
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.740

Miércoles 26 de Agosto de 2020

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 1805020

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, 20 de agosto de 2020.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.258 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° 41 (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 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.
- c) La resolución exenta N° 671 (V. y U.), de fecha 9 de abril de 2020, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica, 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. La condición de vulnerabilidad de muchas de las familias que viven en este tipo de inmuebles.
4. Que las intervenciones a realizar en esta tipología de vivienda configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.
5. Los correos electrónicos de fecha 7 y 11 de agosto de 2020, del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de División Jurídica, respectivamente, que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, 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 1805020

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.

La selección de los proyectos para este llamado se realizará el día 15 de octubre de 2020, y solo podrán postular los proyectos que cuenten con certificado de calificación a dicha fecha.

Se excluirán de este llamado los Cités que presenten hacinamiento crítico según el índice del Ministerio de Desarrollo Social, por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares, y los ya beneficiados en el marco del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para la atención de Cités.

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

Región	UF
Valparaíso	10.000
Metropolitana	30.000
Total	40.000

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles, incluidos los servicios de asistencia técnica que correspondan.

Si en la selección los recursos señalados no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones, esta 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, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de ellos 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, que debe realizar la Seremi respectiva.

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

3.3 El ingreso de proyectos se realizará en el Serviu respectivo, considerando las factibilidades técnica, jurídica, social y administrativa.

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

4. Exímese 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 propietarios 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 lo establecido en el artículo 28, referente a los factores de puntaje.

4.7 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.

5.2 El inmueble original deberá tener principalmente destino habitacional.

5.3 Podrán postular propietarios, o tenedores legítimos de las viviendas, como 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 (CBR) respectivo o con certificado de dominio vigente. Si se adquirió la vivienda por sucesión por causa de muerte y se conformó 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. Si el que postula es uno de los comuneros, además deberá acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según el formato entregado por Serviu.

b) Arrendatarios: Copia del contrato de arrendamiento. 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.

5.4 La postulación debe ser grupal y debe cumplir con una adherencia 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 50% del número de familias, mediante resolución fundada del Serviu, siempre y cuando el presupuesto de manera prorrateada financie la realización de las partidas de seguridad de todas las unidades habitacionales del Cité.

5.5 Respecto de las exigencias de las actas de reuniones de difusión, información o de trabajo en general con las familias, se podrán realizar por vías o mecanismos de participación no presencial, o de forma virtual.

5.6 El número de firmas de aprobación del proyecto, deberá respetar lo señalado en el resuelto 5.4 precedente. Serviu, definirá un documento, donde el postulante firme solo una vez

por todos los documentos que requiera su postulación, por ejemplo, la aprobación del proyecto, el diagnóstico, etc.

5.7 Se deberán acreditar las siguientes condiciones de los inmuebles:

a) La condición de vivienda objeto del llamado, que será certificada por la Seremi respectiva, el Serviu pedirá dicha información a la Seremi, durante el proceso de evaluación de proyectos.

b) La dirección de todas las viviendas que integran el Cité, mediante un certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales o mediante un certificado de la Seremi.

c) El plano de alcantarillado y agua potable, de la empresa sanitaria que corresponda, si no existe se debe presentar un plano visado por la DOM. El Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

5.8 En caso 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 lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en caso que el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes. Serviu solicitará directamente a la Seremi la autorización señalada.

5.9 Si el Cité está en régimen de comunidad, se requerirá la autorización de la mayoría de los comuneros para intervenir los espacios comunes. 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 acredite la titularidad.

b) Si las intervenciones consisten en reparar redes de agua potable, alcantarillado y redes eléctricas, se podrán exigir copias 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.

5.10 A la celebración de los contratos de prestación de asistencia técnica y el de reparación de las obras podrán concurrir todos los postulantes o actuar a través de un mandatario común. En este último caso, se deberán acompañar las cartas de aprobación de las obras de reparación.

5.11 Los postulantes que cuenten con personalidad jurídica deberán presentarla al Serviu aun cuando se encuentre vencida, pudiendo hasta el inicio de las obras, sustituirla por la vigente.

