RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Sanciona procedimiento para programa DS1 Tramo 2 Construcción Sitio Propio Densificación Predial, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

Valdivia, 17 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2155

VISTOS:

a) La Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;

b) La Ley 20.738 que modifica la Ley 17.635 que Establece Normas sobre Cobro Ejecutivo de Créditos de la Corporación de la Vivienda, Corporación de Servicios Habitacionales, Corporación de Mejoramiento Urbano y Corporación de Obras Urbanas;

c) El Decreto Supremo Nº 355 de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;

d) El Decreto Supremo N° 1 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2011, que reglamenta el sistema de subsidio habitacional;

e) D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, y sus actualizaciones, Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

f) D.S. N° 8, (V. y U.), de 2019, que agrega la Letra k) al art. 34.

g) La Resolución N°1245, (V. y U.), de 2021, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica al Programa de Vivienda DS N°1, (V. y U.), de 2011.

h) Resolución N° 573 del 6 de mayo del 2022, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que aprueba formato referencial del convenio de prestación de servicios de asistencia técnica para proyectos D.S. 01, (V. y U.), de 2011.

i) La Resolución Nº 36 de 2024 y N° 08 de 2025, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

j) Que, debido a que la Directora Titular de este Servicio temporalmente no está desempeñando efectivamente el cargo, lo que le impide suscribir la presente resolución, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA **272/42/2024** de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como primer subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

CONSIDERANDO:

a) La necesidad del Serviu Región de Los Ríos de formalizar, mediante un procedimiento administrativo, las formalidades y responsabilidades aplicables al programa de subsidio habitacional DS1 Tramo 2 CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O EN DENSIFICACION PREDIAL (CSP – DP)

R E S O L U C I Ó N:

1. SANCIÓNASE el siguiente procedimiento administrativo al Sistema Integrado de Subsidio Habitacional DS1 Tramo 2 CSP – DP, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que a continuación se transcribe:

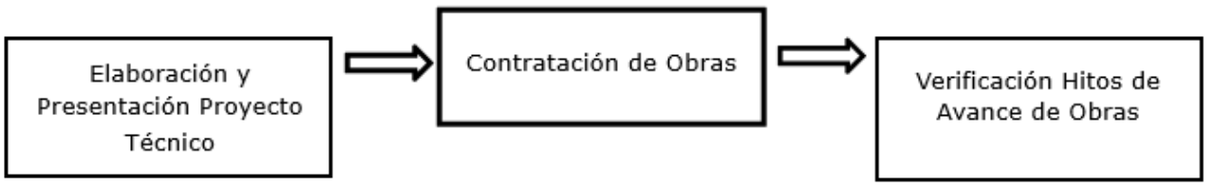
1. 1. INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente instrumento es formalizar, mediante un procedimiento administrativo, la exigencia incorporada el año 2019 al Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

2. 2.- MARCO NORMATIVO UTILIZADO

- D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, y sus actualizaciones, Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
- D.S. N° 8, (V. y U.), de 2019, que agrega la Letra k) al art. 34.
- La Resolución N°1245, (V. y U.), de 2021, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica al Programa de Vivienda DS N°1, (V. y U.), de 2011.
- Resolución N° 573 del 6 de mayo del 2022, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que aprueba formato referencial del convenio de prestación de servicios de asistencia técnica para proyectos D.S. 01, (V. y U.), de 2011.

3.- PROCESO ASISTENCIA TÉCNICA
A continuación, se detallan las etapas consideradas en el Servicio de Asistencia Técnica:



3.1. Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico

Selección Entidad Patrocinante
El beneficiario(a) del subsidio, se debe acercar a la OIRS de SERVIU o revisar en las plataformas informáticas dispuestas para ello, con el objeto de obtener el listado de Entidades Patrocinante (en adelante indistintamente "EP")/ Contratistas con convenio vigente para operar con esta tipología de subsidio.
Para participar en el programa, las Entidades Patrocinantes deberán cumplir como requisito fundamental y obligatorio estar inscritas y mantener vigente su inscripción en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N°135 (V. y U.) de 1978. No se aceptarán postulaciones ni se podrán suscribir convenios con entidades que no cumplan esta condición, siendo este requisito de carácter habilitante para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica.

Una vez vinculado el beneficiario(a) con la EP, esta última debe gestionar convenio (Anexo N°1 Convenio), garantías, contrato de construcción (Anexo N°2 Formato Contrato de Construcción), del proyecto entre otros, con el equipo de asistencia técnica de la región de Los Ríos (Ver Anexo N° 12 Instructivo General Prestación de Servicios de Asistencia Técnica DS 01).

Garantía
Antes del ingreso proyecto de la iniciativa habitacional, la Unidad de Asistencia Técnica del Serviu, debe analizar la documentación presentada por la EP, emitir un documento de requerimiento formal a la EP, que especifica el monto exacto de la garantía, su plazo de vigencia y las condiciones específicas que debe cumplir. Este documento es entregado a la EP para que proceda a tramitar la garantía ante la institución financiera, siendo esta acción fundamental para asegurar que tanto el monto como las condiciones de la garantía se ajusten a la normativa vigente y a los servicios que efectivamente prestará la Entidad Patrocinante.

Inhabilidad Normativa
En caso que la EP sea la misma empresa constructora a cargo de las obras, o bien existan relaciones contractuales o familiares, en los términos señalados en el artículo 35 letra c) del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, entre la EP y la constructora, u otras que a juicio de Serviu afecten la imparcialidad al momento de desarrollar la tarea de Verificación de Hitos de Avance de Obras, será de responsabilidad del SERVIU ejecutar esta labor, ya sea a través de sus propios profesionales o mediante la contratación de personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU.
Para lo anterior, al momento del ingreso de la iniciativa habitacional se debe utilizar el anexo N°3 "Declaración de Inhabilidades" para definir esta situación.
La Declaración Jurada de Inhabilidades tiene como objetivo fundamentales determinar el monto exacto de la Garantía según los servicios que podrá efectivamente realizar la EP, estableciendo si podrá ejecutar la verificación de hitos de avance o si esta labor deberá ser realizada por SERVIU, además permite identificar qué proyectos requerirán supervisión directa de SERVIU y en cuáles la EP podrá realizar las verificaciones de manera autónoma, siendo esta información esencial tanto para el cálculo inicial de la garantía como para la correcta supervisión durante la posterior revisión y ejecución de los proyectos.

3.2. Presentación del Proyecto Técnico

Para la presentación del proyecto técnico, la EP debe ingresar al SERVIU, con ingreso en oficina de partes dirigido al Depto. Operaciones Habitacionales, los antecedentes solicitados en el anexo N°4 "Lista de verificación – para informe de Aprobación".

