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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.004 | Jueves 21 de Noviembre de 2024 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2572558

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Coquimbo

LA RESOLUCIÓN Nº 1.060 EXENTA DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2024, QUE 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 Nº 10 (V. Y U.) DE 2015, DE LA REGIÓN DE COQUIMBO, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA. Cuyo considerando y resuelvo prescriben lo siguiente:

(Extracto)

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 Nº 10 (V. y U.) de 2015, en especial las facultades conferidas en sus artículos 36 y 38;

b) La necesidad de responder al impacto y consecuencias que generó la pandemia del Covid-19 en la ejecución de soluciones habitacionales como lo ha sido el incremento continuo de los costos de construcción, confirmado por el INE, tanto de materiales e insumos como de mano de obra;

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

d) 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, por lo que dicto la siguiente,

Resolución:

1. Llámese 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 desde su publicación en el Diario Oficial y se cerrará el 31 de diciembre del año en curso.

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 E.G.R., con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente a la fecha de postulación, o con Equipos Técnicos Profesionales

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

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 Nº 10 (V. y U.) de 2015. No aplicando los impedimentos establecidos en Res. Ex. Nº 321 de fecha 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones.

4. Serán seleccionados los proyectos que cuenten con calificación definitiva o condicional, otorgada por el Serviu de acuerdo con el procedimiento indicado en la presente 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 la región. El proceso se realizará mediante resoluciones de la Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, 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 Nº 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 Nº 10 (V. y U.) de 2015.

d. Tratándose de Entidades de Gestión Rural que deban licitar o de postulantes acogidos a Autoconstrucción Asistida, la Carta Gantt del proyecto y el contrato de obras podrá ser presentado con posterioridad a la selección y en la forma que se señala en la presente resolución.

La postulación mantendrá la calificación condicionada, hasta la aprobación por parte de Serviu del Permiso de Edificación otorgado por la DOM, el contrato de construcción suscrito con el contratista, con las firmas de las partes autorizadas ante Notario y la entrega de las garantías correspondientes, y el ingreso del expediente físico cuando se trate de postulaciones digitales. Se otorgará un plazo de 90 días corridos para la presentación de estos antecedentes desde la fecha de selección del proyecto. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el director Serviu podrá otorgar prórrogas por el mismo plazo.

6. Para participar en el proceso de postulación se deberá contar con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante o indistintamente "E.G.R.", 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 las modalidades de proyectos que considera en el presente llamado.

En el caso de 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 Entidad de Gestión Rural 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 establecidas en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, citada en el Visto i) de la presente resolución y a las condiciones indicadas en este llamado. La responsabilidad de la contratación de los servicios profesionales corresponderá siempre de 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 técnicas 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 establecidas en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, citada en el Visto i) de la presente resolución y a las condiciones establecidas en este llamado. La responsabilidad de la contratación de los servicios profesionales corresponderá siempre de la Municipalidad.

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 los casos en que el Municipio no pueda prestar los servicios directamente, podrá delegar su ejecución a entidades especializadas en su desarrollo de los servicios de Asistencia Técnicas específicos, en los ámbitos Jurídico, Social y/o Técnico, según se requiera. Dichas Entidades podrán ser una Entidad de Gestión Rural con CRAT vigente en la región, o encontrarse inscritas en el Registro de Consultores Minvu.

El pago de los servicios de Asistencia Técnica que se desarrollen se ejecutará conforme a lo establecido en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, precitada, los productos que dicho cuerpo normativo establece, y los demás aspectos administrativos relacionados. Tratándose del valor a pagar por cada prestación, éste corresponderá a los montos de subsidios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, definidas en el Resuelvo 23 de la presente resolución.

Las actividades y productos que se deberán desarrollar son las establecidas en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, citada en el Visto i), tales como:

Para el desarrollo de las actividades y productos referidos a la elaboración del proyecto y contratación de las obras, no será necesario aplicar el procedimiento descrito en el inciso final del artículo 55 del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015.

