



Tipo Norma	:Resolución 2587 EXENTA
Fecha Publicación	:23-07-2002
Fecha Promulgación	:12-07-2002
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:APRUEBA MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL BANCO DE PROYECTOS DEL FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 24-05-2005
Inicio Vigencia	:24-05-2005
Id Norma	:200708
Ultima Modificación	:24-MAY-2005 Resolucion 1159 EXENTA
URL	:http://www.leychile.cl/N?i=200708&f=2005-05-24&p=

APRUEBA MANUAL DE PROCEDIMIENTO DEL BANCO DE PROYECTOS DEL FONDO CONCURSABLE PARA PROYECTOS HABITACIONALES SOLIDARIOS

Santiago, 12 de julio de 2002.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 2.587 exenta.- Visto: El D.S. N° 155 (V. y U.), de 2001, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales mediante la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, en especial lo dispuesto en su artículo 2°, dicto la siguiente:

R e s o l u c i ó n :

Apruébase el "Manual de Procedimiento para el Funcionamiento del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios", que se acompaña, y que se entenderá formar parte integrante de la presente resolución y en el que se establecen las características que deberán cumplir los proyectos habitacionales interesados en postular al Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, reglamentado en el D.S. N° 155 (V. y U.), de 2001.

Anótese, publíquese y archívese.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.- Nicolás Eyzaguirre Guzmán, Ministro de Hacienda.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Sonia Tschorne Berestesky, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Manual de Procedimiento del Banco de Proyectos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios

Indice

- 1 OBJETIVOS DEL BANCO DE PROYECTOS
- 2 DESCRIPCION DEL BANCO DE PROYECTOS
- 3 PROCESO DE PRECALIFICACION DE LOS PROYECTOS
- 4 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS
 - 4.1 En Relación a los Postulantes
 - 4.2 En Relación a la Entidad Organizadora
 - 4.3 En Relación a los Proyectos

Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Precalificación Condicionada por no tener a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos inscripción de dominio a nombre de las entidades o personas a que se refiere el inciso noveno del punto 4.3 de este Manual, la entidad organizadora podrá suscribir un convenio con el Serviu, que incluirá, a lo menos, la

RES 5012 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único
D.O. 05.01.2005



individualización de los integrantes del grupo respectivo, el nombre del proyecto, el monto de subsidio que otorgará el SERVIU y la fecha de cumplimiento del plan de ahorro comprometido, disponiendo en este caso de noventa días, contados desde la fecha de tramitación del instrumento aprobatorio del convenio, para efectuar los trámites de inscripción correspondientes.

Cumplido lo anterior, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio para financiar el pago del precio del terreno, resguardándose la fiel ejecución del proyecto únicamente con prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Para proceder al pago del anticipo el SERVIU exigirá presentación conforme de copia de la inscripción de dominio del predio en los términos señalados en el inciso noveno del punto 4.3 de este Manual, con certificado de vigencia; de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU; y del certificado de hipotecas y gravámenes y de prohibiciones e interdicciones relativo a dicha inscripción, que acredite que el inmueble está libre de gravámenes, exceptuadas las servidumbres, así como de embargos u otras prohibiciones.

4.4 En Relación al Financiamiento de los Proyectos

5 EN RELACION AL PLAN DE ACCION SOCIAL

6 DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR A LA PRESENTACION DE UN PROYECTO

6.1 Antecedentes Generales, Válidos para todos los Tipos de Proyectos

6.2 Antecedentes para Proyectos de Construcción de un Conjunto Viviendas

6.3 Antecedentes para Proyectos de Adquisición de Viviendas Usadas

6.4 Antecedentes para Proyectos de Densificación Predial

6.5 Antecedentes para Proyectos de Rehabilitación de Viviendas

1 Objetivos del Banco de Proyectos

El objetivo principal del Banco de Proyectos será contar permanentemente con proyectos idóneos desde el punto de vista técnico, económico, legal y social, para que puedan participar en los concursos del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

La creación de este Banco permitirá separar la revisión de los antecedentes que deben ser presentados con el proyecto, del proceso de selección y adjudicación de los subsidios del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, regulado por el D.S. N°155 (V. y U.), de 2001.

A través de la implementación de este Banco se pretende lograr un buen nivel de calidad en los proyectos; facilitar la operación y disminuir el tiempo de selección de proyectos en los concursos regionales; entregar igualdad de oportunidades a todos los participantes; aumentar la transparencia de los concursos y asegurar una equitativa adjudicación de los recursos estatales.

2 Descripción del Banco de Proyectos

El Banco de Proyectos es un sistema de información que está conformado por una base de datos administrada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y un archivo físico administrado por el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) de cada región. La base de datos contendrá toda la información relevante de los proyectos y grupos, que permita la identificación y clasificación de ellos. El archivo físico contendrá



la documentación presentada por las entidades organizadoras en relación al proyecto, los antecedentes del proceso de precalificación y copia del Certificado de Precalificación otorgado.

El Banco de Proyectos comienza a operar cuando una entidad organizadora, interesada en postular al Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, presenta al SERVIU respectivo un proyecto habitacional asociado a un grupo de familias. Una vez ingresado el proyecto al Banco será revisado y, si procediere, se entregará posteriormente el Certificado de Precalificación. De ser necesario se podrán formular observaciones al proyecto, las que deberán ser subsanadas para obtener la certificación correspondiente.

La revisión de los proyectos será efectuada por una Comisión Técnica Evaluadora que deberá conformarse en cada SERVIU regional, la que podrá realizar observaciones a los proyectos y recomendar, cuando corresponda, la entrega de la certificación.

Las observaciones y el Certificado de Precalificación serán suscritos por el respectivo Director del SERVIU.