Si la lista de chequeo no cumple el mínimo requerido, el Depto. de OOHH prepara y gestiona oficio a para devolución del proyecto ingresado, a la EP

Una vez ingresados, y en caso que cumpla con la lista de chequeo, los antecedentes son derivados a los Departamentos Técnico y Jurídico, quienes se encargarán de evaluar los antecedentes derivados, y en caso de cumplir con lo requerido, emitirá un "Informe de Aprobación de Proyecto", formato en anexo N°5 "Informe de Aprobación de proyecto Técnico". Este informe podrá devolverse a la EP por oficio y/o correo electrónico por el Departamento de Operaciones Habitacionales.

En caso que los Deptos. Técnico y/o Jurídico, indiquen observaciones al proyecto, ellos derivarán vía memorándum las observaciones al Depto. de OOHH, quien a su vez elaborará y gestionará oficio de devolución del proyecto a la EP, con las observaciones correspondientes para su conocimiento y subsanación.

Esta etapa finaliza solicitando realizar la Orden de Servicio respectiva a la encargada(o) del Equipo de Inspección del SERVIU Los Ríos respecto de obras habitacionales (o la denominación que corresponda a la organización interna vigente), quien se encargará de gestionar la tramitación de la misma.

3.3. Verificación de Hitos de Avances de Obras

Como lo exige la resolución que regula la asistencia técnica, la EP a cargo del proyecto deberá notificar de manera oficial a SERVIU del hito de verificación respectivo mediante carta ingresada por oficina de partes y dirigida al supervisor SERVIU designado, como máximo cinco días hábiles posteriores a su ocurrencia.

Para obtener sus respectivos informes de verificación de avance de obras, la EP deberá ingresar por oficina de partes, la carátula definida en el anexo N°6 "Carátula ingreso Hitos de Verificación", junto con el informe de verificación firmado y sus verificadores respectivos conforme al hito de avance de obras:

- Anexo N°7: Informe de Verificación - Inicio de Obras
- Anexo N°8: Informe de Verificación - 50% Avance de Obra
- Anexo N°9: Informe de Verificación - 90% Avance de Obra

Se debe tener presente que, en esta parte de proceso ya se cuenta con claridad para cada proyecto, en relación con lo declarado en el anexo N°3 "Declaración de Inhabilidad" sobre la existencia o no de imparcialidad entre constructora y EP. Por tanto, si existe Inhabilidad entre EP y contratista y para cada Hito de verificación, el Supervisor SERVIU responsable deberá hacer una revisión de los antecedentes a la vista presentados por la EP. Si los antecedentes a la vista cumplen los requisitos, el supervisor Serviu deberá dar V° B° y firmar informe de verificación de hito de Obras de la obra respectivo.

En caso de existir o no inhabilidad, el Supervisor SERVIU deberá ir a terreno para verificar los antecedentes, y si éstos cumplen con los requisitos, se podrá firmar el informe de verificación del hito de Obras solicitado.

3.4. Cierre del proyecto

Una vez terminado el proyecto físicamente y recepcionado por la Dirección de Obras Municipal, la EP solicitará el Informe de término del proyecto. Para ello deberá ingresar por oficina de partes según formato del anexo N°10 la "Solicitud de informe final" junto con verificados respectivos.

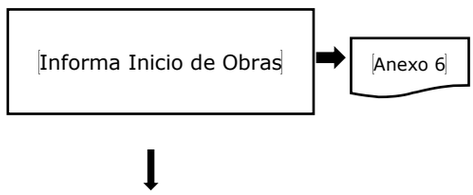
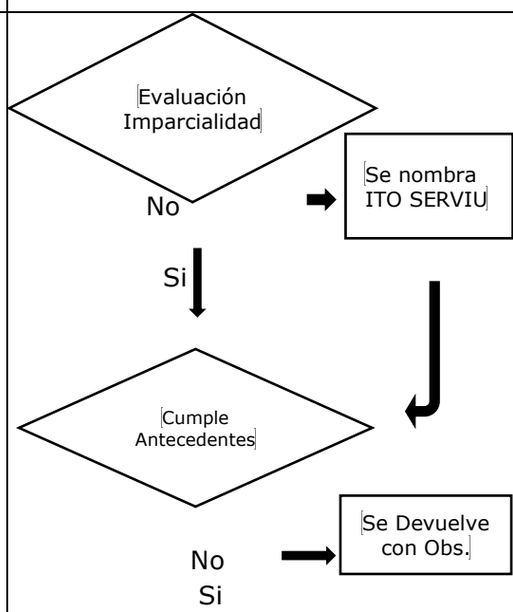
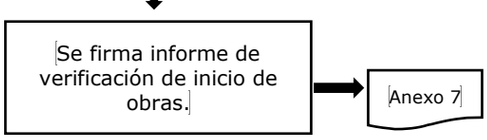
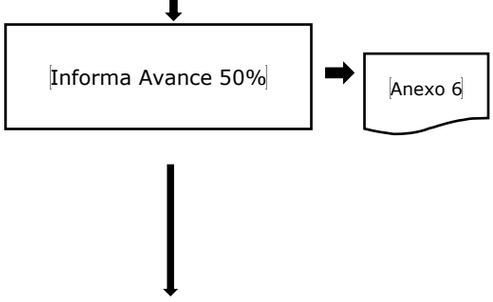
El Supervisor SERVIU responsable, deberá coordinar visita a terreno y si cumple con los antecedentes y verificación, emitirá Informe de Término de Obras según anexo N° 11, que servirá tanto para el pago de la Asistencia Técnica (Ver Anexo N° 13: Check List Pago de Asistencia Técnica) como para pago de subsidio requerido según lo requerido por letra k) del Art 34 del D.S. 01.

