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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.097 | Miércoles 12 de Marzo de 2025 | Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2618686

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A PROCESO DE SELECCIÓN NACIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES DEL TÍTULO II, A FAMILIAS DE PUEBLOS INDÍGENAS DE TODO EL PAÍS 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, Y SUS MODIFICACIONES, EN LA ALTERNATIVA DE POSTULACIÓN INDIVIDUAL O COLECTIVA

(Resolución)

Santiago, 4 de marzo de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 330 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, en especial sus artículos 36 y 38.

b) La ley Nº 19.253 que establece normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas y crea la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, particularmente respecto a lo dispuesto en sus artículos 9 y 10, referidos a comunidades indígenas constituidas conforme a las disposiciones de esta ley y a su artículo 20, que crea el fondo para tierras y aguas indígenas.

c) La ley Nº 20.898 que establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción.

d) La resolución exenta Nº 3.129 (V. y U.), de 2016, que aprueba el cuadro normativo de estándar técnico del Programa de Habitabilidad Rural, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 47 del Párrafo I del Capítulo V del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

e) La resolución exenta Nº 3.130 (V. y U.), de 2016, que establece factores multiplicadores del monto de subsidio base y grados de aislamiento, para las comunas del país que indica, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

f) La resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.), de 2016, modificada por la resolución exenta Nº 488 (V. y U.), de 2023, que fija el procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social al Programa de Habitabilidad Rural que regula el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015; la resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del Servicio de Fiscalización Técnica de Obras.

g) La resolución exenta Nº 3.771 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto de Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras, para proyectos emplazados en comunas y/o localidades del país con distintos grados de aislamiento.

h) El oficio Nº 184, de 2018, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que reitera directrices de los procesos de revisión y aprobación de proyectos de familias seleccionadas en el marco del Programa de Habitabilidad Rural.

i) La resolución exenta Nº 2.166, de 2019, que aprueba Itemizado Técnico de obras para proyectos asociados al Capítulo Primero: Proyectos para el equipamiento comunitario, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

j) La resolución exenta Nº 1.030, de 2020, que establece procedimiento de autoconstrucción asistida para la ejecución de proyectos de mejoramiento y/o ampliación de viviendas existentes, del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

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

k) La circular Nº 14, de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referida a los requisitos de postulación en el marco del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

l) La resolución exenta Nº 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 Nº 49 (V. y U.), de 2011 y de Habitabilidad Rural, regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

m) La Ley Nº 21.180, de Transformación Digital del Estado, que incorpora el soporte y la tramitación electrónica en los procedimientos administrativos del Estado y la gestión documental.

n) La Ley Nº 21.450, de 2022, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.

o) El oficio Nº 1.059, de 2022, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que establece el protocolo de fiscalización técnica de obras para proyectos habitacionales industrializados.

p) La resolución exenta Nº 827 (V. y U.), de 2022, que define condiciones operativas excepcionales para la aplicación práctica de subsidios obtenidos mediante los llamados a postulación efectuados entre los años 2016 y 2022, entre otros, a través del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

q) La resolución exenta Nº 833 de fecha 21 de abril de 2023, 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.

r) La resolución exenta Nº 321, del 23 de febrero de 2024, que regula el Llamado Nacional y selección de proyectos de la Modalidad Vivienda Nueva, Título II, postulación individual y colectiva, del Programa Habitabilidad Rural, DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

s) La resolución exenta Nº 1.993 (V. y U.), de 27 de diciembre de 2024, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y Programas Habitacionales que indica entre otros, a través del programa regulado por el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

t) La circular Nº 01, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de 13 de enero de 2025, que comunica metas regionales del Programa Habitacional 2025, entre otros, del Programa de Habitabilidad Rural, y

Considerando:

a) La necesidad de avanzar en el reconocimiento de los pueblos indígenas y establecer condiciones especiales de postulación, selección y operación, para la atención de familias pertenecientes a pueblos indígenas 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 promover la postulación de vivienda tipo, para aumentar la productividad de soluciones habitacionales;

c) La necesidad de establecer condiciones que respondan a las necesidades de las comunidades indígenas residentes en zonas de alto aislamiento y/o rezago territorial, con dificultades para la atención de empresas contratistas, traslado de materiales y de instalación de mano de obra;

