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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.816 | Miércoles 3 de Abril de 2024 | Página 1 de 17

Normas Generales

CVE 2473766

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN COLECTIVA CON PROYECTO HABITACIONAL, PARA UN PROGRAMA DE VIVIENDA PARA ORGANIZACIONES DE TRABAJADORES Y FIJA EL MONTO DE RECURSOS QUE SE DESTINARÁN PARA EL SUBSIDIO DIRECTO

(Resolución)

Santiago, 26 de marzo de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 466 exenta.

Vistos:

a) El numeral 15° del artículo 2° de la ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
b) La ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en especial lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada en su artículo cuarto;
c) La Glosa 06 asociada al Subtítulo 32 de la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024, que establece que los Serviu podrán otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto para la ejecución de proyectos con subsidio;
d) 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;
e) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
f) La resolución exenta N° 4.832, de fecha 14 de junio de 2012, y su modificación, que Aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para Proyectos del Título I del DS N° 1";
g) 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;
h) La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de 2023, que autoriza a 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° 1 (V. y U.), de 2011.

Considerando:

a) Que, entre las medidas para el acceso a viviendas que permitan enfrentar el déficit habitacional se considera un programa especial orientado a los sectores medios de la población, dirigido a trabajadores particulares, públicos o municipales, agrupados colectivamente en un sindicato o asociación gremial, y a empleadores que deseen llevar adelante planes habitacionales con sus trabajadores;

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) La necesidad de continuar incentivando una línea de atención a trabajadores a través de un llamado especial del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, para el desarrollo de proyectos habitacionales destinados a grupos organizados de trabajadores, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional;

c) Que, mediante el oficio ordinario N° 3.657, de fecha 21 de diciembre de 2022, el Director (S) del Servicio de Impuestos Internos informó al Ministro de Vivienda y Urbanismo que, luego de haber analizado la Ley de Impuesto a la Renta en relación con el decreto ley N° 2.552 (V. y U.), de 1979, se concluyó que procede la aplicación de lo dispuesto en el N° 7 del artículo 31 de la referida ley para el caso, como sucesores legales de los Comités Habitacionales Comunales; por lo tanto, pueden deducirse como gasto aquellas donaciones que se hagan a los Serviu en cuanto no excedan del 2% de la renta líquida imponible de la empresa o del 1,6 0/00 (uno coma seis por mil) del capital propio de la empresa al término del correspondiente ejercicio;

d) Que, es necesario promover el acceso colectivo a la vivienda, con apoyo del Estado y de los empleadores, a organizaciones de trabajadores que cuenten con capacidad de ahorro y posibilidad de acceder a crédito hipotecario y/o contar con aportes adicionales, en caso de ser necesario, a través de proyectos habitacionales bien ubicados y con acceso a servicios;

e) Que, el Programa de Viviendas para Organizaciones de Trabajadores está orientado a generar nuevas iniciativas para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional, donde una empresa o institución entrega, transfiere o dona un terreno, las y los trabajadores concurren con el ahorro, y el Estado contribuye al financiamiento del proyecto habitacional mediante el otorgamiento de subsidios; o donde las y los trabajadores postulan un proyecto habitacional que incluya el terreno, para ser desarrollado por una entidad patrocinante conforme a lo establecido en el presente llamado.

Resuelvo:

1. Llamado y plazos de postulación.

Llámase a postulación en condiciones especiales para el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional conforme las disposiciones del DS N°1 (V. y U.) de 2011, en la alternativa de postulación colectiva con proyecto habitacional, destinado a un programa de vivienda para trabajadores(as) organizados colectivamente en sindicatos y/o asociaciones gremiales, que sean parte de una empresa pública o privada, de un organismo público o municipal, en adelante "el empleador".

La postulación considerará la participación de trabajadores(as) que no sean propietarios de vivienda y estén constituidos como organización de trabajadores, sindicato o asociación gremial; y, el empleador, que posee vínculo contractual con los trabajadores organizados y realizará la donación o transferencia a título gratuito de un terreno para el desarrollo de un proyecto habitacional. Si el empleador no cuenta con una organización de trabajadores como las señaladas anteriormente, los trabajadores(as) podrán constituir un comité de vivienda que deberá contar con personalidad jurídica para postular a este Programa.

Excepcionalmente y en casos calificados, podrán postular:

a) Trabajadores(as) del sector público organizados mediante agrupaciones de funcionarios/as de varios organismos, en la medida que estos se encuentren territorial y funcionalmente vinculados;

b) Agrupaciones de trabajadores(as) del sector privado 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 N° 18.045 de Mercado de Valores;

c) Agrupaciones de trabajadores(as) de empresas públicas o privadas y de agrupaciones públicas o municipales y que se vinculen territorialmente;

d) Trabajadores subcontratistas, cuyo vínculo con el empleador respectivo sea de a lo menos 5 años continuos, pudiendo además permitir superar el 20% de trabajadores(as) no sindicalizados establecido en el numeral 8.7 de esta resolución. Para estos efectos se entenderá por régimen de subcontratación el establecido en el artículo 183-A del Código del Trabajo;

e) Organización de trabajadores y/o trabajadoras que cuentan con terreno para desarrollar un proyecto habitacional, que cumpla requisitos del presente llamado y aprobación de Serviu previo

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 la postulación. En este caso, la empresa o institución empleadora convendrá en efectuar una contribución al proyecto equivalente al monto del terreno, debiendo quedar establecida en el convenio de trabajo.

En los casos señalados en las letras a), b), c), d) y e) precedentes, previa solicitud fundada del Secretario/a Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, que indique las razones calificadas y excepcionales que la sustentan, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar la postulación.

La participación de trabajadores(as) y el empleador debe ser formalizada mediante un convenio de trabajo suscrito ante notario, conforme al formato tipo provisto por el Servicio de Vivienda y Urbanización (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.

