



Tipo Norma	:Resolución 533
Fecha Publicación	:05-11-1997
Fecha Promulgación	:13-10-1997
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:FIJA PROCEDIMIENTO PARA PRESTACION DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA A PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE INDICA, Y DEROGA RESOLUCION N° 241, DE 1996
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 29-12-2009
Inicio Vigencia	:29-12-2009
Id Norma	:76791
Ultima Modificación	:29-DIC-2009 Resolución 390
URL	: <a href="http://www.leychile.cl/N?i=76791&amp;f=2009-12-29&amp;p=">http://www.leychile.cl/N?i=76791&amp;f=2009-12-29&amp;p=</a>

FIJA PROCEDIMIENTO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SOCIAL A PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE INDICA, Y DEROGA RESOLUCION N° 241, DE 1996

Santiago, 13 de octubre de 1997.- Hoy se resolvió lo siguiente:

Núm. 533.- Visto: El D.S. N° 140 (V. y U.), de 1990, que Reglamenta Programas de Viviendas Progresivas; el D.S. N° 167 (V. y U.), de 1986, que Reglamenta Sistema de Subsidio Habitacional para la Atención del Sector Rural; el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, que Reglamenta Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas Destinadas a Atender Situaciones de Marginalidad Habitacional; la Resolución N° 241 (V. y U.), de 1996, publicada en el Diario Oficial de 11 de junio de 1996, modificada por Resolución N° 59 (V. y U.), de 1997, publicada en el Diario Oficial de 6 de marzo de 1997; el D.S. N° 155 (V. y U.), de 2001, que Reglamenta la Modalidad de Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios; 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 :

##### ARTICULO PRELIMINAR

Para los efectos de la presente resolución respecto del Programa Fondo Solidario de Vivienda y del Sistema de Subsidio Rural, se estará a los siguientes vocablos y sus definiciones:

RES 103, VIVIENDA  
Art. único N° 1  
D.O. 12.03.2007

Convenio Marco: el suscrito entre el MINVU y una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social en los términos del artículo 43 del D.S. N°174 (V. y U.), de 2006, en el caso del Programa Fondo Solidario de Vivienda; y el suscrito entre el MINVU y un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica en los términos del artículo 17 del D.S. N° 117 (V. y U.), de 2002, en el caso del Sistema de Subsidio Rural.

Entidad(es) de Gestión Inmobiliaria Social o EGIS: personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica y social que se señalan en la presente resolución para el programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 2  
D.O. 28.07.2007

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 el SERVIU o contratada al efecto por éste.

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, contratadas por el SERVIU mediante un proceso de licitación, que tendrán a su cargo la inspección técnica

de las obras comprendidas en el proyecto habitacional postulado al programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por D.S. N°174 (V. y U.), de 2005 o al Sistema de Subsidio Habitacional Rural regulado por el D.S. N°117 (V. y U.), de 2002.

MINVU: el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Prestador(es) de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT o PPPF: personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica y social que se señalan en la presente resolución, para el Sistema de Subsidio Habitacional Rural regulado por el D.S. N° 117 (V. y U.), de 2002 o para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, respectivamente.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 2  
D.O. 28.07.2007

Servicios de Asistencia Técnica y Social: los servicios que forman parte del proyecto que presentan las EGIS en el Programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por el D.S. N°174 (V. y U.), de 2006, o los PSAT en el Sistema de Subsidio Habitacional Rural regulado por el D.S. N° 117 (V. y U.), de 2002, o los PPPF en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 2  
D.O. 28.07.2007

SERVIU: los Servicios de Vivienda y Urbanización.

ARTICULO 1°: NORMAS COMUNES.- Fíjase el siguiente procedimiento que deberá observarse para la prestación de servicios de asistencia técnica y social, que tienen por objeto brindar apoyo al Programa de Viviendas Progresivas, Modalidad de Operación Programa Privado, Primera y/o Segunda Etapa, reglamentado por el D.S. N° 140 (V. y U.), de 1990 y sus modificaciones; al Sistema de Subsidio Rural, reglamentado por el D.S. N° 117 (V. y U.), de 2002 y sus modificaciones, y supletoriamente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, II reglamentado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en todo lo que no aparezca expresamente regulado por el artículo 2° de esta resolución.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 3  
D.O. 28.07.2007

RES 65, VIVIENDA  
D.O. 15.03.2006

1.- Los Servicios de Asistencia Técnica y Social a que se refiere esta resolución se financiarán con una ayuda estatal que se otorgará, sin cargo de restitución, a los beneficiarios de los sistemas regulados por los decretos antes mencionados, con el

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 4  
D.O. 28.07.2007



objeto de optimizar la calidad de las soluciones habitacionales que obtengan los beneficiarios.

2.- Los 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 servicios de asistencia técnica y social y, en su caso, contratarán, a su cargo, la inspección técnica de las obras. Para estos efectos, al momento de postular al subsidio regulado por el D.S. N°174 (V. y U.), de 2005 o por el D.S. N°117 (V. y U.), de 2002, según corresponda, los postulantes deberán otorgar mandato al SERVIU para que en el evento que resulten beneficiados, éste pague los servicios de asistencia técnica y social y la inspección técnica de obras, según los valores que en cada caso corresponda. Tratándose del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el D.S. N°255 (V. y U.), de 2006, el SERVIU financiará y pagará los servicios de asistencia técnica y social conforme a lo señalado en los artículos 5°, 6°, 7° y 32 del citado reglamento.

RES 639, VIVIENDA  
Art. único B)  
D.O. 29.12.2006  
RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 5  
D.O. 28.07.2007

3.- Podrán prestar los servicios de asistencia técnica a que se refiere la presente resolución, las EGIS en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, en adelante FSV, regulado por el D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005; los PSAT en el Sistema del Subsidio Habitacional Rural, en adelante SHR, regulado por el D.S. N°117 (V. y U.), de 2002; y los prestadores de servicios de asistencia técnica y social para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en adelante PPPF, regulado por el D.S. N°255 (V. y U.), de 2006.

RES 103, VIVIENDA  
Art. único N° 2 b)  
D.O. 12.03.2007

4.- Los servicios de asistencia técnica y social que deberán desarrollar las EGIS o el PSAT, para el FSV o para el SHR, según corresponda, incluirán una o más de las labores identificadas en las siguientes modalidades:

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 6  
D.O. 28.07.2007

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 7  
D.O. 28.07.2007

Modalidad A: Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas.

Aplicable a las siguientes tipologías de proyectos:

- . Construcción en Nuevos Terrenos.
- . Construcción en Sitios de Propiedad de los Residentes.
- . Densificación Predial.
- . Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles.
- . Otros.

Esta modalidad de asistencia técnica y social comprenderá:

4.1 Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto, que comprende la organización de la demanda, la obtención de la personalidad jurídica del grupo, cuando corresponda, el apoyo y gestión para la obtención de todos los antecedentes relativos al grupo familiar exigidos para postular, así como la elaboración del Plan de Habilitación Social.

