

Identificación de la Norma : DTO-174
Fecha de Publicación : 09.02.2006
Fecha de Promulgación : 30.09.2005
Organismo : MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ultima Modificación : DTO-189, VIVIENDA Y URBANISMO 20.11.2007

REGLAMENTA PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

Santiago, 30 de septiembre de 2005.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 174.- Visto: El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1976 y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; el D.S. N° 155, (V. y U.), de 2001; la Resolución Exenta N°192, (V. y U.), de 2004; la Resolución Exenta N° 2.587, (V. y U.), de 2002 y las facultades que me confiere el número 8° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

Decreto:

Apruébase el siguiente reglamento:

CAPÍTULO PRELIMINAR

DTO 126, VIVIENDA

Art. único N° 1

D.O. 18.08.2007

TÍTULO I: DE LOS SUBSIDIOS

Artículo 1°.- El programa regulado por el presente reglamento está destinado a dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, regulado por el Capítulo Segundo, y de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, estará destinado preferentemente a la atención de familias del primer y segundo quintil de vulnerabilidad.

DTO 126, VIVIENDA

Art. único N° 2

D.O. 18.08.2007

El MINVU, directamente o a través del SERVIU, otorgará mediante este sistema de atención, un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda, cuya tasación no exceda de 650 Unidades de Fomento, de acuerdo a la metodología de cálculo que se señala en la letra d) del inciso primero del artículo 32 del presente reglamento.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán señalar todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

TÍTULO II: DEFINICIONES

DTO 126, VIVIENDA

Art. único N° 1

	D.O. 18.08.2007
Artículo 2°.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:	
Aportes Adicionales: recursos provenientes de fuentes públicas o privadas que tienen por objeto complementar el financiamiento del proyecto.	DTO 126, VIVIENDA Art. único N° 3 D.O. 18.08.2007
Asistencia Técnica y Social: prestación de servicios que comprende la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, plan de habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras.	DTO 126, VIVIENDA Art. único N° 3, 3.4) D.O. 18.08.2007
Banco de Proyectos, en adelante Banco: sistema de información para preparar y recibir los proyectos a que se refiere el presente reglamento.	
CONADI : Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.	
Comisión Técnica Evaluadora: órgano encargado de revisar los proyectos desde una perspectiva integral, velando por el cumplimiento de los requisitos exigidos por este reglamento.	
DOM : la (s) Dirección (es) de Obras Municipales.	
Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS: personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica a que se refiere la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.	DTO 226, VIVIENDA Art. único N° 1 D.O. 22.11.2006
Familia: conjunto de personas identificadas en una misma Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace.	DTO 226, VIVIENDA Art. único N° 1 D.O. 22.11.2006
Fondo de Iniciativas: recursos de carácter opcional, adicionales al subsidio, destinados a complementar el financiamiento de obras de mejoramiento del entorno urbano y/o de equipamiento comunitario.	
Programa Fondo Solidario de Vivienda I o FSV I: el programa que regula el Capítulo Primero, destinado a prestar atención habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza o indigencia de acuerdo al Instrumento de Caracterización Socioeconómica, en el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo participará otorgando subsidios habitacionales para su financiamiento y en el caso de proyectos de construcción efectuando la Inspección Técnica de Obras o contratándola por su cuenta y cargo.	DTO 126, VIVIENDA Art. único N° 3, 3.2) D.O. 18.08.2007
Programa Fondo Solidario de Vivienda II o FSV II: el programa que regula el Capítulo Segundo del presente reglamento, destinado preferentemente a la atención habitacional de familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad.	DTO 126, VIVIENDA Art. único N° 3, 3.4) D.O. 18.08.2007
Instrumento de Caracterización Socioeconómica: la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace.	DTO 233, VIVIENDA Art. único N° 3 D.O. 22.11.2006
Jurado Regional: órgano a cuyo cargo estará la calificación de las prioridades preestablecidas regionalmente, presidido por el Intendente Regional, e integrado además por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el Director de SERVIU, el SEREMI de Planificación, un representante del Capítulo Regional de la Asociación Chilena de Municipalidades y un Consejero Regional.	DTO 226, VIVIENDA Art. único N° 1 D.O. 22.11.2006

LGUC : la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

MINVU: el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

OGUC : la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Postulación colectiva: aquélla que se realiza en forma grupal, con proyecto habitacional, a través de una EGIS.

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 22.11.2006

Postulación individual: aquélla que realiza un interesado a través de una EGIS, a la cual le otorga mandato para la adquisición de una vivienda construida.

Postulante: persona integrante de un grupo adscrito a un proyecto habitacional, y tratándose de postulación individual, persona que hubiere suscrito la respectiva escritura de promesa de compraventa.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 3, 3.1)
D.O. 18.08.2007

Postulante hábil: aquél que cumple con los requisitos y condiciones exigidos para acceder al programa al que opte conforme este reglamento.

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 22.11.2006

Proyecto de Integración Social: proyecto habitacional de construcción simultánea con un máximo de 150 viviendas, que incluye un mínimo de 30% de viviendas destinadas al Programa Fondo Solidario de Vivienda y además un mínimo de 30% de viviendas destinadas al Sistema de Subsidio Habitacional regulado por el D.S N° 40 (V. y U.), de 2004.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 3, 3.4)
D.O. 18.08.2007

Proyecto Habitacional: conjunto de antecedentes técnicos, económicos, legales y de las familias para las cuales se desarrolla el proyecto, que considera las viviendas a construir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, si corresponde. Este puede formar parte de un proyecto mayor.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 3, 3.1)
D.O. 18.08.2007

Proyecto Postulante: proyecto habitacional ingresado al Banco de Proyectos y calificado como Definitivo o Condicionado por la Comisión Técnica Evaluadora.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 22.11.2006

SEREMI: la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivos, según corresponda.

SERVIU: el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

Subsidio Habitacional o Subsidio: ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario sin cargo de restitución por parte de éste y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario, destinado a proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de vulnerabilidad.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 3, 3.1)
D.O. 18.08.2007

Subsidio para Equipamiento: recursos adicionales al Subsidio, destinados a financiar obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano.

Vivienda Construida: vivienda que cuenta con recepción definitiva, acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 3, 3.1)
D.O. 18.08.2007

Vivienda Existente: Vivienda construida cuya recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales correspondiente se haya efectuado con

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
N° 1, 1.1)

dos o más años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos.

D.O. 20.11.2007

Vivienda Nueva: Vivienda construida cuya recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales correspondiente se haya efectuado con menos de dos años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
Nº 1, 1.2)
D.O. 20.11.2007

Artículo 3º.- El monto del subsidio en los Programas regulados por los Capítulos Primero y Segundo, respectivamente, de este reglamento, se señala en las tablas siguientes, expresado en Unidades de Fomento, según la comuna o localidad de emplazamiento del respectivo proyecto habitacional y su modalidad:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único Nº 4
D.O. 18.08.2007

VER DIARIO OFICIAL DE 18.08.2007, PÁGINAS 5, 6 y 7.

Respecto de los Proyectos de Construcción, para la aplicación de estos montos de subsidio se exigirá que la superficie mínima de las viviendas cumpla con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19.

Tratándose de postulaciones para Adquisición de Viviendas Existentes, se exigirá un Programa Arquitectónico que cuente a lo menos con 3 recintos: un dormitorio, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha. Para postulaciones de Adquisición de Viviendas Nuevas se exigirá cumplir con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19, exceptuando las postulaciones para el Fondo Solidario de Vivienda II, en cuyo caso se exigirá cumplir con lo señalado para la Adquisición de Viviendas Existentes. Excepcionalmente, tratándose de postulaciones para el Fondo Solidario de Vivienda I, y sólo para el caso de Proyectos de Adquisición de Viviendas, el monto de subsidio señalado en la tabla anterior se adicionará con 2 Unidades de Fomento por cada medio metro cuadrado de superficie que exceda los 37,5 m², hasta un máximo de 50 Unidades de Fomento. En todo caso el monto total del subsidio no podrá ser superior a la diferencia que resulte entre el precio de venta de la vivienda y el ahorro.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo Nº 2
D.O. 20.11.2007

Adicionalmente para los Proyectos de Construcción, se dispondrá de la cantidad de 5 Unidades de Fomento para el financiamiento del subsidio señalado en la letra c) del artículo 17 y de la cantidad de 7 Unidades de Fomento para el financiamiento del Fondo indicado en la letra d) del artículo 17, cuando corresponda. Para los Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, se podrá otorgar adicionalmente un subsidio de hasta 20 Unidades de Fomento por familia en el caso que el proyecto incluya la ejecución de planta de tratamiento de aguas.

Estos subsidios serán complementados con aquellos destinados al pago de la EGIS, según los montos que se señalan en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Ministerio de Hacienda, se fijará anualmente la cantidad de recursos que se destinarán a financiar los subsidios de este programa, en las que podrán establecerse, además, montos máximos de subsidio inferiores a los fijados en la tabla anterior, para determinadas regiones, provincias o comunas del país.

De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que vivan en condiciones de extrema marginalidad habitacional, ya sea en campamentos, conventillos, cités, operaciones sitio o en otras situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, debidamente calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones podrá eximirse a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos establecidos en los Títulos III, IV y V del presente reglamento. En estos casos, el SERVIU podrá disponer de recursos adicionales para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado o erradicación a fin de emplazar el proyecto en los terrenos que ocupan, lo cual se aplicará asimismo cuando el SERVIU actúe como EGIS.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar estuviere afectado por discapacidad acreditada mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad al artículo 7° de la Ley N°19.284, Ley de Integración Social de las Personas con Discapacidad, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente se adicionarán hasta con 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago del subsidio 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 presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. Las obras adicionales que financiará este mayor monto de subsidio deberán estar consideradas en el proyecto habitacional.

CAPÍTULO PRIMERO: DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 18.08.2007

TÍTULO III: DE LOS POSTULANTES

Artículo 4°.- Podrá postular más de un núcleo familiar perteneciente a un mismo hogar, con la misma Ficha CAS o instrumento que la reemplace. Por cada

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 18.08.2007

núcleo familiar sólo se aceptará la postulación de uno de sus integrantes, el que deberá identificarse como jefe de familia, su cónyuge o conviviente.

Los postulantes deberán formar parte de un grupo organizado, con personalidad jurídica, excepto aquellos que postulen a proyectos de adquisición de vivienda construida, para los cuales no se exigirá este requisito. El grupo deberá estar integrado a lo menos por 10 familias, con un máximo de 300. Excepcionalmente, en casos calificados, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo podrá autorizar Proyectos para un número menor a 10 familias. Tratándose de proyectos de alteración y reparación de inmuebles, se podrán presentar grupos integrados por menos de 10 familias, siempre que su número coincida con las viviendas que se obtendrán con la ejecución del proyecto.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
Nº 3, 3.1)
D.O. 20.11.2007

Cada familia del grupo deberá tener Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, al momento en que el SERVIU emita el Certificado de Proyecto Ingresado en el Banco.

Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad se estará a las disposiciones de la Ley Nº19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

El puntaje CAS, o del instrumento que la reemplace, del grupo, deberá ser igual o inferior al puntaje de corte establecido mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Para los efectos del cálculo del puntaje CAS, o del instrumento que la reemplace, del grupo, éste se determinará como un promedio, sumando el puntaje de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de familias. El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo no podrá exceder en más de un 5% el puntaje de corte establecido en el inciso anterior.

Las postulaciones de Adquisición de Viviendas Construidas no participarán en los llamados a concurso, ni en los procesos de postulación y selección de los Proyectos de Construcción, efectuándose su selección en la forma dispuesta en el Título XV de este reglamento.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
Nº 3, 3.2)
D.O. 20.11.2007

TÍTULO IV: DEL AHORRO

Artículo 5º.- Cada postulante deberá acreditar el monto de ahorro declarado en el formulario de ingreso del proyecto al Banco, enterado al último día del mes anterior al de la fecha de dicho ingreso, el cual no podrá ser inferior a 10 Unidades de Fomento.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 6, 6.1)
D.O. 18.08.2007

Si el proyecto contempla recursos del Fondo de Iniciativas, cada postulante deberá acreditar en la misma oportunidad, un ahorro adicional de 0,5 Unidad de

Fomento.

