

## LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.436

Martes 27 de Diciembre de 2022

Página 1 de 5

### Normas Generales

CVE 2241185

#### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

### MODIFICA RESOLUCIÓN N° 867 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, QUE LLAMA A POSTULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, REGULADO POR EL DS N° 1 (V. Y U.), DE 2011, TRAMOS 1 Y 2, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL, PARA UN PROGRAMA DE VIVIENDA PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES

#### (Resolución)

Santiago, 25 de noviembre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:  
Núm. 1.598 exenta.

Vistos:

- a) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en especial el inciso cuarto de su artículo 13;
- b) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- c) La resolución exenta N° 867 (V. y U.), de 2022, de fecha 13 de julio de 2022, publicada en el Diario Oficial del 18 de julio de 2022, que llama a postulación y presentación de Proyectos de Integración Social en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, tramos 1 y 2, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, para un Programa de Vivienda para Organizaciones de Trabajadores, y

Considerando:

- a) La necesidad de modificar algunas de las condiciones del llamado especial efectuado mediante la resolución exenta N° 867 (V. y U.), de 2022, citada en el Visto c).
- b) Los correos electrónicos de fechas 24 de octubre y 15 de noviembre de 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo.

Resuelvo:

1. Modifícase la resolución exenta N° 867 (V. y U.), de 2022, en el siguiente sentido:

1.1 Modifícase el resuelvo 1. en el siguiente sentido:

1.1.1. Reemplázase el inciso segundo del resuelvo 1., por el siguiente:

"La postulación considerará la participación de un grupo de trabajadores que pertenezcan a una o varias organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales, y su empleador, lo que se formalizará mediante un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario por las partes, organizaciones de trabajadores y el empleador, conforme al formato provisto por el Serviu, en el que se establecerán las obligaciones de las partes, y la de presentar un proyecto

habitacional. En el caso de trabajadores de empresas privadas o públicas, la gestión del proyecto podrá ser encargada a una entidad patrocinante externa, previo acuerdo de las partes, lo que deberá quedar estipulado en el Convenio de Trabajo."

1.1.2. Sustitúyase en el inciso tercero, la locución "30 de noviembre de 2022" por "12 de diciembre de 2022".

1.2 Modifícase el resuelvo 3., en el siguiente sentido:

1.2.1. Reemplázase el numeral 3.1. por el siguiente:

"3.1. Aporte de terreno.

El empleador aportará el terreno en que se desarrollará el proyecto, para lo cual deberá presentar un certificado de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación, o cuando corresponda, la respectiva promesa de compraventa suscrita ante Notario, acompañado de la copia de la inscripción de dominio vigente a nombre del promitente vendedor, con el certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años. En lugar del certificado de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes señalado, podrá presentarse un estudio de título de 10 años suscrito por un Abogado. En caso de presentarse una promesa de compraventa, la escritura de compraventa del terreno deberá ser ingresada al Conservador de Bienes Raíces en el plazo señalado en el Convenio de Trabajo, el que podrá extenderse con autorización del Serviu; de no cumplirse el ingreso al Conservador de Bienes Raíces en el plazo convenido y/o de rechazarse la correspondiente inscripción, se dejará sin efecto la selección del grupo.

El terreno deberá contar con los certificados de factibilidad de dación de servicios correspondientes y con V°B° de un revisor independiente; certificado de no expropiación municipal y certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva. En caso de no alcanzar a contar con el V°B° del revisor independiente a la fecha de cierre del llamado, se podrá postergar la entrega del informe hasta 45 días corridos después de la fecha de cierre del llamado.

En el caso de trabajadores de organismos públicos o municipales que participen a través de sus asociaciones gremiales, el proyecto se podrá desarrollar en terrenos fiscales o públicos, los que serán cedidos por el organismo fiscal, público o municipal que corresponda. En este evento, deberá acompañarse un documento, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo o del representante legal del organismo público que corresponda, en que se acredite el acto administrativo o carta compromiso en el cual conste la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación o transferencia de dicho inmueble al Serviu respectivo, o a quien se determine, en el cual se especificará la localización, lote, deslindes y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar el traspaso de terreno."

1.2.2. Sustitúyase el inciso primero del numeral 3.2., por el siguiente:

"Se deberá presentar un Convenio de Trabajo suscrito ante Notario, entre el empleador y la o las organizaciones de trabajadores, sindicatos o asociaciones gremiales, en adelante también "la organización", a que corresponde al grupo que postula."

1.2.3. Modifícase en el inciso segundo del numeral 3.2., la letra b), por la siguiente:

"b) Compromiso de cesión del terreno en que se desarrollará el proyecto. En caso de haberse presentado con promesa de compraventa, deberá quedar estipulado, en el Convenio, el compromiso de cesión del terreno una vez que sea adquirido por el empleador.