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 establece entre sus ejes la atención del déficit habitacional de zonas que sufren violencia rural;

e) Lo dispuesto en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada por el artículo 4º de la ley Nº 21.450, y que tiene como objetivos principales, entre otros, impulsar el acceso a la vivienda en áreas urbanas y rurales del país, proveer de viviendas con equipamiento y áreas verdes de calidad, y fortalecer la participación de las personas y el rol de los gobiernos locales para mejorar la relación con la ciudadanía, autorizando al Minvu, para estos efectos, implementar medidas que permitan aumentar la productividad de sus procesos;

f) La necesidad de atender un alto número de postulaciones digitadas en Rukan que no alcanzaron a resolver observaciones y/o ser calificadas antes del cierre del llamado 2024, y que permanecen en estado observado; y postulaciones digitadas que no alcanzaron a ingresar a revisión de los Serviu, dicto la siguiente

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

Resolución:

1. Llámase a postulación y proceso de selección en condiciones especiales, a familias pertenecientes a pueblos indígenas de todo el país, 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 la Tipología Construcción en Sitio del Residente con proyecto desarrollado, destinado a familias que cumplan con las condiciones establecidas en el presente llamado.

2. El periodo de postulación al presente llamado se abrirá al tercer día hábil contado desde su publicación en el Diario Oficial, tendrá una selección el 30 de abril de 2025, en el que podrán participar familias que cuenten con proyectos con "calificación definitiva" o "calificación condicionada" al momento del ingreso de su postulación. El Serviu podrá implementar un procedimiento para el ingreso de las postulaciones de manera digital.

3. Podrán participar en el presente Llamado las familias pertenecientes a pueblos indígenas de todo el país, residentes en localidades rurales o urbanas de hasta 5.000 habitantes, de acuerdo con los datos demográficos que consigna el Censo de Población y Vivienda del año 2002, 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 y/o Profesionales Independientes con convenio suscrito con el Serviu, para todas las Modalidades de Proyectos señaladas en los artículos 4, 5 y 6, del Párrafo II, del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

Las comunidades de los pueblos indígenas y los municipios correspondientes podrán presentar postulaciones al presente llamado, en coordinación con una E.G.R. privada o con Equipos Técnicos Profesionales y/o Profesionales Independientes con convenio suscrito con el Serviu, para el desarrollo del proyecto y la ejecución de obras.

4. Los postulantes deberán encontrarse inscritos en el Registro Social de Hogares y acreditar calificación socioeconómica en un tramo de hasta el 70% más vulnerable de la población, información que será visualizada en la plataforma Rukan de este Ministerio, pudiendo optar por el tramo de calificación socioeconómica que se encuentra reservado y vigente en el Sistema Minvu-Conecta. Se reservará la calificación más baja registrada desde el ingreso de la postulación hasta 3 años de anterioridad.

5. 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.

6. Las familias que participen en el presente llamado deberán contar con un proyecto desarrollado, pudiendo obtener la calificación definitiva o la calificación condicionada. 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 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 contar con la aprobación por parte del Serviu del Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva; el contrato de construcción suscrito con el contratista, el cual deberá contar con las firmas de las partes autorizadas ante Notario; y la entrega de las garantías correspondientes. Se otorgará un plazo de 90 días corridos para la presentación de estos tres antecedentes, desde la fecha de selección del proyecto. Mediante resolución fundada el Serviu podrá otorgar una prórroga por un plazo similar. No podrán iniciarse las obras sin contar con la calificación definitiva del proyecto.