4.2 Elaboración de los Proyectos Técnicos, que comprende la realización de todos los proyectos técnico-constructivos exigidos para postular a los distintos Programas Habitacionales apoyados por servicios de asistencia técnica y social, esto es, los proyectos de urbanización y de loteo del conjunto, si procede, y los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda.

4.3 Plan de Habilitación Social Post Selección del



Proyecto, que comprende el desarrollo de todas las actividades contenidas en el Plan de Habilidadación Social presentado y aprobado por el SERVIU para el proyecto habitacional respectivo.

4.4 Gestión Legal y Administrativa del Proyecto, que comprende el desarrollo y/o ejecución de todas las actividades de índole jurídico y/o administrativo que considera la fase de postulación del proyecto al Banco de Proyectos, así como la ejecución de las obras. En este caso, se consideran actividades tales como la contratación de las obras y redacción y obtención de los documentos relacionados con este proceso, la tramitación de los permisos de edificación y aprobaciones y/o factibilidades necesarias para la ejecución de las obras y recepción de las mismas, la gestión para la aprobación de los cambios del proyecto, cuando corresponda, la tramitación de la recepción final de las obras, las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y, en general, el desarrollo de todos los trámites y acciones necesarias para la correcta ejecución de las obras, recepción de las mismas y el pago de los subsidios.

Modalidad B: Asistencia Técnica y Social a la Adquisición de Viviendas Existentes

Esta modalidad de asistencia técnica y social comprenderá:

4.5 Identificación de la vivienda a la que aplica el subsidio, la tasación, el estudio de títulos, el análisis de la adquisición, la redacción de la promesa de compraventa y del contrato de compraventa, los trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y la ejecución del Plan de Habilidadación Social.

5.- Tratándose del programa FSV, antes del llamado a concurso la EGIS deberá haber suscrito con el MINVU el Convenio Marco a que se refiere el artículo 43 del D.S.Nº174 (V. y U.), de 2005. En el caso del SHR regulado por el D.S. Nº117 (V. y U.), de 2002, si se trata de postulaciones colectivas el PSAT deberá haber suscrito el Convenio Marco a que se refiere el artículo 17 de dicho reglamento, antes del llamado a postulación; y tratándose de postulaciones individuales, el PSAT deberá haber suscrito el citado Convenio Marco antes de la expiración del plazo fijado en el artículo 5º del D.S. Nº117 (V. y U.), de 2002 para el ingreso al Banco de los antecedentes relativos al proyecto.

6.- Durante el proceso de postulación del proyecto al Banco de Proyectos, la EGIS o el PSAT, según corresponda, deberán presentar al SERVIU un proyecto de asistencia técnica y social que se ajuste a lo establecido en esta resolución y al reglamento del respectivo programa. El SERVIU seleccionará el proyecto y financiará la prestación de los servicios de asistencia técnica y social, pagando los honorarios correspondientes a la EGIS en el caso del FSV, o al PSAT en el caso del SHR.

7.- La EGIS que postule el proyecto al FSV, o el PSAT que postule el proyecto al SHR, tendrán la responsabilidad de proveer los servicios de asistencia técnica y social necesarios para asegurar la correcta

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 8  
D.O. 28.07.2007

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 8



ejecución del respectivo proyecto. Sea que estas tareas las ejecute directamente la EGIS o el PSAT o las subcontrate con un tercero, la responsabilidad derivada de la prestación de estos servicios de asistencia técnica y social quedará siempre radicada en la EGIS o en el PSAT.

D.O. 28.07.2007

8.- El proyecto de asistencia técnica y social deberá contemplar, a lo menos, las labores que se señalan a continuación, con sus respectivos ejecutores, para los diferentes servicios o áreas del proyecto:

RES 333, VIVIENDA  
Art. Único N° 9  
D.O. 28.07.2007

8.1 Para el área signada con el numeral 4.1 de este artículo, Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto:

la autoría y/o responsabilidad profesional en la elaboración del Plan de Habilitación Social y el equipo profesional encargado de las tareas de organización de la demanda, obtención de la personalidad jurídica del grupo, cuando corresponda, apoyo para la obtención de todos los antecedentes relativos al grupo familiar exigidos para postular y elaboración del Plan de Habilitación Social definitivo para postular al Banco de Proyectos.

8.2 Para el área signada con el numeral 4.2 de este artículo, Elaboración de los Proyectos Técnicos:

la autoría y/o responsabilidad profesional en la elaboración de cada uno de los proyectos técnicos presentados al momento de postular el proyecto al Banco de Proyectos. Si no se presentaren los proyectos de urbanización, se deberán señalar los profesionales encargados de su elaboración.

Respecto de cada proyecto deberá indicarse si el o los profesionales pertenecen a la EGIS o al PSAT, según corresponda, y/o a la empresa constructora que ejecutará las obras, o si se trata de profesionales que no son parte de ninguna de dichas entidades.

8.3 Para el área signada con el numeral 4.3 de este artículo, Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto: identificación del equipo profesional encargado de desarrollar el conjunto de actividades contenidas en el Plan de Habilitación Social presentado y aprobado en el Banco de Proyectos.

8.4 Para el área signada con el numeral 4.4 de este artículo, Gestión Legal y Administrativa del Proyecto: la autoría o responsabilidad profesional en el desarrollo y/o ejecución de todas aquellas actividades de índole jurídica y/o administrativa que comprende la fase de postulación del proyecto al Banco de Proyectos y la ejecución de las obras. En esta área se deben identificar los profesionales encargados de desarrollar las labores de contratación de las obras, de redacción de los documentos correspondientes, de tramitación de los permisos de edificación y demás aprobaciones y/o factibilidades necesarias para la ejecución de las obras y su posterior recepción, de las gestiones necesarias para la aprobación de los cambios del proyecto, cuando corresponda, de la tramitación de la recepción final de las obras, del trámite de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y, en general, del desarrollo de todos los trámites y gestiones necesarias para la correcta ejecución de las



obras, recepción de las mismas y el pago de los subsidios.

9.- La EGIS o el PSAT, según corresponda, deberán entregar al SERVIU, al ingresar el proyecto al Banco, informe emitido por una empresa especializada del ramo que acredite que no tiene deudas en mora con establecimientos comerciales, con instituciones financieras, previsionales, tributarias ni laborales.

