

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 43.110

Martes 23 de Noviembre de 2021

Página 1 de 8

---

Normas Generales

---

CVE 2044516

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**AUTORIZA A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA REALIZAR LLAMADO REGIONAL DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES, EN LA TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO DEL RESIDENTE, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL REGULADO POR EL D.S. N° 10 (V. Y U.), DE 2015, Y SUS MODIFICACIONES, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE LAS COMUNIDADES QUE CUENTEN CON ASESORÍA OTORGADA POR UNA ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL CON CONVENIO REGIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA VIGENTE A LA FECHA DE POSTULACIÓN, EN LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

(Resolución)

Santiago, 18 de noviembre de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.817 exenta.

Visto:

- 1) El decreto supremo N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38.
- 2) La resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del Párrafo I del Capítulo V del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- 3) La resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de fecha 16 de mayo de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- 4) La resolución exenta N° 3.131, de fecha 16 de mayo de 2016, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- 5) La resolución exenta N° 3.771, de fecha 20 de junio de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades con distintos grados de aislamiento.
- 6) El ordinario N° 184, de fecha 6 de marzo de 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que reitera directrices de los procesos de revisión y aprobación de proyectos de las familias seleccionadas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.
- 7) La circular DPH-PHR N° 14, de fecha 7 de junio de 2019, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece directrices y fija procedimientos para el pago de servicios de Organización de la Demanda, y para el otorgamiento de prórrogas y nuevos plazos en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.
- 8) El oficio Ditec N° 401, de fecha 9 de abril de 2020, que entrega lineamientos acerca de la aplicación de los Planes de Acompañamiento Social en la actual emergencia sanitaria.
- 9) La circular DPH-PHR N° 14, de fecha 28 de julio de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre las condiciones que se establecerán en los llamados a postulación en el marco del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.
- 10) Decreto supremo N° 25, de fecha 22 de julio de 2020, del Ministerio de Salud, donde se extiende la vigencia de los certificados de discapacidad emitidos por las Compin.

---

**CVE 2044516**

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

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

11) La circular DPH-PHR N° 16, de fecha 30 de julio de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que instruye acerca de la aplicación de la modalidad de Vivienda Tipo para la tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural; y los procedimientos internos que ejecute el Minvu y el Serviu, que fueren aplicables a la Modalidad Vivienda Tipo.

12) Los decretos supremos N° 116, de fecha 31 de diciembre de 2020 y N° 11, de fecha 21 de enero de 2021, ambos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que extienden la vigencia de las cédulas de identidad de extranjeros y chilenos, respectivamente.

13) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de fecha 22 de enero de 2021, y su modificación, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2021, el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

14) La circular N° 01, de fecha 25 de enero de 2021, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional 2021, e indica el presupuesto disponible para asignar subsidios, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural.

Considerando:

1) La necesidad de establecer condiciones de postulación, selección y operación específicas para la Tipología de Proyectos de Construcción en Sitio del Residente, del Programa Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38, con el objeto de garantizar una adecuada atención a la demanda existente, en consideración a la situación que vive el país, producto de la pandemia por COVID-19 que afecta a todo el territorio de Chile.

2) Los correos electrónicos de fecha 27 de octubre y 8 de noviembre de 2021, de los jefes de la División de Política Habitacional y de la División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo.

Resuelvo:

1) Autorízase a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía a realizar llamado regional a postulación y proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, del Título II, Proyectos de Postulación Directa, en la alternativa de postulación individual o colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, en la tipología de Construcción en Sitio del Residente, ambas con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones del presente Llamado, cuyos expedientes se encuentren en estado aprobado condicional hasta la fecha de cierre del Llamado. El período de postulación al llamado comenzará al día hábil siguiente a la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la presente resolución exenta, y cerrará el día 17 de diciembre del año en curso.