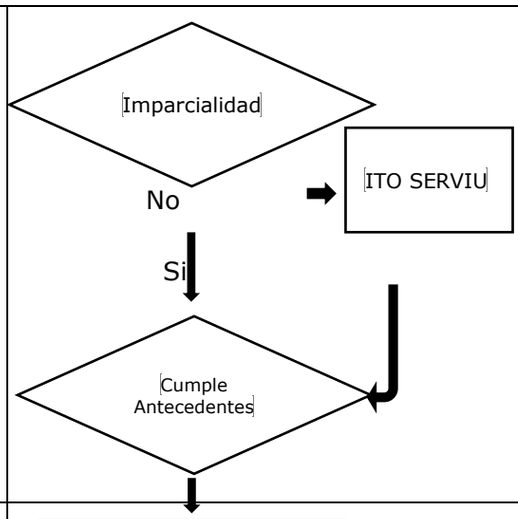
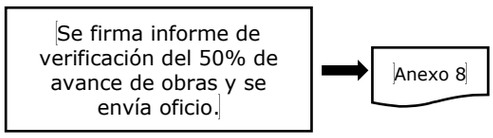
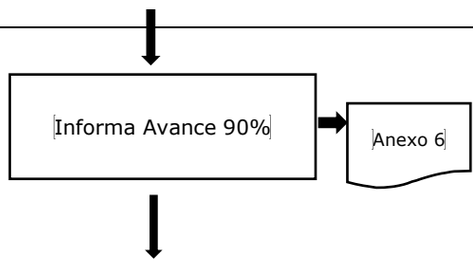
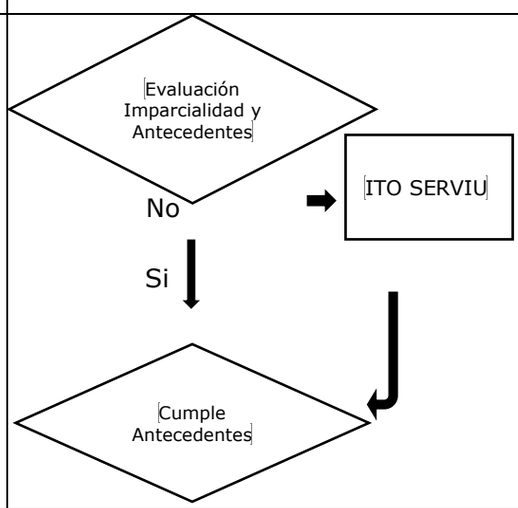
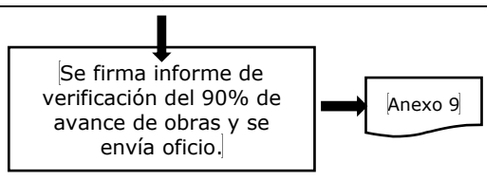
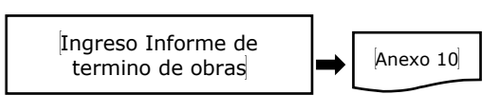
4. Diagrama de Flujo del Proceso

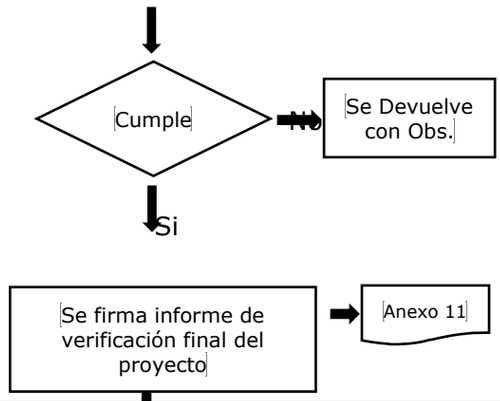
4.1 Ingreso y revisión de proyecto.

N°	Actividades	Responsable	Descripción
1	Entrega Orientaciones y Listado EP y Empresas Contratistas	Depto. OO.HH. /OIRS	Se entrega información al beneficiario sobre las condiciones de aplicación del subsidio habitacional
2	Vinculación EP	Beneficiaria/o	Elección y formalización EP
3	Gestión Formalización Vinculación EP/Contratista → Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3	Entidad Patrocinante	La EP debe gestionar convenio (Formato en Anexo N°1 Convenio), garantías y contrato de construcción (Formato en Anexo N°2 Contrato de construcción), Declaración (Formato en Anexo N°3 Declaración).
4	Preparación e Ingreso Proyecto a Revisión	Entidad Patrocinante	La EP debe preparar el Proyecto Técnico para su ingreso formal a revisión por parte de SERVIU.
5	Revisión Check List Ingreso Antecedentes → Anexo 4; Cumple → No: Se devuelve a EP con Observaciones.	Depto. OO.HH.	Depto. OOHH recibe el proyecto y será el encargado de recepcionar los antecedentes y realizar el Chek List. Si el proyecto cumple con el mínimo requerido, se deriva a los Depto. técnico y Jurídico para Revisar y validar los antecedentes ingresados a revisión por parte de la EP. Si el proyecto no cumple, se devuelve a la EP.
6	Revisión Proyecto Ingresado a SERVIU; Cumple → Se devuelve a OOHH con Observaciones	-Depto. Técnico Evaluación de Proyectos. -Depto. Jurídico,	El Depto. jurídico y técnico realizará la revisión y evaluación de los antecedentes ingresados a SERVIU, derivados del Depto. OO:HH, para la que emitan el Informe de Aprobación de Proyecto, si corresponde. En caso contrario, deberé enviar memorándum a depto. OO.HH. con observaciones correspondientes según corresponda.
7	Oficio y Correo Electrónico con Informe Aprobación Proyecto → Anexo 5	Depto. OO.HH.	Se comunica a la EP y Beneficiario la aprobación del proyecto ingresado.
8	Asignación Profesional Técnico	Depto. Técnico	Se asigna Supervisor de Obras.

4.2 Ejecución de la obra

N°	Actividades	Responsable	Descripción
1		Entidad Patrocinantes	La EP ingresa por oficina de partes la notificación del hito de inicio de obras. Este hito debe ser notificado a los 5 días hábiles posteriores a su ocurrencia.
2		Depto. Técnico	El supervisor de obras evalúa la imparcialidad existente entre las empresas en función de lo establecido en el Art. N°35 letra c) del DS1 y conforme lo establece la Res. Ex. N°1245/2021 (V. y U.). Si se acredita la imparcialidad el Supervisor deberá realizar una revisión a los antecedentes presentados antes de firmar el Informe de Verificación de inicio de obras. Si no existe la imparcialidad, el profesional SERVIU deberá realizar la verificación, en terreno, del inicio de la obra.
3		Depto. Técnico	El supervisor acredita el cumplimiento del hito, en función de los antecedentes solicitados en la Res. Ex. N°1245/2021.
4		Entidad Patrocinantes	La EP ingresa por oficina de partes la notificación del hito de avance del 50%. Se debe ingresar un informe de obras y partidas ejecutadas por la Empresa Constructora, con las observaciones detectadas, las cuales deben señalarse en el libro de obras. El informe de avance deberá ser notificado por la E.P. a SERVIU a los 5 días hábiles posteriores a su ocurrencia

5		Depto. Técnico	<u>Imparcialidad</u> El Supervisor deberá realizar una revisión a los antecedentes presentados antes de firmar el Informe de Verificación de inicio de obras. <u>Parcialidad</u> El profesional SERVIU deberá realizar la verificación, en terreno, del avance del 50%.
6		Depto. Técnico	El supervisor acredita el cumplimiento del hito, en función de los antecedentes solicitados en la Res. Ex. N°1245/2021.
7		Entidad Patrocinantes	La EP ingresa por oficina de partes la notificación del hito de avance del 90%. Este hito debe ser notificado a los 5 días hábiles posteriores a su ocurrencia.
8		Depto. Técnico	<u>Imparcialidad</u> Si se acredita la imparcialidad el Supervisor deberá realizar una revisión a los antecedentes presentados antes de firmar el Informe de Verificación de inicio de obras. <u>Parcialidad</u> Si no existe la imparcialidad, el profesional SERVIU deberá realizar la verificación, en terreno, del avance del 90%.
9		Depto. Técnico	El supervisor acredita el cumplimiento del hito, en función de los antecedentes solicitados en la Res. Ex. N°1245/2021.
10		Entidad Patrocinante	El ingreso del informe del termino de obras debe ser ingresado por la EP en forma previa o durante el proceso de Recepción Definitiva de Obras.