El llamado tendrá vigencia a partir de la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta las 14:00 hrs. del 30 de octubre de 2024 o hasta agotar los recursos dispuestos para el llamado en cada región. Para los proyectos y grupos de trabajadores(as) que cumplan con todos los requisitos establecidos en esta resolución que estén en condiciones de ser postulados, se considerarán 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 marzo a octubre de 2024, y deberá presentarse en las oficinas de Serviu que corresponda.

2. Recursos del llamado.

El monto de Unidades de Fomento (UF) que se destinará al financiamiento del subsidio directo a los/as trabajadores(as) seleccionado/as y de la asistencia técnica, y su distribución regional, se detalla en la siguiente tabla:

Región	**U.F.**
Arica y Parinacota	110.000
Tarapacá	110.000
Antofagasta	550.000
Atacama	165.000
Coquimbo	200.000
Valparaíso	150.000
L. Gral. B. O'Higgins	100.000
Maule	100.000
Ñuble	100.000
Biobío	100.000
La Araucanía	200.000
Los Ríos	100.000
Los Lagos	200.000
Aysén	120.000
Magallanes	240.000
Metropolitana	600.000
Total	**3.145.000**

El número de postulantes seleccionado/as en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en el cuadro inserto en el párrafo anterior. Para efectos de determinar el número de subsidios se considerará el monto de subsidio según zona de emplazamiento de acuerdo con el resuelvo 4 de esta resolución, y un monto promedio para la asistencia técnica de 35 UF.

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. Del número de viviendas del proyecto y los tramos de precio de vivienda según Registro Social de Hogares.

El proyecto que se postule no podrá exceder de 300 viviendas y podrá considerar tres tramos de precio de vivienda, con un mínimo de dos, conforme al siguiente cuadro:

		Tramos de Precio de Vivienda en U.F.		
		Tramo 1: hasta un 30% de viviendas del proyecto	**Tramo 2**	**Tramo 3:**
	Registro Social de Hogares de los Trabajadores postulantes	Hasta 70% RSH	Hasta el 90% RSH	Con RSH y tope de ingresos
Emplazamiento del proyecto	**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 1.800 U.F.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.400 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 1.900 U.F.	Más de 1.900 U.F. y hasta 2.800 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 2.000 U.F.	Más de 2.000 U.F. y hasta 3.000 U.F.

El tramo 1 será para trabajadores(as) de hasta el 70% más vulnerable de la población nacional de conformidad al Instrumento de Caracterización Socioeconómica denominado Registro Social de Hogares (RSH); el tramo 2, para trabajadores(as) hasta el 90% del RSH; y, el tramo 3, para trabajadores(as) que estén sobre el 90% más vulnerable de la población de acuerdo con el RSH. En estos casos el núcleo familiar declarado no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones) que excedan los que se señalan en el resuelvo 8.2 de la presente resolución.

Si el proyecto considera solo viviendas del tramo 2 y 3, el monto de subsidio y ahorro mínimo exigido a los trabajadores que postulan será el que corresponda a dichos tramos, aun cuando estén dentro del 70% del RSH, no pudiendo acceder a los montos de subsidio del tramo 1.

4. Montos de subsidio y ahorro mínimo para cada tramo.

Los montos de subsidio y ahorro mínimo, según el tramo de precio de vivienda, serán los siguientes:

4.1. Tramo 1:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
4.1.1. 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
4.1.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.400 UF	1.300	
4.1.3. 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

4.2. Tramo 2:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
4.2.1. 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 1.800 U.F.	1.000	70
4.2.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.400 U.F. y hasta 1.900 U.F.	1.100	
4.2.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 1.500 U.F. y hasta 2.000 U.F.	1.200	

4.3. Tramo 3:

Emplazamiento del proyecto	Tramo de precio de vivienda	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.
4.3.1. Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	Más de 1.800 U.F. y hasta 2.400 U.F.	850	120
4.3.2. Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Más de 1.900 U.F. y hasta 2.800 U.F.	950	
4.3.3. Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Más de 2.000 U.F. y hasta 3.000 U.F.	1.050	

Los montos de subsidios de las tablas precedentes incluyen el subsidio adicional de 200 UF establecido en la letra d) del artículo 64 y letra f) del artículo 67 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

Independiente del RSH, los(as) postulantes que sean seleccionados(as) en el tramo 2 o tramo 3, deberán cumplir con el ahorro mínimo exigido para cada tramo, aplicando al precio de adquisición de la vivienda el monto de subsidio que corresponda al tramo a que postularon. En ningún caso podrán ser beneficiarios/as del monto del subsidio correspondiente al tramo 1, aunque estén dentro del 70% del RSH.

A los montos de subsidios dispuestos en las tablas precedentes, se adicionarán hasta 80 UF si el/la beneficiario/a o algún integrante del núcleo familiar se encuentra en situación de discapacidad asociada a movilidad reducida que dificulte su desplazamiento, debiendo cumplir con lo requerido en el numeral 6.2.2 de esta resolución.

A lo menos el 50% del ahorro mínimo señalado en las tablas precedentes deberá estar depositado al mes anterior al de la postulación del proyecto, en alguna de las cuentas o instrumentos de ahorro a que se refiere el artículo 8° del DS N° 1 (V. y U.), de 2011. El 50% restante deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

No será exigible la permanencia o antigüedad de la cuenta de ahorro señalada en el artículo 10 del DS N° 1 precitado.

Las personas que hayan sido beneficiadas con un subsidio habitacional sin aplicar, que se incorporen a los proyectos, deberán cumplir con el ahorro mínimo establecido para cada tramo de precio de vivienda, definidos en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3, 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. En estos casos, el subsidio se homologará a los señalados para en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3 referidos, conforme al tramo al que postulen y resulten seleccionados; y no serán complementarios o sumables con el subsidio con el que fueron seleccionadas.

Los/as beneficiarios/as que adquieran viviendas en el tramo 1 a que se refiere el numeral 4.1, obtendrán un subsidio adicional de hasta 10 UF para el pago de los aranceles 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/la beneficiario/a.

