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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.650 | Lunes 11 de Septiembre de 2023 | Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2374879

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN Nº 408 EXENTA (V. Y U.), DE 2023, 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 Nº 1 (V. Y U.), DE 2011, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL, PARA UN PROGRAMA DE VIVIENDA PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES

(Resolución)

Santiago, 6 de septiembre de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.503 exenta.

Vistos:

a) El DS Nº 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 Nº 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
c) La resolución exenta Nº 408 (V. y U.) del 3 de febrero de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales para la presentación de Proyectos de Integración Social para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, para un Programa de Vivienda para Organizaciones de Trabajadores; y

Considerando:

La necesidad de modificar algunas de las condiciones del llamado especial efectuado mediante la resolución exenta Nº 408 (V. y U.), de 2023, citada en el Visto c), con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta Nº 408 (V. y U.), de 2023, en el siguiente sentido:

1.1 Reemplázase el Resuelvo 1 por el siguiente:

"1. Llamado y plazos de Postulación.

El programa de viviendas para trabajadores está orientado a generar nuevas iniciativas en el marco del Plan de Emergencia Habitacional, donde una empresa o institución entrega o dona un terreno, las y los trabajadores aportan el ahorro y el Estado contribuye al financiamiento del proyecto habitacional mediante el otorgamiento de subsidios.

Para estos efectos, llámase a postulación en condiciones especiales para el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional conforme las disposiciones del DS Nº 1 (V. y U.) de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, para proyectos de integración social, destinados a un programa de vivienda para trabajadores organizados colectivamente en sindicatos y asociaciones gremiales, que sean parte de una empresa pública o privada o un organismo público o un municipio o corporación municipal, en adelante "el empleador".

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

La postulación considerará la participación de un grupo de trabajadores de las instituciones señaladas en el párrafo precedente, constituidos como organizaciones de trabajadores, sindicatos o asociaciones gremiales y su empleador, la que se formalizará mediante un convenio de trabajo suscrito ante notario, conforme el formato provisto por el Serviu, en el que se establecerán las obligaciones de las partes y, especialmente, la obligación de presentar un proyecto habitacional. La gestión del proyecto podrá ser encargada a una empresa o entidad patrocinante externa, previo acuerdo de las partes, lo que deberá quedar estipulado en el convenio de trabajo.

Tratándose de trabajadores del sector público podrán excepcionalmente y en casos calificados postular organizados mediante agrupaciones de funcionarios y funcionarias de varios organismos públicos, en la medida que estos se encuentren territorial y funcionalmente vinculados. Para tales efectos se deberá presentar una solicitud fundada al Ministro de Vivienda y Urbanismo, indicando las razones calificadas y excepcionales que sustentan la solicitud respectiva. Asimismo, podrán postular agrupaciones de trabajadores que, teniendo distintos empleadores formen parte de un mismo "grupo empresarial", según la definición contenida en el inciso segundo del artículo 96 de la ley Nº 18.045 de Mercado de Valores, para lo cual deberán solicitar, fundadamente, al Ministro de Vivienda y Urbanismo su autorización. En los casos señalados, las agrupaciones de trabajadores, en conjunto con el empleador, serán los responsables de verificar y validar que los postulantes pertenezcan a dichos organismos, presentando al Serviu una declaración jurada acerca de la veracidad de la información.

El periodo de postulación será desde la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 14:00 hrs. del 30 de noviembre de 2023 o hasta agotar los recursos dispuestos para el llamado en cada región. Se consideran cierres mensuales para la presentación de los proyectos y de las nóminas de trabajadores asociados a ellos. El cierre de cada mes será hasta las 14:00 hrs. del último día hábil del respectivo mes, desde febrero a noviembre 2023.

1.2 Elimínense del primer párrafo, del numeral 3.1, del Resuelvo 3, las siguientes frases: ", o agrupación de trabajadores, de ser el caso," y "o la agrupación de trabajadores,".

1.3 Elimínese del párrafo segundo, del numeral 3.1, del Resuelvo 3, la siguiente frase:

"en un plazo de 180 días a partir de la selección del proyecto, plazo que podrá ser prorrogado por el Serviu respectivo.".

1.4 Reemplázase el párrafo sexto del numeral 3.1, del Resuelvo 3 por los siguientes párrafos sexto y séptimo:

"Excepcionalmente en el caso de empresas privadas o públicas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, previa solicitud fundada del Secretario(a) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, la postulación de organizaciones de trabajadores en que éstas aporten el terreno, siempre que correspondan a un mismo empleador.

