

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.391

Miércoles 4 de Marzo de 2026

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2776826

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA PROYECTOS DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL, TRAMO 2, CONFORME AL ARTÍCULO 13, INCISO CUARTO DEL DS N° 1 (V. y U.), DE 2011, PARA PERSONAS DAMNIFICADAS POR INCENDIO OCURRIDO EN LAS COMUNAS DE CONCEPCIÓN, PENCO Y TOMÉ, EN ENERO DE 2026, REGIÓN DEL BIOBÍO; Y DELEGA FACULTADES QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 24 de febrero de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 305 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 104, de Interior, de 1977, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley 16.282;
- b) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- c) La resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 23 de enero de 2023;
- d) La resolución exenta N° 1.245 (V. y U.), de fecha 29 de julio de 2021, que fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programa de Vivienda aprobado mediante DS N° 1 (V. y U.), de 2011;
- e) La resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- 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 revisión de proyectos que incorporen el uso de viviendas industrializadas tipo, desarrollados en el marco de los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015;
- g) La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, 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 N° 9.520 exenta (V. y U.), de 2018, y deroga la resolución N° 4.934 exenta (V. y U.), de 2013;
- h) La resolución exenta N° 43 (V. y U.), de fecha 13 de enero de 2026, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2026 y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011;
- i) La Glosa 06 asociada al Subtítulo 32 de la Ley N° 21.796, de Presupuestos del Sector Público para el año 2026, que establece que los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto para la ejecución de proyectos con subsidio;
- j) El DS N° 5, del Ministerio del Interior, de fecha 18 de enero de 2026, publicado el mismo día en el Diario Oficial, que declara zonas afectadas por catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región del Biobío; ratifica medidas que señala y designa autoridad con atribuciones que indica;
- k) El DS N° 332 (V. y U.), de 2000, que el Reglamenta Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia;

CVE 2776826

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

l) El oficio ordinario N° 158, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 4 de febrero de 2026, y

Considerando:

a) Que, en la Región del Biobío se verificaron diversos incendios forestales en las comunas de Concepción, Penco y Tomé, los que, en conjunto, han siniestrado más de 26.000 hectáreas, viviendas, infraestructura y amenazando otras zonas urbanas y rurales ubicadas en la provincia de Concepción, requiriéndose la evacuación preventiva de los habitantes de diversos sectores con la finalidad de proteger su integridad física.

b) Que, mediante el decreto supremo señalado en el visto j), se declaró a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región del Biobío, como zonas afectadas por catástrofe derivada de los incendios forestales descritos en el considerando precedente, en las cuales resultó damnificada una importante cantidad de familias.

c) Que, el Plan Estratégico Nacional para la Reducción del Riesgo de Desastres 2020-2030, ha buscado avanzar en la definición de un conjunto de acciones, metas y actores clave, estableciendo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como actor encargado de desarrollar y coordinar la Política Nacional de Recuperación Integral (estructural, no estructural, participativa y prospectiva), para las fases de rehabilitación, reconstrucción y relocalización.

d) Que, de acuerdo con lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío en su oficio citado en el visto l), y en el marco del trabajo desarrollado con los grupos de trabajo que se harán cargo de la estrategia regional, se ha determinado una atención urgente y prioritaria a las familias damnificadas en las comunas afectadas.

e) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío propone en el oficio citado en el visto l), y en virtud de la urgencia que tienen las familias damnificadas por una solución habitacional, realizar selecciones mensuales de personas beneficiarias para agilizar la respuesta que este Ministerio les entregará.

f) Que, según lo expuesto en el oficio citado en el visto l), los postulantes a este llamado especial deben ser eximidos de cumplir algunos requisitos establecidos en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, para la correcta aplicación del subsidio que se les otorgue.

g) Que, conforme a lo señalado en los vistos anteriores, es necesario dar atención urgente a las familias que han sufrido el daño irreparable o pérdida total de sus viviendas.

h) Que se ha dispuesto la apertura de un llamado con un marco inicial de 810.000 Unidades de Fomento para el otorgamiento de subsidios, el que podrá incrementarse para la atención de nuevas postulaciones durante el proceso.

i) Que, tratándose del otorgamiento de subsidios establecidos en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, destinados a beneficiar a damnificados de catástrofes que requieren montos de subsidios mayores a los establecidos para cada tramo de precio de vivienda, no es posible aplicar la resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de 2017, que delega facultades de dictar las resoluciones que dispongan asignar subsidios, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en este caso, de la Región del Biobío, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y hasta el 30 de noviembre de 2026, ambas fechas inclusive, a inscripción al subsidio habitacional en la modalidad de construcción en sitio propio o densificación predial, regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, destinado a la atención de las personas damnificadas afectadas por la catástrofe derivada de los múltiples incendios ocurridos en las comunas de Concepción, Penco y Tomé de la Región del Biobío.