10.- SUPRIMIDO

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 10  
D.O. 28.07.2007

11.- En caso que la EGIS o el PSAT incurran en cualquier incumplimiento en el desarrollo de las labores de Asistencia Técnica y Social, el SERVIU deberá comunicarlo al MINVU quien podrá hacer efectiva unilateralmente la boleta bancaria de garantía entregada al suscribir el convenio marco con la respectiva entidad.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 11  
D.O. 28.07.2007

12.- Corresponderá al SERVIU supervisar el desarrollo de los servicios de asistencia técnica y social prestados por la EGIS en el FSV, por el PSAT en el SHR, y por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar. El pago de estos servicios se realizará una vez finalizadas las labores correspondientes y aprobadas por el SERVIU.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 12  
D.O. 28.07.2007

13.- SUPRIMIDO

14.- SUPRIMIDO

15.-.SUPRIMIDO

RES 639, VIVIENDA  
Art. único B)  
D.O. 29.12.2006

ARTICULO 2°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SOCIAL AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y AL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 13  
D.O. 28.07.2007

16.- Según sea la tipología del proyecto habitacional, los servicios de asistencia técnica y social deberán corresponder a alguna de las modalidades señaladas en el número 4 del artículo 1° de esta resolución, cuyos contenidos y productos por área se especifican a continuación:

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 14  
D.O. 28.07.2007

Modalidad A: Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 15  
D.O. 28.07.2007

Deberá incluir los servicios o áreas de asistencia técnica y social que a continuación se detallan:

17.- Servicios o Áreas de Asistencia Técnica y Social:

17.1 Organización de la Demanda y Plan de Habilidadación Social Pre Selección del Proyecto: comprende la organización de la demanda, la obtención de la personalidad jurídica del grupo, cuando corresponda, el apoyo para la obtención de todos los antecedentes y documentos exigidos para postular y la elaboración del Plan de Habilidadación Social.

Se entenderá que esta prestación de servicios se ha cumplido satisfactoriamente si se acredita lo siguiente:

. Certificado de Calificación Definitiva y de Selección del Proyecto.



. Plan de Habilitación Social aprobado por SERVIU.  
Este Plan deberá incluir el Diagnóstico de las Familias; la realización de actividades que acrediten el conocimiento de las familias acerca del Programa al que se postula y aquellas que acrediten involucramiento y conformidad de las familias con el proyecto respectivo.

17.2 Elaboración de los proyectos técnicos: comprende la elaboración de todos los proyectos técnicos y/o constructivos exigidos por los Programas Habitacionales a que se refiere este artículo, esto es los proyectos de arquitectura y de estructura de la vivienda, el proyecto de loteo, cuando corresponda, y los proyectos correspondientes a la urbanización del conjunto habitacional.

Se entenderá que esta prestación de servicios se ha cumplido satisfactoriamente si se acredita lo siguiente:

. Elaboración, presentación y aprobación de los proyectos de arquitectura y de estructura de la vivienda, con su respectivo presupuesto, que incluya, a lo menos, planimetría y especificaciones técnicas de la vivienda, incluida la ampliación de ésta y el plano de loteo, cuando corresponda.

. Elaboración, presentación y aprobación de los proyectos de urbanización del conjunto habitacional, con su respectivo presupuesto.

17.3 Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto: comprende el desarrollo de todas las actividades contenidas en el Plan de Habilitación Social presentado y aprobado en el Banco de Proyectos.

Se entenderá que esta prestación de servicios se ha cumplido satisfactoriamente si se acredita lo siguiente:

. Que las actividades del Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto han sido desarrolladas conforme a lo señalado en los reglamentos de los respectivos Programas y a lo aprobado por el Banco de Proyectos, debiendo contar éstas con la aprobación final del SERVIU.

. El Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto deberá consignar como mínimo las siguientes áreas de intervención, conforme a lo señalado en los reglamentos de los respectivos Programas Habitacionales: Área Seguimiento del Proyecto Habitacional, Área Formación de Futuros Propietarios y Área de Redes Comunitarias. En los respectivos programas se consigna un mínimo de actividades que debe cumplir cada área de intervención.

17.4 Gestión Legal y Administrativa del Proyecto: comprende el desarrollo y/o ejecución de todas aquellas actividades de índole jurídica y/o administrativa desde la fase de postulación del proyecto al Banco de Proyectos hasta la ejecución total de las obras. En estas actividades se comprenden la contratación de las obras y la redacción de los respectivos contratos, la tramitación de los permisos de edificación y



demás aprobaciones y/o factibilidades necesarias para la ejecución de las obras y posterior recepción de las mismas, la realización de las gestiones necesarias para la aprobación de las modificaciones de los proyectos, si procede, la tramitación de la recepción final de las obras y las necesarias para obtener las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y, en general, el desarrollo de todos los trámites y acciones necesarias para la correcta ejecución de las obras, recepción de las mismas y el pago de los subsidios.

Se entenderá que esta prestación de servicios se ha cumplido satisfactoriamente si se acompañan a lo menos los siguientes antecedentes:

. Contrato de construcción suscrito de acuerdo a lo señalado en el respectivo Programa Habitacional, entre la empresa constructora, el beneficiario o el representante legal de los mismos, y la EGIS o el PSAT, según corresponda, que contenga a lo menos las estipulaciones del contrato tipo proporcionado para estos efectos por el SERVIU.

. Inscripción de dominio vigente del terreno, en los términos contemplados por los reglamentos que regulan el FSV o el SHR, según corresponda.

. Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales.

. Aprobaciones y/o factibilidades de dación de servicios vinculados a la urbanización del proyecto.

. Certificado de recepción municipal de las obras.

. Copia de las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces."

18.- Las actividades contempladas para el desarrollo de estas áreas deberán ser ejecutadas por los profesionales competentes en la materia, debiendo obtener los resultados que para cada una de ellas se indican a continuación:

VER DIARIO OFICIAL 28.07.2007, PÁGINA 5

Para los efectos de los servicios de asistencia técnica y social de que trata este número, se entenderá por profesional del área social aquel que acredite poseer alguno de los siguientes títulos profesionales: economista, sociólogo, psicólogo, antropólogo, asistente social o trabajador social, geógrafo o abogado.

19.- Entre los antecedentes y documentos que deberá presentar la EGIS o el PSAT, según corresponda, deberá incluirse copia autorizada por notario del título profesional de quienes ejecutarán las actividades o funciones de asistencia técnica. Dicho título profesional deberá ser otorgado por una Universidad o Instituto Profesional reconocido por el Estado. Además deberá adjuntarse una carta compromiso de tales profesionales, que asegure su participación y responsabilidad en las labores que involucra la asistencia técnica.

20.- El SERVIU pagará a la EGIS o al PSAT, según corresponda, por los servicios incluidos en estas áreas, los honorarios que correspondan de acuerdo a la cantidad de familias que integran el proyecto, conforme al número 23 del artículo 2° de esta resolución.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 16  
D.O. 28.07.2007

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 17  
D.O. 28.07.2007



El pago lo realizará el SERVIU contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las actividades descritas en esta resolución.