Los proyectos podrán encontrarse en alguno de los siguientes estados en el Banco de Proyectos:

- a) Ingresados; son aquellos proyectos que han sido recibidos por el Serviu y éste ha hecho entrega a la entidad organizadora del Certificado de Proyecto Ingresado.
- b) En estudio, son aquellos proyectos ingresados y que se encuentran en revisión por parte de la Comisión Técnica Evaluadora.
- c) Con Observaciones; son aquellos proyectos ingresados y a los cuales la Comisión Técnica Evaluadora les ha hecho Observaciones y le ha entregado a la entidad organizadora el Certificado de Observaciones.
- d) Con Precalificación Condicionada; son aquellos proyectos ingresados, que cumplen con todos los requisitos, pero cuya precalificación se encuentra condicionada a la presentación del permiso municipal aprobado, o de la copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia del inmueble en que se emplazará el proyecto, o de ambos documentos, cuando corresponda.
- e) Con Precalificación Definitiva; son aquellos proyectos ingresados, que cumplen con todos los requisitos, sin condiciones pendientes.

El Banco de Proyectos se encontrará permanentemente abierto para recibir proyectos, los que podrán ser entregados en cualquier momento por las entidades organizadoras, sin esperar que se notifique la apertura de un concurso. En los llamados a concursos regionales podrán participar los proyectos ingresados al Banco de Proyectos hasta la fecha que se determine para cada llamado y que cuenten con el Certificado de Precalificación correspondiente. Aquellos proyectos que cuenten con el Certificado de Precalificación Condicionada que resulten seleccionados en un llamado a concurso dispondrán de 90 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la nómina de postulantes seleccionados, para presentar al Serviu los antecedentes faltantes a fin de obtener el Certificado de Precalificación Definitiva y firmar el convenio correspondiente. De no cumplir la entidad organizadora con tales formalidades dentro de dicho plazo, el proyecto no obtendrá los subsidios y será eliminado

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 1
D.O. 12.03.2004

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 3
D.O. 26.03.2003

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 2
D.O. 12.03.2004



del Banco de Proyectos. No obstante lo dispuesto en este inciso, en casos excepcionales y por motivos calificados, el Director del SERVIU respectivo podrá disponer, mediante resoluciones fundadas, que se amplíe el plazo de 90 días corridos señalado precedentemente, o se otorgue un nuevo plazo de vigencia, si éste hubiere expirado, hasta por 180 días corridos adicionales.

Los Certificados de Precalificación, ya sea Condicionada o Definitiva, tendrán una vigencia de 12 meses, contados desde la fecha en que el SERVIU extienda tal certificación. Si cumplidos doce meses desde que los proyectos que hayan obtenido un Certificado de Precalificación Condicionada, no se presentaren los antecedentes faltantes, éstos serán eliminados del Banco de Proyectos y el SERVIU hará devolución a la entidad organizadora de todos los antecedentes físicos del proyecto. Respecto de los proyectos que obtengan un Certificado de Precalificación Definitiva, durante ese período de 12 meses se entenderán cumplidos los requisitos para participar en un llamado a concurso, tanto por los postulantes como por el proyecto y no se solicitarán antecedentes técnicos adicionales al Certificado de Precalificación. Sin embargo, si el proyecto sufre modificaciones que impidan su posterior ejecución, la Entidad Organizadora deberá ingresar al SERVIU los antecedentes correspondientes a fin de que sean estudiados por la Comisión Técnica Evaluadora, teniendo el SERVIU hasta 15 días corridos para el estudio de éstos. Si el SERVIU solicitare nuevos antecedentes, el proyecto perderá su precalificación y pasará nuevamente a estado de observaciones. Una vez finalizado el período de vigencia del Certificado de Precalificación Definitiva, las entidades organizadoras interesadas en renovarla, deberán actualizar los antecedentes del proyecto o de las familias que hayan experimentado modificaciones, y/o presentar una declaración por escrito, en la que se señale que ni el proyecto ni las familias han modificado su condición, según corresponda. En caso que las Fichas CAS 2 de las familias integrantes del grupo se encuentren vencidas, deberá acreditarse la re-encuesta para obtener la certificación por el siguiente período.

3 Proceso de Precalificación de los Proyectos

La revisión y precalificación se realiza en el ámbito del Banco de Proyectos. El proyecto ingresa al Banco cuando la entidad organizadora presenta ante el SERVIU los antecedentes obligatorios que señala el punto 6 de estas bases, respecto del proyecto y del grupo como de sus integrantes. El SERVIU entregará el Certificado de Proyecto Ingresado.

Los antecedentes deberán ir acompañados del formulario de inscripción al Banco o carátula del proyecto, donde se especificarán los datos mínimos para la identificación de la entidad organizadora, del grupo, de los postulantes y del proyecto. La información contenida en la carátula e ingresada a la base de datos, podrá ser modificada por el SERVIU en la medida que la entidad organizadora aporte nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión, de modo de contar con la información completa y definitiva en relación a los proyectos y grupos.

El SERVIU dispondrá de un plazo máximo de 45 días para pronunciarse sobre la factibilidad técnico, económica, legal y social del proyecto. Una vez transcurrido dicho plazo y, en caso de no haber efectuado observaciones

RES 726 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único
D.O. 21.04.2005

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 4
D.O. 26.03.2003

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 3
D.O. 12.03.2004

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 5
D.O. 26.03.2003

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 4
D.O. 12.03.2004



a los antecedentes presentados por la entidad organizadora, se entenderá aprobado el proyecto, debiéndose otorgar el correspondiente Certificado de Precalificación. Cuando se trate de proyectos para la compra de viviendas usadas este plazo se reducirá a 30 días.

