



**DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO
Y FOMENTO HABITACIONAL**
RBL.JEO.MCHM
DIVISIÓN POLITICA HABITACIONAL
FIM.NLC.
DIVISIÓN JURÍDICA

**FIJA PROCEDIMIENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS
DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA Y SOCIAL A PROGRAMA DE VIVIENDA
APROBADO POR EL D.S. N° 49, (V. y U.), DE 2011.
TOMADA RAZÓN CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2012
PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2012**

RESOLUCIÓN N° _____ 420 /

SANTIAGO, 14 DE JUNIO DE 2012

VISTO: El D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el artículo 21 inciso cuarto de la ley N° 16.391, y lo previsto en la Ley de Presupuestos del Sector Público, dicto la siguiente

R E S O L U C I Ó N :

Apruébase el siguiente acto administrativo que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011:

ARTÍCULO PRELIMINAR: Para los efectos de la presente resolución, respecto del Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se estará a los siguientes vocablos y sus definiciones:

Actividad o Actividades: La o las labores de carácter técnico, jurídico o social que debe realizar la Entidad Patrocinante o la empresa constructora, en su caso, comprendidas dentro de los servicios de Asistencia Técnica que regula la presente resolución, cuya realización permite la obtención de los productos singularizados en las tablas contenidas en los artículo 2, 3, 6 y 7, de la misma.

Asistencia Técnica, Jurídica y Social o Asistencia Técnica: Prestación de servicios que comprende, para proyectos de construcción, la organización de la demanda cuando corresponda, la elaboración del proyecto habitacional, el plan de habilitación social y la asesoría jurídica y técnica para la ejecución de las obras, incluida la Inspección Técnica de Obras, y para adquisición de viviendas construidas, la asesoría jurídica y técnica para la compra de la vivienda.

DITEC: División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DOM: Dirección de Obras Municipales.

Entidad Patrocinante: Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, comités de vivienda, fundaciones, inmobiliarias y empresas constructoras, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y/o presentar proyectos para ser calificados por SERVIU y/o desarrollar proyectos habitacionales. Para estos efectos debe suscribir un Convenio Marco con la respectiva Secretaría Regional Ministerial.

Inspección Técnica de Obras o ITO: la labor de inspección de las obras que forman parte del proyecto habitacional, la que debe ser realizada directamente por SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor.

Inspector Técnico de Obras o ITO: profesional o profesionales del SERVIU o, en su caso, personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro Nacional de Consultores regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección de Obras, seleccionadas por SERVIU mediante alguno de los procedimientos de contratación contemplados en la Ley 19.886, de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, que tendrán a su cargo la inspección técnica de las obras comprendidas en el proyecto habitacional.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

MITO: Manual de Inspección Técnica de Obras, aprobado mediante D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007.

Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT: personas naturales o jurídicas, inscritas en el rubro Prestaciones de Asistencia Técnica del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regido por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978.

SEC: Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

SEREMI: Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

SERVIU: Servicio de Vivienda y Urbanización.

Servicios de Asistencia Técnica: Conjunto de actividades de índole técnico, jurídico y social, que debe ejecutar la Entidad Patrocinante o la empresa constructora, según corresponda, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y en esta Resolución.

Subsidio Base: El monto de subsidio definido en la tabla contenida en el artículo 4°, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, sin incremento o subsidio adicional alguno.

U.F.: Unidad de Fomento

ARTÍCULO 1°: Las siguientes disposiciones serán aplicables al desarrollo de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social e inspección técnica de obras para proyectos de construcción y los servicios de asistencia técnica y jurídica en operaciones de adquisición de vivienda construida, conforme a lo establecido en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

La Asistencia Técnica comprende los siguientes servicios y actividades, según corresponda:

- **Para proyectos de construcción:**

A: A1 Identificar, seleccionar y realizar los trámites necesarios para la adquisición del terreno; A2 Elaboración y preparación de los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias; A3 Elaboración y preparación de los proyectos de loteo y urbanización; A4 Contratación de las obras, incluyendo la supervisión de éstas con el objeto de que se lleven a efecto en todos sus términos, culminando con la entrega a los beneficiarios de las viviendas recepcionadas por la DOM y A5 Aprobar el Contrato de Compraventa, servicios que deberán ser realizados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2° de esta resolución.

B: 1 Obtención de la Recepción Definitiva del proyecto por parte de la DOM, que comprende todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificados necesarios para ello; 2 Elaboración de las siguientes escrituras y su tramitación notarial: Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del Beneficiario, en la que conste la hipoteca de primer grado y la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU, y 3 Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos, cuando corresponda: Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del Beneficiario, Inscripción de la hipoteca de primer grado a favor del SERVIU, Inscripción de la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU, actividades que deberán ser realizados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2° de esta resolución.

C: C1 Organización de la Demanda Habitacional; C2 Plan de Habilitación Social Etapa Previa a la Entrega de la Vivienda; C3 Plan de Habilitación Social Etapa Posterior a la Entrega de la Vivienda, y cuando corresponda, C4 Conformación de la Copropiedad Inmobiliaria, servicios que deberán ser realizados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° de esta resolución, y

La ITO, la que debe ser realizada directamente por SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6° de esta resolución.

- **Para operaciones de adquisición de vivienda usada o nueva:** Realizar un informe técnico de la vivienda que se pretende adquirir, para determinar que cumple con condiciones de habitabilidad satisfactorias en todos sus recintos; efectuar el Estudio de Títulos, verificando que la vivienda se encuentra legalmente apta para su adquisición; efectuar la tasación comercial de la vivienda, aplicando las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo; preparar la escritura de compraventa de la vivienda, efectuar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para la inscripción de dominio y de las prohibiciones y gravámenes que correspondan; verificar, al momento de la suscripción de la escritura de compraventa, que la vivienda que se pretende adquirir mantiene al día y sin deudas pendientes el pago de sus servicios básicos y contribuciones al momento de la entrega de la vivienda al beneficiario y cautelar, al momento de la suscripción de la escritura de compraventa, que la vivienda mantenga las condiciones que establece el informe técnico. Servicios que deberán ser realizados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de esta resolución.

El MINVU impartirá instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta resolución.

1.- La Asistencia Técnica a que se refiere esta resolución, se financiará con una ayuda estatal que se otorgará, sin cargo de restitución, a los beneficiarios del Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

2.- SERVIU, con cargo a los fondos asignados al efecto por la ley de Presupuestos del Sector Público para el año respectivo, financiarán la prestación de la Asistencia Técnica. Para estos efectos, se entenderá que por el sólo hecho de postular al subsidio regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, los postulantes autorizan al SERVIU para que en el evento que resulten beneficiados, éste pague los referidos servicios, según los valores que en cada caso procedan, ello aun cuando el referido subsidio ya se hubiere aplicado en la operación a la que se encontraba destinado o hubiere expirado su vigencia.

3.- La Entidad Patrocinante será siempre responsable de la prestación de los servicios de Asistencia Técnica que le correspondan.

4.- Entre los antecedentes y documentos que deberá presentar la Entidad Patrocinante, al momento de presentar un proyecto al SERVIU, según lo dispuesto en el artículo 48, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, deberá incluir:

- Copia autorizada ante Notario del título profesional de quienes ejecutarán las actividades de asistencia técnica, jurídica y social. Dicho título profesional deberá ser otorgado por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado.
- Declaración Jurada de compromiso, de tales profesionales, que asegure su participación y responsabilidad en las actividades que involucra la asistencia técnica, jurídica y social.

Para los efectos de los servicios comprendidos en el Plan de Habilitación Social de que trata esta resolución, se entenderá por profesional del área social a aquél que acredite poseer alguno de los títulos profesionales pertenecientes a una de las carreras contempladas en la subespecialidad Organización Social, del Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, del D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978.

La Entidad Patrocinante, requerirá autorización previa de SERVIU, para reemplazar a alguno de los profesionales que integren los equipos que desarrollen los servicios que conforman la Asistencia Técnica, debiendo el profesional reemplazante cumplir, a lo menos, con las mismas condiciones, requisitos y experiencia que el que se reemplaza.

5.- El pago del subsidio por los servicios de Asistencia Técnica, sólo procederá respecto de aquellos servicios efectivamente desempeñados y obtenidos los productos que se especifican en los artículos 2°, 3°, 6° y 7° de esta resolución y cumplidas las demás condiciones que se señalan en este acto administrativo, debiendo en cada oportunidad acreditarse por la Entidad Patrocinante, el contratista o la ITO, según corresponda, que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación al proyecto u operación de que se trate, como asimismo que no tiene deudas tributarias de ningún tipo.

En el caso que no se realice una o más de las actividades consideradas en uno de los servicios de Asistencia Técnica que se establecen en esta resolución, obligatorias de ejecutar para un proyecto determinado, o no se alcance, a juicio de SERVIU, el producto definido para una o más actividades, no se pagará el subsidio que corresponda al servicio, teniéndose éste por no realizado.

6.- La Entidad Patrocinante deberá brindar a los beneficiarios individuales o colectivos sin proyecto habitacional que se adscriban a un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales Calificados, a que se refiere el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, que cuente con recepción municipal por parte de la DOM, los servicios de Asistencia Técnica establecidos en el artículo 7° de esta resolución, para la adquisición de vivienda construida nueva.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Patrocinante deberá brindar a dichos beneficiarios los servicios y realizar las actividades contempladas en el Plan de Habilitación Social Posterior a la Entrega de la Vivienda, señaladas en la presente resolución, por los que percibirá el honorario señalado en el literal j, del artículo 3°, de este acto administrativo.

7.- A la Entidad Patrocinante y al contratista, les estará prohibido formular cobro alguno a los postulantes y beneficiarios por la realización de los servicios, actividades, trámites y gestiones que se indican en la presente resolución.

8.- Se considerarán como un solo proyecto, para efectos del cálculo de los honorarios de Asistencia Técnica que le corresponden percibir a la Entidad Patrocinante o a la empresa constructora, según lo determinado en las tablas contenidas en el artículo 4° de esta resolución, a dos o más proyectos habitacionales que en conjunto sumen hasta 160 viviendas, gestionados por una misma Entidad Patrocinante, que compartan, a lo menos, uno de los siguientes aspectos: deslindes; permiso de edificación o permiso de edificación de construcción simultánea; permiso de loteo; estudio de mecánica de suelo; certificado de factibilidad de servicios sanitarios y/o eléctricos; mismo lote de origen; proyectos de urbanización o arquitectónico, o cualquier otro que permita a SERVIU establecer que conforman un solo proyecto habitacional.

9.- La Entidad Patrocinante deberá informar a SERVIU, dentro de los 10 primeros días de cada mes, el estado de avance del servicio de Organización de la Demanda Habitacional de los proyectos pertenecientes a la tipología Postulación Colectiva con Proyecto Habitacional prevista en el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, que se encuentre desarrollando.

Adicionalmente, una vez iniciado el proyecto de construcción, deberán informar mensualmente al SERVIU o cuando éste lo requiera, sobre el avance, dificultades o inconvenientes que se presenten durante la ejecución de las obras de edificación.

10.- Tratándose de postulación colectiva con o sin proyecto habitacional, la Entidad Patrocinante organizará y participará trimestralmente en instancias de seguimiento de cada proyecto que patrocine, a fin de informar a los beneficiarios sobre el proceso de desarrollo, postulación, ejecución y recepción final del proyecto, instancia en la que deberán participar representantes de SERVIU, de la empresa constructora, el ITO y los beneficiarios del proyecto o a sus representantes. La Entidad deberá levantar un acta escrita, de los temas tratados y acuerdos adoptados en las sesiones realizadas al efecto, entregando una copia de ésta a SERVIU.

11.- En general, a la Entidad Patrocinante le corresponderá, cualquiera que sea la tipología del proyecto habitacional o la modalidad de postulación de que se trate, lo siguiente:

- Desarrollar todos los trámites y acciones de índole técnico, administrativo, jurídico o legal necesarias para la correcta ejecución de las obras, recepción de las mismas y el pago de los subsidios.
- Exigir y verificar el cumplimiento por parte de la empresa contratista de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, regulado por el reglamento sobre acreditación de

cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, contenido en el D.S. N° 319, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 2006, como asimismo de lo dispuesto en el D.S. N°76, de 2006, de ese mismo Ministerio, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos a régimen de subcontratación, debiendo informar de todo ello al SERVIU para los fines que correspondan.

- Velar que la empresa contratista aplique la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 2°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.-

Los beneficiarios individuales o colectivos de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que opten por aplicar el subsidio habitacional en alguna de la operaciones que se indican en este artículo, contarán con una Asistencia Técnica brindada por una Entidad Patrocinante y por el contratista, según corresponda, de conformidad a lo señalado en los artículos 68 y 71 del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, los que deberán ejecutar, de conformidad a la tipología del proyecto habitacional, a lo menos, los servicios y actividades detalladas en las tablas que se presentan a continuación:

Operaciones Individuales:

- Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.
- Construcción de una vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar.
- Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociados al grupo.

