
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.345

Sábado 4 de Mayo de 2019

Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 1584733

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR REGULADO POR EL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS QUE RESIDAN EN VIVIENDAS PATRIMONIALES EMPLAZADAS EN ZONAS TÍPICAS Y/O ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LAS REGIONES DE COQUIMBO, VALPARAÍSO Y METROPOLITANA, Y FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, Y MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Santiago, 30 de abril de 2019.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.026 exenta.

Visto:

a) El DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo señalado en la letra d) del artículo 13;

b) La resolución exenta N° 152 (V. y U.) de fecha 10 de enero de 2019, modificada por la resolución exenta N° 529 (V. y U.), de fecha 8 de febrero de 2019, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2019 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, y

Considerando:

1. La necesidad de atender el nivel de deterioro de Viviendas Patrimoniales emplazadas en Zona Típica o Zona de Conservación Histórica de las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, como parte de la estrategia de intervención en materia de política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

2. Que el mejoramiento de las Viviendas Patrimoniales debe efectuarse atendiendo la necesidad habitacional que afecta a las familias, y además considerar los elementos de diseño de arquitectura local que dan una imagen urbana característica, que releva la identidad y el patrimonio histórico, social y cultural de las regiones;

3. La condición de vulnerabilidad de muchas de las familias que viven en este tipo de inmuebles.

4. Que las intervenciones a realizar en esta tipología de vivienda configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a familias residentes en Viviendas Patrimoniales, sean éstas monumentos históricos, inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en zonas típicas o en zonas de conservación histórica, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b.1) y b.2)

CVE 1584733

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.) de 2006, destinados a proyectos de Seguridad de la Vivienda y Habitabilidad de la Vivienda, respectivamente.

Este llamado contempla 1 selección, la que se realizará el día 2 de septiembre de 2019 y en la cual podrán postular los proyectos que cuenten con certificado de calificación a esa fecha.

2. La postulación a este llamado se podrá realizar en forma grupal o individual.

3. El proceso del llamado comprenderá las siguientes etapas:

3.1 Gestión de la demanda con municipios, organizaciones comunitarias y vecinos. Esta tarea estará a cargo de la Seremi respectiva.

Será responsabilidad del Serviu respectivo, no incluir viviendas que presenten condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

3.2 Invitación a los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) a trabajar con las familias que hayan expresado su interés en participar en este llamado.

3.3 Los PSAT desarrollarán los proyectos de acuerdo a los requerimientos técnicos, constructivos y patrimoniales de las viviendas de las familias a atender. Los proyectos cuidarán especialmente de mantener el valor patrimonial de la vivienda.

3.4 Ingreso de proyectos al Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo considerando las factibilidades del área técnica, jurídica, social y administrativa.

3.5 Evaluación y calificación de las actividades mencionadas anteriormente que será realizada por el Serviu.

4. Exímase a los postulantes a que alude esta resolución de los requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS N° 255 (V. y U.) de 2006:

4.1 De acreditar el ahorro mínimo, exigido en el artículo 9°, en el artículo 16, letra f) y artículo 21, letra f).

4.2 De lo establecido en el inciso segundo del artículo 4°, e inciso tercero del artículo 15, en relación con la obtención de beneficios anteriores del mismo tipo. En este sentido podrán participar personas beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, siempre que éste no haya sido obtenido a través de alguno de los llamados en condiciones especiales para la atención de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

4.3 De poseer Ficha de Protección Social, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 16 letra b) y 21 letra d), o del instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.

4.4 De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietarios de otra vivienda.

4.5 De lo dispuesto en los artículos 16, letra d), y 21, letra e) referidos a que la vivienda sea Objeto del Programa.

4.6 De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el artículo 21 en sus letras a) y b) referidos a la carátula de postulación y letra II) referida a la nómina de contratos.

4.7 De lo establecido en el artículo 28, referente a los factores de puntaje.

4.8 De lo establecido en el artículo 32, sobre el otorgamiento de un Certificado de Subsidio y del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar los pagos.