7. Exímese a las familias postulantes al presente proceso de selección, de los requisitos y/o impedimentos señalados en las siguientes disposiciones del DS Nº 10:

a. De lo señalado en el artículo Nº 11 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, en lo referido a cumplir con el ahorro mínimo exigido. El monto de ahorro no aportado por la familia postulante será enterado por el Minvu, correspondiendo asignar el monto de ahorro equivalente 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.diarioficial.cl

postulantes del tramo del 40% del Registro Social de Hogares, independiente del Registro Social de Hogares acreditado por la familia.

b. De lo señalado en el artículo Nº 9 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015; respecto al monto de subsidio base correspondiente al tramo de calificación socioeconómica acreditado en el Registro Social de Hogares.

c. Tratándose de postulantes cuyas obras serán ejecutadas en terrenos de comunidades indígenas, del impedimento señalado en los numerales i y ii del literal c) del artículo 27 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, referido a haber obtenido un subsidio habitacional o ser propietarios de una vivienda social o económica; siempre que la vivienda que se hubiere construido con ocasión de dicho beneficio y/o la que mantenga en propiedad del postulante o su cónyuge o conviviente civil, no corresponda a un proyecto ejecutado en un terreno indígena.

8. 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, solo se podrá postular al monto de subsidio correspondiente a un tercer dormitorio, si se acredita que el núcleo familiar declarado en la postulación está integrado por tres personas o más, que requieran dormitorio independiente, siempre que la composición sociofamiliar y etaria del grupo familiar así lo justifiquen. Se excluye expresamente a la postulación al tercer dormitorio a familias cuya composición corresponda a cónyuges, convivientes civiles o convivientes, más un solo hijo o un tercero. La necesidad de ejecutar este proyecto deberá ser justificada en el Diagnóstico Técnico Social presentado al momento de la postulación.

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

a. No cuenten con lista de chequeo aprobada por Serviu, que acredite el ingreso a evaluación de la totalidad de los antecedentes correspondientes a proyectos, de familias beneficiadas con recursos entre los años 2016 al 2022, cuenten o no con prórrogas o nuevos plazos vigentes para el ingreso de proyectos.

b. Mantengan proyectos no ingresados a Serviu, con plazos normativos vencidos para dar respuesta a las observaciones formuladas, correspondientes a familias beneficiadas en los años 2016 al 2022.

c. No cuenten con Resolución de Calificación Definitiva de Proyecto, correspondiente a postulantes seleccionados con calificación condicionada en los años 2022 y 2023.

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

Corresponderá al Serviu autorizar por escrito el ingreso de postulaciones al presente Llamado, de las E.G.R. que logren resolver los impedimentos señalados. Para ello, Serviu deberá realizar una calendarización que establezca el plazo máximo que tendrán las Entidades para subsanar alguna situación de inhabilidad.

10. Las Entidades no podrán desarrollar la labor de asistencia técnica y/o fiscalizador técnico de obras; y además ser contratistas responsables de la ejecución las obras, de las familias que asesoran para la presentación de proyectos al presente Llamado.

11. 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 en el llamado correspondiente.

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).

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

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 Condicional, Observado o Rechazado).

g. El Minvu 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/o la aprobación 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.

12. Para implementar el procedimiento señalado en el resuelvo anterior corresponderá a cada Serviu, lo siguiente:

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

b. Establecer un calendario para la habilitación de las 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 contienen 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 conjuntos habitacionales u obras que acrediten proyectos de mitigación de riesgos; y que han sido aprobados previamente por los distintos profesionales revisores, levantando un acta de aprobación de la postulación.

g. Evaluar los antecedentes que permiten el alzamiento de la aprobación condicionada de aquellos proyectos seleccionados.

h. Dictar la resolución que otorga la calificación definitiva a los proyectos seleccionados.

13. En complemento a los antecedentes y requisitos de postulación establecidos en el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, en especial a lo señalado en los artículos 3, 6, 23, 24, 34 y 52 del citado reglamento, los postulantes al presente llamado deberán acreditar, además, lo siguiente:

a. Acreditar la condición de persona indígena, mediante certificado de Conadi, para todas las condiciones establecidas en la ley Nº 19.253. La acreditación de calidad indígena se puede obtener, también, desde el sitio web www.conadi.gob.cl ingresando al banner "Oficina internet certificados en línea", opción "solicitudes sobre calidad indígena".

b. Para proyectos de Construcción en Sitio del Residente, la acreditación de terreno se efectuará de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 24 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, en especial en los numerales 2, 4, 5, 6 referidos a las tierras que se encuentran bajo la protección de la Ley 19.253 Sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Pueblos Indígenas. En estos casos deberá acreditarse lo siguiente:

i. Tratándose de familias pertenecientes a comunidades indígenas beneficiadas por el Programa Fondo de Tierras de la Conadi, los terrenos deberán emplazarse en las tierras

