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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.080 | Jueves 20 de Febrero de 2025 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2611785

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES, CRITERIOS, REQUISITOS Y RESTRICCIONES ESPECIALES PARA LLAMADOS A POSTULACIÓN AL PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL, REGULADO POR EL DS N° 10 (V. Y U.), DE 2015

(Resolución)

Santiago, 12 de febrero de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 233 exenta.

Visto:

a) El DS N° 10 (V. y U.), de 2015, que regula el Programa de Habitabilidad Rural;
b) La resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
c) La resolución exenta N° 3.131 (V. y U.), de 2016, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
d) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de Vivienda Tipo, para los programas habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018, y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;
e) El oficio ordinario N° 1.059, de 2022, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece Protocolo de Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados y financiamiento de Asistencia Técnica;
f) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, que establece condiciones y mecanismos de aprobación de proyectos de Viviendas Industrializadas Tipo, y fija el procedimiento para la revisión de proyectos que incorporen el uso de Viviendas Industrializadas Tipo, desarrolladas en el marco de los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
g) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras para Proyectos Habitacionales financiados a través del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, entre otros, y

Considerando:

a) Lo dispuesto en el inciso final del artículo 1 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en cuanto a la facultad de señalar mediante resoluciones fundadas, todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento;
b) Lo dispuesto en el artículo 38 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, en cuanto a la facultad de efectuar o autorizar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, en adelante Seremi Minvu, la realización de llamados en condiciones especiales;
c) La necesidad de establecer condiciones especiales en los llamados a procesos de selección, con la debida antelación, con el fin de asegurar que los proyectos postulados tengan

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

mayores posibilidades de ser presentados y de ser ejecutados en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

Resolución:

Establécense las siguientes condiciones, criterios, requisitos y restricciones especiales para los llamados a postulación, nacionales y/o regionales, que se realicen a partir de la tramitación de la presente resolución, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10 (V. y U.), de 2015:

Procedimiento de Postulación

1. Podrán postular las familias que cuenten con asesoría otorgada por una Entidad de Gestión Rural, en adelante EGR, con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente a la fecha de postulación, o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con Convenio suscrito con el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante Serviu.

2. Para participar en el proceso de selección, los postulantes deberán encontrarse inscritos en sistema Rukan, en un expediente en estado Aprobado Definitivo previo al cierre del llamado. En el caso de EGR Municipales u otras que estén obligadas a licitar obras, el expediente podrá quedar en estado Aprobado Condicional.

La Aprobación Condicional podrá otorgarse a aquellos proyectos que cuenten con:

i. Anteproyecto de Edificación aprobado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, en adelante DOM, debiendo acreditar el Permiso de Edificación posterior a la selección de las familias.

ii. Copia simple del Contrato de Construcción que se suscribirá entre las familias y el contratista, quedando pendiente la autorización notarial de las firmas de las partes, y la presentación de las garantías correspondientes, a que se refiere el artículo 56 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, debiendo acreditarse posteriormente a la selección de las familias.

iii. Tratándose de EGR que deban licitar obras o de postulantes acogidos a la modalidad de ejecución mediante Autoconstrucción Asistida, se deberá presentar la Carta Gantt del proyecto y el o los Contratos de Prestación de Servicios que procedan, posterior a la selección de las familias.

No podrán iniciarse las obras de los proyectos que no cuenten con la respectiva resolución de Calificación Definitiva.

3. De conformidad a lo establecido en los artículos 41 y 53 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, y para llevar a cabo el proceso de postulación y evaluación de los antecedentes:

i. El Serviu podrá efectuar procesos físicos o digitales. En caso de postulaciones digitales, con posterioridad a la Calificación del Proyecto, la EGR deberá ingresar el expediente aprobado en formato físico al Serviu respectivo. El Minvu o la Seremi Minvu, según corresponda, realizará la selección y emitirá la resolución que establece la nómina de familias beneficiadas, la que deberá ser publicada en el Diario Oficial.

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

iii. Tratándose de postulaciones Colectivas, el Contrato de obras deberá ser colectivo e incluir a todas las familias del grupo, y especificar en la programación que el inicio de obras efectivo se realizará en una secuencia que garantice que todos los proyectos del grupo avancen de manera simultánea.

Acreditación y Disponibilidad de Terreno

4. Para proyectos en la Modalidad de Construcción de Viviendas Nuevas, en complemento con lo establecido en el artículo 24 del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el postulante deberá presentar un Informe de Títulos del terreno donde se emplazará el proyecto, suscrito por un profesional competente, acompañado de los certificados que acrediten las inscripciones de dominio y ausencia de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones. Podrán participar

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

en los llamados los postulantes que cuenten con un terreno que presente algún gravamen, cuando éste 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 proyecto a desarrollar.

