de viviendas sociales entregadas y al no cumplimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la comuna de una resolución de la Corte Suprema.

2.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en mensaje, que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14. Se aprobó en general la iniciativa.

I.- ASISTENCIA

La sesión fue presidida por el diputado Juan Fuenzalida Cobo (presidente titular).

Concurrieron los integrantes de la Comisión: diputadas Danisa Astudillo Peiretti, Karen Medina Vásquez, Emilia Nuyado Ancapichún, Marcia Raphael Mora y Natalia Romero Talguía (en reemplazo del diputado Fernando Bórquez Montecinos) y los diputados Cristián Araya Lerdo de Tejada, Juan Carlos Beltrán Silva, Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán y Jorge Saffirio Espinoza.

Asimismo, estuvo presente el diputado Gaspar Rivas Sánchez.

Actuó como abogada secretaria, la señora Claudia Rodríguez Andrade; como abogado ayudante, el señor Andrés Cruz González y como secretaria ejecutiva, la señora Evelyn Gómez Salgado.

II.- INVITADOS

Asistieron al primer punto, la señora Sandra Guzmán Vega, en representación de los vecinos del Condominio Portal del Sol de Antofagasta. Al segundo punto de la Tabla asistieron los señores Francisco Figueroa Cerda, Ministro de Bienes Nacionales y Luis Sepúlveda Reyes y Luis Tapia Villalobos, abogados de la Cartera.

III.- CUENTA

1.- Proyecto de ley, iniciado en moción de los diputados señores Cifuentes; Camaño; Naranjo; Rivas y Alberto Undurraga y de la diputada señora Arce, que Modifica la ley N°21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, para



sancionar el mal uso, apropiación indebida o administración negligente de recursos provenientes del pago de las obligaciones económicas, correspondiente al boletín N°17805-14.

Quedó en estado de Tabla.

2.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual señala que el proyecto de ley que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, no contempla explícitamente la regulación de huellas o caminos rurales, sin embargo, la aplicación de la normativa vigente así como la fundamentación de este mensaje contemplan este tipo de vías en determinadas circunstancias, por lo cual en ese sentido se considera que no resulta conveniente incluir expresamente las huellas o caminos existentes en la norma. **Respuesta Oficio N°: 1676/14/2025, 1757/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

3.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual remite minuta presentada por la jefa del Departamento de Déficit Cualitativo de esa Cartera ante la Comisión el día 2 de julio del presente año. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1680/14/2025.**

Se puso a disposición.

4.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual informa los avances del Plan de Emergencia habitacional en el territorio del Ajayu de la región de Arica y Parinacota, remite minuta elaborada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región enviada a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1679/14/2025.**

Se puso a disposición.

5.- Oficio de la Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, por el cual informa los subsidios entregados en la provincia de Osorno en el marco del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10). **Respuesta Oficio N°: 804/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

6.- Oficio de la Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, por el cual se refiere a los plazos de pago a los proveedores en el marco de los programas y subsidios habitacionales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo e informa que, no existen registros en ese servicio de haber efectuado pagos que excedan los 150 días, desde la fecha de ingreso del expediente de pago, señala que cuando existen expedientes con observaciones técnicas y/o jurídicas, estos son devueltos a la entidad patrocinante o constructora involucrada, con el objeto de que se subsanen las observaciones, periodo en el cual se suspende la tramitación del pago. **Respuesta Oficio N°: 902/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

7.- Oficio de la Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Los Lagos, por el cual se refiere a los terrenos que cuentan con factibilidad técnica para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales en la

región. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 796/14/2025.**

Se puso a disposición.