5. Los recursos totales comprometidos por cada región para este Llamado Especial se detallan en el cuadro siguiente, que incluyen el monto del subsidio y la asistencia técnica respectiva:

Región	UF
Coquimbo	33.750
Valparaíso	67.500
Metropolitana	33.750
Total	135.000

El número de proyectos seleccionados en las regiones alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de financiar con los recursos disponibles, incluidos los servicios de Asistencia Técnica que correspondan.

En caso que en la selección los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrá disminuir los recursos del presente llamado o aumentarlos con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2019, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de cada región.

6. Las condiciones especiales que se establecen para este llamado son las siguientes:

6.1 Se entenderán como Viviendas Objeto del Programa: Las Viviendas Patrimoniales que tengan la calidad de monumentos históricos o inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica, con destino principalmente habitacional, las que pueden estar estructuradas en madera y adobillo, sistema de quincha, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, entre otros sistemas constructivos de similares características.

6.2 Podrán postular propietarios o tenedores legítimos de las viviendas entre los que se entenderán arrendatarios, comodatarios, usufructuarios u otros, o sus cónyuges, debiendo presentar solamente una postulación por vivienda, y podrán acreditar la tenencia del inmueble según lo indicado a continuación:

a) Propietarios: Copia de título de dominio con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo; certificado de dominio vigente.

En el caso que se haya adquirido la vivienda por sucesión por causa de muerte y se haya conformado una comunidad hereditaria, se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia en el CBR respectivo o copia de certificado de posesión efectiva emitido por el Registro Civil e Identificación. En el caso del comunero postulante, este además tendrá que acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según formato entregado por Serviu.

b) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del propietario, a excepción que ésta se desprenda del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu su derecho de reembolso por las obras que él financió con su subsidio.

Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y podrá ser reemplazado.

c) Otros tenedores legítimos: copia del título que acredite tal calidad y autorización del propietario para realizar las obras.

6.3 Se deberá acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

a) Acreditar la condición habitacional mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

b) Presentar el plano de empresa sanitaria que corresponda, en caso de que no exista debe presentar plano visado por la DOM de la Municipalidad correspondiente. Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

6.4 Cuando el inmueble esté emplazado en una Zona de Conservación Histórica o haya sido reconocido como Inmueble de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según las disposiciones del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, cuando el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes.

6.5 Para la postulación grupal podrán concurrir todos los postulantes a celebrar los contratos de prestación de asistencia técnica y el de reparación de las obras, o actuar a través de un mandatario común. En este último caso, se deberá acompañar copia del acta en donde conste el acuerdo que apruebe el proyecto de reparación de las obras, la prestación de asistencia técnica y la contratación de las obras, debidamente protocolizada en una notaría. Si el grupo de postulantes cuenta con personalidad jurídica se deberá adjuntar los documentos anteriormente mencionados debidamente autorizados por el funcionario competente o protocolizado ante un notario. También se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo organizado y la composición de la directiva.

6.6 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en la vivienda, firmado por un profesional competente que forme parte del equipo del PSAT. Este informe deberá incluir: copia de

planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las viviendas elegidas, considerando el deterioro físico, la vulnerabilidad social y sus características de interés patrimonial, además de cualquier otro tipo de antecedentes necesarios para el diagnóstico.

Adjuntar un certificado de informaciones previas vigente, emitido por la DOM correspondiente, respecto de cada inmueble.

Adjuntar Informe del PSAT que certifica, acorde a lo indicado en el resuelvo 3.1, que no presenta condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. La veracidad de esta información podrá ser constatada en terreno por el SERVIU.

b) Al momento de hacer ingreso del proyecto en SERVIU, se deberá ingresar en la Seremi a modo informativo, un expediente donde quede registrado la situación de las viviendas; dicho expediente debe contener los siguientes antecedentes:

1. Título de tenencia del inmueble.
2. Año de construcción.
3. Planimetría.
4. Reseña histórica.

6.7 El Plan de Habilitación Social de los proyectos deberá cumplir además de lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de las obras ejecutadas (Manual de uso, cuidado y mantención).

b) Educar en materias medioambientales, tales como manejo de basura y residuos, control de plagas, entre otros.

c) Apoyar la organización de los vecinos para que mantengan o mejoren su convivencia vecinal (Acuerdos de convivencia), cuando corresponda.

d) Aportar al fortalecimiento de la identidad de Viviendas Patrimoniales (Minuta recopilación de antecedentes históricos y evento comunitario de cierre).