Durante el período señalado, el Serviu recibirá las solicitudes de inscripción e ingreso al sistema computacional respectivo, con los documentos que deben acompañarlas, en los lugares de atención que este disponga al efecto.

La asignación de los subsidios se efectuará en forma mensual, con los inscritos al último día hábil de cada mes, siempre que cumplan con los requisitos exigidos en el presente llamado, mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que será publicada en el Diario Oficial. En todo caso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío podrá efectuar más de una selección mensual antes del plazo señalado, si así lo determina, con los inscritos a la fecha de la asignación.

Las nóminas de los seleccionados serán publicadas en el sitio web del Minvu, o del Serviu y/o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, y/o en los medios que el Minvu disponga al efecto, las que deberán contener a lo menos el número de cédula de identidad de la persona beneficiaria.

La cantidad de recursos dispuestos para el financiamiento del subsidio directo para la atención de los damnificados será de 810.000 Unidades de Fomento.

El número de postulantes seleccionados en la Región del Biobío alcanzará hasta el número de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos previstos para ello.

2. Podrán inscribirse en este llamado las personas damnificadas cuyas viviendas hubieren resultado totalmente destruidas o irreparables por los daños causados por la catástrofe, de acuerdo con la información contenida en la Ficha Técnica N° 2 de evaluación de daños del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, hubiesen estado o no residiendo en la vivienda siniestrada.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias establecidas en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que correspondan, los damnificados deberán cumplir con los siguientes requisitos y antecedentes, para la postulación:

3.1. Contar con Ficha Técnica N° 2 de evaluación de daños del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a causa de la catástrofe, respecto del inmueble que se declara y acreditará para acceder al subsidio.

3.2. Acompañar declaración de Núcleo Familiar según formato provisto por el Serviu. Solo podrá incluirse a los hijos de hasta 24 años que integran el núcleo familiar, que viven con el postulante y a sus expensas, señalándolo así expresamente en dicha declaración. No se exigirá que suscriban esta declaración las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del núcleo familiar.

3.3. Los damnificados deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante declaración jurada simple de dominio, según formato definido por Serviu Región del Biobío.

4. Los inscritos en el presente llamado se eximirán del cumplimiento de los siguientes requisitos, condiciones, impedimentos o prohibiciones establecidos en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011:

4.1. Acreditación de ahorro mínimo, de acuerdo con lo señalado en la letra c) de su artículo 16.

4.2. De dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra d2) de su artículo 16, con relación al financiamiento complementario.

4.3. De contar con el instrumento de caracterización socioeconómica, de acuerdo con lo señalado en la letra j) de su artículo 16.

4.4. Acreditación de ingreso familiar bajo los máximos permitidos, de acuerdo con lo señalado en la letra m) de su artículo 16.

4.5. Impedimento de haber sido parte de otro núcleo familiar beneficiado con subsidio habitacional, conforme a lo establecido en la letra d) del artículo 17.

4.6. Haber obtenido algún beneficio habitacional anterior del Serviu, o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, o lo hubiere obtenido o aplicado su cónyuge o conviviente civil de acuerdo con lo señalado en la letra e) de su artículo 17, siempre que se haya aplicado a la vivienda siniestrada.

4.7. De contar con Certificado de Informaciones Previas emitido por la correspondiente Dirección de Obras Municipales y con Certificado de la factibilidad de dación de servicios emitidos por las entidades correspondientes, establecido en el literal o) del artículo 16.

4.8. De la emisión del certificado de subsidio, indicada en el artículo 27, en relación con el artículo 34 letra a).

4.9. De la presentación de la copia de inscripción de prohibición de enajenar y celebrar acto o contrato que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, señalada en el literal b) del artículo 34.

4.10. De las prohibiciones a que se refiere el artículo 39 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

3. No podrán inscribirse las personas titulares de derechos en el inmueble afectado, aun teniendo la calidad de damnificados, sean propietarios de otro u otros inmuebles de carácter habitacional o cuando lo sea su cónyuge, salvo que estos inmuebles cuenten con una vivienda en estado inhabitable, no exista vivienda, o el terreno no cuente con factibilidad técnica para la construcción de una vivienda, lo cual deberá ser acreditado a satisfacción del Serviu respectivo o

verificado por este, o sean aquellas personas eximidas del impedimento conforme al DS N° 332 (V. y U.), de 2000.