8.- Oficio de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Bio Bío, por el que se refiere a los motivos que fundamentan la decisión del Servicio de Vivienda y Urbanismo de desalojar 14 familias del sector Cerro La Antena de San Rosendo e indica que en su calidad de organismo técnico ejecutor de las políticas, planes y programas del Ministerio de Vivienda, informó en oficio N°4322, del 13 de junio de 2025, sobre la decisión de no elaborar un nuevo estudio de mecánica de suelo, de avanzar en el proceso de desalojo de 14 familias y no adoptar medidas de mitigación para la permanencia de ellas en el inmueble, esencialmente por la existencia de estudios técnicos del terreno efectuados tanto por el Servicio de Vivienda y Urbanismo como por el Sernageomin, concluyéndose que existe un riesgo geológico severo, motivo por el cual debió concretarse el desalojo por razones de seguridad y urgencia. **Respuesta Oficio N°: 1639/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

9.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Bio Bío, por el cual se refiere a la situación del sector Cerro La Antena de San Rosendo y adjunta Resolución Exenta N°243 de 2025, de la Delegación Presidencial Provincial del Biobío y oficio N° 2740 de 2025. Documentos fueron enviados a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1637/14/2025, 1638/14/2025, 1640/14/2025.**

Se puso a disposición.

10.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual informa la ejecución del proyecto "Interconexión Vial Alerce-Puerto Montt", ruta V-505. Adjunta Minuta elaborada por el Serviu de la región de Los Lagos con la materia referida. **Respuesta Oficio N°: 825/14/2025, 826/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

11.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de la Araucanía, por el cual se refiere a los plazos en que ese Servicio efectúa los pagos a proveedores, inmobiliarias y constructoras en el marco de los programas y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, comunica que, en el marco de la normativa vigente en materia de gestión financiera pública, no presenta retrasos en los pagos a proveedores, inmobiliarias ni constructoras. **Respuesta Oficio N°: 900/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

12.- Oficio del Ministro de Bienes Nacionales, por el cual se refiere a posibles modificaciones legales que permiten acelerar el traspaso de inmuebles fiscales administrados por esa Cartera, en virtud del decreto ley N°1.939, de 1977, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el desarrollo de proyectos habitacionales y señala que poner a disposición de este Plan ha sido una de las prioridades desarrolladas y comunica que durante los tres primeros años de esta administración se aumentó sustantivamente. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 381/14/2024.**

Se puso a disposición.

13.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Coquimbo, por el cual se refiere a la denuncia presentada por integrantes del Comité de Vivienda Oriente II de la Comuna de Andacollo e indica que en ese Servicio no han recibido denuncias relacionadas con la situación descrita y señala que la Entidad Patrocinante Solaris es la encargada de administrar estas demandas. **Respuesta Oficio N°: 809/14/2025, 858/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

14.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío por el cual informa plazos de pago a proveedores, inmobiliarias y constructoras en programas y subsidios habitacionales, y razones de eventuales retrasos y adjunta informe denominado "Tiempos de gestión de pago Serviu región del Biobío, enero–julio 2025". Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 899/14/2025.**

Se puso a disposición.

15.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, por el cual informa las razones por las cuales ese Servicio interpuso una querrela criminal en contra de la señora Paula Osorio Rodríguez, dirigente del Comité Habitacional Génesis de Peñaflor. Adjunta copia de la querrela y denuncia interpuesta. **Respuesta Oficio N°: 1767/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

16.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Arica y Parinacota, por el cual se refiere a los plazos que demora el Servicio en efectuar los pagos a los proveedores, a las inmobiliarias y constructoras en el marco de los programas y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. **Respuesta Oficio N°: 889/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

17.- Oficio del Servicio Nacional de Geología y Minería por el cual se refiere a la solicitud de elaborar un estudio de mecánica de suelos del sector cerro Antena comuna de San Rosendo y la solicitud de adoptar las medidas de mitigación necesarias para garantizar la permanencia de las familias que habitan el lugar. Adjunta dos reportes técnicos por remoción en masa que describen las características geológicas y geomorfológicas del sector, e informa el estado de procesos de remoción en masa y se entregan recomendaciones dirigidas a las autoridades locales como municipio y el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres. **Respuesta Oficios N°s 1741 y 1642/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

18.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Tarapacá por el cual remite información detallada respecto de los llamados a postulación realizados en el marco del Programa de Mejoramiento de Barrios durante los años 2024 y 2025. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1654/14/2025, 1747/14/2025.**

Se puso a disposición.