11		Depto. Técnico	SERVIU verificará, en terreno, que la vivienda se encuentre efectivamente construida, según lo dispuesto en la letra k), del Art. N°34 del DS1.
12			

5. Anexos

5.1. Anexo 1: Convenio de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica

CONVENIO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional

ENTRE SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS,

ENTIDAD PATROCINANTE y BENEFICIARIO _____

En_____, a_____ _____, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos RUT N° 61.818.002-6,representado por su Director (a) Don (doña)__ , cédula de identidad N°: , ambos domiciliados para estos efectos en Av. Alemania N° 799, Valdivia, en adelante e indistintamente , "SERVIU", la Entidad Patrocinante_, en adelante la "ENTIDAD", representada por don (ña) _____, profesión__, cédula de identidad N°:_ ambos domiciliados para estos efectos en _y (BENEFICIARIO) _____ , cédula nacional de identidad Nº ……. domiciliado en **.....**, se celebra el siguiente convenio de prestación de servicios:

PRIMERA. Objeto.

El presente convenio regula el desarrollo y/o ejecución de los servicios de asistencia técnica que deberá prestar la Entidad Patrocinante a la o las familias beneficiarias de un subsidio habitacional del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, Programa regulado mediante D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en adelante D.S. N° 1.

Los servicios de asistencia técnica que regula este convenio están destinados a los beneficiarios del tramo 2 del subsidio del D.S. N° 1, seleccionados en la alternativa de postulación individual o colectiva, para las modalidades de Construcción de una Vivienda en sitio Propio o Densificación Predial, de acuerdo a lo establecido en dicho decreto.

SEGUNDA. Antecedentes del Proyecto y Servicios de Asistencia Técnica a realizar[1].

Nombre del Proyecto (asignación colectiva) o Beneficiario:
N° de Familias (asignación colectiva):
Tipología (Densificación Predial o Construcción en sitio propio):
Resolución Exenta que regula el llamado o asigna directamente el subsidio:
Resolución Exenta de Selección:
Servicios de Asistencia Técnica a realizar:

TERCERA. Marco Regulatorio aplicable.
Las partes declaran que forman parte integrante de este convenio las disposiciones establecidas en el D.S. N° 1, y las contenidas en la Resolución Exenta N° 1245, (V. y U.) del 2021, o la que la reemplace, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica al Programa de Vivienda aprobado mediante
D.S Nº 1 (V. y U.), así como las disposiciones establecidas en la o las resoluciones que originaron la asignación del subsidio cuya asistencia técnica, jurídica y social se realizará en virtud del presente Convenio, todas las cuales la ENTIDAD declara conocer.

[1] Ajustar cuadro resumen, según las particularidades del Proyecto.

CUARTA. Obligaciones de la Entidad Patrocinante.

La ENTIDAD se obliga a realizar todas las prestaciones de servicios de asistencia técnica necesarias para que las personas puedan acceder al beneficio y/o subsidio correspondiente y, si resultan favorecidas, para aplicar dicha ayuda estatal.

Especialmente se obliga a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

A. Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico, el que deberá contener:

1. Documento que indique las coordenadas de georreferenciación (x, y) y dirección del proyecto.
2. Permiso de Edificación del proyecto completo otorgado por la Dirección de Obras Municipales, acompañado de los siguientes antecedentes:

a) Planos de arquitectura de las viviendas, con cuadro de superficies que indiquen correctamente las dimensiones de los recintos interiores mínimos y especificaciones técnicas exigidas en artículos 42 y 43 del D.S. 1.

b) Especificaciones técnicas de la vivienda, correspondiente al permiso de edificación señalado.

c) Proyecto de estructura de la vivienda, que incluye planimetría y memoria de cálculo.

d) Proyecto de Instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad y gas, que incluye planimetría completa, memoria y especificaciones técnicas, según normativa vigente en cada caso y firmado por el profesional competente.

e) Certificados de factibilidad de agua potable, alcantarillado y empalme eléctrico.

f) Certificado de Agua Potable Rural - APR - que establezca factibilidad de conexión, existencia de conexión, existencia de dotación y/o aprobación de solución particular, cuando corresponda.

g) Otros requerimientos o documentación técnica aplicable al proyecto, según la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario y el Itemizado Técnico de Construcción de acuerdo a lo establecido en los artículos 42 y 43 del D.S. 1.

h) Cumplir con la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente según corresponda al servicio prestado.

B. Elaboración y Suscripción del Contrato de Construcción, que comprende las siguientes acciones:

1. La ENTIDAD deberá verificar, previo a la suscripción del contrato, que la empresa constructora se encuentre inscrita en el Registro correspondiente.
2. El Contrato de construcción deberá ser suscrito ante Notario por las familias y la empresa constructora o contratista del proyecto, conforme a lo dispuesto en la letra j), artículo 34 del D.S N° 1, al que se debe adjuntar una Carta Gantt o cronograma con el detalle de las obras y partidas a desarrollar en el proyecto.
3. La ENTIDAD velará para que, en el contrato de construcción que se suscriba con el/los beneficiarios, se le otorguen a SERVIU las siguientes facultades:

a) Requerir al contratista o constructor información de las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva de las obras y/o eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

b) Instruir al contratista o constructor la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, ya sean éstos de carácter constructivo, u otros asociados a la ejecución del proyecto.

c) Instruir al contratista o constructor la reparación, demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o relacionadas con la calidad de los materiales utilizados.

d) Instruir el término del contrato con el contratista o constructor, e informar a las familias de las medidas que se tomarán para que la obra continúe, entre ellas la posibilidad de suscripción de un nuevo contrato para el término de éstas.