2) Podrán participar en el presente llamado las familias residentes en localidades rurales o urbanas de hasta 5 mil habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2002, y siempre que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante E.G.R., con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente a la fecha de postulación.

3) Las familias que participen en el presente Llamado deberán contar con un proyecto desarrollado, acreditando la totalidad de los antecedentes establecidos en la circular N° 14/2020 citada en el visto 9) de la presente resolución.

4) No podrán presentar postulaciones al presente Llamado aquellas Entidades de Gestión Rural que, a la fecha de ingreso del postulante al sistema Rukan, se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

i. No hayan ingresado a evaluación del Serviu la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos del año 2016, y/o 2017 y/o 2018, cuenten o no con prórrogas o nuevos plazos vigentes. Lo anterior no registrará para Entidades de Gestión Rural que hayan asumido desde agosto del 2019 a la fecha de la ejecución de Asistencia Técnica para proyectos que cuenten con financiamiento de los años indicados, y que hayan sido desistidos por otras Entidades de Gestión Rural.

ii. No hayan ingresado a evaluación del Serviu la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos del año 2019 y/o 2020, y presenten plazos vencidos.

iii. Hayan ingresado proyectos de familias beneficiadas con recursos de los años 2016, y/o 2017, y/o 2018, y/o 2019 a evaluación del Serviu, y se encuentren con plazos vencidos para dar respuesta a las observaciones formuladas.

Estas restricciones rigen para proyectos de cualquier modalidad y tipo de postulación, individual o colectiva, incluyendo familias beneficiadas con procesos de homologación en los años señalados. Corresponderá al Serviu informar, a más tardar a la fecha de cierre del presente Llamado, mediante oficio dirigido al jefe de la División de Política Habitacional, la nómina de las Entidades de Gestión Rural que se encuentren en algunas de las situaciones establecidas en el presente resuelto, estando, por tanto, inhabilitadas para participar en el presente Llamado.

5) Las postulaciones que no resulten seleccionadas no serán eliminadas del Sistema Informático Rukan, y los proyectos ingresados de manera física podrán mantenerse aprobados para participar en el próximo llamado a postulación, así como también los proyectos digitales enviados. Tratándose de proyectos que no hayan completado el proceso de aprobación dentro del plazo del presente llamado, éstos en el caso de haber ingresado proyectos físicos, serán eliminados del Sistema Rukan y los proyectos serán devueltos por el Serviu a las Entidades de Gestión Rural, en un plazo no superior a 45 días corridos posterior a la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección.

6) Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares. Los postulantes deberán encontrarse inscritos en dicho Registro y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 60% más vulnerable de la población, información que será visualizada en la plataforma Rukan de este Ministerio, pudiendo optar por el tramo de calificación socioeconómica que se encuentra reservado y vigente en el Sistema Minvu-Conecta.

7) El ahorro deberá ser acreditado al momento de ingresar al postulante y su grupo familiar al Sistema Informático Rukan, de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 y 13 del DS N° 10, ya citado, calculado al último día hábil del mes anterior a la fecha de digitación de la postulación.

8) En atención a la crisis económica que ha generado la emergencia sanitaria en el país, el monto de ahorro mínimo para postular, a que se refiere el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, será rebajado para el proceso de postulación que regula la presente resolución, siendo exigible la acreditación del monto que se señala en la siguiente tabla, para cada una de las clases de proyecto a que se postule:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción en Sitio del Residente	Tercer dormitorio	Recinto Complementario
40%	5	2,5	2,5
50% y 60%	15	2,5	2,5

Los proyectos se financiarán considerando el ahorro mínimo establecido en el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y el saldo de ahorro en Unidades de Fomento no enterado por el postulante, en virtud de la rebaja establecida en el cuadro anterior, será aportado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al momento de la selección. Del mismo modo, y debido a los efectos económicos que produce la crisis sanitaria especialmente en los adultos mayores, a los postulantes que tengan 60 o más años de edad, o que cumplan 60 años durante el año calendario 2021, y que correspondan a cualquier tramo de calificación socioeconómica, no les será exigible el ahorro mínimo indicado en el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el que será aportado en su totalidad por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al momento de la selección.

