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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.792 | Lunes 4 de Marzo de 2024 | Página 1 de 16

Normas Generales

CVE 2460741

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II, EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CON PROYECTO DESARROLLADO, DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL DS N° 10 (V. Y U.), DE 2015, A LAS REGIONES QUE INDICA, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA

(Resolución)

Santiago, 23 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 321 exenta.

Vistos:

a) El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38;

b) La ley N° 19.253, de 1993, que Establece Normas sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, particularmente respecto a lo establecido en sus artículos 9 y 10, referidos a comunidades indígenas constituidas conforme a las disposiciones de esta Ley y a su artículo 20, que crea el Fondo para Tierras y Aguas Indígenas administrado por la referida Corporación;

c) La resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

d) La resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

e) La resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

f) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

g) La resolución exenta N° 3.771 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades del país con distintos grados de aislamiento;

h) El oficio ordinario N° 184, de fecha 6 de mayo de 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que reitera directrices de los procesos de revisión y aprobación de proyectos de familias seleccionadas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural;

i) El oficio ordinario N° 64, de fecha 2 de febrero de 2024, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo;

j) La ley N° 21.180, de 2019 sobre Transformación Digital del Estado;

k) La circular N° 14, de fecha 28 de julio de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre condiciones que se establecerán en llamados a postulación del Programa de Habitabilidad Rural, a contar del segundo semestre del año 2020;

l) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo, para los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta (V. y U.), de 2018, y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;

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

m) La ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

n) El oficio ordinario N° 1.059, de fecha 16 de junio de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados;

o) La resolución exenta N° 827 (V. y U.), de 2022, que define condiciones operativas excepcionales para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados entre los años 2020 y 2022 por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y entre los años 2016 y 2022, por el Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015; así como por las resoluciones N° 1.237 (V. y U.), de 2019 y N° 3.131 (V. y U.), de 2016, que regulan, respectivamente, la asistencia técnica y la fiscalización técnica de obras a dichos programas;

p) La resolución exenta N° 52 (V. y U.), de 2023, que aprueba instrumentos para la evaluación y aprobación de empresas industrializadoras para presentar proyectos de vivienda industrializada tipo;

q) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de vivienda industrializada tipo y fija el procedimiento para revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrolladas en el marco de los programas habitacionales DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y DS N° 10 (V. y U.), de 2015;

r) La Glosa 3, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, literales k) y q), la Glosa 6, asociada al Subtítulo 32, todas relativas a la aplicación de subsidios habitacionales de Vivienda, de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2024, aprobada por la ley N° 21.640;

s) La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024, 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 N° 10 (V. y U.), de 2015; y

t) La circular N° 01, de fecha 17 de enero de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que comunica metas regionales del Programa Habitacional 2024, e indica el presupuesto disponible para asignar subsidios, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural.

Considerando:

a) La necesidad de establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación, para la atención de familias residentes en localidades rurales y urbanas de hasta 5.000 habitantes, en la Modalidad de Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva, del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38;

b) La necesidad de promover la postulación de vivienda tipo, para aumentar la productividad de soluciones habitacionales;

c) Las consideraciones establecidas por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, recogidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través del Plan Buen Vivir, que considera entre sus ejes la atención del déficit habitacional de zonas que sufren violencia rural;

d) Las instrucciones impartidas por la Contraloría General de la República, referidas a la necesidad de diferenciar el rol y responsabilidades de la Entidad de Gestión Rural, respecto de las correspondientes a las empresas ejecutoras de obras, de las que da cuenta el oficio ordinario N° 64, de fecha 2 de febrero de 2024, del Subsecretario (S) de Vivienda y Urbanismo; por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación y proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa de Habitabilidad Rural, del Título II, Proyectos de Postulación Directa, en la alternativa de postulación Individual o Colectiva, para el otorgamiento de subsidios de la Modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, en las Tipologías Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente, ambas con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones del presente Llamado, cuyos expedientes se encuentren en estado aprobado o aprobado condicional hasta la fecha de cierre del Llamado.

2. El llamado regulado por la presente resolución se abrirá al tercer día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial y se cerrará el 20 de diciembre del año en curso.

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. Podrán participar en el presente Llamado las familias residentes en localidades rurales o urbanas con una población inferior a 5.000 habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2002, y siempre que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante "EGR", con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente a la fecha de postulación, o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con convenio suscrito con el SERVIU para todas las Modalidades de Proyectos señaladas en los artículos 3, 4, 5 y 6, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Las EGR no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten al Llamado que se efectúa mediante esta resolución.

4. Serán seleccionados los proyectos que cuenten con calificación definitiva o condicional, otorgada por el SERVIU de acuerdo con el procedimiento indicado en esta resolución, según fecha y hora en que obtuvieron su calificación, independiente del tipo de proyecto, y hasta agotar la totalidad de los recursos dispuestos para cada región convocada. El proceso de selección se iniciará una vez transcurridos 30 días corridos desde la publicación del presente llamado, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en la medida que SERVIU otorgue la calificación de los proyectos. Dado lo anterior, no procederá el orden de prelación y cálculo de puntajes establecido en los artículos 42 y 43 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

5. La calificación condicionada podrá otorgarse a aquellos proyectos que cuenten con:

a. Anteproyecto de Edificación aprobado por la DOM.

b. Resolución Sanitaria en trámite.

c. Copia simple del contrato de construcción suscrito entre las familias y el contratista, en el que se podrá encontrar pendiente la autorización notarial de las firmas de las partes, y la acreditación de las garantías correspondientes, a que se refiere el artículo 56 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

d. Tratándose de EGR que deban licitar o de postulantes acogidos a Autoconstrucción Asistida, la carta Gantt del proyecto y el contrato de obras podrán ser presentados con posterioridad a la selección y en la forma que se señala en esta resolución.

La postulación mantendrá la calificación condicionada, hasta la aprobación por parte de SERVIU del Permiso de Edificación otorgado por la DOM y el contrato de construcción suscrito con el contratista, con las firmas de las partes autorizadas ante Notario y la entrega de las garantías correspondientes. Se otorgará un plazo de 60 días corridos para la presentación de estos antecedentes desde la fecha de selección del proyecto. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Director o Directora del SERVIU podrá otorgar prórroga por un plazo de 30 días.