19.- Oficio de la Secretaria Regional Ministerial (S), de la región de Los Lagos, por el cual informa la cantidad de terrenos que cuentan con factibilidad técnica para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales en esa región. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 797/14/2025, 846/14/2025.**

Se puso a disposición.

20.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Arica y Parinacota por el cual informa los llamados a postulación realizados en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27), durante los años 2024 y 2025. **Respuesta Oficio N°: 1653/14/2025, 1746/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

21.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Valparaíso, por el cual informa los llamados a postulación realizados en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27), durante los años 2024 y 2025. **Respuesta Oficio N°: 1658/14/2025, 1770/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

22.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual se refiere a la situación del proyecto "Ciudad del Niño". Adjunta Minuta del Director del Serviu Metropolitano sobre la materia requerida. **Respuesta Oficio N°: 872/14/2025, 1286/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

23.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Tarapacá, por el cual informa que ese Servicio no cuenta con pagos retrasados en los plazos que se indican y que, de acuerdo con la programación de caja semanal, los estados de pagos una vez recepcionados por el Departamento de Administración y Finanzas son pagados entre 7 y 15 días. **Respuesta Oficio N°: 890/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

24.- Oficio de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo por el cual comunica que esa Subsecretaria no ha dado respuesta directa al Ord. N°571, que se adjuntó dado que esa Cartera ha canalizado las recomendaciones y respuestas a través de los actos administrativos, en coordinación con la Mesa Regional y en cumplimiento con las normativas vigentes, garantizando la rigurosidad técnica y administrativa requerida para la aprobación de las iniciativas habitacionales. **Respuesta Oficio N°: 1677/14/2025, 1758/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

25.- Oficio del Ministerio de Obras Públicas por el cual informa las medidas adoptadas respecto del proceso de reconstrucción posterior al megaincendio de la región de Valparaíso de febrero de 2024. Adjunta oficio N°411, de 12 de agosto del 2025, del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de la región de Valparaíso que fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1266/14/2025, 1718/14/2025.**

Se puso a disposición.

26.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Ñuble, por el cual informa plazos que demora el Servicio en efectuar los pagos a los proveedores, a las inmobiliarias y constructoras en el marco de los programas y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. **Respuesta Oficio N°: 898/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

27.- Oficio de la Municipalidad de Chillán Viejo por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1328/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

28.- Oficio de la Municipalidad de Navidad por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1467/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

29.- Oficio de la Municipalidad de Arauco por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna. **Respuesta Oficio N°: 1297/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

30.- Carta del Director de Ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores de Viviendas Sociales, mediante la cual solicitan audiencia para exponer su preocupación por la situación presupuestaria del Servicio Metropolitano, ya que inmobiliarias y constructoras han informado las negativas de ese Servicio desde mayo pasado para entregar anticipos de obras del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS49, así como proyectos del programa Arriendo a Precio Justo.

Se tomó conocimiento.

31.- Correo electrónico del señor Manuel Ibarra, por el cual solicita audiencia en representación del Movimiento de Allegados de las comunas de Pudahuel, Lo Prado y Cerro Navia, para exponer sus inquietudes y realidad.

Se tomó conocimiento.

32.- Correo electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el cual excusan la inasistencia del Ministro a la sesión de hoy, por compromisos agendados, no obstante, manifiesta disposición para participar en una próxima sesión.

Se tomó conocimiento.

