DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.302 | Jueves 14 de Julio de 2022 | Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2155879

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PARA EL ARRIENDO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, CONFORME A LA LETRA I) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022

(Resolución)

Santiago, 11 de julio de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 855 exenta.

Visto:

a) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, Ítem 01, letra i), de la Ley Nº 21.395 de Presupuestos del Sector Público del año 2022;

b) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo señalado en el artículo 21, respecto a llamados en condiciones especiales;

c) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

d) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;

e) Resolución exenta Nº 2.478 (V. y U.), de 2015, y su modificación, que establece densidad habitacional mínima para proyectos habitacionales de construcción, conforme a lo establecido en el literal d), del artículo 35, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011;

f) La resolución exenta Nº 6.624 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que aprobó el Itemizado Técnico de Construcción para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

g) La resolución exenta Nº 6.625 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que aprobó el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

h) La resolución exenta Nº 14.464 (V. y U.), de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu;

i) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;

j) La resolución exenta Nº 125 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que aprueba condiciones para el año 2022 para el otorgamiento por los Serviu de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción y modifica las condiciones de años anteriores que indica;

k) La resolución exenta Nº 127 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que establece las condiciones para la operación de la letra i) de la glosa 03 de vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022:

l) El oficio Nº 831.260/21, de 19 de noviembre de 2021, de la Contraloría General de la República, que señala que los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden ser destinatarios de los subsidios a que alude la Glosa singularizada en el literal a) precedente, y

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Considerando:

a) Que, debido al contexto de emergencia habitacional que afecta a nuestro país, es de suma urgencia promover la generación de oferta para el arriendo asequible, especialmente en ciudades y comunas donde a causa del elevado precio del arriendo, los grupos de menores ingresos deben soportar altos gastos por este concepto;

b) Que es necesario diversificar las alternativas de tenencia de vivienda en la atención a grupos vulnerables, fortaleciendo el rol de las instituciones públicas y privadas sin fines de lucro en el acceso a soluciones habitacionales, y contribuir a la recuperación de áreas centrales de las grandes ciudades, generando un impacto positivo en el espacio público inmediato, junto con la generación de oferta de vivienda asequible para el arriendo;

c) Que es de interés de este Ministerio contribuir al mejoramiento de las condiciones de equidad urbana y habitacional, promoviendo la inclusión socio espacial y facilitando el acceso de los grupos más vulnerables de la población a áreas centrales bien localizadas;

d) Lo dispuesto en la resolución exenta indicada en el visto j) precedente, en cuanto a que para incrementar el número de viviendas disponibles para el arrendamiento a través del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, el Minvu a través de los Serviu podrá otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes a través de llamados especiales, a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan por objeto construir o mejorar viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares, las que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a personas beneficiarias del Programa antes señalado;

e) Los correos electrónicos de fecha 22 de junio y 5 de julio de 2022 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de la División de Política Habitacional y Jurídica, ambos de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación de proyectos para la construcción, remodelación o adquisición de viviendas para destinar al arriendo a familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, a través del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones. Podrán participar del presente Llamado las siguientes entidades u organismos públicos:

a) Los Servicios de Vivienda y Urbanización,

b) Los Municipios de las comunas que en adelante se identifican,

c) Los Gobiernos Regionales, y

d) Las personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro a que se refiere la resolución a que alude el visto k) de esta resolución, que tengan Convenio Marco para actuar como Entidad Patrocinante en alguna de las regiones incluidas en el resuelvo siguiente.

Para la aplicación de los subsidios que se otorgan, regirán supletoriamente las disposiciones del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, en todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.

2. En tal sentido, se efectuarán procesos de selección con los proyectos presentados hasta los días 21 de julio, 25 de agosto y 25 de octubre de 2022, ubicados dentro del área urbana de las regiones y comunas que se indican en la siguiente tabla:

Región	Comuna
Arica y Parinacota	Arica
Tarapacá	Iquique
Antofagasta	Antofagasta y Calama
Coquimbo	Coquimbo y La Serena
Valparaíso	Valparaíso, Viña del Mar, Quilpué y San Antonio
Maule	Talca
Biobío	Concepción, Talcahuano, Hualpén, San Pedro de La Paz, Coronel, Penco, Tomé, Chiguayante y Los Ángeles
La Araucanía	Temuco y Padre Las Casas
Metropolitana	Comunas de la provincia de Santiago y comunas de San Bernardo y Puente Alto

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

3. El total de recursos para la selección de proyectos postulantes al presente llamado alcanzará por región los montos en Unidades de Fomento que se señalan en la siguiente tabla:

Región	Recursos (UF)
Arica y Parinacota	103.000
Tarapacá	103.000
Antofagasta	103.000
Coquimbo	103.000
Valparaíso	309.000
Maule	103.000
Biobío	309.000
La Araucanía	103.000
Metropolitana	618.000
Total país	**1.854.000**

El número de proyectos seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de financiar con los recursos señalados, incluidos sus respectivos servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, sin perjuicio de efectuarse ajustes de los recursos disponibles del programa 2022.

Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar en el presente llamado, en el caso de los Municipios, Gobiernos Regionales y Personas sin fines de lucro, se considerará un monto promedio de 1.030 Unidades de Fomento por unidad de vivienda, incluidos los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. En el caso de los proyectos que presente Serviu, se imputará un monto promedio de 1.530 Unidades de Fomento, incluidos los recursos destinados al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

4. Tipologías de intervención:

4.1. **Construcción de Viviendas:** Corresponderá a la edificación de conjuntos o edificios de viviendas colectivas, incluyendo su equipamiento y bienes comunes cuando corresponda, a través de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, incluyendo si corresponde la adquisición del terreno.

4.2. **Adquisición de Viviendas Construidas:** Corresponderá a la adquisición de viviendas construidas, ya sean individuales dispersas y/o edificación colectiva, pudiendo incluirse si se requiere, las obras de adecuación, refacción y/o mantención que se requieran para habilitarlas para el arriendo.

4.3. **Rehabilitación de Inmueble Existente:** Corresponderá a la adquisición y/o adecuación de inmuebles existentes, incluyendo su ampliación, para su transformación en viviendas colectivas para ser destinadas al arriendo. En el caso de las Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, podrán realizar esta intervención acreditando la constitución de comodato sobre un inmueble de propiedad fiscal, o perteneciente a organismos o empresas públicas, por un plazo compatible para constituir los gravámenes que se señalan en este llamado. Estos proyectos se considerarán también dentro de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos.

En estos casos, se aceptarán proyectos que consideren Permisos de Alteración y/o Reparación del Inmueble, de acuerdo a lo establecido en el punto 3, del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

4.4. Las intervenciones que se presenten podrán considerar hasta un máximo de 100 viviendas, pudiendo las Entidades postular más de una iniciativa, constituyendo cada una de ellas una postulación separada para efectos de la evaluación y selección.

5. De la Postulación:

5.1. Podrán presentar proyectos dentro de los territorios señalados en el resuelvo 2., las entidades y los organismos públicos mencionadas en el resuelvo 1., de la presente resolución, los que en el caso de las tipologías de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente podrán además operar directamente como Entidad Patrocinante del proyecto, de acuerdo a lo señalado en el artículo 52 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien contar con los servicios de una Entidad con convenio marco en la región respectiva, con la que actúen en convenio.

5.2. Los Serviu, los Gobiernos Regionales y los Municipios podrán postular proyectos de Construcción de Viviendas y/o de Rehabilitación de Inmueble Existente en terrenos o inmuebles de su propiedad, o bien adquirirlos con cargo a los recursos que dispone el presente llamado, con recursos propios y/o con aportes de otras fuentes que deberán acreditarse al momento de la postulación.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Por otra parte, los Serviu, los Gobiernos Regionales y los Municipios podrán postular proyectos de Adquisición de Vivienda Construidas de acuerdo al numeral 4.2 del resuelvo anterior.

5.3. Las Personas Jurídicas sin fines de lucro podrán postular solamente a las intervenciones de Construcción de Viviendas o Rehabilitación de Inmueble Existente, acreditando la constitución de comodato sobre un terreno fiscal, o perteneciente a organismos o empresas públicas, por un plazo compatible para constituir los gravámenes que se señalan en este llamado.

5.4. Los terrenos o inmuebles sobre los que se desarrollen las intervenciones deberán encontrarse libres de gravámenes, prohibiciones, limitaciones, anotaciones o reclamaciones de cualquier naturaleza. Para la postulación con terrenos en comodato, este último deberá constituirse por un período igual o superior al indicado en el numeral 8.1 del resuelvo 8. de la presente resolución y deberá haber sido entregado para el desarrollo de objetivos compatibles con el presente llamado, por lo que el propietario del terreno no podrá poner término anticipado al comodato si dicha acción afecta las obligaciones adquiridas por el beneficiario.

El Serviu, atendida la finalidad publica de los proyectos a realizar, podrá entregar en comodato terrenos de su propiedad por un plazo mayor al señalado en la resolución exenta Nº 14.464 (V. y U.), de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu, a las Municipalidades y a las Personas Jurídicas sin fines de lucro.