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 7
D.O. 26.03.2003

La revisión que realizará la Comisión Técnica Evaluadora del SERVIU a los antecedentes del proyecto que solicita ser ingresado al Banco de Proyectos, deberá ser completa, considerando los aspectos legales, técnicos, económicos y sociales y, por tanto, se deberá verificar en esa oportunidad el cumplimiento de todos los requisitos que son exigidos. Las observaciones que se formulen podrán referirse a la falta de acreditación de los requisitos exigidos o si los antecedentes presentados no son suficientes para asegurar la necesaria complementación en sus aspectos técnicos, económicos y sociales. Además de la verificación de las exigencias establecidas a las familias, en términos de inscripción, Ficha CAS 2 y chequeo de beneficio anterior.

Las observaciones formuladas a los proyectos deberán ser informadas por escrito a la respectiva entidad organizadora, en un solo acto, suscrito por el Director del SERVIU. Por su parte, la entidad organizadora deberá subsanar los problemas y/o complementar los antecedentes, también en un solo acto.

Los proyectos podrán permanecer en el Banco de Proyectos en estado de observación hasta por 6 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Observaciones, pasado ese período, sin resolver las observaciones, el proyecto será eliminado del Banco de Proyectos y sus antecedentes serán devueltos a la entidad organizadora.

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 5
D.O. 12.03.2004

A contar de la fecha en que la entidad organizadora ingrese al SERVIU los antecedentes y documentos requeridos, para pronunciarse en forma definitiva éste dispondrá como máximo de otros 45 días, o de 30 días cuando se trate de proyectos para la compra de viviendas usadas, a través de alguna de las siguientes acciones:

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 8
D.O. 26.03.2003

- a) Otorgando un Certificado de Precalificación (Condicionada o Definitiva), o
 - b) Devolviendo a la entidad organizadora, mediante carta certificada, el proyecto con todos sus antecedentes, por no cumplir con los requisitos.
- 4 Requisitos de los Proyectos

4.1 En Relación a los Postulantes

Los postulantes deberán formar parte de grupos organizados, con personalidad jurídica, integrados a lo menos por 10 postulantes y con un máximo de 300. No obstante, en proyectos de adquisición y rehabilitación de viviendas en cités; de adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos; de adquisición de viviendas nuevas o adquisición de viviendas usadas, no será obligatoria la acreditación de la personalidad jurídica del grupo y los grupos podrán presentar menos de 10 postulantes, siempre que este número coincida con el número de las viviendas que se obtendrán luego de la ejecución del proyecto.

RES 1159 EXENTA,
VIVIENDA
Art. Único N°1
D.O. 24.05.2005

El postulante deberá estar inscrito en el Registro Único de Inscritos. Ni éste, ni su cónyuge o conviviente, acreditado en la Ficha CAS, podrán postular a ningún otro programa de vivienda o subsidios habitacionales, mientras esté formando parte del proyecto.

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 9
D.O. 26.03.2003

Los integrantes del grupo deberán estar inscritos en el Registro que regula el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 y



sus modificaciones.

Los integrantes del grupo deberán estar encuestados en el sistema de Ficha CAS 2, la que deberá estar vigente al momento de la recepción de los proyectos en el SERVIU.

El puntaje CAS del grupo debe ser igual o inferior al puntaje de corte Promedio Nacional o al puntaje Promedio Regional, según lo determine mediante resoluciones el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región correspondiente, dictadas con anterioridad al inicio del respectivo período de postulación, dichos puntajes promedios resultan de la homologación de la Ficha CAS 2 y la Encuesta CASEN efectuada por MIDEPLAN. Para los efectos del cálculo de puntaje CAS del grupo postulante, éste se determinará como un puntaje promedio, sumando el puntaje CAS de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de éstas. El puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo, no podrá exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido como promedio.

Se entenderá por familia al conjunto de personas identificado en la Encuesta CAS. Por cada familia sólo se aceptará una inscripción, la que podrá ser representada por el jefe de familia, su cónyuge o su conviviente, según sea el caso.

Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo el estado civil de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

Se excluyen de este programa las familias unipersonales con excepción de las personas con discapacidad que acrediten tal condición mediante inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad; las personas adultas mayores, cuya edad sea de 60 años y más, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario en el curso del cual hubieren ingresado al Banco de Proyectos, así como las personas indígenas acogidas a la Ley 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas. También podrán postular como familia unipersonal aquellas personas reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por DS N° 1.040, de Interior, de 2004, lo que será verificado por el SERVIU a partir de la nómina que acompaña al mencionado informe. Con todo, la suma total de familias unipersonales postulando, en cualquiera de las categorías mencionadas en este inciso, no podrá ser superior al 30% del total de integrantes del grupo.

El postulante ni su cónyuge no deben ser propietarios ni asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; ni deben haber obtenido del SERVIU, o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará en el marco del proyecto; como asimismo no deben haber adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas

RES 5063 EXENTA,
VIVIENDA
N° 2
D.O. 05.03.2003

RES 1159 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único N°2
D.O. 24.05.2005

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 11
D.O. 26.03.2003



prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida.

No regirán estas prohibiciones en caso que la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso anterior hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.

Tampoco regirán estas prohibiciones, en caso que el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere la letra anterior, con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.

