

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.411

Viernes 27 de Marzo de 2026

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2788388

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMADO A PROCESO DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA PROYECTOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011 Y SUS MODIFICACIONES, EN LA MODALIDAD DE AUTOCONSTRUCCIÓN ASISTIDA, PARA LA ATENCIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO Y DELEGA FACULTAD QUE INDICA

(Resolución)

Santiago, 18 de marzo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 479 exenta.

Visto:

- El DS N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, sobre disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes;
- La Ley N° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado en el decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
- La ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- La ley N° 21.796, Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2026;
- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en especial lo dispuesto en su artículo 21, que faculta a efectuar, mediante resoluciones fundadas, llamados a procesos de selección en condiciones especiales;
- La resolución exenta N° 7.115 (V. y U.), de 2015, que regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105 (V. y U.), de 2014, mediante el procedimiento de autoconstrucción asistida, para las tipologías de construcción en sitio propio y densificación predial;
- La resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programa de Vivienda aprobado mediante DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones;
- 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;
- La resolución exenta N° 32 (V. y U.), de 2021, que aprueba procedimientos para la presentación, aprobación y aplicación de proyectos de vivienda tipo para los Programas Habitacionales Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y de Habitabilidad Rural, DS N° 10 (V. y U.), de 2015, modifica la resolución exenta N° 9.520 (V. y U.), de 2018 y deroga la resolución exenta N° 4.934 (V. y U.), de 2013;
- 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° 49 (V. y U.), de 2011;

CVE 2788388

Directora (S): Pamela Urra Sepúlveda
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

k) El DS N° 5, del Ministerio del Interior, de fecha 18 de enero de 2026, 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;

l) El DS N° 332 (V. y U.), de 2000, que Reglamenta Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia;

m) El oficio ordinario N° 1.681, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío, de fecha 11 de marzo de 2026, y

Considerando:

a) Que en la Región del Biobío, durante el mes de enero del presente año, 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 k), se declaró a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la Región de Biobío, como zonas afectadas por catástrofe derivada de los incendios forestales descritos en el considerando precedente, en las cuales resultaron damnificadas 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 el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío en su oficio ordinario citado en el visto m), y en el marco del trabajo desarrollado con los grupos de trabajo regional, la División de Política Habitacional y la Comisión Asesora para la Reducción de Riesgos de Desastres y Reconstrucción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se ha determinado una atención urgente y prioritaria a familias damnificadas en las comunas afectadas a través del presente Llamado;

e) Que, mediante el oficio ordinario citado en el Visto m), el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío propone, atendida la urgencia que enfrentan las familias damnificadas para acceder a una solución habitacional, efectuar selecciones mensuales de personas beneficiarias con el objeto de agilizar la respuesta que este Ministerio les entregará, así como eximir a los postulantes de determinados requisitos establecidos en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, para la adecuada aplicación del subsidio que se les otorgue;

f) Que, conforme a lo señalado en los Considerandos anteriores, es necesario dar atención urgente a las familias que han sufrido el daño irreparable o pérdida total de sus viviendas a través de la modalidad de autoconstrucción asistida con el objeto de reconocer soluciones habitacionales ejecutadas ya sea directamente por los beneficiarios o planificadas desde su inicio bajo asesoría técnica profesional, manteniendo control institucional, trazabilidad administrativa y resguardo normativo;

g) Que, si bien se ha dispuesto la apertura de un llamado con un marco inicial de 75.000 Unidades de Fomento para el otorgamiento de subsidios, éste podrá incrementarse para la atención de nuevas postulaciones durante el proceso en función de la disponibilidad presupuestaria, 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 tipología de Construcción en Sitio Propio modalidad Autoconstrucción Asistida (“ACA”), en zonas rurales o urbanas, regulada por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, destinado a la atención de las personas damnificadas afectadas por la catástrofe derivada de los múltiples incendios producidos en las comunas de Concepción, Penco y Tomé de la Región del Biobío.