C. Presentación de Presupuesto Detallado: La ENTIDAD deberá presentar el presupuesto completo del proyecto en UF, detallando todas las partidas involucradas en las obras y definidas en las especificaciones técnicas, firmado por el profesional responsable.

Los productos asociados a los servicios de Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras deberán ser ingresados al SERVIU y contar con su V°B°, previo a su ejecución material. Una vez obtenida esta aprobación, se podrá dar inicio a las respectivas obras.

D. Verificación de Hitos de Avance de Obras[2].

1. Verificar el Inicio de las Obras a través del acta de entrega del terreno e inicio de obras, registrado en el Libro de Obras. Este hito debe ser notificado de manera oficial al SERVIU durante los cinco días hábiles posteriores a su ocurrencia.
2. Verificar el Avance físico del 50% de las Obras, debiendo presentar un informe en el que acredite dicho avance, además de dejar registro de aquello en el Libro de Obras. Este hito debe ser notificado de manera oficial al SERVIU durante los cinco días hábiles posteriores a su ocurrencia.

Asimismo, debe presentar un informe de obras y las partidas ejecutadas a la fecha por la empresa constructora, con observaciones detectadas, las que deberán señalarse en el Libro de Obras.

3. Verificar el Avance físico del 90% de las Obras, debiendo presentar un informe en el que acredite dicho avance, además de dejar registro de aquello en el Libro de Obras correspondiente. Este hito debe ser notificado de manera oficial al SERVIU durante los cinco días hábiles posteriores a su ocurrencia.

Asimismo, debe presentar un informe de obras y partidas ejecutadas a la fecha por la empresa constructora, con observaciones detectadas, las que deberán señalarse en el Libro de Obras correspondiente.

E. Otras Obligaciones.

a) Presentar al SERVIU un listado con todos los profesionales, técnicos y administrativos a su cargo, designados para operar ante las familias y el SERVIU.

b) Informar al SERVIU en un plazo máximo de 30 días corridos, cualquier cambio relacionado con el listado con todos los profesionales, técnicos y administrativos a su cargo, designados para operar ante las familias y el SERVIU.

c) Asumir la responsabilidad de toda actuación de los profesionales, técnicos y administrativos a su cargo, designados para operar ante las familias y el SERVIU.

d) Adoptar todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes técnicos relacionados con su trabajo, así como la confidencialidad respecto de toda la documentación y/o información de que tome conocimiento con ocasión del presente convenio, así como del correcto uso de ella.

e) Entregar, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera el SERVIU para efectos de controlar y/o auditar las operaciones que realiza conforme al presente convenio.

f) No formular ni efectuar, sea de manera directa o indirecta, cobro alguno a las personas que organiza, asiste o asesora, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este convenio.

g) Solicitar autorización a SERVIU para acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, y que se relacionan directa o indirectamente con la prestación de los servicios que debe cumplir y/o ejecutar de conformidad a lo establecido en el presente convenio.

h) Otras actividades u obligaciones que SERVIU estime pertinentes para el correcto desarrollo del proyecto.

---

2 Esta obligación solo se debe considerar en aquellos contratos en que la Entidad Patrocinante es una persona natural o jurídica distinta de la empresa, ejecutora de estas obras, y no se configura inhabilidad por imparcialidad

QUINTA. Facultades del SERVIU.
Las partes acuerdan que el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la correcta prestación de los servicios de asistencia técnica, según lo dispuesto en el presente Convenio y en la normativa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y de la Asistencia Técnica asociada:

a) Solicitar fundadamente, con acuerdo del beneficiario o del Comité o de quien lo represente, el cambio de uno o más profesionales presentados por la ENTIDAD, cuando se detecte que éste o estos no están cumpliendo con sus labores.

b) Eximir a la ENTIDAD, cuando corresponda, del cumplimiento de una o más de las obligaciones establecidas en la cláusula cuarta.

c) Interpretar el presente convenio, ponderar su cumplimiento, y determinar si existe mérito para proceder a su término anticipado.

SEXTA. Facultades de la SEREMI.
Las partes reconocen a la SEREMI Minvu de la Región de Los Ríos, la facultad de supervisar la aplicación de esta modalidad de asistencia técnica en la región, verificando aleatoriamente la correcta aplicación de los servicios y actividades de asistencia técnica en proyectos de construcción de vivienda, conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N° 1245, (V. y U.) del 2021, o la que la reemplace, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a Programa de Vivienda aprobado mediante D.S. Nº 1.

SÉPTIMA. Pago de Honorarios:
El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 1, y en la Resolución Exenta N° 1245 ya citada, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

OCTAVA. Garantía de Fiel Cumplimiento de Convenio.

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Convenio, y como condición para que el SERVIU efectúe el pago de los honorarios que correspondan, la ENTIDAD entrega al SERVIU el certificado de fianza N°__de la sociedad de Garantía Recíproca_ /la boleta de garantía N°_ del Banco__ / Pagaré de fecha__, suscrito ante notario, según formato instruido por el MINVU* extendido (a) o (o) a favor de éste, pagadero a la vista a su sola presentación, por _ UF, con vigencia hasta el__ (6 meses más que el plazo definido para la ejecución del Proyecto), para "Garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio de Asistencia Técnica del proyecto__" Esta caución deberá ser renovada, a lo menos, treinta días corridos antes de su expiración, mientras las obligaciones de la ENTIDAD derivadas de este convenio se encuentren pendientes.
Ante el evento que la ENTIDAD no renueve la garantía con una anticipación de treinta días antes de su expiración, el SERVIU iniciará las gestiones para su correspondiente cobro. La falta de requerimiento del Serviu no libera a la ENTIDAD de renovar la caución a que por este acto se obliga.
En el evento que la garantía sea cobrada por incurrir en alguna de las circunstancias previstas en el presente Convenio, la ENTIDAD deberá reponerla en las mismas condiciones que en esta cláusula se establecen, con objeto de garantizar las obligaciones que estuvieran pendientes.

* Se debe completar solo con el documento de garantía que se presente en caso que la ENTIDAD sea la misma empresa constructora a cargo de las obras, o bien existan relaciones contractuales o familiares, en los términos señalados en el artículo 35 letra c) del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, entre la ENTIDAD y la constructora, será de responsabilidad del SERVIU ejecutar esta labor, ya sea a través de sus propios profesionales o mediante la contratación de personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU, utilizando los recursos de asistencia técnica dispuestos para financiar este servicio.

NOVENA. Responsabilidades e infracciones:
Las partes convienen en tipificar las siguientes infracciones contractuales:
Se considerarán infracciones graves el incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el presente instrumento o en la normativa aplicable, cuando se ocasione algún perjuicio a las personas que la Entidad Patrocinante organiza, asiste o asesora, de tal manera que producto de dicho incumplimiento tales personas o el grupo resulten excluidos del proceso de selección, se impida el acceso oportuno a un subsidio, o dificulten la aplicación del subsidio o el desarrollo de los servicios de Asistencia Técnica.