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

adquiridas con dicho Fondo, las que deberán estar inscritas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, a nombre de dicha Comunidad, y contar con el certificado de goce respectivo.

ii. Tratándose de familias de comunidades indígenas que postulan acreditando derecho de goce en tierras indígenas, se deberá acompañar copia autorizada de la resolución de la Conadi que certifique la constitución del derecho de goce autorizado por la respectiva comunidad, y que singularice la parte del terreno que está a disposición del postulante, de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes, para la construcción de la vivienda.

iii. Tratándose de la acreditación de terreno mediante usufructo, éste deberá estar efectivamente constituido al momento de ingresar los antecedentes en la Dirección de Obras Municipales para tramitar el permiso de edificación.

Para obtener la calificación definitiva ante el Serviu, la Entidad de Gestión Rural deberá acompañar copia de la inscripción del usufructo en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. No será necesario acompañar esta copia de inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo propiamente tal.

iv. 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 deberá tener una antigüedad no mayor a 180 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.

v. La Entidad de Gestión Rural deberá verificar que el postulante o grupo cumpla con el requisito de acreditación de terreno indígena, en los términos y condiciones descritas en la normativa vigente, debiendo siempre acreditarse con la correspondiente inscripción en el Registro de Tierras Indígenas. 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, sin posibilidad de efectuar reemplazo en el caso de postulaciones individuales.

c. 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 fecha 16 de mayo de 2016, 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 ser suscrito por los profesionales del área técnica y social responsables de su elaboración, dependientes de la Entidad de Gestión Rural que presenta la postulación.

d. Para proyectos de Construcción en Sitio del Residente, se deberá acompañar una copia del proyecto sanitario, suscrito por el propietario, el proyectista y la Entidad de Gestión Rural, y se deberá acreditar, además, que los proyectos de agua potable y alcantarillado cuentan con resolución aprobatoria de la autoridad competente, o que dichos proyectos han sido ingresados a dicha autoridad para su aprobación. Los proyectos que consideren como sistema de distribución el abastecimiento de agua a través de camiones aljibe, deberán contar un sistema domiciliario de potabilización aprobado por la respectiva Seremi de Salud.

e. Tratándose de postulantes a Construcción en Sitio del Residente, se deberá acreditar plano de emplazamiento de la vivienda singular a construir con su proyecto sanitario, incluyendo un levantamiento acotado de elementos relevantes del terreno, como pendientes, punto de conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos y lluvias predominantes, accesos desde camino público, huertas, entre otros, a fin de que el Serviu pueda evaluar las condiciones de emplazamiento propuestas para dicha solución particular, plano que deberá estar suscrito por el propietario y un profesional competente de la Entidad de Gestión Rural.

f. Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.2.1 de la resolución exenta Nº 3.129 (V. y U.), de 2016, en la determinación de la capacidad de soporte del terreno requerida para proyectos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, se podrá usar alternativamente a la calicata de 2,5 metros de profundidad, los parámetros establecidos en el artículo 5.7.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, asumiendo la naturaleza de terreno denominada "Arcilla Húmeda" y estableciendo presiones admisibles de 0,5

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

kg/cm², lo anterior salvo que el suelo se encuentre en condición de fango o arcilla empapada. Las condiciones descritas para el desarrollo de los proyectos deberán estar estipuladas en el correspondiente Informe de Suelo suscrito por profesional competente, el cual se deberá acompañar en el expediente de postulación. Este Informe indicará a lo menos una descripción visual estratigráfica, las profundidades entre las que se extiende el estrato descrito (referidas al N.TN.), tamaño máximo de partículas, humedad, compacidad natural y materia orgánica.