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

5. Requisitos de postulación.

5.1. Aporte del terreno.

El empleador aportará el terreno en que se desarrollará el proyecto habitacional, como donación o transferencia a título gratuito al Serviu respectivo o a la agrupación de trabajadores que postula al presente llamado, para lo cual deberá presentar los siguientes documentos:

5.1.1. Certificado de dominio vigente del terreno;

5.1.2. Certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, extendidos con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación;

5.1.3. Certificado de factibilidad de dación de servicios correspondientes, extendido por los organismos competentes;

5.1.4. Certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva;

5.1.5. Certificado de no expropiación municipal y/o Certificado de no expropiación de Serviu.

Cuando corresponda, el empleador deberá presentar la respectiva promesa de compraventa suscrita ante notario, y los demás antecedentes que se detallan en el numeral 6.3 del presente llamado.

Se permitirá la aprobación de proyectos en 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.

5.2. Convenio de Trabajo suscrito ante notario.

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 el grupo que postula.

El Convenio de Trabajo deberá considerar, a lo menos, lo siguiente:

a) Identificación del terreno en que se desarrollará el proyecto.

b) Aporte del terreno, de acuerdo con los requisitos establecidos en el numeral anterior y los requisitos técnicos del numeral 6.3.

c) Número de trabajadores que considera el proyecto, señalando cuántos pertenecen al sindicato o asociación gremial y quienes no son parte de estas organizaciones, pero pertenecen a la misma institución empleadora.

d) Características del proyecto: tipo de proyecto, tipología de viviendas, cantidad de viviendas y tramos de precio de las viviendas del proyecto.

e) Otros aportes del empleador o de los trabajadores y la forma de materializarlos.

f) Responsable de ejecutar o contratar el proyecto arquitectónico y proyectos técnicos, si correspondiera.

g) Comité de Proyecto, integrado por representantes del empleador, de la o las organizaciones de trabajadores(as) y a lo menos un representante que sea parte del grupo postulante. Este comité 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.

h) La obligación de solicitar a la empresa constructora, como parte del contrato de ejecución de obras, la presentación de un informe "Mecanismo de Post Venta y Calidad de la Construcción", que incluya las estrategias y medios directos de atención a los trabajadores beneficiarios, en caso de fallas o deterioros constructivos que afecten al proyecto, a partir de la obtención de la recepción municipal de éste.

i) Carta Gantt del desarrollo y ejecución del proyecto.

j) Identificación de la entidad patrocinante o empresa a cargo de la gestión del proyecto, y los respectivos mandatos, cuando corresponda.

Las partes del convenio serán responsables de la información presentada al momento de la postulación con relación al proyecto y al grupo postulante. En especial, serán responsables de corroborar que los trabajadores postulantes sean parte de la o las organizaciones de trabajadores y que sean dependientes del empleador que suscribe el Convenio.

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

5.3. Proyecto habitacional, conforme a lo establecido en el resuelvo 6 de esta resolución.

5.4. Nómina de trabajadores/as postulantes y nómina de reemplazantes, conforme a lo establecido en el resuelvo 8 de esta resolución.

Al momento de la postulación, se deberá presentar toda la información y documentos señalados en el Anexo 1 "Lista de Antecedentes", que forma parte de esta resolución.

6. Requisitos técnicos para los proyectos y las viviendas.

Para la presentación del proyecto, este deberá contar con permiso de edificación o con anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o, en caso de no contar con estos, deberán entregar el comprobante de ingreso del expediente respectivo emitido por la Dirección de Obras, junto con el informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Además, el proyecto deberá cumplir con las exigencias de acceso a los servicios que se señalan en el artículo 1° del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en la definición de Proyecto de Integración Social y con lo establecido en el artículo 47 del citado decreto.

No obstante, 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 referidas en el párrafo precedente y de hasta dos de las exigencias señaladas a continuación para los proyectos y para las viviendas.

6.1. Exigencias para los proyectos.

6.1.1. Coherencia con el Entorno Urbano:

En caso de proyectos de edificación en altura por sobre los 5 pisos que impacten en el entorno urbano existente, se deberá velar por asegurar la continuidad con la trama vial existente, la relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos y que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.

6.1.2. Sustentabilidad y eficiencia energética:

El conjunto habitacional deberá incorporar en las viviendas y/o en el equipamiento algunos elementos de eficiencia energética y sustentabilidad, como criterios pasivos (ventilación, condensación, sombreaderos, soluciones térmicas), ventanas doble vidriado hermético (termopanel) en todos los dormitorios de las viviendas, sistemas solares térmicos, paneles fotovoltaicos en viviendas o áreas de equipamiento, sistemas de calefacción eficientes. Además, las viviendas deberán contar con calificación energética, calificación de vivienda sustentable, y deberán dar cumplimiento al estándar establecido en el Plan de Descontaminación Ambiental, entre otros.

Los proyectos deben contemplar un abastecimiento eficiente de agua en las zonas de equipamiento y áreas verdes, considerando a lo menos paisajismo con especies acondicionadas a la geografía y zona climática en que se emplaza el proyecto y riego eficiente (por goteo u otras alternativas).

Adicionalmente, deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos en áreas comunes o de equipamiento, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de esta. Se deben contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3322 de 2013.

6.1.3. Condominios:

Los proyectos desarrollados en la modalidad de condominios acogidos a la ley N° 21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria, no podrán exceder de 300 viviendas y deberán garantizar el acceso a todas las viviendas que conforman el proyecto. Tratándose de condominios de viviendas sociales, conforme al número 2) del artículo 67 de la ley 21.442, el número de unidades habitacionales no podrá exceder las 160.

Esta modalidad de condominio deberá otorgar una respuesta arquitectónica y urbana al o los bienes nacionales de uso público colindantes al proyecto, evitando muros medianeros o cierros opacos que superen un tercio de la longitud total del respectivo deslinde, con un máximo de cincuenta metros lineales por tramo, de acuerdo con lo establecido en el artículo N° 59 de la ley N° 21.442.

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

6.1.4. Pavimentos en espacios comunes:

El proyecto de equipamiento y áreas verdes deberá considerar el diseño y ejecución de la totalidad de la superficie destinada a ello, sin que puedan quedar espacios sin tratamiento de pavimentos peatonales, pavimentos blandos, vegetación o paisajismo.