Durante el período señalado, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, en adelante 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 éste 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 del Secretario 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 damnificados será de 75.000 Unidades de Fomento. El número de postulantes seleccionados 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 con daños irreparables 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, que sean propietarias o hubieren estado ocupando, a cualquier título, un inmueble destinado a habitación, ubicado en alguna de las zonas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 del DS N° 332 (V. y U.), de 2000.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias establecidas en el DS N° 49 (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, en que constate daño mayor y/o irreparable respecto del inmueble que se declara y se acreditará para acceder al subsidio.

3.2 Acompañar declaración de Núcleo Familiar según formato que proveerá el Serviu. No se exigirá que suscriban esta declaración las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del grupo familiar.

3.3 Los damnificados deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante declaración jurada simple de dominio, según formato que proveerá el Serviu.

4. Los inscritos en el presente llamado se eximirán del cumplimiento de los siguientes requisitos, condiciones, impedimentos o prohibiciones establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011:

a) De lo dispuesto en el artículo 3, letra b), relativo a presentar físicamente cédula de identidad vigente, sin perjuicio de que deberán encontrarse inscritos en el Registro Nacional de Identificación y contar con Rol Único Nacional (RUN o RUT) otorgado por el Servicio de Registro Civil e Identificación, circunstancia que será verificada por el Serviu mediante los sistemas de consulta correspondientes. Los postulantes extranjeros, además de lo expuesto precedentemente, deberán contar con residencia definitiva, cuya vigencia será verificada y proporcionada informáticamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el Servicio Nacional de Migraciones.

b) De lo dispuesto en los artículos 3, letra c), 37, 38 y 39, relativos al monto de ahorro mínimo para postular.

c) De lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 1, referido al tramo de calificación socioeconómica y lo dispuesto en el artículo 3 letra g) relativo a contar con Instrumento de Caracterización socioeconómica al momento de la postulación.

d) De lo establecido en la letra a), del artículo 4, en relación con que la persona postulante sea propietaria o asignataria de una vivienda o de una caseta sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente o alguno de los otros miembros de su núcleo familiar declarado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa, siempre que la vivienda sea la siniestrada.

e) De lo establecido en la letra g), del artículo 4, respecto de haber obtenido del Serviu o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades o a través de los mecanismos de impuesto habitacional, una vivienda o una caseta sanitaria o un subsidio habitacional, o una subvención municipal, a través de cualquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios o cuando hayan adquirido una vivienda con subsidio habitacional y está ya no exista dentro del patrimonio porque fue transferido a un tercero en forma previa al siniestro.

f) De lo dispuesto en la letra f) del artículo 4, referido al impedimento de no poder postular por el plazo de tres años desde que el postulante fuese invocado como parte de otro núcleo familiar seleccionado o beneficiado en un proceso anterior.

g) Del impedimento establecido en la letra h), del artículo 4, del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, referido a personas que no acrediten núcleo familiar y no se encuentren exentas de aquello en el artículo 5 del mismo decreto.

h) De lo dispuesto en la letra j), del artículo 3, y la letra k) del artículo 10, referido a la acreditación de la disponibilidad del terreno.

i) De contar con un proyecto calificado, conforme lo exige el número 2, de la letra a) del artículo 7.

j) De cumplir con el artículo 60, respecto de las obligaciones y prohibiciones.

k) De cumplir con lo que indica el artículo 43, en referencia a Cuadro Normativo e Itemizado Técnico aprobado mediante resolución exenta N° 7 712 (V. y U.) de 2017 y resolución exenta N° 7.713 (V. y U.) de 2017, tanto en la modalidad de Autoconstrucción con obras en ejecución como en la modalidad de Autoconstrucción sin obras en ejecución.

l) De cumplir con régimen de visitas de Serviu en la modalidad de Autoconstrucción con obras en ejecución, definidas en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

m) De cumplir con los artículos 11, 12, 13 y 15, referentes al registro en Sistema Umbral y demás plataformas en los procesos de creación y calificación de proyectos, y aquellos procesos que Serviu determine.