Desde el ingreso del proyecto al Banco de Proyectos y hasta antes de la selección, la entidad organizadora podrá presentar a otra familia en reemplazo de aquella que en forma voluntaria renuncie al proyecto, acompañando al efecto al Serviu, la carta de renuncia correspondiente, en que conste la firma del renunciante y la firma del representante legal de la entidad organizadora aceptando dicha renuncia, o bien cuando haya sido eliminada del grupo por no cumplir con el ahorro pactado o por otra causal de exclusión, presentando al efecto al Serviu copia autorizada del Acta de Asamblea debidamente aprobada de acuerdo a sus estatutos, en que conste dicha determinación, aceptándose sustituir hasta en un 20% el número total de familias que componen el proyecto. Posterior a la selección y hasta antes del último pago del subsidio, se aceptará sustituir hasta el 10% del número total de las familias que componen el proyecto. En igual período, se podrá sustituir hasta el 10% de las viviendas en proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas. En forma excepcional, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar reemplazos que excedan dicho porcentaje.

Las infracciones a las normas fijadas en este Manual de Procedimiento serán sancionadas con la restitución del Subsidio Habitacional recibido al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Si al detectarse la infracción el grupo no hubiere cobrado aún el subsidio, el Serviu eliminará del proyecto al infractor y la entidad organizadora no podrá presentar otro postulante en su reemplazo.

4.2 En Relación a la Entidad Organizadora

Los grupos postulantes deberán ser patrocinados por una o más entidades organizadoras, con o sin fines de lucro. Dos o más entidades organizadoras podrán patrocinar un mismo proyecto, debiendo en tal caso presentar un convenio que especifique claramente las funciones y responsabilidades que asumirá cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto.

Podrán participar como entidades organizadoras: Municipios, Corporaciones, Cooperativas, Fundaciones, Consultores inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el SERVIU de la Región respectiva.

Las entidades organizadoras deben contar con personalidad jurídica, y presentar junto al proyecto los documentos que lo acrediten y aquellos en que conste la personería de sus representantes legales, a excepción de las entidades organizadoras que son

RES 1159 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único N°3
D.O. 24.05.2005

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 8
D.O. 12.03.2004

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 13
D.O. 26.03.2003

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 14
D.O. 26.03.2003

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA



municipios.

Las Labores que deberá desarrollar la Entidad Organizadora, cuando corresponda, serán a lo menos:

- 1.- Organizar a las familias;
 - 2.- Diseñar la solución habitacional con su ampliación futura;
 - 3.- Realizar el Estudio de Títulos, cuando fuera el caso;
 - 4.- Obtener la aprobación de los loteos; los certificados de factibilidad de servicios y el permiso de edificación o de rehabilitación en su caso;
 - 5.- Promover y facilitar los contactos para el acceso a programas complementarios y fuentes de financiamiento externas para complementar el proyecto y su desarrollo;
 - 6.- Asegurar y obtener el aporte comprometido por terceros, si corresponde;
 - 7.- Ingresar al Banco de Proyectos los antecedentes completos de las familias y el proyecto;
 - 8.- Responder las observaciones realizadas por el Serviu;
 - 9.- Postular al Llamado a Concurso;
 - 10.- Contratar las obras y asegurarse de su correcta y completa ejecución, hasta su recepción por la Dirección de Obras Municipales y las inscripciones que corresponda en el Conservador de Bienes Raíces;
 - 11.- Constituirse como contraparte del prestador de servicios de asistencia técnica, que sea designado por el Serviu;
 - 12.- Presentar y controlar el cumplimiento del plan de ahorro del grupo;
 - 13.- Hacer entrega al Serviu de las cartas de renuncia que presenten la o las familias;
 - 14.- Elaborar y ejecutar el Plan de Acción Social.
- La entidad organizadora debe presentar una Carta de Compromiso con el grupo postulante, suscrita por su representante legal y por dos miembros de la directiva del grupo postulante, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las respectivas responsabilidades adquiridas. Además, debe adjuntar copia autorizada por notario del (o las) acta de Asamblea del Grupo, que contenga nombre, Cédula Nacional de Identidad y firma de todos los socios, en que se exprese el conocimiento y conformidad de ellos con el proyecto que se presenta.
- En la eventualidad de que una entidad organizadora se desista de patrocinar un proyecto ya ingresado al Banco de Proyectos, el Serviu podrá asumir dicha responsabilidad, previo estudio de la situación. En estos casos, la entidad organizadora inicial será sancionada con la restricción hasta por un año calendario, para ingresar nuevos proyectos al banco, contado desde la fecha en que el Serviu le notifique por escrito la medida."

4.3 En Relación a los Proyectos

Los proyectos deben incluir un número de soluciones habitacionales, a lo menos, igual al número de familias que componen el grupo postulante.

Además deberá contar con permiso de construcción o de alteración, reparación o reconstrucción, según corresponda, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con declaración de que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en su caso. No obstante lo anterior, se podrán ingresar al Banco proyectos que cuenten con aprobación municipal a

N° 9
D.O. 12.03.2004
RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 10
D.O. 12.03.2004

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 11
D.O. 12.03.2004



nivel de anteproyecto, lo que sólo los habilitará para obtener un Certificado de Precalificación Condicionado a la presentación del Permiso Municipal respectivo, totalmente aprobado.

Las soluciones habitacionales que podrán ser parte del Banco de Proyectos son:

- . Densificación Predial;
- . Construcción de Viviendas en el mismo Sitio en que las familias Residen;
- . Construcción de Viviendas en Nuevos Terrenos;
- . Adquisición de Viviendas Nuevas;
- . Adquisición de Viviendas Usadas;
- . Adquisición y Rehabilitación de Viviendas en Cités;
- . Adquisición, Rehabilitación y Subdivisión de Edificios Antiguos para convertirlos en viviendas.