5.5. Los proyectos de construcción, rehabilitación o adquisición se ingresarán en la plataforma que se dispondrá al efecto, a más tardar a las 18:00 horas de los días señalados en el resuelvo 2 de esta resolución, incluyendo los siguientes antecedentes:

a) Intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente:

i. Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses.

ii. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuando corresponda, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

iii. Certificado de factibilidad de dación de servicios, conforme a lo señalado en el literal h) del artículo 10. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

iv. Certificado de No Expropiación Municipal.

v. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

vi. Informe técnico relativo a las condiciones del terreno o inmueble, incluyendo una descripción de su topografía, de las condiciones geotécnicas, de las servidumbres y/o gravámenes si existiesen, o del estado del inmueble, según corresponda, y en general de condiciones que pudieran afectar el desarrollo posterior del proyecto, indicando expresamente que el terreno, inmueble o viviendas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente llamado.

vii. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

viii. Informe de localización del terreno, inmueble o viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para el cálculo del puntaje a que alude la letra b. del punto 11.1 de esta resolución. En caso de no incluirse este informe no se otorgará puntaje por este concepto.

ix. En el caso de Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, una carta de compromiso del propietario del terreno aceptando constituir la prohibición a la que alude el punto v. del numeral 5.4., de la presente resolución, por a lo menos el período comprometido por el postulante.

x. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, de los datos y georreferenciación de los terrenos o inmuebles, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio".

xi. No se requerirá presentar a la postulación los antecedentes del proyecto en el caso de intervenciones de Construcción de Viviendas y Rehabilitación de Inmueble Existente. No obstante, lo anterior, en caso de contarse con Permiso de Edificación, de Anteproyecto de edificación o con comprobante de ingreso de solicitud de aprobación de permiso a la Dirección de Obras Municipales respectiva, en todos los casos acompañando planos del proyecto, se otorgará el puntaje señalado en el Resuelvo 11 de esta resolución.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

xii. Propuesta de Ordenanza Municipal en la que se definan los criterios de acceso, uso y permanencia de personas en situaciones sociales críticas que podrán utilizar las residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas incluidas en los inmuebles, cuando corresponda.

Los restantes antecedentes del proyecto podrán ser ingresados una vez seleccionado el proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011. Los proyectos de construcción podrán ser ingresados usando metodología BIM (Building Information Modeling), en la forma en que el Minvu lo indique y de acuerdo a los plazos descritos en el resuelvo 2., de la presente resolución.

b) Intervenciones de Adquisición de Vivienda:

i. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuando corresponda, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

ii. Certificado de No Expropiación Municipal.

iii. Certificado de Número, y Certificado de Informes Previos, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

iv. Informe técnico relativo al estado de las viviendas, indicando expresamente que éstas cuentan con aptitud técnica y jurídica para su desarrollo, conforme a las disposiciones del presente llamado.

v. Plano de emplazamiento, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 10. del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

vi. Informe de localización de las viviendas, donde conste el cumplimiento de las distancias para el cálculo del puntaje a que alude la letra b. del punto 11.1 de esta resolución. En caso de no incluirse este informe no se otorgará puntaje por este concepto. En el caso de viviendas dispersas, el puntaje total corresponderá al promedio de las unidades que forman parte del proyecto.

vii. En el caso de Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, una carta de compromiso del propietario del terreno aceptando constituir la prohibición a la que alude el numeral 13.1, de la presente resolución, por a lo menos el periodo comprometido por el postulante.

viii. Comprobante de ingreso al sistema SIBIS disponible en http://portalsibis.minvu.cl/iniciosolicitud.aspx, de los datos y georreferenciación de las viviendas, en la categoría "Oferta Externa", y catastrarse en la base de datos "En Estudio".

5.6. Dispónese que, atendidas las circunstancias sanitarias que afectan al país actualmente, los antecedentes de postulación de los proyectos podrán ser presentados en formato digital, debiendo cumplir con los requisitos y plazos establecidos en el presente llamado. Con todo, y para proceder a la calificación del proyecto, la Comisión Evaluadora a que se refiere el resuelvo 7. de la resolución exenta citada en el visto j), precedente, podrá solicitar la entrega en un solo acto de los antecedentes físicos del proyecto, con posterioridad a la selección, y en forma previa al inicio de obras.

6. Financiamiento:

6.1. Los proyectos de construcción, adquisición o rehabilitación de inmuebles existentes se financiarán con el subsidio a otorgar por el presente llamado, aportes de terceros que acrediten las entidades postulantes, y en el caso de Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, con un préstamo complementario opcional.

6.2. El subsidio se calculará en base a la superficie de las unidades de vivienda resultantes de la intervención, considerando las Unidades de Fomento por metro cuadrado señaladas en el siguiente cuadro, hasta por el máximo que se indica:

Regiones	Unidades de Fomento por metro cuadrado	Subsidio máximo según N° dormitorios unidad (UF)
Coquimbo a La Araucanía	20	UF/m2 x Superficie indicada en el numeral 9.2.
Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta,	24	

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

6.3. En el caso de proyectos desarrollados por Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, y para complementar el presupuesto del proyecto, incluyendo la adquisición del terreno si se requiere, el financiamiento de las obras y complementar los recursos para los servicios de asistencia técnica, el Serviu podrá otorgar uno o más préstamos en las condiciones que se señalan en la resolución a que alude el visto j) de esta resolución, por el monto máximo por unidad de vivienda resultante que se indica en el cuadro siguiente:

Regiones	Monto máximo préstamo en Unidades de Fomento
Coquimbo a La Araucanía	600
Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta,	700

Si producto de las licitaciones que corresponda realizar los recursos disponibles para desarrollar las intervenciones resultan insuficientes, el préstamo respectivo podrá incrementarse hasta cubrir el déficit con un máximo de 100 Unidades de Fomento por unidad de vivienda resultante.