n) De cumplir con lo que indican las generalidades establecidas en la resolución exenta N° 490 (V. y U.) de 2023, incluido el uso de Libro de Inspección Serviu en la modalidad de Autoconstrucción con obras en ejecución, debiendo el Serviu definir instrumentos y/o protocolos adecuados para tal efecto.

o) De lo dispuesto en la letra a) y b), del artículo 67, referido a contar con la copia de la inscripción de las prohibiciones de enajenar constituidas a favor del Serviu a que se refiere el artículo 60 del reglamento, para efectos del pago del subsidio.

5. 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 o verificado por éste, 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.

6. Los beneficiarios de un subsidio habitacional otorgado por este Ministerio a causa de la catástrofe descrita en la parte considerativa de este acto administrativo, y que aún no lo hayan aplicado, podrán acogerse a los montos de subsidio establecidos en esta resolución en caso que resulten más beneficiosos para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aun no producidos, según lo que establezca la normativa vigente.

7. De las viviendas para la aplicación del Subsidio:

7.1 Serviu proporcionará procedimiento de ingreso, check list, formatos y antecedentes que se requerirán para la calificación del proyecto habitacional. La calificación del proyecto se hará mediante el procedimiento informático que dispondrá el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para tal efecto.

7.2 El subsidio regulado por el presente llamado se podrá aplicar para la construcción de una vivienda en sitio propio modalidad autoconstrucción asistida, pudiendo ser 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 o del Programa de Habitabilidad Rural, normados por el DS N° 49, de 2011 y el DS N° 10, de 2015, ambos de Vivienda y Urbanismo.

7.3 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.

7.4 En el caso de que la vivienda no se encuentre previamente aprobada por Serviu, ésta deberá tener una superficie mínima construida de 45 m² y no exceder de 140 m², y deberá contar con mínimo 3 recintos constituidos por un dormitorio para dos camas, una sala de estar comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha.

7.5 Facúltase al Director del Serviu para eximir de uno o más requisitos establecidos en este resuelvo, lo que corresponderá en casos técnica y socialmente justificados, a través de una resolución fundada.

8. Del Subsidio

8.1 El subsidio que se otorgue a través del presente llamado se utilizará para la adquisición de materiales, insumos y servicios requeridos para que el beneficiario proceda a la autoconstrucción, mediante una tarjeta física o digital, personal e intransferible, que se emitirá a nombre del beneficiario y se cargará con recursos para dichos fines, según las alternativas que se señalan en este resuelvo, y podrá ser utilizada a través de un sistema informático en comercios establecidos asociados.

Cuando no sea posible técnicamente acceder al sistema informático para la compra de materiales, el Serviu podrá autorizar otras formas de adquisición y pago de materiales, velando por que se cumplan los avances de obra correspondientes, y que su pago se efectúe acreditando que fueron entregados conforme en obra.

Los materiales, insumos y servicios de la construcción posibles de adquirir serán los establecidos en Listado adjunto a la resolución exenta N° 7.115 (V. y U.), de 2015, que Regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial.

8.2 Autoconstrucción con Obras en Ejecución: Se otorgará un subsidio de hasta 500 Unidades de Fomento para los efectos señalados en el numeral 8.1 anterior, en dos cargas o parcialidades, conforme al siguiente procedimiento:

a) Primera Parcialidad: Hasta 250 Unidades de Fomento, una vez que la Entidad Patrocinante ("EP") acredite ante Serviu, mediante el instrumento que este disponga, que las obras del proyecto se encuentran en ejecución.

b) Segunda Parcialidad: Cuando se requiera la continuación de las obras, lo que será informado a Serviu por la Entidad Patrocinante o el profesional responsable, según corresponda, podrá efectuarse una segunda carga de la tarjeta por el monto necesario para la continuación y término de las obras, con un tope equivalente al saldo del subsidio disponible, una vez que la Entidad Patrocinante acredite ante Serviu la correcta utilización y aplicación de los materiales adquiridos con la primera parcialidad.