De igual forma, el Ministro también podrá autorizar la postulación de trabajadores subcontratistas, cuyo vínculo con el empleador respectivo sea de a lo menos 5 años continuos, pudiendo además permitir superar el 20% de trabajadores no sindicalizados establecido en el numeral 4.5 de esta resolución. En estos casos, las agrupaciones de trabajadores, en conjunto con el empleador, serán las responsables de verificar y validar que los postulantes pertenezcan a la empresa subcontratista, presentando al Serviu una declaración jurada acerca de la veracidad de la información. Para estos efectos se entenderá por régimen de subcontratación el establecido en el artículo 183-A del Código del Trabajo.".

1.5 Elimínase de la letra c) del numeral 3.2. del Resuelvo 3, la frase:

"además, en caso de que los trabajadores postulantes pertenezcan a diversos servicios públicos, deberá indicarse a qué servicio público pertenece cada uno", pasando el actual punto y coma a ser un punto aparte.

1.6 Reemplázase la letra j) del numeral 3.2, del Resuelvo 3, por la siguiente:

"j) Identificación de la entidad patrocinante o empresa a cargo de la gestión del proyecto, cuando corresponda.".

1.7 Sustitúyese en el párrafo final del numeral 3.2, del Resuelvo 3, las conjunciones "y/o", por la conjunción "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.diarioficial.cl

1.8 Reemplázase la tabla inserta en el párrafo segundo numeral 4.2, del Resuelvo 4, por la siguiente:

Tramos de precio vivienda	**Primer tramo: mínimo 20% de viviendas del proyecto**	**Segundo tramo: mínimo 20% de viviendas del proyecto**
Registro Social de Hogares	Trabajadores hasta 70% RSH	Trabajadores hasta 90% RSH
Emplazamiento del proyecto	**Precio vivienda U.F.**	**Precio vivienda U.F.**
Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana	Hasta 1.300 U.F.	Más de 1.300 U.F. y hasta 1.600 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.400 UF	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.700 U.F.
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1.500 U.F.	Más de 1.500 U.F. y hasta 1.800 U.F.

1.9 Reemplázase la tabla inserta en el párrafo cuarto del numeral 4.2., por la siguiente:

Tramo de precio vivienda	**Tercer tramo: máximo 60% de viviendas del proyecto**
Registro Social de Hogares	Trabajadores con RSH
Emplazamiento del proyecto	**Precio vivienda U.F.**
Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana	Más de 1.600 U.F. y hasta 2.200 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.700 U.F. y hasta 2.600 U.F.
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.800 U.F.

1.10 Elimínase en el párrafo segundo del numeral 4.5, del Resuelvo 4., la oración "En el caso de agrupaciones de trabajadores, todos ellos deberán ser parte de la agrupación que postula.".

1.11 Reemplánzase las tablas insertas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3, del Resuelvo 7, por las siguientes:

7.1. Primer tramo:

Emplazamiento del proyecto	**Tramo de precio de vivienda**	**Subsidio U.F.**	**Ahorro U.F.**
7.1.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Hasta 1.300 U.F.	1.200	50
7.1.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.400 UF	1.300	
7.1.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1.500 U.F.	1.400	

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

7.2. Segundo tramo:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
7.2.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Más de 1.300 U.F. y hasta 1.600 U.F.	1.000	70
7.2.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.700 U.F.	1.100	
7.2.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.500 U.F. y hasta 1.800 U.F.	1.200	

7.3. Tercer tramo:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
7.3.1 Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Más de 1.600 U.F. y hasta 2.200 U.F.	1.000	120
7.3.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.700 U.F. y hasta 2.600 U.F.	1.100	
7.3.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.800 U.F.	1.200	

1.12 Reemplázanse los incisos segundo, tercero y cuarto del Resuelvo 8., por el siguiente inciso segundo, pasando los actuales quinto y sexto a ser tercero y cuarto.

"Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos aprobados por Serviu en cada cierre, podrá seleccionarse la totalidad de la demanda y no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 65 y 68 del reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional. Se podrán efectuar redistribuciones de los recursos señalados en el Resuelvo 2. de esta resolución. Si habiéndose efectuado las redistribuciones señaladas no quedaran recursos disponibles y se requiera asignar los subsidios, se atenderán los proyectos de acuerdo al orden de prelación determinado por el puntaje del grupo postulante, en que para su cálculo se considerarán los factores señalados en las letras a), b) y e) del artículo 65 del DS Nº 1 precitado, y en caso de haber postulantes beneficiados con el subsidio habitacional, se considerarán 125 puntos por cada uno.".