Por otra parte, se considerarán infracciones gravísimas, especialmente los siguientes incumplimientos o circunstancias:

a) Adulterar información o proporcionar o utilizar de cualquier forma antecedentes no fidedignos en la ejecución del presente convenio;
b) Incurrir en alguna causal de inhabilidad o prohibición;
c) Reincidir en una infracción de carácter grave.

Sin perjuicio de lo expuesto en la presente cláusula, los funcionarios SERVIU que tomen conocimiento de hechos que revistieren características de crímenes o simples delitos, deberán cumplir con la obligación de denunciar establecida en el artículo 61 letra k) de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo.

DECIMA. Sanciones y Calificaciones.

Las partes convienen en que, en el evento de producirse infracciones contractuales, el SERVIU se encuentra facultado para finiquitar unilateralmente el presente convenio, además de hacer efectivas las garantías según corresponda:

Las infracciones graves, se sancionarán con el cobro de la garantía de fiel cumplimiento de convenio.

Las infracciones gravísimas, se sancionarán con el cobro de la garantía de fiel cumplimiento y el término unilateral del convenio, el que deberá ser comunicado al Coordinador del Registro Nacional de Consultores, regulado por el D.S. 135 (V. y U.), del año 1978, para el inicio del correspondiente proceso sancionatorio. La aplicación de estas sanciones se materializará una vez que se encuentren firmes, esto es, una vez transcurrido el plazo para interponer los recursos que correspondan, conforme al artículo 59 de la Ley N° 19880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

La ENTIDAD faculta expresamente al SERVIU para publicar, en los medios que estime pertinente, el resultado del proceso de calificación establecido en el D.S. 135 (V. y U.), del año 1978, y de los eventuales procedimientos sancionatorios que pudieren afectarle en virtud del presente convenio.

DÉCIMO PRIMERA. Inhabilidades y Prohibiciones.

La ENTIDAD declara formalmente que ninguno de sus integrantes tiene relación laboral de dependencia alguna con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU, como tampoco vínculo de matrimonio o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive, con funcionarios directivos del MINVU, SEREMI o SERVIU, o con alguno de los beneficiarios del proyecto.

Asimismo, declaran que no tienen litigios pendientes con el MINVU, la SEREMI o el SERVIU de cualquier Región del país, con la salvedad de aquellos que se refieran al ejercicio de derechos propios.

En caso de que dentro de los servicios de asistencia técnica se deba verificar el avance de la ejecución de la obra, queda estrictamente prohibido tener participación societaria o relación laboral o vínculo de matrimonio, convivencia o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive, entre cualquiera de los integrantes de la ENTIDAD y la constructora, como tampoco con los socios o administradores de la constructora en caso de que se trate de una persona jurídica.

DÉCIMA SEGUNDA. Inscripción en Registro de Consultores del MINVU.

Se deja constancia que la ENTIDAD_____se encuentra inscrita en el Registro de Consultores del MINVU, regulado en el D.S N° 135 (V. y U.), del año 1978, y que su inscripción se encuentra vigente.

DÉCIMA TERCERA. Duración y vigencia del Convenio:

El presente Convenio tendrá la duración del proyecto habitacional que se está ejecutando, conforme a los servicios y productos definidos en la Resolución Exenta N° 1245 precitada.

DÉCIMO CUARTA. Término anticipado del convenio.

En el evento que SERVIU verifique la ocurrencia por parte de la Entidad de una infracción gravísima al cumplimiento de las obligaciones del presente Convenio, podrá ponerle término anticipado, y de acuerdo con el beneficiario o el Comité, traspasar los proyectos y los servicios pendientes a otra Entidad Patrocinante, o bien el propio SERVIU podrá hacerse cargo directamente del desarrollo de estos servicios.

La decisión de poner término anticipado al convenio, por causa de una infracción gravísima al cumplimiento de las obligaciones de la ENTIDAD, operará ipso facto en el plazo de cinco días contados desde la fecha de la notificación de dicha decisión a la ENTIDAD, mediante carta certificada enviada por el beneficiario o el Comité o SERVIU, con copia a las demás partes del presente Convenio, quedando este último facultado para ejecutar la caución de fiel cumplimiento de contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente.
En caso que SERVIU ponga término anticipado al presente Convenio, dicha decisión podrá ser impugnada por la ENTIDAD, mediante la interposición de los Recursos establecidos en la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administrativos del Estado. En caso que la Entidad Solicite justificadamente el traspaso del presente Convenio, encontrándose este vigente, deberá comunicar por escrito su intención al beneficiario o al Comité y al SERVIU de la Región, debiendo en el mismo acto proponer un reemplazo para que asuma sus funciones, el que deberá cumplir con las mismas exigencias técnicas que la ENTIDAD renunciante.
Solo una vez aprobado el reemplazo por el beneficiario o el comité, y el SERVIU, se procederá a cursar la renuncia de la ENTIDAD y la designación de su reemplazante, lo cual se formalizará a través de la resciliación del presente instrumento y la suscripción de un Convenio con la nueva ENTIDAD.

DÉCIMA QUINTA. Domicilio.
Para todos los efectos derivados del presente convenio, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Valdiviay se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMA SEXTA. Ejemplares:
El presente convenio se firma en 3 ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la Entidad Patrocinante, un ejemplar en poder del SERVIU de la Región Los Ríos y otro en poder de la o las familias del proyecto.

DECIMO SÉPTIMA. Personerías.
La personería de don (ña) para actuar en representación del SERVIU de la Región de Los Ríos, consta en Resolución de fecha , documento que no se inserta por ser conocido de las partes.
La personería de don (ña) para actuar en representación de la ENTIDAD, consta en de fecha , documento que no se inserta por ser conocido de las partes.
La personería de don (ña) para actuar en representación de la COMITÉ, consta en de fecha , documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

Firma Representante SERVIU

Firma Representante Entidad Patrocinante

Firma Beneficiario

5.2 Anexo 2: Contrato de Construcción

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
D.S. N° 1 (V. y U.) DE 2011
MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O EN DENSIFICACION PREDIAL
"NOMBRE DEL MANDANTE BENEFICIARIO"
"NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE ENTIDAD PATROCINANTE"
"NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRATISTA"

En ___, a _____ de _____ entre don(ña) , Cédula de Identidad N°_____ domiciliado en __, comuna de ___, en adelante el "MANDANTE" O "BENEFICIARIO"; la Entidad Patrocinante __, RUT N° , representada legalmente por don _____ , Cédula de Identidad N°_____ , ambos domiciliados para estos efectos en _, de la comuna de , en adelante la "ENTIDAD" y, la Empresa Constructora _____, RUT N° _____ representada legalmente por don ___, Cédula de Identidad N° _____ , ambos domiciliados para estos efectos en _____, de la comuna de _, en adelante la "CONSTRUCTORA" O EL "CONTRATISTA"; se conviene el siguiente contrato de construcción:

PRIMERO: el MANDANTE, declara haber sido beneficiado con un certificado de subsidio habitacional del Programa regulado por el D.S. N°1 (V. y U.) de 2011 con el N° _.