Los proyectos de construcción de Viviendas en Nuevos Terrenos ingresados al Banco de Proyectos a partir del 1° de julio de 2003 deben considerar:

a) Estándares mínimos de equipamiento según el número de viviendas que contemple el proyecto, de acuerdo a lo que se establece en la tabla siguiente

N° Viviendas	Unidad Mínima de Equipamiento
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles de 200 m2 y Area Recreacional Deportiva de 80 m2.
De 71 a 200	Plaza con Juegos Infantiles de 400 m2; Area Recreacional Deportiva de 200 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.
De 201 a 300	Plaza con Juegos Infantiles de 800 m2; Multicancha de 600 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.

b) En caso de viviendas de uno o dos pisos, el Permiso de Construcción debe contemplar su futura ampliación hasta alcanzar una superficie edificada de a lo menos 50 metros cuadrados. Si el proyecto consiste en adquisición y mejoramiento de viviendas usadas, éstas deberán cumplir los requisitos señalados en el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, en su cuarta parte: "Tasación de las Viviendas Usadas". Además se deberá presentar contrato de promesa de compraventa suscrito por el (o los) propietario (s), certificado de dominio vigente a nombre del promitente vendedor y acreditar que el (o los) inmueble(s) está(n) libre(s) de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres, y sin prohibiciones ni embargos.

Si el proyecto consiste en adquisición y rehabilitación de viviendas en cités o en adquisición, rehabilitación y subdivisión de edificios antiguos para convertirlos en viviendas, junto al proyecto de rehabilitación de la vivienda, la entidad organizadora deberá adjuntar un informe técnico, firmado por un arquitecto, que certifique la factibilidad del inmueble de ser rehabilitado.

Si el proyecto requiere suelo para su ejecución, deberá contar con sitio propio apto, el que podrá estar:

- . Totalmente pagado;
 - . Ser pagado con cargo al Presupuesto Financiado establecido en el punto 4.4 de estas Bases.
- En cualquiera de estos casos deberá estar especificada la ubicación del proyecto en un plano de emplazamiento. No obstante lo anterior, se podrá

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 12
D.O. 12.03.2004

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 13
D.O. 12.03.2004

RES 1159 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único N°4
D.O. 24.05.2005

RES 2659 EXENTA,
VIVIENDA
N° 1
D.O. 05.09.2003



ingresar al Banco de Proyectos con promesa de compraventa de un terreno, la que deberá estar suscrita conforme a los términos de la Promesa de Compraventa Tipo que entregará el SERVIU, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Precalificación Condicionada a la presentación de la inscripción de dominio vigente a favor de alguno de los sujetos indicados en el párrafo siguiente.

Se entenderá por sitio propio aquél que se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o a nombre de la entidad organizadora. También se entenderá por sitio propio el inscrito a nombre de cada uno de los integrantes del grupo, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

Previa autorización de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el SERVIU podrá enajenar a título oneroso terrenos propios a entidades organizadoras o a grupos organizados, suscribiendo al efecto una promesa de compraventa, en la cual deberá estipularse expresamente, como condición para la celebración del contrato de compraventa prometido, que el grupo postulante resulte seleccionado en un concurso, en cuyo caso la transferencia deberá perfeccionarse antes de la contratación de las obras. Sólo en esta circunstancia, la acreditación de la propiedad del terreno mediante promesa de compraventa, permitirá obtener Certificado de Precalificación Definitivo.

Se podrán presentar proyectos para precalificación con terrenos que están en trámite de ser transferidos por el Ministerio de Bienes Nacionales a entidades organizadoras o a grupos organizados, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Precalificación Condicionado a la presentación de la inscripción de dominio vigente.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. Se podrá acreditar sitio gravado con hipoteca, en aquellos proyectos a ser emplazados en comunas con más de 50.000 habitantes urbanos, según los datos del último censo de población de que se disponga, incluidas en Planes Reguladores Metropolitanos.

Tratándose de proyectos de densificación predial si el sitio estuviere gravado con hipoteca y/o prohibición a favor del SERVIU, éste podrá autorizar su alzamiento para el solo efecto de la subdivisión o la cesión de derechos correspondiente.

Si el sitio se encuentra inscrito a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora, deberá contar, además, con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios de urbanización compatibles con el proyecto, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos que se requiera cambio de uso de suelo, deberá contar con el visto bueno previo de las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo.

Podrán también acreditar terreno los titulares de dominio o goce de tierras indígenas conforme a la Ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad o goce indígena en los términos que señala el artículo 17 de esa misma



ley, así como los comuneros agrícolas a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura. En tal caso, el goce, el dominio o el derecho real de uso, o la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas y etnias, deberá estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

Si con posterioridad a la selección deben efectuarse pequeños ajustes al proyecto, en aspectos de carácter técnico, que no sean imputables a la entidad organizadora, de manera de hacer factible su realización, el Serviu podrá aceptar dicha modificación, previa presentación por parte de la entidad organizadora de la justificación técnica del cambio y de un documento debidamente suscrito por los integrantes del grupo, en el cual dejen constancia que conocen y aceptan las modificaciones que se le realizarán.

4.4 En Relación al Financiamiento de los Proyectos

El proyecto deberá contar con un Presupuesto Financiado, el que deberá consignar lo siguiente:

. Los gastos previstos para el buen desarrollo del proyecto, incluyendo, cronograma de egresos y Carta Gantt. Los ítem de gastos a ser considerados deben incluir los gastos previos y las obras correspondientes. Pueden incluir además estudios y diseños necesarios para la ejecución del proyecto.

. Los ingresos previstos y su correspondiente cronograma, entre los que se incluirá el monto del subsidio que se podrá obtener por familia integrante del grupo, el monto del ahorro correspondiente al total de las familias integrantes del grupo y el monto de otros aportes.

