
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.307

Lunes 18 de Marzo de 2019

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 1561329

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO I Y II, MEJORAMIENTO DEL ENTORNO Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA, DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR REGULADO POR EL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS QUE RESIDAN EN CITÉS DE COMUNAS DE LAS REGIONES DE VALPARAÍSO Y METROPOLITANA, FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, Y MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Santiago, 12 de marzo de 2019.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 705 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo señalado en la letra d) del artículo 13;
- b) La resolución exenta N° 152 (V. y U.), de fecha 10 de enero de 2019, modificada por la resolución exenta N° 529 (V. y U.), de fecha 8 de febrero del presente año, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2019 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y

Considerando:

1. La necesidad de atender los cités que presenten un alto nivel de deterioro, emplazados en los sectores antiguos de los centros poblados de las regiones de Valparaíso y Metropolitana, como parte de la estrategia de intervención en materia de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
2. Que la incorporación del componente de mejoramiento habitacional y la recuperación de estos inmuebles, impacta positivamente en la imagen de los barrios antiguos e históricos y además favorece las condiciones de habitabilidad de las familias, tanto en su espacio privado como colectivo.
3. El acuerdo de trabajo en conjunto entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Mesa Intercomunal compuesta por los Municipios de Santiago, Recoleta, Independencia, Estación Central y Quinta Normal, para la intervención orientada a abordar las distintas problemáticas que tienen relación con los barrios históricos, los barrios antiguos y los temas vinculados a la vivienda y su habitabilidad con la finalidad de recuperar y proteger su valor patrimonial.
4. La condición de vulnerabilidad de muchas de las familias que viven en este tipo de inmuebles.
5. Que las intervenciones a realizar en esta tipología de vivienda configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a familias residentes en viviendas colectivas de la tipología de cités, emplazadas en las regiones de Valparaíso y Metropolitana,

CVE 1561329

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título I, letra a.1) y a.3) Proyectos de Mejoramiento del Espacio Público y en el terreno de la Copropiedad respectivamente; y Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b.1) y b.2) destinados a Proyectos de Seguridad de la Vivienda y Habitabilidad de la Vivienda, respectivamente, del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, pudiendo los proyectos de este último Título contemplar partidas de mantención, siempre y cuando se hayan financiado primero las obras de seguridad y habitabilidad de la vivienda.

Este llamado contempla 1 selección, la que se realizará el día 24 de junio de 2019 y en la cual podrán postular los proyectos que cuenten con certificado de calificación a esa fecha.

2. Los recursos totales comprometidos por cada región para este Llamado Especial se detallan en el cuadro siguiente, e incluyen el monto del subsidio más la asistencia técnica respectiva:

Región	UF
Valparaíso	8.000
Metropolitana	48.830

El número de proyectos seleccionados en las regiones alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan.

En caso que en la selección los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrán disminuir los recursos del presente llamado o aumentarlos con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2019, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de cada región.

3. El proceso del llamado comprenderá las siguientes etapas:

3.1 Gestión de la demanda con municipios, organizaciones comunitarias y vecinos. Esta tarea estará a cargo de la Seremi respectiva, la que deberá excluir cités que presenten condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

3.2 Invitación a los PSAT a trabajar con las familias que en la etapa anterior hayan expresado su interés en participar en este llamado.

3.3 Los PSAT desarrollarán los proyectos de acuerdo a los requerimientos técnicos, constructivos y patrimoniales de las viviendas de las familias a atender. Los proyectos cuidarán especialmente de mantener el valor patrimonial de la vivienda, aun cuando éste no esté resguardado por un Instrumento de Planificación Territorial o por un decreto del Consejo de Monumentos Nacionales.

3.4 El ingreso de proyectos se realizará al Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo, considerando las factibilidades técnica, jurídica, social y administrativa.

3.5 La evaluación y calificación de las actividades mencionadas anteriormente, las realizará el Serviu.

4. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos y condiciones del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, y de la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997:

4.1 De acreditar un ahorro mínimo, exigido en el artículo 9°, en el artículo 16, letra f) y artículo 21, letra f).

4.2 De lo establecido en el inciso segundo del artículo 4°, e inciso tercero del artículo 15, en relación con la obtención de beneficios anteriores del mismo tipo. En este sentido podrán participar personas beneficiadas con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, siempre que éste no haya sido obtenido a través de alguno de los llamados en condiciones especiales para la atención de cités.