SEGUNDO: Por medio de este instrumento, el MANDANTE encomienda al CONTRATISTA, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del proyecto denominado _, conforme al permiso de edificación N° _, de fecha __), aprobado por la D.O.M de __con una superficie de _ m2 según la clasificación _, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y los planos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, elaborados por la Entidad Patrocinante, y que le son entregados en este acto al CONTRATISTA quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto.

Las obras correspondientes a la unidad habitacional se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, que corresponde al lote o sitio _, resultante de la subdivisión del inmueble denominado
_, según Plano de Subdivisión __ aprobado por la DOM, de conformidad a la Resolución Exenta N°__, de fecha _, de la citada DOM, agregado con el N° _____ al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de __, del año __. El referido inmueble de propiedad de __ según consta de la inscripción de dominio de fs __ N°(indicar) , del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de _ del año _, se encuentra ubicado en _, tiene una superficie aproximada de _m2, y los siguientes deslindes:

NORTE : (indicar)
SUR : (indicar)
ORIENTE : (indicar)
PONIENTE : (indicar)

El CONTRATISTA, hace expresa declaración que el terreno singularizado corresponde a aquél en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

TERCERO: Las partes contratantes dejan expresa constancia que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por ellos, forman parte integrante del presente contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 del D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011.

CUARTO: El valor total del proyecto que se encomienda es de __Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al valor de dicha Unidad de Fomento al momento de proceder con la solicitud de pago de la siguiente forma:

1. Con el Subsidio Habitacional del beneficiario, el cual asciende a un total de _ Unidades de Fomento conforme a los antecedentes indicados en la cláusula segunda, que se girará cuando se cumplan los requisitos reglamentarios que las partes declaran conocer;
2. Con los aportes adicionales enterados por terceros o comprometidos que ascienden a un total de Unidades de Fomento, si los hubiere;
3. Con el ahorro del beneficiario, y que asciende a un total de Unidades de Fomento.
4. Con el aporte adicional del beneficiario que asciende a un total de Unidades de Fomento, si los hubiere.
5. Con los aportes de los créditos hipotecarios que ascienden a un total de Unidades de Fomento, si los hubiere.

El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demande el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el CONTRATISTA de derechos municipales, impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

QUINTO: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez presentados los documentos establecidos por el artículo 34 del D.S. N°1 (V. y U.) de 2011. Para proceder al pago, el SERVIU exigirá la presentación a más tardar a los 90 días corridos posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 del D.S. N° 1 de 2011:

Los documentos a presentar son:

a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado, cuando corresponda.
b) Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de mutuo hipotecario, si lo hubiere.
c) Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.
d) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.
e) Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 de este reglamento. Nota Verificar si corresponden a los mismos del articulo
f) Informe del Serviu que señale que verificó en terreno que la vivienda se encuentra terminada, de acuerdo a los antecedentes a que se refiere la letra k)

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA deberá acreditar a su mandante mensualmente, que se encuentra al día en todos los pagos de derechos laborales y previsionales correspondientes al presente contrato.

El BENEFICIARIO endosará el subsidio una vez que se encuentren recepcionadas las obras.

SEXTO: el Certificado de Subsidio tiene un período de vigencia de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado según lo indicado en el art 28 del D. S. N°1 (V. y U.) de 2011.
Si al cabo de dicho plazo no se ha materializado el subsidio, caducará el Certificado de Subsidio, quedando sin efecto el presente contrato.

SEPTIMO: El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno y será de _días, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el Mandante, la ENTIDAD PATROCINANTE y la CONSTRUCTORA O CONTRATISTA.
No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.
El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

OCTAVO: Se devengará una multa equivalente a 0,5 Unidades de Fomento por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido, la que deberá ser pagada por parte del Contratista mediante un vale vista mensual.

NOVENO: El Mandante otorga mandato especial a la ENTIDAD PATROCINANTE, según corresponda, para realizar ante el SERVIU Región de Los Ríos, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga de subsidio, para cobrar y para percibir los valores correspondientes al subsidio de conformidad a lo establecido por el D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011.
Por último, el Mandante confiere al CONTRATISTA mandato especial y amplio para representarlo ante la Dirección de Obras Municipales competente, ante las empresas de servicios de utilidad pública y, en general, ante cualquier organismo público o privado que deba intervenir en la materia, con el fin de obtener el permiso de construcción, el certificado de recepción definitiva y cualquier otro documento relacionado con las obras encomendadas por el presente contrato, si fuere necesario.

DECIMO: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de los profesionales participantes en la elaboración del proyecto, es decir, la Entidad Patrocinante o el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

DÉCIMO PRIMERO: El CONTRATISTA, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Respetar en la ejecución de las obras todas y cada una de las características del proyecto contenidas en la respectiva Carpeta de Proyecto, las cuales se tuvieron en vista para contratar y forman parte integrante del presente contrato.
2. Mantener un responsable de la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle la ENTIDAD PATROCINANTE en su rol de control y supervisión de la obra.
3. Emplear materiales que cumplan los estándares exigidos por la reglamentación vigente contenidos en la Carpeta de Proyecto.
4. Cumplir con la legislación laboral, previsional y de seguridad social respecto del personal contratado para la obra.
5.

DÉCIMO SEGUNDO: Si el CONTRATISTA incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el MANDANTE podrá solicitar la resolución del contrato al tribunal competente, con indemnización de perjuicios y multas que en derecho correspondan.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1. Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.

2. Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al Contratista.
3. Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del CONTRATISTA. Se presumirá la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.
4. Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra, informada por el MANDANTE o la ENTIDAD PATROCINANTE.
5. Cuando el CONTRATISTA fuere una sociedad y se disolviere o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.
6. Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo.
7.

DÉCIMO TERCERO: El CONTRATISTA podrá proponer modificaciones al proyecto, sin afectar el diseño original ni presupuesto convenido, sometiéndolas a la consideración de la ENTIDAD PATROCINANTE y del MANDANTE y sólo con la aprobación previa y escrita de ambos, podrá materializarlas mediante una declaración simple y convenida en el libro de obras de la construcción.