33.- Carta de la diputada señora Flor Weisse, por la cual solicita recibir en el marco de la discusión del proyecto de ley que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14, al señor Luis Vallejos, Presidente de la Asociación Gremial de Administradores de condominios y edificios de Chile para que entregue su opinión.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

34.- Solicitud de un ciudadano de Arica quien pide reserva de su nombre que, en un contexto de recursos fiscales destinados a vivienda social, denuncia la comisión de eventuales delitos. Indica que el 25 de agosto pasado el medio Interferencia publicó una denuncia en contra de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica, quien, ejerciendo simultáneamente como Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo habría aprobado un incremento de subsidio por \$1.155 millones a una empresa constructora sin cumplir requisitos legales, beneficiándola además al dejar sin efecto sanciones aplicadas. Se acusa también la remoción de un fiscalizador externo que denunció estas irregularidades y la inacción de la Contraloría Regional.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

35.- Nota de la Bancada Unión Demócrata Independiente, mediante la cual comunica que la diputada señora Natalia Romero reemplazará al diputado señor Fernando Bórquez, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

36.- Carta del Presidente de Regional de la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena, por la cual envía documento acerca de la necesidad de eliminar la exigencia establecida en la circular N°3 y el Ordinario N°526 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre la obligación de mantener capacidad económica disponible durante toda la ejecución de un proyecto habitacional.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

37.- Nota de la diputada señora Natalia Romero y del diputado señor Héctor Ulloa por la cual comunican que han acordado pareo durante la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

38.- Carta del abogado señor Gonzalo Ugarte Cifuentes mediante la cual solicita colaboración para agilizar trámites administrativos vinculados a la regularización de una planta agroindustrial histórica emplazada en zona rural de Chillán, cuyo funcionamiento resulta de especial relevancia para el desarrollo económico y social de la región.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

39.- Correo electrónico de copropietarios del Condominio Alto Hacienda de Coquimbo por el cual denuncian la grave situación que afecta a su comunidad debido a una administración deficiente, irregular y carente de transparencia, en contravención a la ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria. Señalan que desde hace más de cuatro años no se han rendido cuentas, se aplican cobros indebidos, multas arbitrarias y alzas excesivas en los gastos comunes; además, se desconoce la decisión soberana de la asamblea de abril de 2023 que removió al administrador y comité, persisten irregularidades financieras y contrataciones con sobrepagos, y se han registrado malos tratos y actos de discriminación hacia vecinos. Esta situación ha generado un clima de tensión y hostigamiento que afecta a más de 400 familias, por lo que solicitan fiscalización inmediata, auditoría externa, aplicación de sanciones y respeto a la democracia interna, a fin de restablecer la confianza y la seguridad en la comunidad.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°125 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°126 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

1.- El diputado **Fuenzalida** solicitó oficiar al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso, y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expliquen –en detalle– las razones técnicas y fácticas por las cuales no se autorizó la transferencia de \$20.521.000.000 desde el Gobierno Regional de Coquimbo al Servicio de Vivienda y Urbanización de la misma región, destinada a financiar 16 proyectos habitacionales priorizados mediante el acuerdo N°15.136.

Asimismo, pidió invitar al Ministro de Hacienda, a la Directora de Presupuestos, al Gobernador Regional de Coquimbo, señor Cristóbal Juliá De la Vega, y al ex Director de Presupuestos, señor Matías Acevedo Ferrer, para que se refieran a dichas razones.

2.- La diputada **Nuyado** pidió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que realice los esfuerzos necesarios a fin de incrementar los recursos destinados al Programa de Mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno (DS27) en el marco de la tramitación de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2026; así como efectuar a la brevedad los llamados a postulación para el programa correspondiente al año 2025 e informe –en detalle– sobre los plazos y fechas contemplados en esta materia.

Asimismo, solicitó invitar al Ministro de Hacienda y a la Directora de Presupuestos para que expongan sobre el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026.