6.1.5. Equipamiento básico de uso comercial o de servicios:

Si el proyecto considera equipamiento comercial o de servicios, éste deberá ubicarse evitando zonas de inseguridad.

En proyectos tipo condominio, se debe acceder al local comercial y a sus estacionamientos desde un bien nacional de uso público y quedar separados del área de los residentes.

6.1.6. Mesas técnicas:

Previo a la postulación del grupo de trabajadores y trabajadoras, el Serviu deberá gestionar mesas técnicas con las organizaciones de trabajadores y/o las entidades patrocinantes o empresas constructoras; en estas mesas participarán representantes de la Secretaría Regional Ministerial respectiva y de la División de Política Habitacional (DPH-MINVU), con el objeto de conocer el o los proyectos propuestos, verificar si cumplen con los requisitos y condiciones del llamado, revisar su factibilidad técnica y de financiamiento para la ejecución (considerando subsidios, ahorros y créditos hipotecarios a que puedan acceder los beneficiarios/as para la adquisición de las viviendas, el que debe tener en cuentas todos los costos asociados).

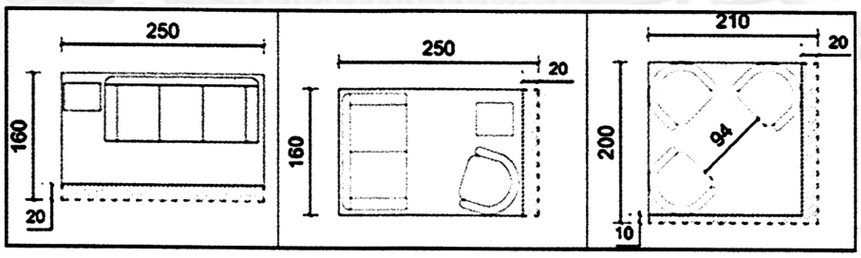
6.2. Exigencias para las viviendas:

6.2.1. Requisitos técnicos

Todas las viviendas deberán cumplir con las exigencias establecidas en la resolución exenta N° 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que Aprueba "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el mobiliario del DS N° 1 e Itemizado Técnico para proyectos del Título I del DS N° 1", además de los requisitos y condiciones que a continuación se indican:

1. En casos de departamentos, la superficie edificada será como mínimo de 55 m^2.
2. En el caso de casas, la superficie edificada será como mínimo de 50 m^2.
3. El programa arquitectónico deberá responder de manera funcional a la realidad de los trabajadores que integran el grupo y sus familias, considerando como mínimo cuatro recintos conformados por una zona de estar - comedor - cocina, dos dormitorios (dormitorio principal y segundo dormitorio) y un baño.

En el caso de la zona de Estar, todas las viviendas deberán considerar un módulo de dimensiones 2,50 x 1,60 mts. como mínimo, y circulaciones de ancho libre mínimo 0,70 mts., independientes del módulo Estar.



4. En el caso de departamentos, además de los recintos mínimos señalados, deberá considerarse una logia para la lavadora.
5. Los departamentos ubicados a partir del 2° piso deberán incluir terraza, la que se conformará a partir de la proyección del recinto que la antecede y a través del cual se accede a ella, siendo el ancho de éste equivalente al ancho de la terraza. Se considerará 1 mt. de profundidad como mínimo, medido desde el plomo exterior del paramento vertical correspondiente al recinto que le antecede, hasta el plomo interior del antepecho o baranda.
6. Todos los recintos conformados deben considerar puertas, incluyendo puerta de logia.

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. En escaleras interiores se debe considerar pasamanos, con desarrollo a lo largo de toda la escalera.

8. Todos los tramos de las redes al interior de la vivienda deberán ser embutidos o dispuestos dentro de vigas falsas, nunca a la vista.

9. Todas las viviendas deberán considerar un abastecimiento interno eficiente de agua, incluyendo a lo menos sanitarios de doble descarga y griferías eficientes con aireadores.

10. Todas las viviendas de los proyectos deberán considerar pavimento de terminación, detallando el producto específico, el que deberá corresponder a un revestimiento.

6.2.2. Viviendas destinadas a personas con discapacidad:

Cuando el grupo de trabajadores considere una o más familias con algún integrante con discapacidad asociada a movilidad reducida, inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la ley N° 20.422, el proyecto deberá incluir viviendas acondicionadas para recibirlas y considerar lo siguiente:

1. La o las viviendas deberán emplazarse considerando acceso directo a equipamiento, áreas verdes y cercanía a vías de acceso y a servicios. Además, deberá considerar solo una planta en el caso de viviendas unifamiliares o emplazarse en pisos con acceso a nivel de la calle, en el caso de viviendas colectivas.

2. Deberán 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 lo referido a Espacio y Usos Mínimos para viviendas para personas con discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida.

6.2.3. Cierros a bienes nacionales de uso público, bienes comunes y entre unidades:

Las viviendas unifamiliares deberán considerar cierros entre unidades de viviendas que permitan delimitar el predio con una altura mínima de 1,80 m., además de cierros hacia bienes nacionales de uso público (independiente de si se instalan o no sobre la línea oficial u otra instancia) o hacia bienes comunes en copropiedades tipo B; estos dos últimos deberán contemplar la exigencia dispuesta por el artículo 59 de la ley N° 21.442, una puerta de acceso peatonal independiente y permitir el acceso vehicular a través de un portón de 2,5 m lineales por vivienda, como mínimo. Alternativamente, se podrán considerar paramentos distintos a los señalados, manteniendo como mínimo una altura de 1,20 mts., en casos debidamente justificados y con aprobación del Serviu.

Como estándar mínimo, los cierros deberán ser de carácter definitivo y con materiales indeformables, considerando:

- Frente de las viviendas: reja de perfilería metálica y transparencia según ordenanza local.
- Entre unidades: placas opacas rígidas con estructura soportante desde el fondo de sitio hasta la línea oficial o hasta la línea de edificación, considerando para el tramo restante hasta la línea oficial las mismas características definidas para el frente de las viviendas.
- Hacia bienes nacionales de uso público, excepto frente de la vivienda: placas opacas rígidas con estructura soportante.