. El Subsidio podrá alcanzar hasta el monto máximo que para cada caso fija el D.S. N° 155 (V. y U.), de 2001. Para proyectos que requieran comprar terreno con cargo al subsidio, se podrá destinar hasta el 30% del total de éste y deberá ser consignado en el presupuesto desglosado.

Este límite no se aplicará a los proyectos de adquisición de viviendas usadas, densificación predial, rehabilitación y adquisición de viviendas en cités y rehabilitación y adquisición de viviendas en inmuebles antiguos, en los que el monto de subsidio aplicable podrá alcanzar hasta el 100% de lo dispuesto en el D.S. N° 155, (V y U), de 2001.

. El ahorro, de un mínimo de 10 UF por familia, el que podrá ser enterado durante el desarrollo del proyecto, comprometiéndolo mediante la suscripción de un plan de ahorro. Al momento de presentar el proyecto al Banco de Proyectos, el plan de ahorro debe haber sido iniciado, con depósitos en un banco o institución financiera, a nombre de cada uno de los integrantes del grupo y/o a nombre del grupo como persona jurídica. El plan de ahorro deberá estar enterado antes del pago del total o de la última cuota del subsidio.

. Los otros aportes, que pueden provenir de distintas fuentes, públicas o privadas y complementarán el financiamiento del proyecto, adicionándose a los montos de ahorro y subsidio.

Los aportes pueden consistir en promesas de donación en dinero o en compromisos formales de ejecutar obras complementarias al proyecto presentado.

Los proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos obtendrán adicionalmente un subsidio de 12 unidades de fomento por beneficiario

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 16
D.O. 26.03.2003

NOTA

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 14
D.O. 12.03.2004

RES 1159 EXENTA,
VIVIENDA
Art. único



destinado al financiamiento de las obras de equipamiento señaladas en la letra a) del punto 4.3 de este Manual.

N° 5
D.O. 24.05.2005

5 En Relación al Plan de Acción Social

La entidad organizadora deberá presentar, como parte integrante del proyecto, un Plan de Acción Social, que indique los programas y/o acciones en desarrollo y las que se realizarán en el futuro (durante la ejecución del proyecto y con posterioridad), destinadas a superar las condiciones de pobreza y/o marginación social de las familias integrantes del grupo y a mejorar sus condiciones de vida desde una perspectiva integral. El Programa de Acción Social presentado deberá responder a las características especiales de cada grupo.

El Plan de Acción Social deberá indicar los objetivos, el programa de trabajo, las acciones que se desarrollarán, el o los organismos responsables del cumplimiento de cada acción o etapa, y el financiamiento previsto, el que en todo caso deberá ser adicional al financiamiento considerado para la ejecución del proyecto.

6 Documentos que se deben Adjuntar a la Presentación de un Proyecto

6.1 Antecedentes Generales, Obligatorios para todos los Tipos de Proyectos

a) Formulario de Inscripción al Banco de Proyectos correcta y completamente llenado, con la firma del representante legal de la entidad organizadora y del presidente del grupo.

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 15
D.O. 12.03.2004

b) Certificado Ficha CAS 2 vigente para cada integrante del grupo organizado.

c) ELIMINADA

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 16
D.O. 12.03.2004

d) Certificado de acreditación de enfermedades catastróficas, emitido por el Servicio de Salud, cuando corresponda.

e) Documento que acredite la condición de indígena emitido por la CONADI, si corresponde.

f) Documento que acredite la personalidad jurídica de la entidad organizadora, con excepción de las entidades organizadoras que son municipios.

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 17
D.O. 12.03.2004

g) Documento que acredite la personería del (o los) representante (s) legal (es) de la entidad organizadora.

h) Convenio entre entidades organizadoras, en el caso que dos o más entidades organizadoras patrocinen un mismo proyecto, especificando funciones y responsabilidades de cada una en el desarrollo y ejecución del proyecto. Este documento no es obligatorio.

i) Carta compromiso suscrita por el (o los) representante (s) legal (es) de la entidad organizadora y por dos miembros de la directiva del grupo, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las respectivas responsabilidades adquiridas, con excepción de los proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas.

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 18
D.O. 12.03.2004

j) Acta de la (o las) asamblea (s) del grupo en que se aprueba el proyecto que se presenta, en la que debe constar el nombre, Cédula de Identidad y firma de cada uno de los integrantes del grupo organizado, con excepción de los proyectos de adquisición de viviendas nuevas o usadas, que deberán presentar una carta por cada integrante del grupo, en que conste que conoce la vivienda

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 19
D.O. 12.03.2004



que adquirirá y acepta las condiciones de la transferencia.

- j) Cronograma de Ingresos y de Egresos.
- k) Presupuesto de egresos desglosado por partida o concepto de gasto.
- l) Plan de ahorro suscrito por cada uno de los integrantes del grupo organizado o por el representante legal de la entidad organizadora, indicando monto total de ahorro pactado y plazo total pactado, acompañando fotocopia de cada una de las libretas o depósitos de ahorro correspondientes, que acrediten que el plan de ahorro ha sido iniciado.
- m) Promesa de donación en dinero suscrita ante notario, si corresponde.
- n) Compromiso de ejecución de obras complementarias al proyecto, suscrita por el representante legal de la institución que promete la ejecución de las obras, indicando el monto de recursos financieros comprometidos, si corresponde.
- o) En caso de tratarse de donación o compromiso de ejecutar obras suscrito por un municipio, debe adjuntarse copia del acta de la sesión del Concejo Municipal en que conste tal compromiso. Este documento no es obligatorio.
- p) Plan de acción social propuesto por la entidad organizadora.
- q) Carta Gantt del proyecto.
- r) Plano de ubicación o emplazamiento del proyecto.