En el caso de los Serviu, el proyecto de construcción o rehabilitación de inmuebles se financiará completamente con subsidio, en base a la superficie de las unidades de vivienda resultantes de la intervención, incluyendo sus equipamientos y bienes comunes, cuando corresponda, de acuerdo a la siguiente tabla:

Regiones	Unidades de Fomento por metro cuadrado	Subsidio máximo según N° dormitorios unidad (UF)
Coquimbo a La Araucanía	30	UF/m2 x Superficie indicada en el numeral 9.2.
Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta,	34	

Para los casos de Adquisición de Vivienda que presenten los Serviu, el subsidio corresponderá al precio del inmueble a adquirir, el que en todo caso no podrá superar las 1.900 Unidades de Fomento por vivienda, ni del 10% del valor de tasación que haga el Serviu.

6.4. El postulante podrá comprometer aportes adicionales al proyecto, ya sea para el financiamiento de las unidades de vivienda como para el equipamiento adicional, los que deberán ser acreditados en conjunto con el resto de los antecedentes de postulación. Para personas jurídicas de derecho público no será exigible que enteren los aportes adicionales en el Serviu respectivo, pudiendo aportarlos directamente al financiamiento del contrato de construcción del proyecto. Sin embargo, si el contrato de construcción suscrito con posterioridad establece un precio menor al financiamiento disponible sumando el subsidio, el crédito y el aporte del postulante, el menor precio se descontará del monto del subsidio.

6.5. La calificación final del proyecto y la aprobación de los montos a pagar será realizada por la Comisión a que se refiere el inciso final del resuelvo 7. de la resolución exenta Nº 127 (V. y U.), de 2022.

6.6. Para la construcción del proyecto calificado, el Serviu deberá determinar mediante resolución el valor real a pagar por subsidio, considerando los recursos aprobados por la Comisión para los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, los que en todo caso no podrán superar los montos definidos en esta Resolución.

7. Del préstamo complementario:

7.1. Para concretar el otorgamiento de préstamos que complementen al subsidio, el Director del Serviu y la persona jurídica de derecho público o privado sin fines de lucro correspondiente deberán suscribir un contrato de mutuo, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

a) La identificación de la persona jurídica de derecho público o privado sin fines de lucro, beneficiaria de los subsidios.

b) La identificación del proyecto de construcción, rehabilitación o adquisición con constancia de su aprobación o calificación por el Serviu y sus características básicas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

c) La identificación de la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto y la singularización del contrato de construcción, o del promitente vendedor en caso de adquisición de viviendas construidas.

d) El valor del monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.

e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.

f) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a 30 años.

g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.

h) La garantía que caucione el préstamo.

i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.

7.2. Los préstamos a que alude la letra d) del resuelvo anterior podrán ser otorgados al momento de la contratación de las obras o de la compraventa según corresponda.

7.3. La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.

7.4. Los préstamos no devengarán interés, y sus dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento el día 1º de enero del año en que corresponda su pago.

7.5. Los Municipios, Gobiernos Regionales y las Personas sin fines de lucro deberán garantizar los préstamos constituyendo primera hipoteca a favor del Serviu, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo. Las garantías se devolverán una vez recibidas las obras, en tanto la hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin prejuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas que cumplan los requisitos del Programa de Arriendo regulado por el DS Nº 52 (V, y U.), de 2013.

7.6. Con todo, el monto del préstamo será girado conforme al avance de obras, una vez alcanzado el avance de obras correspondiente al monto de subsidio que se asigna al proyecto.

8. Del convenio y los gravámenes:

8.1. Los Municipios, Gobiernos Regionales y Personas sin fines de lucro que sean seleccionadas en el presente llamado deberán suscribir un convenio con el Serviu, en que se comprometan a destinar al arriendo las viviendas por un plazo no menor a 30 años, y a llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 13. de esta resolución. El Convenio además establecerá todas las obligaciones derivadas del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, de la resolución del presente llamado, y las que surjan de la adecuada administración del inmueble.

Las partes de común acuerdo podrán establecer modificaciones al Convenio y al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, cuando así se requiera para llevar adelante la operación de los inmuebles.

8.2. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Convenio, se deberá constituir una prohibición de enajenar las viviendas en favor del Serviu, por un plazo no menor a 30 años a contar de la suscripción de este.