A.- SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.-

SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTOS	Tipologías de Proyecto Habitacional		
			Sitio Propio	Densificación Predial	Nuevo Terreno

A1 Identificar, seleccionar y realizar los trámites necesarios para la adquisición del terreno	1) Elaboración de informe de viabilidad técnica y financiera del terreno donde se ejecutarán las obras.	Informe de calificación y evaluación técnica y económica del terreno, declarando si éste es apto de ser adquirido y/o construido, firmado por un profesional competente.	APLICA	
	2) Elaboración del Estudio de mecánica de suelos	Estudio de mecánica de suelos efectuado conforme a lo señalado por el Itemizado Técnico de Construcción, el que deberá estar firmado por un profesional competente e incluir todas las calicatas y sus respectivos ensayos.	APLICA	
	3) Análisis legal y Estudio de Títulos del terreno a adquirir y/o construir	Estudio de títulos del terreno a adquirir que indique que jurídicamente es apto.	APLICA	
	4) Confección y tramitación de Escritura de Promesa de Compraventa del Terreno seleccionado, cuando proceda. Confección y tramitación de la Escritura Pública de Compraventa del terreno Seleccionado. Tramitación de la Inscripción en el Conservador de	Inscripción de la Escritura de Compraventa en el Conservador de Bienes Raíces.	NO APLICA	APLICA

	Bienes Raíces respectivo de la escritura de compraventa del terreno en que se ejecutará el proyecto habitacional y de las hipotecas y prohibiciones, si corresponde.				
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTOS	Tipologías de Proyecto Habitacional		
			Sitio Propio	Densificación Predial	Nuevo Terreno
A2 Elaboración y preparación de los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias :	1) Elaboración del proyecto de arquitectura, incluida la ampliación proyectada.	Plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto de arquitectura de las viviendas, incluida la ampliación proyectada, aprobados por el permiso de edificación.	APLICA		
	2) Elaboración del proyecto de estructuras, incluida la ampliación proyectada.	a) Plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto de estructuras, incluida la ampliación proyectada, aprobados por el permiso de edificación y firmados por un profesional competente. b) Memoria de cálculo del proyecto de estructuras, firmada por profesional competente. c) Planimetría y memoria de cálculo del proyecto de habilitación del terreno, según el Itemizado Técnico de			

		Construcción.	
	3) Elaboración de proyectos de instalaciones domiciliarias, incluida la ampliación proyectada.	Planimetría completa, de acuerdo a la normativa específica, del proyecto de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas, cada uno firmado por profesional competente.	APLICA
	4) Elaboración de las especificaciones técnicas de las obras a ejecutar, incluida la ampliación proyectada.	Especificaciones Técnicas: a) Del Proyecto arquitectura y estructura de las viviendas y de la ampliación proyectada, incluidas las especificaciones de todos los proyectos de instalaciones domiciliarias. b) Del Proyecto de habilitación del terreno.	APLICA
	5) Elaboración de los presupuestos detallados de todas las obras incluida la ampliación proyectada.	a) Presupuesto del proyecto habitacional, detallando todas las partidas involucradas en la obra y definidas en las Especificaciones Técnicas, incluidas todas las partidas de instalaciones domiciliarias. b) Presupuesto detallado por partida para las obras de habilitación del terreno.	APLICA
	6) Obtención de las factibilidades de servicios.	a) Certificado de factibilidad de agua potable, de acuerdo a lo	APLICA

		<p>solicitado por Itemizado Técnico de Construcción.</p> <p>b) Certificado de factibilidad de alcantarillado, de acuerdo a lo solicitado por Itemizado Técnico de Construcción.</p> <p>c) Certificado de factibilidad de empalme eléctrico, de acuerdo a lo solicitado por Itemizado Técnico de Construcción.</p>			
	<p>7) Obtención del permiso de edificación, que comprende la realización de todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificaciones necesarias para ello y, cuando corresponda, para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al D.F.L N° 2, de 1959, Sobre Plan Habitacional, y/o a la ley 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria.</p>	<p>a) Permiso de edificación, otorgado por la DOM respectiva.</p> <p>b) Resolución de aprobación de solución particular de agua potable y/o alcantarillado emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.</p>	APLICA		
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTOS	Tipologías de Proyecto Habitacional		
			Sitio Propio	Densificación Predial	Nuevo Terreno
	<p>1) Elaboración de Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, cuando corresponda.</p>	<p>Declaración o Estudio de Impacto ambiental tramitado y aprobado por el</p>	NO APLICA		APLICA

A3 Elaboración y preparación de los proyectos de loteo y urbanización :		Servicio de Evaluación Ambiental o Comisión de Evaluación, según corresponda.		
	2) Elaboración del proyecto de loteo	<p>a) Plano de Loteo, aprobado por la DOM y firmado por profesional competente, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a áreas verdes o equipamiento, servidumbres, etc.</p> <p>b) Plano de emplazamiento, con coordenadas de georreferenciación (coordenadas x,y) y dirección del proyecto.</p>	NO APLICA	APLICA
	3) Elaboración del proyecto de Pavimentación y evacuación de aguas lluvia.	Proyecto aprobado por SERVIU. (Planimetría, memoria de cálculo y especificaciones técnicas).	NO APLICA	APLICA
	4) Elaboración del proyecto de suministros de servicios de: electrificación, agua potable y alcantarillado y redes de suministro de gas bajo las normativas SEC, para el conjunto.	<p>a) Planimetría, memoria de cálculo y especificaciones técnicas de todas las especialidades, firmadas por profesional competente.</p> <p>b) Proyectos y especificaciones técnicas ingresadas a SERVIU y a las</p>	NO APLICA	APLICA

		respectivas empresas de servicios públicos. c) Proyectos aprobados por las empresas de servicios públicos o por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda.		
	5) Elaboración de proyectos de áreas verdes, equipamiento comunitario y/o mejoramiento del entorno urbano	a) Planimetría y especificaciones técnicas asociadas al proyecto de áreas verdes. b) Planimetría y especificaciones del proyecto de equipamiento y/o mejoramiento, cuando corresponda. c) Permiso del proyecto de equipamiento, aprobado por la DOM, cuando corresponda.	NO APLICA	APLICA
	6) Obtención del permiso de loteo con construcción simultánea, que comprende la realización de todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificaciones necesarias para ello y, cuando corresponda, para acoger el proyecto y las viviendas que lo compongan al D.F.L N° 2, de 1959, Sobre Plan Habitacional, y/o a la ley 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria.	Permiso de loteo, aprobado por la DOM.	NO APLICA	APLICA

	7) Elaboración de proyectos de subdivisión de lotes	a) Plano de subdivisión firmado por profesional competente y aprobado por la DOM. b) Resolución de aprobación de la subdivisión DOM.	APLICA			NO APLICA
	8) Elaboración plano de emplazamiento del proyecto	Plano de emplazamiento, con coordenadas de georreferenciación (coordenadas x,y) y dirección del proyecto.	APLICA			NO APLICA
	9) Elaboración del proyecto de rotura y reposición de pavimentos.	Planimetría y especificaciones técnicas del proyecto, aprobado por SERVIU.	APLICA			NO APLICA
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTOS	Tipologías de Proyecto Habitacional			
			Sitio Propio	Densificación Predial	Nuevo Terreno	
A4 Contratación de las obras, incluyendo la supervisión de éstas con el objeto de que se lleven a	1) Selección y contratación del contratista que ejecutará las obras. Elaboración del contrato de construcción con el contratista. Cuando corresponda, elaboración de las bases de licitación para la ejecución de obras.	a) Actas de reuniones en que conste que se informó a la familia postulante o a los representantes legales del grupo organizado de la empresa contratista que ejecutará las obras del proyecto. b) Certificado de inscripción vigente en el Registro de Contratistas o constructores del MINVU. c) Informe donde conste el análisis de la capacidad	APLICA			

<p>efecto en todos sus términos, culminando con la entrega a los beneficiarios de las viviendas recepcionadas por la DOM</p>		<p>económica de contratación del contratista o constructor seleccionado. d) Bases de licitación para la contratación de las obras de ejecución del proyecto o Contrato de construcción suscrito entre la Entidad Patrocinante, la empresa constructora y los beneficiarios, según corresponda.</p>			
<p>SERVICIO</p>	<p>ACTIVIDADES</p>	<p>PRODUCTOS</p>	<p>Tipologías de Proyecto Habitacional</p>		
			<p>Sitio Propio</p>	<p>Densificación Predial</p>	<p>Nuevo Terreno</p>
<p>A5 Aprobar el Contrato de Compraventa.</p>	<p>1) Elaboración de las siguientes escrituras y su tramitación notarial, cuando corresponda: Reducción a escritura pública del Permiso de Edificación, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18, del D.F.L. N° 2, de 1959, Sobre Plan Habitacional, cuando corresponda; Escrituras de Servidumbre; Reglamento de Copropiedad, si fuere procedente; Escritura de alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar</p>	<p>Escrituras públicas que correspondan, debidamente otorgadas ante notario público.</p>	<p>APLICA</p>		

	sobre el terreno en que se ejecutó el proyecto, para efectos de su venta al beneficiario;		
	<p>2) Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos, cuando corresponda:</p> <p>Plano de loteo;</p> <p>Servidumbres;</p> <p>Reglamento de Copropiedad;</p> <p>Alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar a favor del SERVIU, sobre el terreno para efectos de la venta de la vivienda al beneficiario;</p>	Inscripciones correspondientes, en los registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo.	APLICA
	<p>3) Aprobación de la Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del beneficiario, preparada por la empresa contratista, en la que deberá constar la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso y la hipoteca de primer grado, ambas a favor del SERVIU.</p>	Escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a favor del beneficiario e Hipoteca y Prohibiciones a favor del SERVIU.	APLICA

Se deberá considerar que, en el caso que se trate de viviendas tipo a las que se refiere el artículo 48, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, se pagará el equivalente al veinte por ciento del valor total correspondiente al servicio A2, que se determinará de conformidad a lo establecido en el artículo 4°, de esta resolución.

B.- LABORES DEL CONTRATISTA

De conformidad a lo establecido en el artículo 71, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cualquiera sea la tipología del proyecto habitacional, el contratista que hubiere ejecutado el proyecto deberá desarrollar los siguientes servicios de Asistencia Técnica:

ACTIVIDADES	PRODUCTOS	Tipologías de Proyecto Habitacional		
		Construcción Sitio Propio	Construcción Densificación Predial	Construcción Nuevo Terreno
<p>1) Obtención de la Recepción Definitiva del proyecto por parte de la DOM, que comprende todas las gestiones y trámites, además de la obtención de los antecedentes y certificados necesarios para ello.</p>	<p>a) Certificado de pavimentación. b) Certificado de ejecución de redes de agua potable y alcantarillado, de aguas servidas y aguas lluvias. c) Resolución de recepción del proyecto de agua potable y alcantarillado, emitida por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda. d) Certificado de dotación de agua potable otorgado por un comité de agua potable rural, cuando corresponda. e) Certificado de ejecución de redes de electricidad y alumbrado público, TE1 y TE2. f) Sello verde de las instalaciones de gas. g) Certificado de recepción definitiva de las obras de edificación otorgado por la DOM correspondiente. h) Certificado de</p>	<p>APLICA</p>		

	recepción definitiva de las obras de urbanización otorgado por la DOM correspondiente.	
<p>2) Elaboración de las siguientes escrituras y su tramitación notarial,</p> <p>Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del Beneficiario, en la que conste la hipoteca de primer grado y la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU.</p>	Escrituras públicas que correspondan, debidamente tramitadas ante notario público.	APLICA
<p>3) Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos, cuando corresponda:</p> <p>Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del Beneficiario.</p> <p>Inscripción de la hipoteca de</p>	Inscripciones correspondientes, en los registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo.	APLICA

<p>primer grado a favor del SERVIU.</p> <p>Inscripción de la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU.</p>		
--	--	--

ARTÍCULO 3°.- DE LA ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA Y EL PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL.

Los beneficiarios individuales o colectivos de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que opten por aplicar el subsidio habitacional en alguna de la operaciones que se indican en este artículo, contarán con una asistencia social brindada por la Entidad Patrocinante, de conformidad a lo señalado en los artículos 68, 72 y 73 del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, que deberá ejecutar, a lo menos, los siguientes servicios y actividades detalladas en la tabla que se presenta a continuación:

Operaciones Individuales:

- Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.

Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar.
- Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociados al grupo.

C. DE LA ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA Y EL PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL ETAPAS PREVIA Y POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA.

SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTO	Operaciones Colectivas	Operaciones Colectivas
----------	-------------	----------	------------------------	------------------------

			sin Proyecto Habitacional	con Proyecto Habitacional:
C1.- ORGANIZACIÓN DE LA DEMANDA HABITACIONAL	<p>1) Información a los beneficiarios sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Características y operatoria del programa y del proyecto, considerando entre otros temas: requisitos de postulación, financiamiento, plazos, características y finalidad del Plan de Habitación Social. - Deberes y derechos de las familias beneficiarias, del grupo organizado, de la Entidad Patrocinante, de la Empresa Constructora, de la Municipalidad, del SERVIU y de otros actores que se involucren en el desarrollo de la solución habitacional. 	Familias beneficiarias informadas, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y/o talleres informativos con los beneficiarios, con temas tratados y lista de participantes.	NO APLICA	APLICA
	<p>2) Apoyo y gestión para la obtención de todos los antecedentes familiares exigidos para postular, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar que los postulantes cumplan los requisitos normativos para postular al programa habitacional. - Tramitar la obtención y recopilar la documentación exigida a cada postulante. - Verificar el cumplimiento del plan de ahorro individual. - Ingresar los documentos junto con los demás antecedentes requeridos al respectivo sistema del SERVIU. 	Documentos recopilados e ingresados al Sistema de Postulación, lo que se acreditará mediante Certificado de Grupo Organizado Hábil otorgado por SERVIU de conformidad a lo establecido en el artículo 20 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.	NO APLICA	APLICA
	<p>3) Aprobación del proyecto habitacional por</p>	Acta de aprobación del	NO APLICA	APLICA

	<p>parte de los integrantes del comité, asamblea en la que deberá participar un/a funcionario/a SERVIU que actuará como garante del proceso.</p>	<p>proyecto, con la firma de todos los integrantes del comité.</p> <p>Planos, maquetas y especificaciones técnicas del proyecto de viviendas y de loteo aprobado.</p>		
	<p>4) Diagnóstico Participativo de las Familias postulantes, que incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aplicación de ficha diagnóstica a cada familia beneficiaria, y procesamiento de la información recogida. Esta ficha recoge información sobre grupos etarios, existencia de familias monoparentales, unipersonales, si existe con algún miembro con discapacidad, características relevantes del grupo, condiciones relevantes que, juicio de los postulantes, debe tener la futura vivienda y barrio a temas de mayor relevancia de abordar para el grupo postulante, entre otras materias. - Validación de la información obtenida y priorización de necesidades por parte de las familias beneficiarias, a través de un taller con una metodología participativa. - Elaboración de Informe Diagnóstico del grupo de familias beneficiarias. 	<p>Ficha diagnóstica completa de cada familia postulante.</p> <p>Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha diagnóstica.</p> <p>Taller grupal y documento síntesis del trabajo desarrollado, lo que se acreditará mediante actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p> <p>Informe Diagnóstico del grupo aprobado por SERVIU.</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>APLICA</p>
			<p>NO APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	<p>5) Elaboración del Plan de Habilitación Social, etapa previa a la entrega de las viviendas, en base a los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal, que considere al menos todas las actividades señaladas en los puntos vinculados al Plan de Habilitación Social Etapa Previa a la Entrega de Viviendas de esta resolución, completando el formato vigente para estos efectos y adjuntando cronograma de ejecución.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposición del Plan de Habilitación Social a las familias beneficiarias, relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto, recogiendo sus opiniones e intereses dentro de las áreas definidas. - Aprobación del Plan de Habilitación Social por parte de los beneficiarios. 	<p>Familias beneficiarias informadas del Plan de Habilitación Social, etapa previa a la entrega de las viviendas.</p> <p>Documento Plan de Habilitación Social etapa previa a la entrega de las viviendas, aprobado por los beneficiarios.</p> <p>Ambos productos se acreditarán mediante actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p>		
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTO	Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional	Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:
	<p>Seguimiento del Proyecto Habitacional</p> <p>1) Involucrar a las familias beneficiarias en el desarrollo y avance del proyecto de construcción. Para ello se deben ejecutar las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reunión con las familias beneficiarias, de preferencia en el hito acta de entrega de terreno o en la 	<p>Exposición de planimetría y maquetas del proyecto y de la futura ampliación.</p>	APLICA	APLICA

<p>C2.- ETAPA PRE VIA A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA</p> <p>-Seguimiento del Proyecto Habitacional</p> <p>-Apoyo a futuros propietarios</p> <p>-Promoción Deberes y Derechos como Propietarios</p> <p>-Diseño del Plan de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda</p>	<p>ceremonia de colocación de primera piedra, para socializar el proyecto definitivo, constructivo y social con la presencia del Inspector Técnico de Obras asignado por SERVIU, empresa constructora y de la Entidad Patrocinante.</p> <p>- Visitas programadas a vivienda piloto, con grupos de familias beneficiarias a las que deberá asistir al menos una vez el beneficiario y/o su grupo familiar, donde se mostrará una vivienda definitiva, se explicará acerca de su materialidad, terminaciones y cuáles la ampliación proyectada.</p> <p>- Visitas periódicas guiadas a la obra (al menos 3 visitas: al inicio, durante la ejecución y en la etapa de recepción de obras), con grupos de integrantes del grupo, coordinadas por la Entidad Patrocinante, a cargo de un profesional del área de la construcción, con presencia de SERVIU.</p> <p>- Reuniones con los dirigentes del comité beneficiario al menos, organizadas por la Entidad Patrocinante con presencia de representantes de SERVIU y de la empresa constructora, para abordar aspectos vinculados con el avance del proyecto habitacional. Estas reuniones deben ser realizadas durante la ejecución del proyecto con una frecuencia al</p>	<p>Familias y dirigentes del comité del avance de su proyecto habitacional, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y visitas, que contengan fecha, temas tratados y acuerdos adoptados por el grupo.</p> <p>Acta de observaciones de la vivienda firmada por cada beneficiario/a.</p>		
---	---	---	--	--

	<p>menos trimestral.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visita de familias a las viviendas con profesional de área técnica, para detectar y establecer en Acta todos los desperfectos y arreglos finales que se deben subsanar antes de la entrega de las viviendas. Esta visita debe realizarse una vez obtenida la recepción final de obras por parte de SERVIU. 			
	<p>Apoyo a futuros propietarios</p> <p>2) Apoyar sistema de asignación de viviendas del proyecto (si corresponde).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reunión(es) de definición de procedimientos para la asignación de viviendas. - Proceso de asignación de viviendas de acuerdo a procedimiento establecido, que deberá contar con participación de un/a funcionario/a SERVIU que actuará como garante del proceso. 	<p>Viviendas asignadas de acuerdo a procedimiento establecido, lo que se acreditará mediante actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias.</p>	APLICA	APLICA
	<p>3) Asesorar a las familias beneficiarias en la organización de la mudanza</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reunión para definir en conjunto con el comité, fecha de mudanza y respectiva coordinación con la empresa, e instalación de las familias beneficiarias en sus nuevas viviendas. - Detectar y gestionar solución a situaciones especiales (tercera edad, familias con algún miembro con discapacidad u otra condición limitante), en 	<p>Mudanza realizada según condiciones establecidas con el grupo organizado, lo que se acreditará mediante actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y la aprobación del</p>	APLICA	APLICA

	<p>coordinación con los dirigentes, familias del comité y municipios cuando corresponda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En caso de familias provenientes de campamentos, se deberá desarrollar en conjunto un plan especial de traslado. 	<p>cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias beneficiarias.</p>		
	<p>Promoción de Deberes y Derechos como Propietarios</p> <p>4) La promoción de los derechos y deberes que asumen los beneficiarios como nuevos propietarios, copropietarios, cuando corresponda y vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller para dar a conocer los derechos y deberes que asumen los beneficiarios como nuevos propietarios y vecinos. Se reforzarán aspectos como ocupación de las viviendas, prohibiciones que afectan a la propiedad, implicancias de adquirir una vivienda en copropiedad, cuando corresponda, entre otros temas. - Taller sobre aspectos legales que conlleva el patrimonio familiar (herencias, bien familiar, constitución de usufructos, administración del bien, posesión efectiva, etc.) y sobre patrimonio reservado de la mujer casada, Art. 150 Código Civil. - Taller sobre aspectos de la Ley de Calidad de la Construcción y responsabilidades del propietario primer vendedor. Se deberá capacitar acerca de las responsabilidades de 	<p>Beneficiarios con pleno conocimiento y preparadas para asumir sus deberes y derechos como propietarios y vecinos, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo de beneficiarios y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte de dicho grupo.</p> <p>Documento con descripción de procedimiento de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas, lo que se acreditará con Acta firmada por el profesional responsable, aprobado por las familias beneficiarias, la Entidad Patrocinante y</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	<p>la empresa constructora (garantías, responsabilidades legales, mantención de seguro).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer en conjunto con los beneficiarios, Entidad Patrocinante y empresas constructoras un procedimiento de recepción de reclamos de calidad de las obras ejecutadas y su reparación oportuna (vivienda, equipamiento, áreas verdes, urbanización), estableciendo claramente los responsables y plazos asociados. 	<p>empresa constructora.</p>		
	<p>Diseño del Plan de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda</p> <p>5) Elaboración del Plan de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller para definir las principales necesidades y requerimientos de las familias que deberán ser considerados en el diseño del Plan de Habilitación Social, de acuerdo a las áreas, propósitos y actividades establecidos para la etapa posterior a la entrega de las viviendas. - Elaboración del Plan de Habilitación Social, en base a los elementos obtenidos en taller grupal, que contemple al menos todas las áreas y actividades señaladas en el Plan de Habilitación Social 	<p>Beneficiarios y/o dirigentes que participan del diseño del Plan de Habilitación Social etapa posterior a la entrega de las viviendas.</p> <p>Documento Plan de Habilitación Social etapa posterior a la entrega de las viviendas y cronograma de ejecución de actividades socializado y aprobado por los beneficiarios.</p> <p>Ambos productos se acreditarán a través de actas de taller y de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	<p>etapa Post Entrega de las Viviendas, completando el formato vigente para estos efectos y adjuntando cronograma de ejecución.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposición de los contenidos del Plan de Habilitación Social a los beneficiarios relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto. - Aprobación del Plan de Habilitación Social por parte de los beneficiarios. 	<p>conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p>		
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTO	Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional	Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:
C3.- ETAPA POSTERIOR A LA ENTREGA DE LA VIVIENDA <ul style="list-style-type: none"> - Diagnóstico de las familias que forman parte del conjunto habitacional 	<p>1) Diagnóstico de las familias que forman parte del conjunto habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aplicación de ficha diagnóstica a las familias, y procesamiento de la información recogida. - Taller con los vecinos y dirigentes para validar la información obtenida en el Diagnóstico y priorizar necesidades de las familias, a través de metodología participativa. - Elaboración de Informe Diagnóstico del conjunto de acuerdo a formato proporcionado por MINVU. 	<p>Ficha diagnóstica completa de cada familia. Resumen ejecutivo con los datos recopilados en la ficha diagnóstica. Documento síntesis del trabajo desarrollado Taller grupal. Informe Diagnóstico del conjunto. Actas de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones y acuerdos adoptados y aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de familias.</p>	APLICA	NO APLICA
	<ul style="list-style-type: none"> - Diseño del Plan de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda 	<p>Beneficiarios y/o dirigentes que</p>		