g. Las soluciones habitacionales que se financien mediante el presente llamado no podrán estar emplazadas en un área de riesgo determinada en el respectivo instrumento de planificación territorial, ni en las zonas de riesgo informadas por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre la base de la información que provea el Servicio Nacional de Geología y Minería, la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas u otros expertos en la materia, salvo que el subsidio sea aplicado parcialmente a la ejecución de obras de mitigación de los riesgos identificados, propuestas por alguno de los profesionales especialistas identificados en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo con el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuando se trate de un área de riesgo definida en un instrumento de planificación territorial, para autorizar proyectos a emplazarse en dichas áreas, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado que justifique el emplazamiento, elaborado por un profesional competente, aprobado por el organismo correspondiente, antecedente que será requerido en el expediente de postulación, cuando corresponda.

h. Para efectos de la postulación a la clase de proyecto Construcción de Recintos Complementarios, a que se refiere el artículo 4, letra b) numeral iv. del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, se podrá acceder a un monto base total máximo de 138 Unidades de Fomento, sin perjuicio del número de recintos adicionales que se desee construir. La postulación a este tipo de recinto con fines productivos debe estar respaldada con la documentación que acredite la actividad productiva que desarrolla la familia. El recinto complementario no podrá estar adosado a la vivienda de manera directa, y no podrá contar con más vanos que la puerta de acceso, salvo cuando se trate de recintos destinados a actividades productivas que apoyen la economía familiar, debidamente acreditadas por alguna Institución Pública.

i. Imagen satelital en archivo digital KMZ, correspondiente al lugar específico en que se emplaza el proyecto postulado.

14. En los casos de beneficiarios que postulen acreditando disponibilidad de terreno según lo establecido 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 inscripción si ello consta al final de la escritura de constitución del derecho de usufructo propiamente tal. 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 deberá tener una antigüedad no 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.

15. Atendido lo dispuesto en la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, establécese que el monto del subsidio 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 Nº3.130, citada en el visto e):

Tramo de Calificación Socioeconómica	Vivienda Base Construcción en Sitio del Residente	Tercer Dormitorio (U.F.)	Recinto Complementario (U.F.)
40% al 70%	621	155	138
	710*		

*La vivienda podrá considerar como Subsidio Base 710 Unidades de Fomento, siempre que el proyecto considere partidas específicas relacionadas directamente con aspectos culturales y modos de habitar, del pueblo indígena al que pertenece la familia que postula. Lo anterior, deberá ser justificado en detalle por la Entidad de Gestión Rural, e indicada su argumentación en el acta de aprobación correspondiente que emitirá 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

Solución sanitaria U.F.	Mejoramiento Terreno U.F.	Arquitectura local U.F.	Discapacidad U.F.	
			Discapacidad U.F.	Movilidad Reducida U.F.
200	100	100	20	80

16. Sin perjuicio de lo señalado en el inciso primero del artículo 6 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, además de los subsidios complementarios indicados en dicho artículo, podrá postularse al financiamiento de sistema fotovoltaico por un monto máximo de 120 UF. De conformidad a lo establecido en el punto 3.6.6 de la resolución exenta Nº 3.129, de 2016, citada en el visto d) de la presente resolución, tratándose de postulaciones que incluyan como solución de agua caliente un termo eléctrico, podrá agregarse un monto máximo de hasta 15 UF, para su financiamiento, adicionales a lo establecido en cuadro anterior, cuando corresponda. Para el caso de las comunas de Juan Fernández e Isla de Pascua el financiamiento de sistema fotovoltaico con o sin termo eléctrico podrá alcanzar un monto máximo de 250 UF.

17. La Seremi podrá asignar financiamiento para el transporte terrestre, marítimo o aéreo de materiales de construcción, para localidades con Categoría de Aislamiento alto o superior de acuerdo con lo dispuesto en la resolución exenta Nº 3.130, citada en el visto e).

Este financiamiento deberá ser revisado y aprobado por Serviu en presupuesto separado, fundado y previa acreditación de los costos mediante cotizaciones o facturas del Servicio, pudiendo autorizarse su pago al momento de requerirse el servicio de transporte, de conformidad con las necesidades del proyecto.

Corresponderá a la Seremi asignar e imputar los recursos correspondientes a los postulantes que hayan sido seleccionados y cuenten con calificación definitiva, mediante resolución fundada, con cargo al Programa de Habitabilidad Rural, que se encuentre vigente, una vez que tenga a la vista las autorizaciones del Serviu.