El estándar de los cierros debe ser el mismo para todas las viviendas del conjunto.

6.3. Requisitos técnicos para los terrenos:

Las condiciones técnicas requeridas para el terreno en el que se desarrollará el proyecto habitacional son las siguientes:

a) Informe de Factibilidad Técnica, en el que se detallen las características del terreno, la normativa urbana aplicable y las eventuales obras de habilitación que pudieran requerirse para el desarrollo del proyecto habitacional y su costo, el que deberá estar considerado en el aporte del terreno. El informe deberá ser emitido con la aprobación de un profesional habilitado para dicha certificación.

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) Certificado de dominio vigente del terreno

Cuando corresponda, el empleador debería presentar la respectiva promesa de compraventa suscrita ante Notario, acompañado de la copia de inscripción de dominio vigente del terreno que se promete comprar para aportar a nombre del prominente vendedor y del certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años, extendidos por no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. En caso de presentarse una promesa de compraventa, la correspondiente escritura deberá ser ingresada al Conservador de Bienes Raíces respectivo 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.

c) Compromiso de donación o transferencia a título gratuito del terreno que realizará el empleador al Serviu o a la organización, para el desarrollo del proyecto habitacional.

• Tratándose de terrenos fiscales o públicos, deberá acompañarse el acto administrativo o carta compromiso emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva o del representante legal del organismo público que corresponda, en la cual conste la decisión de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al Serviu respectivo, en el cual se singularizará al lote, especificando su localización, deslindes y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar el traspaso del terreno, el cual no podrá ser superior a 180 días a partir de la selección del proyecto, plazo que podrá ser prorrogado por el Serviu respectivo por razones fundadas. En todos los casos, el Convenio deberá considerar el compromiso de que el terreno se destinará al desarrollo del proyecto destinado al grupo de trabajadores postulantes.

• En caso de que el terreno que se aporte para el desarrollo del proyecto sea de propiedad privada, su dominio deberá cederse o transferirse gratuitamente al Serviu respectivo o a la agrupación de trabajadores.

7. Asistencia Técnica.

Se contará con recursos de asistencia técnica, ya sea en el caso de trabajadores y/o trabajadoras de empresas privadas o públicas o de organismos públicos o municipales.

7.1. La Asistencia Técnica para este Programa está compuesta por los siguientes servicios:

Servicios de Asistencia Técnica	Producto exigido
a) Diseño, elaboración y tramitación del Proyecto Técnico	Considera la elaboración, tramitación, aprobación y pago de los proyectos de arquitectura, ingeniería, instalaciones domiciliarias, loteo y urbanización, y la tramitación ante los organismos correspondientes de todas aquellas tareas y trámites necesarios para la aprobación del proyecto por la Dirección de Obras Municipales y SERVIU.
b) Gestión social y gestión legal asociada al terreno.	Considera todas las tareas y trámites de apoyo social y legal necesarias para el desarrollo y ejecución del proyecto y la contratación de obras, entre ellos la asesoría para la suscripción del Convenio de Trabajo entre el empleador y la o las organizaciones de trabajadores, sindicatos o asociaciones gremiales. Considera también el desarrollo de todas las gestiones e información al grupo postulante sobre el avance del proyecto, el avance de las obras, la asignación del subsidio, la aprobación del crédito hipotecario complementario para beneficiarios que lo requieran y la asignación de la vivienda entre otros. Además, contempla gestionar los procesos de pago asociados al cumplimiento de la normativa vigente en los contratos de compraventa y la efectiva transferencia de la propiedad a nombre de los beneficiarios del subsidio.
c) Supervisión de Avance de las Obras	Considera la visita a obras al menos una vez por semana y la elaboración de un informe mensual que consolide desde el inicio de las obras hasta la obtención de la recepción final de las mismas, los avances y problemáticas en la ejecución del proyecto, asumiendo el supervisor el rol de contraparte técnica de la constructora y la asesoría a los beneficiarios en la toma de decisiones inherentes a las obras. Finalmente, el supervisor, deberá elaborar y entregar a SERVIU el Informe mensual de avance de obras e informar periódicamente sobre todo lo que ocurra y/o afecte el normal avance 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

7.2. La prestación de servicios de asistencia técnica podrá ser desarrollada por personas naturales o jurídicas inscritas en la especialidad correspondiente del Registro de Consultores del Minvu, regulado mediante DS N°135 (V. y U.), de 1978. Cada servicio podrá ser desarrollado por una misma entidad o bien por entidades distintas, las que serán identificadas en el Convenio de Trabajo. En caso de que la prestación de servicios sea desarrollada por la empresa constructora de la obra, ésta solo requerirá estar inscrita en el Registro Nacional de Contratistas del Minvu regulada por el DS N°127 (V. y U.), de 1977, y no podrá desarrollar el servicio de supervisión del avance de obras.

Asimismo, la prestación de servicios de asistencia técnica podrá ser desarrollada por profesionales de las instituciones públicas involucradas en el proyecto, las que en estos casos no percibirán el pago de un honorario por esta labor.

En caso de que la supervisión de obras la realice Serviu, éste podrá realizar la labor mediante sus profesionales o mediante personas naturales o jurídicas contratadas por el mismo, pudiendo pagar la actividad con el honorario establecido para este servicio.

7.3 Para desarrollar y registrar el servicio de supervisión de obras y el avance mensual de éstas, el Serviu deberá disponer de un formato tipo regional validado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu, en el que se dará cuenta del avance del proyecto y el cumplimiento de las actividades de supervisión desarrolladas mensualmente. Este informe deberá ser presentado por el responsable de la supervisión del avance de la obra al Comité de Trabajo del proyecto y al Serviu, dentro de los 5 días hábiles siguientes al del mes reportado. Estos informes (en tiempo, forma y calidad) deben ser aprobados por dicho Servicio para proceder al pago de la actividad.