<p>de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda</p> <p>-Organización Social y Redes Comunitarias</p> <p>-Formación de Nuevos Propietarios</p> <p>-Fiscalización de la Ocupación de Viviendas</p>	<p>2) Elaboración del Plan de Habilitación Social Post Entrega de la Vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del Plan de Habilitación Social, en base a los elementos obtenidos en Diagnóstico participativo, que contemple al menos todas las áreas y actividades señaladas en el Plan de Habilitación Social etapa Post Entrega de las Viviendas, completando el formato vigente para estos efectos y adjuntando cronograma de ejecución. - Exposición de los contenidos del Plan de Habilitación Social a los beneficiarios relevando su sentido e importancia para el desarrollo del proyecto. - Aprobación del Plan de Habilitación Social por parte de los beneficiarios. 	<p>participan del diseño del Plan de Habilitación Social etapa posterior a la entrega de las viviendas.</p> <p>Documento Plan de Habilitación Social etapa posterior a la entrega de las viviendas y cronograma de ejecución de actividades socializado y aprobado por los beneficiarios.</p> <p>Ambos productos se acreditarán a través de actas de taller y de reuniones, que incluyan fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p>	<p>APLICA</p>	<p>NO APLICA</p>
	<p>Organización Social y Redes Comunitarias</p> <p>3) El reforzamiento de la organización comunitaria, la promoción de la identidad barrial y la seguridad del barrio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller sobre beneficios de la organización comunitaria y rol de las organizaciones sociales y territoriales en el desarrollo del barrio. - Taller para reforzar 	<p>Beneficiarios informados sobre materias vinculadas a la organización social y sus beneficios.</p> <p>Dirigentes y personas clave del conjunto capacitados en materias de liderazgo.</p> <p>Beneficiarios asesorados de como desarrollar</p>	<p>APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	<p>condiciones de liderazgo de dirigentes y otras personas clave del conjunto que aborde temas de negociación, resolución de conflictos, motivación para la efectiva participación de las bases, entre otros.</p> <p>- Taller de propuestas de mejora barrial por el que se dará asesoría de cómo desarrollar mejoras a la infraestructura y espacios públicos del barrio de modo de aumentar su plusvalía, seguridad e identidad barrial. Fruto de este taller, se debe diseñar un proyecto a desarrollar con las familias durante la etapa posterior a la entrega de las viviendas.</p>	<p>mejoramientos en su barrio.</p> <p>Estos productos se acreditarán mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p> <p>Proyecto de mejora barrial, elaborado en conjunto con las familias.</p>		
	<p>4) Vinculación de las familias beneficiarias con las redes comunitarias.</p> <p>- Talleres para dar a conocer a las familias beneficiarias las redes comunitarias existentes, considerando la oferta pública y privada de servicios en el barrio y comuna.</p> <p>Para esto, se considerarán las principales áreas de interés manifestadas por los beneficiarios. La Entidad Patrocinante deberá coordinar la realización de los talleres para abordar estas áreas con representantes de las entidades responsables o vinculadas a estas temáticas de interés para</p>	<p>Familias beneficiarias informadas sobre las redes de protección social de su barrio y comuna. Lo que se acreditará mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo y aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p> <p>Certificado de cada entidad que</p>	<p>APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	las familias.	imparte el taller, señalando fecha, lugar, temáticas abordadas y cantidad de personas asistentes.		
	<p>Formación de Nuevos Propietarios</p> <p>5) Se deberá realizar la entrega de llaves y de escritura (o compromiso con fecha de entrega de ésta) a las familias.</p>	Acta de entrega de llaves con posibles observaciones (si las hubiere) y compromiso de entrega de escritura de cada vivienda.	APLICA	APLICA
	<p>6) La promoción de los derechos y deberes que asumen los beneficiarios como nuevos propietarios, copropietarios, cuando corresponda y vecinos.</p> <p>- Taller para dar a conocer los derechos y deberes que asumen los beneficiarios como nuevos propietarios, copropietarios (en caso que corresponda) y vecinos. Se reforzarán aspectos como ocupación de las viviendas, prohibiciones que afectan a la propiedad, implicancias de adquirir una vivienda en copropiedad, cuando corresponda, entre otros temas.</p> <p>- Taller sobre aspectos legales que conlleva el patrimonio familiar (herencias, bien familiar, constitución de usufructos, administración del bien, posesión efectiva, etc.) y sobre patrimonio reservado de la mujer casada, Artículo 150 del Código Civil.</p>	<p>Beneficiarios con pleno conocimiento y preparadas para asumir sus deberes y derechos como propietarios, vecinos y copropietarios, cuando corresponda, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo de beneficiarios y la aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte de dicho grupo.</p> <p>Documento con descripción de procedimiento de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas, lo que se acreditará con</p>	APLICA	NO APLICA

	<ul style="list-style-type: none"> - Taller sobre aspectos de la Ley de Calidad de la Construcción y responsabilidades del propietario primer vendedor. Se deberá capacitar acerca de las responsabilidades de la empresa constructora (garantías, responsabilidades legales, mantención de seguro). - Establecer en conjunto con los beneficiarios, Entidad Patrocinante y empresas constructoras un procedimiento de recepción de reclamos de calidad de las obras ejecutadas y su reparación oportuna (vivienda, equipamiento, áreas verdes, urbanización), estableciendo claramente los responsables y plazos asociados. 	<p>Acta firmada por el profesional responsable, aprobado por las familias beneficiarias, la Entidad Patrocinante y empresa constructora.</p>		
	<p>7) Capacitación acerca del adecuado uso, cuidado y mantención de la vivienda, del equipamiento y del espacio público.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller de ampliación proyectada y terminaciones recomendadas. Éste taller, realizado con presencia de SERVIU, entregará plano de ampliación e instrucciones para llevarla a cabo. Además se realizará instrucción para ejecutar terminaciones y el adecuado uso y mantención de éstas. - Taller para capacitar en aspectos vinculados al uso, 	<p>Beneficiarios con pleno conocimiento del adecuado uso, cuidado y mantención de su vivienda, del equipamiento y de los espacios públicos, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo y aprobación del</p>	<p>APLICA</p>	<p>APLICA</p>

	<p>cuidado y mantención de las viviendas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller de eficiencia que permitirá un mejor uso de la vivienda. Este tendrá dos aspectos; eficiencia energética y eficiencia de uso del espacio. - Taller para capacitar respecto del adecuado uso, cuidado y mantención del equipamiento y del espacio público. 	<p>cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de beneficiarios.</p> <p>Plano y folleto con instructivo de ampliación entregado a las familias.</p>		
	<p>8) Coordinar el servicio de post venta con la empresa constructora.</p> <p>Verificar correcto funcionamiento de procedimiento establecido para los requerimientos de post-venta.</p>	<p>Informe de recepción de reclamos y reparación de las obras ejecutadas firmado por profesionales responsables de la Entidad Patrocinante y empresa constructora que deberá contener el listado de reclamos recibidos identificando al respectivo asignatario, RUT y dirección de la vivienda, y consignando el tipo de reparación y los plazos en que fueron reparados. Dicho informe deberá ser aprobado por el ITO o el supervisor de las obras del SERVIU.</p> <p>Acta de conformidad de reparación de cada vivienda firmada por profesionales responsables de la Entidad Patrocinante, y</p>	<p>APLICA</p>	<p>APLICA</p>

		de la empresa constructora y por el respectivo asignatario/a de la vivienda.		
	<p>Fiscalización de la Ocupación de Viviendas</p> <p>9) La verificación de la ocupación efectiva de las viviendas entregadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar visita de verificación de la ocupación por parte del beneficiario y/o su grupo familiar a cada vivienda asignada, a los seis meses de entregado el respectivo conjunto. - Registrar los resultados de esta visita en instrumento y/o sistema definido para estos efectos por el MINVU. - Informar del resultado de esta visita al respectivo SERVIU. 	<p>Viviendas verificadas en el plazo señalado, lo que se acreditará mediante la entrega de base de datos y/o registro de la información entregada al respectivo SERVIU e informe oficial que contenga resultados de la fiscalización.</p>	APLICA	APLICA
SERVICIO	ACTIVIDADES	PRODUCTO	Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional	Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:
C4.- CONFORMACIÓN DE LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	<p>1) Etapas previas a la entrega de la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taller sobre aspectos legales sobre la Ley de Copropiedad inmobiliaria: reglamento de copropiedad, comité de administración, cuidado y mantención de bienes comunes, gastos comunes, rol del juez de Policía Local, normas de convivencia, e implicancias para la vida en comunidad. Luego del desarrollo de este Taller deberá quedar conformado el reglamento de copropiedad. 	<p>Primera versión del Reglamento de Copropiedad aprobado por las familias.</p>	SEGÚN CORRESPONDA	SEGÚN CORRESPONDA

	<p>2) Etapa posterior a la entrega de las viviendas</p> <p>Apoyo a la conformación de la copropiedad inmobiliaria, en el caso de los condominios de viviendas sociales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asambleas y/o reuniones que permitan a las familias beneficiarias identificar las características de la respectiva copropiedad y de los bienes y espacios comunes que la conforman. - Asambleas para ratificar o complementar el Reglamento de Copropiedad. - Asambleas para elegir Comité de administración. - Apertura de cuenta bancaria a nombre del condominio para la administración de los recursos de la comunidad. 	<p>En caso de modificación, Reglamento de Copropiedad aprobado por los copropietarios, lo que se acreditara con la presentación del documento aprobado a través de Acta.</p> <p>Comité de Administración conformado o en vías de conformación lo que se acreditará con certificado de la entidad correspondiente (municipio, Juzgado Policía local).</p> <p>Beneficiarios capacitados respecto de las características de su copropiedad y en temas de administración y adecuado uso y mantención de los bienes comunes del condominio, lo que se acreditará mediante actas de reuniones y talleres, que incluya fecha, temas tratados, metodología utilizada, principales conclusiones, acuerdos adoptados por el grupo y aprobación del cumplimiento de esta actividad por parte del grupo de copropietarios.</p>	<p>SEGÚN CORRESPON DA</p>	<p>SEGÚN CORRESPON DA</p>
--	---	--	--	--

		Certificado de la Institución Bancaria en que conste la apertura de la cuenta en que se depositaran los recursos de la comunidad.		
--	--	---	--	--

Para el desarrollo de los servicios y actividades definidas en la Organización de la Demanda y en las Etapas del Plan de Habilitación Social, se deberá tener en consideración, lo siguiente:

- a. El Diagnóstico participativo solicitado en la etapa organización de la demanda, para el caso de postulación colectiva con proyecto habitacional, deberá contener información de las características de los beneficiarios, considerando variables tales como: género, grupos etarios, composición familiar, procedencia, entre otros, así como las principales problemáticas y necesidades que presenta el respectivo grupo.
- b. Para el caso de postulación colectiva sin proyecto habitacional, el Diagnóstico participativo solicitado en la etapa posterior a la entrega de la vivienda, se deberá desarrollar dentro del primer mes a contar de la entrega de las viviendas y deberá dar cuenta de las principales necesidades y requerimientos de las familias que conforman un determinado conjunto, considerando además aspectos relacionados con la procedencia de las familias beneficiarias, composición familiar, grupos etarios, existencia de grupos vulnerables, entre otros. Así también, deberá dar cuenta de la existencia de organizaciones comunitarias, sociales e instituciones públicas y/o privadas y otros recursos presentes en el sector o barrio en que se inserta el proyecto habitacional, entre otros temas relevantes.
- c. Tratándose de operaciones de postulación colectiva con proyecto habitacional, al momento del ingreso del proyecto habitacional al Banco de Proyectos, la Entidad Patrocinante deberá presentar al SERVIU el Plan de Habilitación Social a desarrollar durante la etapa previa a la entrega de las viviendas. Por otra parte, el Plan de Habilitación Social a ejecutar durante la etapa posterior a la entrega de las viviendas se deberá presentar al SERVIU a más tardar cuando el proyecto alcance un 75% de avance de las obras, previa verificación de SERVIU.
- d. En los casos de postulación colectiva sin proyecto habitacional, se deberá presentar el Plan de Habilitación Social a ejecutar durante la etapa previa a la entrega de la vivienda al momento de ingresar el proyecto al banco de Proyectos. Por otra parte, el Plan de Habilitación Social para la etapa posterior a la entrega de las viviendas, deberá ser presentado al SERVIU en conjunto con el diagnóstico de las familias beneficiarias, dentro del primer mes a partir de la entrega de las viviendas.
- e. El diseño del Plan de Habilitación Social, independiente de la etapa o alternativa de postulación colectiva, deberá considerar objetivos, actividades, recursos, responsables, metas, medios de verificación y plazo, además de un cronograma de su ejecución, en formato definido por el MINVU, y deberá contar con la aprobación de los beneficiarios. Una vez que SERVIU apruebe el respectivo Plan, la Entidad Patrocinante deberá entregar a las familias la referida programación para su conocimiento. Cada vez que esta programación deba ser modificada en relación a las actividades programadas, plazos definidos u otra materia que afecte

el diseño aprobado originalmente, deberá ser presentada y aprobada previamente por SERVIU, debiendo contar, además, con la aprobación de los beneficiarios. Por otra parte, la Entidad Patrocinante está obligada a informar con una periodicidad mensual acerca de la ejecución de las actividades planificadas y el avance del respectivo Plan.

- f. Las actividades incluidas en el Plan de Habilitación Social, deben ser informadas por profesionales del área social, conforme a lo señalado en el inciso 2°, del N° 4°, del artículo 1°, de esta resolución. La Entidad Patrocinante deberá contar con el número suficiente de estos profesionales, acorde a la cantidad de beneficiarios que considere el proyecto, el diagnóstico efectuado a las familias y otras particularidades que éste presente, que permitan, a juicio de SERVIU, el logro de los propósitos del referido Plan y el desarrollo de los servicios y actividades que éste contempla. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso un profesional del área social podrá atender más de 320 familias simultáneamente. En caso de efectuarse un cambio de los profesionales responsables del Plan, deberá ser informado a la brevedad al SERVIU que deberá aprobar al o los profesionales de reemplazo.
- g. Las actividades del Plan de Habilitación Social diseñadas para las familias beneficiarias y grupos adscritos o asociados a un determinado proyecto habitacional, no podrán realizarse en conjunto con otros comités o beneficiarios que estén adscritos o asociados a un proyecto habitacional distinto.
- h. Las actas en que conste la realización de las actividades indicadas en las tablas precedentes deberán contener a lo menos: la lista de participantes indicando su número de cédula nacional de identidad, nombre completo y firma; la fecha de la realización de la actividad; la singularización del lugar en que se realizó; los profesionales responsables de la actividad, y la identificación del área y propósito del Plan al cual está asociada. Además se deberá dejar registro fotográfico o audiovisual que permita verificar explícitamente la realización de cada actividad y especificarse el material de apoyo utilizado en su realización.
- i. Las actividades del Plan de Habilitación Social que consideren la participación de las familias beneficiarias según lo señalado en la tabla precedente, que no tengan fijado reglamentariamente un porcentaje de participación, sólo se considerarán realizadas si cuentan con la asistencia de al menos el 70% los integrantes del grupo objeto de la intervención, y en caso de no alcanzarse el indicado porcentaje, deberán repetirse hasta lograrlo.
- j. Los beneficiarios que se adscriban a un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, con posterioridad a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva, deberán ser incorporados a las actividades pendientes de realizar del Plan de Habilitación Social, correspondiendo pagar únicamente 1,0 U.F. en total por cada uno de éstos beneficiarios, a la Entidad Patrocinante por su realización.