Tratándose de terrenos fiscales o públicos, deberá acompañarse documento emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo o del representante legal del organismo público que corresponda, en que se acredite el acto administrativo o carta compromiso en el cual conste la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al Serviu respectivo o a quien se determine, en el cual se especificará la localización, lote, deslindes y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar el traspaso de terreno."

1.2.4. Sustitúyanse en el inciso segundo del numeral 3.2., las letras f), g) y h), por las siguientes:

"f) Debe quedar establecido quien será el responsable de ejecutar o contratar el proyecto arquitectónico y proyectos técnicos correspondientes.

g) La contratación de una empresa constructora que cuente con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu, lo que deberá ser acreditado al momento de contratar la ejecución de las obras correspondientes al proyecto, estableciendo cuál de las partes firmantes del Convenio será la responsable de esta labor, pudiendo la parte responsable mandar a terceros para ello.

h) Involucrar al grupo postulante en el desarrollo del proyecto, para lo cual se conformará un Equipo o Comité de Proyecto, integrado por representantes del empleador, de la o las organizaciones de trabajadores y a la menos un representante que sea parte del grupo postulante. Este equipo velará por el buen desarrollo y diseño del proyecto, teniendo labores de supervisión en su elaboración, contratación, y ejecución, así como también supervigilar las labores de asignación y venta de las viviendas, y relacionarse con el Serviu en lo que corresponda."

1.2.5 Agréganse en el inciso segundo del numeral 3.2., las siguientes letras l) y m), nuevas:

"l) Establecer si la gestión del proyecto será encargada a una entidad patrocinante.

m) Será responsabilidad de las partes la información presentada al momento de la postulación con relación al proyecto y la información del grupo postulante, en especial chequear que los trabajadores postulados sean parte de la o las organizaciones de trabajadores y/o que sean trabajadores del empleador que suscribe el Convenio."

1.3 Modifícase el resuelvo 4., en el siguiente sentido:

1.3.1. Reemplázase el numeral 4.3., por el siguiente:

"4.3. Para ejecutar o contratar la ejecución del proyecto arquitectónico y proyectos técnicos, se contará con recursos de asistencia técnica, ya sea en el caso de trabajadores de empresas privadas o públicas o de organismos públicos o municipales.

Los servicios de asistencia técnica deberán considerar, a lo menos, el diseño y elaboración de proyecto técnico, lo relacionado con la gestión legal del terreno, la tramitación de los créditos hipotecarios, y la supervisión de la construcción del proyecto. El Serviu definirá las tareas y productos exigidos, así como la forma e hitos para los pagos correspondientes. Los montos para pagar por los servicios de asistencia técnica no podrán exceder de 50 Unidades de Fomento por familia. Todo lo anterior, deberá quedar establecido en un convenio que el Serviu suscribirá con quien preste estos servicios y la organización u organizaciones de trabajadores que participan del proyecto. Quien preste los servicios de asistencia técnica deberá estar con inscripción vigente en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la especialidad técnica correspondiente.

Si es la empresa constructora la que elabora los proyectos arquitectónicos y técnicos, podrá recibir el pago de los servicios de asistencia técnica que correspondan.

En el caso de trabajadores de organismo públicos o municipales, el Serviu, con cargo a los recursos de asistencia técnica podrá ejecutar o contratar el desarrollo del proyecto arquitectónico y proyectos técnicos."

1.3.2. Sustitúyase en el numeral 4.4., la locución "Al momento de la postulación, deberá presentarse una carta, firmada por el empleador, la organización, sindicato o asociación gremial," por la frase "Al momento de la postulación, deberá presentarse una carta, firmada por el empleador, la o las organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales,".

1.3.3. Sustitúyase en la letra a) del numeral 4.5., el guarismo "50%" por "70%".

1.3.4. Reemplázase el numeral 4.10. por el siguiente:

"4.10. Se podrá reemplazar hasta un 30% de los postulantes presentados al momento de postular. La nómina de reemplazantes deberá ser presentada al momento de la postulación y deberán cumplir con los requisitos para ser seleccionados, no siendo necesario acreditar el ahorro mínimo requerido al momento de la presentación. En caso de producirse el reemplazo, el reemplazante deberá acreditar a lo menos el 50% del ahorro mínimo correspondiente al tramo de precio de vivienda en que será incorporado y el 50% restante, deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa."