4.3 De poseer Ficha de Protección Social, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 16 letra b) y 21 letra d), o del instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.

4.4 De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietario de otra vivienda.

4.5 De lo dispuesto en los artículos 16, letra d), y 21, letra e) referidos a que la vivienda sea Objeto del Programa.

4.6 De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el artículo 21 en sus letras a) y b) referidos a la carátula de postulación y letra ll) referida a la nómina de contratos.

4.7 De lo establecido en el artículo 28, referente a los factores de puntaje.

4.8 De lo establecido en el artículo 32, sobre el otorgamiento de un Certificado de Subsidio y del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar los pagos.

5. Las condiciones especiales que se establecen para este llamado son las siguientes:

5.1 Para este llamado se entenderán como Viviendas Objeto del Programa, los cités, entendiéndose como tales al tipo de construcción colectiva compuesta de una agrupación de casas pequeñas de fachada continua, en torno a un espacio público (por ejemplo, pasaje ciego, o escalera en caso de emplazarse en cerros) de acceso común para las viviendas, las que pueden plantearse en uno o varios niveles (incluso en forma escalonada). Las casas podrán pertenecer a uno o más propietarios.

El inmueble original deberá tener principalmente destino habitacional y cumplir con alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido construido con anterioridad al DFL N° 345, de 1931, el que entró en vigencia el año 1936.
- b) Pertenecer a una Zona de Conservación Histórica.
- c) Ser Inmueble de Conservación Histórica declarado así por el Plan Regulador Comunal pertinente.
- d) Estar reconocido en el Estudio del Gore en el caso de la Región Metropolitana.
- e) Contar con una declaración de construcción de interés patrimonial cultural informada favorablemente por la Municipalidad respectiva.
- f) Encontrarse ubicado dentro de una zona típica.

5.2 Podrán postular propietarios, o tenedores legítimos de las viviendas, entre los que se entenderán arrendatarios, comodatarios, usufructuarios u otros, o sus cónyuges, y podrán acreditar la tenencia del inmueble según lo indicado a continuación:

a) Propietarios: Copia de título de dominio con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo o con certificado de dominio vigente.

En el caso que se haya adquirido la vivienda por sucesión por causa de muerte y se haya conformado una comunidad hereditaria, se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia en el CBR respectivo o copia del certificado de posesión efectiva emitido por el Registro Civil e Identificación. En el caso del comunero postulante, este además tendrá que acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según formato entregado por Serviu.

b) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del arrendador, a excepción que ésta se desprenda del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu, su derecho de reembolso por las obras que él financió con su subsidio.

De no ser habido el arrendador, el arrendatario otorgará mandato al Prestador de Asistencia Técnica o PSAT para comunicar sobre las reparaciones al arrendador, mediante notificación realizada a través de una publicación en un diario de circulación nacional en un plazo máximo de 30 días hábiles, a partir de la fecha de publicación del acto administrativo de selección. Para los efectos de la postulación, se deberá acompañar copia de mandato al PSAT y declaración jurada simple del arrendatario de que no fue habido el arrendador y que las reparaciones son indispensables, y que estas no han sido ejecutadas por el arrendador.

Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y podrá ser reemplazado.

c) Otros tenedores legítimos: copia del título que acredite tal calidad y autorización del propietario para realizar las obras.

5.3 La postulación debe ser grupal y cumplir con una adherencia de postulación de al menos un 80% del número de familias, en relación al total de unidades que componen el cité, este

porcentaje podrá ser rebajado hasta un mínimo de un 50% del número de familias, mediante resolución fundada del Serviu, siempre y cuando el presupuesto de manera prorrateada alcance para realizar las partidas de seguridad en todas las unidades habitacionales del cité.