ARTÍCULO 4°.- DEL PAGO DEL SUBSIDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.-

1.- Del Pago de la Asistencia Técnica para las Sigüientes Operaciones:

Operaciones Individuales:

- Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.

Operaciones Colectivas sin Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar.
- Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Proyectos Habitacionales, siempre que la adscripción se realice previo a la recepción municipal por parte de la DOM respectiva.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial.

Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional:

- Construcción de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- Construcción de viviendas en Sitio Propio o en Densificación Predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociados al grupo.

SERVIU pagará a la Entidad Patrocinante y al contratista, según corresponda, por los servicios de Asistencia Técnica, el monto de subsidio de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, la tipología del proyecto habitacional, el área de emplazamiento de éste y la cantidad de beneficiarios que integran el proyecto respectivo, conforme los valores definidos en las tablas contenidas en el presente artículo.

El pago lo realizará SERVIU contra la acreditación de la obtención del producto definido para la actividad y el cumplimiento de las demás condiciones establecidas en esta resolución.

Tabla de Valores de Asistencia Técnica para Proyectos Habitacionales en Áreas Urbanas

Los valores de los servicios de Asistencia Técnica de aquellos proyectos emplazados en cualquier área urbana o de extensión urbana de localidades de comunas con población de más de 5.000 habitantes urbanos, según el último censo de población del que se tenga información disponible, en que el Subsidio Base establecido en el artículo 4°, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, ascienda entre 380 a 440 UF, se determinarán de conformidad a la siguiente tabla:

Tabla N° 1.- Proyectos Habitacionales en Áreas Urbanas con Subsidio Base de entre 380 a 440 UF

Servicios de Asistencia Técnica y Social	Tramos de Valores por Beneficiarios adscritos o asociados al proyecto en UF					
	1 a 20	21 a 40	41 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 160
A1 Identificar, seleccionar y adquirir el terreno	3	2	1,5	1	0	
A2 Elaboración proyecto de arquitectura	3	2		1	0,5	
A3 Elaboración proyecto loteo y urbanización	10	8	7	5		3
A4 Contratación de las Obras	2	1	0			

A5 Aprobar contrato Compraventa	1	0,5	0		
B Labores del Contratista	2	1,5	1	0,5	0
C1 Organización de la Demanda	1				
C2 PHS Etapa Previa a la entrega	3	2	1,5		1
C3 PHS Etapa Posterior a la entrega	5	4	3		2
C4, cuando corresponda Conformación de la Coproiedad	1				

Factor de Incremento para Proyectos Habitacionales en Áreas Urbanas

En aquellos proyectos emplazados en cualquier área urbana o de extensión urbana de localidades de comunas con población de más de 5.000 habitantes urbanos, según el último censo de población del que se tenga información disponible, en que el Subsidio Base establecido en el artículo 4°, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, ascienda entre 450 a 490 UF, al valor total determinado según la tabla precedente, conforme el número de beneficiarios adscritos o asociados al proyecto, de los servicios de Asistencia Técnica comprendidos en las letras A1, A2 y A3 del artículo 2° de esta resolución y C2, C3, del artículo 3° de este acto administrativo, se multiplicarán por un factor de incremento de 1,18. En el caso que el Subsidio Base ascienda entre 540 a 610 UF, para los mismos servicios ya señalados, el factor de incremento que se aplicará será de 1,5.

Fórmula Subsidio Base de entre 450 a 490 UF :

Valor Total Servicio x (factor de incremento 1,18)

Fórmula Subsidio Base de entre 540 a 610 UF :

Valor Total Servicio x (factor de incremento 1,5)

Tabla de Valores de Asistencia Técnica para Proyectos Habitacionales en Áreas Rurales o Pequeñas Localidades Urbanas

Los valores de la Asistencia Técnica de aquellos proyectos emplazados en áreas rurales o cualquier área urbana o de extensión urbana de localidades de comunas con población menor o igual a 5.000 habitantes urbanos, según el último censo de población del que se tenga información disponible, en que el Subsidio Base con Subsidio de Factibilización establecido en el artículo 4°, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011 ascienda entre 490 a 510 UF, se determinarán de conformidad a la siguiente tabla, incluidos aquellos proyectos pertenecientes a la tipología Sitio Propio cuyo subsidio ascienda entre 440 a 490 UF, que cumplan con iguales condiciones:

Tabla N° 2.- Proyectos Habitacionales en Áreas Rurales o Pequeñas Localidades Urbanas con Subsidio Base con Subsidio de Factibilización de 440 a 510 UF

Servicios de Asistencia Técnica y Social	Tramos de Valores por Beneficiarios adscritos o asociados al proyecto en UF					
	1 a 20	21 a 40	41 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 160
A1 Identificar, seleccionar y adquirir el terreno	4	2,5	2	1,5	0,5	
A2 Elaboración proyecto de arquitectura	4	3	2	1		
A3 Elaboración proyecto de loteo y urbanización	12	11	10	9	8	5
A4 Contratación de las Obras	2	1	0			
A5 Aprobar contrato Compraventa	1	0,5	0			
B Labores del Contratista	2	1,5	1	0,5	0	
C1 Organización de la Demanda	1					
C2 PHS Etapa Previa a la entrega	4	2,5	2,0			
C3 PHS Etapa Posterior a la entrega	6,5	5	4	2,5	1,5	
C4, cuando corresponda Conformación de la Copropiedad	1					

Factor de Incremento para Proyectos Habitacionales en Áreas Rurales o Pequeñas Localidades Urbanas

En aquellos proyectos emplazados en áreas rurales o cualquier área urbana o de extensión urbana de localidades de comunas con población menor o igual a 5.000 habitantes urbanos, según el último censo de población del que se tenga información disponible, en que el Subsidio Base con Subsidio de Factibilización establecido en el artículo 4°, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, ascienda entre 560 a 580 UF, incluidos aquellos proyectos pertenecientes a la tipología Sitio Propio cuyo subsidio ascienda a 540 UF, al valor total determinado según la tabla precedente, conforme el número de beneficiarios adscritos o asociados al proyecto, de los servicios de Asistencia Técnica comprendidos en las letras A1, A2 y A3 del artículo 2° de esta resolución y C2, C3, del artículo 3°, de este acto administrativo, se multiplicarán por un factor de incremento de 1,14. En el caso que el Subsidio Base con Subsidio de Factibilización ascienda entre 700 a 720 UF, para los mismos servicios ya señalados, el factor de incremento que se aplicará será de 1,42.

Fórmula Subsidio Base con Subsidio de Factibilización entre 540 a 580 UF:

Valor Total Servicio x (factor de incremento 1,14)

Fórmula Subsidio Base con Subsidio de Factibilización entre 700 a 720 UF:

Valor Total Servicio x (factor de incremento 1,42)

Para los efectos de la determinación de los valores de la Asistencia Técnica de los proyectos emplazados en Áreas Rurales o Pequeñas Localidades Urbanas, solo se tomará en consideración el lugar de emplazamiento del proyecto, no importando la comuna de origen de los integrantes del grupo postulante o del postulante individual.

Con todo, en las resoluciones de asignación directa de subsidio habitacional a que se refiere el inciso final del artículo 17, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, se podrán aumentar los valores establecidos en las tablas precedentes.

Procedimiento de Pago del Subsidio de Asistencia Técnica.

Para fijar el valor definitivo a pagar por los servicios de Asistencia Técnica, según lo dispuesto en el número 5 del artículo 1° de esta resolución, SERVIU deberá determinar previamente, para cada proyecto, las actividades que obligatoriamente debió ejecutar la Entidad Patrocinante o el Contratista, en su caso, descontando el o los servicios en que no se hubiere ejecutado una o más de estas actividades.

Determinados los servicios que corresponderá pagar, SERVIU sumará los precios definidos para cada tramo de beneficiarios que integran el proyecto al momento que se señala en el presente artículo, agregando al fijado para el primer tramo hasta los 20 primeros beneficiarios, el que corresponda al segundo tramo entre los 21 y los 40 beneficiarios y así sucesivamente. Cuando corresponda, se aplicará el Factor de Incremento según el monto del Subsidio Base o del Subsidio Base con Subsidio de Factibilización. Dicha determinación deberá ser comunicada a la Entidad Patrocinante, previo a que se curse el pago respectivo.

La Entidad Patrocinante, tendrá un plazo de cinco días hábiles, contados desde la notificación a que se refiere el inciso anterior para formular observaciones o reclamos a la determinación que efectúe SERVIU, lo que será resuelto por el mismo Servicio.

- a. El pago correspondiente al servicio comprendido en la letra A1, del artículo 2° de esta resolución, se efectuará una vez que SERVIU emita el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y el Certificado de Calificación Definitiva del proyecto habitacional, considerándose para su cálculo a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que se hubiere cumplido la indicada condición.
- b. El pago correspondiente al servicio comprendido en la letra A2, del artículo 2° de esta resolución, procederá una vez acreditado, mediante el libro de obras u otro medio que dé cuenta de ello, la fecha de inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional, considerándose para su cálculo a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que SERVIU hubiere emitido el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y el Certificado de Calificación Definitiva del proyecto habitacional.
- c. El pago correspondiente al servicio comprendido en la letra A3, del artículo 2° de esta resolución, se efectuará en tres parcialidades, considerándose para su cálculo a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que SERVIU hubiere emitido el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y el Certificado de Calificación Definitiva del proyecto habitacional:

- La primera, equivalente a un veinticinco por ciento del valor de dicho servicio, se pagará una vez acreditada, mediante el libro de obras u otro medio que dé cuenta de ello, la fecha de inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional.

Dicho porcentaje podrá ascender a un cincuenta por ciento, en el caso que a la fecha de inicio de obras, la Entidad Patrocinante acredite que cuenta con el proyecto sanitario aprobado por la respectiva empresa de servicios o por la autoridad sanitaria competente, cuando corresponda y el proyecto de pavimentación aprobado por SERVIU.

- La segunda, equivalente al cincuenta por ciento del valor de servicio A3, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras u otro medio que dé cuenta de ello, que se alcanzó un cincuenta por ciento de avance físico de ejecución del proyecto habitacional.

En el caso que se hubiere incrementado la primera parcialidad de este servicio, el pago de esta cuota ascenderá a un veinticinco por ciento.

- La tercera, equivalente al veinticinco por ciento del valor restante de este servicio, se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto emitido por la DOM correspondiente.

- d.** El pago correspondiente a los servicios comprendidos en las letras A4 y A5 del artículo 2° de esta resolución, se efectuará una vez transferidas las viviendas a cada uno de los beneficiarios, considerándose para su cálculo a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que se otorgue el certificado de recepción municipal por parte de la DOM respectiva.

En aquellos casos en que no se requiera la transferencia de la vivienda al beneficiario, dicho requisito de pago será reemplazado por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la hipoteca de primer grado y la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU, o por la declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 19.253 o por la declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil, en los casos que los beneficiarios sean titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas o titulares de derecho real de uso, respectivamente.

- e.** El pago de las labores que le corresponde realizar al Contratista, señaladas en la letra B, del artículo 2 de esta resolución, procederá en la misma oportunidad señalada en el literal precedente y se utilizará la misma base para su cálculo.

- f.** El pago correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda y Plan de Habitación Social, se efectuará de la siguiente forma:

- El servicio señalado en la letra C1 de esta resolución, se pagará conjuntamente con el servicio A1 y cumplidas las mismas condiciones que hacen procedente su pago.
- El servicio contemplado en la letra C2, del artículo 3° de la presente resolución, se pagará una vez obtenido el certificado de recepción final del proyecto emitido por la DOM correspondiente, considerándose para su cálculo

a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que se hubiere emitido dicho certificado.