Tampoco podrán participar de este llamado aquellas personas damnificadas que hayan obtenido una vivienda definitiva en el lugar siniestrado, en calidad de donación por parte de instituciones privadas, con o sin fines de lucro, o terceros particulares.

5. Las personas beneficiarias de un subsidio habitacional en la modalidad de construcción en sitio propio o densificación predial otorgado a través del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que estén registradas como damnificadas a causa de la catástrofe descrita en la parte considerativa, y que aún no lo hayan aplicado, podrán acogerse a los montos de subsidio establecidos en esta resolución en caso de que resulten más beneficiosos para ellos, aplicándose a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

6. Los postulantes extranjeros deberán contar con su cédula de identidad para extranjeros vigente al momento de la declaratoria de la catástrofe para la postulación, y en ella deberá constar su residencia definitiva. Una copia del documento que acredite dicha residencia deberá ser presentada o adjuntada en la postulación, según corresponda. La vigencia de la residencia definitiva será verificada y proporcionada informáticamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el Servicio Nacional de Migraciones.

7. De las viviendas para la aplicación del Subsidio:

7.1. Serviu proporcionará el procedimiento de ingreso, check list, formatos y antecedentes que se requerirán para la aprobación del proyecto habitacional.

7.2. El subsidio regulado por el presente llamado se podrá aplicar para la construcción de una vivienda en sitio propio o densificación predial, pudiendo ser una vivienda tipo industrializada aprobada por la Ditec, conforme a lo señalado en la resolución exenta N° 59 (V. y U.), de fecha 17 de enero de 2023, o una vivienda tipo aprobada por Serviu o vivienda ya aprobada por Serviu desde el año 2023 en adelante, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda normado o del Programa de Habitabilidad Rural, normados por el DS N° 49, de 2011, y el DS N° 10, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo.

7.3. En el caso de la presentación de una intervención con Vivienda Tipo Industrializada aprobada por Ditec o una Vivienda Tipo aprobada por Serviu, el Contratista deberá garantizar una intervención simultánea de los beneficiarios. Para ello el Serviu podrá definir una sectorización considerando la capacidad económica disponible por la empresa, mediante declaraciones y formatos definidos por Serviu para la verificación de lo indicado.

7.4. Podrán ser consideradas vivienda tipo para todos los efectos del presente llamado, sin que sea necesaria una nueva evaluación por parte del Serviu, las tipologías de vivienda que hayan sido aprobadas de acuerdo a lo indicado en la resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba un procedimiento para presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo y tipologías de vivienda que hayan sido evaluadas de acuerdo a las condiciones de la presente resolución o llamados anteriores de programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyos proyectos de vivienda hayan sido calificados definitivamente y cuenten con autorización a través del "Contrato de Cesión, Autorización o Licencia del Autor", si corresponde.

7.5. También el subsidio regulado por el presente llamado podrá aplicarse a proyectos de construcción de viviendas en sitio propio o densificación predial que sean presentados al Serviu. En cualquier caso, la vivienda deberá tener un mínimo de 45 m² y no exceder de 140 m², debiendo cumplir con el programa arquitectónico establecido en el artículo 42 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011. El Serviu fijará un calendario para el ingreso y la revisión de los proyectos de vivienda, mediante los criterios que éste determine.

7.6. Quienes construyan las viviendas en la modalidad de construcción en sitio propio o densificación predial, deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, normado por el DS N° 63 (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas, regulado por el DS N° 127 (V. y U.), de 1977, en las categorías que correspondan.

7.7. El contratista o empresa constructora tendrá un plazo de 15 días para iniciar las obras, una vez aprobado el proyecto, dando aviso al Serviu del inicio de estas, lo cual podrá ser verificado por el citado Servicio.

8. El precio máximo de la vivienda a cuya construcción se podrá aplicar el subsidio será de hasta 2.200 UF.

9. El precio de la vivienda será financiado con los subsidios que disponen esta resolución, con aportes propios o de terceros, si los hubiere, y/o con un crédito hipotecario, de ser el caso.

Si la persona beneficiaria requiere de un crédito hipotecario complementario para enterar el financiamiento de la construcción de la vivienda, se aplicará en lo que fuera procedente, lo estipulado en el Título III: De los créditos hipotecarios complementarios para el financiamiento del precio de construcción de la vivienda, del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

10. Del subsidio:

10.1. Para financiar la construcción de la vivienda los subsidios serán los siguientes:

- a) Hasta 1.200 UF destinado a financiar la construcción de la vivienda.
- b) Hasta 600 UF destinado a obras de habilitación, como demoliciones, retiro escombros, obras de contención, habilitación y/o reconexión de servicios, habilitación accesos, etc.