18. Los subsidios complementarios indicados en el artículo 10 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, aplicables a la modalidad de Vivienda Nueva, deberán ser solicitados al momento de la postulación y serán otorgados siempre que sean debidamente justificados, en un presupuesto separado, fundamentado y detallado.

19. El Subsidio Complementario correspondiente a Mejoramiento del Terreno, establecido en la letra a) del artículo 10 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, deberá encontrarse siempre sustentado en un informe de suelo descrito en literal f) del resuelvo 13 de esta misma resolución o un Estudio de Mecánicas de suelo para Conjuntos Habitacionales, suscrito por el profesional competente, exigibles para el desarrollo de obras que requieran conocer la estabilidad o capacidad de soporte del suelo donde se emplazará el proyecto.

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

21. Para efectos de los subsidios complementarios mencionados en las letras a) y c) del artículo 10 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, correspondiente a Mejoramiento de Terreno y Requerimientos Arquitectónicos Locales, sólo procederá otorgar un valor máximo y único de 100 Unidades de Fomento por cada uno de ellos.

22. Los proyectos que cuenten con una o más de las características descritas a continuación, podrán considerar para la fiscalización de las obras, los incrementos relacionados al tipo de proyecto a desarrollar:

a. Localidades Aisladas: Aquellas que se encuentren geográficamente en dicha condición, tengan dificultades de accesibilidad y conectividad física, dispongan de muy baja densidad poblacional, presenten dispersión en la distribución territorial de sus habitantes, y que muestren baja presencia y cobertura de servicios básicos y públicos. Adicionalmente, la normativa correspondiente las define como localidad aislada.

b. Suelos Salinos (Especiales): En el caso de que el suelo de apoyo sea salino, el FTO deberá verificar que las pruebas de hermeticidad realizadas a los ductos de las redes sanitarias demuestren que se cumple con esta condición. Además, la FTO debe verificar las camas de apoyo de los ductos y la recepción de los sellos de fundación.

c. En el caso de que el suelo de apoyo cuente con LL $\leq$ 50 y clasifique como OL, o bien, que el suelo posea LL $\geq$ 50 y que clasifique como OH, CH o MH, la FTO también deberá recibir los sellos de fundación.

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

d. Sistemas Constructivos No Tradicionales: Se considerará incremento en aquellos proyectos que sean calificados como sistemas constructivos que no presentan norma de diseño estandarizada, según la normativa vigente en Chile. Se deberá incluir en los informes del FTO la recepción conforme de todas las conexiones entre elementos horizontales, verticales y de los anclajes a las fundaciones.

e. Sistemas Constructivos Industrializados: Se considerará un incremento en los honorarios de Fiscalización cuando el proyecto sea desarrollado con un sistema constructivo industrializado al 100%. En estos casos los informes mensuales del FTO deberán considerar un apartado específico que aborde los sistemas de ensamble, certificaciones y ensayes, montaje, carga y descarga, además del desarrollo y manejo del "Protocolo para Fiscalización Técnica de Obras en proyectos habitacionales industrializados con Financiamiento de Asistencia Técnica".

f. Proyectos Patrimoniales: Se considerará incremento en proyectos que se encuentren emplazados en Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica, Inmuebles de Conservación Histórica, Monumentos Nacionales o Monumentos Históricos. En estos casos el informe del FTO deberá considerar, desarrollar y/o verificar el cumplimiento de las acciones requeridas para la aprobación de los respectivos órganos revisores en materia de patrimonio.

Para identificar el factor de incremento que corresponde aplicar a cada proyecto a desarrollar, el Minvu emitió la resolución Nº 3.130 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto del Subsidio Base y Grados de Aislamiento, y la resolución Nº 3.771 (V. y U.), de 2016, que establece Factores Multiplicadores del Monto del Subsidio Base de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras (FTO), de acuerdo con la situación de aislamiento. Ambas resoluciones establecen las orientaciones y directrices bajo las cuales tales factores se aplicarán en las comunas y/o localidades del país.

23. 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 el presente llamado. 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.