21.- SUPRIMIDO

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 18  
D.O. 28.07.2007

Las actividades incluidas en el Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto deben ser informadas por un profesional del área social, conforme a lo señalado en el inciso final del número 18 del artículo 2° de esta resolución. Una vez realizadas la totalidad de éstas, la EGIS o el PSAT, según corresponda, deberán presentar al SERVIU un informe de evaluación que contenga, a lo menos, lo siguiente:

21.1. Verificadores de las actividades realizadas durante la ejecución del Plan. Estas actividades corresponderán, como mínimo, a las establecidas en el proyecto aprobado; y

21.2. Evaluación de la implementación del Plan de Habilitación Social, efectuado en este caso por las familias beneficiarias.

22.- SUPRIMIDO

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 19  
D.O. 28.07.2007

23.- De los honorarios a pagar por los servicios de asistencia técnica y social en la Modalidad A, Asistencia Técnica y Social a la Construcción de Viviendas:

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 20  
D.O. 28.07.2007

En esta modalidad el SERVIU pagará a la EGIS o al PSAT, según corresponda, por las labores que debe realizar, una vez cumplidas éstas, el honorario señalado en la tabla siguiente, que corresponda al tramo de valores por familia, según el tamaño del proyecto, y de acuerdo al monto del subsidio:

Tabla N°1.- FSV : Subsidio hasta 330 UF  
SHR: Subsidio hasta 280 UF

Servicios de Asistencia Técnica y Social	Tramo de Valores por Familia en UF según tamaño del proyecto.			
	De 1 a 10 familias	De 11 a 50 familias	De 51 a 100 familias	De 101 familias y más
Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto	6	5	2	1
Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto	3	2	1	1
Elaboración de Proyectos Técnicos	11	10	6	4
Gestión Legal y Administrativa	4	3	1	1



del Proyecto

Tratándose de proyectos cuyo subsidio exceda los montos señalados en la tabla anterior, al valor de los servicios de asistencia técnica y social allí indicados, se agregará un valor adicional por familia sin atender al tamaño del proyecto, según la tabla siguiente:

Tabla N°2: Incremento de valores por familia

Servicios de Asistencia Técnica y Social	Incremento por familia en UF según monto del subsidio	
	FSV: desde 331 UF o más. y hasta 469 UF	FSV: de 470 UF
	SHR: desde 281 UF y hasta 399 UF	SHR: de 400 UF o más.
Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto	0,5	1,0
Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto	0,5	1,0
Elaboración de Proyectos Técnicos	0,5	1,0
Gestión Legal y Administrativa del Proyecto	0,5	1,0

#### Modalidad de Pago

. Para determinar el valor definitivo a pagar por cada área de asistencia técnica y social de un proyecto, se sumarán los precios correspondientes a cada tramo de tamaño del proyecto respectivo, agregando al que corresponda al primer tramo hasta las 10 primeras familias, el que corresponda al segundo tramo entre las 11 y las 50 familias y así sucesivamente, según el número de familias que integran el proyecto.

. El pago correspondiente a la Organización de la Demanda y Plan de Habilitación Social Pre Selección del Proyecto, se realizará contra la selección del grupo o beneficiario individual y la obtención del correspondiente Certificado de Calificación Definitiva.

. El pago correspondiente al Plan de Habilitación Social Post Selección del Proyecto, se realizará contra la presentación de los antecedentes que acrediten el cumplimiento de las actividades correspondientes a este Plan y una vez aprobado el informe de evaluación de las familias.

. El pago correspondiente a la Elaboración de los Proyectos Técnicos se hará en dos parcialidades:  
la primera, equivalente al 50% del valor del



servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficiario individual y la aprobación de los proyectos de arquitectura y estructura de la vivienda y el de loteo, si corresponde, y otorgado el permiso de edificación por la Dirección de Obras Municipales. El 50% restante de este servicio se pagará una vez aprobados los correspondientes proyectos de urbanización.

. El pago correspondiente a la Gestión Legal y Administrativa del Proyecto se realizará en dos parcialidades: la primera, equivalente al 50% del valor del servicio, se efectuará contra la selección del grupo o beneficiario individual, otorgado el permiso de edificación respectivo y firmado el contrato de construcción de las obras.

El 50% restante de este servicio se pagará una vez recepcionadas y aprobadas las obras por el ITO correspondiente y por la Dirección de Obras Municipales, así como obtenidas las aprobaciones de los servicios competentes y efectuadas las respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces."

Modalidad B. Asistencia Técnica y Social a Proyectos de Adquisición de Viviendas Existentes

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 21  
D.O. 28.07.2007

24.- Esta modalidad de Asistencia Técnica y Social, a que se refiere el número 4.5 del artículo 1°, se aplicará en la tipología de adquisición de viviendas existentes del Programa FSV, e incluirá la ejecución por parte de la EGIS de las actividades que a continuación se señalan:

- 24.1. Identificación de la vivienda.
- 24.2. Calificación técnica de la vivienda.
- 24.3. Tasación de la vivienda.
- 24.4. Estudio de títulos de la propiedad.
- 24.5. Análisis de la factibilidad económica de la adquisición.
- 24.6. Realización de las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediera.
- 24.7. Redacción de la promesa de compraventa, si procede.
- 24.8. Redacción del contrato de compraventa.
- 24.9. Trámites notariales relativos al contrato de compraventa.
- 24.10. Trámites para obtener las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.
- 24.11. Elaboración y ejecución del Plan de Habilitación Social. Este Plan contemplará, como mínimo, los contenidos establecidos al efecto por el Programa FSV para la modalidad adquisición de viviendas construidas.

25.- Las tareas correspondientes a servicios de asistencia técnica y social deberán ser ejecutadas por profesionales competentes en la materia. El estudio de títulos de la propiedad deberá ser realizado por un abogado y consignar su nombre y firma; y el informe de calificación técnica de la vivienda deberá ser realizado por un profesional competente del área de la construcción, consignando su nombre y firma.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 22  
D.O. 28.07.2007

26.- De los honorarios a pagar en la Modalidad B: Servicios de Asistencia Técnica y Social a Proyectos de Adquisición de Viviendas Existentes

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 23  
D.O. 28.07.2007

En esta modalidad de asistencia técnica y social el SERVIU pagará a la EGIS por las labores que debe realizar conforme al número 23. del artículo 2° de esta



resolución, un honorario fijo de 15 UF por familia atendida. El pago de este honorario se efectuará una vez obtenido el pago del respectivo subsidio habitacional y previa comprobación por el SERVIU del cumplimiento de las actividades correspondientes al Plan de Habilitación Social para esta tipología de proyectos, conforme al D.S. N°174 (V. y U.), de 2005.

ARTICULO 3°.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS o ITO PARA EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y PARA EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL

RES 103, VIVIENDA  
Art. único N° 4  
D.O. 12.03.2007

27.- Los SERVIU efectuarán directamente la inspección técnica de obras o la contratarán mediante licitación pública. 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.