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 135 V. y U. de 1978. La FTO también podrá ser ejecutada por el Municipio, bajo las condiciones establecidas en la resolución exenta Nº 827, citada en el Visto n) de la presente resolución.

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 E.G.R. 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 E.G.R. digitará la postulación en el Sistema RUKAN.

c. La E.G.R. 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 E.G.R. 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 E.G.R. ingresen sus respuestas.

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

g. La Seremi de Vivienda y Urbanismo región de Coquimbo publicará en el Diario Oficial la nómina de familias seleccionadas.

h. La E.G.R. 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 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 que levanta el alzamiento de la condicionalidad.

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.

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. Establecer un calendario para la habilitación de las E.G.R., la revisión de las postulaciones, la 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.

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 la que deberá revisar integralmente las postulaciones colectivas que presenten mayor complejidad, como por ejemplo 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 para la selección ascienden a un total de 91.150 UF, que incluye la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

TOTAL UF	
Modalidad construcción de viviendas Nuevas	91.150

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. Si no se alcanzara a seleccionar un expediente colectivo por falta de recursos del llamado regional, se seleccionará al siguiente postulante susceptible de financiar, que corresponda en estricto orden de prelación.

12. El número de postulantes seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos regionales previstos en el Resuelvo 10, de la presente resolución, 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 la siguiente tabla, al que se le aplicará el factor multiplicador correspondiente a la localidad, definido por la resolución exenta N° 3.130 de 2016 (V. y U.) citada en el Visto h), de la presente resolución:

Modalidad	Construcción de Conjunto Habitacional								Construcción Sitio del Residente			Ampliación de la Viv. para vivienda nueva	
Tipología	Vivienda				Urbanización (*)	Habilitación de Terreno (**)	Traslado de materiales (***)	Adquisición de nuevos terrenos (****)	Vivienda			Ampliación de la Vivienda	Recinto complementario
Monto Base en U.F.	880	770	463	463	300	300	25	250	880	770	463	200	150
RSH	Hasta 40%	>40-60 %	>60-70 %	>70- 80%	Todos los tramos				Hasta 40%	>40-60 %	>60-70 %	Todos los tramos	
Todos los subsidios base, con excepción del subsidio base de traslado de materiales, se incrementan según el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3130. de 2016 (V. y U.)													

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

* Urbanización :	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir las obras de urbanización, pavimentación, aguas lluvia y soluciones sanitarias colectivas, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3130. de 2016 (V. y U.)
** Habilitación de Terreno :	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 300 Unidades de Fomento por familia, para cubrir obras extraordinarias de urbanización, como muros de contención, obras de mitigación por zonas de riesgos, y todo tipo de obras para terrenos con pendientes pronunciadas, a este monto se le aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3130. de 2016 (V. y U.)
***Traslado de materiales	Subsidio adicional para para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 25 Unidades de Fomento por familia, para cubrir el traslado de materiales, cuando las obras se ubiquen en zonas con factor de aislamiento geográfico 1,4 a 1,6, según Resolución Exenta N°3130 de 2016 (V. y U.). A Este subsidio no se le aplicará el factor de aislamiento, se deberá presentar en presupuesto aparte, y se pagará contra factura por traslado de materiales.
**** Adquisición de nuevos terrenos	Subsidio adicional para Conjuntos Habitacionales, se podrá incrementar el monto del subsidio base hasta en 250 Unidades de Fomento por familia, para cubrir la compra de un terreno, cuando no se encuentren terrenos aptos para la construcción de viviendas, y sea necesario realizar una inversión mayor, para la cual no alcance con el subsidio habitacional disponible, monto al que se aplicará el factor de aislamiento geográfico establecido en la Resolución Exenta N°3130 de 2016 (V. y U.)

En relación a los subsidios complementarios aplicará lo señalado en el artículo 10 del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones.

14. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso final artículo 9 del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, el valor máximo de la vivienda quedará determinado en el presupuesto del proyecto aprobado por el Serviu, pudiendo superar los montos máximos que en dicho artículo se señalan.