6. Los municipios podrán participar en este proceso de postulación ejecutando labores de Asistencia Técnica y/o Fiscalización Técnica de Obras, de la siguiente manera:

a. Actuando como EGR con Convenio Regional de Asistencia Técnica ("CRAT") suscrito con la SEREMI correspondiente. En este contexto, no le será exigible al Municipio la presentación de algún instrumento de garantía asociado a la prestación de servicios, pudiendo ejecutar las tareas con el equipo profesional habitual o contratando servicios profesionales específicos para el desempeño del Convenio Marco, con cargo a los recursos y formas de pago establecidos en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, y a las condiciones indicadas en este Llamado. Las responsabilidades asociadas a la contratación de los servicios profesionales corresponderán siempre a la Municipalidad.

b. En el marco de un Convenio de Colaboración, que podrán suscribir los municipios con el SERVIU respectivo, pudiendo igualmente prestar los servicios de asistencia y fiscalización técnica de obras a las familias postulantes. En este contexto, no le será exigible al Municipio la presentación de algún instrumento de garantía asociado a la prestación de servicios; las funciones a ejecutar se establecerán en dicho Convenio y delegarán directamente a la gestión municipal, pudiendo ejecutar las tareas con el equipo profesional habitual o contratando servicios profesionales específicos para su ejecución, con cargo a los recursos y forma de pago establecidos en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, y a las condiciones establecidas en este Llamado. Las responsabilidades asociadas a la contratación de los servicios profesionales corresponderán siempre a la Municipalidad.

En los casos en que el Municipio no pueda prestar los servicios directamente, podrá delegar su ejecución a entidades especializadas en el desarrollo de los servicios de asistencia técnica

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

específicos, en los ámbitos Jurídico, Social y/o Técnico, según se requiera. Dichas Entidades podrán corresponder a una EGR con CRAT vigente en la región, o encontrarse inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado mediante DS N° 135 (V. y U.), de 1978.

Las actividades y el pago de los servicios de asistencia técnica que se desarrollen se ejecutarán conforme a lo establecido en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, los productos que dicho cuerpo normativo establece, y los demás aspectos administrativos relacionados.

Para el desarrollo de las actividades y productos referidos a la contratación de las obras, en su calidad de EGR, no procederá que los Municipios apliquen el procedimiento de contratación de obras que regula el DS N° 236 (V. y U.), de 2002.

Para efectos de remuneración del servicio, el Municipio podrá mandatar a SERVIU el pago de la asesoría respectiva, una vez que el propio Servicio verifique el desarrollo de la actividad y el logro de los productos asociados.

La Fiscalización Técnica de Obras ("FTO") será responsabilidad de SERVIU, quien la podrá ejecutar directamente a través de sus profesionales, o bien, mediante personas naturales o jurídicas contratadas por el mismo SERVIU, en cuyo caso deberán estar inscritas en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado mediante DS N° 135 (V. y U.), de 1978. La FTO también podrá ser ejecutada por el Municipio, bajo las condiciones establecidas en la resolución exenta N° 827 (V. y U.), de 2022.

7. Para todos los efectos a que haya lugar, se considerará como residencia del postulante el domicilio que se consigne en el Registro Social de Hogares.

8. Para llevar a cabo el proceso de postulación y evaluación de los antecedentes, se deberá efectuar el siguiente procedimiento de manera secuencial:

a. La EGR conformará un expediente de postulación de la o las familias, el que deberá contener los antecedentes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos del proyecto desarrollado.

b. La EGR digitará la postulación en el Sistema RUKAN.

c. La EGR ingresará el expediente al SERVIU, el que deberá contener la totalidad de los antecedentes y requisitos que deben cumplir los postulantes. Tratándose de postulaciones en modalidad digital, la EGR deberá enviar a SERVIU una carpeta digital, con la documentación en formato PDF o similar no editable, cuya calidad de imagen debe ser perfectamente legible.

d. El SERVIU validará el contenido del expediente (lista de chequeo).

e. El SERVIU revisará los antecedentes que respaldan la postulación, y los distintos departamentos que intervienen emitirán su evaluación. En caso de formular observaciones, el SERVIU deberá indicar un plazo para que las EGR ingresen sus respuestas.

f. El SERVIU calificará el proyecto postulado en sistema RUKAN (Aprobado Definitivo, Aprobado Condicional, Observado o Rechazado).

g. El MINVU publicará en el Diario Oficial la nómina de familias seleccionadas.

h. La EGR ingresará al SERVIU los antecedentes que permitan el alzamiento de la aprobación condicionada del proyecto, y el ingreso del expediente físico cuando se trate de postulaciones digitales, en un plazo máximo de 90 días corridos contados desde la publicación en el Diario Oficial de la selección de las familias. Excepcionalmente, el Director o Directora del SERVIU podrá prorrogar el plazo indicado mediante resolución fundada. Las obras no podrán iniciarse sin la presentación de los antecedentes señalados y obtener la calificación definitiva.

i. El SERVIU dictará la resolución exenta que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados, en un plazo máximo de 30 días hábiles a contar del ingreso del expediente físico a SERVIU.

9. Para implementar el procedimiento señalado en el Resuelvo anterior corresponderá a cada SERVIU lo siguiente:

a. Instruir a las Entidades de Gestión Rural acerca del procedimiento específico de postulación, indicando la forma de enviar y organizar las Carpetas Digitales o Físicas que correspondan a postulaciones individuales o colectivas.

b. Establecer un calendario para la habilitación de las EGR, la revisión de las postulaciones, formulación de observaciones y recepción de respuestas, según el grado de complejidad de las tipologías o características técnicas de los proyectos postulados.

c. Acoger a revisión sólo aquellas postulaciones cuyas Carpetas contengan la totalidad de los antecedentes requeridos por la normativa que regula el presente Llamado, para lo cual deberá aplicar una lista de chequeo; y efectuar un seguimiento del proceso de revisión de las mismas.

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

d. Evaluar la documentación contenida en la Carpeta y verificar la coherencia de los antecedentes incluidos en ésta con lo digitado en el Sistema RUKAN.

e. Mantener un registro ordenado de cada una de las postulaciones revisadas, con sus correspondientes observaciones y respuestas aportadas por las Entidades de Gestión Rural, actas de revisión, etc.; debiendo dejar respaldos de todo el proceso efectuado, el que deberá estar disponible para futuros análisis de procedimientos.

f. Conformar una Comisión Técnica Evaluadora que deberá revisar integralmente las postulaciones colectivas que presenten mayor complejidad, como conjuntos habitacionales u obras que acrediten proyectos de mitigación de riesgos; y que han sido aprobados previamente por los distintos profesionales revisores, otorgando un acta de aprobación de la postulación.

g. Evaluar los antecedentes que permiten el alzamiento de la aprobación condicionada de aquellos proyectos seleccionados, y dictar la resolución que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados.