Al momento de ingresar el proyecto de vivienda nueva al Serviu, toda certificación para acreditar la disponibilidad de terreno, independientemente de la Tipología o Clase a postular, deberá tener una antigüedad no mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión.

Postulación con Vivienda Tipo y Vivienda Industrializada Tipo

5. Se podrá postular con modelos de Vivienda Tipo en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en la resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, citada en el visto d), aprobados previamente por el Serviu o la Ditec, sin que sea necesaria una nueva evaluación, siempre que se mantengan las mismas condiciones normativas con las que se aprobó el proyecto y se cuente con la autorización de el o los propietarios respectivos. No se efectuarán descuentos a los honorarios correspondientes al diseño de proyectos por unidades repetitivas.

6. Las familias podrán ejecutar sus obras mediante la modalidad de construcción de Vivienda Industrializada Tipo, en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio N° 1.059 citado en el visto e) y en la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de 2023, citada en el visto f), ambos de la presente resolución, así como en las aclaraciones o complementos que emita la Ditec.

Los Serviu podrán flexibilizar requisitos del "Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural", aprobado mediante la resolución exenta N° 3.129 (V. y U.), de 2016, citada en el visto b) de la presente resolución, para aprobar Viviendas Industrializadas Tipo, de acuerdo con el o los elementos industrializados del proyecto.

Postulación de Municipios

7. Los Municipios podrán participar en los procesos de postulación ejecutando labores de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, de acuerdo con lo siguiente:

i. Actuando como EGR con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente suscrito en la Seremi Minvu respectiva. 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.

ii. En el marco de un Convenio de Colaboración, que podrán suscribir los Municipios con el Serviu respectivo, pudiendo igualmente prestar los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social. En este contexto, no le será exigible al Municipio la presentación de algún instrumento de garantía asociado a la prestación de servicios. Las funciones por 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.

En los casos en que el Municipio no pueda prestar alguno de los servicios directamente, podrá delegar su ejecución en Entidades especializadas para el desarrollo de los servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y/o Social específicos, según se requiera. Dichas Entidades podrán corresponder a una EGR con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente en la región respectiva, o encontrarse inscritas en el Registro de Consultores del Minvu. Para efectos de remuneración del servicio, el Municipio podrá mandatar al Serviu el pago de la asesoría respectiva, la que se efectuará una vez que el propio Serviu haya verificado el desarrollo de la actividad y el logro de los productos asociados. Las responsabilidades asociadas a la contratación de los servicios profesionales corresponderán siempre a la Municipalidad.

Fiscalización Técnica de Obras

8. Las Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO será responsabilidad de Serviu, pudiendo ejecutar directamente a través de sus profesionales, o bien, mediante personas naturales o jurídicas contratadas por el mismo Serviu, a través de la Ley de Compras y Contrataciones Públicas (Ley N° 19.886), quienes deberán encontrarse inscritos en el Registro de Consultores del Minvu.

La FTO se ejecutará y pagará conforme con lo establecido en la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, citada en el visto g) de la presente resolución.

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

Restricciones e Incompatibilidades

9. Estarán impedidas de digitar y presentar postulaciones las EGR que, a la fecha de emisión del llamado correspondiente, se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

i. Tengan a cargo subsidios asignados sin un proyecto desarrollado y que no cuenten con la lista de chequeo aprobada por Serviu, que acredite el ingreso a evaluación de la totalidad de los antecedentes de los proyectos, existan o no prórrogas o nuevos plazos vigentes para el ingreso a evaluación.

ii. Tengan a cargo subsidios asignados sin un proyecto desarrollado y que ya hayan sido ingresados a evaluación del Serviu, pero que se encuentren con plazos normativos vencidos para dar respuesta a las observaciones formuladas, existan o no prórrogas o nuevos plazos vigentes para la evaluación y/o aprobación de los proyectos.

iii. Posean proyectos seleccionados en estado Aprobado Condicional, de acuerdo con lo indicado en la numeral 2. precedente y que no hayan obtenido la Resolución de Calificación Definitiva posterior a 1 año desde su selección, existan o no prórrogas o nuevos plazos vigentes para la evaluación y/o aprobación de los proyectos.

Estas restricciones rigen para los proyectos de cualquier Modalidad y tipo de postulación, individual o colectiva, incluyendo a familias beneficiadas mediante el proceso de Homologación establecido en los artículos 1° y 2° transitorios del DS N° 10 (V. y U.), de 2015, o mediante Asignaciones Directas.

10. Las EGR no podrán ser contratistas de las obras de los proyectos que presenten a postulación.

11. Todos los aspectos no considerados en la presente resolución se regirán, en forma supletoria, por lo establecido en el DS N° 10 (V. y U.), de 2015.

Anótese, publíquese 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