Los instrumentos para mantener y acreditar el ahorro a que se refiere este artículo, son los siguientes:

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 7
D.O. 22.11.2006

- a. Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.
- b. Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.
- c. Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.
- d. Cuenta de aporte de capital y de depósitos de ahorro para la vivienda a que se refiere el artículo 25 del D.S. N° 502, de Economía, de 1978, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas, en su texto sustituido por el número 21 del artículo primero de la Ley N° 19.832, en una cooperativa abierta de vivienda, sujeta al control del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en los términos exigidos por el presente reglamento.
- e. Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda mantenida en una Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- f. Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro, en las condiciones que señala este reglamento.

Para los efectos del presente reglamento todos los instrumentos señalados precedentemente se denominarán cuentas de ahorro.

La certificación que acredite el ahorro, emitida por la entidad captadora, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al

de la fecha de ingreso del proyecto al Banco, en formato proporcionado por el MINVU.

Una vez que la entidad captadora extienda la certificación señalada, la facultad de girar los ahorros quedará suspendida y le corresponderá a la EGIS verificar que esta condición sea cumplida. No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 6, 6.2)
D.O. 18.08.2007

- 1.- El pago del precio de la vivienda, el que se efectuará al momento de ser pagado el subsidio.
- 2.- Los giros que pudieren hacerse con cargo a depósitos enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al del envío al MINVU de la respectiva información para ingresar al Banco, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.
- 3.- En caso de renuncia del titular al grupo, una vez ingresado el proyecto al Banco, independientemente de la etapa en que éste se encuentre. En este caso, la institución que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión luego que el SERVIU le comunique la respectiva renuncia mediante documento otorgado al efecto al titular.

TÍTULO V: IMPEDIMENTOS O PROHIBICIONES PARA POSTULAR

Artículo 6º.- No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro del núcleo familiar identificado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace con la cual postula, se encuentra postulando a éste o a otro programa habitacional.
2. El postulante que presente las características de familia unipersonal. Se exceptúan de esta limitante:
 - a) Las personas con discapacidad que acrediten tal condición mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN) de conformidad al artículo 7º de la ley 19.284, Ley de Integración Social de las personas con discapacidad.
 - b) Los adultos mayores de 60 años de edad, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario en el curso del cual se hubiere ingresado el proyecto al Banco o a la fecha de prórroga de la vigencia del Certificado de Calificación.
 - c) Las personas que tengan la calidad de indígenas conforme a la Ley Nº19.253.
 - d) Las personas reconocidas como víctimas en el

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 7, 7.1)
D.O. 18.08.2007

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 7, 7.2)
D.O. 18.08.2007

DTO 226, VIVIENDA
Art. único Nº 3
D.O. 22.11.2006

Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2004.

- e) Las personas que postulen a Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales.
- f) Las personas en condición de viudez, acreditada con certificado de defunción del cónyuge.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 7, 7.3)
D.O. 18.08.2007

En todo caso, tratándose de Proyectos de Construcción los postulantes unipersonales, en conjunto, el 30% del total de integrantes del grupo.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 7, 7.4)
D.O. 18.08.2007

3. Si el postulante o su cónyuge fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; si hubiesen obtenido 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, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará; como tampoco si hubiesen adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida. No regirán estas prohibiciones en los siguientes casos:

- a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.
- b) Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2004 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere este número con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.
- c) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere

restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución.

- d) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.
- e) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.
- f) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.
- g) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.

TÍTULO VI

Artículo 7º.- El Banco está conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU.

La base de datos contiene toda la información relevante de los proyectos habitacionales que ingresan al Banco, lo que permite su identificación y clasificación.

El archivo físico contiene toda la documentación correspondiente a cada proyecto habitacional, presentada por la EGIS y copia de los certificados otorgados por la Comisión Técnica Evaluadora.

El Banco se encontrará permanentemente abierto para recibir proyectos, los que podrán ser ingresados en cualquier momento sin esperar el llamado a concurso. No obstante lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer, mediante resoluciones fundadas, el cierre del Banco por un período determinado.

TÍTULO VII: DEL PROYECTO HABITACIONAL

Párrafo 1º. Clasificación de los proyectos

Artículo 8º.- Antes de su ingreso al Banco de Proyectos, mientras sus antecedentes están siendo registrados y revisados por la EGIS en el Sistema

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 18.08.2007

Computacional, se denominan "Proyectos en Preparación".

Una vez ingresados al Banco, los proyectos serán clasificados dependiendo del estado de avance en que se encuentren:

Ingresados: Los que habiendo completado su etapa de preparación, habilitando totalmente a las familias y entregado los antecedentes completos y conformes del proyecto habitacional, de acuerdo a lo exigido por este reglamento, han obtenido del SERVIU un Certificado de Proyecto Ingresado.

En Estudio: Los ingresados y en revisión por la Comisión Técnica Evaluadora del SERVIU.

Con Observaciones: Los ingresados a los cuales el SERVIU les ha formulado observaciones, entregando el correspondiente Certificado de Observaciones.

Eliminados: Los que habiendo sido evaluados por segunda vez por la Comisión Técnica Evaluadora, son rechazados por no cumplir los requisitos y exigencias contemplados en el presente reglamento.

Con Calificación Condicionada: Los ingresados que cumplen con los requisitos, pero se encuentra pendiente la entrega de algunos antecedentes.

Con Calificación Definitiva: Los ingresados que cumplen con todos los requisitos, sin que exista a su respecto condiciones pendientes.

Párrafo 2°. Módulo de Preparación de Proyectos

Artículo 9°.- Este módulo permite que los proyectos puedan ser registrados y revisados en el sistema computacional, aun cuando no tengan sus antecedentes completos. Para estos efectos, la EGIS deberá suscribir previamente el convenio señalado en el artículo 43, en el que se dejará constancia de las condiciones para acceder al sistema como usuario y se fijarán las responsabilidades, obligaciones y sanciones que procedan.

La EGIS, a través del módulo preparación de proyectos, ingresará al sistema computacional la información del proyecto, de los postulantes y su grupo familiar. La EGIS realizará los chequeos para determinar la habilidad de éstos de acuerdo a lo establecido por este reglamento, cotejando los datos proporcionados con la información del sistema computacional del Registro de Beneficiarios del MINVU, del Registro Civil y de la Ficha CAS o del instrumento que la reemplace entregada por la Municipalidad al SERVIU.

Esta etapa finaliza con el ingreso al Banco de todos los antecedentes completos y conformes del proyecto.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 9
D.O. 18.08.2007

Párrafo 3°. Ingreso al Banco de Proyectos

Artículo 10.- El proyecto ingresará al Banco si la totalidad de los integrantes del grupo son postulantes hábiles, si las familias y los proyectos cumplen con todas las condiciones y requisitos exigidos y si se ha presentado el Plan de Habilitación Social y el Proyecto de Asistencia Técnica, todo lo anterior conforme a lo exigido por este reglamento. Los antecedentes de cada proyecto habitacional deberán ser acompañados del formulario de incorporación del proyecto y del formulario de cada uno de los postulantes.

El SERVIU sólo recibirá proyectos que hayan sido ingresados al sistema computacional del Banco en el módulo Preparación de Proyectos. El SERVIU autorizará excepcionalmente la recepción de proyectos que no hayan sido ingresados a través del Módulo de Preparación de Proyectos. Para ello, el SERVIU evaluará si la EGIS patrocinante no cuenta con acceso apropiado a Internet debido a la localización geográfica de sus oficinas.

El ingreso al Banco se acreditará mediante el Certificado de Proyecto Ingresado, el que será otorgado por el SERVIU al momento de hacer ingreso físico de la totalidad de los antecedentes solicitados en el Título XI del presente reglamento.

Párrafo 4°. Proyectos en Estudio y con Observaciones

Artículo 11.- El estudio de los antecedentes del proyecto estará a cargo de la Comisión Técnica Evaluadora quien tendrá a su cargo la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, para lo cual estará facultada para realizar inspecciones al terreno, efectuar observaciones a los proyectos y calificar los mismos.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 9
D.O. 22.11.2006

La Comisión Técnica Evaluadora será presidida por el Director del SERVIU o por quien éste designe y actuará como Secretario Técnico el Coordinador Regional del Programa. La Comisión estará integrada por los jefes de las siguientes unidades: de la SEREMI, de Planes y Programas y del SERVIU, de Operaciones Habitacionales, Técnica y Jurídica, quienes podrán delegar estas funciones mediante acto formal. El funcionamiento de la Comisión estará regulado por un reglamento aprobado por Resolución del Director del SERVIU, y sus actas serán públicas.

En relación a su funcionamiento, esta Comisión deberá, antes de emitir el Certificado de Observaciones o el de Calificación, según corresponda, sesionar al menos en una oportunidad con la mayoría de sus integrantes, a fin de evaluar de forma global e integral los proyectos habitacionales.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 18.08.2007

Artículo 12.- A contar de la fecha de emisión del

Certificado de Proyecto Ingresado, la Comisión Técnica Evaluadora dispondrá de un plazo máximo de 35 días corridos para verificar la existencia de los antecedentes que respalden la factibilidad técnica, económica, legal y social del proyecto. Si cumplido dicho plazo la Comisión Técnica Evaluadora no hubiese efectuado observaciones al proyecto presentado por la EGIS, éste se entenderá aprobado, debiéndose otorgar el correspondiente Certificado de Calificación Definitivo.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 22.11.2006

Las observaciones que se formulen al proyecto podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la suficiencia de éstos para asegurar su ejecución.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 11, 11.1)
D.O. 18.08.2007

Las observaciones a los proyectos deberán formularse por escrito a la EGIS, en un solo acto, en documento suscrito por el Presidente de la Comisión Técnica Evaluadora. La EGIS deberá subsanar las observaciones y/o completar los antecedentes, también en un solo acto.

Los proyectos podrán permanecer en el Banco "Con Observaciones" hasta por 90 días corridos contados desde la fecha de emisión del documento de observaciones. Pasado dicho plazo, la Comisión Técnica Evaluadora podrá disponer la eliminación del proyecto del Banco, lo que será informado por escrito a la EGIS, haciendo devolución de la totalidad de los antecedentes del proyecto.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 11, 11.2)
D.O. 18.08.2007

A contar de la fecha en que la EGIS ingrese al SERVIU los antecedentes y documentos requeridos por la Comisión Técnica Evaluadora, ésta dispondrá como máximo de otros 14 días corridos para adoptar alguna de las siguientes medidas:

- 1) Otorgar un Certificado de Calificación Definitiva o Condicionada, o
- 2) Eliminar el proyecto del Banco, devolviendo a la EGIS todos sus antecedentes.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 22.11.2006

Si alguna de estas medidas no fuese adoptada en el plazo antes señalado, el proyecto se entenderá con Calificación Definitiva.

La información contenida en la base de datos y en el archivo físico del Banco, podrá ser modificada por el SERVIU si la EGIS aporta nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión, de modo de contar con la información completa y definitiva en relación a los proyectos habitacionales.

Párrafo 5°. Proceso de Calificación de los Proyectos

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 22.11.2006

Artículo 13.- Si el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados en este reglamento y se hubieren presentado los documentos exigidos para el respectivo tipo de proyecto, se le otorgará un Certificado de Calificación Definitiva, el

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 12
D.O. 18.08.2007

que tendrá una vigencia de 12 meses. Una vez cumplido este plazo, el proyecto deberá reingresar al SERVIU todos los antecedentes actualizados.

Si el proyecto no cuenta con Permiso de Edificación, la EGIS deberá presentar un anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales. En tal caso, se le otorgará un Certificado de Calificación Condicionada. Sin embargo, para el ingreso del proyecto se deberán acompañar los antecedentes exigidos por la OGUC para la aprobación de permisos de urbanización y construcción, de tal forma que sólo quede pendiente el pago de los derechos correspondientes a la Municipalidad respectiva. Del mismo modo, si la EGIS no acredita la propiedad del terreno en alguno de los términos dispuestos en este reglamento, también se le otorgará un Certificado de Calificación Condicionada. Los proyectos con Certificados de Calificación Condicionada permitirán participar en los concursos y sus selecciones, pero quedarán en calidad de preseleccionados por lo que no se emitirá el Certificado de Subsidio, sino una vez solucionado su estado de condicionalidad.

Si durante el período de Calificación Condicionada o Definitiva, la EGIS quisiera hacer modificaciones al proyecto, deberá retirarlo del Banco y presentarlo nuevamente para el estudio de la Comisión Técnica Evaluadora, con lo cual se entenderá que el proyecto pierde la antigüedad que pueda tener en el Banco. Lo anterior no se aplicará en caso de reemplazos de postulantes.