9) Complementariamente a lo señalado en el artículo 6° del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en relación al número máximo de dormitorios por vivienda, solo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado al menos por tres personas, y siempre que la composición socio-familiar y etaria del grupo familiar así lo justifiquen. Se excluye expresamente a la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes civiles o convivientes, más un hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social presentado por la Entidad de Gestión Rural al momento de la postulación.

10) Debido a la situación de emergencia sanitaria que se vive en el país, corresponderá al Serviu implementar un procedimiento para el ingreso de las postulaciones, el que podrá ser de

manera digital o físico. Una vez seleccionadas las familias, se requerirá el ingreso físico de los antecedentes que hayan sido aportados en digital, para lo cual se dispondrá de un plazo máximo de 20 días hábiles, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la Resolución de Selección de las familias. Bajo esta modalidad el Serviu deberá verificar que la información contenida en los expedientes físicos corresponda fielmente a la postulación aprobada.

Sin perjuicio de lo anterior, Serviu podrá implementar un procedimiento de recepción de Expedientes Físicos de postulación, cuando las condiciones sanitarias así lo permitan.

11) En complemento a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, las Entidades de Gestión Rural que incumplan el plazo señalado en el resuelvo anterior, y/o los antecedentes físicos ingresados a Serviu no correspondan a la postulación aprobada, no podrán continuar patrocinando a la familia beneficiada en el presente Llamado, y ésta deberá ser derivada por el Serviu a otro prestador de servicios de asistencia técnica. En caso de no contar con prestador, corresponderá al Serviu asumir esta labor.

12) Para llevar a cabo el proceso de postulación y evaluación de los antecedentes, se deberá efectuar el siguiente procedimiento de manera secuencial:

a) La E.G.R. deberá conformar un expediente de postulación de la o las familias, el que deberá contener los antecedentes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto desarrollado.

b) La E.G.R. deberá digitar la postulación en el Sistema Rukan.

c) La E.G.R. deberá ingresar el expediente, el que deberá contener la totalidad de los antecedentes y requisitos que deben cumplir los postulantes. Tratando de postulaciones en modalidad digital, la E.G.R. deberá enviar al Serviu una carpeta digital, con la documentación en formato PDF o similar no editable, y la calidad de la imagen debe ser perfectamente legible.

d) El Serviu deberá validar el contenido del expediente (lista de chequeo).

e) Los profesionales revisores del Serviu deberán evaluar la documentación.

f) El Serviu deberá calificar la postulación en Sistema Rukan (Aprobación Condicionada, Observación o Rechazo). En caso de formular observaciones, el Serviu deberá indicar un plazo para que las E.G.R. ingresen sus respuestas.

g) La Seremi deberá publicar en el Diario Oficial la nómina de familias seleccionadas.

h) La E.G.R. deberá ingresar al Serviu el Expediente físico de la o las familias que haya sido seleccionadas, en un plazo máximo de 20 días hábiles (aplicable a postulación en modalidad digital).

i) El Serviu deberá validar el Expediente Físico (aplicable a postulación en modalidad digital).

j) La E.G.R. deberá ingresar al Serviu los antecedentes que permitan el alzamiento de la aprobación condicionada del proyecto, en un plazo máximo de 40 días hábiles contados desde la Publicación en el Diario Oficial de la selección de las familias. Excepcionalmente, el plazo indicado podrá ser prorrogado por única vez mediante resolución fundada del director Serviu, respecto de las E.G.R. que deban efectuar una licitación para la contratación de obras.

k) El Serviu deberá dictar la resolución exenta que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados, en un plazo máximo de 30 días corridos a contar del ingreso del expediente físico a Serviu.