En el caso de proyectos que se encuentren emplazados en terrenos del Serviu, comprometidos o entregados en comodato, la prohibición a la que hace alusión el inciso anterior no se deberá constituir. Una vez concluido el comodato, el Serviu respectivo deberá evaluar si mantener la administración del inmueble, con la organización que haya sido beneficiada u otra, o si se enajenarán las viviendas construidas, para destinarlas a otros programas habitacionales que atiendan el déficit cuantitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

8.3. Tratándose de personas jurídicas de derecho privado que resulten beneficiadas, deberán hacer ingreso de una garantía equivalente al total del costo por un año del Plan de Administración. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca, y deberá ingresarse antes del inicio de las obras y permanecer vigente por todo el periodo en que la entidad beneficiada se haya comprometido a administrar el inmueble.

9. Estándar Técnico:

9.1. Los proyectos podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan unidades de 1 a 3 dormitorios. Los recintos que contemple cada tipología deberán cumplir con el Cuadro

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos (www.minvu.cl/postulacion/llamado). Los proyectos deberán además cumplir con el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

9.2. Los proyectos deberán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios
35 m²	45 m²	55 m²

Se podrán presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, fundamentado en restricciones derivadas de la aplicación de las normas urbanísticas o estructurales en caso de inmuebles existentes, lo que será evaluado por la Comisión.

El inmueble o el proyecto de viviendas deberá considerar unidades con distinto número de dormitorios, sin embargo, las unidades de 1 dormitorio no podrán superar el 30% del total de unidades.

9.3. La vivienda deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio". El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional". Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, logia y bodega.

Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1 m² por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.

9.4. Los proyectos desarrollados en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo a las condiciones y características que establecen los artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán eximir tanto del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, como del Itemizado Técnico de Construcción, siempre que a juicio de la Comisión Evaluadora se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.

9.5. Los proyectos de Construcción de Viviendas de 40 o más unidades deberán incluir un mínimo de 5% de unidades que cumplan con los criterios de movilidad reducida, establecidos en las resoluciones exentas descritas en los vistos f) y g), o por el Cuadro Normativo Abreviado, dispuesto en la presente resolución. Para el cómputo de las viviendas, el resultado se aproximará al entero superior. Tratándose de proyectos de menos de 40 viviendas, se deberán contemplar a lo menos 2 unidades de vivienda con diseño adecuado para personas con movilidad reducida.

En el caso de Rehabilitación de Inmueble Existente o Adquisición de Viviendas, y para proyectos de más de 20 viviendas, deberá considerarse a lo menos 2 viviendas con adecuaciones para su uso por personas con discapacidad, cuyas condiciones serán propuestas por el proyectista y aprobadas por el Serviu. En el caso de Adquisición, podrán realizarse las obras con posterioridad a la compraventa, pero con anterioridad a la puesta en servicio del inmueble.

9.6. Los inmuebles podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios comunitarios, administración, salas multiuso u otras de uso común, lavanderías, comercio, talleres, incluyendo espacios de uso público, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras.

Los inmuebles podrán incluir además recintos de equipamiento para el funcionamiento de servicios municipales, por una superficie máxima de hasta 300 metros cuadrados en total, los que serán financiados por el postulante respectivo, pudiendo acceder a un préstamo, en las condiciones descritas en el resuelvo 7 de la presente resolución, para cofinanciar dicho equipamiento de hasta 15 Unidades de Fomento por metro cuadrado.

9.7. Los proyectos deberán considerar terminación de pinturas en su interior y en espacios de uso común, revestimientos de pisos adecuados a su uso, así como la conformación de closets incluyendo espacios para el guardado y colgado de ropa, cajoneras, y puertas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

9.8. En el caso de que el proyecto considere un área de juegos infantiles, ésta deberá considerar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar.

9.9. Tratándose de intervenciones de Construcción de Vivienda, en forma adicional a las viviendas que se incluyan en el proyecto, deberá considerarse un sector que se denominará Vivienda Pública para Casos Sociales con capacidad para la habilitación de habitaciones independientes para 1 o 2 camas de 1 plaza, con baño individual y closets conformados, destinada a la atención inmediata y temporal de casos de extrema urgencia habitacional. Estas residencias deberán contar con espacios comunes de estar y cocina, y deberán contar con acceso separado respecto de las unidades de vivienda en arriendo. El Administrador podrá fijar una renta mínima a pagar por las personas que accedan a esta residencia o disponer exenciones al pago en casos de extrema urgencia. En las tipologías de Adquisición de Vivienda y Rehabilitación de Inmueble será de libre proposición la incorporación de Residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas.

9.10. Los inmuebles de vivienda colectiva que se adquieran, rehabiliten o construyan deberán contar con recintos destinados a conserjería, vigilancia, y accesos controlados.

9.11. Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de éstos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, deberán incorporar dicho estándar o, en su defecto podrán implementarlo cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulacion/llamado).