28.- En el caso que los SERVIU contraten la ITO, deberán hacerlo con personas naturales o jurídicas inscritas 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, Subespecialidad 2201, Inspección de Obras.

Para estos efectos, corresponderá al SERVIU elaborar las bases técnicas y administrativas que regirán las licitaciones respectivas, de acuerdo a esta resolución y a las instrucciones que imparta el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, como asimismo disponer el llamado a licitación y la adjudicación de la propuesta.

29.- La contratación de la ITO por el SERVIU se efectuará en el plazo que se señale en las instrucciones a que se refiere el número anterior.

30.- 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, cuando proceda. Si durante el desarrollo de sus labores la ITO deba reemplazar a alguno de ellos, deberá solicitar previamente autorización al SERVIU, acompañando el currículum vitae del nuevo integrante propuesto, el cual deberá cumplir con las mismas exigencias establecidas en las bases del llamado a licitación.

31.- Cada profesional que desarrolle labores de ITO no podrá tener más de 300 viviendas bajo su responsabilidad. Excepcionalmente y por razones fundadas, el SERVIU podrá autorizar que tenga la inspección de hasta un máximo de 600 viviendas, siempre que éstas formen parte de no más de cinco proyectos habitacionales bajo su responsabilidad. 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, el número de familias que atiende en cada uno de ellos y el monto de los honorarios en cada uno de esos contratos.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 24  
D.O. 28.07.2007

32.- Asimismo, en las bases del llamado a licitación se exigirá presentar un informe emitido por una empresa especializada del ramo que acredite que no

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 25  
D.O. 28.07.2007



tiene deudas con establecimientos comerciales, con instituciones financieras, previsionales, tributarias y laborales.

33.- Una vez finalizado el proceso de evaluación de la propuesta se notificará a los oferentes los resultados de la licitación, procediendo el SERVIU a la contratación de la ITO.

34.- La ITO deberá garantizar el fiel cumplimiento del respectivo contrato mediante boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo no inferior a 24 meses. En esta segunda alternativa, deberá renovar esta garantía, a satisfacción del SERVIU, si encontrándose próxima la expiración de su vigencia, la prestación de servicios aún estuviese pendiente. En caso de no hacerlo, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta a su vencimiento. El monto de esta boleta de garantía será equivalente al 3% del total de los honorarios por sus servicios correspondientes al proyecto respectivo y deberá estar expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

35.- El SERVIU hará efectiva unilateralmente esta boleta bancaria de garantía en caso de incumplimiento por parte de la ITO de las labores que le corresponden. El SERVIU podrá también hacer efectiva esta boleta bancaria de garantía unilateralmente, en caso que la ITO 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 deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como, obligaciones previsionales, tributarias o laborales.

36.- La ITO podrá acordar con el respectivo SERVIU modificaciones al contrato suscrito, con el objeto de reducir el número de integrantes de su grupo de trabajo, en el evento de haberse producido una disminución del número de familias a quienes deba atender.

37.- El SERVIU será responsable de supervisar el desarrollo de la ITO y aprobar los pagos correspondientes. El pago se realizará una vez finalizadas y aprobadas las labores realizadas.

38.- El SERVIU podrá poner término anticipado al contrato con la ITO, cuando por causas ajenas a ésta se vea imposibilitada de dar término a sus labores. En este último caso el SERVIU pagará proporcionalmente las labores realizadas hasta esa fecha que cuenten con su aprobación.

39.- El SERVIU podrá poner término anticipado al



contrato suscrito con la ITO, si se acredita que ha participado en actividades que atentan contra los principios de transparencia y probidad, sea en esa región o en otra región, sin perjuicio de las acciones judiciales que procedan.

40.- En casos calificados, mediante resolución fundada del Director del SERVIU respectivo, se podrá prorrogar el plazo de vigencia del contrato con la ITO, en las mismas condiciones y precio unitario fijados en dicho contrato, debiendo la ITO reemplazar la boleta bancaria que garantiza su fiel cumplimiento a fin de cubrir la prórroga de su vigencia.

41.- La ITO deberá cumplir con las siguientes labores:

41.1. Inspeccionar la obra, conforme al sistema de medidas de gestión y control de calidad aprobado por el SERVIU para la correcta construcción de las viviendas. Este sistema se aplicará de acuerdo a las características particulares del proyecto y a la metodología establecida en el Manual de Inspección Técnica de Obras, aprobado mediante Decreto Supremo N° 137 (V. y U.), de 1998.

41.2. Tratándose de proyectos colectivos correspondientes a la Modalidad A, Construcción en Nuevos Terrenos, la ITO deberá visitar las obras a lo menos dos veces por semana; en casos debidamente justificados, autorizados por el SERVIU respectivo e informados y aprobados por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, se podrá reducir la frecuencia de las visitas.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 26  
D.O. 28.07.2007

Tratándose de proyectos individuales o de proyectos colectivos pertenecientes a las Tipologías Densificación Predial o Construcción en Sitios de Propiedad de los Residentes, la ITO deberá efectuar a lo menos cinco visitas durante la ejecución del proyecto, dejando constancia fotográfica de sus inspecciones. No obstante lo anterior, el SERVIU podrá exigir un aumento de estas visitas, si a su juicio así lo amerita el desarrollo del proyecto.

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  
albañilería de ladrillos  
y albañilería de bloques  
de hormigón

1ª Visita: Verificación de la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello de fundación y constatación de las enfierraduras de tensores y/o pilares.  
2ª Visita: Verificación de la ejecución de hormigonado de pilares y cadenas.  
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	1ª Visita: Verificación de la ejecución de las excavaciones, con su correspondiente sello de fundación. 2ª Visita: Verificación de la ejecución de radier y 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.

Tratándose de alguna tipología o materialidad constructiva distinta a las anteriores, aprobada por el MINVU, el SERVIU podrá acordar con la ITO un plan de visitas diferente, acorde a las características del proyecto.

42.- 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:

42.1. Número de visitas a la obras durante el mes, con su correspondiente fecha.

42.2. 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.

42.3. Extracto de las principales anotaciones realizadas en el Libro de Obras.

42.4. 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.

43.- En caso que la empresa constructora solicite anticipos a cuenta del pago del subsidio, la ITO deberá visar dicha solicitud.

44.- El SERVIU podrá modificar el contrato respectivo con la ITO aumentando o disminuyendo el número de familias que deberá atender en los siguientes casos:

44.1. Como consecuencia de haberse acogido apelaciones



interpuestas por beneficiarios excluidos;

44.2. Como consecuencia de haberse concedido prórroga de vigencia a subsidios. Esta causal es aplicable a subsidios individuales o colectivos que, habiendo contado con ITO, no terminaron su vivienda en el periodo de vigencia del subsidio.

44.3. Como consecuencia de haberse liquidado el contrato con una ITO, sin haberse terminado las viviendas, encontrándose vigente el subsidio.