5.4 Se deberán acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

a) Acreditar la condición habitacional mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

b) Mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente acreditar el año de construcción.

c) Certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales que indique la dirección de todas las viviendas que integran el cité.

d) Presentar el plano de empresa sanitaria que corresponda, en caso de que no exista debe presentar plano visado por la DOM de la Municipalidad correspondiente. Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

5.5 En caso de que el inmueble esté emplazado en una Zona de Conservación Histórica o haya sido reconocido como Inmueble de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en caso de que el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes.

5.6 En el caso que el cité esté en régimen de comunidad, es necesaria la autorización de la mayoría de los comuneros para intervenir los espacios comunes. Pero si el espacio común es de un tercero se exigirá lo siguiente:

a) La autorización del propietario, acompañando para este efecto copia de la inscripción de dominio que lo acredite.

b) En caso que las intervenciones consistan en reparar redes de agua potable, alcantarillado y redes eléctricas, se podrá exigir copias de las escrituras de la inscripción de la constitución de las servidumbres respectivas a favor de las viviendas con que se postula, u otros medios que exija la ley. Respecto de la servidumbre de alcantarillado, se ajustará a lo establecido en el artículo 6 de la ley N° 6.071.

c) En el caso de ser Bien Nacional de Uso Público, se deberán anexar certificados emitidos por la Municipalidad donde acredite esta condición y se autorice su intervención.

5.7 Para la postulación grupal, podrán concurrir todos los postulantes a celebrar los contratos de prestación de asistencia técnica y el de reparación de las obras, o actuar a través de un mandatario común. En este último caso, se deberá acompañar copia del acta que apruebe el proyecto de reparación de las obras, la prestación de asistencia técnica y la contratación de las obras, debidamente protocolizada en una notaría. Si los postulantes cuentan con personalidad jurídica, se deberán adjuntar los documentos anteriormente mencionados debidamente autorizados por el funcionario competente o protocolizado ante un notario. También se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo organizado y la composición de la directiva.

5.8 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en el cité, firmado por el profesional competente que forma parte del equipo del PSAT. Como parte de éste se deberán incluir: copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), adjuntar levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de el/los cités de los pasajes elegidos, considerando el deterioro físico, la vulnerabilidad social y sus características de interés patrimonial, además de cualquier otro tipo de antecedentes necesarios para el diagnóstico.

b) Adjuntar un certificado de informaciones previas vigente, emitido por la DOM correspondiente, del conjunto postulado.

c) Adjuntar carta de adhesión con un mínimo del 80%, en la cual los postulantes declaren estar de acuerdo con el tipo de proyecto que se realizará. Dada la complejidad de los proyectos sanitarios, se exigirá una adhesión del 100% de los postulantes y que la carta mencione el compromiso por parte de los postulantes de dar las facilidades y permisos necesarios para la ejecución de los trabajos. Los porcentajes indicados son respecto al total de las unidades de cada uno de los cités. Estos porcentajes se podrán rebajar según lo contemplado en el punto 5.3.

d) Previo al ingreso del proyecto al Serviu, se deberá ingresar en la Seremi para su aprobación, un expediente donde queda registrada la situación del cité. La aprobación del expediente por parte de la Seremi será condición indispensable para la calificación y selección del proyecto. Dicho expediente debe contener los siguientes antecedentes:

1. N° total de viviendas, separada en uso habitacional y otros.
2. Año de construcción.
3. Título de tenencia del inmueble de cada postulante.
4. Planimetría.
5. Reseña histórica.
6. Copia de carta de adhesión señalada en la letra c) del presente resuelvo, según formato a entregar por la Seremi respectiva.
7. Informe del PSAT que certifica, acorde a lo indicado en el resuelvo 3.1, que el cité no presenta condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. La veracidad de esta información será constatada en terreno por la Seremi.

5.9 El Plan de Habilitación Social de los proyectos deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

- a) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de las obras ejecutadas (Manual de uso, cuidado y mantención).
- b) Educar en materias medioambientales tales como manejo de basura y residuos, control de plagas, entre otros.
- c) Diseñar Plan de Emergencia y Seguridad, respecto del plan de evacuación y medidas en situación de catástrofe (Plan de emergencia y seguridad).
- d) Apoyar la organización de los vecinos para que mantengan o mejoren su convivencia vecinal (Acuerdos de convivencia).
- e) Aportar al fortalecimiento de la identidad del cité (Minuta recopilación de antecedentes históricos y evento comunitario de cierre).