24. El número de postulantes seleccionados en cada región alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos en el resuelvo 33 de la presente resolución, incluidos sus respectivos servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

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

26. Las postulaciones, cuyos reclamos sean acogidos en el marco de lo establecido en el artículo 45 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, deberán ser sancionadas por la Seremi respectiva, imputándose los recursos correspondientes al Programa de Habitabilidad Rural, que se encuentre vigente al momento de su emisión.

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

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

Los proyectos deberán contar, en su diseño, con criterios de pertinencia arquitectónica, cultural y territorial, de acuerdo con la ubicación geográfica y con las formas de vida de cada pueblo.

29. De conformidad a lo establecido en la resolución exenta Nº 32, de 2021, citada en el visto l) de la presente resolución, y sin que la enumeración sea taxativa, los proyectos que se acojan a la modalidad vivienda tipo deberán considerar lo siguiente:

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

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

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

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

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

f. Los propietarios de los proyectos podrán autorizar a terceros a utilizar el proyecto de vivienda tipo aprobado por Serviu o Ditec, previa suscripción de un contrato de cesión, autorización o licencia de autor.

Los proyectos que hayan sido aprobados en postulaciones anteriores por los Serviu podrán ser considerados vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte de dicho Servicio.

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

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

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

c. El Serviu podrá disponer de los recursos en una tarjeta magnética, cuenta digital u otro, a nombre del titular del subsidio habitacional para el control del proceso de adquisición de materiales y estados de pago. Tratándose de lugares en que, por razones de acceso al sistema informático correspondiente, no sea posible aplicar un procedimiento digitalizado, el Serviu podrá disponer de otro medio de adquisición de los insumos correspondientes, que asegure la adecuada entrega al beneficiario y su posterior pago.

d. El subsidio tendrá una vigencia de 21 meses contados desde la aprobación definitiva del proyecto. Después de su vencimiento, el Serviu solicitará al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la deshabilitación de la clave o el código de autorización que se haya otorgado para la realización de las transacciones a través de la tarjeta magnética o cuenta digital. Lo anterior no procederá si mediante resolución fundada el Serviu autoriza su prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Los materiales que se pueden adquirir serán aquellos incluidos en la Lista de Materiales aprobado mediante resolución exenta Nº 833, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, citada en el visto q) de la presente resolución.

j. En la resolución exenta de calificación definitiva del proyecto, a que alude la letra i) del resuelvo 11 de la presente resolución, se deberá consignar, al menos, el monto total del subsidio y ahorro que corresponde a cada proyecto y familia; los porcentajes que correspondan para la adquisición de materiales, contratación de servicios y otros.

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

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

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

n. El Serviu podrá autorizar el pago a proveedores de materiales y servicios, habilitados de acuerdo con el artículo 74, del DS Nº 10, contra presentación conforme de los siguientes antecedentes, en un plazo máximo de 10 días hábiles:

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

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

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

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

v. Tratándose de la primera compra, se deberá acompañar el Informe de Capacitación elaborado por la Entidad de Gestión Rural, bajo las condiciones establecidas en la letra k) precedente, cuando corresponda.

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

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

31. Los proyectos beneficiados por el presente llamado podrán ejecutar sus obras en base a las definiciones, alcances, criterios y denominaciones dispuestas en el oficio Nº 1.059, de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, citado en el visto o) de la presente resolución, referidos a operaciones con viviendas industrializadas, así como en las aclaraciones o complementos que emita la misma División respecto de las indicaciones efectuadas en dicho oficio. Los Serviu podrán flexibilizar los requisitos del cuadro normativo para aprobar proyectos habitacionales industrializados, de acuerdo con las tipologías de el o los elementos industrializados disponibles. En tales casos, y según lo establecido en los artículos 71 y siguientes del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015, el Serviu podrá autorizar el pago de anticipos para la construcción, efectuando el pago directamente al fabricante de el o los elementos industrializados, en base a las siguientes condiciones:

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

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

c. Este anticipo deberá ser caucionado a través de un instrumento de garantía específico para la o las partidas de construcción industrializada, pudiendo utilizarse una boleta de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un certificado de fianza, por el valor del anticipo, en los términos señalados en el artículo 73 del DS Nº 10 (V. y U.), de 2015.

