

CIRCULAR ORD. N° 1248 /

MAT.: HOMOLOGACIÓN

Aclaraciones sobre el procedimiento de homologación, establecido en el oficio de la Sra. Ministra N° 2816 de fecha 31 de agosto de 2007.

SANTIAGO, 01 OCT. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

La División de Política Habitacional emite la presente circular con el propósito de establecer aclaraciones sobre la operatoria de Homologación, definida en el oficio de la Sra. Ministra N° 2816 de fecha 31 de agosto de 2007.

- 1.- Las modalidades de homologación, es decir incremento de subsidio y nuevo subsidio, son excluyentes entre sí, por lo tanto al solicitarla, se debe optar por una de estas modalidades. Sin embargo si la homologación se realiza vía incremento, igualmente se podrá postular posteriormente a los llamados regulares del Programa Protección del Patrimonio Familiar.
- 2- Respecto a los proyectos que cuentan con el 100% de ejecución de las obras, recepción municipal, y pagos programados a corto plazo, se sugiere igualmente realizar las gestiones para obtener la homologación vía nuevo subsidio del Programa Protección del Patrimonio Familiar. Lo anterior, permitirá garantizar que en el corto plazo, las familias obtengan una vivienda según los estándares de la nueva política habitacional.
- 3- Los proyectos que se homologuen a través del subsidio para ampliación de viviendas, del Programa Protección del Patrimonio Familiar, serán eximidos del requisito de contar con certificado de recepción municipal de la vivienda, debido a que se otorgará mediante asignación directa de la Ministra.
- 4- En relación a los certificados de subsidios que se entreguen por homologación, se tendrá que considerar lo siguiente:
 - a. En los casos de incremento se cambiará el certificado original por un nuevo certificado que señale el monto de incremento.
 - b. Cuando se trata de nuevo subsidio, que consiste en cambiar un subsidio con 0% de pago, por otro subsidio de un programa distinto,

- se debe reemplazar el certificado original por el certificado del nuevo programa.
- c. Cuando el nuevo subsidio, corresponde a un segundo subsidio via PPPF, que permitirá ampliar la vivienda, el beneficiario deberá recibir un nuevo certificado sin devolver el anterior, por lo tanto habrá recibido 2 certificados: 1) certificado original y 2) certificado PPPF.
- 5- Respecto a la contratación de las obras que resulten de la homologación:
- a. Se podrá contratar via modificación del contrato original, cuando sea la misma empresa constructora la que ejecutará las nuevas obras.
 - b. También se podrá liquidar el contrato original y luego contratar una nueva empresa para realizar las obras faltantes del proyecto original y la ampliación que corresponda a la homologación, o terminar las obras con la constructora original y luego contratar una nueva constructora por las ampliaciones.
 - c. Otra alternativa consiste en liquidar el contrato de la empresa que ejecutó el proyecto original y celebrar un nuevo contrato con esta misma empresa para realizar las obras que correspondan a la homologación.
 - d. Es importante realizar la solicitud de homologación antes del pago total de las obras del proyecto original.
- 6- En el caso de que algunas familias, no quieran acceder a la homologación, los SERVIU podrán establecer mecanismos para dejar constancia de esta decisión.
- 7- La homologación solo podrá ser aplicada a subsidios vigentes al momento de ingresar al SERVIU la correspondiente solicitud. Cuando no se encuentren en esta situación, por norma general corresponderá postular a los llamados regulares de los programas Fondo Solidario de Vivienda, Subsidio Habitacional Rural o Protección del Patrimonio Familiar, según sea el caso.
- 8- En relación a los subsidios complementarios a los que se podría acceder via homologación, en el marco del Programas Fondo Solidario de Vivienda, se aclara lo siguiente:
- a. No se puede optar a subsidio a la localización para adquisición de terreno, en el entendido de que éste ya ha sido adquirido.
 - b. Solo se podrá aplicar subsidio a la localización para la habilitación de terrenos, cuando la modificación o ampliación del proyecto implique el incremento en las obras civiles de cada uno de los lotes.
 - c. Se podrá optar al subsidio de equipamiento y fondo de Iniciativa, cuando los proyectos originales no hubiesen contado con esta opción al momento de ser calificados.
 - d. Se podrá optar al subsidio por discapacidad, cuando así lo requiera la familia.
 - e. Se podrá aplicar subsidio adicional de 90 UF, en el caso de proyectos acogidos a la Ley de copropiedad, siempre que alcancen una superficie mínima de 55 mts².

9- En relación a los subsidios complementarios a los que se puede acceder via homologación, en el marco del Programa Subsidio Habitacional Rural (en trámite de modificación), se aclara lo siguiente:

- a. Se podrá optar al subsidio por discapacidad, cuando así lo requiera la familia.
- b. Se podrá optar al subsidio de saneamiento.

10- Las solicitudes de homologación deberán ser presentadas hasta el 31 de diciembre del año 2007.

Saluda atentamente a Ud.



Jaime Silva Arancibia
JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION DE POLITICA HABITACIONAL
JEF. MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Circulares vigentes de esta serie

1	2	3	4							
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

[Signature]
CST/MSC/NMM

Distribución:

- Gabinete MINVU
- Gabinete Subsecretaria
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División Informática
- Unidad de Difusión
- Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
- Sres. Directores Regionales SERVIU
- División de Política Habitacional
- Fondo Solidario de Vivienda - DPH