6. Tipos de proyectos a desarrollar: Los proyectos estarán orientados a ejecutar obras prioritarias tales como:

- a) Obras de reparación de redes eléctricas en la totalidad de la vivienda: Se aceptará sólo como intervención la reparación de las redes eléctricas en la totalidad de la vivienda o de la unidad; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica.
- b) Obras de carácter estructural, reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre. En caso de obras de reparación de techumbres se deberán adjuntar planos con solución de aguas lluvia correspondientes.
- c) Obras de reparación de la envolvente en lo referente a cortafuego y reparación de la techumbre.
- d) Reparación de redes sanitarias en la totalidad del cité: Se aceptará sólo como intervención la reparación de la totalidad de las redes de alcantarillado en su condición original; cualquier variación en el trazado original deberá ser justificada en la carpeta técnica y contar con aprobación de la empresa sanitaria respectiva.
- e) Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.
- f) Obras de mantención (por ejemplo: pinturas o terminaciones).

Las obras deberán ejecutarse partiendo por las de Seguridad tales como: cambio de cubierta, muro cortafuego y cambio y/o reparación de redes eléctricas. En caso de que estas partidas estén en buen estado, o que tras su intervención exista un saldo de recursos del monto del subsidio, se podrán intervenir partidas de pinturas, y terminaciones en general, priorizando el rescate de la fachada, por sobre terminaciones interiores.

En el caso del arrendatario, todas las intervenciones prioritarias para este llamado se considerarán reparaciones indispensables no locativas.

Serán inadmisibles los cités o conjuntos que mantengan subsidios vigentes no pagados, otorgados en virtud de las resoluciones exentas N° 3.299, de fecha 12.05.2015, N° 3.751, de fecha 27.05.2015 y de la resolución exenta N° 2.051 de fecha 10.08.2015 (V. y U.), incluyendo sus respectivas modificaciones, y otras resoluciones en el marco del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para la atención de cités.

Los proyectos a desarrollar en los cités deberán ser de carácter integral; por esta razón, deberán estar orientados a garantizar la accesibilidad universal (acceso de las personas con movilidad reducida), aspecto que deberá incluirse tanto en el diseño como en el presupuesto global. En caso de que estas partidas no puedan ser efectuadas ya sea por las condiciones geográficas del emplazamiento del inmueble o porque estas alteran su carácter, el Serviu podrá excepcionar de dicha exigencia.

7. Los montos de subsidios establecidos para este llamado serán los indicados a continuación:

a) Monto Base: el monto del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado será hasta 250 UF, para financiar obras del Título II letras b.1) y b.2) y para obras correspondiente al Título I, letras a.1) y a.3), todas del artículo 5°, será hasta 25 UF por familia.

b) Los subsidios señalados en el párrafo anterior, podrán contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

Asbesto Cemento	Plagas	Regularización y/o Accesibilidad Universal
Hasta 10 UF	Hasta 15 UF	Hasta 35 UF
Destinado para todas aquellas viviendas que tengan cubiertas o cañerías de asbesto cemento. Se acreditará mediante informe del PSAT y según la fecha permiso de edificación o del certificado de avalúo fiscal desglosado.	Para limpieza desinfección u otros. Se acreditará mediante Certificado Municipal o de empresa acreditada por la Seremi de Salud para ello.	Regularización: destinado en su totalidad a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos no regularizados propios de la vivienda original. Accesibilidad universal: Será orientado para aquellas familias cuyo postulante o integrante/s del grupo familiar tenga problemas de movilidad reducida, lo que se deberá respaldar a través de certificado otorgado por el COMPIN.

Para los casos de la Regularización, el incremento del subsidio y de la AT respectiva serán pagados una vez se acredite en Serviu que la vivienda fue regularizada, mediante el certificado respectivo.

Si ejecutadas las partidas adicionales de Asbesto Cemento y/o Erradicación de Plagas, se generasen excedentes de recursos, éstos podrán utilizarse en otras partidas dentro del mismo título, bajo autorización expresa del Serviu y siempre que no superen el 10% del presupuesto aprobado de dichos complementos.