Párrafo 6°. Clasificación y Tipologías de Proyectos

Artículo 14.- Los proyectos deben incluir un número de soluciones habitacionales a lo menos igual al número de postulantes que componen el grupo.

Los tipos de proyectos que podrán ingresar al Banco son:

a) Proyectos de construcción:

- . Construcción en Nuevos Terrenos.
- . Densificación Predial en áreas urbanas, en adelante, Densificación Predial.
- . Construcción en Sitio del Residente.
- . Alteración o reparación de inmuebles, entendido en los términos señalados en el artículo 162 de la LGUC y siempre que del resultado de la alteración o reparación se generen a lo menos dos viviendas.
- . Construcción Colectiva en Zonas Rurales (CZR).

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 13
D.O. 18.08.2007

b) Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas.

DTO 151, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 21.08.2006

Párrafo 7°. Acreditación del Terreno

Artículo 15.- Deberá especificarse la ubicación del proyecto en un plano de emplazamiento.

En los Proyectos de Construcción se deberá acreditar, al momento de la postulación, que se cuenta con sitio propio apto. Se entenderá por sitio propio aquél que se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o a nombre de cada uno de los integrantes del grupo, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores. También se entenderá por sitio propio, salvo en el caso de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, el inscrito a nombre de la EGIS, o a nombre de la empresa constructora con la cual se suscriba el contrato de construcción.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 14, 14.1)
D.O. 18.08.2007

El sitio podrá estar:

- a) Totalmente pagado; o
- b) Ser pagado con cargo al Presupuesto Financiado a que se refiere este reglamento.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. Tratándose de proyectos de densificación predial, si el sitio estuviere gravado con hipoteca y/o prohibición a favor del SERVIU, éste podrá autorizar su alzamiento para el solo efecto de la subdivisión o la cesión de derechos correspondiente.

Los sitios con los que se postule deberán contar, además, con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios sanitarios y eléctricos compatibles con el proyecto, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos de proyectos a que se refiere el artículo 55 de la LGUC, deberá cumplirse con lo dispuesto al respecto en la OGUC.

Se podrá también postular acreditando dominio o goce en tierras indígenas o derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, en los términos que señala el artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, así como derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.

El dominio sobre tierras indígenas se acreditará con certificado extendido por la CONADI en que conste su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

El goce en tierra indígena se acreditará con copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique su constitución, que el goce está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

El derecho real de uso se acreditará con un certificado de la CONADI que acredite que se ha cumplido

con los trámites para su constitución a favor del postulante, no obstante lo cual al momento de la entrega del certificado de subsidio deberá entregarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 812 y 767 del Código Civil.

Los derechos en comunidades agrícolas señalados en el DFL N°5 del Ministerio de Agricultura, deberán estar inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

El SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrá enajenar a título oneroso terrenos propios a la EGIS o al grupo organizado, suscribiendo al efecto una promesa de compraventa en la cual deberá estipularse expresamente, como condición para la celebración del contrato de compraventa prometido, que el grupo postulante resulte seleccionado en un concurso, en cuyo caso podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva.

Además, se podrá ingresar al Banco con promesa de compraventa de un terreno, suscrita conforme a los términos de la Promesa de Compraventa Tipo que proporcionará el SERVIU, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Calificación Condicionada.

También se podrán presentar proyectos a emplazarse en terrenos fiscales, para lo cual deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales respectivo en que conste la decisión de dicho Ministerio de vender ese terreno a la EGIS o a la empresa constructora con la cual se suscriba el contrato de construcción conforme al artículo 25, en cuyo caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello, sin perjuicio del posterior acto administrativo del citado Ministerio, si procede.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 14, 14.2)
D.O. 18.08.2007

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 22.11.2006

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 14, 14.3)
D.O. 18.08.2007

Párrafo 8°. Financiamiento de los Proyectos

Artículo 16.- El proyecto deberá contar con un Presupuesto Financiado que deberá contemplar dos secciones, en una de las cuales deberá señalarse los recursos destinados a la ejecución del Proyecto Habitacional, y en la otra, los destinados a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica. Ambas secciones del Presupuesto Financiado deberán señalar claramente las fuentes de financiamiento y consignar el destino o uso de dichos recursos.

Además del Presupuesto Financiado, la EGIS deberá presentar un cronograma de egresos y una Carta Gantt del proyecto en su totalidad, desde la eventual selección hasta la entrega de las viviendas, incluidas todas las actividades contempladas en el Plan de Habilitación Social.

Artículo 17.- La EGIS dispondrá de las siguientes fuentes de financiamiento para el Proyecto Habitacional:

- a) Subsidio Habitacional. Este subsidio no podrá exceder del monto máximo fijado en el artículo 3°

del presente reglamento para la respectiva comuna de emplazamiento del proyecto. Si se requiere adquirir terreno para el desarrollo del proyecto de los tipos Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación Predial, se podrá destinar hasta el 30% del subsidio al pago del precio del terreno y además el subsidio regulado en el Título XVI.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 12
D.O. 22.11.2006

b) Ahorro. Se deberá contar con un mínimo de 10 UF por familia. Si se solicita subsidio adicional con cargo al Fondo de Iniciativas a que se refiere la letra d) de este artículo, se deberá acreditar un ahorro adicional de 0,5 Unidad de Fomento por cada familia, el que deberá estar enterado al momento del ingreso del proyecto al Banco.

c) Subsidio para Equipamiento. Los proyectos de construcción en nuevos terrenos tendrán, adicionalmente al subsidio señalado en la letra a) precedente, financiamiento para la ejecución de equipamiento y áreas verdes, en cumplimiento de lo establecido en la OGUC. El financiamiento adicional consistirá en 5 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo que postule el proyecto habitacional. Para Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, en Sitio del Residente y de Densificación Predial, se podrá optar a este financiamiento adicional para obras de mejoramiento urbano, justificando en el presupuesto su utilización.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 15
D.O. 18.08.2007

d) Fondo de Iniciativas. Para complementar el financiamiento de las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano mencionadas en la letra anterior, se podrá postular al Fondo de Iniciativas, con cargo al cual se otorgará hasta 7 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo postulante. Para postular a esta fuente de financiamiento adicional cada familia deberá enterar el ahorro adicional señalado en la letra b) de este artículo.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 14
D.O. 22.11.2006

e) Aportes Adicionales. Estos pueden consistir en dinero o en ejecución de obras complementarias, que tienen por objeto el mejoramiento de la solución habitacional, indicando la fuente de la cual provienen. Se considerará como aporte adicional el terreno adquirido por compraventa, acreditado al momento del ingreso del proyecto, cuyo dominio figure inscrito a nombre de cada uno de los integrantes o del grupo postulante, para cuyo efecto se considerará el precio indicado en la escritura de compraventa, en su equivalente en unidades de fomento a su valor vigente a la fecha de dicha escritura.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 15
D.O. 22.11.2006

No se considerará aporte adicional la cesión a título gratuito del terreno por parte de la empresa que construirá las viviendas.

Artículo 18.- En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto Habitacional, la EGIS deberá señalar también los gastos asociados a la

ejecución del proyecto, distinguiendo claramente:

- Los recursos destinados a financiar la adquisición del terreno, si corresponde.
- Los recursos destinados a financiar la construcción del conjunto habitacional, detallando separadamente las partidas de vivienda, urbanización, equipamiento comunitario, áreas verdes y/o mejoramiento del entorno urbano.

En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto de Asistencia Técnica, la EGIS, dependiendo de la tipología del proyecto, deberá presentar un detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas de Asistencia Técnica definidas en éste.

Párrafo 9°. Requisitos técnicos para Proyectos de Construcción

Artículo 19.- La vivienda inicial deberá cumplir con el estándar mínimo que señala el presente artículo y con las dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo que se inserta a continuación, debiendo contemplar una ampliación proyectada que, al ser sumada a la superficie inicial, alcance una superficie total no inferior a 55 m². Los proyectos de Densificación Predial y de Construcción en Sitio del Residente cuya superficie inicial resultante de la aplicación del Cuadro Normativo no sea inferior a 45 m², quedarán eximidas de presentar un proyecto de ampliación. En este último caso, el SEREMI podrá autorizar proyectos de estas modalidades con una superficie menor a la anteriormente señalada, la que no podrá ser inferior a la que resulte de la aplicación del Cuadro Normativo, siempre que la aplicación de las normas de edificación técnicas y urbanísticas, contenidas en la OGUC y en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, impidan alcanzar la superficie de 45 m² en función de las características del terreno.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 16
D.O. 18.08.2007

En el caso de construcción en altura acogida a la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, en áreas que cumplan los requisitos para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización señalados en el Título XVI, podrán obtener hasta 90 Unidades de Fomento adicionales al subsidio, siempre que las unidades de vivienda tengan una superficie inicial construida no inferior a 55 m², incluyendo un tercer dormitorio. La obtención de este beneficio inhabilitará para postular al Título III del programa regulado por el D.S N°255, de 2006, sobre Protección del Patrimonio Familiar.

CUADRO NORMATIVO

VER DIARIO OFICIAL DE 18.08.2007, PÁGINA 9.

* Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial

* Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial

- a) Programa Arquitectónico: La vivienda en su fase inicial deberá precisar una zona de estar - comedor - cocina, dos dormitorios proyectados como recintos conformados y un baño, considerando además áreas de circulación. Las áreas de circulación podrán superponerse a áreas de uso. Todos los recintos deberán contar con ventilación y a excepción del baño, todos deberán contar con luz natural.
- b) Proyecto de Ampliación de la Vivienda: Los proyectos de ampliación deberán contar con permisos de edificación y pagar los derechos municipales por este concepto, con el fin que la ampliación que se ejecute posteriormente se ajuste al proyecto aprobado. En proyectos en que la ampliación planificada implique adosamientos a un muro medianero común con el vecino, se deberá incorporar la ejecución de ese muro en la fase inicial de la vivienda, cumpliendo las normas vigentes.
- c) Materialidad Constructiva: El proyecto, según el tipo correspondiente, deberá cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución del MINVU.
- d) Si el equipamiento incluye una sala multiuso, se deberá presentar un proyecto completo con sus especificaciones y permiso de edificación correspondiente para la construcción. El cálculo de la superficie mínima de la sala multiuso resulta de la división por dos del número de viviendas del proyecto seleccionado. En todo caso, la superficie mínima de la sala multiuso no podrá ser inferior a 35 m². El programa arquitectónico debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Para los baños se considerarán las dimensiones que establece el Cuadro Normativo.
- e) Los equipamientos podrán localizarse en los terrenos cedidos conforme a los artículos 2.2.5 y 6.2.2. de la OGUC, si para ello se cuenta con autorización municipal que permita el destino señalado, así como el uso de los recintos por parte de las familias que conforman el proyecto.

TITULO VIII: PROYECTO DE ASISTENCIA TECNICA Y SOCIAL

Artículo 20.- Para el ingreso del Proyecto al Banco, se deberá acompañar un Proyecto de Asistencia Técnica el cual comprende la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, el plan de

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 18.08.2007

habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras. La elaboración y ejecución de este Proyecto deberá realizarse en conformidad con la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones. Este Proyecto deberá contemplar, entre otras, las áreas a desarrollar, los servicios que se prestarán, los profesionales que desempeñarán funciones en el Proyecto y los recursos involucrados en él, cifiéndose a la normativa que regula la asistencia técnica para este programa.

La EGIS deberá acompañar junto con este Proyecto el Presupuesto Financiado en el cual deberá incluir el detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica.

El Proyecto de Asistencia Técnica ingresado al Banco será revisado por el SERVIU, el cual podrá formularle las observaciones que estime conveniente durante la etapa de estudio.

El SERVIU realizará un seguimiento a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica, haciendo llegar a la EGIS correspondiente una evaluación de los servicios prestados.

Será de responsabilidad de la EGIS la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica, aun cuando subcontrate dicha tarea con terceros. La EGIS tendrá derecho a percibir los montos señalados en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones.

TITULO IX: PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 18.08.2007

Artículo 21.- El Plan de Habilitación Social, en adelante el Plan, formará parte integrante del Proyecto Habitacional.

Este Plan tiene como objetivo contribuir a superar las condiciones de pobreza y/o marginación social desde un enfoque habitacional y participativo, promoviendo el involucramiento de las familias en el proyecto habitacional a desarrollar, favoreciendo la integración en el barrio y en la red social.

El diseño y la implementación de este Plan deberá facilitar la participación de las familias, incorporando sus requerimientos y aportes al plan.

Se distinguirán 2 etapas del Plan de Habilitación Social: Etapa previa a la selección de un proyecto y Etapa posterior a su selección.