De los requisitos de postulación

15. En complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS Nº 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 2º de la resolución exenta Nº 3.131 de 2016, y sus modificaciones, citada en el Visto i) de esta resolución formará parte de los antecedentes que integran el Expediente de Postulación que regula el artículo 34 del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, el Formulario Nº 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 que presenta la postulación.

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 Nº 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, prohibiciones y litigios pendientes por 30 años, 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), Nº 13 del DS Nº 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

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

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 Nº 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 Nº 19.253, de conformidad con lo establecido en la letra a) del artículo 68 del DS Nº 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 N°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 Nº 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 Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, citada en el Visto i), de la presente resolución.

i. Para los efectos del presente llamado, los proyectos deberán cumplir con los Requisitos Técnicos establecidos en el Anexo incorporado en la RE Nº 321 de fecha 23 de febrero de 2024 (V. y U.), y sus modificaciones citada en el Visto z) de la presente resolución, que se entenderá forma parte de la presente resolución. Para todo lo que no se señale expresamente en dicho anexo, regirán supletoriamente las disposiciones del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, mientras no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.

j. El subsidio complementario para personas con discapacidad o movilidad reducida contemplado en el artículo 10 letra d) del DS Nº10 (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", para llamado en Condiciones Especiales del 2018 para el DS Nº 10 (V. y U.) de 2015", elaborado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional en 2018 y se entiende forman parte integrante de la presente resolución. En caso de que la documentación presentada acredite el cumplimiento a la reducción del riesgo de condensación intersticial no será necesario conformar la aislación en el paramento exterior.

l. 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

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

por 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.

m. 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.

n. 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.

o. 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 Nº 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 Nº 10 (V. y U.) de 2015.

p. 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.

q. Complementariamente a lo señalado en el artículo 6 del DS Nº 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 socio-familiar 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.

Del ahorro de los postulantes

16. 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 Nº 10 (V. y U.) de 2015, calculado al último día hábil del mes anterior a la fecha de digitación de la postulación.

17. El monto de ahorro mínimo para postular a que se refiere el artículo 11 del mencionado DS Nº 10, se mantendrá rebajado para el proceso de postulación que regula la presente resolución, siendo exigible la acreditación del monto en UF que se señala 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	Ampliación de la vivienda	Recinto complementario
40%	5	5	2,5	2,5
50% y 60%	15	15	2,5	2,5
70%	25	25	3,5	3,5
80%	No Aplica	25	No Aplica	No Aplica

Los proyectos se financiarán considerando el ahorro mínimo establecido en el artículo 11 del DS Nº 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.

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

Del mismo modo, los adultos mayores, a los postulantes que tengan 60 años o más, o que cumplan 60 años durante el año calendario 2024, y que correspondan a cualquier tramo de calificación socioeconómica, no les será exigible el ahorro mínimo indicado en el artículo 11 del DS Nº 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

18. En complemento a lo establecido en el artículo 71 y siguientes del DS N°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.

19. Tratándose de anticipos contra acreditación de avance de obras, el Serviu podrá otorgar hasta un 90% del monto total del contrato, previa deducción correspondiente; no pudiendo superar un 20% en solicitud de avance de obras, y siempre que los anticipos se mantengan debidamente caucionados, según lo establece la normativa vigente.

De la vivienda tipo

20. De conformidad a lo establecido en la resolución exenta Nº 32 (V. y U.) de 2021, citada en el Visto o) de la presente Resolución, y sin que la enumeración sea taxativa, los proyectos que se acojan a la modalidad vivienda tipo deberá considerar.

De la autoconstrucción asistida

21. Tratándose de proyectos que se acojan a la modalidad de ejecución de obras de Autoconstrucción Asistida, se deberá considerar lo establecido en la Res. Ex. Nº 321 del 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones citada en el Visto z) de la presente resolución.