13) Para implementar el procedimiento señalado en el resuelvo anterior corresponderá a cada Serviu lo siguiente:

a) Instruir a las Entidades de Gestión Rural acerca del procedimiento específico de postulación, instruyendo el envío y la organización de las Carpetas Digitales o Físicas que correspondan a postulaciones individuales o colectivas, de la manera que sea más adecuada a sus necesidades.

b) Establecer un calendario para la revisión de las postulaciones, la formulación de observaciones y recepción de respuestas, según el grado de complejidad o características técnicas de los proyectos postulados.

c) Acoger a revisión sólo aquellas postulaciones cuyas Carpetas Digitales o Físicas contienen la totalidad de los antecedentes requeridos por la normativa que regula el presente Llamado, para lo cual deberá aplicar una lista de chequeo.

d) Evaluar la documentación contenida en la Carpeta Digital o Física y verificar la coherencia de los antecedentes incluidos en ésta con lo digitado en el Sistema Rukan.

e) Mantener un registro ordenado de cada una de las postulaciones revisadas, con sus correspondientes observaciones y respuestas aportadas por las Entidades de Gestión Rural, actas de revisión, etc.; debiendo dejar respaldos de todo el proceso efectuado, el que deberá estar disponible para futuros análisis de procedimientos.

f) Conformar una Comisión Técnica Evaluadora que revise las postulaciones colectivas que han sido aprobados previamente por los profesionales revisores del Serviu, y que correspondan a proyectos de mayor complejidad.

g) Efectuar seguimiento al cumplimiento en el ingreso de la Carpeta Física por parte de la E.G.R., de los postulantes que hubieren sido seleccionados con expedientes digitales.

h) Efectuar el cambio de Entidad de Gestión Rural respecto de aquellas E.G.R. que no ingresen la documentación correspondiente al expediente físico, que respalda el proceso de selección, dentro de los plazos establecidos en la presente resolución.

### De los requisitos específicos de postulación

14) En complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N° 10, (V. y U.), de 2015, en especial a lo señalado en los artículos 3, 6, 23, 24, 34 y 52 del citado reglamento, los postulantes al presente Llamado deberán acreditar, además, lo siguiente:

a) Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso primero de los numerales 2.1 "Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación" y 2.4 "Plan de Acompañamiento Técnico Social", ambos del artículo 2° de la resolución exenta N° 3.131, de fecha 16 de mayo de 2016, formará parte de los antecedentes que integran el Expediente de Postulación que regula el artículo 34 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el Formulario N° 6.1, "Diagnóstico Técnico Social", versión 2019, que proporcionará el Serviu, el que deberá presentarse con la totalidad de la información solicitada, y ser suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, dependientes de la Entidad de Gestión Rural que presenta la postulación.

b) Informe de Títulos del terreno en que se emplazará el proyecto, suscrito por un profesional competente, acompañándose, además, los certificados correspondientes indicados en el artículo 24 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la letra b) de dicho artículo, la inscripción de dominio y ausencia de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones deberá ser acreditada con certificados de una antigüedad no mayor a 90 días contados desde la fecha de su presentación ante el Serviu respectivo.

c) Será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural verificar que el postulante o grupo cumpla con el requisito de acreditación de terreno en los términos y condiciones descritas. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, sin posibilidad de efectuar reemplazo en el caso de postulaciones individuales.

d) Para proyectos de Construcción en Sitio del Residente, se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario, suscrito por el propietario, el proyectista y la Entidad de Gestión Rural, y se deberá acreditar, además, que los proyectos de agua potable y alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente, o al menos que dichos proyectos han sido ingresados a dicha autoridad para su aprobación.

e) Tratándose de postulantes a Construcción en Sitio del Residente, se deberá acreditar plano de emplazamiento de la vivienda singular a construir con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de elementos relevantes del terreno, como pendientes, punto de conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos y lluvias predominantes, accesos desde camino público, huertas, entre otros, a fin de que el Serviu pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha solución particular, plano que deberá estar suscrito por el propietario y un profesional técnico de la Entidad de Gestión Rural.

f) Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.2.1 de la resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, en la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida para proyectos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asumiendo la naturaleza de terreno denominada "Arcilla Húmeda" y estableciendo presiones admisibles de 0,5 kg/cm<sup>2</sup>, lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada, como lo indica el mismo punto 5.7.10. Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación, suscrito por el profesional competente.

g) Las soluciones habitacionales que se financien mediante el presente Llamado no podrán estar emplazadas en un área de riesgo determinada en el respectivo instrumento de planificación territorial, ni en las zonas de riesgo informadas por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre la base de la información que provea el Servicio Nacional de Geología y Minería, la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas u otros expertos en la materia, salvo que el subsidio sea aplicado parcialmente a la ejecución de obras de mitigación de los riesgos identificados, propuestas por alguno de los profesionales especialistas identificados en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo con el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando se trate de un área de riesgo definida en un instrumento de planificación territorial, para autorizar proyectos a emplazarse en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado elaborado por un profesional especialista, aprobado por el organismo competente, antecedente que será requerido en el expediente de postulación, cuando corresponda.

h) Para efectos de la postulación a la clase de proyecto Construcción de Recintos Complementarios, a que se refiere el artículo 4, letra b) numeral iv. del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, se podrá acceder a un monto base total máximo de 120 UF, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir. La postulación a este tipo de recinto con fines productivos debe estar respaldada con la documentación que acredite la actividad productiva que desarrolla la familia. El recinto complementario no podrá estar adosado a la vivienda de manera directa, y no podrá contar con más vanos que la puerta de acceso, salvo cuando se trate de recintos destinado a actividades productivas que apoyen la economía familiar, debidamente acreditadas por alguna Institución Pública.

i) Imagen satelital en archivo digital KMZ, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.

15) En los casos de beneficiarios que postulen acreditando disponibilidad de terreno según lo dispuesto en el artículo 24, letra b), N° 13, el usufructo deberá estar efectivamente constituido al ingresar los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales, para tramitar el permiso de edificación. Para la presentación del proyecto ante el Serviu, la Entidad de Gestión Rural deberá acompañar copia de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. No será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo propiamente tal. En los casos de los usufructos constituidos sobre tierras indígenas regidas por la ley N° 19.253, para el pago del subsidio no será necesario constituir prohibición de enajenar o gravar sobre la vivienda construida con el subsidio, bastando acompañar la declaración jurada de conocer el usufructuario las limitaciones que establece respecto de ellos la ley N° 19.253, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Sin perjuicio de lo indicado, al momento del ingreso del proyecto al Serviu, toda certificación emitida por el Conservador de Bienes Raíces deberá tener una antigüedad no mayor a 90 días desde su fecha de emisión. Para todos los efectos a que haya lugar, será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural obtener las inscripciones del derecho de usufructo ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

16) El Subsidio Complementario correspondiente a Mejoramiento del Terreno, establecido en la letra a) del artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, deberá encontrarse siempre sustentado en un estudio de mecánica de suelos o en un informe de suelo, según corresponda, suscrito por el profesional competente. Los informes de suelos serán exigibles para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto.

17) El subsidio complementario para personas con discapacidad o movilidad reducida contemplado en el artículo 10 letra d) del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrá ser entregado solo una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las modalidades o tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la presente selección no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los otros programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada.

18) Los subsidios complementarios indicados en el artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, aplicables a la modalidad de Vivienda Nueva, deberán ser solicitados al momento de la postulación y serán otorgados siempre que sean debidamente justificados, en un presupuesto separado, fundamentado y detallado.

19) Para efectos de los subsidios complementarios mencionado en la letra a) y c) del artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, correspondiente a Mejoramiento de Terreno y Requerimientos Arquitectónicos Locales, sólo procederá otorgar un valor máximo y único de 100 UF, por cada uno de ellos.