8.3 Autoconstrucción sin Obras en Ejecución: Se otorgará un subsidio de hasta 700 Unidades de Fomento para los efectos señalados en el numeral 8.1 anterior, en dos cargas o parcialidades, conforme al siguiente procedimiento:

a) Primera Parcialidad: Hasta 350 Unidades de Fomento, una vez que Serviu haya aprobado el proyecto de vivienda a ejecutar, circunstancia que será verificada mediante los instrumentos o registros institucionales correspondientes.

b) Segunda Parcialidad: Cuando se requiera la continuación de las obras, lo que será informado a Serviu por la Entidad Patrocinante o el profesional responsable, según corresponda, podrá efectuarse una segunda carga de la tarjeta por el monto necesario para la continuación y término de las obras, con un tope equivalente al saldo del subsidio disponible, una vez que la Entidad Patrocinante o el profesional responsable acredite ante Serviu la correcta utilización y aplicación de los materiales adquiridos con la primera parcialidad.

8.4 Adicionalmente a los montos señalados para las modalidades de autoconstrucción en los numerales anteriores, se otorgará un monto de hasta 100 Unidades de Fomento destinadas a obras de habilitación, como demoliciones, retiro de escombros, obras de contención, habilitación y/o reconexión de servicios, habilitación de accesos, u otras de similar naturaleza necesarias para la construcción de la vivienda, los que se pagarán hasta en dos parcialidades, directamente al

beneficiario, contra la presentación de las boletas y/o facturas correspondientes e Informe de la Entidad Patrocinante. En caso de financiarse obras, éstas deben contar con el visto bueno del Fiscalizador Técnico de Obras que disponga el SERVIU.

8.5 Para el pago a los proveedores de materiales, insumos o servicios, de los valores correspondientes a cada carga, el SERVIU solicitará los siguientes antecedentes:

a) Código de validación de la operación, entregado por el soporte respectivo del Sistema Rukan del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, u otro mecanismo que SERVIU determine.

b) Copia de factura o boleta, con el detalle y cantidad de materiales entregados, y en caso de que no conste dicho detalle y cantidad, a la factura o boleta deberá acompañarse copia de la correspondiente guía de despacho, firmada por el beneficiario como forma de acreditar la recepción conforme de los materiales.

8.6 Mano de Obra: El beneficiario podrá destinar hasta el 10% del monto del subsidio al financiamiento de la mano de obra necesaria para la ejecución de la obra. Dichos recursos se pagarán directamente a quienes hayan desarrollado estas labores, previa aprobación de la Entidad Patrocinante, debiendo cumplirse las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que resulten aplicables, en materias contractuales, laborales, tributarias, de seguridad y demás que correspondan, y se entregarán en dos parcialidades de hasta el 50% cada una, según se indica a continuación:

a) Primera Parcialidad: Una vez que la Entidad Patrocinante o profesional, según corresponda, acredite la ejecución de las labores correspondientes a lo menos al 50% del valor de estas.

b) Segunda Parcialidad: Una vez que el SERVIU cuente con informe del Fiscalizador Técnico de Obras que la obra fue ejecutada en su totalidad.

Para efectos de aplicar el monto destinado a Mano de Obra, deberá presentarse un Acta suscrita por la Entidad Patrocinante o profesional, según corresponda, y el beneficiario, en que se incluya la identificación de las personas que serán contratadas, y el costo de estos servicios, además de copia del contrato correspondiente.

Para proceder al pago de cada parcialidad, la Entidad Patrocinante o profesional, según corresponda, deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes. Asimismo, quien esté a cargo de las obras deberá presentar documento tributario ad hoc (factura o boleta de honorario) de acuerdo con su régimen tributario.

En el caso en que el beneficiario quien asuma la ejecución de las obras, los recursos destinados a mano de obra podrán ser pagados directamente a éste, para lo cual deberá presentar Declaración Jurada de Autoconstrucción.