De las operaciones de vivienda industrializada

22. Tratándose de proyectos que se acojan a la modalidad de Vivienda Industrializada se deberá considerar lo establecido en la Res. Ex. Nº 321 de 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones citada en el Visto z) de la presente resolución.

De los honorarios de asistencia técnica

23. Tratándose de los honorarios de Asistencia Técnica deberá considerar lo establecido en la Res. Ex. Nº 321 de 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones citada en el Visto z) de la presente resolución.

24. Para el pago de Servicios de Asistencia Técnica, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología Construcción de Conjuntos Habitacionales, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología Construcción en Sitio del Residente, para la modalidad de Viviendas Nuevas, en la Tipología Construcción en Sitio del Residente, con ejecución mediante Autoconstrucción Asistida, se estará a lo establecido en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones citada en el Visto i) de la presente resolución.

25. Tratándose de proyectos que requieran de uno o más de los Subsidios Complementarios indicados en el artículo 10, del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, los montos a pagar por concepto 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

Asistencia Técnica se estarán a lo establecido en la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones citada en el Visto i) de la presente resolución.

De los honorarios de la fiscalización técnica de obras

26. Tratándose de los Honorarios de la Fiscalización Técnica de Obras se deberá considerar lo establecido en la Res. Ex. Nº 321 de 23 de febrero de 2024.

Del pago de honorarios y los servicios de organización de la demanda y elaboración de proyectos, y del subsidio habitacional

27. Tratándose del pago de honorarios y los Servicios de Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, y del Subsidio Habitacional se deberá considerar lo establecido en la Res. Ex. Nº 321 del 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones citada en el Visto z) de la presente resolución.

De la selección de las familias

28. Mediante resolución del Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo se aprobarán las nóminas de seleccionados, dicha resolución se publicará en el Diario Oficial sin incluir las nóminas de postulantes. La publicación de las nóminas se realizará en un periódico de circulación regional y/o en el sitio web Serviu o Seremi Región de Coquimbo.

29. La selección de las familias se efectuará por estricto orden de fecha y hora de aprobación del proyecto. El número de postulantes seleccionados alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos regionales previstos en este resuelvo, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

30. Las nóminas de postulantes seleccionados, cuyos reclamos sean acogidos según lo dispuesto en el artículo 45 del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015, deberá ser sancionada mediante resolución de la Seremi Región de Coquimbo, en el mismo año presupuestario en que se emita la respectiva resolución.

31. 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 Nº 10 (V. y U.) de 2015, otorgado en el período 2016 al 2021, y/o proyectos homologados desde otros programas, 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 debidamente fundadas; podrán aplicar las condiciones que les sean más favorables del presente Llamado, según la determinación que dicte al respecto el Serviu Región de Coquimbo.

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.

32. Los grupos postulantes al presente llamado, que presentan un proyecto habitacional, en los términos que señala la letra a), del artículo 3 del DS Nº 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 en adelante se señalan.

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.

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

Una vez evacuada favorablemente la evaluación preliminar del terreno a adquirir, se agregarán a los requisitos señalados en el Resuelvo 15, 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 Nº 10 (V. y U.) de 2015, acompañando un Certificado de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, con indicación de litigios y bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a dos meses desde la fecha de la presentación de los antecedentes para postular. 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 Nº 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 Entidad de Gestión Rural 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 Nº 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.

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 Párrafo II, artículo 70, del DS Nº 10 (V. y U.) de 2015. Salvo que corresponda a proyectos asociados a familias con subsidio anterior homologado al presente llamado quienes deberán cumplir con lo indicado en el numeral 1 del Art. Nº 70, DS Nº 10 (V. y U.) de 2015.

33. En lo no normado actuarán supletoriamente las condiciones de postulación establecidas respectivamente, resolución exenta Nº 321 del 23 de febrero de 2024 y sus modificaciones, resolución vigente para el año 2024, citada en el Visto z) de la presente resolución.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- José Manuel Peralta León, Secretario Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo Región Coquimbo.

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