6.2 Antecedentes para Proyectos de Construcción de un Conjunto Viviendas

- a) Permiso de Edificación, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En su defecto, se podrá presentar anteproyecto visado por la Dirección de Obras Municipales.
- b) Para acreditar la propiedad del terreno se podrá presentar uno de los siguientes documentos:

. Certificado de inscripción de dominio vigente, con certificado de gravámenes, prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante notario, cuyos términos sean coincidentes o no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre del promitente vendedor.

. Si el promitente vendedor es el SERVIU, se requiere contrato de promesa de compraventa en el que se estipule expresamente que la condición para la celebración del contrato de compraventa prometido es que el grupo resulte seleccionado en un concurso del Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios.

. Certificado de transferencia de dominio en trámite, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

. Inscripción de goce, derecho real de uso o dominio de tierras indígenas vigente en el Conservador de Bienes Raíces.

. Inscripción de dominio o de cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, de acuerdo a lo dispuesto en el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, vigente en el Conservador de Bienes Raíces.

Los documentos indicados deben estar inscritos a nombre de cada uno de los integrantes del grupo organizado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 17
D.O. 26.03.2003



en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores. También pueden estar inscritos a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora.

- c) Si la propiedad del terreno se acredita a nombre del grupo organizado o de la entidad organizadora, se requiere además certificados de dación de servicios de urbanización extendidos por las entidades competentes.
- d) Si el proyecto requiere cambio de uso de suelo, se requiere Certificado de aprobación del cambio de uso de suelo, emitido por las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura y de Vivienda y Urbanismo.
- e) Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- f) Plano de loteo (o anteproyecto de loteo, en su caso).
- g) Cuadro de superficies de lotes resultantes, identificando los lotes que se destinarán a equipamiento y áreas verdes.
- h) Planos de plantas, elevaciones y cortes de las edificaciones, para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, identificando las edificaciones que se destinarán a equipamiento, en su caso.
- i) Cuadro de superficies edificadas.
- j) Especificaciones técnicas de las edificaciones.

6.3 Antecedentes para Proyectos de Adquisición de Viviendas Usadas

- a) Contrato de promesa de compraventa suscrito por cada uno de los propietarios de las viviendas que forman parte del proyecto. RES 509 EXENTA, VIVIENDA N° 20 D.O. 12.03.2004
- b) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre de cada uno de los promitentes vendedores. Estos certificados no serán exigibles si se informan con el Estudio de Títulos a que se refiere la letra e) de este punto. RES 509 EXENTA, VIVIENDA N° 21 y 22 D.O. 12.03.2004
- c) Certificado de recepción municipal definitiva de cada una de las viviendas, que indique que se encuentran acogidas al DFL N° 2, de 1959. D.O. 12.03.2004
- d) Informe de Tasación de la Vivienda y de Vida Útil, de acuerdo al Manual de Tasaciones del Serviu IV parte. RES 509 EXENTA, VIVIENDA N° 23 D.O. 12.03.2004
- e) Informe de Estudio de Títulos.

6.4 Antecedentes para Proyectos de Densificación Predial

- a) Permiso de Edificación, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente. En su defecto, se podrá presentar anteproyecto visado por la Dirección de Obras Municipales.
- b) Contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos (que permitan subdividir o constituir una copropiedad) de cada uno de los predios incluidos en el proyecto.
- c) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre del promitente vendedor o cedente.
- d) Informe de Tasación de la Vivienda y de Vida Útil, de acuerdo con el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado mediante resolución N°347 (V. y U.), de 2004. RES 1159 EXENTA, VIVIENDA Art. único N° 6 D.O. 24.05.2005
- e) Planos de plantas y elevaciones y cortes de las edificaciones, para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, identificando las



edificaciones que se destinarán a equipamiento, en su caso.

- f) Cuadro de superficies edificadas.
- g) Especificaciones técnicas de las edificaciones.

6.5 Antecedentes para Proyectos de Rehabilitación de Viviendas

- a) Permiso de Reparación o Alteración, aprobado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
- b) Contrato de promesa de compraventa suscrita por cada uno de los propietarios de las viviendas que forman parte del proyecto.
- c) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre de cada uno de los promitentes vendedores.
- d) Informe técnico, suscrito por un arquitecto, que certifique la factibilidad del (o los) inmueble (s) de ser rehabilitado (s).
- e) Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- f) Planos y especificaciones técnicas del (o los) proyecto (s) de reparación o alteración.

6.6 Antecedentes para Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas.

- a) Contrato de promesa de compraventa suscrito por cada uno de los propietarios de las viviendas que forman parte del proyecto.
- b) Certificado de dominio vigente, con certificado de prohibiciones, gravámenes y litigios pendientes, de 30 años, a nombre de cada uno de los promitentes vendedores. Estos certificados no serán exigibles si se informan en el Estudio de Títulos a que se refiere la letra d) de este punto.

c) Certificado de recepción municipal de cada una de las viviendas, que indique que están acogidas al DFL N°2, de 1959.

d) Informe del Estudio de Título.