- El servicio comprendido en el literal C3, se pagará en dos parcialidades, la primera, equivalente al treinta por ciento de éste, una vez que la Entidad Patrocinante haga entrega a SERVIU, al menos, del informe que contenga los resultados de la actividad Fiscalización de la Ocupación de Viviendas, así como del Diagnostico de las Familias que forman parte del conjunto habitacional y el diseño del Plan de Habilitación Social post entrega de las viviendas.
 - La segunda parcialidad equivalente al setenta por ciento restante de este servicio y los servicios comprendidos en la letra C4, cuando corresponda, del artículo 3°, de esta resolución, se pagarán una vez finalizados estos servicios en su totalidad y obtenidos los productos definidos, considerándose para el cálculo de ambas parcialidades y de los servicios de la letra C4, cuando proceda, a los beneficiarios adscritos o asociados al proyecto hasta la fecha en que se hubiere emitido el certificado de recepción final del proyecto por la DOM correspondiente.
- g.** Con todo, una vez transferidas las viviendas a la totalidad de los beneficiarios adscritos o asociados, SERVIU deberá recalcular los valores de los servicios considerados en las letras A1, A2 y A3 adicionando a los beneficiarios que se hubieren adscrito al proyecto entre la fecha en que SERVIU hubiere emitido el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda y la fecha en que la DOM hubiere otorgado el certificado de recepción definitiva.

2.- Del Pago de la Asistencia Técnica, Jurídica para Operaciones Individuales de Construcción de Vivienda en Sitio Propio o en Densificación Predial.

SERVIU pagará a la Entidad Patrocinante y al contratista, según corresponda, por los servicios de asistencia técnica y jurídica, el monto de subsidio de acuerdo a los servicios efectivamente desempeñados, conforme los valores definidos a continuación:

Valores de Asistencia Técnica para Proyectos Individuales Sitio Propio o Densificación Predial Habitacionales en Áreas Urbanas

Servicios de Asistencia Técnica y Jurídica	Subsidio Base en UF		
	400 a 440	470 a 490	540 a 610
A1 Identificar, seleccionar y adquirir el terreno	7	9	10
A2 Elaboración proyecto de arquitectura	5	6	7
A3 Elaboración proyecto de urbanización	15	16	21
A4 Contratación de las Obras	2	3	3
A5 Aprobar contrato Compraventa	1	1	1

B Labores del Contratista	2	3	3
-------------------------------------	---	---	---

Valores de Asistencia Técnica para Proyectos Individuales Sitio Propio o Densificación Predial Habitacionales en Áreas Rurales o Pequeñas Localidades Urbanas

Servicios de Asistencia Técnica y Jurídica	Subsidio Base con Subsidio de Factibilización en UF		
	440 a 510	540 a 580	700 a 720
A1 Identificar, seleccionar y adquirir el terreno	9	10	13
A2 Elaboración proyecto de arquitectura	5	8	10
A3 Elaboración proyecto de urbanización	20	20	25
A4 Contratación de las Obras	2,5	3	3,5
A5 Aprobar contrato Compraventa	1,5	2	2
B Labores del Contratista	2,5	3	3,5

El pago de los servicios de asistencia técnica y jurídica se hará en dos parcialidades:

- La primera, que considerará los servicios A1 y A2, del artículo 2° de esta resolución, se pagará una vez acreditado, mediante el libro de obras u otro medio que dé cuenta de ello, la fecha de inicio de la ejecución de las obras de construcción del proyecto habitacional.
- La segunda, que considerará los servicios A3, A4, A5 y B, se pagará contra la presentación de los antecedentes que acrediten la obtención de los productos definidos para cada actividad y sólo una vez que se cumplan los requisitos para el pago del subsidio habitacional.

ARTÍCULO 5°.- DEL GRUPO ORGANIZADO ACTUANDO COMO ENTIDAD PATROCINANTE.

En los casos en que de conformidad a lo prescrito en el artículo 68, del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, SERVIU autorice que el grupo organizado actué como Entidad Patrocinante, éste deberá contratar con profesionales competentes, inscritos en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por el DS N° 135, (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, los servicios de Asistencia Técnica que se especifican en el artículo 2° de esta resolución.

SERVIU pagará a dichos profesionales por los servicios de asistencia técnica y jurídica, sólo una vez efectivamente desempeñadas las actividades y obtenidos los productos que se especifican en el artículo 2° de esta resolución, en la misma oportunidad fijada

en el artículo anterior y cumplidas las demás condiciones que se señalan en este acto administrativo.

ARTÍCULO 6°.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS PARA EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.-

1.- Todo proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, desde el momento en que SERVIU otorgue el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda, deberá contar con una inspección técnica de obras, la que será responsable de fiscalizar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por SERVIU; al permiso de edificación otorgado por la DOM respectiva y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente.

Dicha labor de fiscalización deberá ser efectuada directamente por SERVIU por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor mediante licitación pública, de conformidad a lo que se establece en los puntos siguientes. La propuesta privada o el trato directo sólo procederán en los casos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 19.886 y en el artículo 10° del D.S. N° 250, de Hacienda, de 2004.

2.- Corresponderá a SERVIU elaborar las bases técnicas y administrativas que regirán las licitaciones respectivas, en las que se deberán especificar los antecedentes que se deberán presentar por parte de los oferentes; establecer multas por infracciones a las obligaciones del adjudicatario; las características y el monto de las garantías del contrato; fijar los criterios de evaluación de las ofertas que se reciban y todas las demás disposiciones que den adecuada protección a sus intereses y de los beneficiarios de los subsidios habitacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, SERVIU deberá contemplar en las bases de licitación, la presentación de una boleta de garantía de iguales condiciones y características a las señaladas en el literal h, del artículo 7° de esta resolución.

Si SERVIU opta por contratar la labor de inspección técnica de obras, mientras no se concrete la respectiva contratación, deberá siempre, efectuar directamente dicha función.

Con todo, en los casos en que SERVIU efectúe la inspección técnica de obras por medio de sus propios profesionales, sin el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, no tendrá aplicación lo dispuesto en los numerales 9, 10, 11, y 12, del presente artículo.

3.- Las personas naturales o jurídicas que seleccione SERVIU para desarrollar la ITO, deberán encontrarse inscritas en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en su Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección de Obras.

En el caso que SERVIU seleccione una persona jurídica para el desarrollo de la ITO, los profesionales que ejerzan dicha labor, deberán encontrarse inscritos, en el mismo rubro, categoría y especialidad, del registro precedentemente señalado o contar con la experiencia mínima que se exige según el Régimen de Inspección que corresponda.

4.- En las bases del llamado a licitación para la contratación de la ITO se exigirá presentar el currículum vitae de los integrantes de su equipo de trabajo. Si durante el desarrollo del contrato se deba reemplazar a alguno de ellos, deberá solicitar previamente autorización a SERVIU, acompañando el currículum vitae del nuevo

integrante propuesto, el que deberá cumplir con las mismas exigencias establecidas en las bases del llamado a licitación y la misma experiencia acreditada por el o los profesionales que formen parte del equipo de inspección técnica de obra que se haya adjudicado la propuesta.

5.- Los costos operacionales e insumos asociados a las labores de la ITO, tales como transporte de los profesionales que ejerzan esa función, los implementos de seguridad que éstos requieran, el instrumental técnico para el desarrollo de su labor, los insumos de oficina, equipos de informática y comunicación u otros que sean necesarios, serán de cargo de la persona natural o jurídica que SERVIU seleccione, no pudiendo la ITO requerirlos, en caso alguno, a los beneficiarios, al SERVIU, ni a la empresa constructora que edifica el proyecto inspeccionado.

6.- Los proyectos habitacionales que no sean inspeccionados por SERVIU directamente, deberán, desde el momento en que se otorgue el Comprobante de Adscripción al Proyecto o el Certificado de Factibilidad de Ejecución, según corresponda, contar con un profesional designado por SERVIU, denominado "Supervisor SERVIU", quien será la contraparte técnica y el encargado de supervisar el desarrollo de la ITO.

7.- En casos calificados tales como, paralización total del proyecto habitacional por más de 90 días corridos; atrasos sustanciales en la programación física de las obras u otras de similares características, que no sean responsabilidad de la ITO, ésta podrá solicitar que se ponga término al contrato, previa presentación de un Informe de Estado de Situación en el cual se deberán consignar y describir en detalle el estado del proyecto y el avance que éste registre, solicitud a la que podrá acceder SERVIU mediante resolución fundada, procediendo a la liquidación del contrato respectivo y el pago de las labores de inspección técnica de obras efectivamente realizadas.

8.- Para la correcta construcción del proyecto habitacional, la ITO deberá inspeccionar las obras, conforme al sistema de medidas de gestión y control de calidad aprobado por MINVU y/o SERVIU y lo indicado en la presente resolución. Dicho sistema se aplicará de acuerdo a las características particulares del proyecto y según la metodología establecida en el MITO.

9.- Dependiendo de la cantidad de viviendas que componga el proyecto habitacional, su tipología o complejidades, SERVIU establecerá uno de los siguientes regímenes de inspección:

- **Régimen de Inspección A:** ITO residente permanentemente en obra, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito en la Primera Categoría de la Subespecialidad 2201, Inspección de Obras, de la Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, del su Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica, del Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978 o contar, a lo menos, con 5 años de experiencia en la inspección de obras de similar naturaleza y complejidad.
- **Régimen de Inspección B:** ITO residente media jornada en obra, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito, a lo menos, en la Segunda Categoría de la Subespecialidad y Rubro señalada precedentemente, del Registro Nacional de Consultores del MINVU, o contar, a lo menos, con 3 años de experiencia en la inspección de obras de similar naturaleza y complejidad.
- **Régimen de Inspección C:** ITO deberá visitar las obras a lo menos dos veces por semana, debiendo el profesional que ejerza esta función encontrarse inscrito, a lo menos, en la Tercera Categoría de la Subespecialidad y Rubro ya

singularizado del Registro Nacional de Consultores del MINVU, o contar, como mínimo, con 1 año de experiencia en la inspección de obras de similar naturaleza y complejidad.

Los profesionales que ejerzan las labores de ITO en el Régimen de Inspección C, no podrán tener más de 360 viviendas bajo su responsabilidad, limitación que se extenderá hasta la total terminación del o los proyectos habitacionales a inspeccionar. En este caso en las bases del llamado a licitación se exigirá al oferente acompañar una declaración jurada con la nómina de todos los contratos que tenga vigentes, señalando sus respectivas fechas de inicio y término, y el número de viviendas que compone cada proyecto.

10.- SERVIU establecerá el régimen de inspección que corresponda, siguiendo los siguientes criterios:

Cantidad de Viviendas	TIPOLOGÍA DEL PROYECTO HABITACIONAL		
	Construcción en Nuevos Terrenos	Construcción en Sitio Propio	Densificación Predial
1 a 50	B	C	C
51 a 90	B	C	C
91 a 130	A	B	B
131 a 160	A	B	B

En el caso que el proyecto habitacional presente una o más de las siguientes características, se asignará un régimen superior al señalado en la tabla anterior:

- Si el proyecto habitacional considera la ejecución de obras que impliquen extensión o modificación de redes urbanas o cuente con subsidio de factibilización.
- Si el proyecto habitacional requiere obras de habilitación del terreno de gran envergadura o de especial complejidad a juicio del SERVIU.
- Cuando el proyecto se ubique en zonas geográficas en que las condiciones ambientales pongan en riesgo la calidad de ejecución de las obras.

11.- Sin perjuicio de lo establecido en los numerales 9 y 10 del presente artículo, tratándose de proyectos de construcción de postulación individual, la ITO deberá efectuar a lo menos cinco visitas durante la ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, SERVIU podrá exigir un aumento de estas visitas, si a su juicio así lo amerita el desarrollo del proyecto.

SERVIU deberá considerar en la contratación de estas labores, el emplazamiento y dispersión de los proyectos a inspeccionar, con el objeto de que tanto la ITO como el Supervisor SERVIU, puedan desarrollar adecuadamente las tareas de control que les correspondan.

Estas visitas deberán constatar la buena ejecución de las obras, de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas aprobadas y a las normas legales y reglamentarias vigentes, de acuerdo a la siguiente programación:

MATERIALIDAD CONSTRUCTIVA	NÚMERO DE VISITAS
Viviendas de hormigón armado, albañilería de ladrillos o	1ª Visita: Verificación de la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello

albañilería de bloques de hormigón.	de fundación y constatación de las enfierraduras de tensores y/o pilares. 2ª Visita: Verificación de la ejecución de hormigonado de elementos estructurales y ejecución de la albañilería. 3ª Visita: Verificación de la ejecución de techumbre y cubierta. 4ª Visita: Verificación de la ejecución de las instalaciones domiciliarias. 5ª Visita: Verificación de la recepción de la vivienda con la respectiva aprobación del beneficiario.
Viviendas de estructura de madera o de perfiles metálicos.	1ª Visita: Verificación de la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello de fundación. 2ª Visita: Verificación de la ejecución de la estructura de la vivienda. 3ª Visita: Verificación de la ejecución de la techumbre y cubierta. 4ª Visita: Verificación de la ejecución de las instalaciones domiciliarias. 5ª Visita: Verificación de la recepción de la vivienda con la respectiva aprobación del beneficiario.

Para materialidades constructivas, aprobadas por el MINVU, distintas a las anteriormente señaladas, SERVIU podrá establecer un plan de visitas diferente, acorde a las características del proyecto.