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

El Serviu podrá intermediar entre los beneficiarios de los proyectos y las empresas proveedoras de modelos de vivienda industrializada, para los efectos de apoyar la identificación de oferta, organizando ferias, jornadas u otras actividades de difusión.

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

32. Para efectos de realizar una adecuada fiscalización de las obras, este servicio podrá ser ejecutado por la Entidad de Gestión Rural, de acuerdo con lo establecido en la resolución exenta Nº 827, de 2022, citada en el visto p) de la presente resolución. En cualquiera de los casos, el fiscalizador técnico de obras visará los Informes Técnicos y de Estado de Avance de las Obras en conjunto con el Serviu. Tratándose de Autoconstrucción Asistida, la Entidad de Gestión Rural deberá autorizar las compras de materiales que realice el titular del subsidio habitacional, y autorizará el pago de las facturas. En la faena de cada proyecto se deberá mantener un libro de obras. De tratarse de postulaciones colectivas, este libro deberá estar en cada una de las viviendas, en el cual se deberá identificar la fecha de inicio de la construcción, la o las personas responsables de la ejecución; y las observaciones y recomendaciones que el profesional de la Entidad de Gestión Rural realice, tanto al avance ejecutado como a las siguientes faenas a realizar.

Los honorarios correspondientes al servicio Organización de la Demanda y Elaboración de Proyectos, que consigna la resolución exenta Nº 3.131 (V. y U.), de 2016, solo podrán ser pagados a la Entidad de Gestión Rural, en los porcentajes correspondientes, contra la aprobación definitiva del proyecto por parte del Serviu, previa presentación de la correspondiente boleta de garantía para cautelar el cumplimiento de las labores de Asistencia Técnica, junto con el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la normativa vigente. Tratándose del pago del servicio de contratación de las obras, éste no será cursado hasta el inicio efectivo de las obras. En contratos colectivos de la tipología Construcción en Sitio del Residente, el pago por dicho servicio se cursará proporcionalmente a las obras efectivamente iniciadas. En ambos casos se deberá contar con la certificación del Supervisor de Obras. Del mismo modo, los Equipos Técnico Profesionales y/o Profesionales Independientes que presten los servicios de Asistencia Técnica y cuenten con convenio suscrito con el Serviu, podrán recibir los pagos asociados señalados en el párrafo anterior. Para este llamado, las Entidades de Gestión Rural, Equipos

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

Técnicos Profesionales y Profesionales independientes, según disponibilidad de recursos del Serviu podrán solicitar anticipos sin avance de las obras, posterior a la selección de las familias, y solamente para los servicios pendientes de ejecutar post selección, en cada fase de los servicios de Asistencia Técnica. Los anticipos deberán ser garantizados por el mismo monto del anticipo solicitado, mediante vale vista, boleta de garantía, póliza de seguro a primer requerimiento o certificado de fianza.

33. Los recursos involucrados para la selección ascienden a un total de 500.000 unidades de fomento, a distribuir entre las 16 regiones del país:

Regiones	Recursos totales asignados U.F.
Todas las regiones	500.000
Monto total U.F.	500.000

El monto indicado en el cuadro anterior podrá disminuir o aumentar con cargo a los recursos asignados para el Programa de Habitabilidad Rural del año 2025, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Para los efectos de imputar los recursos correspondientes a los subsidios a otorgar en el presente llamado, se considerará un monto promedio de 1.400 unidades de fomento por unidad de vivienda, incluidos los recursos destinados a los subsidios y al pago de la Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras. Corresponderá al director del Serviu mediante resolución establecer el monto final de los subsidios correspondientes al proyecto aprobado.

34. Corresponderá a cada Serviu generar un procedimiento que permita cautelar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente resolución, y las restricciones y requisitos establecidos en el DS Nº 10 (V. y U.), de 2015. 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, sin posibilidad de efectuar reemplazos.

35. Déjese establecido que en todo lo que no se haya regulado por la presente resolución, se aplicará lo establecido en la resolución exenta Nº 321, citada en el visto r) de la presente resolución.

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