3.- La diputada **Medina** requirió oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de solicitarle que, en relación a la no inclusión de la comuna de Los Ángeles en la tabla excepcional que asigna 660 unidades de fomento de subsidio a las familias en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas regulado por el decreto supremo N°49, adopte las siguientes medidas:

a) Rectificar la Resolución Exenta N°195 para incorporar expresamente a la comuna de Los Ángeles en el tramo excepcional de 660 unidades de fomento con vigencia para el llamado a postulación 2025.

b) Instruir al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío para actualizar las bases de postulación, planillas de cálculo y actos administrativos de calificación y cierre, asegurando que los proyectos de la comuna sean evaluados y financiados con el monto excepcional.

c) Remitir informe técnico que sustentó la tabla excepcional, señalando los criterios utilizados (costos de suelo y construcción, disponibilidad y localización de terrenos, presión de la demanda, déficit habitacional y estándares urbanos), entregando además una comparación entre Los Ángeles y las comunas beneficiadas y las razones por las cuales dicha ciudad quedó excluida y si, de acuerdo a esos criterios y su ulterior rectificación, correspondería dicha asignación.

En tanto se dicte la resolución, solicitarle adoptar las siguientes medidas de mitigación:

- Reservar presupuesto suficiente para cubrir la diferencia entre 550 y 660 unidades de fomento en proyectos de Los Ángeles.
- Establecer un criterio provisorio de evaluación con 660 unidades de fomento para no impedir cierres de financiamiento y adjudicaciones.
- Priorizar la tramitación de los expedientes de la comuna de Los Ángeles.

4.- El diputado **Beltrán** solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, y al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de La Araucanía, señor José Luis Sepúlveda Soza, para que informen –en detalle– las medidas adoptadas en relación con la situación de la señora Emiliana Alarcón Moraga, adulta mayor del sector San Julia, comuna de Curacautín, cuyo terreno presenta un desnivel de grandes proporciones debido al mal uso de maquinaria pesada por parte de la empresa constructora y fiscalizar en terreno dicha situación y agilizar los trámites necesarios para la construcción de su vivienda.

VI.- ACUERDOS

1.- Invitar para una próxima sesión al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que dé cuenta de las acciones y medidas adoptadas por el Ministerio frente a las denuncias que pesan sobre Gladys Acuña Rosales, quien ejerció simultáneamente como Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización y como Secretaria Regional Ministerial de la región de Arica y Parinacota, en cuanto a la aprobación de un incremento de 15% de subsidios por \$1.155 millones a la empresa Noval, del holding SalfaCorp, para el desarrollo de un proyecto habitacional en la población El Alto de Arica, sin cumplir requisitos legales ni aplicar sanciones.

2.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que informe –en detalle– las acciones y medidas adoptadas frente a dichas denuncias y para que explique las razones de la remoción del fiscalizador externo que las denunció.

3.- Oficiar al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo, señor José Manuel Peralta León, y a la Secretaria Ejecutiva de Condominios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Doris González Lemunao, para que, en relación con la situación del Condominio Alto Hacienda de Coquimbo –administración deficiente, falta de rendición de cuentas, cobros indebidos, multas arbitrarias y alzas excesivas de gastos comunes–, inicien un proceso de fiscalización y, eventualmente, apliquen las sanciones que correspondan conforme a la ley N°21.442.

4.- Facultar al Presidente de la Comisión, diputado Juan Fuenzalida Cobo, para realizar una fiscalización en terreno en el Condominio Alto Hacienda de Coquimbo, a fin de constatar las irregularidades denunciadas.

5.- Invitar para una próxima sesión al abogado señor Gonzalo Ugarte Cifuentes, para que exponga sobre las dificultades enfrentadas en la tramitación de los procedimientos administrativos requeridos para la regularización de una planta agroindustrial en un sector rural de la comuna de Chillán.

6.- Invitar para una próxima sesión al Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena, señor Giovanni Innocenti Guzmán, para que exponga sobre la necesidad de eliminar la exigencia de mantener capacidad económica disponible durante toda la ejecución de un proyecto habitacional, establecida en la circular N°3 y en el Ordinario N°526 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

7.- La señora Sandra Guzmán Vega, en representación de los vecinos del Condominio Portal del Sol de Antofagasta, remitirá antecedentes a la Secretaría de la Comisión respecto de la situación que aqueja a las familias de dicho conjunto habitacional, para efectos de elaborar los oficios correspondientes. .