Los profesionales que ejerzan las labores de ITO para proyectos de construcción de postulación individual, no podrán tener más de 80 viviendas bajo su responsabilidad, limitación que se extenderá hasta la total terminación de cada uno de los proyectos habitacionales a inspeccionar.

Con todo, en el caso que el proyecto individual se ejecute en localidades aisladas de las regiones de Arica Parinacota, Antofagasta, Los Lagos, Aysén o Magallanes y la Antártica Chilena, SERVIU previa resolución fundada, podrá rebajar la cantidad de visitas indicadas precedentemente, hasta un mínimo de tres, debiendo la ITO, en dichas visitas, verificar las partidas constructivas consideradas en la tabla anterior.

12.- La persona natural o jurídica que SERVIU seleccione para desarrollar la ITO, deberá contar, además del profesional que ejerza esa función, con un equipo de profesionales competentes, especialistas en: Mecánica de Suelos, Topografía, Pavimentos, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Instalaciones Eléctricas, Instalaciones de Gas u otras según las características del proyecto, a quienes les corresponderá apoyar al ITO, cuando éste o el Supervisor SERVIU lo requieran.

13.- Las siguientes se considerarán parte de las labores que deberá ejercer la ITO, cualquiera sea el régimen de inspección que SERVIU establezca:

- a. Recepción del Contrato:** Se deberá recibir toda la documentación del proyecto en los términos señalados en la Sección 5 del MITO, levantando un acta en que conste su recepción conforme.
- b. Planificación de Actividades:** La ITO dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles, contados desde la recepción del contrato, deberá estudiar la documentación entregada, elaborando un Informe de Inspección de Contrato, en el

que deberá consignar si la documentación proporcionada es coherente y suficiente para poder ejecutar el proceso de inspección; la existencia de reparos u observaciones a ésta o si requiere documentación adicional a la entregada.

Dentro de esta actividad, además se contemplará la entrega y aprobación del SERVIU de las Fichas "P" establecidas en la sección 5 del MITO, para todas las partidas que contempla la obra. Dichas fichas se entregarán a las partes del contrato de construcción, debiendo la ITO, con este antecedente, elaborar un Plan de Inspección, coherente con el Régimen de Inspección que corresponda, Plan que deberá contar con la aprobación del Supervisor SERVIU.

- c. **Puesta en marcha de la ITO:** Una vez establecida la fecha oficial de inicio de obras, la ITO comenzará sus labores en terreno, para lo cual deberá presentar a la constructora y al Supervisor SERVIU, una lista en que se establezca la nómina de profesionales y funciones que cada uno tendrá en el marco de las labores de inspección y controles de calidad.

Adicionalmente, la ITO deberá realizar las actividades establecidas en la Sección 6 del MITO y dar inicio al Plan de Inspección que se hubiere aprobado.

- d. **Ejecución de las actividades de Inspección Técnica de Obras:** Corresponde a la ejecución de las actividades contempladas en las Secciones 7, 8, 9 y 10 del MITO en todo aquello que técnicamente le sea aplicable según las obras contempladas en el contrato de construcción (Viviendas, Pavimentos, Urbanizaciones, Obras de Habilitación y Espacios Públicos). El grado y los estados de avance de las obras presentados por la empresa constructora deberán ser verificados por la ITO de acuerdo a la metodología establecida por MINVU y/o SERVIU.
- e. **Cierre y recepción final:** Todas las partidas indicadas en el Plan de Inspección deben contar con la recepción conforme de la ITO, según el muestreo mínimo establecido en el MITO. La ITO elaborará un Informe de Cierre de Obra, en el cual deberá consignar la fecha oficial de término de las faenas constructivas y las actividades de cierre que puedan quedar pendientes para la obtención de la recepción final, tales como limpieza, habilitación de redes, certificaciones u otros similares. En dicho informe se deberá indicar qué plazos tiene cada una de las actividades pendientes y el responsable de ejecutarla. Se enviará una copia a cada uno de los responsables indicados, como también a cada una de las partes involucradas en el contrato de construcción.
- f. En caso de detectarse graves defectos constructivos, emergencias climáticas o naturales, accidentes laborales graves o cualquier otra contingencia que pueda afectar el desarrollo de las obras inspeccionadas, deberá adoptar las medidas que sean de su competencia de acuerdo a la normativa legal y reglamentaria vigente, informando inmediatamente al SERVIU respectivo.
- g. En caso que la empresa constructora solicite anticipos a cuenta del pago del subsidio, la ITO deberá visar dicha solicitud, de acuerdo al avance, y recepción de las partidas ejecutadas. La determinación del avance de obras, se realizará de acuerdo a la metodología que establezca MINVU y/o SERVIU.

14.- La ITO deberá presentar al SERVIU, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, un Informe de Avance Mensual, el que deberá consignar a lo menos lo siguiente:

- a. Registro de Asistencia del ITO a obra, según el Régimen de Inspección que corresponda.

- b. Estado de avance físico de las distintas partidas que involucra el proyecto habitacional, a lo menos respecto a la obra gruesa, la urbanización, las fundaciones y terminaciones, señalando, además, el avance global que presenta el proyecto en su totalidad.
- c. Copia de los certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales realizados durante el período, de acuerdo a las medidas de gestión y control de calidad, incluyendo, si así son solicitados, certificados de ensayos de contramuestra.
- d. Copia de las cartillas de planificación, avance o recepción del MITO según corresponda a la etapa en que se encuentre la obra. Debe incluir además un análisis de los hechos más relevantes ocurridos en el mes del informe y al menos una fotografía por cada partida en ejecución, y su visión respecto al curso de la obra en el mes siguiente. También deberá informar sobre la dotación de la obra, indicando número de trabajadores de acuerdo a sus funciones dentro de la obra.
- e. Informes adicionales que puedan ser solicitados por el Supervisor SERVIU, respecto de situaciones especiales que requieran mayor información o profundidad, sea para anticipar, informar o resolver tales situaciones.

Sin perjuicio del informe a que se refiere este numeral, la ITO deberá ingresar los datos, información y antecedentes que requiera la herramienta computacional denominada "Sistema Nacional de Asistencia Técnica" o "SNAT" o el sistema informático que al efecto determine el MINVU.

15.- Si las disponibilidades de caja lo permiten, SERVIU, a solicitud de la ITO, podrá girar a cuenta del precio convenido para la prestación de estos servicios, un porcentaje equivalente al avance físico del proyecto, con un tope máximo total del 90%, con una frecuencia no mayor a un giro mensual, para lo cual SERVIU deberá verificar la relación entre el porcentaje de avance físico del proyecto y los recursos girados por este concepto. El 10% restante sólo podrá ser pagado contra la recepción final efectuada por la Dirección de Obras Municipales y presentación de un Informe Final de Cierre confeccionado por la ITO, el cual deberá incluir lo siguiente:

- a. Certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales, de acuerdo a pruebas realizadas durante la ejecución de la obra, cuando corresponda.
- b. Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras inspeccionadas. Este registro deberá incluir fotos de la etapa de excavaciones y fundaciones, de la obra gruesa hasta estructura de techumbre y de las terminaciones de las viviendas.

Adicionalmente, la ITO deberá ingresar los datos, información y antecedentes que requiera el "SNAT" o el sistema informático que al efecto determine el MINVU.

16.- De los honorarios a pagar por la Inspección Técnica de Obras.

SERVIU pagará a la ITO por las labores que debe realizar hasta el máximo por vivienda señalado en la tabla siguiente, según: a) el Régimen de Inspección que se hubiere determinado para el proyecto habitacional respectivo, b) el monto del subsidio base, y c) la cantidad de viviendas que lo integren.

Para determinar el valor definitivo a pagar, se sumarán los montos que correspondan al aplicar los valores del primer tramo, hasta completar las 10 primeras viviendas que integran el proyecto; a las siguientes 40 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del

segundo tramo, y así sucesivamente, hasta completar el total de viviendas que integran el proyecto.

	Tramos de Viviendas del Proyecto											
	1 a 10			11 a 50			51 a 100			101 o más		
	Régimen de Inspección											
Subsidio Base en UF	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
	Valores en UF por Vivienda											
380 a 440	15	11	7	14	10	6	13	9	5	12	8	4
450 a 490	17	13	9	16	12	8	14	11	7	13	10	6
540 a 610	18	14	10	17	13	9	15	12	8	14	11	7

En el caso de proyectos individuales, SERVIU pagará a la ITO por las labores que debe realizar, hasta un máximo de 18 UF.

17.- De las incompatibilidades de la ITO

La ITO no podrá ser contratista de las obras correspondientes al proyecto en que se desempeña como tal, ni respecto de esas obras estar relacionada directa o indirectamente con el contratista, o con la Entidad Patrocinante, según corresponda, ni tener con éstos vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 2° grado inclusive. Tampoco podrá ser contratista de otras obras en la misma región en que se desempeña como ITO, para las cuales SERVIU contrate esos mismos servicios. El contratista de obras del Fondo Solidario de Elección de Viviendas, no podrá ser ITO en la misma región de otras obras de dicho programa que incluyan inspección técnica de obras, mientras dure su contrato de obras. La Entidad Patrocinante no podrá desempeñarse como ITO del proyecto postulado por su intermedio.

ARTÍCULO 7°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN LA MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA CONSTRUIDA DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.

1. De la Asistencia Técnica en Adquisición de Vivienda Construida Usada

- a. Todo beneficiario individual de un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que opte por aplicarlo en una operación de adquisición de una vivienda construida usada, desde el momento en que ejerza dicha opción deberá contar con una asesoría técnica y jurídica, sea que esta labor la efectúe directamente SERVIU o a través de personas naturales o jurídicas que éste seleccione para la prestación de esos servicios.

Cuando SERVIU no ejerza directamente esta función, para seleccionar al prestador de asistencia técnica y jurídica, en adelante el prestador, utilizará el procedimiento de licitación pública de conformidad a lo que se señala en los puntos siguientes. La propuesta privada o el trato directo sólo procederán en los casos previstos en el artículo 8° de la Ley N° 19.886 y en el artículo 10° del D.S. N° 250, de Hacienda, de 2004.

Mientras no se adjudique la licitación a que alude el inciso anterior, SERVIU deberá siempre realizar directamente dicha función.

- b. En el caso que SERVIU contrate la asistencia técnica y jurídica, deberán hacerlo con una o más personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Agentes

de Servicios Habitacionales, regulado por el D.S. N° 26, (V. y U.), de 1989, o en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV, Rubro Prestaciones de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidades código 2201, Inspección de Obras y/o código 2202, Asesoría Legal.

Para estos efectos, corresponderá al SERVIU elaborar las bases técnicas y administrativas que regirán las licitaciones respectivas, en las que se deberán especificar los antecedentes que se deberán presentar por parte de los oferentes; establecer multas por infracciones a las obligaciones del adjudicatario; fijar los criterios de evaluación de las ofertas que se reciban y todas las demás disposiciones que den adecuada protección a sus intereses y de los beneficiarios de los subsidios habitacionales.

SERVIU deberá velar por que los procesos de contratación de la asistencia técnica y jurídica, se realicen oportunamente, debiendo informar a los beneficiarios el o los prestadores que hubieren resultado adjudicados.

- c. SERVIU deberá establecer, en base a la programación anual de subsidios individuales, la cantidad de operaciones de adquisición de vivienda construida usada que se considerarán en la licitación.

MINVU y SERVIU no garantizarán el número de operaciones que el o los adjudicatarios en definitiva concreten.