Artículo 22.- En la etapa previa a la selección de un proyecto, para el diseño y presentación de este Plan, la EGIS deberá realizar tres tipos de actividades:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 18.08.2007

- a) Diagnóstico: en el que se señalarán las características de las familias que conforman el proyecto de construcción, entre ellas: grupos etáreos, grupos vulnerables (jefaturas de hogar monoparentales, adultos mayores, discapacitados,

enfermos crónicos, problemáticas sociales, etc.); según estas características, se identificarán los requerimientos del grupo, asociados al proyecto habitacional, es decir a la vivienda y a su entorno; y las problemáticas sociales relevantes, especialmente aquellas que afecten la integración en el barrio.

- b) Actividades que acrediten conocimiento de las familias acerca del programa al que se postula: operatoria, funcionamiento y financiamiento, deberes y derechos de las familias, del grupo, de la EGIS y del SERVIU.
- c) Actividades que acrediten involucramiento y conformidad de las familias con el proyecto que se postula, es decir aspectos técnicos de la vivienda, del loteo y su entorno, según corresponda, y con el Plan de Habilitación Social programado para la etapa posterior a la selección.

Artículo 23.- En la etapa posterior a la selección de un proyecto, en base a los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal, este Plan deberá señalar los objetivos, actividades, metodologías, recursos, productos, metas, indicadores, plazos y medios de verificación, para cada una de las siguientes áreas de intervención:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 18.08.2007

- a. Área de seguimiento del proyecto habitacional:
La que tiene como propósito involucrar a las familias en el desarrollo y avance del proyecto de construcción.
- b. Área de formación de futuros propietarios:
La que tiene como propósitos:
 - b.1. Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda; en el proyecto de ampliación de la vivienda aprobado, y en la solución sanitaria, según corresponda.
 - b.2. Capacitar a las familias en la protección del patrimonio familiar, en las facultades y responsabilidades como propietario y en la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda.
 - b.3. Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda.
 - b.4. Asesorar a las familias en la organización de la mudanza.
 - b.5. Coordinar servicio de post venta.
- c. Área de redes comunitarias:
La que tiene como propósitos:
 - c.1. Favorecer la inserción de las familias en el barrio que los acoge; la convivencia y seguridad vecinal; y la conformación de organización comunitaria. Para los proyectos con Subsidio de Localización, coordinar acciones específicas para

facilitar su inserción en el entorno.

c.2.Facilitar el vínculo de los grupos vulnerables con las redes sociales, asistenciales y de protección social, en función del diagnóstico elaborado.

Artículo 24.- Para la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, corresponderá la entrega de una cartilla informativa sobre las redes sociales del entorno correspondiente a la localización, y cuando se trate de la adquisición de una vivienda acogida la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, deberá entregarse un texto resumido de los derechos y deberes que dicha ley les confiere a los copropietarios. Para estos efectos se entenderá por redes sociales servicios tales como los de atención de salud, de educación, de justicia, de servicios básicos, u otros.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 18.08.2007

TÍTULO X: CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 25.- El contrato de construcción suscrito entre el grupo organizado, la EGIS y la empresa responsable de la construcción de las viviendas, deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto por la Comisión Técnica Evaluadora. Si con posterioridad a la presentación del contrato de construcción fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, éstas deberán ser aprobadas tanto por las familias como por el SERVIU.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 18, 18.1)
D.O. 18.08.2007

El contrato a que se refiere el inciso anterior deberá incluir entre sus cláusulas que la EGIS o el grupo organizado se reservan el derecho de poner término a dicho contrato en caso que la obra estuviere paralizada por un período de 15 días o más.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 18, 18.2)
D.O. 18.08.2007

El contratista o constructor de las obras del Proyecto, deberá entregar boleta bancaria de garantía destinada a garantizar el fiel cumplimiento del contrato y la buena calidad de las obras ejecutadas, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en un año la fecha de la recepción municipal de las obras, por un valor igual al 3% del monto del o de los respectivos subsidios, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Esta boleta de garantía será devuelta al contratista o al constructor siempre que hubiere dado fiel cumplimiento al contrato y que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista o constructor, a satisfacción del respectivo beneficiario. Por el contrario, si dentro

DTO 226, VIVIENDA
Art. único 18
D.O. 22.11.2006
DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 18, 18.3)
D.O. 18.08.2007

del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista o constructor, el SERVIU hará efectiva dicha boleta de garantía, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O. 22.11.2006

Artículo 26.- En caso de detectarse graves fallas constructivas, o la paralización de las obras por 15 días o más, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 19, 19.1)
D.O. 18.08.2007

- a) Envío a la EGIS de un informe oficial que de cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- c) Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 19, 19.2)
D.O. 18.08.2007

De las facultades del SERVIU antes mencionadas, se dejará constancia tanto en el convenio suscrito entre el MINVU y la EGIS, señalado en artículo 43, como en el contrato de construcción firmado entre la EGIS, el grupo y la empresa constructora del proyecto.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 19, 19.3)
D.O. 18.08.2007

TÍTULO XI: DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR A LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO

Párrafo 1°. Antecedentes obligatorios para la presentación de todos los tipos de proyectos

Artículo 27.- Cualquiera sea el tipo de proyecto que se presente, deberán adjuntarse los siguientes antecedentes, además de los correspondientes al Fondo de Iniciativas y al Subsidio Diferenciado a la Localización, cuando corresponda:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 20
D.O. 18.08.2007

- a) Formulario de Incorporación al Banco, tanto del proyecto como de cada una de las familias que integran el grupo, que contenga toda la información solicitada, firmado por el representante legal de la EGIS, por el representante del grupo y por el representante de cada familia del grupo.
- b) Certificado que acredite la discapacidad expedido por el COMPIN (Comisión de Medicina Preventiva e

Invalidez de los Servicios de Salud), de conformidad al artículo 7° de la ley 19.284, Ley de Integración Social de las Personas con Discapacidad.

- c) Certificado que acredite la condición de indígena, en su caso, emitido por la CONADI, salvo que la persona tenga, a lo menos, un apellido indígena.
- d) Certificado de ahorro mínimo enterado en los términos señalados en este reglamento. Dicho certificado no será necesario cuando exista convenio de traspaso electrónico entre el MINVU y la entidad financiera captadora de los ahorros de los postulantes, en cuyo caso se requerirá mandato otorgado al SERVIU respectivo para que solicite el saldo existente en la cuenta.
- e) Certificación que acredite los aportes enterados por terceros o promesa de donación en dinero, si corresponde, extendida ante Notario.
- f) En caso que sea una Municipalidad la que compromete aportes adicionales, deberá acompañarse copia del acta de la sesión del Concejo en que conste tal compromiso.
- g) Proyecto de Asistencia Técnica y Social.

Párrafo 2°. Antecedentes para Proyectos de Construcción

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 21
D.O. 18.08.2007
DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 22
D.O. 18.08.2007

Artículo 28.- Los Proyectos de Construcción deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el Artículo anterior y del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, si corresponde, los siguientes:

- a) Permiso de Edificación del proyecto completo de la vivienda y de la urbanización, otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En su defecto, se podrá presentar anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
- b) Contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora y los representantes del grupo organizado, en los términos señalados en el artículo 25. En su defecto, tratándose de EGIS que de acuerdo a la legislación que las rige requieran llamar a licitación, deberán acompañar oferta de una empresa constructora, en que se comprometa a participar posteriormente en la licitación a la cual se convoque para contratar la ejecución del proyecto.
- c) Certificado de factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes. Tratándose de proyectos emplazados en sectores rurales, que no se encuentren dentro del área de concesión de una empresa sanitaria, la factibilidad de agua potable y alcantarillado deberá ser certificada por el Servicio de Salud correspondiente. En el caso que el proyecto se encuentre emplazado dentro de un área en que opera un Comité de Agua Potable Rural, éste podrá certificar la factibilidad de agua potable, si

corresponde.

- d) Plano de loteo con cuadro de superficies o anteproyecto de loteo, en su caso, identificando emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento.
- e) Planos de arquitectura y estructuras incluyendo plantas, elevaciones, cortes y detalles constructivos para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, indicando en los planos la ampliación proyectada de las viviendas, con superficie inicial y final.
- f) Especificaciones técnicas de las edificaciones.
- g) La disponibilidad de terreno se deberá acreditar mediante alguno de los siguientes documentos:

g)1. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

g)2. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuyos términos sean coincidentes y no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

g)3. Si el promitente vendedor es el SERVIU, se requiere contrato de promesa de compraventa sujeto a la condición para la celebración del contrato prometido, que el grupo resulte seleccionado en un concurso del programa que regula este reglamento.

g)4. Tratándose de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales respectivo en que conste la decisión de dicho Ministerio de vender ese terreno a la EGIS o a la empresa constructora con la cual se suscriba el contrato de construcción conforme al artículo 25, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta.

g)5. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

g)6. Si se postula acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

g)7. Si se postula acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse un certificado de la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para su constitución a favor del postulante, no obstante lo cual al momento de la entrega del certificado de subsidio deberá acompañarse copia de la inscripción

en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 812 y 767 del Código Civil.

g)8. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.

- h) Mandato otorgado por los integrantes del grupo a la EGIS, para que en su representación, llame a licitación pública o privada para la contratación de las obras del proyecto, si corresponde.
- i) Autorización del Municipio para el uso y construcción por parte de las familias que integran el proyecto, de los terrenos cedidos para edificaciones destinadas a equipamiento, conforme a los artículos 2.2.5. y 6.2.2. de la OGUC .
- j) Carta compromiso suscrita por el o los representantes legales de la EGIS y por los representantes del grupo, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las obligaciones que asumen.
- k) Acta de la o las asambleas realizadas por el grupo, en la que debe constar el nombre, Cédula Nacional de Identidad y firma de cada uno de los integrantes del grupo organizado, en la que se apruebe el proyecto que se presenta.
- l) Formulario de Presupuesto Financiado del Proyecto, de acuerdo a lo señalado en este reglamento.
- m) Compromiso de ejecución de obras complementarias al proyecto, si las hubiere, suscrito por el representante legal de la entidad que las ofrece, indicando el monto de los recursos financieros comprometidos.
- n) Carta Gantt del proyecto.

Párrafo 3°. Antecedentes para Proyectos de Densificación Predial

Artículo 29.- Los Proyectos de Densificación Predial deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos de cada uno de los predios incluidos en el proyecto, para verificar la factibilidad de la subdivisión o de la constitución de una copropiedad y copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor o cedente, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas y gravámenes, de interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 23
D.O. 18.08.2007

Párrafo 4°. Antecedentes para Proyectos de Construcción en Sitio del Residente

Artículo 30.- Los Proyectos de Construcción en antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, copia de la inscripción de dominio a nombre del postulante, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 24
D.O. 18.08.2007

Párrafo 5°. Antecedentes para Proyectos de Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles

Artículo 31.- Los Proyectos de Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, los siguientes:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 25
D.O. 18.08.2007

- a) Permiso de Reparación o Alteración, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, reducido a escritura pública para los efectos del DFL N° 2, de 1959, en que conste que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y certificado del Director de Obras Municipales en que conste su calificación como viviendas sociales.
- b) Informe de Tasación según el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por Resolución N° 347 (V. y U.), de 2004.
- c) Informe técnico, suscrito por un arquitecto y un ingeniero estructural, que certifique la factibilidad de la rehabilitación de el o de los inmuebles objeto del proyecto.
- d) Planos y especificaciones técnicas del o de los proyectos de reparación o alteración, en los que conste además el incremento de viviendas que se originan de la intervención.

Párrafo 6°. Antecedentes para Proyectos de Adquisición de Vivienda

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 26
D.O. 18.08.2007

Artículo 32.- La solicitud para adquirir una Vivienda Construida deberá ser presentada por una EGIS y acompañar, además de los antecedentes a que se refiere el artículo 27, los siguientes:

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
N° 4, 4.1)
D.O. 20.11.2007

- a) Contrato de promesa de compraventa suscrito con el promitente vendedor.
- b) Certificado de recepción municipal definitiva, la que para el caso de adquisición de Vivienda Existente debe tener una antigüedad no inferior a dos años.
- c) En postulaciones al Fondo Solidario de Vivienda I para la adquisición de Viviendas Nuevas, plano correspondiente a la recepción final de la vivienda, aprobado por la Dirección de Obras

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo
N° 4, 4.2)

Municipales respectiva.