De los Recursos

10. Los recursos involucrados en la selección ascenderán a un total de 1.965.300 UF y su distribución nacional será la siguiente:

Región	Llamado Nacional 2024
Arica y Parinacota	8.406
Tarapacá	42.033
Antofagasta	79.274
Atacama	38.530
Coquimbo	81.066
Valparaíso	122.366
Metropolitana	80.926
L. Gral. B. O'Higgins	72.927
Maule	192.373
Ñuble	176.630
Biobío	273.649
La Araucanía	553.694
Los Ríos	72.694
Los Lagos	83.805
Aysén	38.721
Magallanes	48.206
Total	**1.965.300**

11. Para efectuar el proceso de selección, el total de postulantes calificados por SERVIU, independiente de la Tipología del proyecto, será ordenado por estricto orden de fecha y hora de la calificación otorgada por SERVIU. Tratándose de postulaciones colectivas, cuando los recursos disponibles no resulten suficientes para otorgar el beneficio al grupo en su totalidad, éste quedará excluido del proceso de selección, y se podrá seleccionar a los siguientes postulantes, en modalidad individual o colectiva, que corresponda por estricto orden de prelación, siempre que los recursos sean suficientes para financiar el monto total de subsidio aprobado por SERVIU para el postulante o grupo, y hasta agotar los recursos disponibles.

12. El número de postulantes seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos regionales previstos en el Resuelvo 10., incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

13. El monto base disponible para los proyectos que participen en el presente llamado, es el que se define en las siguientes tablas, al que se le aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido por la resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción de Conjunto Habitacional (U.F.)	Construcción en Sitio del Residente (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)	Construcción y/o Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario* (U.F.)
40%	709	621	155	138	33
50 y 60%	621	558			
70%- 80%	373	N/A			

*Solo Aplicable a postulantes beneficiados por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI.

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

Comunas	Construcción en Sitio del Residente (U.F.)	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)	Construcción y/o Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario* (U.F.)
Isla de Pascua	1050	155	138	33
Juan Fernández	900			

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 10 del DS N° 10 (V. y U), de 2015, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, podrá postularse al financiamiento de sistema fotovoltaico por un monto máximo de hasta 120 Unidades de Fomento. De conformidad a lo establecido en el punto 3.6.6. de la resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, tratándose de postulaciones que incluyan como solución de agua caliente un termo eléctrico, podrá adicionarse un monto máximo de hasta 15 Unidades de Fomento, para su financiamiento, cuando proceda.

El subsidio correspondiente a Sistema Fotovoltaico será incompatible con partidas referidas a dotación de energía, correspondientes al Subsidio Complementario establecido en el literal b) del artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

14. Las obras que se financien con los subsidios complementarios a que se refiere el artículo 10 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, no podrán incluir partidas señaladas en otro ítem presupuestario del proyecto.

15. Tratándose de territorios insulares de la Región de Valparaíso, los montos máximos de subsidios complementarios corresponderán a los siguientes:

Comuna	Solución Sanitaria U.F.	Mejoramiento de Terreno U.F.	Arquitectura Local U.F.	Sistema Fotovoltaico con o sin termo eléctrico U.F.	Discapacidad U.F.
Isla de Pascua	270	230	150	250	90
Juan Fernandez	230	160	150	250	90

Adicionalmente, se podrá asignar un monto máximo de hasta 500 UF, para el financiamiento de transporte marítimo o aéreo de materiales de construcción, el que deberá ser revisado y aprobado por SERVIU en presupuesto separado, pudiendo autorizarse su pago, de conformidad con las necesidades del proyecto. Corresponderá a la SEREMI Región de Valparaíso, mediante resolución fundada, imputar los recursos indicados con cargo al Programa Habitacional Rural del año correspondiente.

16. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el SERVIU, considerando los montos de subsidio base, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

De los requisitos de postulación

17. En complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, especialmente en los artículos 3, 6, 23, 24, 34 y 52 del citado reglamento, los postulantes al presente Llamado deberán acreditar lo siguiente:

a. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso primero de los numerales 2.1 "Organización de la Demanda, Acreditación del Terreno y/o Propiedad y Presentación del Expediente de Postulación" y 2.4 "Plan de Acompañamiento Técnico Social", ambos del artículo 2° de la resolución exenta N° 3.131, de 2016, formará parte de los antecedentes que integran el Expediente de Postulación que regula el artículo 34 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el Formulario N° 6.1 "Diagnóstico Técnico Social", versión 2019, que proporcionará el SERVIU, el que deberá presentarse con la totalidad de la información solicitada, y suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, dependientes de la Entidad de Gestión Rural que presenta 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

b. Informe de Títulos del terreno en que se emplazará el proyecto, suscrito por un profesional competente, acompañándose, además, los certificados correspondientes indicados en el artículo 24 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la letra b) de dicho artículo, la inscripción de dominio y ausencia de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones deberá ser acreditada con certificados de una antigüedad no mayor a 90 días corridos, contados desde la fecha de su presentación ante el SERVIU.

Sin perjuicio a lo señalado en el inciso anterior, podrán participar del presente llamado aquellos postulantes que presenten informes de títulos con el gravamen que corresponda, cuando el terreno acreditado haya sido obtenido por medio de una regularización del Ministerio de Bienes Nacionales, y/o se encuentre afecto a una servidumbre que no interfiera con el emplazamiento de la vivienda a financiar con los recursos del presente Llamado.

c. En los casos de beneficiarios que postulen acreditando disponibilidad de terreno según lo dispuesto en el artículo 24, letra b), N° 13, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el usufructo deberá estar efectivamente constituido al ingresar los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales, para tramitar el permiso de edificación.