Los valores descritos deberán ser verificados por el SERVIU, en la presentación del proyecto.

10.2. Si el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, al monto de subsidio señalado en la letra a) del numeral 10.1, se adicionarán:

10.2.1. Hasta 20 UF siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presenten tal condición de discapacidad en el núcleo familiar del postulante.

10.2.2. Hasta 80 UF en caso de que el beneficiario o el integrante del núcleo familiar con discapacidad se encuentre en condiciones de movilidad reducida que dificulten su desplazamiento, lo que se acreditará mediante un certificado emitido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva o el organismo competente, o a través de una consulta en línea al Servicio de Registro Civil e Identificación, debiendo la vivienda cumplir con lo señalado con lo establecido en la resolución exenta N° 6.625 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en lo referido a Espacio y Usos Mínimos para viviendas para personas con discapacidad que apliquen subsidio de movilidad reducida.

Los subsidios adicionales dispuestos en los numerales 10.2.1 y 10.2.2 para personas afectadas por una discapacidad no son complementarios entre sí.

11. En casos excepcionales, previa autorización del SERVIU, se permitirá una distribución de los montos indicados en las letras a) y b) del numeral 10.1, según el requerimiento del proyecto a ejecutar, pero el total del subsidio en ningún caso podrá superar las 1.800 UF.

12. Para el presente llamado, previa autorización del SERVIU, se podrán agrupar familias beneficiadas en proyectos colectivos en que los montos individuales de los subsidios se puedan redistribuir entre las viviendas que conforman el proyecto, siempre que el monto total de los subsidios no supere el máximo disponible por la sumatoria de las unidades de viviendas del proyecto.

13. El Subsidio Habitacional tendrá una vigencia de 36 meses, contados desde la fecha de la publicación de la nómina respectiva, siendo aplicables las disposiciones de plazo adicional y nuevo plazo de vigencia establecidas en el artículo 36 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, a solicitud del SERVIU de la Región, mediante resolución fundada, podrá otorgar excepcional y fundadamente un nuevo plazo de vigencia a contar de la fecha de la resolución que lo otorgue, si no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 36 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

14. Pago del Subsidio Habitacional.

Para el proceso de pago, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 34 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, en lo que fuera procedente, excepcionando las letras a) y b), pudiendo acreditar la disponibilidad de terreno mediante alguno de los siguientes documentos adicionales a los indicados:

14.1. Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el damnificado.

14.2. Tratándose de damnificados acogidos a la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.

14.3. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge o conviviente civil el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del DL N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentre vigente.

14.4. Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge, o conviviente civil se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el DL N° 2.695, de 1979.

14.5. Tratándose de inmuebles pertenecientes a una sucesión o comunidad hereditaria, el damnificado podrá acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad mediante copia de la inscripción especial de herencia o si esta no se hubiere practicado aún, acompañando copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva, mediante copia del auto de posesión efectiva del Tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o de la resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación tratándose de sucesiones intestadas.

14.6. Tratándose de damnificados que tengan derechos en comunidad sobre un terreno o si los tiene su cónyuge o conviviente civil o conviviente u otro miembro del núcleo familiar declarado, deberá presentar certificado de dominio vigente o copia de la escritura o inscripción de dominio en que consten dichos derechos a nombre de la comunidad o el instrumento que acredite tal condición.

14.7. Usufructo constituido en favor de la persona damnificada o su cónyuge por a lo menos 15 años al postulante o su cónyuge o conviviente civil, acompañando el plano en que se identifique la porción de terreno en que se emplaza la o las viviendas, y copia de la inscripción de dominio en favor del propietario del sitio, con certificado de vigencia, extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de su presentación.

14.8. En caso de que el damnificado tenga otros terrenos que no sean de carácter habitacional, deberá declarar que en dichos terrenos no existen construcciones habitables.

Las personas beneficiadas deberán presentar una declaración jurada en que se obligan a cumplir las obligaciones y a no infringir las prohibiciones contenidas en el artículo 39 del DS N° 1 (V. y U.), de 2011, según corresponda.

Los contratistas, constructoras, prestadores de asistencia técnica y las personas beneficiarias están sujetas a las infracciones y sanciones establecidas en el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y al convenio regional de asistencia técnica o reglamento, según corresponda.

15. Tratándose de personas atendidas en su condición de damnificadas en las zonas afectadas por la catástrofe, de acuerdo con lo dispuesto por el DS N° 5, del Ministerio del Interior, de 2026, si el subsidio otorgado no se puede aplicar porque el proyecto habitacional no es factible de llevar a cabo por inviabilidad técnica del mismo, podrá aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva o usada, regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, con un monto máximo de subsidio de 1.200 UF, cuyo precio no podrá exceder del precio máximo establecido para el tramo 3 del DS N° 1 referido. En este caso, deberá transferir gratuitamente el terreno a Serviu o la totalidad de las acciones y derechos tengan en el inmueble para la aplicación del subsidio.