44.4. Cuando se trate de postulación colectiva, para que la ITO atienda a miembros restantes de un grupo atendido por la misma ITO en un llamado anterior. Esta causal se aplicará a grupos que pertenezcan a un mismo loteo y que han sido seleccionados en distintos llamados.

En los casos a que se refiere este número, se mantendrán las condiciones y el precio unitario fijado en el contrato que se modifica y la ITO deberá reemplazar la boleta bancaria de garantía de fiel cumplimiento, como consecuencia de haberse modificado el monto de sus honorarios.

45.- Si las disponibilidades de caja lo permiten, el 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 el 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:

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 27  
D.O. 28.07.2007

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

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 28  
D.O. 28.07.2007

El SERVIU pagará a la ITO por las labores que debe realizar, una vez cumplidas éstas, el honorario señalado en la tabla siguiente, que corresponda al tramo de valores por familia, según el tamaño del proyecto, y de acuerdo al monto del subsidio:

Tabla N°1.- FSV : Subsidio de 330 UF  
SHR : Subsidio hasta 280 UF

Inspección Técnica de Obras	Tamaño del Proyecto			
	De 1 a 10 familias	De 11 a 50 familias	De 51 a 100 familias	De 101 familias y más
Tramo de Valores por Familia (en UF)	7	6	5	4

Tratándose de proyectos cuyo subsidio exceda los montos señalados en la tabla anterior, al valor de la Inspección Técnica de Obras allí indicado se agregará un valor adicional por familia, sin atender al tamaño del



proyecto, según la tabla siguiente:

Tabla N°2: Incremento de valores por familia

Inspección Técnica de Obras	Monto del subsidio	
		FSV: desde 331 UF y hasta 469 UF SHR: desde 281 UF y hasta 399 UF
Incremento por familia (en UF)	2	3

#### Modalidad de Pago

Para determinar el valor definitivo a pagar por la Inspección Técnica de Obras (ITO) de un proyecto, se sumarán los precios correspondientes a cada tramo de tamaño del proyecto respectivo, agregando al que corresponda al primer tramo hasta las 10 primeras familias, el que corresponda al segundo tramo entre las 11 y las 50 familias y así sucesivamente, según el número de familias que integran el proyecto.

#### 47.- 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 EGIS o con el PSAT, 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 el SERVIU contrate esos mismos servicios. El contratista de obras del FSV o del SHR, no podrá ser ITO en la misma región de otras obras de dichos programas que incluyan inspección técnica de obras, mientras dure su contrato de obras. En el FSV, la EGIS no podrá desempeñarse como ITO del proyecto postulado por su intermedio. Tratándose del SHR, el PSAT que postula el proyecto y que ejecuta el Plan de Habilitación Social, no podrá desempeñarse como ITO de dicho proyecto.

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 29  
D.O. 28.07.2007

ARTICULO 4°.- DE LAS CALIFICACIONES EN EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL

48.- Las EGIS, los PSAT y las ITO deberán ser calificados por el SERVIU respectivo aplicando al efecto las normas contenidas en el inciso final del artículo 30 del D.S. N°135 (V. y U.), de 1978. Para estos efectos se utilizará la ficha de calificación de consultores para prestadores de servicios de asistencia técnica.

RES 103, VIVIENDA  
Art. único N° 5  
D.O. 12.03.2007

ARTICULO 5°: DE LAS RESPONSABILIDADES DEL SERVIU ASOCIADAS A LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SOCIAL Y A LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS EN EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO

RES 333, VIVIENDA  
Art. único N° 30  
a)



## HABITACIONAL RURAL.

D.O. 28.07.2007

49.- Complementariamente a lo señalado en los números anteriores, el SERVIU tendrá las siguientes responsabilidades asociadas a los servicios de asistencia técnica y a la inspección técnica de obras:

49.1. Revisar los Proyectos de Asistencia Técnica y Social presentados por cada EGIS o PSAT, según corresponda, y formular las observaciones que en cada caso procedan.

RES 333, VIVIENDA

D.O. 28.07.2007

49.2. En caso de contratar la ITO, debe elaborar las bases de licitación conforme a lo señalado en esta resolución.

49.3. Supervisar, recibir, revisar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes presentados por la EGIS o por el PSAT, según corresponda, y por la ITO.

49.4. Realizar un seguimiento a la ejecución de los proyectos de Asistencia Técnica y Social presentados por la EGIS o por el PSAT, según corresponda, como asimismo a las labores de la ITO, pudiendo efectuar una supervisión y/o auditoría selectiva de aquellos proyectos que se encuentren en etapa de ejecución.

RES 333, VIVIENDA

Art. único N° 30 b)

D.O. 28.07.2007

49.5. Aplicar una metodología que permita evaluar el grado de satisfacción del usuario respecto a la labor realizada por la EGIS y/o por el PSAT, según corresponda, específicamente acerca de los servicios de asistencia técnica y social desarrollados y los resultados físicos y sociales logrados.

RES 333, VIVIENDA

Art. único N° 30 c)

D.O. 28.07.2007

49.6. Aceptar o rechazar el reemplazo de profesionales que integran el equipo de trabajo de la ITO.

49.7. Aprobar y cursar los pagos a la EGIS o al PSAT, según corresponda, por la prestación de sus servicios, y a la ITO por la inspección técnica de obras brindada.

49.8. Asumir directamente los servicios de asistencia técnica y social y/o de ITO, ante la imposibilidad total o transitoria de contratar estos servicios con terceros.

RES 333, VIVIENDA

D.O. 28.07.2007

## NOTA:

El N° 6 del artículo único de la RES 103, Vivienda, publicada el 12.03.2007, ordena modificar el artículo 6°, pero el texto modificado coincide con el epígrafe de la presente norma y no con el que se ordena modificar.

ARTICULO 6°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA E INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS EN EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR.

"50.- Los servicios de asistencia técnica e



inspección técnica de obras en el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, que reglamenta el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, serán contratados por los beneficiarios del Programa con un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, en adelante Prestador PPPF o con la Municipalidad respectiva, quienes para estos efectos deberán suscribir un Convenio Marco con el MINVU, de acuerdo a lo establecido en el citado reglamento.

51.- El Prestador PPPF o el Municipio será contratado por el postulante o por el representante legal del grupo postulante, en base a un contrato o convenio tipo proporcionado por el SERVIU, y deberá contener las condiciones mínimas fijadas al efecto.

52.- Las áreas de asistencia técnica e inspección técnica de obras que deberá desarrollar el Prestador PPPF o el Municipio, serán las siguientes:

- Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos.
- Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras.
- Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social.