D.O. 20.11.2007

d) Tasación de la vivienda practicada por la EGIS considerando la suma de los siguientes factores:

1.- El valor del terreno, que será el del avalúo fiscal del inmueble.

2.- El valor de la construcción de la vivienda según el proyecto presentado, que se determinará conforme a la Tabla de Costos Unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

e) Estudio de Títulos.

En caso de tratarse de operaciones que correspondan a un mismo conjunto habitacional, podrá presentarse un solo ejemplar de los documentos a que se refieren las letras b), c) y e) precedentes.

Párrafo 7°. Antecedentes para Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 27
D.O. 18.08.2007

Artículo 33.- Los Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales deberán acompañar los antecedentes exigidos en el artículo 27 y en el artículo 28 salvo los señalados en las letras c), g)2., g)3. y g)4 de este último precepto.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 27
D.O. 18.08.2007

En reemplazo del exigido en la letra c) del artículo 28, deberán acompañar programa de operación y mantención de servicios sanitarios, cuando se proyecten soluciones particulares colectivas o particulares de agua potable y aguas servidas.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional.

TÍTULO XII: DEL PROCESO DE POSTULACIÓN Y SELECCIÓN PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

DTO 151, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 21.08.2006

Párrafo 1°. De la Postulación.

Artículo 34.- El MINVU convocará a concursos nacionales destinados al desarrollo de programas regulados por el presente reglamento.

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el SEREMI podrá realizar llamados a concursos a ser aplicados en la región, o en una o más provincias o comunas de la región.

En ambos casos los llamados se efectuarán mediante resoluciones en que se disponga el llamado, las que deberán ser publicadas en el Diario Oficial con 30 días

de anterioridad, a lo menos, al inicio del período de postulación determinado en la misma resolución.

La resolución que disponga el llamado a concurso, indicará el puntaje de corte de la ficha CAS o del instrumento que la reemplace, la fecha máxima del Certificado de Calificación que habilite al proyecto a participar en el concurso y los recursos dispuestos para la selección correspondiente.

En las selecciones podrán participar los proyectos que a la fecha del último día de postulación de cada concurso cuenten con Certificado de Calificación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a concurso en condiciones especiales. Dicha resolución establecerá cuales de los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho concurso.

Los recursos que se destinen a los llamados especiales a que se refiere el inciso anterior, no podrán exceder del 25% de los recursos del respectivo programa anual.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 28
D.O. 18.08.2007

Párrafo 2°. De los Factores de Selección

Artículo 35.- Los proyectos serán seleccionados en los llamados a concurso evaluando los siguientes factores:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 29
D.O. 18.08.2007

1) Vulnerabilidad del grupo:

- a) Porcentaje de familias monoparentales.
- b) Porcentaje de personas integrantes del proyecto afectadas por alguna discapacidad debidamente acreditada con certificado del COMPIN.
- c) Porcentaje de personas integrantes del proyecto aquejadas por enfermedad catastrófica, certificada por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, COMPIN.
- d) Porcentaje de personas adultos mayores integrantes del proyecto, considerando para tales efectos como adultos mayores a hombres y mujeres de 60 años o más, incluidos los que cumplan esa edad durante el año calendario en que se efectúe el llamado a concurso.
- e) Porcentaje de personas menores de 15 años integrantes del proyecto, considerando entre ellos los que cumplen los 15 años durante el año calendario del llamado a concurso.
- f) Porcentaje de personas integrantes del proyectos reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1040, de Interior, de 2004.

2) Condición de Vulnerabilidad: reflejada en el

puntaje de Ficha CAS o del instrumento que la reemplace.

- 3) Mayor monto promedio de aportes adicionales: por cada postulante integrante del grupo, expresado en Unidades de Fomento o su equivalente en aportes no monetarios provenientes de asociación o apoyo de otros programas o instituciones de la Administración del Estado.
- 4) Plan de Habilitación Social: Tratándose de Proyectos de Construcción de Viviendas, la evaluación se realizará en base a tres factores, considerando fundamental la coherencia, integralidad y metodología del conjunto de acciones en relación al diagnóstico establecido para el grupo de familias:

a) Coherencia: Relación entre el diagnóstico de las familias del grupo, establecido en la Ficha de Diagnóstico y los objetivos, actividades y recursos que componen el Plan de Habilitación Social.

b) Integralidad: Articulación de un conjunto de acciones planificadas para las distintas etapas de intervención en el transcurso de la ejecución del proyecto, que dan respuesta de manera eficaz a la compleja gama de necesidades del grupo.

c) Metodología: Método destinado a asegurar el mayor número de participantes en cada una de las actividades y la mayor pertinencia de las mismas.

La evaluación del Plan de Habilitación Social se realizará conforme a la tabla siguiente:

VER DIARIO OFICIAL DE 18.08.2007, PÁGINA 11.

- 5) Calidad del Proyecto: Este factor se aplicará sólo a los proyectos de construcción de viviendas y se evaluará la funcionalidad y habitabilidad en relación con la vivienda y con el conjunto, cuando corresponda:

5.1.- Factores de Evaluación de la Vivienda:

Aplicable a Proyectos de Densificación Predial, de Construcción en Sitio del Residente y de Construcción en Nuevos Terrenos:

A. Respecto de la Vivienda Inicial se evaluará:

a) Circulación: Se evaluará en planta de arquitectura las áreas destinadas a la circulación, incluyendo las que se superponen a otros usos.

b) Distribución a Recintos: Se evaluará con mayor puntaje a los proyectos, en la medida que la circulación interior de la vivienda no se interponga a los recintos ni perjudique el funcionamiento de éstos.

c) Superficie: Se calificará con mayor puntaje a los proyectos que tengan una superficie inicial mayor que la exigida, cumpliendo obviamente con los recintos mínimos conformados según lo indicado en el Cuadro

Normativo.

d) Iluminación y Asoleamiento: Se evaluará con mayor puntaje a los proyectos que tengan un mayor porcentaje de dormitorios con orientación hacia el nororiente.

e) Factores de identidad del grupo: Se evaluarán con mayor puntaje los proyectos que respondan a la diversidad del grupo descrito en el autodiagnóstico y en el Plan de Habilitación Social, lo que podrá reflejarse en diferentes tipologías de vivienda según sus usuarios, tales como adulto mayor, infantes, discapacitados, viviendas taller, tipo de equipamiento comunitario u otro aspecto.

f) Instalación de agua caliente: Se evaluará con mayor puntaje los proyectos que contemplen la instalación de calefont.

B. Respecto de la ampliación de la vivienda se evaluará:

a) Ampliación: Se calificará con mayor puntaje a aquellas viviendas que contemplen la estructura de la ampliación proyectada, de manera que el usuario sólo asuma la instalación de cerramientos no estructurales, acondicionamiento y terminaciones.

b) Iluminación y asoleamiento: Se evaluará con mayor puntaje si con la ampliación proyectada, el proyecto logra que la mayoría de los dormitorios posean una buena iluminación y asoleamiento.

c) Superficie a ampliar: Se calificarán con mayor puntaje aquellos proyectos que superen en su etapa final la superficie mínima exigida de 55 m². Esta ampliación deberá contar con Permiso de Edificación.

5.2.- Factores de Evaluación de Localización y Espacio Público:

a) Ubicación según Instrumento de Planificación Territorial: Se calificará con mayor puntaje aquellos conjuntos que se ubiquen dentro de áreas urbanas de las ciudades, respecto de aquellos que se ubiquen en áreas rurales o de extensión urbana, dada la facilidad de acceso a servicios en estas áreas.

b) Factibilidad sanitaria: Se evaluarán con mayor puntaje los proyectos que se ubiquen dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente.

c) Red vial: Se calificarán con mayor puntaje los proyectos que cuenten con acceso a una vía local o de mayor rango ya existente, como por ejemplo una vía troncal, colectora o de servicio, según el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Acceso a servicios y transporte público: Se calificarán con mayor puntaje los proyectos que estén próximos a servicios de transporte público o a establecimientos educacionales básicos y pre-básicos y a

establecimientos de salud primaria.

e) Diseño del espacio público: Se calificará con mayor puntaje los proyectos que incluyan factores de diseño de seguridad ciudadana, tendientes a lograr el control visual del espacio público, de muros ciegos, de iluminación u otros.

f) Equipamiento y/o entorno comunitario: se calificará con mayor puntaje aquellos proyectos de equipamiento y/o entorno comunitario que respondan a más de una de las necesidades del grupo, identificadas en el diagnóstico, como asimismo aquellos proyectos que incluyan una construcción destinada a Infocentro.

PAUTA DE EVALUACION DE LA VIVIENDA Y LOCALIZACION

VER DIARIO OFICIAL DE 18.08.2007, PÁGINA 12.

Párrafo 3°. Del Cálculo de Puntaje

Artículo 36.- Proyectos de Construcción: El puntaje de selección de los proyectos se obtendrá sumando los factores de puntaje señalados en el cuadro siguiente, aplicando lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de este reglamento:

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 26
D.O. 22.11.2006

N°	Factores de Puntaje
I	Vulnerabilidad del grupo
II	Condición de Vulnerabilidad
III	Aportes adicionales
IV	Habilitación social
V	Calidad técnica del proyecto
VI	Puntaje Jurado Regional

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 30
D.O. 18.08.2007

Artículo 37.- El Jurado Regional podrá asignar a los proyectos presentados un puntaje que no podrá exceder de 30 puntos, debiendo ingresar al Banco de Proyectos los resultados de su evaluación a más tardar, dentro de diez días hábiles contados desde el último día del período de postulación que se establezca para cada llamado. Si el Jurado Regional no entrega la información dentro del plazo aludido, el cálculo del puntaje se hará sin considerar este factor de evaluación.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 27
D.O. 22.11.2006

El Jurado Regional requerirá para sesionar la presencia de a lo menos cuatro de sus integrantes.

Las decisiones del Jurado Regional se adoptarán por mayoría simple de los integrantes presentes; en caso de empate, resolverá el Presidente del Jurado. Las decisiones del Jurado Regional constarán en actas, las que serán de público conocimiento. En ausencia del Intendente el Jurado será presidido por el SEREMI de Planificación y Coordinación.

Mediante resoluciones del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial hasta el 31 de Diciembre del año anterior al del llamado a concurso, se informará los factores de evaluación y sus ponderaciones, que deberá aplicar el Jurado Regional. Dichos factores deberán ajustarse a los objetivos del programa y velar por la transparencia, objetividad e imparcialidad de los concursos.

En la modalidad Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas no procederá la calificación por el Jurado Regional.

Artículo 38.- Los factores de puntaje señalados en el artículo 36 se aplicarán de la siguiente forma:

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 28
D.O. 22.11.2006

I. Vulnerabilidad del Grupo:

Equivale a la suma de los puntajes correspondientes a los subfactores siguientes:

- i. 1 punto por cada punto porcentual de adultos mayores integrantes del grupo.
- ii. 1 punto por cada punto porcentual de menores de 15 años integrantes del grupo.
- iii. 1 punto por cada punto porcentual de personas discapacitadas integrantes del grupo.
- iv. 1 punto por cada punto porcentual de personas aquejadas de enfermedades catastróficas integrantes del grupo.
- v. 1 punto por cada punto porcentual de familias monoparentales integrantes del grupo.
- vi. 1 punto por cada punto porcentual de personas incluidas en el Informe Nacional sobre Prisión Política y Tortura integrantes del grupo.

II. Condición de Vulnerabilidad:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje de corte y el puntaje de la Ficha CAS o del instrumento que la reemplace, promedio del grupo, dividido por 10.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 31, 31.1)
D.O. 18.08.2007

III Aportes Adicionales:

Corresponderá 1 punto por cada Unidad de Fomento que represente el promedio de aporte adicional por familia, con un tope máximo de 100 puntos. En el caso de aportes provenientes de asociación o apoyo de otros programas o instituciones del de la Administración del Estado, se obtendrá 1,5 punto por cada Unidad de Fomento correspondiente al promedio de aporte adicional por familia con un tope máximo de 150 puntos.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 31, 31.2)
D.O. 18.08.2007

IV. Plan de Habilitación Social - PHS:

El puntaje de este factor se obtendrá aplicando los tres factores contemplados en el número 4) del artículo 35, multiplicado por 15.

V. Calidad Técnica del Proyecto:

El puntaje de Calidad Técnica para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos será igual a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de la "Pauta de Evaluación de la Vivienda y Localización" contenida en el artículo 35.

Para Proyectos de Densificación Predial y Construcción en Sitio Residente el puntaje de Calidad Técnica será igual a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de los Factores de Evaluación de la Vivienda, contenidos en el número 5.1 del artículo 35, adicionando 50 puntos.