Para la presentación del proyecto ante el SERVIU, la Entidad de Gestión Rural deberá acompañar copia de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. No será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo. En los casos de los usufructos constituidos sobre tierras indígenas regidas por la ley N° 19.253, para el pago del subsidio no será necesario constituir prohibición de enajenar o gravar sobre la vivienda construida con el subsidio, bastando acompañar la declaración jurada de conocer el usufructuario las limitaciones que establece respecto de ellos la ley N° 19.253, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Sin perjuicio de lo indicado, al momento del ingreso del proyecto al SERVIU, toda certificación emitida por el Conservador de Bienes Raíces no podrá tener una antigüedad mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión. Para todos los efectos a que haya lugar, será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural obtener las inscripciones del derecho de usufructo ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

d. Tratándose de familias pertenecientes a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI, los terrenos que sean identificados en el proceso de postulación deberán emplazarse en las tierras adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Registro de Tierras Indígenas y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, a nombre de dicha Comunidad.

e. Se deberá acreditar la condición de beneficiario del Programa Fondo de Tierras a través de un certificado emitido por la CONADI y la disponibilidad de terreno de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo 24 del DS 10 (V. y U.) de 2015.

f. Será responsabilidad de la Entidad de Gestión Rural verificar que el postulante o grupo cumpla con el requisito de acreditación de terreno en los términos y condicionas descritas. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

g. Tratándose de familias que postulen en la tipología de Construcción de Conjunto Habitacional y que formen parte del registro de familias del Programa Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que sean propietarias de un terreno o inmueble adquirido a través del Ministerio de Bienes Nacionales o de algún otro servicio público o entidad estatal, que carezca de factibilidad técnica o económica para desarrollar un proyecto habitacional, podrán postular siempre que, al momento de la escrituración a nombre del beneficiario de la vivienda obtenida en el Conjunto Habitacional, se acredite la restitución o enajenación a título gratuito del inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales, a la Municipalidad correspondiente o a algún otro servicio público. El incumplimiento de esta condición en el caso de postulaciones colectivas dará origen al reemplazo del postulante seleccionado en el proyecto habitacional. Será responsabilidad del SERVIU respectivo cautelar que las disposiciones establecidas en este Resuelvo sean ejecutadas.

h. Contrato de prestación de servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre el o los postulantes y la Entidad de Gestión Rural, Equipos Técnicos Profesionales o Profesional Independiente que desarrollará el proyecto, según indica la resolución exenta N° 3.131 de 2016, citada en el Visto e), de la presente resolución.

i. Para los efectos del presente Llamado, los proyectos deberán cumplir con los Requisitos Técnicos establecidos en el Anexo de la presente resolución, que se entenderá formar parte de ella. Para todo lo que no se señale expresamente en dicho anexo, regirán supletoriamente las disposiciones del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, mientras no se contraponga con lo dispuesto por la presente 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

j. El subsidio complementario para personas con discapacidad o movilidad reducida contemplado en el artículo 10 letra d) del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, podrá ser entregado solo una vez al postulante y su grupo familiar, independientemente de las modalidades o tipologías que contemple su proyecto, y siempre que con anterioridad a la presente selección no haya sido beneficiado con un subsidio equivalente a través de alguno de los otros programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Las obras por desarrollar con este subsidio deberán tener estricta relación con la discapacidad acreditada.

k. Los proyectos que se presenten a evaluación del SERVIU deberán cumplir con lo indicado en el Documento "Estándares de Eficiencia Energética", que se adjunta y se entiende formar parte integrante de la presente resolución.

l. No podrán presentar postulaciones al presente Llamado las Entidades de Gestión Rural que, a la fecha ingreso de la postulación al SERVIU, se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

i. No hayan ingresado a evaluación del SERVIU la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020, cuenten o no con prórrogas o nuevos plazos vigentes. Lo anterior no regirá para Entidades de Gestión Rural que hayan asumido desde agosto de 2019 a la fecha la ejecución de Asistencia Técnica para proyectos que cuenten con financiamiento de los años indicados, y que hayan sido desistidos por otras Entidades de Gestión Rural.

ii. Hayan ingresado proyectos de familias beneficiadas con recursos de los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 a evaluación del SERVIU, y se encuentren con plazos vencidos para dar respuesta a las observaciones formuladas.

iii. No hayan ingresado a evaluación del SERVIU la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos habitacionales de familias beneficiadas con recursos del año 2021, y/o presenten plazos vencidos.

Estas restricciones rigen para proyectos de cualquier modalidad y tipo de postulación, individual o colectiva, incluyendo familias beneficiadas con procesos de homologación o asignación directa en los años señalados.

Corresponderá al SERVIU validar la habilidad de las E.G.R. para postular al presente Llamado, para lo cual, SERVIU deberá realizar una calendarización que establezca el plazo máximo que tendrán las Entidades para subsanar alguna situación de inhabilidad.

m. Los postulantes deberán encontrarse inscritos en el Registro Social de Hogares y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 60% más vulnerable de la población, información que será visualizada en la plataforma RUKAN de este Ministerio, pudiendo optar por el tramo de calificación socioeconómica que se encuentra reservado y vigente en el Sistema MINVU-CONECTA. Se reservará la calificación más favorable registrada desde el ingreso de la postulación hasta 3 años de anterioridad.

n. Tratándose de la Tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, hasta un 20% de las familias que integren el proyecto podrá pertenecer al tramo del 70% y 80% del Registro Social de Hogares. Las familias pertenecientes a un tramo superior al 40%, deberán acreditar ante el SERVIU la fuente de cofinanciamiento que les permita solventar el estándar mínimo que considere la construcción de su vivienda, cuando corresponda. El cofinanciamiento no podrá originarse a partir de un prorrateo del total de subsidios habitacionales a obtener entre quienes integran el grupo.

o. Los postulantes que pertenezcan a Comunidades Indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), podrán acreditar que su calificación socioeconómica se encuentra en el tramo de hasta el 70% del Registro Social de Hogares. Las familias que se encuentren en esta condición podrán, además, postular en la modalidad de Mejoramiento y Construcción de Equipamiento Comunitario, para desarrollar este tipo de proyectos en terrenos de propiedad de Comunidades Indígenas.

p. En el caso de postulaciones a la tipología de Construcción de Conjunto Habitacional, el número de postulantes inscritos y aprobados por el SERVIU en el Sistema Informático RUKAN debe corresponder estrictamente al número de lotes habitacionales existente en el anteproyecto de loteo aprobado por el SERVIU, de acuerdo con lo establecido en la letra a) del artículo 3 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Del mismo modo, para el financiamiento de Equipamiento Comunitario, podrá utilizarse el Subsidio Complementario de Equipamiento y Espacio Público, establecido en la letra f), del artículo 10, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

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

q. La postulación al subsidio para el desarrollo de proyectos de la Tipología Construcción de Conjunto Habitacional y Construcción en Sitio del Residente será incompatible con la Tipología Mejoramiento del Entorno Inmediato a la Vivienda.

r. Complementariamente a lo señalado en el artículo 6 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en relación con el número máximo de dormitorios por vivienda, sólo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio, si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado por tres personas o más, que requieran dormitorio independiente, siempre que la composición sociofamiliar y etaria del grupo familiar así lo justifiquen. Se excluye expresamente a la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes civiles o convivientes, más un solo hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social presentado por la Entidad de Gestión Rural al momento de la postulación.

s. Respecto de los proyectos de reconstrucción de viviendas en Sitio del Residente, para personas que resultaron damnificadas, emplazadas en zonas declaradas de catástrofe por incendio u otras causales, se aceptarán permisos de edificación tramitados ante la Dirección de Obras Municipales de conformidad a lo indicado en el Art. 5.1.4 de la OGUC, numeral 6.1.1, esto es, Permisos de Reconstrucción de Viviendas. De acuerdo con lo allí señalado, las viviendas acogidas a este procedimiento estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo, salvo las referidas a zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Dichas viviendas deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 5.1.4 de la OGUC, numeral 6.1.1, que establece cuáles son las normas que se deben dar cumplimiento, entre las cuales se indican las del Título 4 "De la Arquitectura", relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda, los que se acreditarán, a través de sus respectivos certificados al momento de la solicitud de Recepción Definitiva Total de la vivienda.