52.1. La Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos comprenderá las siguientes labores:

- a) Organizar la demanda individual o colectiva para postular a los llamados del Programa que regula el D.S. N°255, (V. y U.), de 2006.
- b) Diseñar el o los proyectos de mejoramiento, de ampliación y de habilitación social, cuando corresponda, de acuerdo al D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, y a los requerimientos de los postulantes, debiendo contar para su presentación con la aprobación del postulante o del representante legal del grupo, según corresponda.
- c) Asesorar a los beneficiarios para la contratación de una empresa constructora que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 34 del D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, dando cumplimiento a los plazos señalados en el artículo 21 letra I) del mismo reglamento. El Prestador PPPF o el Municipio del mismo proyecto, no podrán actuar como empresa constructora en ese proyecto ni estar afectos entre ellos a alguna de las inhabilidades señaladas en el inciso sexto del artículo 4° de la ley N° 19.886.
- d) En caso que corresponda, realizar las gestiones pertinentes ante las entidades crediticias para la calificación y evaluación del postulante para la obtención del crédito y para su aplicación al pago de las obras correspondientes al proyecto.

El pago del cupón correspondiente a esta área se efectuará una vez seleccionado el proyecto por el SERVIU respectivo.

52.2. La Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, comprenderá las siguientes labores:

- a) Prestar los servicios de inspección técnica de obras, velando por que éstos se ejecuten de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto y a las normas de construcción aplicables en la materia, hasta la recepción final por la Dirección de Obras Municipales, si corresponde.
- b) Visitar la obra al menos una vez por semana. En los casos de proyectos de Ampliación de la Vivienda y de Mejoramiento de Viviendas, esta visita deberá realizarse a cada una de las viviendas que componen el proyecto. Tratándose de proyectos de Mejoramiento de la Vivienda, o de Mejoramiento del Entorno y/o del Equipamiento

Resolución 390,  
VIVIENDA  
Art. UNICO N° 1  
D.O. 29.12.2009



Comunitario, las observaciones y/o anotaciones que se deriven de cada visita deberán quedar registradas en un Acta de Inspección, cuyo formato será proporcionado por el SERVIU al Prestador PPPF o a la Municipalidad, según proceda. El Acta será firmada en cada oportunidad por el beneficiario del subsidio correspondiente a la vivienda inspeccionada, o cuando se trate de proyectos de Mejoramiento del Entorno y/o del Equipamiento Comunitario, por el representante legal del grupo, debiendo el Prestador PPPF o el Municipio, según corresponda, presentar esta documentación junto a cada informe mensual, si ésta es requerida por SERVIU o al momento de presentar los antecedentes para el pago de la asistencia técnica. El Prestador PPPF o el Municipio deberán entregar a los beneficiarios o al representante legal del grupo, según corresponda, copia de cada Acta de Inspección.

Tratándose del Título III, Ampliación de la Vivienda, las anotaciones del ITO deberán quedar registradas en un Libro de Obras, el que estará en poder de la empresa constructora durante el tiempo en que se ejecute la obra. El Prestador PPPF o el Municipio deberán presentar copia del Libro de Obras junto a cada informe mensual, cuando sea requerido por SERVIU y/o al presentar los antecedentes para el pago de la asistencia técnica.

c) Informar por escrito al SERVIU respectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, del avance físico registrado por el proyecto al último día hábil del mes anterior.

d) Certificar, de acuerdo a formato proporcionado por el SERVIU, el término conforme de las obras ejecutadas por el contratista, en base al contrato de construcción celebrado con los beneficiarios. Tratándose de obras que requieran recepción municipal, este certificado deberá extenderse una vez recepcionadas las obras por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Sea que cuenten o no con recepción municipal, este certificado deberá contar además con la aceptación expresa de cada beneficiario, en el caso de postulaciones individuales o del representante legal del grupo organizado, en caso de postulaciones colectivas.

e) Efectuar los trámites necesarios para el pago del certificado de subsidio habitacional, dentro de su periodo de vigencia, reuniendo los antecedentes exigidos por el reglamento respectivo.

f) Entregar al SERVIU respectivo el informe final por la prestación de los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, debiendo contar el informe con la aprobación posterior del citado Servicio.

Las actividades vinculadas a la Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, serán de responsabilidad de un profesional del área de la construcción, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, quien deberá ser individualizado en el contrato de asistencia técnica, no debiendo la atención simultánea de este profesional superar 80 familias cuando se trate de proyectos de Mejoramiento o de Ampliación de las Viviendas, y 240 familias tratándose de proyectos de Mejoramiento del Entorno o del Equipamiento Comunitario.

El pago correspondiente a esta área se efectuará una vez desarrolladas las actividades señaladas en este numeral, con su correspondiente certificación, cuando corresponda, y autorizado por el SERVIU respectivo el pago del o de los correspondientes Certificados de Subsidio conforme al artículo 37 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

### 52.3. Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social.

Esta área se aplicará sólo a los proyectos postulados en forma colectiva, debiendo ajustarse a las

Resolución 390,  
VIVIENDA  
Art. UNICO N° 2  
D.O. 29.12.2009



exigencias contenidas en los artículos 23 bis. y 23 ter. del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

El pago correspondiente a esta área se efectuará una vez realizadas las actividades involucradas en el Plan de Habilitación Social debidamente visado por el SERVIU, debiendo contar también con la aprobación expresa, de a lo menos, la mayoría absoluta de las familias y/o de sus representantes legales, según proceda y acompañarse para estos efectos, además, las actas de las reuniones realizadas conforme a lo dispuesto en el artículo 23 ter. del reglamento antes citado, firmadas por los asistentes, con constancia del RUT de cada uno de ellos.

Las actividades correspondientes a esta área de Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social, estarán a cargo de un profesional del área social, que esté en posesión de uno de los títulos a que se alude en el inciso segundo del número 18 del artículo 2° de esta resolución, quien deberá ser individualizado en el contrato de asistencia técnica; dicho profesional no podrá atender simultáneamente a más de 240 familias de este Programa.

53.- El SERVIU pagará al Prestador PPPF o al Municipio, según corresponda, la prestación de los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, mediante los cupones a que se refiere el artículo 32 del D.S. N°255 (V. y U.), de 2006.

Los cupones destinados al pago de los servicios de asistencia técnica serán pagados por el SERVIU directamente al Prestador PPPF o al Municipio, luego de cumplidas las actividades correspondientes a cada una de las áreas a que se refieren los puntos 52.1, 52.2 y 52.3 del número anterior y presentados los documentos y antecedentes que así lo comprueben.

54.- El incumplimiento por parte del Prestador PPPF o del Municipio, facultará al SERVIU para disponer el no pago del cupón que aún se encuentre pendiente. El SERVIU podrá además solicitar al grupo o al beneficiario el reemplazo del Prestador PPPF o del Municipio.

55. De los honorarios a pagar por la Asistencia Técnica e Inspección Técnica de Obras.

El SERVIU pagará al Prestador PPPF o al Municipio, por los servicios de asistencia técnica e inspección técnica de obras, un honorario por familia, según el Título del Programa y los tramos de subsidio definidos en la tabla inserta en el artículo 6° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

Los montos de honorarios a pagar por cada familia serán los siguientes, expresados en unidades de fomento:

Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno.