Todas las partidas a ejecutar deberán ser parte de un proyecto global, por tanto, éste debe ser presentado con un presupuesto total de obras, pudiendo invertirse el subsidio de un beneficiario no sólo en partidas en su vivienda o unidad, sino también en partidas comunes como por ejemplo el arreglo de muros divisorios o techumbres, que mejorarán el inmueble completo.

8. Aportes adicionales: Se podrá complementar el monto del subsidio, con aportes adicionales destinados a potenciar el proyecto, lo cual se considerará como factor de puntaje según lo dispuesto en la presente resolución. En el caso que el aporte sea municipal se deberá acreditar mediante copia del acuerdo del Concejo Municipal.

El Aporte adicional debe realizarse mediante depósito a plazo, el que debe contar con las siguientes características: expresado en UF, renovable cada 90 días, reajutable y que sea endosable, a nombre del Serviu respectivo. Dicho instrumento se debe ingresar durante la recepción de proyectos.

9. El ahorro mínimo exigido corresponderá a 1 UF por postulante, el que podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior.

Cuando el ahorro se acredite mediante libreta de ahorro o se complete de manera colectiva y/o con aportes de terceros, deberá enterarse hasta el último día hábil anterior a la postulación. Ambas modalidades deben ser acreditadas junto con los demás antecedentes del proyecto.

El ahorro será girado por el contratista contra recepción final de Serviu y el acta de la Seremi Minvu respectiva, según lo señalado en el párrafo cuarto del resuelvo 17 de la presente resolución exenta.

10. Para el presente Llamado se considerarán como factores de puntaje lo siguiente:

Variable	Categorías	Puntajes	Puntaje máximo
Obras Prioritarias	1. Obras de instalación redes eléctricas.	50	50
	2. Obras de carácter estructural, reparación de elementos estructurales, tales como vigas, pilares, muros de contención, cadenas, estructura de techumbre.	40	
	3. Obras de reparación de la envolvente corta fuego y reparación de la techumbre.	40	
	4. Reparación de redes sanitarias.	30	
	5. Obras de reparación y/o mejoramiento de circulaciones.	20	
Aporte Adicionales (recursos provenientes de la municipalidad u otros).	Con aporte (pintura, molduras, otros)	30	30
	Sin Aporte	0	
% de propietarios con más de 1 vivienda en el cité.	Entre 0% y 19%	20	20
	Entre 20% y 59%	10	
	Entre 60% y el 100%	0	
TOTAL			100

11. Podrá actuar como PSAT toda Municipalidad que tenga convenio marco vigente, o PSAT Privados. El PSAT privado deberá acreditar mediante una carta que cuenta con el patrocinio de la municipalidad respectiva o de la Seremi.

12. La Seremi deberá verificar que el PSAT se encuentre vigente en los Registros Técnicos de la institución al momento de la selección.

La Seremi podrá dejar sin efecto la postulación de un PSAT municipal y/o privado y determinar su reemplazo con el acuerdo de las familias y/o comunidad de beneficiarios, cuando se evidencie, mediante informe de Serviu, un retraso manifiesto o calidad deficiente en las obligaciones y los productos comprometidos en los contratos de asistencia técnica vigentes, establecidos en el convenio marco, y aquellos establecidos en la presente resolución.

13. El monto de pago para el PSAT por concepto de Asistencia Técnica será el siguiente:

REGIONES	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			
	Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Postulación de proyectos (+)	Gestión de proyectos, Inspección técnica de obras (+)	Plan de Habilitación Social	Total a Pagar
	Gestión en Consejo Monumentos Nacionales	Regularización		
VALPARAISO	5,5 +4	7,5 + 5	2	24
METROPOLITANA	5,5 +4	7,5 + 5	2	24

14. Antes del inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo de 24 meses a contar del plazo de inicio de las obras, y por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción, la cual deberá ser renovable. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, cuando la boleta de garantía original no cubra, a lo menos, los 12 meses siguientes a la recepción final de las obras, el Serviu deberá solicitar la renovación de ésta, al momento de aprobar la prórroga, exigiendo para ello un plazo de vigencia equivalente a un año contado desde la nueva fecha programada de recepción definitiva de las obras.