Por otro lado, la Recepción Definitiva de las obras, ante la Dirección de Obras Municipales, se podrá tramitar en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5.2.6. bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aplicando los formularios únicos de postulación establecidos en la Circular DDU 244, de fecha 14 de febrero de 2011.

Terminadas las obras de construcción de la vivienda y contando con informe escrito del FTO que lo acredite, en forma previa a la Recepción Definitiva de éstas por parte la Dirección de Obras Municipales, el SERVIU podría recibir parcialmente la vivienda, aun cuando no se encuentre totalmente certificado el sistema de provisión de agua potable. En este caso, el Director del SERVIU podrá autorizar el pago del subsidio, contra la entrega por parte de la EGR del expediente completo para la obtención de Recepción Definitiva ante la DOM, exceptuando únicamente la documentación relativa a la dotación de agua potable.

Será responsabilidad del SERVIU, por sí mismo o a terceros, completar el proceso de Recepción Definitiva una vez que se disponga de la dotación de servicios completa, para lo que podrá deducir de los recursos de asistencia técnica un valor correspondiente a este procedimiento.

Del Ahorro de los Postulantes

18. El ahorro deberá ser acreditado al momento de ingresar al postulante y su grupo familiar al Sistema Informático RUKAN, de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 y 13 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, calculado al último día hábil del mes anterior a la fecha de digitación de la postulación.

19. El monto de ahorro mínimo para postular a que se refiere el artículo 11 del mencionado DS N° 10 (V. y U.), de 2015, se mantendrá rebajado para el proceso de postulación que regula la presente resolución, siendo exigible la acreditación del monto en Unidades de Fomento que se señalan en la siguiente tabla, por cada una de las clases de proyecto a que se postule:

Tramo de Calificación Socioeconómica	Construcción en Sitio del Residente	Conjunto Habitacional	Tercer dormitorio	Recinto Complementario	Construcción o Mejoramiento de Equipamiento Comunitario*
40%	5	5	2,5	2,5	0,5
50% y 60%	15	15	2,5	2,5	0,5

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

70%	25	25	3,5	3,5	0,5
80%	No Aplica	25	3,5	3,5	0,5

*Solo Aplicable a postulantes beneficiados por el Programa Fondo de Tierras de la CONADI

Los proyectos se financiarán considerando el ahorro mínimo establecido en el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y el saldo de ahorro en Unidades de Fomento no enterado por el postulante, en virtud de la rebaja establecida en el cuadro anterior, será aportado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al momento de la selección.

Del mismo modo, los adultos mayores, a los postulantes que tengan 60 años o más, o que cumplan 60 años durante el año calendario 2023, y que correspondan a cualquier tramo de calificación socioeconómica, no les será exigible el ahorro mínimo indicado en el artículo 11 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en su monto rebajado en el cuadro del presente Resuelvo. Asimismo, tratándose de titulares de postulación que pertenezcan al Subsistema de Seguridades y Oportunidades, tampoco les será exigible el ahorro. En ambos casos, el subsidio se incrementará en los montos señalados en la tabla anterior para efectos de reemplazar el ahorro correspondiente.

Del pago Anticipado de Subsidios

20. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del DS 10 (V. y U.) de 2015, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá otorgar como primer anticipo hasta 25% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente; sin la necesidad de acreditar avance de obras, adicionando los siguientes requisitos:

a. Compromiso de inicio de obras a 30 días de autorizado el pago, para el proyecto completo para el que se solicita anticipo. Lo anterior deberá quedar establecido en la Carta Gantt y en el Contrato de Obras.

b. Ejecución y entrega de las obras comprometidas en el anticipo, según carta Gantt.

c. El monto de anticipo autorizado se girará en dos pagos. El primero equivalente a un 5% contra acta de entrega material del terreno y el segundo, equivalente al saldo del anticipo autorizado contra certificación del inicio efectivo de las obras, emitido por el Fiscalizador Técnico de Obras.

21. Tratándose de anticipos contra acreditación de avance de obras, el SERVIU podrá otorgar hasta un 95% del monto total del contrato; no pudiendo superar un 20% en cada solicitud de avance de obras, y siempre que el anticipo se mantenga debidamente caucionado, según lo establece la normativa vigente.

De la Vivienda Tipo

22. De conformidad a lo establecido en la resolución exenta N° 32 (V. y U), de 2021, y sin que la enumeración sea taxativa, los proyectos que se acojan a la modalidad vivienda tipo deberán considerar lo siguiente:

a. Ser ingresados en la región en que se aplicará el Proyecto, con los antecedentes indicados en el numeral 3.3. de la citada resolución, según corresponda.

b. Establecer el valor de construcción de la Vivienda Tipo sin considerar el costo del terreno en que se emplace el proyecto, ajustándose a los subsidios y ahorro disponibles normativamente.

c. La Oficina de Partes de SERVIU recibirá los proyectos en formato físico o digital. Si la vivienda considera sistemas constructivos no tradicionales, deberá ser remitido a la DITEC para su aprobación.

d. El SERVIU emitirá su evaluación en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde el ingreso del proyecto. Las observaciones se emitirán vía correo electrónico en un solo acto, adjuntando un informe de revisión del Proyecto.

e. Para sancionar la aprobación del proyecto, el SERVIU emitirá un oficio asignando un "Código de Aprobación", de acuerdo con lo indicado en el numeral 5.4 de la citada resolución.

f. Se podrá postular con proyectos de vivienda tipo aprobados previamente por el SERVIU o DITEC, sin que sea necesaria una nueva evaluación, y siempre que cuente con la autorización del o los propietarios de los proyectos.

No se efectuarán descuentos a los honorarios correspondientes al diseño de proyectos por unidades repetitivas cuando se utilicen viviendas tipo aprobadas por SERVIU o DITEC.