1.3.5. Agregáanse los siguientes numerales 4.11. y 4.12., nuevos:

"4.11. Podrán ser parte del grupo postulante, familias que sean beneficiarias de un subsidio habitacional sin aplicar, las que deberán ser parte de la o las organizaciones de trabajadores, sean sindicatos o asociaciones gremiales, que participan del llamado. De no ser parte de alguna organización de trabajadores, podrá ser considerado en el 20% a que se refiere el numeral 4.7., siempre sea trabajador de la empresa u organismo público o municipal que firma el Convenio de Trabajo.

Las familias beneficiadas con subsidio regulado por el DS N° 49, modalidad individual, y del tramo 1 del DS N° 1, ambos Vivienda y Urbanismo, de 2011, podrán aplicar el subsidio en los tramos de precio de vivienda definidos en el numeral 6.1.

Las familias beneficiadas con subsidios de los tramos 1 y 2 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, podrán aplicar el subsidio en los tramos de vivienda definidos en el numeral 6.2. y en el numeral 6.3., siempre que el proyecto considere un tercer tramo.

Las familias beneficiadas con subsidios correspondientes al DS N° 1 (V. y U.), de 2011, cuya vigencia haya expirado, podrán incorporarse al grupo postulante, siempre que, a la fecha de cierre del llamado, no hubiesen transcurrido 60 meses desde la fecha de inicio del período de vigencia del respectivo subsidio."

"4.12. La información del proyecto y de los integrantes del grupo de postulantes presentada al momento de la postulación será de responsabilidad del empleador y de la o las organizaciones de trabajadores. De detectarse información o falsa, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40 del DS N° 1, (V. y U.), de 2011."

1.4 Agrégase en el resuelvo 5., el siguiente inciso final, nuevo:

"Previa solicitud del Secretario Regional Ministerial que corresponda, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados y mediante resolución fundada, eximir del cumplimiento de una o más de las distancias de acceso a servicios, señaladas en el artículo 1° del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que se indica anteriormente."

1.5 Modifícase el resuelvo 6. en siguiente sentido:

1.5.1. Agrégase el siguiente inciso tercero, nuevo, pasando los actuales incisos tercero y cuarto, a ser cuarto y quinto respectivamente:

"Si el trabajador beneficiario o algún integrante del núcleo familiar con discapacidad asociada a movilidad reducida que dificulten su desplazamiento -el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la ley N° 20.422, que establece normas sobre la igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad asociada a movilidad reducida- a los montos de subsidios de las tablas precedentes se adicionarán hasta 80 UF, debiendo la vivienda cumplir con lo establecido en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su ítem II."

1.5.2. Agréganse los siguientes incisos sexto y séptimo, nuevos:

"Las familias beneficiadas con un subsidio habitacional que se incorporen a los proyectos deberán cumplir con el ahorro mínimo establecido para cada tramo de precio de vivienda, definidos en los numerales 6.1., 6.2. y 6.3., considerándose para ello el ahorro con que resultaron seleccionadas. En caso de no cumplir dicho ahorro mínimo, éste deberá ser enterado a la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

Los trabajadores beneficiados que adquieran viviendas en los tramos de precio definidos en el numeral 6.1., obtendrán un subsidio adicional de hasta 10 UF para el pago de los aranceles que correspondan, para cubrir costos de estudio de títulos, escrituración y notaría, tasación de la vivienda, e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Para su pago se deberán presentar las respectivas boletas o facturas en que estén señalados los recursos gastados, pudiendo el subsidio ser pagado a quien determine el trabajador beneficiario."

1.6 Modifícase el resuelvo 7., en el siguiente sentido:

1.6.1. Sustitúyase el inciso primero por el siguiente:

"Con los proyectos aprobados por el Serviu presentados al llamado, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se sancionará la selección de los grupos asociados a dichos proyectos. Se permitirá la aprobación de proyectos con terrenos fiscales o públicos en proceso de autorización de destino y transferencia, lo que se acreditará con carta compromiso del organismo correspondiente, indicando la localización, identificación del lote y deslindes, mientras se aprueba la transferencia."

1.6.2. Reemplázase el inciso cuarto por el siguiente:

"El puntaje individual de cada postulante se obtendrá sumando cada uno de los puntajes obtenidos, de acuerdo con los factores señalados en las letras a) Grupo Familiar, b) Vulnerabilidad Habitacional y e) Antigüedad de la postulación, del artículo 65 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011. En el caso de postulantes beneficiados con el subsidio habitacional, se considerará un puntaje de 125 puntos."

1.7 Sustitúyase en el inciso primero del resuelvo 12., la locución "Una vez suscrito el contrato de construcción por los trabajadores y por el empleador con la constructora que ejecutará el proyecto,", por la expresión "Una vez suscrito el contrato de construcción por la o las organizaciones de trabajadores y por el empleador con la constructora que ejecutará el proyecto,".

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