Artículo 39.- Tratándose de proyectos con Calificación Definitiva que no resultaron seleccionados en uno o más concursos anteriores, a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de los artículos 37 y 38, se agregará un puntaje adicional de 15 puntos por cada concurso anterior en que éste no hubiere resultado seleccionado, no pudiendo obtenerse por este concepto un puntaje total superior a 30 puntos.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 29
D.O. 22.11.2006

Párrafo 4°. De la Selección de los Proyectos

Artículo 40.- La selección se efectuará por estricto orden de puntaje, seleccionando aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Definitiva. Si quedaren recursos disponibles, se preseleccionarán, por estricto orden de puntaje, aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada, a los cuales sin embargo no se les otorgará certificado de subsidio hasta que hayan subsanado su condicionalidad. No obstante lo anterior, en el caso de los proyectos con Calificación Condicionada debido a la no acreditación de la inscripción de dominio sobre el terreno en los términos señalados por el artículo 15, podrá obtener anticipos, para proceder al pago del terreno según lo establece el Artículo 52 y con ello resolver el problema de su condicionalidad, sin embargo no se le entregará el certificado de subsidio hasta obtener la calificación definitiva.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 32
D.O. 18.08.2007

No obstante lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones, redestinar los recursos para atender a los proyectos que continúen en la lista de prelación de una o más regiones y, en tal caso, sólo podrán ser seleccionados proyectos con Certificado de Calificación Definitiva.

Artículo 41.- Los proyectos seleccionados con Calificación Definitiva serán aprobados y asignados sus recursos por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Tratándose de llamados extraordinarios a que alude el artículo 34, las nóminas de los proyectos serán

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 33
D.O. 18.08.2007

aprobadas por resoluciones del SEREMI respectivo. Ambas resoluciones serán publicadas en el Diario Oficial.

La resolución señalada en el inciso anterior también aprobará y comprometerá los recursos para los proyectos con Calificación Condicionada, los cuales quedarán en calidad de preseleccionados, pero no se les otorgará Certificado de Subsidio ni podrán obtener anticipos a cuenta de éste hasta que mediante resolución del SEREMI respectivo se declare su calidad de proyecto seleccionado por haber obtenido Calificación Definitiva.

El MINVU o la respectiva SEREMI, según corresponda, dispondrán la publicación de las nóminas de los proyectos seleccionados con Calificación Definitiva, en un diario de circulación nacional o regional, respectivamente, excepto de los Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 5
D.O. 20.11.2007

Artículo 42.- Mediante un aviso que se publicará en un periódico de circulación nacional o regional, según el carácter del concurso, el SERVIU pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos seleccionados. En dicha publicación deberá aparecer claramente indicado el proyecto seleccionado y el puntaje obtenido por éste, la Cédula Nacional de Identidad de los postulantes adscritos al proyecto y el subsidio obtenido.

En todo caso, el subsidio habitacional obtenido conforme al presente reglamento, sólo podrá invertirse en el financiamiento del proyecto seleccionado.

Artículo 42 bis.- El SERVIU deberá notificar a las respectivas EGIS, mediante carta certificada, los proyectos postulados por su intermedio que hubieren resultado seleccionados, en un plazo no mayor a 5 días, contados desde la fecha de publicación de la resolución que aprueba la selección de los proyectos.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 32
D.O. 22.11.2006

Párrafo 5°. Firma del Convenio y Certificado de Subsidio

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 33
D.O. 22.11.2006

Artículo 43.- Las EGIS que presenten Proyectos de Construcción o Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con el MINVU, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, el monto de los honorarios que cobrará a los postulantes por gestiones adicionales a las señaladas en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, y cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 34
D.O. 22.11.2006

Artículo 44.- Una vez publicada en el Diario Oficial la resolución que aprueba la selección de los proyectos, el MINVU, por intermedio de los SERVIU, otorgará a cada uno de los postulantes seleccionados, en un plazo no mayor a 15 días, contados desde la fecha de dicha publicación, un Certificado de Subsidio Habitacional. Dicho Certificado sólo podrá aplicarse al financiamiento del proyecto seleccionado con el cual hubieren postulado. Este Certificado indicará a lo menos:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 34
D.O. 18.08.2007

- a. Nombre del Proyecto Habitacional;
- b. Nombre de la EGIS;
- c. Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario;
- d. Fecha de emisión;
- e. Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido;
- f. Región y comuna en que se aplicará el subsidio;
- g. Fecha de vencimiento del certificado.

En el caso de Proyectos con Calificación Condicionada se les otorgará un Certificado de Preselección, el cual señalará la razón de su condicionalidad y el plazo de que disponen para subsanarla conforme al artículo 45 o al artículo 46, según corresponda. Una vez subsanada la razón de la condicionalidad y sancionada por resolución del SEREMI respectivo su condición de proyecto seleccionado, se le entregará el Certificado de Subsidio.

Artículo 45.- Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada por no tener a la fecha de su ingreso al Banco, inscripción de dominio sobre el terreno a nombre de las entidades o personas a que se refiere este reglamento, la EGIS dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la selección del proyecto respectivo, para acreditar la inscripción de dominio correspondiente. De lo contrario el SERVIU, mediante resolución, declarará caducados los Certificados de Subsidio extendidos a favor de los integrantes del grupo seleccionado, haciendo devolución a la EGIS del proyecto con todos sus antecedentes.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 36
D.O. 22.11.2006

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 35, 3.1)
D.O. 18.08.2007

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo, podrá prorrogarse el plazo a que se refiere el inciso anterior, hasta por 30 días más. Mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del SEREMI respectivo, podrá otorgarse una nueva prórroga.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 35, 35.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 46.- Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada por no haber presentado el Permiso de Edificación y que resulten seleccionados en un llamado a concurso, la EGIS

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 37
D.O. 22.11.2006

dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la selección de los proyectos, para presentar al SERVIU el Permiso de Edificación con el objeto de obtener el Certificado de Calificación Definitiva y que se entreguen a los beneficiarios los Certificados de Subsidio señalados en el artículo 44. Si la EGIS no acompaña el Permiso de Edificación dentro de dicho plazo, el SERVIU, mediante resolución, declarará caducados los Certificados de Subsidio, devolviendo a la EGIS el proyecto con todos sus antecedentes.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 36, 36.1)
D.O. 18.08.2007

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del SEREMI respectivo, se podrá prorrogar el plazo mencionado en el inciso anterior.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 36, 36.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 47.- DEROGADO

DTO 226, VIVIENDA
Art. único Nº 38
D.O. 22.11.2006

Párrafo 6º. Vigencia del Subsidio

Artículo 48.- El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el respectivo Certificado. Sin embargo, por causas justificadas no imputables a la empresa constructora ni a la EGIS, se podrá prorrogar, por una sola vez, la vigencia de los Certificados de Subsidio, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo Nº 6
D.O. 20.11.2007

Párrafo 7º. Inicio de obras

Artículo 49.- Si al cabo de 90 días corridos, desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio, consignada en el mismo documento, no se ha acreditado el inicio de obras, el SERVIU, mediante resolución fundada notificada a la EGIS mediante carta certificada, declarará caducados los Certificados de Subsidio correspondientes, devolviendo a la EGIS el proyecto con todos sus antecedentes, y si se hubiere pagado el subsidio a que se refiere el Título XVI o se hubiere otorgado anticipos a cuenta del pago del subsidio, deberán devolverse éstos al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su devolución; en caso contrario se hará efectiva la hipoteca y la boleta bancaria de garantía que los caucionan, respectivamente. El SEREMI podrá prorrogar el plazo a que se refiere este artículo hasta por 30 días más. Mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a solicitud del SEREMI respectivo, podrá otorgarse una nueva prórroga.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único Nº 37
D.O. 18.08.2007

Párrafo 8°. Reemplazo de postulantes

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 41
D.O. 22.11.2006
DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 38, 38.1)
D.O. 18.08.2007

Artículo 50.- Desde la calificación del proyecto en el Banco y hasta la dictación de la resolución a que se refiere el artículo 41 que sanciona la selección, la EGIS no podrá reemplazar a los postulantes que renuncien o sean excluidos del proyecto habitacional.

Con posterioridad a la selección y hasta antes del pago del último subsidio, se podrá reemplazar hasta el 10% del número total de postulantes que integran el grupo, debiendo hacerse devolución al SERVIU del respectivo Certificado de Subsidio acompañando carta de renuncia suscrita por el renunciante y con la firma del o de los representantes legales de la EGIS aceptando la renuncia, o copia autorizada del Acta de la Asamblea, debidamente aprobada de acuerdo a sus estatutos, en que conste la exclusión. En el caso de Adquisición de Viviendas Construidas no se podrán realizar reemplazos.

En casos calificados, a petición del Director del SERVIU, el SEREMI podrá, mediante resoluciones fundadas, autorizar que el reemplazo de postulantes y/o viviendas exceda dichos porcentajes.

Si la EGIS se negare a acoger la renuncia voluntaria de un postulante a un grupo, éste podrá reclamar de esta decisión ante el SERVIU, quien podrá exigir a la EGIS que proceda al reemplazo, quien deberá cumplir con esta exigencia dentro de los 30 días siguientes de esa comunicación. Si no lo hiciere, el SERVIU podrá designar un reemplazante siempre que este cumpla con los requisitos definidos en los Títulos III, IV y V de este reglamento.

En cualquier situación de reemplazo el puntaje de Ficha CAS o el instrumento que la reemplace del reemplazante deberá ser igual o inferior al puntaje de corte regional definido en el Título III de este reglamento.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 38, 38.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 51.- En caso de fallecer el postulante o beneficiario, se designará un sustituto, mediante resolución del Director de SERVIU, quién se considerará beneficiario para todos los efectos. Para dicha designación se tendrá presente lo siguiente:

- . Se considerará como sustituto, en primer lugar, al cónyuge o conviviente, siempre que esté incluido en su ficha CAS o en el instrumento que la reemplace y que no esté afecto a los impedimentos o prohibiciones señalados en el artículo 6° de este reglamento.
- . Si el cónyuge o conviviente no estuviere incluido en su ficha CAS o en el instrumento que la reemplace o estuviere afecto a los impedimentos o prohibiciones antes señalados, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 39, 39.1)
D.O. 18.08.2007

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 39, 39.2)
D.O. 18.08.2007

mejor derecho para obtener la vivienda, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. En caso que se opte por un descendiente y éste fuese menor de edad, para estos efectos se estará a las normas del Código Civil.

. El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de cumplir con todas las obligaciones asumidas por el causante al postular o al momento en que pueda hacerse efectivo el subsidio, según corresponda.

. De los requisitos del postulante señalados en el artículo 4° de este reglamento sólo se exigirá al sustituto que acredite formar parte de un grupo familiar cuyo puntaje Ficha CAS o el instrumento que la reemplace se encuentre dentro del máximo definido por la región, aun cuando no integre el grupo familiar declarado por el causante.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 39, 39.3)
D.O. 18.08.2007

El fallecimiento que dé origen a esta sustitución se acreditará mediante el respectivo certificado de defunción.

TÍTULO XIII: DEL PAGO DEL SUBSIDIO Y DE LOS ANTICIPOS

Artículo 52.- Tratándose de Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio destinados a financiar la adquisición del terreno.

Para estos efectos se podrá solicitar el giro de hasta dos cuotas, cada una no superior al 15% del monto total del subsidio, las que serán pagadas directamente al vendedor del terreno señalado como tal en la escritura de compraventa. Para el primer giro será necesario presentar los siguientes antecedentes:

. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación, a nombre de la EGIS o de la empresa constructora con la cual se hubiere suscrito el contrato de construcción.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 7
D.O. 20.11.2007

. Prohibición de enajenar a favor del SERVIU inscrita en el Conservador de Bienes Raíces. Esta prohibición será alzada respecto de cada una de las viviendas del proyecto al constituirse la prohibición a que se refiere en artículo 55 de este reglamento.

. Copia del contrato de construcción del proyecto suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.

. Convenio Marco vigente entre el MINVU y la EGIS.