5.12 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:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en el Cité, firmado por el profesional competente que forma parte del equipo del PSAT. Incluyendo copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), el levantamiento fotográfico según el proyecto a ejecutar, como los fundamentos de la elección y priorización de el/los Cités de los pasajes elegidos, considerando su 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 Cité postulado.

c) Las cartas de adhesión de los postulantes indicando estar de acuerdo con el tipo de proyecto que se realizará y señalando dar las facilidades y permisos necesarios para la ejecución de los trabajos. En los porcentajes indicados en el Resuelvo 5.4.

d) Al momento de ingresar el proyecto en Serviu, se deberá despachar a la Seremi a modo informativo, un expediente que registre la situación de las viviendas; y contenga los siguientes antecedentes:

d1. N° total de viviendas, separada en uso habitacional y otros.

d2. Título de tenencia del inmueble de cada postulante.

- d3. Planimetría.
- d4. Reseña histórica.
- d5. Copia de carta de adhesión señalada, según el formato entregado por la Seremi respectiva, según se indica en el Resuelvo 5.6 de la presente resolución.
- d6. Informe del PSAT que certifica, que el cité no presenta condiciones de hacinamiento crítico por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

5.13 El Plan de Habilitación Social deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, con los siguientes contenidos, pudiendo realizarse según lo señalado en el Resuelvo 5.5, si corresponde.

- 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 que se considerarán reparaciones indispensables no locativas para el Cité, tales como:

- a) Obras de reparación de redes eléctricas en la totalidad de la vivienda: Se aceptará como intervención la reparación de las redes eléctricas en la totalidad de las viviendas 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 deberá adjuntar planos con solución de aguas lluvias 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 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).

Deberán ser de carácter integral, estando orientadas 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. Si estas partidas no pueden 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.

Asimismo, 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.

Las obras deberán ejecutarse en el siguiente orden, primero las de Seguridad tales como: cambio de cubierta, muro cortafuego y cambio y/o reparación de redes eléctricas. Si estas partidas están en buen estado, o si tras su intervención existe un saldo de recursos del monto del subsidio, posteriormente, se podrán ejecutar partidas de pinturas, y terminaciones en general, priorizando el rescate de la fachada, por sobre terminaciones interiores.

7. Los montos de subsidio para el presente llamado serán:

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, 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.

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 que lo apruebe.

El Aporte adicional se debe realizar 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 realice 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 respectiva, según lo señalado en el párrafo cuarto del resuelvo 17 de la presente resolución.

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.

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

Asimismo, 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 del Serviu, un retraso manifiesto o calidad deficiente en las obligaciones y los productos comprometidos en las 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	Valor máximo 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 o un certificado de fianza emitido por una institución de garantía recíproca regida por la ley N° 20.179 o una póliza de garantía a primer requerimiento, que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicho documento deberá ser renovable y extenderse por un plazo de 24 meses a contar del plazo de inicio de las obras, por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción, lo que será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución del proyecto, si el documento de garantía original no cubre, a lo menos los 12 meses siguientes a la recepción final de las obras, el Serviu deberá solicitar su renovación, antes 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 prorrogado la ejecución del proyecto, y el documento 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 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, aplicará lo establecido en la resolución N° 671 (V. y U.) de fecha 9 de abril de 2020, que establece medidas excepcionales de gestión que indica.

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 ante 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 pagará 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 aquel 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:

Se podrán realizar según lo establecido en el DS N° 255 (V. y U), de 2006, o a través de anticipos, si la disponibilidad de caja lo permite, sin avance de obras, garantizando ese anticipo mediante una boleta de garantía, un certificado de fianza emitido por una institución de garantía recíproca regida por la ley N° 20.179 o por una póliza de garantía a primer requerimiento, o con avance de obras hasta por el 90% del monto de subsidio, para lo cual se deberá acompañar un informe del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que certifique dicho avance y su ejecución conforme, visado por Serviu.

En caso de requerirse anticipo sin avance de obra, éste no podrá ser superior al 25% del monto total del subsidio debiendo caucionarse su equivalente a través de una boleta de garantía emitida en los términos establecidos en el artículo 37 bis del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, o con un certificado de fianza emitido por una institución de garantía recíproca regida por la ley N° 20.179 o con una póliza de garantía a primer requerimiento.

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 la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto con el Serviu, dentro de los roles que a cada institución le compete.

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.

18. La Seremi, en coordinación con el Serviu, conocerá y fiscalizará 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 2020.

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.