7. Tipos de proyectos a desarrollar, orientados a ejecutar obras tales como:

7.1 Mejoramiento del sistema eléctrico: destinadas a reponer el sistema eléctrico, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, con a lo menos, circuitos de iluminación, de enchufes, tablero y protecciones. La instalación deberá estar certificada y contar con TEI.

7.2 Reparación de la techumbre, destinadas a mejorar la estructura de envigado, tijerales, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, cuando corresponda.

7.3 Reparación de cielos, destinadas a la reparación de estructura de cielo, reposición de entablados o planchas, aislación térmica, y terminaciones con cornisas, cuando corresponda, siguiendo el sistema constructivo original.

7.4 Reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas, de adobe, de albañilería de ladrillo, de madera, adobillo, quinchas o similar en tierra cruda, destinada a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, oquedades o pérdida de masa, manteniendo los revestimientos y terminaciones, siguiendo el sistema constructivo original. Se incluye los marcos, dinteles, alfeizares de puertas y ventanas; pilares de madera, vigas a la vista y todos los elementos propios del diseño original.

7.5 Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos: envigados, pilotes, poyos de anclaje, cadenas, entablados, entre otros.

Las obras deberán priorizarse en función del Diagnóstico Técnico Constructivo de cada una de las viviendas a intervenir.

En el caso de existir contrato de arrendamiento, todas las intervenciones prioritarias para este llamado se considerarán reparaciones indispensables no locativas.

Normativa Aplicable: Para el diseño y ejecución de obras de intervención en viviendas patrimoniales construidas en tierra cruda, se aplicarán las normas y orientaciones vigentes:

a) Norma Chilena NCh 3332:2013. Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.

b) Ordinario 1051 Minvu de 2015. Guía Técnica para intervención en Viviendas de Adobe DPH.

c) Norma Técnica Minvu NTM 02: 2013.

8. Los montos de subsidios establecidos para este llamado serán los indicados a continuación:

Monto Base: el monto del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado tendrá un valor de 300 UF para viviendas con superficie bruta inferior o igual a 70,00 m². Para viviendas con mayor superficie bruta se incrementará 2 UF por cada m² adicional.

8.1 Incrementos: El subsidio señalado en el párrafo anterior podrá contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

8.1.1 Incremento para regularización: monto destinado a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos propios de la vivienda original que no cuenten con recepción de obras.

8.1.2 Incremento para Reparación Estructural de Muros: monto destinado a financiar obras especiales de refuerzo o reposición de elementos estructurales de muros, pilares, sobrecimientos, fundaciones; pilares, diagonales y soleras de madera; y/o arriostramientos horizontales, para recuperar la geometría, entre otros. La existencia de daño estructural de muros será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, el cual, debe estar firmado por el profesional competente (LGUC) de la Entidad Patrocinante.

8.1.3 Incremento para Plagas: monto destinado al control, limpieza, desinfección u otros; la existencia de plagas se acreditará mediante certificado de instituciones como Municipio, SAG, o empresa del rubro, que certifique o acredite que la vivienda se encuentra afectada por una plaga. Esta circunstancia no podrá ser acreditada a través de un certificado de inhabilitabilidad.

8.1.4 Incremento para Accesibilidad Universal: monto que tiene como fin adaptar la vivienda para mejorar la calidad de vida e independencia de integrantes del grupo familiar con discapacidad y/o con movilidad reducida del postulante o integrantes del grupo familiar.

8.1.5 Incremento para asbesto cemento: monto para la ejecución de obras de reparación de la Envolvente o de Instalaciones, que contemplen la remoción de elementos que contengan asbesto cemento. La existencia de elementos que contengan asbesto cemento será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

Los incrementos señalados en el presente resuelvo podrán ser hasta por los montos máximos que se expresan en las siguientes tablas:

Tabla N° 1 - Montos máximos de Incrementos.

Región	Incrementos (Montos máximos)				
	Regularización	Reparación estructural de muros	Plagas	Asbesto Cemento	Accesibilidad Universal
Coquimbo	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Valparaíso	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF
Metropolitana	25 UF	100 UF	30 UF	25 UF	35 UF

9. Aportes adicionales: Se podrá complementar el monto del subsidio, con aportes adicionales destinados a potenciar el proyecto, lo cual se considerará como factor de puntaje según lo dispuesto en la presente resolución. En el caso que el aporte sea municipal se deberá acreditar mediante copia del acuerdo del Concejo Municipal, el que deberá enterarse en un plazo máximo de 45 días corridos contados desde la fecha de la Resolución de selección.

El aporte adicional debe realizarse mediante depósito a plazo, el que debe contar con las siguientes características: emitido a nombre del Serviu respectivo, expresado en UF, renovable cada 90 días, reajutable y que sea endosable. Dicho instrumento se debe ingresar junto con el proyecto.

10. El ahorro mínimo exigido podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior. Cuando el ahorro se acredite mediante libreta de ahorro o cuando el ahorro se complete de manera colectiva y/o con aportes de terceros, deberá enterarse hasta el último día hábil anterior a la postulación. Ambas modalidades deben ser acreditadas junto con los demás antecedentes del proyecto. Los montos requeridos se establecen en la siguiente tabla:

Tabla N° 2 - Montos de Ahorro según superficie de la vivienda.

Montos de Ahorro		
Región	Hasta 70 m ²	Sobre 70 m ²
Coquimbo	1 UF	2 UF
Valparaíso	1 UF	2 UF
Metropolitana	1 UF	2 UF.

11. Para el presente Llamado se considerarán como factores de puntaje los siguientes:

Tabla N° 3 - Factores de Puntaje.

Variable	Categorías	Puntajes	Ponderador
Obras Prioritarias	a) Obras de Mejoramiento del sistema eléctrico	100	80%
	b) Obras de reparación de la techumbre	90	
	c) Obras de Estructura y revestimiento de pisos y entresijos	80	
	d) Obras de reparación de cielos	60	
	e) Obras de reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas	40	
	f) Otras obras de mantención.	0	
Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 años.	0 - 100	10%
Número de habitantes	Más de 10 personas	100	10%
	5 - 10 personas	50	
	1 - 4 personas	25	
TOTAL			100%

12. Podrá actuar como PSAT toda municipalidad que tenga convenio marco vigente, o PSAT públicos o privados. Los PSAT no municipales deberán acreditar mediante una carta que cuentan con el patrocinio de la municipalidad respectiva o de la Seremi respectiva.

13. La Seremi deberá verificar que el PSAT se encuentre activo y vigente en los Registros Técnicos de la institución al momento de la selección.

La Seremi podrá dejar sin efecto la postulación de un PSAT y determinar su reemplazo con el acuerdo de las familias y/o comunidad de beneficiarios, cuando se evidencie, mediante informe de Serviu, un retraso manifiesto o calidad deficiente en las obligaciones y los productos comprometidos en los contratos de asistencia técnica vigentes, establecidos en el convenio marco, y aquéllos establecidos en la presente resolución.

14. El monto de pago para el PSAT por concepto de Asistencia Técnica será el siguiente:

Tabla N° 4 - Montos de Subsidio por Asistencia Técnica.

REGIONES	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			
	Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Postulación de proyectos (+) Gestión en Consejo Monumentos Nacionales y SEREMI respectiva	Gestión de proyectos, Inspección técnica de obras (+) Regularización	Plan de Habilitación Social	Total a Pagar
COQUIMBO	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
VALPARAISO	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24
METROPOLITANA	5,5 + 4	7,5 + 5	2	24

15. Antes del inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta, deberá extenderse por un plazo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción, la cual deberá ser renovable. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía, al finalizar la ejecución de las obras, exigiendo un nuevo plazo de vigencia equivalente a un año contado desde el acta de conformidad.

16. Para el presente llamado no se requerirá la emisión física de certificados de subsidio. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la Resolución de Selección. En caso que el subsidio requiera una nueva vigencia o prórroga, además de los plazos señalados en el artículo 38 del DS N° 255 (V. y U.) de 2006, en casos debidamente fundamentados y a solicitud de Serviu respectivo, la Seremi podrá otorgar plazos superiores de vigencia de subsidio y de inicio de obras; este último podrá ser en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la Resolución de Selección de beneficiarios.

17. Pago de los Servicios de Asistencia Técnica: El Serviu pagará los honorarios de asistencia técnica, con el monto que proceda conforme al resuelvo 14 precedente, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

1° Pago, correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Elaboración del Proyecto y Postulación: Se pagará 5,5 UF una vez seleccionadas las familias, previa calificación y aprobación por Serviu del proyecto correspondiente. En el caso de que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requiera ser regularizada, el PSAT deberá presentar junto a la carpeta del proyecto, el proyecto de regularización con presupuesto separado. En caso que el proyecto requiera gestiones del PSAT ante el Consejo de Monumentos Nacionales o la Seremi respectiva, se adicionarán 4 UF a este primer pago.

2° Pago, correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras: Se pagará 7,5 UF una vez que las obras de mejoramiento de la vivienda hayan sido ejecutadas en su totalidad a conformidad del Serviu, de la Seremi y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva; en estos casos se adicionarán 5 UF como incremento por concepto de regularización.

3° Pago, correspondiente al Plan de Habilitación Social: Se pagará 2 UF por los servicios de Acompañamiento Social al Proceso de postulación y Construcción, una vez que se certifique la realización conforme de las actividades dispuestas en la presente resolución exenta.

El valor correspondiente al 1° pago, será pagado una vez publicada la resolución de selección de postulantes. Los valores correspondientes al 2° y 3° pago, serán pagados a los PSAT, una vez que el beneficiario informe al Serviu del término total y satisfactorio de las labores y la consecución de los productos correspondientes para cada etapa de asistencia técnica.

En todo aquello no regulado por la presente resolución, regirá lo establecido en la resolución N° 533 (V. y U.) de 1997.

18. Pago de Subsidio: Los subsidios se pagarán una vez que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

18.1 Pagos por Avance Físico: Se podrá pagar de acuerdo al avance físico de obras, por partidas terminadas, acreditado por el informe del fiscalizador técnico de obras visado por el Serviu. Se podrán efectuar hasta 7 estados de pagos, pudiendo girarse al contratista o constructor un máximo de un 70% del total del monto del subsidio, reservando el 30% restante para el último pago.

18.2 Pagos por Obras Terminadas: Si el proyecto contempla un permiso de edificación y el contratista requiere el pago al finalizar la obra, se podrá pagar hasta el 70% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu, quedando pendiente el 30% restante hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras emitido por la DOM.

18.3 Pagos según lo establecido en el DS N° 255 (V. y U.) de 2006.

Para el último pago de las obras, además de la recepción en conformidad del beneficiario o del representante legal del grupo, según corresponda, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto, dentro de los roles que a cada institución le compete.

Excepcionalmente y mediante resolución fundada, el Serviu podrá autorizar los pagos sin la firma del beneficiario o del representante legal del grupo, en caso de negativa injustificada del beneficiario de recepcionar conforme las obras, siempre que se cuente con los informes del Prestador de Asistencia Técnica y del Supervisor Serviu que certifique que los trabajos fueron ejecutados conforme al proyecto y no presenten observaciones; y se exigirá el Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva.

19. La Seremi, en coordinación con Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por el PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de contrato y todo antecedente necesario para velar por el correcto funcionamiento del llamado.

20. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006.

21. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los recursos dispuestos para las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, en el Programa regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para el año 2019.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