. Programación física y financiera de las obras.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 43
D.O. 22.11.2006

No se exigirá boleta bancaria de garantía para caucionar los giros destinados al pago del terreno, no obstante lo cual deberá acreditarse la inscripción en el

Conservador de Bienes Raíces al favor del SERVIU, de la prohibición de enajenar exigida en el inciso anterior. En caso que el terreno no hubiese sido pagado en su totalidad con el primer giro, para el pago del saldo se efectuará un segundo giro, contra presentación de informe de avance físico de obras de a lo menos un 30%, certificado por el Inspector Técnico de Obras (ITO). Este avance será por partidas terminadas de acuerdo a presupuesto compensado, el que deberá ser verificado por el SERVIU.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 40, 40.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 53.- Tratándose de Proyectos de Construcción con Certificado de Calificación Definitiva, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 41, 41.1)
D.O. 18.08.2007

Para estos efectos, la empresa a cargo de la construcción del proyecto podrá solicitar al SERVIU como anticipo un máximo de cinco giros a cuenta del pago del subsidio, contra avance de obras. Para determinar el monto máximo de recursos que podrá girarse a la empresa constructora por concepto de anticipos por avance de obras, deberá descontarse del monto total del subsidio la parte correspondiente al pago del terreno, en su caso y, a lo menos, un 10% del saldo, el que será girado conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento. Este monto máximo podrá ser pagado como anticipo en un máximo de 5 giros, no pudiendo ninguno de los giros exceder el 25% del monto total del subsidio.

Cada uno de los giros solicitados por la empresa constructora del proyecto deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al giro solicitado.

Para solicitar el primer giro no será necesario demostrar avance de obras.

Para los siguientes giros será necesario acreditar un porcentaje de avance físico de obras igual o superior al avance financiero que registra el proyecto. Este será calculado como el cociente de la suma de todos los giros ya efectuados a la empresa constructora sobre el monto máximo a ser anticipado para financiar la ejecución de las obras. Este monto máximo corresponde al señalado en el inciso segundo de este artículo. Para el pago del segundo giro y de los siguientes, el SERVIU podrá aceptar como caución suficiente la primera boleta de garantía presentada, siempre que se acredite el cumplimiento de los avances físicos exigidos en este inciso.

El anticipo a que se refiere este artículo podrá ser solicitado por la empresa constructora a partir de la fecha de inicio del período de vigencia para el cobro del certificado de subsidio y para proceder a su giro el SERVIU exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Acompañar copia del contrato de construcción firmado entre la EGIS, el o los representantes del

grupo y el constructor, visado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas.

b) Acreditar que el constructor se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que su inscripción se mantiene vigente para la región respectiva, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos Registros, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes.

c) Acompañar informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO) que señale el valor del avance de las obras ejecutado conforme, expresado en su equivalente en Unidades de Fomento, excepto cuando se trate del primer anticipo.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 41, 41.2)
D.O. 18.08.2007

d) Entregar boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que la boleta de garantía estuviese expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 41, 41.3)
D.O. 18.08.2007

En caso de existir una variación en el monto del anticipo solicitado, la boleta bancaria de garantía podrá complementarse o reemplazarse hasta caucionar el monto total del anticipo solicitado.

Estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago del subsidio.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el subsidio, en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 44
D.O. 22.11.2006

quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos en el sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como, obligaciones previsionales y tributarias. En estos casos, una vez que el SERVIU haya obtenido el pago de la boleta bancaria de garantía, éste podrá asumir como EGIS.

Artículo 54.- Tratándose de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar pagos por avances de obra a cuenta del pago del subsidio, los que deberán ser destinados a financiar la ejecución física de las obras.

La empresa a cargo de la construcción del proyecto podrá solicitar al SERVIU un máximo de cinco anticipos a cuenta del subsidio. Para determinar el monto máximo de recursos que podrá girarse por este concepto, deberá descontarse del monto total del subsidio la parte correspondiente al pago del terreno, en su caso, y un 10% a lo menos que será girado conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento. La empresa constructora podrá solicitar estos anticipos en 5 cuotas, ninguna de las cuales podrá ser superior al 25 % del monto total del subsidio, para lo cual deberá demostrar avances de obra de un valor equivalente a la cantidad solicitada, los cuales deberán corresponder a partidas terminadas de acuerdo al presupuesto compensado.

Para acceder a estos anticipos se deberán presentar los siguientes antecedentes:

- . La boleta bancaria de garantía a que se refiere el artículo 25 de este reglamento.
- . Copia de la inscripción de dominio del terreno en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la EGIS, del grupo organizado o de la empresa constructora con la cual se hubiere suscrito el contrato de construcción, con certificado de vigencia. DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 8
D.O. 20.11.2007
- . Prohibición de enajenar a favor del SERVIU inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, la que será alzada respecto de cada una de las viviendas del proyecto al constituirse la prohibición a que se refiere en artículo 55 de este reglamento.
- . Copia del contrato de construcción del proyecto, suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.
- . Convenio Marco vigente entre el MINVU y la EGIS. DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 45
- . Programación física y financiera de las obras.

Tratándose de viviendas terminadas de un proyecto, que puedan habilitarse independientemente, siempre que cuenten con recepción de la Dirección de Obras Municipales y se hayan practicado las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces, el SERVIU podrá pagar el subsidio correspondiente a estas viviendas. En todo caso, para hacer efectivo este pago, se solicitarán los mismos antecedentes exigidos para el pago del subsidio en el artículo 55.

D.O. 22.11.2006
DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 42
D.O. 18.08.2007

Artículo 55.- El SERVIU pagará el subsidio, descontado el monto de los giros efectuados por concepto de anticipos, contra la presentación de un informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO), en pesos, moneda nacional, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 43
D.O. 18.08.2007

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio:

1.- Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la adquisición de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- . Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.
- . Copia de inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- . Certificado de Recepción Municipal, el que no será exigible si consta en la respectiva escritura de compraventa.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 46
D.O. 22.11.2006

2.- Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- . Copia de inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
- . Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.
- . Si se hubiere postulado acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- . Si se hubiere postulado acreditando goce en

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 46
D.O. 22.11.2006

tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

- . Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 812 y 767 del Código Civil.
- . Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.
- . Certificado de Recepción Municipal.
- . Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.

La prohibición a que se refieren los números 1. y 2. del inciso segundo de este artículo caducará automáticamente, de pleno derecho, transcurrido el plazo de de 5 años contados desde la fecha de su inscripción. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, la que se otorgará bajo la condición que se le restituya el monto del subsidio al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 47
D.O. 22.11.2006

TÍTULO XIV: DE LAS ENTIDADES DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL (EGIS)

Artículo 56.- Podrán desarrollar las labores de EGIS las personas jurídicas de derecho público o privado que suscriban el convenio señalado en el artículo 43 y que además hubieren acreditado que cuentan con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en cada una de las regiones en que operarán.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 44
D.O. 18.08.2007

Artículo 57.- El SERVIU podrá actuar como EGIS, en los siguientes casos:

- a) En el caso que luego de ingresado un proyecto al

Banco la EGIS patrocinante del proyecto esté impedida o se desista de continuar con su desarrollo, siempre que no hubiere otras EGIS interesadas que operen en la región.

- | | | |
|----|--|--|
| b) | Cuando no existan EGIS dispuestas a patrocinar un proyecto habitacional, previa autorización de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, a petición fundada del Director SERVIU respectivo. | DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 45, 45.1)
D.O. 18.08.2007 |
| c) | En el caso señalado en el inciso final del Artículo 53. | DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 45, 45.2)
D.O. 18.08.2007 |

Artículo 58.- Dependiendo de la tipología del proyecto, las funciones que deberá asumir la EGIS serán:

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Para proyectos de construcción de viviendas: | |
| | . Organización de la demanda habitacional. | |
| | . Diseño y elaboración de proyectos de arquitectura e ingeniería. | |
| | . Diseño y Ejecución del Plan de Habilitación Social | DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 7
D.O. 22.11.2006 |
| | . Contratación de las Obras | |
| 2. | Para proyectos de adquisición de viviendas construidas: | DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 9
D.O. 20.11.2007 |
| | . Organización de la demanda habitacional. | |
| | . Asesoría para la adquisición de viviendas construidas. | DTO 151, VIVIENDA
Art. único N° 15
D.O. 21.08.2006 |
| | . Diseño y Ejecución del Plan de Habilitación Social | |

Artículo 59.- Dentro de las labores que corresponde desarrollar a la EGIS, estarán comprendidas las que se señalan a continuación, según corresponda:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| a) | Organizar la demanda habitacional, en la cual estarán comprendidas las siguientes actividades: | |
| | . Informar y asesorar a cada postulante respecto de la elección y adquisición de una solución habitacional que cumpla con los requisitos exigidos por el programa regulado por el presente reglamento. | |
| | . Velar porque cada uno de los postulantes cumpla con los requisitos reglamentarios para acceder al subsidio habitacional. | |
| | . Velar por el cumplimiento del plan de ahorro individual. | |
| b) | Otorgar asesoría tanto para la adquisición de un inmueble destinado a la construcción de viviendas como para la adquisición de viviendas construidas, | DTO 151, VIVIENDA |

prestando apoyo en la búsqueda, identificación, selección y adquisición de un inmueble, que incluye, entre otras, las siguientes actividades:

Art. único N° 16
D.O. 21.08.2006

- . Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.
- . Calificar técnicamente y tasar la vivienda de acuerdo a la reglamentación vigente, si correspondiere.
- . Efectuar el estudio de títulos del inmueble.
- . Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.
- . Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre del grupo o de cada beneficiario, según corresponda.
- . Realizar las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediere.

c) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación.

d) Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social: La elaboración de este plan se desarrollará a partir del diagnóstico individual y colectivo realizado por la EGIS con las familias integrantes del proyecto habitacional y su posterior implementación.

e) La contratación de las obras. Tratándose de EGIS que por la legislación que las rige estén obligadas a llamar a licitación para la contratación de las obras, previa elaboración de las bases deberán efectuar el correspondiente llamado a licitación, efectuando la evaluación técnica de las ofertas y posterior selección, adjudicación y suscripción del contrato de construcción correspondiente.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 46
D.O. 18.08.2007

f) SUPRIMIDA

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 22.11.2006

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará en casos calificados en que el SERVIU actúe o asuma la función de EGIS.

TÍTULO XV: DE LA ADQUISICION DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 10
D.O. 20.11.2007

Artículo 60.- Las EGIS que deseen actuar en esta

DTO 126, VIVIENDA

modalidad, deberán entregar la totalidad de los antecedentes indicados en el Artículo 32 de este reglamento. Una vez evaluados positivamente los antecedentes por el SERVIU, se emitirá un certificado de subsidio que tendrá vigencia de 180 días corridos, contados desde la fecha de su emisión.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá mediante resoluciones prorrogar el plazo mencionado en el inciso anterior.

Art. único N° 48
D.O. 18.08.2007

Artículo 61.- El orden de prelación para el otorgamiento del certificado de subsidio en la tipología que regula el presente Título, se determinará de acuerdo a la fecha de ingreso de los antecedentes en el SERVIU respectivo, y en caso de igual fecha, se atenderá a la hora del ingreso en la Oficina de Partes correspondiente.

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 22.11.2006

Artículo 62.- La cantidad de subsidios a otorgar se sujetará a las disponibilidades presupuestarias anuales y de acuerdo a la programación operativa anual correspondiente a este Programa. Una vez que los recursos destinados para este efecto se agoten, no se recibirán más ingresos de antecedentes.

DTO 151, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 21.08.2006

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 49
D.O. 18.08.2007

Artículo 63.- Si la EGIS no perfeccionare la operación correspondiente dentro del plazo previsto en el artículo 60, se le aplicará una sanción de suspensión de 3 meses para presentar nuevas solicitudes. En caso de incumplimiento por segunda vez, será sancionada con un año de suspensión, y si incurriere en él por tercera vez, no se le permitirá operar en la modalidad que regula el presente Título.