7.4. Para proceder al pago de los honorarios de quienes desarrollaron los servicios de asistencia técnica, se requiere que el Comité de Trabajo del Proyecto entregue al Serviu un mandato para tales efectos. Para ello, el Comité deberá identificar al profesional y/o la entidad prestadora del servicio, debiendo el Serviu verificar el cumplimiento efectivo y calidad de la labor desarrollada.

7.5. Montos de Asistencia Técnica para este llamado:

Servicios de Asistencia Técnica	**Valorización Servicios de Asistencia Técnica Modalidad CNT y Megaproyectos, por Tramos de N° de Familias (UF)**				
	N° Viv. 1-30	**N° Viv. 31–70**	**N° Viv. 71-120**	**N° Viv.121-240**	**N° Viv. 241-300**
a) Elaboración de Proyectos Técnicos y Contratación de Obras	**35**	**14**	**6**	**3**	**2**
b) Gestión social y legal	**8**	**5**	**3**	**2**	**1**
c) Supervisión de avance de obras	**11**	**9**	**7**	**5**	**5**
Total UF por Tramos	**54**	**28**	**16**	**10**	**8**

Los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica se calcularán en función del número de familias integrantes del grupo, considerando los montos fijados para cada tramo. Para las primeras 30 familias se considerará un máximo de 54 UF por cada una. Si el grupo considera hasta 70 integrantes, se aplicará el subsidio de 54 UF a 30 familias y las restantes del grupo obtendrán un subsidio de hasta 28 UF por cada una, que se sumará al monto determinado para las primeras 30 familias. En la medida que se vaya aumentando el número de familias conforme a los rangos establecidos en la tabla precedente, se aplicará el mismo mecanismo.

7.6. Hitos de pago asociados a cada servicio de AT a desarrollar:

Servicio AT	**Hitos de pago**
a) Diseño, elaboración y tramitación del Proyecto Técnico	30% a la selección del proyecto
	40% al inicio de obras
	30% a la recepción final de proyecto
b) Gestión social y legal	50% al inicio de las obras
	50% a la entrega de los títulos de propiedad a la totalidad de los beneficiarios del proyecto
c) Supervisión de Avance de las Obras	20% contra inicio de las obras
	30% al verificarse el 50% de avance físico de las obras
	30% al verificarse el 80% de avance físico de las obras
	20% contra la Recepción Final DOM y verificación final de 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

8. De los requisitos de los postulantes y de la presentación de antecedentes en la Postulación.

8.1. Los postulantes deberán cumplir los requisitos del artículo 16 y estar libre de los impedimentos del artículo 17, ambos del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

8.2. Renta tope para trabajadores(as) sobre el 90% del RSH:

En el caso de trabajadores(as) que estén sobre el 90% más vulnerable de la población de conformidad con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, el núcleo familiar declarado en la postulación no podrá tener ingresos netos (ingreso bruto menos impuestos e imposiciones) que excedan de los que a continuación se detallan:

Regiones y provincias	Ingreso neto máximo núcleo del familiar		
	Hasta dos integrantes	Tres integrantes	Cuatro o más integrantes
a) Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Ríos, Los Lagos y Metropolitana.	$ 2.579.955	$ 2.874.807	$ 3.169.659
b) Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, Magallanes y Antártica; Provincias de Chiloé.	$ 3.132.802	$ 3.427.654	$.3.722.506

8.3. Solo se permitirá la postulación de un integrante del grupo familiar que comparta el mismo instrumento de caracterización socioeconómica. Dicho instrumento no podrá ser invocado si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones de llamados vigentes en otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio. Tampoco podrá ser utilizado por postulantes que resultaron beneficiados con un subsidio habitacional, lo que se aplicará a todos los integrantes del Registro, aun cuando no hayan sido invocados como miembros del grupo familiar.

8.4. No será exigible presentar Certificado de Preaprobación de Crédito ni de recursos necesarios para financiar la vivienda de acuerdo a lo señalado en la letra d2) del literal d) del artículo 16 del DS N° 1 precitado.

8.5. Previa solicitud del Secretario/a Regional Ministerial respectivo/a, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados y mediante resolución fundada, eximir a los postulantes del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o liberarlos de uno o más impedimentos, señalados en el artículo 16 y 17 del DS N°1 (V. y U.), de 2011, y/o del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o liberarlos de uno o más impedimentos de los establecidos en la presente resolución.

8.6 Nóminas de trabajadores/as postulantes que integran el proyecto para cada tramo de precio de vivienda, indicando el número de postulantes por cada tramo. Si el proyecto considera el tramo 1, su porcentaje no deberá exceder del indicado en la tabla inserta en el numeral 3, el que se calculará en función del número total de viviendas del proyecto presentado. Ninguno de los integrantes del grupo familiar (RSH) podrá postular o estar postulando en otro proyecto presentado en este llamado.

En todo caso, podrán integrar la nómina de postulantes que optarán por el tramo 1 de precio de vivienda, trabajadores/as de 60 o más años de edad, considerando a quienes los cumplen durante el año calendario del llamado a postulación, que pertenezcan hasta el 90% más vulnerable de la población nacional.

8.7. La nómina de postulantes podrá incluir hasta un 20% de personas que no sean parte del sindicato o asociación gremial, siempre y cuando sean trabajadores/as de la empresa u organismo público o municipal. El Serviu podrá autorizar excepciones a este porcentaje, en consideración del número de trabajadores/as que cumplan los criterios del presente llamado.

8.8. Nómina de reemplazantes. Se podrá reemplazar hasta un 30% de los postulantes presentados. La nómina de posibles reemplazantes debe presentarse 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. El reemplazo podrá

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

producirse durante el proceso de postulación del grupo o en forma posterior a la selección. 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/a, y el 50% restante deberá ser enterado hasta la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa.

8.9. Formulario de incorporación al proyecto por cada uno de los trabajadores/as incluidos en la nómina citada en el numeral 8.6, en formato proporcionado por Minvu, declarando que conocen el proyecto y sus características. En los casos señalados en la letras a), b), c), d) y e) del párrafo tercero del resuelvo 1, las agrupaciones de trabajadores, en conjunto con el empleador, serán 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.