	Tramos de Subsidio Título I PPPF			
	Subsidios Tramo 1	Subsidios Tramo 2	Subsidios Tramo 3	Subsidios Tramo 4
Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos	1	1,5	1,5	2
Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras	2	2,5	2,5	3

Título II: Mejoramiento de la Vivienda.

Resolución 390,  
VIVIENDA  
Art. UNICO N° 3  
D.O. 29.12.2009



De acuerdo a la tipología de proyecto de que se trate, según lo establecido en la letra b) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, los montos de honorarios a pagar por cada familia serán los siguientes:

A. Proyectos de Seguridad de la Vivienda:

	Tramos de Subsidio Título II PPPF			
	Subsidios Tramo 1	Subsidios Tramo 2	Subsidios Tramo 3	Subsidios Tramo 4
Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos	2	2,5	2,5	3
Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras	3,5	4	4	4,5

B. Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda y para Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética:

	Tramos de Subsidio Título II PPPF			
	Subsidios Tramo 1	Subsidios Tramo 2	Subsidios Tramo 3	Subsidios Tramo 4
Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos	1,5	2	2	2,5
Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras	3	3,5	3,5	4

C. Proyectos de Mantenimiento de la Vivienda:

	Tramos de Subsidio Título II PPPF			
	Subsidios Tramo 1	Subsidios Tramo 2	Subsidios Tramo 3	Subsidios Tramo 4
Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos	1	1,5	1,5	2
Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras	2,5	3	3	3,5

D. Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Los honorarios a pagar se determinarán de acuerdo a los montos indicados en las tablas de las letras A, B y C precedentes, siempre que correspondan a bienes comunes edificados, conforme a lo señalado en el punto b.4) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

Tratándose de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda que postulan a más de una de las tipologías señaladas en las letras A, B, C y D precedentes, los honorarios correspondientes a las áreas Organización de la Demanda y Postulación de Proyectos y Gestión de Proyecto e Inspección Técnica de Obras, se pagarán una sola vez, considerando el mayor honorario asignado a estas áreas en las correspondientes tipologías.

Título III: Ampliación de la Vivienda.

	Tramos de Subsidio Título III PPPF			
	Subsidios Tramo 1	Subsidios Tramo 2	Subsidios Tramo 3	Subsidios Tramo 4
Organización de la Demanda y	3	3	3	4



Postulación de Proyectos				
Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras	5	6	6	6

56.- De los honorarios a pagar por el Plan de Habilitación Social.

Tratándose del Plan de Habilitación Social, en los tres Títulos del Programa el honorario se determinará según el número de familias que componen el proyecto, sin atender al monto del subsidio:

	Grupo de 2 a 50 Beneficiarios	Grupo de más de 50 Beneficiarios	Resolución 390, VIVIENDA
Plan de Habilitación Social	1	0,5	Art. UNICO N° 4 D.O. 29.12.2009

Para determinar el valor a pagar por familia respecto del área Plan de Habilitación Social, se sumará el monto correspondiente a cada tramo de tamaño del proyecto respectivo, agregando al monto que corresponde al primer tramo el correspondiente al segundo tramo, cuando corresponda.

57.- Durante la etapa de ejecución de las obras, el SERVIU deberá supervisar las labores del Prestador PPPF o del Municipio. En caso de detectarse fallas en las obras, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

. Enviar al Prestador PPPF o al Municipio un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

. Notificar al Prestador PPPF o al Municipio para que exija a la empresa constructora la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución.

. Notificar al Prestador PPPF o al Municipio para que ponga en conocimiento de la DOM respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de sus facultades adopte las medidas que sean procedentes.

De las facultades del SERVIU antes mencionadas, se dejará constancia tanto en el contrato que suscriba el Prestador PPPF o el Municipio con el o los beneficiarios, como en el correspondiente contrato de construcción.

El SERVIU podrá actuar como Prestador PPPF, en los casos en que exista imposibilidad total o transitoria para contratar estos servicios con un Prestador PPPF o con el Municipio.

58. Tratándose de proyectos a los que se refiere el Capítulo Segundo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, destinados a prestar atención a grupos organizados de copropietarios de Condominios de Viviendas Sociales, las áreas de asistencia técnica y social que deberá brindar el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o la Municipalidad serán las siguientes:

- Organización de la Demanda, Formalización del Condominio y Postulación de Proyectos.
- Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras.
- Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social.

Resolución 390, VIVIENDA  
Art. UNICO N° 5  
D.O. 29.12.2009

58.1. La Organización de la Demanda, Formalización



del Condominio y Postulación de Proyectos, comprenderá además de las labores señaladas en el número 52.1 del artículo 6° de esta resolución, las siguientes:

- Organización de las familias para la realización de la Asamblea de Copropietarios.
- Redacción del Reglamento de Copropiedad y su aprobación por la Asamblea.
- Realización de trámites para la reducción a escritura pública del correspondiente Reglamento de Copropiedad y para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.
- Asesorar a la Asamblea de Copropietarios en el nombramiento del Comité de Administración y del Administrador del Condominio, levantando el Acta de la Asamblea correspondiente.

58.2. El Área de Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras comprenderá las labores señaladas en el número 52.2 del artículo 6°.

58.3. El Área de Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social comprenderá las labores y actividades descritas en el artículo 23 ter. del D.S. 1 N° 255 (V. y U.), de 2006, debiendo la realización efectiva de éstas ajustarse a lo indicado en el número 52.3 del artículo 6° de esta resolución.

Los honorarios a pagar al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o a la Municipalidad por las labores efectivamente desempeñadas, correspondientes al área de Organización de la Demanda, Formalización del Condominio y Postulación de Proyectos, serán los señalados en las tablas insertas en el número 55 del artículo 6° de esta resolución, incrementados en 0,5 U.F. por cada familia, siempre que hubiere desarrollado efectivamente las tareas correspondientes a Formalización del Condominio.

Respecto de las áreas de Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras y Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social, se estará a los honorarios indicados en los números 55 y 56 del artículo 6° de esta resolución, sin que proceda incremento de dichos montos por ningún concepto.

Tratándose de Proyectos que postulan a más de uno de los Títulos que contempla el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, y/o a más de una de las tipologías que considera el Título II de dicho reglamento, por las áreas Organización de la Demanda, Formalización del Condominio, Postulación de Proyectos, Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, se pagará una sola vez considerando el mayor honorario asignado a estas áreas.

El pago de los honorarios por estos servicios procederá en la misma oportunidad y de la misma manera dispuesta en esta resolución para los proyectos correspondientes a los Títulos I, II y III del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

Anótese, tómese razón y publíquese.- Sergio Henríquez Díaz, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento, Berta A. Belmar Ruiz, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.