A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS Nº 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, deberán cumplir con las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

9.12. Para los efectos de intervenciones de Adquisición de Viviendas o Rehabilitación de Inmueble Existente, el Serviu podrá autorizar excepciones al cumplimiento de las exigencias de este resuelvo, siempre que se resguarden criterios de utilidad, funcionalidad y recintos mínimos de las unidades de vivienda.

10. Asistencia Técnica:

10.1. Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de acuerdo a las actividades y servicios efectivamente realizados.

10.2. Para efectos del cálculo de la asistencia técnica, se considerará el número de unidades de vivienda del proyecto como equivalente al número de familias señalado para su cálculo en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

10.3. Los montos a pagar por los servicios que se señalan, en Unidades de Fomento, según tramo de unidades y de manera incremental, salvo en el caso que se indica, serán los siguientes:

Tramos	1 a 20 viviendas	21 a 40 viviendas	41 a 70 viviendas	71 y más viviendas
Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	900 (cualquiera sea el número de viviendas)	20 (adicional por cada vivienda)	15 (adicional por cada vivienda)	10 (adicional por cada vivienda)
Gestión Técnica y Social de Proyectos (por vivienda)	3	3	2	2
Gestión Legal (por vivienda)	5	4	3	1

10.4. No se pagarán los servicios de Asistencia Técnica correspondientes al Plan de Acompañamiento Social.

10.5. Para el caso de operaciones de Adquisición de Vivienda Construida, se considerarán las labores y recursos de asistencia técnica relativos a dicha tipología señalados en la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, según corresponda.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

11. Selección y aplicación:

11.1. Para efectos de la selección, los proyectos presentados por los Municipios, Gobiernos Regionales y Personas sin Fines de Lucro, serán ordenados en un listado de prelación regional, de acuerdo a la suma de puntajes obtenidos sobre la base de los siguientes criterios:

a. Mejor aprovechamiento del terreno

100 puntos si la totalidad de las viviendas del proyecto se constituyen en 3 o más pisos habitables y si éste alcanza una densidad neta mínima de 120 viviendas/hectárea.

2 puntos por cada unidad adicional en el cálculo de la densidad neta sobre las 120 viviendas/hectárea, con un máximo de 60 puntos.

b. Localización

20 puntos por cada indicador que cumpla el terreno de aquellos a que se refiere la tabla siguiente:

ÁMBITO	INDICADOR: Distancia máxima recorrible peatonalmente a través de un bien nacional de uso público, desde el punto más cercano del terreno
MOVILIDAD	1.000 metros de una ciclovía segregada físicamente, conforme a lo señalado en el artículo 2.3.2 bis, letra a), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
EQUIPAMIENTO	2.500 metros de un equipamiento comercial, deportivo o cultural existente y más cercano, de escala mediana o mayor, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
ÁREAS VERDES	1.000 metros de un área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados.
	2.000 metros de un parque público conformado, de superficie igual o mayor a 1,5 hectáreas.
SERVICIOS	1.500 metros de un cuartel de Carabineros de Chile, con categoría de subcomisaria o superior.
	2.000 metros de un cuartel de Bomberos reconocido por la Junta Nacional del Cuerpo de Bomberos de Chile.
TRANSPORTE	Para el caso de la Región Metropolitana, 1.000 metros de una estación existente o proyectada de la red de transporte de pasajeros "Metro S.A.". Para estos efectos, se considerarán las estaciones existentes, las que se encuentren en la etapa de ejecución de obras o las que estén recomendadas satisfactoriamente en el Sistema Nacional de Inversiones para la etapa de diseño y cuenten con presupuesto asignado para ello.
	1.000 metros del eje de corredores existentes para buses de transporte público definidos por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

c. Propuesta técnica (arquitectónica)

Aquellos proyectos que además de los antecedentes indicados en el numeral 5.5 de la presente resolución, acompañen una propuesta de arquitectura, podrán obtener el siguiente puntaje adicional:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

10 puntos por cada tipología de vivienda incorporada en el proyecto que comprenda distinto número de dormitorios, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 9. de la presente resolución.

20 puntos cuando el proyecto incorpore equipamientos adicionales a los exigidos en el DS Nº 49, tales como locales comerciales, recintos para el funcionamiento de servicios, techos verdes, recintos comunes para el desarrollo de actividades laborales o "co-working", entre otras.

100 puntos si se cuenta con Permiso de Edificación, de Anteproyecto, o Comprobante de ingreso de solicitud de permiso a la Dirección de Obras Municipales.

11.2. Los proyectos presentados por los Serviu serán incluidos al final del listado de prelación señalado en el numeral anterior, ordenados igualmente de mayor a menor, según puntaje obtenido.

11.3. Los Serviu deberán revisar y aprobar las solicitudes presentadas y remitir a la División de Política Habitacional en un plazo de 15 días hábiles, con el objeto de proceder a la prelación y selección de las solicitudes aprobadas según puntaje hasta los recursos disponibles, de conformidad a lo indicado en el resuelvo 2. de esta resolución.