1.13 Reemplázase en el inciso final del Resuelvo 11, la oración "Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director del Serviu respectivo podrá autorizar la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición, sin requerir la restitución del subsidio respectivo, bajo las siguientes condiciones copulativas", por "Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director del Serviu respectivo podrá, previa solicitud fundada, autorizar excepcionalmente la venta y enajenación de una vivienda afecta a prohibición, sin requerir la restitución del subsidio respectivo, debiendo además cumplirse con las siguientes condiciones copulativas".

1.14 Reemplázase el numeral 13 por el siguiente:

"13. Préstamos

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, el Serviu podrá otorgar, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 36 meses, en las condiciones establecidas en la presente resolución a la empresa constructora. Para ello, la empresa constructora deberá presentar al Serviu una copia del permiso de edificación del proyecto, la programación de las obras, la conformidad del Comité del Proyecto y una carta informando el inicio de las obras, lo cual deberá ser verificado en terreno por el Serviu.

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

Este préstamo no podrá exceder de los montos que se señalan a continuación para cada vivienda, de acuerdo al tramo de precio de vivienda y región de emplazamiento del proyecto:

a) Primer tramo de precio de vivienda: el monto del préstamo no podrá exceder del monto de subsidio correspondiente a cada vivienda para este tramo, según la región de emplazamiento del proyecto.

b) Segundo y tercer tramo de precio de vivienda, si correspondiere: los montos máximos del préstamo por cada vivienda para estos tramos serán los que se indican en la siguiente tabla, según la región de emplazamiento:

Emplazamiento del proyecto	Monto máximo préstamo
Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Hasta 1.450 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.550 UF
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1. 650 U.F.

El préstamo se pagará en seis cuotas contra avance de obras, de acuerdo a los porcentajes sobre monto total del préstamo señalados en la siguiente tabla:

Cuota	Porcentaje del préstamo	% Avance de obras
Primera	20%	Inicio de obras
Segunda	17%	15%
Tercera	17%	30%
Cuarta	17%	45%
Quinta	17%	60%
Sexta	12%	80%

Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. No se concederá más de un préstamo para el financiamiento de viviendas de un mismo proyecto.

El Serviu deberá verificar el inicio de obras y los avances físicos de éstas en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas del préstamo otorgado.

La empresa constructora deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía o Certificado de Fianza, todas ellas extendidas a favor del Serviu, nominativas y pagaderas a la vista, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia indefinido o que exceda a lo menos en 60 días el plazo de 36 meses señalado.

Estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del Director del Serviu respectivo y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la ley Nº 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

El préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción del dominio de la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces, a favor del adquirente beneficiario de subsidio.

El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro, siempre que el Serviu hubiese autorizado su pago, descontado el monto adeudado del subsidio a pagar, lo que deberá efectuarse dentro del plazo máximo de los 36 meses señalados. Esta forma de pago del préstamo de enlace sólo podrá ser ejercida por quien, de conformidad al convenio, esté facultado para percibir el pago de los subsidios.

En caso que el préstamo no se restituya en su totalidad contra el pago del subsidio o con cargo a los subsidios presentados a cobro de acuerdo a lo establecido en el inciso anterior, la diferencia no cubierta podrá restituirse con recursos propios de la empresa constructora o de la entidad desarrolladora, si corresponde; o con cargo al crédito hipotecario otorgado al beneficiario para financiar la adquisición de la vivienda, para lo cual éste, en la escritura de compraventa, dará mandato a la entidad crediticia para que gire al Serviu la totalidad del crédito otorgado o el monto no cubierto, hasta enterar el saldo insoluto del préstamo.

Si, encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario deberá renovar la vigencia de la

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

boleta bancaria o del Certificado de acuerdo a los plazos señalados en el inciso tercero del presente artículo; de no hacerlo, se hará efectiva dicha garantía. En todo caso, transcurrido el plazo de 36 meses desde el otorgamiento del préstamo, sin que se haya verificado la restitución total del préstamo, se hará efectiva dicha garantía.

En casos especiales, en que las empresas soliciten prórroga para la obtención de la recepción definitiva de obras, el Serviu podrá extender el plazo para la restitución por hasta 12 meses, evento en que se deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado.".

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

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, 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.diarioficial.cl