8.7 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 los numerales 8.2 y 8.3 de este resuelvo se adicionarán los siguientes montos no complementarios entre sí, a incluir en la carga que disponga el SERVIU:

a) Hasta 20 Unidades de Fomento 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.

b) Hasta 80 Unidades de Fomento 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 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.

8.8 El precio de la vivienda será financiado con los subsidios que disponen esta resolución, y con aportes propios o de terceros, si los hubiere.

9. El Subsidio Habitacional tendrá una vigencia de 21 meses, contados desde la fecha de la publicación de la nómina respectiva, siendo aplicables por una única vez las disposiciones de plazo adicional y nuevo plazo de vigencia establecidas en el artículo 64 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

10. Del pago de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras.

10.1 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, que no se encuentren afectas a procesos sancionatorios por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de publicación en el Diario Oficial de la presente resolución.

b) La respectiva Municipalidad, con o sin Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente.

c) Profesionales competentes del Área de la Construcción de acuerdo con la Ley General de Urbanismo y Construcciones inscritos en el Registro Nacional de Consultores del Minvu regulado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978.

d) El Serviu, 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.

El Serviu podrá definir una sectorización de las áreas de operación para las Entidades Patrocinantes, considerando la capacidad de cobertura y atención de éstas, las que serán declaradas formatos que proveerá el Serviu para dichos efectos.

10.2 El Serviu podrá autorizar que las labores de Fiscalización Técnica de Obras sean realizadas por las entidades y profesionales definidos en el punto 10.1 precedente, una vez verificado el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Serviu podrá autorizar o no la excepcionalidad anterior, conforme las circunstancias del proyecto y la capacidad de la Entidad o Profesional de asumir las labores de Fiscalización Técnica de Obras.

b) El profesional de la EP que desarrolle las tareas de fiscalización, deberá estar inscrito en el Registro de Consultores del Minvu, reglamentado por el DS N° 135 (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección Técnica.

c) Se deberá modificar la Carta de Compromiso de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica suscrita con las familias, incorporando la FTO entre las tareas de responsabilidad de la EP o profesional, según corresponda.

d) Serviu deberá designar un Supervisor de Obras, el que deberá monitorear el desempeño de la Entidad Patrocinante o Profesional, como FTO.

e) La Entidad o Profesional deberá cumplir con el régimen de visitas establecido para la alternativa de Autoconstrucción Asistida Sin Inicio de Obras.

f) El instrumento financiero que garantice la prestación de servicios de asistencia técnica deberá incorporar en su glosa la prestación de servicios de FTO, y el correspondiente incremento asociado al valor de la FTO.

10.3 Tanto las Entidades y profesionales definidos en punto 10.1 precedente, así como el Fiscalizador Técnico de Obras, están sujetos a las infracciones y sanciones establecidas en el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, el correspondiente Convenio Regional de Asistencia Técnica, y a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado para efectos de determinar la concurrencia de infracciones y aplicar las medidas que corresponda para cada caso.

10.4 Autoconstrucción con Obras en Ejecución: Para el caso de proyectos de autoconstrucción iniciados voluntariamente por el beneficiario, se contemplarán los siguientes montos de asistencia técnica, jurídica y social:

N°	Servicio	Monto (UF)
1	Servicio de Asesoría a la Regularización de Viviendas Ejecutadas mediante modalidad de Autoconstrucción Asistida	50

10.5 Los honorarios correspondientes al Servicio de Regularización de Viviendas Ejecutadas mediante modalidad de Autoconstrucción Asistida a que se refiere el cuadro inserto en el punto precedente se pagarán en dos parcialidades de acuerdo con el siguiente detalle:

- a) Primera Parcialidad (10 Unidades de Fomento): una vez acreditado el inicio de las obras y cargada la primera parcialidad del subsidio a favor del beneficiario.
- b) Segunda Parcialidad (40 Unidades de Fomento): una vez cargada la segunda parcialidad del subsidio a favor del beneficiario y obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la Dirección de Obras Municipales (“DOM”) correspondiente.