20) Los proyectos que se presenten a evaluación del Serviu deberán cumplir con lo indicado en el Documento "Estándares de Eficiencia Energética", que se adjunta y se entiende formar parte integrante de la presente resolución.

### Del pago de honorarios y los Servicios de Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos

21) Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y elaboración de proyectos, que consigna la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, citada en el visto 4) de la presente resolución, solo podrán ser pagados a la Entidad de Gestión Rural, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del SERVIU, previa presentación de la correspondiente boleta de garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente.

22) Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9° del DS N° 10, (V. y U.), de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el SERVIU considerando los montos de subsidio base y subsidios Complementarios, y éste no podrá superar las 1.400 UF.

### Factores de puntaje y selección

23) La selección de los postulantes para la asignación del subsidio se realizará conforme al orden de prelación, de acuerdo con los antecedentes acreditados que permiten el otorgamiento de puntaje, ordenados de mayor a menor, hasta enterar el total de recursos disponibles para este llamado. Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes serán los siguientes:

Ámbito	Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación	Ponderación
Vulnerabilidad Socioeconómica	Tramo de Calificación Socio Económica	40	100	10%	10%
		50-60	50		
Núcleo Familiar	Tamaño del Grupo Familiar	4 o más integrantes	100	3%	10%
		3 integrantes	70		
		2 integrantes	30		
		1 integrante	0		
	Menores en etapa pre-escolar (0 a 5 años)	Sí	100	3%	
		No	0		
Menores en edad escolar (6 a 18 años)	Sí	100	2%		
	No	0			
Personas que acrediten una o más de las siguientes condiciones: Víctimas Prisión Política y Tortura, Bomberos, Servicio Militar, Funcionario Gendarmería	Sí	100	2%		
	No	0			
Condición de Habitabilidad	Déficit de habitabilidad	Déficit alto	100	15%	15%
		Déficit medio	50		
		Déficit bajo	0		
Territorial	Categoría de aislamiento de comuna o localidad según R.E. 3.130 (V. y U.), de 2016	Aislamiento Crítico / Muy Crítico	100	20%	30%
		Aislamiento Alto / Muy Alto	70		
		Aislamiento Medio	30		
		Bajo / Muy Bajo	0		
	Pertenece a una de las 4.885 localidades aisladas definidas por la SUBDERE / o Programa Pequeñas Localidades	Sí	100	10%	
No		0			
Proyecto	Nivel de desarrollo del proyecto postulado	Proyecto con Permiso de Edificación y/o Con Proyecto de Vivienda Tipo	100	25%	25%
		Postulación con anteproyecto aprobado por DQM	0		
Eficiencia Energética	Postula a proyectos Eficiencia Energética o Hídrica	Sí	100	5%	5%
		No	0		
*Intersectorialidad	El presupuesto del proyecto incorpora aportes de otros servicios públicos	Sí	100	5%	5%

\*El puntaje correspondiente al ámbito Intersectorialidad, se asignará a cada postulante cuyo proyecto incorpore aportes adicionales a su financiamiento, provenientes de otros organismos públicos, que representen a lo menos el 20% del monto correspondiente al subsidio base, sin factor de incremento, de la tipología de proyecto a la que se aplicará el aporte adicional.

24) Corresponderá al SERVIU generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, sin posibilidad de efectuar reemplazos.

25) Los recursos involucrados para la selección ascienden a un total de 104.863 UF.

26) Los montos indicados en el resuelto anterior podrán disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2021, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

27) El número de postulantes seleccionados en la Región de la Araucanía alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos regionales previstos, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras.

28) Mediante resolución de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía, que se publicará en el sitio web del SERVIU o de la Seremi MINVU respectiva, se aprobará la nómina de seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional y/o regional.

29) La Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía deberá emitir la resolución que respecto de las reclamaciones que sean acogidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, una vez concluido el proceso de reclamación.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