16. Préstamo de enlace.

Para la construcción en sitio propio y densificación predial, el constructor de la vivienda o la empresa constructora, una vez suscrito el contrato de construcción respectivo, podrá solicitar por una sola vez al Serviu Región del Biobío un préstamo de enlace por un plazo máximo de dos años en las condiciones que señala esta resolución, por hasta el monto de los subsidios. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. Sólo se concederá un préstamo para el financiamiento de cada vivienda.

El préstamo podrá pagarse hasta en tres cuotas, de acuerdo con los porcentajes de avance que se indican:

Cuota	Porcentaje a girar del préstamo	% Avance acumulado de obras para el giro
Primera	Hasta el 30%	30% avance: obras de habilitación y fundaciones de vivienda.
Segunda	Hasta el 40%	70% avance: envolvente completa de la vivienda.
Tercera	Hasta el 30%	100% avance: obra terminada, recepcionada por la DOM y vivienda entregada.

El avance acumulado de la obra deberá ser informado por la asistencia técnica y verificado por el Serviu Región del Biobío, a través de un supervisor de obra designado al efecto.

La empresa constructora o el contratista que construya la vivienda deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante el ingreso de un pagaré suscrito ante Notario Público, según formato proporcionado por Serviu.

Estos préstamos se otorgarán mediante resoluciones del Director(a) del Serviu de la Región del Biobío y se formalizarán mediante la correspondiente escritura otorgada de conformidad al artículo 61 de la ley N° 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de los dos años, señalados anteriormente, descontado del subsidio a pagar el monto correspondiente de restituir.

Si encontrándose próxima la expiración del pagaré que cauciona el préstamo la restitución no se hubiere efectuado, el prestatario deberá renovar la vigencia del pagaré o entregar uno nuevo. De no hacerlo, se hará efectivo dicho pagaré.

El pago de la obra no estará condicionado al pago de la asistencia técnica respectiva.

En caso del término de la vivienda, el Serviu Región del Biobío deberá haber verificado previamente que está terminada y cumpla con lo establecido técnicamente en la presente resolución, incluyendo su recepción municipal.

17. De la Asistencia Técnica y su pago:

17.1. Podrán prestar los servicios de asistencia técnica a las familias damnificadas que sean atendidas mediante la presente resolución, las siguientes entidades y/o profesionales:

- a) Entidades Patrocinantes con convenio regional de asistencia técnica vigente en la Región.
- b) La respectiva municipalidad, con o sin convenio regional de asistencia técnica vigente.
- c) Personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional de Consultores del Minvu regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978.
- d) Profesionales competentes de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- e) El Serviu de la Región del Biobío, directamente, o a través de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, las que deberán estar inscritas en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en cualquier modalidad. El Serviu determinará en el contrato respectivo las condiciones para la prestación del servicio.

17.2. Cada una de las personas beneficiarias obtendrá un subsidio de hasta 52 UF para financiar los Servicios de Asistencia Técnica a los que se refiere la resolución exenta N° 1.245 (V. y U.), de 2021, conforme al siguiente detalle:

17.2.1. Hasta 7,5 UF para verificación de hitos de avance de obras conforme a lo establecido en la presente resolución, debido a 2,5 UF por hito establecido. Si no existiese verificación no se efectuará el respectivo pago por este concepto.

17.2.2. Hasta 44,5 UF para el pago de la prestación de los demás servicios de asistencia técnica, así como aranceles establecidos en la letra a) del artículo 4° de la resolución exenta N° 1.245 ya citada. De este monto, podrán destinarse hasta 5 UF para pago o reembolso de aranceles como permiso de edificación, recepción municipal, certificados e inscripciones.

17.3. El subsidio de Asistencia Técnica se pagará una vez efectuado el pago del subsidio habitacional.

18. Deléganse en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, las siguientes facultades:

- a) Realizar las selecciones regionales establecidas en el resuelvo 1 del presente llamado.
- b) Realizar las rectificaciones en las resoluciones de selecciones regionales, por errores de transcripciones, digitaciones de datos u otro de carácter formal.

19. Facúltese a la Directora del Serviu Región del Biobío para eximir de uno o más requisitos del itemizado técnico de construcción, lo que corresponderá en casos técnica y socialmente justificados, a través de una resolución fundada.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial, comuníquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.