10.6 Autoconstrucción sin Obras en Ejecución: Para el caso de proyectos asociados a beneficiarios que optaron a la modalidad de autoconstrucción asistida desde el inicio, se contemplarán los siguientes montos de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras:

N°	Servicio	Monto AT Proyectos Urbanos (UF)	Monto AT Proyectos Rurales (UF)
1	Plan de Acompañamiento Social	5	8
2	Elaboración, Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de las Obras	41	44
4	Gestión Legal	7	9
5	Gestión Técnica y Social de Proyectos	7	9
6	Fiscalización Técnica de Obras	23	25
Monto Total AT y FTO		83 UF	95 UF

10.7 Los honorarios correspondientes al Servicio “Plan de Acompañamiento Social” a que se refiere el cuadro inserto en el punto anterior se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 45% contra inicio de obras del proyecto, acreditado mediante Acta de Entrega de Terreno o el mecanismo que Serviu defina.
- b) Un 35% una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante la constancia en el Libro de Obras y/o la herramienta que Serviu determine para estos efectos.
- c) Un 20% una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

Las actividades y productos que deberá realizar la Entidad Patrocinante serán indicadas por el Serviu respectivo a fin de asegurar el acompañamiento y apoyo permanente a las familias en la totalidad de procesos que involucra la modalidad de Autoconstrucción Asistida.

Le corresponderá al Serviu la verificación y entrega de directrices del cumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior, pudiendo establecer indicadores, procedimientos, plazos o medios de verificación específicos para ello.

10.8 Los honorarios correspondientes al Servicio “Elaboración, Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de las Obras” a que se refiere el cuadro inserto en el punto 10.6 precedente se pagarán de la forma en que se indica:

- a) Un 45% contra calificación definitiva del proyecto habitacional.
- b) Un 35% una vez acreditado que se alcanzó un 50% de avance físico de ejecución del proyecto habitacional, mediante el procedimiento o protocolo que Serviu determine para estos efectos.
- c) Un 20% una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

10.9 Los servicios de asistencia técnica asociados al área de “Gestión Legal” a que se refiere el cuadro inserto en el punto 10.6 precedente, se pagarán de la forma que se indica a continuación:

- a) Un 50% contra calificación definitiva del proyecto habitacional.
- b) Un 50% una vez desarrolladas las actividades que establece la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones, para el Servicio de “Gestión Legal”, recepcionadas las viviendas por parte de la DOM y verificados los trámites de escrituración e inscripciones, según corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

10.10 Los honorarios correspondientes al Servicio “Gestión Técnica y Social de Proyectos” a que se refiere el cuadro inserto en el punto 10.6 precedente, se pagarán de la forma que se indica a continuación:

- a) Un 50% contra inicio de obras del proyecto, acreditado mediante Acta de Entrega de Terreno o el mecanismo que Serviu defina.
- b) Un 50% una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto por parte de la DOM correspondiente y recepcionadas las viviendas por el Serviu.

11. Delégase en el Secretario 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.

12. Establécese que la resolución exenta N° 7.115 (V. y U.), de 2015, que Regula la ejecución de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011, mediante el procedimiento de Autoconstrucción Asistida, para las tipologías de Construcción en Sitio Propio y Densificación Predial, se entenderá complementaria a la presente resolución en todo aquello que no haya sido regulado en este acto administrativo.

13. Para los efectos de imputar los montos de subsidio por familia al marco dispuesto en el resuelvo 1 de esta resolución en las selecciones que disponga el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de acuerdo con el numeral anterior, se considerará un promedio de 789 Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, la determinación final de los montos de subsidio obtenidos por el postulante, así como su desglose según el proyecto aprobado, incluyendo asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, será establecida mediante resolución del Director del Serviu, sin que sea necesario modificar la imputación señalada en el presente resuelvo.

Anótese, publíquese y archívese.- Iván Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.