8.10. Carta firmada por el empleador o agrupación de empleadores de ser el caso, la o las organizaciones de trabajadores(as), sean sindicatos o asociaciones gremiales, y una empresa constructora que acredite que el proyecto presentado ha sido evaluado y se enmarca en el financiamiento disponible para su ejecución (subsidios, ahorro, aportes contados y créditos hipotecarios a que accedan los postulantes).

8.11. Podrán ser parte del grupo postulante, personas que sean beneficiarias de un subsidio habitacional sin aplicación, las que deberán ser integrantes de la o las organizaciones de trabajadores que participan del llamado. Si el/la beneficiario/a no pertenece a alguna organización de trabajadores que postula el proyecto, pero es trabajador/a de la empresa u organismo público o municipal que firma el Convenio de Trabajo, éste podrá ser considerado en el 20% a que se refiere el numeral 8.7.

• Aquellos/as beneficiario/as que cuenten con un subsidio sin aplicar, regulado per el DS N° 49 modalidad individual, y del tramo 1 del DS N° 1, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2011, podrán aplicar el subsidio en los tramos de precio de vivienda definidos en el numeral 4.1.

• Aquellos beneficiario/as que cuenten con subsidio sin aplicar de los tramos 1, 2 y 3 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, podrán aplicarlo a los tramos de precio vivienda definidos en los numerales 4.2 y/o 4.3, siempre que el proyecto considere dichos tramos.

• Aquellos beneficiario/as que cuenten 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.

El subsidio que se haya obtenido anteriormente no es complementario o sumable con el subsidio de este Programa, de acuerdo a los en los numerales 4.1, 4.2 y 4.3 de la presente resolución.

8.12. Toda la información y documentos que se presenten en la postulación serán de responsabilidad del empleador y de la o las organizaciones de trabajadores. De detectarse información inexacta o falsa, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

9. De la selección de los grupos postulantes.

Una vez que los proyectos presentados al llamado sean aprobados por el Serviu y habiéndose efectuado los correspondientes procesos de habilidad de los trabajadores postulantes, es decir, que se haya verificado que los postulantes y su grupo familiar cumplen con los requisitos para ser seleccionados, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo se sancionará la selección de los grupos asociados a dichos proyectos.

Existiendo disponibilidad de recursos para atender los proyectos aprobados por el 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 suficientes para atender la totalidad de los proyectos y grupos postulados y se requiera asignar los subsidios, se atenderán los proyectos de acuerdo con el 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 N°1 precitado, y en caso de haber postulantes beneficiados con el subsidio habitacional, se considerarán 125 puntos por cada uno.

La nómina de proyectos y trabajadores seleccionados asociados a cada grupo se publicarán conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del DS N°1 (V. y U.), de 2011.

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

En ningún caso podrán participar en el proceso de evaluación del proyecto ni del ingreso de la información de los trabajadores, aquellos trabajadores del Sector Vivienda que formen parte del grupo postulante.

10. Obligaciones del Comité de Proyecto y del Serviu para el seguimiento del proyecto.

El Comité de Proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Convenio de Trabajo y además deberá informar al Serviu lo siguiente:

a) El estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto de manera periódica.

b) El ingreso de la solicitud de Permiso de Edificación a la Dirección de Obras correspondiente, así como también los avances en su tramitación hasta su aprobación.

c) La contratación de la empresa constructora que se hará cargo de la ejecución del proyecto.

d) El inicio de las obras de ejecución del proyecto.

El Serviu, a su vez, deberá:

1. Verificar que las partes han cumplido con las obligaciones establecidas en el Convenio de Trabajo al que se refiere el numeral 5.2 de la presente resolución.

2. Verificar la información sobre el estado de avance de las tramitaciones necesarias para el desarrollo del proyecto.

3. Realizar la verificación del inicio de las obras y de forma mensual su avance conforme a la programación entregada de acuerdo con lo establecido en el Convenio de Trabajo.

4. Verificar el cumplimiento de los porcentajes de avance de obras establecidos para el pago de las cuotas correspondientes al préstamo que se establece en el resuelvo 14 de la presente resolución.

11. Pago del subsidio.

El período para el pago del subsidio será de hasta 24 meses contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de recepción municipal del proyecto.

Para el pago del subsidio, se estará a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en lo que corresponda.

12. De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda.

La vivienda que se adquiera en conformidad al proyecto aprobado mediante este llamado deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de postular, a lo menos por diez años contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la propiedad y las correspondientes prohibiciones.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada la que constituya la morada habitual del beneficiario o de alguna de las personas que integran su núcleo familiar.

Asimismo, durante el plazo de diez años, el beneficiario no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso.

Excepcionalmente, el beneficiario podrá vender o enajenar la vivienda antes del cumplimiento del plazo de la referida prohibición de celebrar actos y contratos, solo con autorización del Director del Serviu respectivo, debiendo éste condicionar su otorgamiento a la restitución del o de los subsidios recibidos, debidamente reajustados conforme a los índices o indicadores que la legislación contemple a la fecha de la restitución.

Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso precedente, el Director del Serviu respectivo podrá, previa solicitud fundada e informando a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, 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: a) que la vivienda sea transferida a un beneficiario del mismo programa que otorgó el subsidio al vendedor o del programa equivalente que lo reemplace, o bien, a un beneficiario de un programa destinado a hogares con mayor vulnerabilidad que la del vendedor; y b) que el vendedor destine el precio de esa enajenación a la compra de otra vivienda. Este mecanismo de movilidad habitacional se regirá por las normas reglamentarias dictadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en este caso, el DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

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

13. Crédito hipotecario.

Si los beneficiarios de subsidio solicitan un crédito hipotecario, deberán regirse por lo establecido en el Título III del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

14. 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 a la empresa constructora, por una sola vez, un préstamo de enlace hasta por un plazo máximo de 24 meses, en las condiciones establecidas en la presente resolución. 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. El otorgamiento y giro del préstamo, deberá ser informado a la Subsecretaría del Ministerio de Viviendo y Urbanismo (la Subsecretaría en adelante).