En caso de retraso en el término de las obras, sin que se haya otorgado una prórroga, si la boleta de garantía original no cubre, a lo menos, los 12 meses siguientes al nuevo plazo de término, junto con aplicar las sanciones contempladas en el respectivo contrato de construcción, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía, exigiendo para ello el mismo plazo de vigencia señalado en el párrafo precedente.

15. Para el presente llamado no se requerirá la emisión física de certificados de subsidio, y el inicio de obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la Resolución de Selección de beneficiarios. La vigencia de los subsidios será de 12 meses, contados desde la emisión de la Resolución de Selección y en caso que el subsidio requiera una nueva vigencia o prórroga, además de los plazos señalados en el artículo 38, DS N° 255 (V. y U.), de 2006, en casos debidamente fundamentados y a solicitud de Serviu respectivo, la Seremi podrá otorgar plazos superiores de vigencia de subsidio y de inicio de obras.

16. Pago de los Servicios de Asistencia Técnica: El Serviu pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda conforme a lo señalado en el resuelvo 13 precedente, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

1° Pago, correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Elaboración del Proyecto y Postulación: Se pagará 5,5 UF una vez seleccionadas las familias, previa calificación y aprobación por Serviu del proyecto correspondiente. En el caso de que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el PSAT deberá presentar junto a la carpeta del proyecto, el proyecto de regularización con presupuesto separado. En caso que el proyecto requiera gestiones del PSAT en el Consejo de Monumentos Nacionales se adicionarán 4 UF a este primer pago.

2° Pago, correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras: corresponde al pago de 7,5 UF y se pagará una vez que el subsidio haya sido ejecutado en su totalidad a conformidad del Serviu, de la Seremi y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva; en estos casos se adicionarán 5 UF como incremento por concepto de regularización.

3° Pago, correspondiente al Plan de Habilitación Social: Corresponde a los servicios de Acompañamiento Social al Proceso de Postulación y Construcción; se pagarán por estas labores 2 UF, una vez que se certifique la realización conforme de las actividades dispuestas en la presente resolución exenta.

Los valores correspondientes a estas tres etapas se pagarán a los PSAT por beneficiario, una vez que éste informe al Serviu del término total y satisfactorio de las labores y la consecución de los productos correspondientes para cada etapa de asistencia técnica, excepto en el caso del primer pago en que se entenderá que ha completado las labores una vez otorgado el subsidio.

En todo aquello no regulado por el presente llamado regirá lo establecido en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

17. Pago de Subsidio: Los subsidios se pagarán una vez que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

17.1 Pagos por Avance Físico: Se podrá pagar de acuerdo al avance físico de obras, por partidas terminadas, acreditado por el informe del fiscalizador técnico de obras visado por el Serviu. Se podrán efectuar hasta 7 estados de pagos, pudiendo girarse al contratista o constructor un máximo de un 70% del total del monto del subsidio, reservando el 30% restante para el último pago.

17.2 Pagos por Obras Terminadas: Si el proyecto contempló un permiso de edificación y el contratista requiere el pago al finalizar la obra, se podrá pagar hasta el 70% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu, quedando pendiente el 30% restante hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras emitido por la DOM.

17.3 Pagos según lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2016.

Para el último pago de las obras, además de la recepción en conformidad del representante legal del grupo o de la persona mandatada por el grupo, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto, dentro de los roles que a cada institución le competen.

Excepcionalmente y mediante resolución fundada, el Serviu podrá autorizar los pagos sin la firma del representante legal del grupo o de la persona mandatada del grupo postulante, en caso de negativa injustificada del beneficiario de recepcionar conforme las obras, siempre que se cuente con los informes del Prestador de Asistencia Técnica, del Supervisor Serviu que certifique que los trabajos fueron ejecutados conforme al proyecto y de la Seremi respectiva, según lo señalado en el párrafo precedente.

18. La Seremi, en coordinación con Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por el PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de contrato y todo antecedente necesario para velar por el correcto funcionamiento del llamado.

19. En todo aquello no regido por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006.

20. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los recursos dispuestos para las Regiones de Valparaíso y Metropolitana en el Programa regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para el año 2019.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