11.4. Con posterioridad a la selección, los proyectos serán ingresados al Serviu para su evaluación y deberán obtener la calificación definitiva a que alude el artículo 13 del DS Nº 49 (V y U.), de 2011. La calificación final del proyecto será realizada por la Comisión Evaluadora a que se refiere el resuelvo 7 de la resolución exenta citada en el visto j), precedente.

11.5. En el caso de proyectos presentados por el Serviu, para el desarrollo y la materialización del proyecto definitivo, la tramitación y obtención de los permisos respectivos, y el seguimiento y prestación de los servicios y tareas que se requieran realizar durante la ejecución de las obras, éste podrá actuar por sí o contratar una Entidad Patrocinante.

11.6. Los antecedentes de las postulaciones no seleccionadas no permanecerán en el banco de postulaciones.

12. Construcción del Inmueble:

Tratándose de proyectos de remodelación o construcción de viviendas que realice el Serviu, la contratación, ejecución y pago de las obras, incluyendo el plazo para su inicio, se regirán por lo dispuesto en el DS Nº 236 (V. y U.), de 2002.

13. Administración del Inmueble:

13.1. Los Municipios, Gobiernos Regionales y Personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro que resulten seleccionados, deberán mantener las viviendas para su arriendo, por un plazo no menor a 30 años y llevar adelante un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, por sí mismos o a través de terceros, el que formará parte del Convenio que se suscriba de acuerdo al resuelvo 8. de esta resolución. Este Plan deberá establecer las obligaciones de administración, operación, mantención, cuidado, mejoramiento, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, gestión comunitaria, gestión del personal asociado a la administración del inmueble y seguros. En este Plan se incluirán además obligaciones del Administrador tendientes a regular la convivencia en el inmueble, y evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, regular el pago de consumos básicos y gastos comunes. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo proveerá el modelo de Plan, el que contendrá las obligaciones y materia señaladas.

13.2. Los Municipios, Gobiernos Regionales y Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, que resulten beneficiados mediante la presente resolución, deberán rendir cuenta pública e informar anualmente al Concejo Municipal, al Consejo Regional o al Serviu, respectivamente, sobre el cumplimiento de todas sus obligaciones, de acuerdo al convenio suscrito conforme a lo señalado en el resuelvo 8., incluyendo la rendición de ingresos por concepto de arriendo y la ejecución del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. En el caso de Municipios y Gobiernos Regionales, se deberá convocar al Director del Serviu o quien éste designe a la sesión correspondiente donde se efectúe la rendición de cuentas. Con todo, el informe anual que se presente en dicha instancia deberá ser remitido al Serviu en forma previa a la Sesión, para los efectos de revisar el cumplimiento de las disposiciones del Llamado y el Convenio.

13.3. Conforme al resuelvo 5. de la resolución exenta mencionada en el visto k), cuando correspondan al Serviu las tareas de administración, operación y mantención del inmueble señaladas en el resuelvo anterior, éste las realizará a través de terceros, desde la recepción municipal de las obras. El Serviu podrá efectuar directamente dicha administración en casos debidamente fundados, cuando así lo disponga el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

resolución visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, o en los períodos de vacancia cuando sea necesario reemplazar al Administrador que renuncie o cuyas funciones sean cesadas.

13.4. Los recintos para el funcionamiento de servicios o comercio no podrán ser arrendados a beneficiarios del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, y deberán ser administrados por el beneficiario, conforme a las reglas dispuestas en la presente resolución.

13.5. En el caso de las Personas Jurídicas de derecho privado sin fines de lucro podrá darse término anticipado al Convenio, y en consecuencia al servicio de administración, en los siguientes casos y condiciones:

a) Cuando a juicio del Serviu, el beneficiario haya incurrido en incumplimientos graves o recurrentes de las obligaciones contraídas en el convenio suscrito, señalado en el resuelvo 8. de la presente resolución.

En caso que el terreno le haya sido entregado en comodato al beneficiario, el Serviu podrá colaborar con el propietario en ubicar otra entidad sin fines de lucro que asuma la administración del inmueble por el tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido por él. En estos casos, el propietario pondrá término al comodato con el administrador anterior y suscribirá un nuevo contrato con la institución acordada con el Serviu, quien a su vez suscribirá el respectivo convenio con el nuevo administrador. El propietario también podrá asumir la administración del inmueble en caso de solicitarlo, lo que debe ser autorizado por Serviu. Si el propietario del terreno decide no cumplir con el plazo comprometido en el comodato original, deberá hacer devolución del subsidio y el préstamo otorgado, según corresponda, proporcionalmente al tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido para alzar la prohibición de enajenar las unidades de vivienda, luego de lo cual, podrá disponer del inmueble.