8.- Fijar como plazo para la presentación de indicaciones al proyecto de ley que moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14, el martes 16 de septiembre próximo hasta la medianoche.

9.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que, respecto de la exclusión de la comuna de Los Ángeles de la tabla excepcional que asigna 660 unidades de fomento de subsidio en el Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas regulado por el decreto supremo N°49, adopte las siguientes medidas:

a) Rectificar la Resolución Exenta N°195 para incorporar a Los Ángeles en el tramo excepcional de 660 unidades de fomento, con vigencia para el llamado a postulación 2025 relativo a la línea de construcción en nuevos terrenos del DS49.

b) Instruir al Servicio de Vivienda y Urbanización del Biobío para actualizar bases de postulación, planillas de cálculo y actos administrativos, asegurando que los proyectos de la comuna de Los Ángeles sean evaluados y financiados con el nuevo monto excepcional.

c) Remitir informe técnico que sustentó la tabla excepcional, señalando criterios especialmente aquellos relativos a los costos de suelo y construcción, disponibilidad y localización de los terrenos, la presión de la demanda, el déficit habitacional y los estándares urbanos utilizados, así como una comparación entre Los Ángeles y las comunas beneficiadas, explicando las razones de la exclusión indicando si, de acuerdo a esos criterios y su ulterior rectificación, correspondería dicha asignación.

En tanto, mientras se dicte la resolución certificatoria, adoptar medidas de mitigación:

a) Reservar presupuesto suficiente para cubrir la diferencia entre 550 y 660 unidades de fomento en proyectos de Los Ángeles.

b) Establecer un criterio provisorio de evaluación con 660 unidades de fomento, a fin de no impedir cierres de financiamiento y adjudicaciones.

c) Priorizar la tramitación de expedientes de la comuna de Los Ángeles.

10.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, para que, en el marco de la Ley de Presupuestos 2026, incremente los recursos destinados al Programa de Mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno (DS27); disponga a la brevedad los llamados a postulación para el Programa de Mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno (DS27) del año 2025, así como informe plazos y fechas contemplados en esta materia.

11.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, y al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de La Araucanía, señor José Luis Sepúlveda Soza, para que informen – en detalle– las medidas adoptadas en relación con la situación de la señora Emiliana Alarcón Moraga, adulta mayor de la comuna de Curacautín, afectada por un desnivel en el terreno donde se construirá su vivienda, producto del mal uso de maquinaria pesada. Asimismo, se solicita fiscalizar en terreno y agilizar los trámites necesarios para posibilitar la construcción de la vivienda.

12.- Oficiar al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso, y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expliquen –en detalle– las razones técnicas y fácticas de la no autorización de la transferencia de \$20.521 millones a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, desde el Gobierno Regional de Coquimbo al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, destinada a financiar 16 proyectos habitacionales priorizados por el acuerdo N°15.136.

13.- Invitar para la sesión del miércoles 11 de septiembre próximo al señor Luis Vallejos, Presidente de la Asociación Gremial de Administradores de Condominios y Edificios de Chile, para que entregue su opinión sobre el proyecto de ley que modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14.

14.- Invitar para una próxima sesión al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expongan sobre el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026.

15.- Invitar para una próxima sesión al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso; a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña; al Gobernador Regional de Coquimbo, señor Cristóbal Juliá De la Vega; y al ex Director de Presupuestos, señor Matías Acevedo Ferrer, para que se refieran a las razones técnicas y fácticas de la no autorización de la transferencia de \$20.521 millones , a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, desde el Gobierno Regional de Coquimbo al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, destinada a financiar 16 proyectos habitacionales priorizados por el acuerdo N°15.136.

VII.- ORDEN DEL DÍA

1.- Se recibió a la señora Sandra Guzmán Vega, en representación de los vecinos del Condominio Portal del Sol de Antofagasta, para que se refiera al arriendo de viviendas sociales entregadas y al no cumplimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización, de la comuna, de una resolución de la Corte Suprema.

La señora **Sandra Guzmán Vega**, detalló que, en junio de 2019, se entregó el conjunto habitacional Portal del Sol a 160 beneficiarios de la comuna de Antofagasta mediante el subsidio DS-49; sin embargo, advirtió que, al poco tiempo, los vecinos notaron que los departamentos presentaban serias fallas estructurales, como: filtraciones y cañerías en mal estado, entre otras. Además, de que no contaban con escrituraciones de compraventa por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Antofagasta.

Puntualizó que, debido a este último punto, 22 beneficiarias del conjunto habitacional contrataron en febrero del año en curso al abogado Bernardo Yévenes, quien presentó un recurso de protección en la Corte de Apelaciones de Antofagasta, bajo el rol N°2455-2025, a través de la cual se ordenó la entrega de dichos títulos en un plazo de 120 días –que se cumplieron el día 5 de junio pasado.

Luego, relató que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Antofagasta apeló dicha decisión ante la Corte Suprema, bajo el rol N°5258-2025, siendo rechazada en una sentencia de abril de 2025.

Denunció que, pese a lo que ordenaban ambos fallos, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Antofagasta mantuvo archivada la carpeta del proyecto.

Asimismo, aseguró que se detectaron que el proyecto no cumplía con las exigencias establecidas en la ley N°21.442, de Copropiedad Inmobiliaria; en razón de ello, recalcó que las familias se encontraban en un absoluto abandono institucional por parte del Estado.

Por otro lado, acusó que el condominio carecía de una adecuada mantención desde el año 2019, lo cual se manifestaba en la existencia de extintores vencidos, de sistemas de agua inoperativos, de estructuras oxidadas y de problemas con las conexiones de gas.

A partir de lo anterior, solicitó a la Comisión adoptar las siguientes medidas:

1.- Fiscalizar el cumplimiento de las sentencias;

2.- Transparentar el uso de los \$260.000.000 pagados a la empresa constructora, y

3.- Reclasificar el condominio como proyecto de integración social, como una forma de compensación a las familias beneficiarias por los perjuicios sufridos.

Por último, calificó esta situación como un ejemplo de vulneración de derechos, de abandono institucional y de deficiencias graves que afectaban la seguridad y la calidad de vida de las familias.

El diputado **Fuenzalida** solicitó remitir a la Secretaría de esta Comisión los antecedentes que dan cuenta de la situación que aqueja a las familias que habitan dicho conjunto habitacional, para efectos de elaborar los respectivos oficios.

Así se acordó.

2.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en mensaje, que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14.

El señor **Francisco Figueroa Cerda, Ministro de Bienes Nacionales**, reiteró que esta iniciativa estaba orientada a perfeccionar el procedimiento de fijación de accesos públicos y gratuitos a playas de mar, ríos y lagos.

Explicó que los problemas vinculados con la fijación de accesos a los bienes nacionales de uso público, fuera de la época estival, resultaban difíciles de dimensionar en cuanto a la urgencia de que el Estado se hiciera cargo de las imperfecciones de la normativa vigente.

En ese marco, señaló que el Gobierno había recogido algunas de las observaciones, dudas y críticas planteadas en torno al proyecto de ley.

Aclaró que la iniciativa no modificaba las normas que establecen las condiciones bajo las cuales no es posible fijar accesos públicos, contenidas en el artículo 13 del decreto ley N° 1.939, en el Código de Aguas y en las

disposiciones que impiden a la Administración fijar accesos a embalses o lagunas menores, sino que se trataba de un proyecto destinado a abordar gran parte de las situaciones que motivaban la mayoría de las denuncias admisibles recibidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en materia de accesos a los bienes nacionales de uso público. En ese sentido, explicó que se facultaba a los juzgados de policía local para ordenar la reapertura de accesos ya fijados y que se encontraban obstaculizados o sujetos al pago de una retribución económica, lo que permitiría dotar de mayor efectividad a la norma.