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) Tramo 1 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) Tramos 2 y 3 de precio de vivienda: 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 1.600 U.F.
Regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, Antofagasta, Atacama y Provincia de Chiloé.	Hasta 1.700 UF
Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y de Magallanes y Antártica Chilena.	Hasta 1.800 U.F.

El préstamo se pagará en seis cuotas contra avance de obras. El total de las tres primeras cuotas giradas no podrá exceder del monto de subsidio correspondiente a cada vivienda para estos tramos según la región de emplazamiento del proyecto. El resto del préstamo, correspondiente a la parte que excede del monto del subsidio, se pagará en tres cuotas. En caso de empresas privadas y públicas, para el giro de la primera cuota el terreno deberá estar traspasado al Serviu.

Las cuotas del préstamo se girarán de la siguiente forma, de acuerdo con lo señalado en las siguientes tablas:

a) Parte del préstamo correspondiente al monto del subsidio:

Cuota	Porcentaje a girar del préstamo	% Avance de obras
Primera	30% del monto del subsidio.	Inicio de obras
Segunda	30% del monto de subsidio.	20%
Tercera	40% del monto de subsidio.	50%

b) Parte del préstamo que excede del monto del subsidio:

Cuota	Porcentaje a girar del préstamo	% Avance de obras
Cuarta	40% del monto que excede del subsidio	65%
Quinta	40% del monto que excede del subsidio	75%
Sexta	20% del monto que excede del subsidio	90%

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

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 o póliza de garantía de ejecución inmediata, 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 24 meses señalado.

También el préstamo podrá garantizarse de la siguiente forma:

1) En la parte del préstamo correspondiente al monto del subsidio, letra a) del presente resuelvo, al girarse la primera cuota deberá ingresarse una garantía cuyo valor, a lo menos, debe ser equivalente al monto de dicha cuota. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía o un Certificado de Fianza Recíproca, 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 24 meses señalado. Opcionalmente, el Director/a del Serviu, con el V°B° de la Subsecretaría podrá autorizar la utilización de pólizas de garantía de ejecución inmediata en lugar de los instrumentos mencionados.

Para el giro de la segunda cuota, el mutuario podrá garantizarla con la misma garantía de la cuota ya girada o por otra por el monto del giro, siempre que su glosa, monto y vigencia lo permitan y la obra registre un avance igual o superior al señalado en la tabla de la letra a) del párrafo cuarto de este Resuelvo para dicha cuota, debiendo entregar en reemplazo de la garantía por la primera cuota un pagaré suscrito ante Notario, por un valor equivalente, y así también con la siguiente cuota. Para el giro de la cuarta cuota, en reemplazo de la garantía, deberá dejarse un pagaré por el total del monto girado.

2) Para la parte del préstamo que excede del monto del subsidio, la empresa constructora deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución de esta parte 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 24 meses señalado. Opcionalmente, el Director/a del Serviu, con el V°B° de la Subsecretaría, podrá autorizar la utilización de pólizas de garantía de ejecución inmediata en lugar de los instrumentos mencionados. En este caso, las cuotas que se giren no podrán ser garantizadas con la misma garantía de la cuota ya girada.

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 N° 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 del 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 24 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 deberá restituirse con recursos propios de la empresa constructora o de la entidad patrocinante, 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 la parte de éste necesaria para enterar el saldo insoluto del préstamo. La o las restituciones del préstamo, deberán ser informadas a la Subsecretaría.

Si, encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona la parte del préstamo que excede el subsidio, la restitución no se hubiere efectuado el prestatario deberá renovar la vigencia de la boleta bancaria o del Certificado de acuerdo o la póliza de garantía de ejecución inmediata, si fue autorizada, a los plazos señalados en el inciso séptimo del presente resuelvo; de no hacerlo, se hará efectiva dicha garantía. En todo caso, transcurrido el plazo de 24 meses desde el otorgamiento del préstamo, sin que se haya verificado la restitución total del

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

préstamo, se hará efectiva dicha garantía y el pagaré correspondiente a los giros de la parte del préstamo correspondiente al monto del subsidio.

3) Extensión del plazo para la devolución del préstamo. En situaciones especiales, en que las empresas soliciten prórroga para la obtención de la recepción definitiva de obras, el Serviu, con el V°B° de la Subsecretaría, podrá extender el plazo para la restitución del préstamo por hasta 12 meses, caso en que, una vez terminado el plazo de 24 meses aludido anteriormente, el saldo insoluto del préstamo comenzará a devengar la tasa de interés de UF + 2% de interés hasta la total restitución del préstamo. Por cada mes calendario del plazo extendido se aplicará un duodécimo de la tasa de interés, y por cada día de fracción de mes se aplicará un treintavo de la tasa. El interés devengado deberá pagarse conjuntamente con el capital adeudado. En este evento, se deberán extender o reemplazar las garantías otorgadas con anterioridad y/o el pagaré si corresponde, por un plazo indefinido o que exceda en 60 días el plazo de 12 meses antes señalado, por un monto igual al saldo insoluto del préstamo incluidos los intereses expresados en Unidades de Fomento.

Mediante circular de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo se impartirán instrucciones para la aplicación, y/o aclaraciones sobre los préstamos, requisitos, exigencias y otras disposiciones de la presente resolución.

15. Aplicación de las condiciones de los préstamos de enlace dispuestas en esta resolución a proyectos seleccionados en llamados de los años 2022 y 2023.

Los Proyectos seleccionados en los llamados dispuestos por las resoluciones exentas N° 867, de 2022, y N° 408, de 2023, ambas de Vivienda y Urbanismo, podrán aplicar lo dispuesto en el resuelvo 14. de esta resolución, con relación a las condiciones de los préstamos de enlace, únicamente si estos no han sido solicitados previamente y/o sus efectos aún no se han producido.

16. Aplicación Supletoria.

Para lo no previsto en esta resolución, se aplicarán supletoriamente en lo que corresponda, las normas contenidas en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

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