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

De la Autoconstrucción Asistida

23. Tratándose de proyectos que se acojan a la modalidad de ejecución de obras de Autoconstrucción Asistida, se deberá considerar lo siguiente:

a. Podrán acogerse a esta modalidad proyectos de la tipología Construcción en Sitio del Residente que no hayan iniciado obras, o en los casos en que SERVIU considere necesaria su aplicación.

b. Los recursos correspondientes a subsidio que se asignen mediante la presente resolución podrán destinarse tanto a la adquisición de materiales, adquisición o arriendo de herramientas, la contratación de servicios especializados para obras de conexión a servicios básicos, habilitación del terreno, administración y dirección de las obras, mano de obra, insumos, u otros que SERVIU determine como necesarios para la buena ejecución de las obras del proyecto.

c. El SERVIU podrá disponer de los recursos en una tarjeta magnética, cuenta digital u otro, a nombre del titular del subsidio habitacional para el control del proceso de adquisición de materiales y estados de pago.

Tratándose de lugares en que, por razones de acceso al sistema informático correspondiente, no sea posible aplicar un procedimiento digitalizado, el SERVIU podrá disponer de otro medio de adquisición de los insumos correspondientes, que asegure la adecuada entrega al beneficiario y su posterior pago.

d. El subsidio tendrá una vigencia de 21 meses contados desde la aprobación o calificación definitiva del proyecto.

Después de su vencimiento, el SERVIU solicitará al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la deshabilitación de la clave o el código de autorización que se haya otorgado para la realización de las transacciones a través de cuentas tarjeta magnética o cuenta digital. Lo anterior no procederá si mediante resolución fundada el SERVIU autoriza su prórroga.

e. Para la calificación definitiva del proyecto, se deberá acompañar una Carta Gantt de las obras, que indique al menos lo siguiente:

i. Tiempo de trabajo, con fecha de inicio y término de las obras, del proyecto colectivo, y/o de las obras asociadas a cada familia, según corresponda a postulaciones individuales y colectivas.

ii. Hito(s) de financiamiento que requerirá la obra.

iii. Descripción de las faenas a realizar entre hitos, de las herramientas y materiales de cada período. Cuando se trate de adquisición de materiales por hitos de construcción, los porcentajes de carga requeridos en tarjeta magnética, que anticipe el siguiente periodo de trabajos, manteniendo la continuidad de estos.

iv. Entrega de materiales en la obra, para iniciar cada hito o etapa de la construcción.

v. Identificación de la persona que realizará los trabajos, en cada hito, pudiendo ser el propio beneficiario, un integrante de su núcleo familiar, o un tercero que tenga o no alguna relación de parentesco con el titular del beneficio, su cónyuge o conviviente civil. Tratándose de servicios de administración de obra, se deberá indicar el número de trabajadores que ejecutará cada hito.

f. Para resguardar la buena ejecución de las obras, corresponderá a la EGR revisar y certificar la idoneidad de los prestadores de servicios que se contraten, así como certificar las capacitaciones en ejecución de obras que hayan sido impartidas.

g. Los proveedores de materiales y servicios deberán mantener convenio vigente, con SERVIU o Seremi, según se trate; así como encontrarse en los registros técnicos MINVU, o de otras instituciones públicas, cuando corresponda.

h. Contrato de construcción si la ejecución de las obras se encuentra a cargo de un contratista, el que debe estar inscrito en los registros técnicos del MINVU. Tratándose de proveedores de servicios de administración de obras, éstos deberán encontrarse inscritos en Registros de Consultores de MINVU. En ambos casos, se deberán otorgar las garantías correspondientes. Tratándose de ejecución de obras por parte del beneficiario, un familiar o un tercero que no sea contratista, se deberá acreditar Carta de Compromiso de ejecución de las obras.

i. Los materiales que se pueden adquirir serán aquellos incluidos en la Lista de Materiales que se apruebe mediante resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, incluida como Anexo en la presente resolución.

j. En la resolución exenta de calificación definitiva del proyecto, a que alude el literal i. del Resuelvo 8., se deberá consignar, al menos, el monto total del subsidio y ahorro que corresponde

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

a cada proyecto y familia; los porcentajes que correspondan para la adquisición de materiales, contratación de servicios y otros.

k. La compra de materiales siempre deberá ser verificada por la EGR, de acuerdo con el programa definido en la Carta Gantt. En el caso que los materiales sean despachados a la obra, deberá quedar constancia de la recepción de estos en la respectiva guía de despacho, que deberá ser firmada por el beneficiario y el administrador de obra, cuando proceda. La Entidad de Gestión Rural deberá supervisar la cantidad y calidad de los materiales, y que éstos hayan sido correctamente acopiados, de manera que cumplan con las recomendaciones del fabricante.

l. La EGR deberá presentar un informe del avance de las obras y de cada hito constructivo, en el formato que le proporcionará el SERVIU, certificando que los trabajos se encuentran ejecutados correctamente.

Tratándose de compra de materiales por hito constructivo, se deberá acreditar que las obras se encuentran correctamente ejecutadas en al menos un 80% del hito constructivo actual, y que los materiales adquiridos en la compra fueron empleados de acuerdo con el proyecto. Las compras deben ser acordes a las faenas establecidas para el siguiente hito constructivo, y podrá ser realizada previa verificación de cumplimiento del hito anterior, establecido en la Carta Gantt. Los avances de obra, así como los materiales existentes en la obra, serán certificados ante el SERVIU por la EGR.

m. El SERVIU podrá autorizar el pago a proveedores de materiales y servicios, habilitados de acuerdo con el artículo 74, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, contra presentación conforme de los siguientes antecedentes, en un plazo máximo de 10 días hábiles:

i. Código de validación de la operación, entregado por el soporte informático respectivo u otro mecanismo que se disponga.

ii. Copia de Factura o Boleta, con el detalle y cantidad de materiales entregados. En caso de no contar con estos datos, deberá acompañarse, además, copia de la Guía de Despacho, firmada por el beneficiario y por el profesional de la Entidad de Gestión Rural o Administrador Delegado, como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.

iii. Informe de estado de avance de las obras cuyo servicio se hubiere convenido, suscrito por el fiscalizador técnico de la obra, y el Supervisor técnico SERVIU, coherente con el hito constructivo en que se encuentre la obra, de acuerdo con su Carta Gantt.

iv. El monto a pagar será el indicado en la Boleta o Factura, luego de verificar que los materiales, herramientas e insumos adquiridos, o servicios prestados correspondan al proyecto aprobado. En caso de que algunos de los ítems, partidas o elementos detallados en la Boleta o Factura, o en el informe de avance técnico de las obras, no estén incluidos en el proyecto o en el listado de materiales aprobado por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, no serán considerados en la liquidación del monto a pagar, siendo rebajados del monto final.

v. Tratándose de la primera compra, se deberá acompañar el Informe de Capacitación elaborado por la EGR, bajo las condiciones establecidas.

vi. Tratándose de territorios insulares, de aislamiento crítico, y/o de especial criticidad y complejidad para el desarrollo de las obras, si las disponibilidades de caja así lo permiten, el SERVIU podrá autorizar la adquisición de la totalidad de los materiales de construcción correspondientes al proyecto. En tales casos, y mediante un presupuesto separado y debidamente respaldado, también podrán autorizarse recursos para el pago anticipado de gastos de traslados marítimos, aéreos o terrestres.