En los casos que se ponga término al servicio de administración de personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, el Serviu deberá hacer cobro del instrumento de garantía presentado por dichas personas.

b) En caso que el beneficiario propietario del terreno solicite alzar la prohibición de enajenar y gravar las unidades de vivienda con anterioridad al plazo comprometido al momento de la postulación, deberá hacer devolución del subsidio y préstamo otorgado, proporcionalmente al tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido. Con todo, el beneficiario no podrá solicitar el alzamiento de la prohibición de enajenar antes de transcurridos 20 años contados desde el inicio del funcionamiento del inmueble.

13.6. Los beneficiarios que administren viviendas en terrenos entregados en usufructo también podrán solicitar el término anticipado del servicio de administración. En estos casos, el Serviu deberá proceder conforme lo señalado en el literal anterior, relativos al término anticipado del servicio por incumplimiento.

13.7. En todos los casos en que se proceda a la restitución del subsidio, el monto devuelto será calculado sobre la Unidad de Fomento vigente a la fecha de notificación de la restitución o solicitud de alzamiento de la prohibición, según sea el caso.

13.8. La restitución podrá hacerse directamente desde el patrimonio del beneficiario o bien, deducirse del precio de enajenación del inmueble, para lo cual el Serviu deberá autorizar la venta, alzando la prohibición inscrita en su favor. Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la restitución proporcional del subsidio, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, el que será endosado nominativamente a favor del Serviu. Esta condición será determinante para que el Serviu concurra al alzamiento de la prohibición. Si no se cumple con estas condiciones, el Serviu podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere.

14. Arriendo de las unidades de vivienda:

14.1. El Administrador, con base a los criterios que se impartan al efecto por el Minvu o el Serviu, seleccionará a las familias o núcleos arrendatarios de viviendas. Los criterios para la priorización de arrendatarios se fundarán sobre la base de aspectos relacionados a la vulnerabilidad social y/o habitacional, la condición de damnificados o pertenencia a campamentos, además de establecerse cuotas para la atención prioritaria de familias pertenecientes a la comuna en que se emplaza el inmueble, así como provenientes de otras comunas, y pertenecientes a diversos estratos socioeconómicos, según el Registro Social de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Hogares. Asimismo, podrá mantenerse una lista de espera de personas interesadas en arrendar conforme a los criterios señalados.

14.2. El monto mensual de la renta de arrendamiento será fijado por el Administrador en función del tamaño de las viviendas, estableciendo criterios de asequibilidad considerando que el costo no supere el 25% de los ingresos del arrendatario, debiendo en cualquier caso resguardarse el financiamiento de la administración, operación y mantención del inmueble. Con todo, los adultos mayores beneficiarios de llamados especiales del programa regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, pagarán únicamente la renta de arrendamiento que corresponda al copago establecido en dichos llamados, según tramo de caracterización socioeconómica.

14.3. Para efectos de la aplicación del subsidio de arriendo del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, por parte de los arrendatarios, se pagará a la entidad beneficiaria Municipio, Gobierno Regional o Persona sin fines de lucro, con cargo a este subsidio, hasta un 33% de la renta mensual correspondiente. El pago del arriendo que deban enterar los arrendatarios podrá hacerse directamente al Administrador, o a través del sistema que disponga el Serviu, lo que deberá quedar registrado en el Convenio a que alude el Resuelvo 8. de esta resolución.

El arrendatario podrá permanecer por un plazo de hasta 8 años, plazo en el que deberá abandonar el inmueble, salvo que se encuentre en proceso de postulación a algún programa habitacional para la provisión de vivienda, caso en el cual el Administrador podrá extender el contrato de arriendo por un plazo adicional máximo de dos años, debiendo el beneficiario continuar con el pago íntegro de la renta. En casos excepcionales debidamente autorizados por el Serviu, dicho plazo podrá extenderse por un año adicional. Lo anterior deberá ser estipulado en el contrato de arriendo respectivo.

En caso que, por cualquier motivo o incumplimiento, se ponga término al contrato de arrendamiento antes de agotar los recursos otorgados por el subsidio de arriendo, el beneficiario podrá contar con el saldo para suscribir un nuevo contrato para el arriendo de otra vivienda. La aplicación del saldo se realizará conforme a las condiciones señaladas en el DS Nº 52 (V. y U), de 2013, y/o los llamados respectivos.

14.4. El Municipio, Gobierno Regional o la Persona sin fines de lucro, según corresponda, definirán los criterios de acceso, uso y permanencia de personas en situaciones sociales críticas que podrán utilizar las residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas incluidas en los inmuebles, lo que deberá quedar incluido en el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Asimismo, el Municipio deberá sancionar las condiciones de acceso, administración y uso al inmueble en una Ordenanza Municipal que apruebe el Concejo, cuya propuesta de texto deberá presentarse a la postulación, y en la que se estipule la prohibición de uso por parte de funcionarios del municipio y sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, y de la obligación de llevar contabilidad separada en el presupuesto del municipio. Con todo, el plazo de permanencia no podrá ser indefinido.

15. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la nómina de proyectos seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional o en el sitio web del Minvu.

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

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

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl