

DIVISIÓN TÉCNICA DE ESTUDIO Y FOMENTO HABITACIONAL
DIVISIÓN JURÍDICA
MJM/CCHV
12.03.07

TEXTO ACTUALIZADO DE LA RESOLUCIÓN N° 533, (V. y U.), de 1997
(D.O. de 05.11.97)

FIJA PROCEDIMIENTO PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A PROGRAMAS DE VIVIENDAS QUE INDICA, Y DEROGA LA RESOLUCIÓN N° 241, DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE 1996.

I. MODIFICACIONES:

MODIFICADA POR LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES, TODAS DE VIVIENDA Y URBANISMO:

N° 725, DE 1997, (D.O. DE 06.02.98);
N° 568, DE 1998, (D.O. DE 22.07.98);
N° 219, DE 1999, (D.O. DE 22.05.99);
N° 464, DE 1999, (D.O. DE 06.10.99);
N° 486, DE 2000, (D.O. DE 13.07.00);
N° 884, DE 2000, (D.O. DE 26.10.00);
N° 693, DE 2001, (D.O. DE 07.11.01);
N° 860, DE 2001, (D.O. DE 14.01.02);
N° 437, DE 2004, (D.O. DE 31.07.04);
N° 469, DE 2005, (D.O. DE 31.08.05);
N° 65, DE 2006, (D.O. DE 15.03.06)
N° 639, DE 2006, (D.O. DE 29.12.06)
N° 103, DE 2007, (D.O. DE 12.03.07)

II. CONTENIDO:

ARTICULADO	MATERIA
Artículo Preliminar	Definiciones
Artículo 1°	Normas Comunes
Artículo 2°	De los Servicios de Asistencia Técnica
Artículo 3°	De la Inspección Técnica de Obras o ITO
Artículo 4°	De las Calificaciones
Artículo 5°	De las Responsabilidades del SERVIU Asociadas a los Servicios de Asistencia Técnica y a la Inspección Técnica de Obras
Artículo 6°	Deroga norma que indica
Disposiciones Transitorias de Resoluciones Modificatorias	

III. DECRETO:

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

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

N° 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 06 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 ¹

RESOLUCION:

ARTÍCULO PRELIMINAR ²

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: ³

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 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.

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.

¹ Expresión sustituida por locución de la letra a) del artículo único de la Resolución N° 860, (V. y U.), de 2001.

² Artículo preliminar antepuesto al artículo 1° por la letra A) del artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006.

³ Expresión inicial del artículo preliminar reemplazada por la que aparece por el N° 1 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

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: personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica 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.

Servicios de Asistencia Técnica: los servicios que forman parte del proyecto que presentan las EGIS en el caso del Fondo Solidario de Vivienda regulado por el D.S. N°174, (V. y U.), de 2006, o los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, en el caso del Sistema de Subsidio Habitacional Rural.

SERVIU: los Servicios de Vivienda y Urbanización.

ARTÍCULO 1°: NORMAS COMUNES ⁴

Fijase el siguiente procedimiento que deberá observarse para la prestación de servicios de asistencia técnica, 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, 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.^{5 6}

1.- Los Servicios de Asistencia Técnica 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 objeto de optimizar la calidad de las soluciones habitacionales que obtengan los beneficiarios.

⁴ Expresión reemplazada por el número I de la Resolución N° 65, (V. y U.), de 2006.

⁵ Inciso primero reemplazado por la letra b) del artículo único de la Resolución N° 860, (V. y U.), de 2001. Posteriormente sustituido por el número 1 del artículo único de la Resolución N° 437, (V. y U.), de 2004.

⁶ Expresión reemplazada por el número II de la Resolución N° 65, (V. y U.), de 2006.

2.- ⁷ ⁸ 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, 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 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 conforme a lo señalado en los artículos 5°, 6°, 7° y 32 del citado reglamento. ⁹

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 para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en adelante PPPF, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006. ¹⁰

4.- Los servicios de asistencia técnica que deberán desarrollar la 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:

Modalidad A : Asistencia Técnica 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 comprenderá:

- 4.1 Organización de la demanda y elaboración del proyecto técnico-social, contratación de las obras, recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa y trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces; y
- 4.2 Ejecución del Plan de Habilitación Social.

⁷ Números 2 al 12 del artículo 1°, ambos incluidos, sustituidos por la letra B) del artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006.

⁸ El artículo 1° fue modificado anteriormente por las siguientes normas: el artículo único de la Resolución N° 725, (V. y U.), de 1997; el artículo único de la Resolución N° 568, (V. y U.), de 1998; el artículo único de la Resolución N° 219, (V. y U.), de 1999; el artículo único de la Resolución N° 464, (V. y U.), de 1999; Resolución N° 486, (V. y U.), de 2000; el artículo único de la Resolución N° 884, (V. y U.), de 2000; artículo único de la Resolución N° 693, (V. y U.), de 2001; por la letra c) de la Resolución N° 860, (V. y U.), de 2001; por el número 2 del artículo único de la Resolución N° 437, (V. y U.), de 2004; el artículo único de la Resolución N° 469, (V. y U.), de 2005; el número III de la Resolución N° 65, (V. y U.), de 2006; y el artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006.

⁹ Frase final agregada al número 2 del artículo 1° por la letra a) del N° 2 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

¹⁰ Número 3 del artículo 1° reemplazado por la letra b) del N° 2 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

Modalidad B: Asistencia Técnica a la Adquisición de Viviendas Construidas.

Esta modalidad de asistencia técnica comprenderá:

- 4.3 Tasación de la vivienda y estudio de títulos, análisis de la adquisición, redacción de la promesa de compraventa y del contrato de compraventa, trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces y Ejecución del Plan de Habilitación 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.N°174, (V. y U.), de 2005. En el caso del SHR regulado por el D.S. N°117, (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 5° del D.S. N°117, (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 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, 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 necesarios para asegurar la correcta 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 quedará siempre radicada en la EGIS o en el PSAT.

8.- El proyecto de asistencia técnica deberá contemplar, a lo menos, las labores que se señalan a continuación, con sus respectivos ejecutores, para los diferentes servicios o áreas del proyecto e indicar los recursos económicos involucrados en el financiamiento de cada una de ellas:

- 8.1. Para el área signada con el número 4.1 de este artículo: la autoría y/o responsabilidad profesional en la elaboración del proyecto técnico-social, y el equipo profesional encargado de las tareas de organización de la demanda, contratación de obras, recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa y trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.
- 8.2. Para el área signada con el número 4.2 de este artículo: ejecución del Plan de Habilitación Social, la metodología y contenidos a desarrollar, y la identificación del equipo profesional encargado de ejecutar este Plan.
- 8.3. Para el área signada con el número 4.3 de este artículo: identificación del equipo profesional encargado de desarrollar las actividades de tasación de la vivienda y estudio de títulos, análisis de la adquisición, redacción de la promesa de compraventa y del contrato de compraventa, trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces, de

ejecución del Plan de Habilitación Social y de los contenidos a desarrollar en el Plan.

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.- Una vez finalizado el proceso de selección, la EGIS o el PSAT, según corresponda, deberán garantizar el fiel cumplimiento de los servicios de asistencia técnica señalados en los numerales 4.1 y 4.2 de este artículo, 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, la EGIS o el PSAT deberán 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.

11.- En caso de incumplimiento de la EGIS o del PSAT, de las labores que les competen, el SERVIU hará efectiva unilateralmente la boleta bancaria de garantía que cauciona el fiel cumplimiento de sus obligaciones. El SERVIU podrá también hacer efectiva dicha boleta bancaria de garantía unilateralmente, en caso que durante la vigencia del convenio la EGIS o el PSAT se constituyan en quiebra o se encuentren en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentran en notoria insolvencia, cuando registren documentos protestados o impagos del sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantengan deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no estén dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como, obligaciones previsionales, tributarias o laborales.

12.- Corresponderá al SERVIU supervisar el desarrollo de los servicios de asistencia técnica 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. ¹¹

¹²

¹¹ Número 12 del artículo 1° reemplazado por la letra c) del N° 2 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

¹² Números 13 al 15 del artículo 1° eliminados por la letra B) del artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006

ARTÍCULO 2°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y AL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL ^{13 14}

16.- Según sea la tipología del proyecto habitacional, los servicios de asistencia técnica 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:

Modalidad A: Asistencia Técnica a la Construcción de Viviendas

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

17.- Organización de la demanda y elaboración de proyecto técnico-social, contratación de obras, recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa y trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces: Comprende la asesoría a la organización de la demanda habitacional, la adquisición del terreno, si procede, el diseño de proyectos de arquitectura y urbanización, el diseño del Plan de Habilitación Social, la asesoría a la contratación de las obras, la recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa y trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

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

- 17.1. Certificado de Calificación Definitiva, que dé cuenta de la existencia y vigencia de los siguientes antecedentes: permiso de edificación, proyecto de arquitectura y estructura, que incluya, a lo menos, planimetría y especificaciones técnicas de la vivienda, incluida la ampliación y plano de loteo, si procediere, y los proyectos de urbanización elaborados, con los presupuestos respectivos. ¹⁵
- 17.2. Sistema de medidas de gestión y control de calidad, que resguarden la correcta ejecución de las obras.
- 17.3. Programa de operación y mantención de servicios sanitarios, cuando corresponda.
- 17.4. Inscripción de dominio vigente del terreno en los términos contemplados por los reglamentos que regulan el FSV o el SHR, según corresponda.
- 17.5. Plan de Habilitación Social aprobado por el SERVIU, el cual deberá incluir, a lo menos, los contenidos establecidos para este efecto en los respectivos reglamentos que regulan el FSV y el SHR.

¹³ Artículo 2 agregado a continuación del número 15 por el número IX de la Resolución N° 65, (V. y U.), de 2006, pasando el actual artículo 2° a ser ARTÍCULO 3°. Posteriormente, el artículo 2° y sus numerales 16 al 26, ambos inclusive, reemplazados por la letra C) del artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2206.

¹⁴ Epígrafe del artículo 2° reemplazado por la letra a) del N° 3 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

¹⁵ Número 17.1 del artículo 2° sustituido por la letra b) del N° 3 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

Tratándose de la modalidad construcción de viviendas del Programa FSV y en el caso de la postulación colectiva para la formación de nuevos villorrios regulada en el Título II del SHR, el Plan de Habilitación Social deberá consignar las siguientes actividades o áreas: diagnóstico de las familias y situación social del grupo; preparación de proyectos; acompañamiento a la ejecución de proyectos y promoción de vínculos de cooperación. Estas actividades y/o áreas incluirán los contenidos mínimos establecidos en los reglamentos que regulan los respectivos Programas Habitacionales.

Tratándose del Título I del SHR, el Plan de Habilitación Social deberá consignar actividades mínimas vinculadas a: capacitación en los contenidos de dicho Programa Habitacional; derechos y deberes de las familias y del PSAT; participación e involucramiento en el proyecto habitacional; y capacitación para el cuidado y mantención de la vivienda.

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

17.7. Certificado de recepción municipal de las obras.

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

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

ACTIVIDAD	RESULTADOS U OBJETIVOS
Diseño del Plan de Habilitación Social	- Plan de Habilitación Social aprobado por el SERVIU. - Verificadores de las actividades realizadas durante la ejecución del Plan. - Evaluación de la implementación del Plan.
Diseño de Proyectos de Arquitectura e Ingeniería	- Proyecto de arquitectura (loteo si corresponde). - Proyecto Especialidades (estructura si corresponde). - Presupuesto desglosado de la obra indicando fuentes de financiamiento. - Sistema de medidas de gestión y control de calidad.
Tratándose del FSV, asesoría a la adquisición de terreno, cuando se requiera.	- Inscripción de dominio del terreno con certificado de vigencia o promesa de compraventa. - Informe de factibilidad del terreno para fines habitacionales
Asesoría a la Contratación de Obras	- Contrato de construcción suscrito ante notario, entre la empresa constructora, el beneficiario o el representante de los beneficiarios, la EGIS o el PSAT, según corresponda.
Recepción Municipal de las Obras	- Certificado de Recepción Municipal de las obras.
Inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces	- Copia de las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.

Para los efectos de los servicios de asistencia técnica 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 o trabajador social.

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 esta área, 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.

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

21.- Ejecución del Plan de Habilitación Social: Consiste en el desarrollo del proyecto aprobado por el SERVIU, entendiéndose cumplido este servicio una vez ejecutadas y aprobadas todas las actividades propuestas en el plan.

Las actividades incluidas en el Plan de Habilitación Social 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.- El SERVIU pagará a la EGIS o al PSAT, según corresponda, por la Ejecución del Plan de Habilitación Social, los honorarios que correspondan de acuerdo a la cantidad de familias que componen el proyecto, conforme al número 23 del artículo 2° de esta resolución.

23.- De los honorarios a pagar en la Modalidad A: Servicios de Asistencia Técnica a Proyectos de Construcción de Viviendas.

En esta modalidad el SERVIU pagará a la EGIS o al PSAT, según corresponda, por las labores que deben realizar conforme a esta resolución, un honorario fijo por estos servicios de asistencia técnica, de acuerdo al tamaño del proyecto. Este pago se efectuará una vez cumplidas las labores correspondientes, de acuerdo a lo señalado en las siguientes tablas:

Tabla N° 1: FSV y SHR Título II

Servicios de Asistencia Técnica	Tamaño del proyecto	Tamaño del proyecto
	De 2 a 99 familias	De 100 y más familias
Organización de la demanda y elaboración de proyecto técnico-social, contratación de obras, recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa, trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.	6 UF por familia	5 UF por familia
Ejecución del Plan de Habilitación Social	3 UF por familia	2 UF por familia

Tabla N° 2: SHR Título I

Servicios de Asistencia Técnica	
Organización de la demanda y elaboración de proyecto técnico-social, contratación de obras, recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa, trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.	5 UF por familia
Ejecución del Plan de Habilitación Social	1,5 UF por familia

El pago correspondiente a los servicios señalados en el número 17 del artículo 2° de esta resolución, se hará en dos parcialidades: la primera, correspondiente al 85% del valor del servicio, se efectuará una vez obtenidos los productos establecidos en ese número, con excepción de la recepción municipal de las obras, redacción del contrato de compraventa, trámites notariales y de inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces; y la segunda, equivalente al 15% restante, será pagada contra presentación del certificado de recepción municipal de las obras y de los certificados de las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.

El pago correspondiente a la Ejecución del Plan de Habilitación Social a que se refiere el número 21 del artículo 2° de esta resolución, 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, señalado en el número 21.2 del artículo 2° de la presente resolución.

Modalidad B: Servicios de Asistencia Técnica a Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas.

24.- Esta modalidad de asistencia técnica, a que se refiere el número 4.3 del artículo 1° de esta resolución, se aplicará en la tipología de adquisición de viviendas construidas del programa FSV, e incluirá la ejecución por parte de la EGIS de las actividades que a continuación se señalan:

24.1. Calificación técnica de la vivienda.

- 24.2. Tasación de la vivienda.
- 24.3. Estudio de títulos de la propiedad.
- 24.4. Análisis de la factibilidad económica de la adquisición.
- 24.5. Realización de las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediera.
- 24.6. Redacción de la promesa de compraventa, si procede.
- 24.7. Redacción del contrato de compraventa.
- 24.8. Trámites notariales relativos al contrato de compraventa.
- 24.9. Trámites para obtener las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces.
- 24.10. 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 estos servicios de asistencia técnica 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.

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

En esta modalidad de asistencia técnica el SERVIU pagará a la EGIS por las labores que debe realizar conforme al número 24. del artículo 2° de esta resolución, un honorario fijo de 10 UF por familia atendida. El pago 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.

ARTÍCULO 3°.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS o ITO PARA EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y PARA EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL^{16 17}

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

¹⁶ Artículo 3° incorporado por letra D) del artículo único de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006, la que también dispuso el reemplazo de los numerales 27 al 43, ambos inclusive, por los que se incluyen en este artículo y agregó a continuación los artículos 4° y 5°, pasando el actual artículo 3° a ser artículo 6°.

¹⁷ Epígrafe del artículo 3° modificado por el N° 4 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

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. 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, señalado sus respectivas fechas de inicio y término, el número de familias que atiende en cada uno de ellos y el monto de sus honorarios en cada uno de esos contratos.

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 tiene deudas en mora 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. Visitar las obras a lo menos dos veces por semana.

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 sus servicios, un porcentaje equivalente al avance físico del proyecto, con un tope máximo total del 60%, con una frecuencia no menor 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 40% restante será 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:

- 45.1. Número total de visitas realizadas a la obra con su correspondiente fecha.
- 45.2. Resumen ejecutivo que detalle los hechos más relevantes registrados en el Libro de Obras.
- 45.3. Certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales, de acuerdo a pruebas realizadas durante la ejecución de la obra, cuando corresponda.
- 45.4. Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras inspeccionadas. Este registro deberá incluir fotos de la etapa de excavaciones y fundaciones, de la obra gruesa hasta estructura de techumbre y de las terminaciones de las viviendas.

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

El SERVIU pagará a la ITO, una vez cumplidas las labores correspondientes, un precio fijo de acuerdo al tamaño del proyecto, conforme a las tablas siguientes:

Tabla N° 1: FSV y SHR Título II

Tamaño del Proyecto	De 2 a 39 familias	De 40 a 99 familias	De 100 y más familias
Inspección Técnica de Obras	6 UF por familia	5 UF por familia	4,5 UF por familia

Tabla N° 2: SHR Título I

	Valor a pagar
Inspección Técnica de Obras	6 UF por familia

Tratándose de la ITO para proyectos del FSV o proyectos individuales o colectivos del SHR, para la comuna de Punta Arenas y Provincia de Chiloé, se adicionarán 2 UF por familia. Para las localidades de Isla Mocha de la comuna de Lebu e Isla Santa María de la comuna de Coronel, ambas de la VIII región, las comunas de la provincia de Palena de la X región, las comunas de la XI y de la XII región excepto la comuna de Punta Arenas, y las comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la V región, se adicionarán 3 UF por familia.

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 estar relacionada directa o indirectamente con el contratista. 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.

ARTÍCULO 4°.- DE LAS CALIFICACIONES EN EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL ¹⁸

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.

¹⁸ Epígrafe del artículo 4° modificado por el N° 5 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

ARTÍCULO 5°: DE LAS RESPONSABILIDADES DEL SERVIU ASOCIADAS A LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y A LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS EN EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y EN EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL ¹⁹

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 presentados por cada EGIS o PSAT, según corresponda, y formular las observaciones que en cada caso procedan.
- 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 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.
- 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 desarrollados y los resultados físicos y sociales logrados.
- 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/o de ITO, ante la imposibilidad total o transitoria de contratar estos servicios con terceros.

ARTÍCULO 6°.- DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN EL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR. ²⁰

50.- Los servicios de asistencia técnica 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, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de

¹⁹ Epígrafe del artículo 5° modificado por el N° 6 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007.

²⁰ Artículo 6° agregado por el N° 7 del artículo único de la Resolución N° 103, (V. y U.), de 2007, pasando el actual artículo 6° a ser artículo 7°.

Consultores del MINVU, regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978, en el Rubro IV Prestaciones de Asistencia Técnica. Estos servicios también podrán ser prestados por un Municipio, en cuyo caso no será requisito estar inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU.

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 tareas que le corresponderá desarrollar al Prestador PPPF o al Municipio, serán las siguientes:

52.1 Prestar la asesoría técnica, social, legal y administrativa necesaria para el desarrollo y ejecución del correspondiente proyecto.

52.2 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.

52.3 Diseñar el o los proyectos de mejoramiento y/o de ampliación, de acuerdo a lo señalado en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, y a los requerimientos de los postulantes, debiendo contar para su presentación con la aprobación de éstos.

52.4 Asesorar a los beneficiarios para la contratación de una empresa constructora que cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 34 y dando cumplimiento a los plazos señalados en la letra l) del artículo 21, ambos del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006. La empresa constructora no podrá ser el Prestador PPPF del mismo proyecto.

52.5 Prestar los servicios de inspección técnica de obras, velando porque ésta se ejecute de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto y a las normas de construcción aplicables en la materia, hasta la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales, si corresponde. Este servicio podrá subcontratarse con profesionales o empresas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU, en el Rubro IV, Prestaciones de Servicios de Asistencia Técnica, Especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, Subespecialidad 2201, Inspección Técnica de Obras.

52.6 Informar por escrito al SERVIU respectivo desde el momento de selección del grupo o beneficiario, dentro de los tres primeros días de cada mes, del avance físico registrado por el proyecto al último día del mes anterior.

52.7 Cuando corresponda, realizar gestiones ante las entidades crediticias para la calificación y evaluación del postulante como sujeto de crédito, hasta la obtención de dicho crédito y su aplicación al pago de las obras correspondientes al proyecto.

52.8 Una vez efectuada la recepción de las obras por parte de la DOM, cuando sea procedente, certificar el término conforme de las obras realizadas por el contratista, en base al contrato de construcción celebrado con los beneficiarios. Este certificado deberá contar además con el visto bueno de cada beneficiario en caso de postulaciones individuales o del representante legal del grupo organizado en caso de postulaciones colectivas.

52.9 Efectuar los trámites necesarios para el pago del certificado de subsidio habitacional, dentro de su periodo de vigencia, reuniendo los antecedentes exigidos para ello.

52.10 Entregar al SERVIU respectivo el informe final de la prestación de los servicios de asistencia técnica.

53.- El SERVIU pagará al Prestador PPPF o al Municipio, según corresponda, la prestación de sus servicios, 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, una vez cumplidos los siguientes hitos y presentados los documentos que así lo comprueben, de acuerdo a los porcentajes que a continuación se indican:

- Primera cuota, de un 35% del monto destinado a estos efectos, se pagará contra el inicio de las obras del respectivo proyecto, previa verificación por el SERVIU.
- Segunda cuota, del 65% restante, se pagará contra presentación de los documentos exigidos en el artículo 37 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, una vez cursado por el SERVIU el pago de los correspondientes certificados de subsidio habitacional, y verificado, a satisfacción del SERVIU, el oportuno y cabal cumplimiento de las obligaciones del Prestador PPPF o del Municipio.

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

55.- El SERVIU pagará al Prestador PPPF o al Municipio por los servicios de asistencia técnica para este Programa, el siguiente honorario fijo por familia:

Subsidio Título I Mejoramiento del Entorno:	3 UF
Subsidio Título II Mejoramiento de la Vivienda:	5 UF
Subsidio Título III Ampliación de la Vivienda:	8 UF

56.- 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.

ARTÍCULO 7°.- Derógase la Resolución N° 241, de 1996, modificada por Resolución N° 59, de 1997, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por razones de urgencia, la Contraloría General de la República, se servirá tomar razón de la presente resolución en el plazo de cinco días.

Anótese, tómese razón, publíquese. SERGIO HENRIQUEZ DIAZ.- MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE RESOLUCIONES MODIFICATORIAS.

Artículo Transitorio de la Resolución N° 486, (V. y U.), de 2000, (D.O. de 13.07.00).-

Lo dispuesto en el número 15, agregado al artículo 1° de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por la presente resolución, podrá ser aplicable asimismo a los contratos de prestación de servicios celebrados con anterioridad que estuvieren vigentes a la fecha de la resolución del Director del SERVIU que disponga su prórroga.

Artículo Transitorio de la Resolución N° 860, (V. y U.), de 2001, (D.O. de 14.01.02).-

Las modificaciones introducidas por esta resolución a la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, regirán para las licitaciones o contratos por trato directo para la prestación de dichos servicios que se dispongan a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial y no se aplicarán a los contratos de esta especie celebrados con anterioridad y vigentes a esa fecha, los cuales continuarán rigiéndose por las normas de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, vigentes a la fecha de sus respectivos contratos, excepto lo dispuesto en el punto 12.1. del artículo 1° agregado por la letra k) de esta resolución, por ser más favorable para los prestadores de servicios de asistencia técnica.

Artículo Transitorio de la Resolución N° 639, (V. y U.), de 2006, (D.O. de 29.12.06).-

Las modificaciones a la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, dispuestas por la presente resolución regirán para las selecciones de proyectos que se efectúen a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, conforme a los decretos supremos N° 117, de 2002 y N° 174, de 2005, ambos de Vivienda y Urbanismo.²¹

²¹ Expresión “para los llamados a postulación” sustituida por la locución “para las selecciones de proyectos” por el Artículo único de la Resolución N° 688, (V. y U.), de 2006, D.O. 08.01.07.