- d. Los servicios de Asistencia Técnica comprenderán las siguientes labores, sea que SERVIU preste directamente dichos servicios o los contrate:

i) Informe técnico de la vivienda usada que se pretende adquirir, para determinar que cumple con condiciones de habitabilidad en todos sus recintos y, Tasación comercial de la vivienda, aplicando las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por resolución del MINVU. Estos servicios comprenderán las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDADES	PRODUCTOS
Verificar el cumplimiento del estándar técnico de la vivienda	Informe que indique que la vivienda es apta para la aplicación del subsidio, según el estándar técnico para viviendas usadas definido en el artículo 44, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, firmado por un profesional competente.
Verificar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.	Calificación técnica de la vivienda, elaborado por un profesional competente, que contenga: descripción del estado general de la vivienda y del entorno, materialidad de la vivienda, su vida útil estimada y las condiciones estructurales, de seguridad, de las instalaciones y estado de mantención general de la vivienda.
Tasación comercial de la vivienda que se pretende adquirir, efectuada de conformidad a las metodologías descritas en el Manual de Tasaciones	Informe de tasación suscrito por un profesional competente que determine si la vivienda es objeto del programa.

para Subsidio Habitacional aprobado por resolución del MINVU.	
Determinación del monto del subsidio base que corresponde a la operación y de los subsidios adicionales o complementarios que puedan corresponder, de conformidad a lo establecido en el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, incluido el Bono de Movilidad Habitacional a que se refiere el artículo 8°, del mencionado reglamento.	Informe que establezca el monto del subsidio base y el monto de los subsidios adicionales o complementarios, incluido el Bono de Movilidad Habitacional, cuando corresponda.
Solicitar al SERVIU que se prorrogue la vigencia del subsidio, según lo dispuesto en el artículo 67, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011.	Prorroga del Subsidio por parte de la SEREMI.

ii) Estudio de títulos de la propiedad, verificando que la vivienda se encuentre legalmente apta para su adquisición. Este servicio comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
<p>El estudio de títulos deberá contener, a lo menos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Singularización completa del inmueble y sus deslindes. - Individualización completa de lo propietarios actuales y anteriores hasta completar 10 años hacia atrás del inmueble que se adquirirá. - Rol de avalúo del inmueble - Estado del Pago del Impuesto Territorial (Contribuciones, Derechos de Aseo Municipal), si corresponde. - Estado del pago de los servicios básicos con que cuente el inmueble que se pretende adquirir, incluido los gastos comunes, en el caso que corresponda a viviendas 	<p>Estudio de títulos acompañado de todos los antecedentes sustentatorios que determine que la vivienda es apta legalmente para la aplicación del subsidio</p>

<p>acogidas a la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de todos los títulos de propiedad hasta completar 10 años hacia atrás del inmueble que se adquirirá. - Informe sobre, prohibiciones, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias, expropiaciones, servidumbres o algún otro gravamen que pese sobre el inmueble que se adquirirá (últimos 30 años hacia atrás). 	
---	--

iii) Preparación del contrato de compraventa de la vivienda. Este servicio comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
<p>Elaboración y redacción de escritura pública de compraventa del inmueble, en la que se deberá considerar la hipoteca de primer grado y la prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU. y tramitación notarial respectiva.</p>	<p>Escritura pública de compraventa.</p>

iv) Trámites Notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, para la inscripción de dominio y de las prohibiciones y gravámenes que correspondan. Este servicio comprenderá las siguientes actividades y productos:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
<p>Tramitación de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de los siguientes instrumentos, cuando corresponda: Escritura de compraventa de la vivienda a nombre del beneficiario. La prohibición de gravar, enajenar y celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y</p>	<p>Inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces</p>

<p>goce del inmueble, sea a título gratuito u oneroso, a favor del SERVIU, de conformidad a lo establecido en el artículo 34, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011.</p> <p>Hipoteca de primer grado sobre el inmueble adquirido con la aplicación del subsidio habitacional, a favor del SERVIU, que caucione el fiel cumplimiento de las obligaciones del beneficiario, de conformidad a lo establecido en el artículo 36, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011.</p>	<p>respectivo.</p>
---	--------------------

v) Verificar que la vivienda que se pretende adquirir mantiene al día y sin deudas pendientes el pago de sus servicios básicos y contribuciones al momento de la entrega de la vivienda. Así también, cautelar que al momento de la entrega material de la vivienda al beneficiario, ésta cumpla con las condiciones que establece el informe técnico, que comprenderá la siguiente actividad y producto:

ACTIVIDAD	PRODUCTO
<p>Acta de entrega material de la vivienda en que conste el estado del pago de los servicios básicos incluido los gastos comunes, en el caso que corresponda a viviendas acogidas a la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria..</p> <p>Informe que indique que al momento de la entrega de la vivienda al beneficiario, ésta se encuentra en las condiciones de habitabilidad, informadas previo a la aplicación del subsidio.</p>	<p>Acta de entrega material de la vivienda, que incluya el estado de pago de los servicios básicos y la calificación técnica de la vivienda.</p>

En la prestación de los servicios de Asistencia Técnica singularizados en las tablas precedentes, se deberá considerar que la obtención de los antecedentes y documentación necesaria para la realización del informe técnico de la vivienda, el estudio de títulos, la confección de las escrituras públicas y las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces que se requieran, corresponderán al prestador, siendo el costo de los aranceles, derechos y tarifas que dichos antecedentes y trámites representen, de cargo de cada beneficiario, salvo que el prestador hubiere ofertado asumir total o parcialmente dichos costos. Además, se deberá considerar que el prestador incorpore al sistema que MINVU o SERVIU determine, los datos

de georreferenciación de las viviendas que se adquieran, fotografías digitales de éstos o cualquier otra información o antecedente.

e. Del Plazo y Procedimiento de la Asistencia Técnica y Jurídica.

El plazo máximo para desarrollar las labores que comprende la asistencia técnica y jurídica, no podrán superar los 90 días hábiles, plazo que se computará a contar de la fecha en que SERVIU comunique al prestador, en la forma que se establezca en las bases de licitación, que un beneficiario lo ha seleccionado.

La comunicación precedente deberá ir acompañada de la documentación básica que permita la singularización del inmueble cuya adquisición se pretenda financiar con la aplicación del subsidio habitacional.

El plazo para la realización de las actividades que contempla la asistencia técnica y jurídica, se suspenderá una vez que el prestador ingrese los informes de los servicios indicados en puntos i), ii) y la minuta de escritura de compraventa al SERVIU, para su revisión y aprobación, lo que se realizará dentro de los 30 días hábiles siguientes. SERVIU, podrá rechazar cualquiera de los dos informes o la minuta de escritura de compraventa, caso en el que solicitará su enmienda, en un plazo no superior a 15 días hábiles. De producirse un nuevo rechazo, SERVIU dará un plazo de 5 días hábiles para que el prestador subsane los reparos formulados.

Aprobados los informes y la minuta de escritura de compraventa y las enmiendas a éstas, si correspondiere, SERVIU autorizará al prestador para continuar con los trámites notariales indicados en el punto iii) y con los demás indicados en los puntos iv) y v), de este artículo. Con esta autorización terminará la suspensión del plazo.

Para todos los efectos que corresponda, se entenderá que la operación se ha realizado en plazo, si dentro de los 90 días los antecedentes de una operación se encuentran ingresadas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a fin que éste practique las inscripciones correspondientes.

Con todo, los plazos que corren para SERVIU, en ningún caso son fatales, requiriéndose siempre su pronunciamiento expreso.

f.- De los Profesionales

SERVIU deberá exigir al prestador, para el desarrollo de las actividades consideradas en el literal d de este artículo, que cuente con un equipo de profesionales que garantice el cumplimiento oportuno de los servicios contratados.

Dicho equipo deberá estar conformado por un número de Abogados habilitados para el ejercicio de la profesión y de profesionales competentes, coherente con la cantidad de operaciones que considere la contratación.

En las bases de contratación se deberá contemplar que SERVIU se encuentre facultado para requerir al prestador el aumento del número de profesionales.

g. De los Honorarios a Pagar por los Servicios de Asistencia Técnica

Por la prestación de los servicios de Asistencia Técnica, SERVIU pagará un honorario de hasta un máximo de 12 U.F. por operación terminada de adquisición de vivienda construida usada.

Se entenderá por operación terminada aquella en que tanto la vivienda cuya adquisición se financia con el subsidio habitacional, como la prohibición de gravar y enajenar y la hipoteca, se encuentren inscritas a nombre del beneficiario y del SERVIU respectivamente, en los registros que corresponda del Conservador de Bienes Raíces respectivo y se hubiere pagado el subsidio habitacional al vendedor del inmueble.

Para el pago de los honorarios se deberán acompañar los documentos necesarios que acrediten la obtención de los productos establecidos en este artículo y los demás antecedentes que se establezcan en las respectivas bases administrativas de licitación.

La periodicidad y procedimiento de pago de los honorarios de asistencia técnica y jurídica se deberán establecer por SERVIU en las respectivas bases administrativas de licitación.

h. Boleta Bancaria de Garantía

Con el objeto de asegurar la adecuada prestación de los servicios licitados y el fiel y oportuno cumplimiento del contrato para prestación de servicios de asistencia técnica y jurídica, el o los adjudicados deberán constituir y entregar al SERVIU, previo a la suscripción del contrato, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor de SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, cuya vigencia supere en 90 días la vigencia del contrato que garantiza, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, por un monto igual al 5% del precio del contrato, expresada en UF, 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.

SERVIU hará efectiva unilateralmente esta boleta bancaria de garantía en caso de incumplimiento por parte del prestador de las labores que le corresponden. SERVIU podrá también hacer efectiva esta boleta bancaria de garantía, unilateralmente, en caso que el prestador se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, cuando registre documentos protestados o impagos del sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga incumplimientos de pago con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus obligaciones previsionales, tributarias o laborales.

2. De la Asistencia Técnica en Adquisición de Vivienda Construida Nueva.

Corresponderá al vendedor de las viviendas construidas nuevas realizar las labores y actividades de Asistencia Técnica descritas en el número anterior de este artículo, con la excepción de las señaladas en punto i), de la letra d) precedente, las que serán efectuadas directamente por SERVIU.

Por la realización de dichas labores, al vendedor del inmueble no le corresponderá retribución alguna, debiendo en todo caso acompañar los documentos necesarios que acrediten la obtención de los productos establecidos en los puntos ii), iii), iv) y v), de la letra d. del numeral 1, de este artículo.

3. Prohibición de Cobros Adicionales

Tanto el prestador contratado por SERVIU, como el vendedor de la vivienda construida nueva, no podrán efectuar directa ni indirectamente cobro adicional alguno al beneficiario, a título de honorarios, comisiones, cuotas de incorporación o cualquier otro concepto que incremente o adicione los honorarios que le correspondan de conformidad a lo expresado en este artículo.

Asimismo, tampoco podrán efectuar, solicitar, recibir, ni hacerse prometer, pagos, comisiones, contribuciones, remuneraciones o cualquier tipo de retribuciones en dinero o especies de parte del vendedor del inmueble o de cualquier otra persona natural o jurídica que se vincule o relacione con una operación de adquisición de vivienda construida nueva o usada.

ARTÍCULO 8°.- DE LAS LABORES DEL SERVIU Y LA SEREMI ASOCIADAS A LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA Y SOCIAL.

Complementariamente a lo señalado en los artículos anteriores, SERVIU y SEREMI tendrán las siguientes labores asociadas a los servicios de asistencia técnica, jurídica y social:

1. Labores SERVIU

- a. Evaluar los servicios de asistencia técnica y de asesoría social prestados por la Entidad Patrocinante y el contratista, según corresponda, y formular las observaciones que en cada caso procedan.
- b. Evaluar y verificar en terreno, de conformidad a los lineamientos y criterios que fije MINVU, la información contenida en los distintos informes presentados por la Entidad Patrocinante, según corresponda.
- c. En el caso del desarrollo de proyectos para postulación colectiva, realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos de asistencia técnica, jurídica y social presentados por la Entidad Patrocinante, debiendo implementar un sistema de supervisión de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución.
- d. Aceptar o rechazar, mediante resolución fundada, el reemplazo de profesionales que integran el equipo de trabajo de la Entidad Patrocinante.
- e. Aprobar y cursar los pagos a la Entidad Patrocinante, al contratista y al ITO, según corresponda, por los servicios y actividades efectivamente desarrollados.
- f. Realizar capacitación respecto a las alternativas de subsidio, en los casos de postulación colectiva sin vinculación a un proyecto habitacional, la que será impartida por el o los funcionarios que SERVIU designen para tal efecto. SERVIU deberá entregar un certificado a los integrantes del grupo organizado en el que se acredite que se realizó dicha capacitación.
- g. Participar en las distintas actividades establecidas en el Plan de Habilitación Social, donde se establezca la asistencia de SERVIU, tales como: Aprobación del proyecto habitacional; Reunión para socializar el proyecto habitacional; Visitas periódicas guidas a la obra; Reuniones con los dirigentes del comité y la empresa constructora organizadas por la Entidad Patrocinante, para abordar el avance del proyecto habitacional, con frecuencia al menos trimestral; Proceso de asignación de viviendas, y Taller de ampliación proyectada y terminaciones recomendadas.

h. Toda otra labor o actividad que la reglamentación vigente disponga.

2. Labores SEREMI

a. Implementar y ejecutar un sistema de auditorías técnicas en la región, mediante el cual se controle, de conformidad a los lineamientos y criterios que fije MINVU, el cumplimiento, en las distintas etapas que contempla un proyecto habitacional u operación de adquisición de vivienda, desde su postulación y hasta la entrega de la vivienda al beneficiario, de todos los requisitos dispuestos reglamentariamente y en la presente resolución.

Para el cumplimiento de esta labor la SEREMI podrá, entre otras acciones, visitar los proyectos habitacionales en ejecución, asistir a las reuniones, talleres o asambleas que se desarrollen en virtud de lo dispuesto en el N° 10, del artículo 1° y en el artículo 3° de esta resolución y solicitar a la Entidad Patrocinante o a SERVIU los antecedentes e información que requiera.

b. Toda otra labor o actividad que la reglamentación vigente disponga.

ARTÍCULO 9°: Lo dispuesto en la presente resolución comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

**ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE.
RODRIGO PEREZ MACKENNA MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**