De las Operaciones de Vivienda Industrializada

24. Los proyectos beneficiados por el presente Llamado podrán ejecutar sus obras en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio ordinario N° 1.059, de fecha 16 de junio de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, referidos a operaciones con viviendas industrializadas, así como en las aclaraciones o complementos que emita dicha División. Los SERVIU podrán flexibilizar requisitos del cuadro normativo para aprobar proyectos habitacionales industrializados, de acuerdo con las tipologías de el o los elementos industrializados disponibles.

En tales casos, y según lo establecido en los artículos 70 y siguientes del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el SERVIU podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, efectuando el pago directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

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

a. El monto del anticipo podrá autorizarse hasta un 50% del monto total de la o las partidas determinadas para la fabricación de las viviendas, el que se entregará directamente al mencionado fabricante, con cargo a los subsidios otorgados al proyecto.

b. El anticipo se podrá pagar si el proyecto cuenta con la calificación definitiva, si se encuentra en condiciones de iniciar de obras, y si corresponde a la etapa a ejecutar, y cuando se encuentre aprobado el respectivo permiso de edificación.

c. Este anticipo podrá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, pudiendo utilizarse una boleta de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un certificado de fianza, por el valor del anticipo, en los términos señalados en el artículo 73 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

d. El saldo restante podrá ser girado al fabricante una vez recepcionadas en obra a conformidad del SERVIU, los insumos y materiales correspondientes a las partidas industrializadas, pudiendo además devolverse las garantías señaladas.

Para los efectos de apoyar la identificación de oferta, el SERVIU podrá poner en conocimiento de los beneficiarios de los proyectos los modelos de vivienda industrializada y las empresas proveedoras, organizando ferias, jornadas u otras actividades de difusión.

Para el caso de viviendas tipo industrializadas aprobadas por DITEC, no será necesario que éstas sean aprobadas por parte del SERVIU, siendo sólo necesario verificar las condiciones que son propias de las características geográficas, en el sentido de que estas sean compatibles con las especificaciones técnicas señaladas para la zona en cuestión. De la misma forma podrán participar empresas industrializadoras que trabajen en cada región, las que deberán presentar su proyecto a SERVIU para evaluación, bajo las condiciones indicadas en el presente Llamado, en dicho caso el proceso de industrialización deberá contar con la aprobación de la DITEC.

De los honorarios de Asistencia Técnica

25. Para el pago de Servicios de Asistencia Técnica, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en las Tipologías Construcción de Conjuntos Habitacionales y Construcción en Sitio del Residente, con ejecución mediante Autoconstrucción Asistida, se estará a lo establecido en la resolución exenta N° 488 (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2023.

26. Tratándose de proyectos que requieran de uno o más de los Subsidios Complementarios indicados en el artículo 10, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, los montos a pagar por concepto de Asistencia Técnica corresponderán a lo establecido en la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016.

27. Tratándose de proyectos a desarrollar en la comuna de Isla de Pascua, el monto del subsidio a otorgar para el financiamiento de la Asistencia Técnica podrá considerar hasta 100 Unidades de Fomento adicionales, por familia, para financiar gastos operacionales adicionales, asociados a la prestación de los servicios que regula la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, tales como: traslados aéreos del equipo profesional base, y de otros profesionales especialistas, compras de insumos y materiales en el continente necesarios para desarrollar la labor de Asistencia Técnica, arriendo de oficina y vehículos durante el tiempo que dure la prestación de los servicios, entre otros.

Facúltase a la SEREMI de la Región de Valparaíso para asignar con cargo a los recursos del Programa de Habitabilidad Rural vigente, el monto de subsidio por este concepto, correspondiendo a SERVIU proceder a su pago, previa verificación y aprobación de los antecedentes presentados por la Entidad.

Del mismo modo, tratándose sólo de la tipología Construcción en Sitio del Residente en la modalidad de ejecución de Autoconstrucción Asistida, y con el propósito de dar atención y solución a las mayores complejidades profesionales y operativas que presenta el desarrollo de esta modalidad de servicios en Isla de Pascua, al factor de incremento de honorarios de asistencia técnica equivalente a 2.0, establecido para localidades aisladas, en el numeral 4, de la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016; se adicionará por una única vez un incremento en la prestación de servicios de asistencia técnica, correspondiente al 75% de los valores señalados en resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016. El pago de este incremento sólo podrá aplicarse verificado el correcto cumplimiento de los servicios y el logro de los productos señalados en las resoluciones precitadas.

De los Honorarios de la Fiscalización Técnica de Obras

28. Para efectos de realizar una adecuada fiscalización de las obras, este servicio podrá ser ejecutado por la EGR, de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta N° 827 (V. y U.), 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

2022. En cualquiera de los casos, el fiscalizador técnico de obras visará los Informes Técnicos y de Estado de Avance de las Obras en conjunto con el SERVIU. Tratándose de Autoconstrucción Asistida, la Entidad de Gestión Rural deberá autorizar las compras de materiales que realice el titular del subsidio habitacional, y autorizará el pago de las facturas. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de construcción, la o las personas responsables de la ejecución, y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la Entidad de Gestión Rural realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.

El SERVIU pagará al Fiscalizador Técnico de Obras de acuerdo con lo señalado en la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023.

29. Tratándose del incremento para Fiscalización de Obras de proyectos emplazados en localidades aisladas, a que se refiere el numeral i. del literal e) numeral IV de la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, éste será aplicable en aquellas comunas que presenten un factor igual o superior a 1.3, conforme a la resolución exenta N° 3.130 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base y Grados de Aislamiento, para las comunas del país que indica.