DTO 151, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 21.08.2006

TITULO XVI: DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 48
D.O. 22.11.2006

Artículo 64.- El subsidio diferenciado a la localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los grupos postulantes, destinada al financiamiento de la adquisición y habilitación del terreno en el cual se emplazará el proyecto de construcción, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones exigidos en el presente Título.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 48
D.O. 22.11.2006
DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 50, 50.1)
D.O. 18.08.2007

Los Proyectos de Adquisición de Viviendas, a que se refiere el Título XV del presente reglamento, obtendrán el subsidio diferenciado a la localización conforme a lo señalado en el artículo 65 bis.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 50, 50.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 65.- Para obtener el subsidio diferenciado a la localización, los Proyectos de Construcción en nuevos terrenos y densificación predial deberán considerar un tamaño máximo de 150 viviendas, estar ubicados en una ciudad de 5.000 o más habitantes, de acuerdo al último Censo de Población de que se disponga con anterioridad a la respectiva postulación, y reunir las condiciones y requisitos que más adelante se señalan. El monto máximo de subsidio diferenciado a la localización será de 200 Unidades de Fomento por beneficiario. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se establecerá el "factor corrector de avalúo" para los efectos de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 68, como asimismo el que se utilizará en el subsidio diferenciado a la localización para postulaciones de Adquisición de Viviendas, para los efectos de lo dispuesto en el Artículo siguiente.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 51
D.O. 18.08.2007

Artículo 65 bis.- Para obtener el subsidio diferenciado a la localización, en las postulaciones para la Adquisición de Viviendas Construidas se deberá cumplir, en cuanto a su ubicación, con la calificación máxima en los factores de localización signados con las letras a), b), c) y d) del número 5.2., del artículo 35, conforme a la Pauta de Evaluación y Localización inserta en dicho Artículo, correspondiendo a la EGIS acreditar el factor acceso a servicios y transporte público signado con la letra d), no siendo necesaria la certificación exigida para este factor en dicha Pauta.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 11
D.O. 20.11.2007

El monto de este subsidio corresponderá al valor que resulte de multiplicar el "factor corrector de avalúo" fijado mediante la resolución a que se refiere el Artículo anterior, por el avalúo fiscal de la propiedad. El monto máximo para este subsidio para el caso de adquisición de viviendas existentes será de 200 Unidades de Fomento y para el caso de adquisición de viviendas construidas a que se refiere el Capítulo II del presente reglamento será de 100 Unidades de Fomento. En ambos casos este subsidio sumado con el que corresponda conforme al artículo 3°, no podrá exceder, en conjunto, el precio de venta de la vivienda estipulado en la escritura respectiva.

Artículo 66.- Para acceder al subsidio de adquisición de terreno en los proyectos de construcción en nuevos terrenos y de densificación predial, el terreno destinado al emplazamiento del proyecto deberá haber obtenido los máximos de puntaje contemplados en la Pauta de Evaluación de Localización contenida en el artículo 35. El cumplimiento de las condiciones para dicha calificación será verificado en terreno por el SERVIU durante el proceso de calificación del proyecto. Excepcionalmente, en casos calificados, el SEREMI podrá, mediante resoluciones fundadas, eximir a un terreno de cumplir el puntaje máximo por concepto de acceso a

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 53
D.O. 18.08.2007

servicios y transporte público de dicha Pauta de Evaluación, para obtener el subsidio a la localización que regula el presente Título.

Artículo 67.- A lo menos un 60% de los integrantes del grupo postulante deberá provenir de la comuna, o de la agrupación de comunas que incluya la comuna en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas se fijarán por resoluciones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, publicadas en el Diario Oficial durante el mes de diciembre de cada año. Para estos efectos se entenderá como comuna de residencia aquella que corresponda al domicilio donde fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único N° 48
D.O. 22.11.2006

Artículo 68.- El monto de este subsidio para la adquisición del terreno corresponderá al valor que resulte de multiplicar el "factor corrector de avalúo" por el monto del avalúo fiscal del terreno, resultado que, dividido por el número de postulantes, no podrá exceder el máximo de subsidio a la localización por beneficiario definido en el Artículo 65 de este Título. El total del subsidio a la localización que obtendrá el grupo no podrá ser superior al precio de venta del terreno. El subsidio a la localización podrá complementarse con el porcentaje del subsidio destinado al pago de terreno, de acuerdo a la letra a) del artículo 17 de este reglamento y/o con aportes de terceros.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 54
D.O. 18.08.2007

Si el terreno a adquirir, no obstante estar emplazado en el área urbana, estuviere calificado como agrícola conforme a la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, para la aplicación de la fórmula definida en el inciso anterior, se tomará como referencia el avalúo fiscal de las propiedades colindantes.

Artículo 68 bis.- El subsidio diferenciado a la localización destinado a la habilitación del terreno, sólo podrá ser aplicado a terrenos que cumplan los criterios de localización señalados en el artículo 66, pudiendo destinarse al pago de las siguientes obras: mejoramiento estructural del suelo, rellenos estructurales compactados, muros de contención, estabilización de taludes, defensas fluviales, canalización de quebradas, pilotajes profundos (u otro tipo de fundaciones especiales), pavimentación cuando la vía tenga una pendiente superior al 10% y plantas elevadoras de aguas servidas u otra solución sanitaria especial.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 55
D.O. 18.08.2007

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, la EGIS deberá presentar para la evaluación y aprobación del SERVIU respectivo, un presupuesto fundamentado y detallado de las obras de habilitación que se realizarán.

El monto de subsidio a otorgar para la habilitación del terreno corresponderá al del presupuesto aprobado por el SERVIU y no podrá exceder de 100 Unidades de Fomento por cada familia, no obstante lo cual el total de este subsidio cederá en favor de todo el grupo postulante en conjunto.

La suma del subsidio para la adquisición del terreno y para la habilitación del mismo no podrá exceder de 200 Unidades de Fomento por beneficiario, conforme al Artículo 65.

Artículo 69.- El subsidio diferenciado a la localización para la adquisición del terreno será pagado directamente al vendedor del terreno en una cuota. Si las disponibilidades de caja no lo permiten, el SERVIU podrá pagar este subsidio en cuotas. Para el pago del subsidio a la adquisición del terreno, o de la primera cuota del mismo, en su caso, será necesario presentar los siguientes antecedentes:

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 56, 56.1)
D.O. 18.08.2007

- . Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia, a nombre de la EGIS, del grupo organizado o de la empresa constructora con la cual se hubiere suscrito el contrato de construcción, extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.
- . Hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU, inscritas en el Conservador de Bienes Raíces. La hipoteca y la prohibición serán alzadas respecto de cada una de las viviendas del proyecto al constituirse las prohibiciones a que se refieren los artículos 55 y 70 de este reglamento.
- . Copia del contrato de construcción del proyecto, suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.
- . Copia del acta de entrega material del terreno.

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo Nº 12
D.O. 20.11.2007

El subsidio para la habilitación del terreno se entenderá como parte integrante del subsidio para proyectos de construcción señalado en el artículo 3º, por lo que se aplicará a su respecto lo establecido en los artículos 53 y 54 del presente reglamento.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
Nº 56, 56.2)
D.O. 18.08.2007

Artículo 70.- En razón del subsidio diferenciado a la localización recibido, la vivienda construida estará sujeta, en vez de la prohibición de 5 años a que se refiere el artículo 55, a la prohibición de enajenar durante 15 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de 15 años, la prohibición

DTO 126, VIVIENDA
Art. único Nº 57
D.O. 18.08.2007

caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, la que se otorgará bajo la condición que se le restituya el monto del subsidio a la localización recibido, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, salvo que el beneficiario adquiera una nueva vivienda con el producto de la venta de la vivienda anterior y siempre que la nueva vivienda cumpla con los requisitos exigidos en este Título para la obtención del subsidio a la localización.

Artículo 71.- Las infracciones a las disposiciones de este reglamento, serán sancionadas con la restitución del monto de los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Si al detectarse la infracción el grupo no hubiere cobrado aún el subsidio, el SERVIU excluirá del proyecto al infractor y la EGIS no podrá presentar otro postulante en su reemplazo.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único
Nº 48 y 49
D.O. 22.11.2006

Artículo 72.- El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único Nº 48
D.O. 22.11.2006

Artículo 73.- Derógase el D.S. Nº 155, (V. y U.), de 2001 que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales mediante la modalidad "Fondo Concursable Para Proyectos Habitacionales Solidarios" y las resoluciones que lo complementan. Con todo, dichas normas se mantendrán vigentes para los llamados efectuados conforme a sus disposiciones, las cuales continuarán aplicándose hasta su total extinción.

DTO 226, VIVIENDA
Art. único Nº 48
D.O. 22.11.2006

No obstante lo anterior, podrán aplicarse a dichos llamados aquellas disposiciones del presente reglamento que pudieren resultar más favorables para los beneficiarios, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de su publicación.

Artículo 74.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 55 y 70 de este reglamento, el SERVIU autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. Nº 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. Nº

DTO 226, VIVIENDA
Art. único Nº 50
D.O. 22.11.2006

458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de dicha enajenación, quedando afectada la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 o de los 15 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la o las prohibiciones. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

El otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la o las prohibiciones correspondientes,

se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza.

CAPITULO SEGUNDO:
DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II

Artículo 75.- El programa que regula el presente Capítulo, está destinado preferentemente a prestar atención habitacional a familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad.

Artículo 76.- Las normas del Capítulo Primero del presente reglamento y específicamente las que regulan las postulaciones para Adquisición de Viviendas Construidas, se aplicarán supletoriamente a este Programa, en todo aquello que no aparezca expresamente normado en este Capítulo y siempre que aquéllas no se contrapongan con éstas.

Artículo 77.- Podrán acceder a este programa los postulantes cuya caracterización socioeconómica, de conformidad con la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, sea igual o inferior al puntaje de corte nacional o regional para el segundo quintil, según se determine mediante resoluciones del MINVU.

INCISO SUPRIMIDO

Artículo 78.- El MINVU participará en este programa otorgando al postulante un subsidio habitacional para financiar la adquisición de una vivienda construida. No obstante lo anterior, tratándose de Proyectos de Integración Social o de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, podrán postular proyectos de construcción con familias a cuya atención está destinado este Título, en cuyo caso la Comisión Técnica Evaluadora a que se refiere el artículo 11 será la encargada de evaluar los antecedentes técnicos, legales y económicos del Proyecto. En este último caso, las viviendas a construir deberán cumplir con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19 del presente reglamento.

El monto del subsidio será el establecido para el Capítulo Segundo en el cuadro inserto en el artículo 3°. Para las postulaciones a la Adquisición de Viviendas Construidas no regirá el incremento de 2 Unidades de Fomento por cada medio metro cuadrado que exceda la superficie indicada en dicho precepto, establecido en el inciso tercero del artículo 3°.

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 11
D.O. 22.11.2006
DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 58
D.O. 18.08.2007

DTO 189, VIVIENDA
Art. segundo N° 13
D.O. 20.11.2007

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 60, 60.1)
D.O. 18.08.2007

DTO 126, VIVIENDA
Art. único
N° 60, 60.2)
D.O. 18.08.2007

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 61
D.O. 18.08.2007

Las postulaciones a la Adquisición de Viviendas Construidas o Proyectos de Construcción insertos en Proyectos de Integración Social, podrán obtener subsidio diferenciado a la localización conforme al Título XVI del presente reglamento.

El subsidio a que se refiere este artículo se adicionará con los montos que le corresponda percibir a la EGIS de acuerdo a la Resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones y, cuando corresponda, con los establecidos en los incisos cuarto y octavo del artículo 3°.

Artículo 79.- Cada postulante deberá acreditar un ahorro mínimo de 30 Unidades de Fomento, enterado al último día del mes anterior al de la fecha del ingreso del proyecto al Banco, aplicándose a este ahorro lo dispuesto en los incisos tercero y siguientes del artículo 5° del Capítulo Primero.

DTO 233, VIVIENDA
Art. único N° 11
D.O. 22.11.2006

Artículo 80.- Los postulantes del programa habitacional FSV II o de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, podrán solicitar un crédito complementario para el financiamiento de la vivienda, sea éste hipotecario o sin garantía hipotecaria. Estos créditos se registrarán, en lo que fuere procedente, por las normas del Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004. En los convenios que se suscriban al efecto con entidades crediticias conforme al inciso final del artículo 31 del reglamento antes citado, podrán pactarse beneficios similares a los contemplados en él para otro tipo de créditos destinados al mismo objeto.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único N° 62
D.O. 18.08.2007

Para los créditos sin garantía hipotecaria registrará lo dispuesto en el inciso final del artículo 33 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

Artículo transitorio: En casos calificados, a solicitud de los respectivos Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones fundadas, hasta el 31 de diciembre de 2007, ampliar los plazos para acreditar la inscripción de dominio correspondiente, para presentar el permiso de edificación, y para dar inicio a las obras, establecidos respectivamente en los artículos 45, 46 y 49 del D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005.

DTO 76, VIVIENDA
Art. único
D.O. 23.05.2007

Lo dispuesto en el inciso anterior podrá aplicarse asimismo a proyectos seleccionados en llamados a concurso, realizados con anterioridad a la fecha de publicación del presente decreto, respecto de actuaciones aún no realizadas y/o de efectos aún no producidos.

Anótese, tómese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS
ESCOBAR, Presidente de la República.- Sonia Tschorne
Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Teresa Rey
Carrasco, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.