Del mismo modo, recalcó que esta iniciativa no ampliaba el catálogo de bienes nacionales de uso público reconocido en el Código Civil y en el Código de Aguas, sino que buscaba adecuar el procedimiento para que el Ministerio estuviera facultado a fijar efectivamente los accesos.

Sostuvo que de esta forma se buscaba responder a la sensación de inacción del Estado que percibían muchas comunidades, la cual se acentuaba durante el verano. Destacó que la propuesta entregaba a la Administración la facultad de actuar frente a este tipo de situaciones, posibilitando la fijación de accesos de manera prudencial.

Precisó que al menos un tercio de los accesos se fijaban por acuerdo, mientras que el resto se establecían prudencialmente, permitiendo además a los propietarios colindantes acudir a los tribunales para controvertir un acceso que estimaran perjudicial.

Recalcó que el proyecto otorgaba mayor efectividad a la norma, pues permitía que el Estado respondiera de forma adecuada frente a situaciones que cada año generaban controversias en los medios de comunicación y denuncias que, hasta ahora, el Ministerio no había podido tramitar favorablemente.

Finalmente, mencionó que, en una de las audiencias de la Comisión, el profesor Gerardo Sanz, ex jefe jurídico del Ministerio de Bienes Nacionales, planteó la hipótesis de que la discrecionalidad de la norma podía generar conflictividad en los territorios. Sin embargo, discrepó de esa visión, sosteniendo que lo que generaba conflictividad eran los vacíos de la normativa actual, que impedían aplicarla y dar respuesta a situaciones de público conocimiento que requerían habilitar accesos, pero que habían dejado al Estado de brazos cruzados durante muchos años.

El diputado **Beltrán** anunció que votaría a favor de la iniciativa y valoró tanto el debate generado en su estudio como la presencia permanente del Ministro de Bienes Nacionales y de los funcionarios de esa Cartera en la Comisión.

El diputado **Hirsch** sostuvo que se trataba de un muy buen proyecto de ley, ya que respondía a una necesidad recurrente, especialmente en la época estival, relacionada con los impedimentos, restricciones o perturbaciones que enfrentaban muchas personas al ejercer su derecho de acceso a los bienes nacionales de uso público, particularmente a playas marítimas, lacustres y fluviales y a sus cuerpos de agua. Valoró además las mejoras procedimentales que incorporaba la propuesta y recalcó la urgencia de que fuera aprobada prontamente, de modo que pudiera entrar en vigencia a partir del próximo verano.

El diputado **Matheson** afirmó que votaría a favor, aunque estimaba necesario perfeccionar o adecuar el texto normativo.

El diputado **Cristián Araya** manifestó que, si bien reconocía los avances del proyecto en cuanto a permitir la reapertura de accesos cerrados u

obstaculizados, mantenía dudas sobre lo planteado en el inciso primero del artículo único, motivo por el cual anunció que se abstendría.

El diputado **Fuenzalida** señaló que, aun cuando mantenía discrepancias con ciertos conceptos del proyecto, especialmente en lo relativo al derecho de propiedad, valoraba las disposiciones procedimentales que facilitaban el libre acceso de los ciudadanos a playas y cuerpos de agua, al tiempo que contribuían a prevenir la conflictividad social generada en torno a la fijación de dichos accesos.

Sometida a votación la idea de legislar fue **aprobada por mayoría de votos**. Se pronunciaron por la afirmativa las diputadas Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y los diputados Juan Carlos Beltrán, Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio y se abstuvo el diputado Cristián Araya Lerdo de Tejada (7-0-1).

El diputado **Fuenzalida** propuso fijar como plazo para presentar indicaciones el próximo martes 16 de septiembre.

Así se acordó.

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital¹, conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 16:34 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

¹Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=uRrleFdfk4o>