7 Criterios a Considerar en la Selección de los Proyectos

Los criterios de selección mínimos a considerar, por los cuales los proyectos serán seleccionados en los llamados a concurso son los siguientes:

- 1) Vulnerabilidad del Grupo:
 - a) Porcentaje de familias monoparentales.
 - b) Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros tenga alguna discapacidad y se encuentre inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad.
 - c) Porcentaje de familias en que cualquiera de sus miembros se encuentre aquejado por una enfermedad catastrófica según lo indicado en la letra d) del número 6.1 del punto 6 Documentos que se deben Adjuntar a la Presentación de un Proyecto.
 - d) Porcentaje de personas Adultas Mayores integrantes del grupo, considerando para tales efectos como adultos mayores a hombres y mujeres de 60 años o más, incluidos los que cumplan esa edad durante el año calendario en que se efectúe el llamado a concurso.
 - e) Porcentaje de menores de 15 años, considerando entre ellos los que cumplen los 15 años durante el año calendario del llamado a concurso.
- 2) Habilitación Social de acuerdo al Plan de Acción Social.

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 18

D.O. 26.03.2003

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 24

D.O. 12.03.2004

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 26

D.O. 12.03.2004

RES 509 EXENTA,
VIVIENDA
N° 25 y 27

D.O. 12.03.2004

RES 901 EXENTA,
VIVIENDA
N° 19

D.O. 26.03.2003



- 3) Condición de Pobreza reflejada en el puntaje CAS.
- 4) Menor monto promedio de subsidio solicitado por el grupo postulante, medido en Unidades de Fomento, inferior al monto máximo de subsidio asignado a la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda.
- 5) Mayor monto promedio de aporte de terceros, expresado en Unidades de Fomento, por postulante integrante del grupo.

La respectiva región asignará a cada uno de los tres primeros criterios un valor no inferior a cinco puntos y a cada uno de los dos últimos, un valor no inferior a 20 puntos y, en todo caso, la suma de estos cinco factores no puede ser superior a 100 puntos.

Respecto de cada uno de estos criterios de selección, el proyecto que en cada región tenga la mejor calificación obtendrá como puntaje el valor máximo que se le haya asignado a ese criterio y el proyecto que tenga la menor calificación obtendrá cero punto. En cuanto a los proyectos con calificaciones intermedias, éstos obtendrán un puntaje producto de una relación lineal entre ambos extremos.

A la suma de los puntajes obtenidos en estos cinco criterios se agregará:

- 6) Puntaje asignado por el Jurado Regional, que no podrá ser superior a 20 puntos.
- 7) Puntaje adicional por proyecto factible que no fue seleccionado en llamados anteriores, el que no podrá ser superior a 20 puntos.

La selección se efectuará por estricto orden de puntaje, escogiendo primeramente aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Precalificación Definitiva y, de quedar recursos disponibles luego de seleccionar éstos, se elegirán también por estricto orden de puntaje, aquellos que cuenten con Certificado de Precalificación Condicionada.

Disposición transitoria.- No obstante lo dispuesto en el inciso sexto del número 4.1, en los llamados a concursos regionales que se efectúen hasta el 30 de junio de 2003, no regirá lo dispuesto en la frase final de dicho inciso.

Disposición Transitoria bis.- Sin perjuicio de lo establecido en los números 4.3 y 4.4 de este Manual, en los llamados a concursos regionales que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 2004, cuando se trate de proyectos a ser emplazados en la comuna de Peñalolén, de la Región Metropolitana, que requieran suelo para su ejecución, en el financiamiento del proyecto se podrán incluir los recursos provenientes del otorgamiento de créditos por hasta el equivalente a 80 Unidades de Fomento por familia. En tal caso se entenderá que se dispone de suelo, si se acredita que éste será pagado con cargo al Presupuesto Financiado establecido en el punto 4.4 de estas Bases.

En el evento que el proyecto consulte el otorgamiento de los créditos a que se refiere el inciso anterior, se aceptará que sobre el sitio respectivo se puedan constituir las prohibiciones o gravámenes necesarios para garantizar dichos créditos, siempre que esas prohibiciones o gravámenes no menoscaben las que deban constituirse a favor del Serviu, en razón del subsidio otorgado.

Cuando se postulen proyectos en las condiciones previstas en este artículo, a los documentos señalados en el punto 6.2 de estas Bases, deberá agregarse el certificado de preaprobación de crédito para la adquisición del terreno en que se ejecutará el proyecto, cuando corresponda.

En cualquier caso, si los recursos fueran insuficientes

RES 2559 EXENTA,
VIVIENDA
N° 3
D.O. 05.09.2003

RES 1760 EXENTA,
VIVIENDA
D.O. 14.06.2003

RES 1901 EXENTA,
VIVIENDA
D.O. 11.07.2003

RES 509 EXENTA,



para seleccionar un proyecto en su totalidad se seguirá con los siguientes proyectos en estricto orden de prelación hasta completar los recursos disponibles para el llamado.

8 PROYECTOS DE EXTREMA RELEVANCIA

Durante los años 2003 y 2004 el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, el ingreso al banco y la aprobación de proyectos previamente calificados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, como proyecto de extrema relevancia. Los proyectos cuyo ingreso se autorice deberán cumplir con los requisitos que se indique en la resolución respectiva.

Los proyectos autorizados en uso de esta facultad no podrán exceder del 10% de los recursos del respectivo programa anual.

Tratándose de proyectos de extrema relevancia en que el SERVIU actúe como Entidad Organizadora, para determinar el valor de transferencia de las viviendas, se estará a lo dispuesto en el artículo 20 del DS N° 62 (V. y U.), de 1984.

NOTA:

La RES 955 exenta, publicada el 26.04.2004, dispuso la modificación del texto del inciso 11° del numeral 4.4. de la presente norma. Sin embargo ello no ha sido posible de actualizar por cuanto el texto que se trata de modificar no existe en el numeral referido.

VIVIENDA
N° 28
D.O. 12.03.2004

RES 3677 EXENTA,
VIVIENDA
D.O. 28.10.2003

RES 275 EXENTA,
VIVIENDA
D.O. 07.02.2004