Del pago de honorarios y los Servicios de Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, y del Subsidio Habitacional

30. Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, que consigna la resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2023, solo podrán ser pagados a la EGR, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del SERVIU, previa presentación de la boleta de garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente. Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con convenio suscrito con el SERVIU, podrán recibir los pagos asociados.

Para este llamado, las EGR, Equipos Técnicos Profesionales y Profesionales Independientes, según disponibilidad de recursos del SERVIU podrán solicitar anticipos sin avance, posterior a la selección de las familias. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante Boleta de Garantía, Póliza de Seguro a primer requerimiento, Certificado de Fianza o Vale Vista.

De la Selección de las Familias

31. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de seleccionados, la que se publicará en el Diario Oficial. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional y/o en el sitio web del MINVU, del SERVIU o de la SEREMI MINVU respectiva.

32. Las nóminas de postulantes seleccionados, cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, deberá ser sancionada mediante resolución de la SEREMI, en el mismo año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

33. Las postulaciones aprobadas por el SERVIU en el sistema RUKAN, que no resulten seleccionadas no serán eliminadas de dicho Sistema, y los proyectos ingresados podrán mantenerse aprobados para participar en próximos llamados a postulación. Tratándose de proyectos que al cierre del presente Llamado se encuentren con observaciones que no se hayan subsanado, podrán mantenerse en el banco de postulaciones para participar en el siguiente llamado a postulación, siempre que resuelvan las observaciones e ingresen su expediente en un plazo 90 días corridos, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución de selección de las familias.

34. Las personas beneficiadas con un subsidio vigente en la modalidad de Proyectos de Construcción de Viviendas Nuevas, tipología de Construcción de Conjunto Habitacional o tipología de Construcción en Sitio del Residente, del Programa de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015, otorgado en el período 2016 al 2021, y que a la fecha de publicación de la presente resolución no cuenten con proyecto desarrollado, no hayan contratado obras por insuficiencia de presupuesto disponible, requieran recontratar obras por haberse verificado incumplimiento del contrato y liquidación de éste, o se encuentren desfinanciados por razones

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

debidamente fundadas; podrán aplicar las condiciones que les sean más favorables del presente Llamado, según la determinación que haga al respecto el SERVIU respectivo.

Corresponderá a SERVIU la calificación o recalificación de los proyectos que se encuentren en las situaciones descritas en el párrafo anterior, de conformidad al procedimiento y términos establecidos en la presente resolución, y remitir las resoluciones correspondientes a la División de Política Habitacional MINVU, en un plazo no superior a 30 días hábiles, contados desde su emisión.

35. Corresponderá a cada SERVIU generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015. Si se detectare cualquier infracción al respecto, se estará a lo establecido en el artículo 65 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

36. Los grupos postulantes al presente llamado, que presentan un proyecto habitacional, en los términos que señala la letra a), del artículo 3 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en donde el valor del terreno forme parte del presupuesto, con el objeto de financiar la adquisición de terrenos, deberán acreditar los antecedentes que se señalan a continuación.

Previo a la suscripción del contrato de promesa de compraventa del terreno de interés del grupo postulante, requerido para presentar la postulación del proyecto, el SERVIU realizará un informe de evaluación preliminar de la factibilidad técnica para desarrollar en éste un proyecto habitacional del Programa de Habitabilidad Rural, según lo dispuesto en el presente llamado y de la cabida que se estima pueda acoger, debiendo ser equivalente al menos a la totalidad de los integrantes del grupo, emitiendo un informe que deberá ser presentado para la postulación junto a los antecedentes que se indican en el siguiente numeral. Si el proyecto considera más de un predio o la subdivisión de un lote mayor, el informe de cabida deberá considerar la fusión o subdivisión, según corresponda, y deberá indicar la factibilidad de desarrollar el proyecto una vez que éstas sean practicadas, según corresponda. El grupo postulante deberá ingresar una solicitud para desarrollar la evaluación preliminar.

El SERVIU podrá contrastar la información señalada y rechazar la postulación de terrenos que fundadamente, a su juicio, no cuenten con aptitud técnica para el desarrollo del proyecto dentro del esquema de financiamiento del presente llamado.

Una vez evacuada favorablemente la evaluación preliminar del terreno a adquirir, se agregarán a los requisitos señalados en el Resuelvo 17., los siguientes antecedentes:

a. El Informe de evaluación preliminar de la factibilidad técnica elaborado por el SERVIU.

b. El contrato de promesa de compraventa que acredite la disponibilidad de terreno, conforme lo señalado en el numeral 3 de la letra c) del artículo 24 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses. Los terrenos para cuya habilitación normativa se requiera la aplicación de los artículos 50 o 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, deberán cumplir con lo establecido en dicha ley. Se permitirá la presentación de terrenos colindantes, de un mismo o diferentes propietarios, que puedan ser fusionados para el desarrollo del proyecto. Para ello se presentarán las distintas promesas de compraventa, acompañadas de los certificados señalados. Del mismo modo, podrán presentarse terrenos que resulten de una subdivisión que se realice posteriormente a la selección de la postulación.

Todos los terrenos presentados deberán ser tasados conforme a lo dispuesto en el último párrafo del inciso quinto del artículo 70 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, no procediendo la exención a la tasación señalada en dicho artículo. La tasación la efectuará el SERVIU durante el proceso de evaluación de las postulaciones y será informada a la División de Política Habitacional del MINVU.

Si el valor del terreno, señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa, no cumpliera con lo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la EGR en el proceso de observaciones para que, en respuesta, pueda presentar un nuevo contrato de promesa de compraventa según lo establecido en el artículo 70 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015. En caso de no presentar un nuevo contrato de promesa, la postulación será dejada sin efecto.

En el caso en que se postule con más de un terreno, lo señalado se aplicará a cada uno de ellos por separado, y en el caso de terrenos que se vayan a subdividir, la tasación deberá ser realizada sobre el lote resultante en el que se desarrollará el proyecto.

Si postula más de un grupo organizado con el mismo terreno deberá aceptarse el que primero haya suscrito la promesa de compraventa. Si la fecha fuera la misma no podrá aceptarse ninguna de las postulaciones.

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

Los proyectos por desarrollar en los terrenos que se adquieran por medio del presente llamado podrán incluir como máximo 60 viviendas. En este caso, el proyecto no podrá ser parte de una o más etapas colindantes o consecutivas que conformen conjuntamente un proyecto mayor.

Para el pago de anticipos para la adquisición del terreno, se estará a lo señalado en el artículo 70, del DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Gabriela Elgueta Poblete, Ministra de Vivienda y Urbanismo (S).

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

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