Se prohíbe al CONTRATISTA ceder a cualquier título el presente contrato, a menos que el MANDANTE conjuntamente con la ENTIDAD PATROCINANTE, lo autoricen en forma previa y expresa, debiendo el cesionario cumplir las obligaciones y reunir los requisitos establecidos por el D.S. N°1 (V. y U.), de 2011.

DÉCIMO CUARTO: Serán de responsabilidad y cargo del CONTRATISTA los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos.

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan constancia que la recepción definitiva mencionada no exime al CONTRATISTA de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

DÉCIMO SEXTO: El CONTRATISTA deberá permitir el libre acceso a las obras a la ENTIDAD PATROCINANTE y todos los profesionales participantes en la elaboración del Proyecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éstos puedan fiscalizarlas o supervisarlas. En caso de detectarse fallas, la ENTIDAD PATROCINANTE podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

a) Enviar al MANDANTE 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;
b) Exigir al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
c) Poner en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome medidas que sean procedentes.

DÉCIMO SEPTIMO: Las partes firmantes de este contrato, otorgan a SERVIU Región de Los Ríos las siguientes facultades:

e) Requerir al CONTRATISTA información de las medidas que adoptará frente a eventuales deficiencias que pudieran presentarse en la calidad constructiva de las obras y/o eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
f) Instruir al CONTRATISTA la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, ya sean éstos de carácter constructivo, u otros asociados a la ejecución del proyecto.
g) Instruir al CONTRATISTA la reparación, demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o relacionadas con la calidad de los materiales utilizados.
h) Instruir el término del contrato con el CONTRATISTA, e informar a las familias de las medidas que se tomarán para que la obra continúe, entre ellas la posibilidad de suscripción de un nuevo contrato para el término de éstas.

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de _____, comuna de _y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Las partes entienden que forman parte integrante del presente contrato la Carpeta de Proyecto señalada en la cláusula segunda y todas las normas legales y reglamentarias vigentes, en especial, el D.F.L N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y el D. S. N°47, (V y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

VIGESIMO: Se deja constancia que el CONTRATISTA cuenta con inscripción vigente en el Registro de_, bajo el ROL N° _, en _ categoría, mediante Resolución N°_del _____.

VIGESIMO PRIMERO: La personería de don(ña) _ como representante legal de la empresa Constructora _ consta de escritura pública de fecha _ otorgada ante
Notario Público de ____; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes en este acto.
La personería de don(ña) _ como representante legal de la Entidad Patrocinante _consta de escritura pública de fecha _otorgada ante Notario Público de
_; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes en este acto.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes y otra en poder del SERVIU.

NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DACTILAR
MANDANTE

NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DACTILAR
ENTIDAD PATROCINANTE O PRESTADOR

NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DACTILAR
CONTRATISTA

5.3. Anexo 3: Inhabilidad EP/Constructora

DECLARACIÓN JURADA SIMPLE
ENTIDAD PATROCINANTE DECLARA INHABILIDADES

En____(ciudad), a__ de _____ de 202_, Don(ña) _____
_____, cédula nacional de identidad N° __, en su calidad de representante legal de la Entidad Patrocinante_____RUT N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en _, viene en declarar bajo juramento lo siguiente:

PRIMERO: Que conoce las inhabilidades establecidas en el artículo 35 letra c) del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y en la Resolución Exenta N°1245 (V. y U.) de 2021, referentes a la verificación de avance de obras.
SEGUNDO: Que en relación con el proyecto habitacional _____, correspondiente al beneficiario(a)_____, RUT N° _____, declara que la Entidad Patrocinante que representa **(Marcar con una X solo una opción):**

	Opción 1: "Se encuentra libre de toda inhabilidad establecida en el artículo 35 letra c) del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, y por tanto puede realizar y cobrar todos los servicios de Asistencia Técnica establecidos en la Resolución Exenta N°1245 (V. y U.) de 2021 y sus modificaciones.”
	Opción 2: "Se encuentra afecta a las siguientes inhabilidades (detallar cuál o cuáles): Por lo tanto, comprende que no podrá realizar ni cobrar los servicios de verificación de inicio y avances de obra, los cuales deberán ser ejecutados por SERVIU o por quien este designe.”

NOTA: La Entidad Patrocinante debe marcar solo una de las dos opciones y, en caso de estar afecta a inhabilidades “Opción 2”, debe especificar claramente cuáles son, de acuerdo con lo siguiente:

	Ser la misma empresa constructora a cargo de las obras
	Tener participación societaria con la empresa constructora
	Mantener relaciones contractuales con la empresa constructora
	Tener vínculos de matrimonio o convivencia con integrantes de la empresa constructora
	Tener parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive con integrantes de la empresa constructora
	Tener relaciones societarias o laborales con los socios o administradores de la empresa constructora
	Sin que la enumeración anterior se taxativa, se considerarán como inhabilidades todas aquellas establecida en el artículo 35 letra c) del D.S. N°1, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones y cualquier otra circunstancia que, a juicio fundado del SERVIU, pueda afectar la imparcialidad en la verificación de los avances de obra.

Firma y Huella
Representante EP

5.4. Anexo 4: Lista Verificación Antecedentes – Informe de Aprobación

LISTA DE VERIFICACIÓN BANCO DE POSTULACIONES – MODALIDAD CSP _XX LLAMADO 202x EN ADELANTE

SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL DS N° 01, (V. y U.), de 2011 - CSP

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO
Nombre del Proyecto
Dirección
Comuna

IDENTIFICACIÓN ENTIDAD PATROCINANTE	
Nombre Entidad Patrocinante	
Rut Entidad Patrocinante	
Dirección Entidad Patrocinante	
Teléfono	email

ANTECEDENTES TÉCNICOS	SI	NO	N/C
1. **Plano de emplazamiento** que indique las coordenadas de georreferenciación (x, y), dirección del proyecto, nombre del propietario e incluir la proyección y/o trayectos de los servicios básicos a ejecutar en el proyecto (agua, alcantarillado y electricidad), firmado por Contratista, la Entidad Patrocinante y el Beneficiario.			
2. **Permiso de Edificación** del proyecto completo otorgado por la Dirección de Obras Municipales.			
3. **Planos** de arquitectura de las viviendas, con cuadro de superficies que indiquen correctamente las dimensiones de los recintos interiores mínimos y especificaciones técnicas exigidas en artículos 42 y 43 del D.S. 1, (V. y U.), de 2011. Debe ser firmado por el Contratista, la Entidad Patrocinante y el Beneficiario.			
4. **Especificaciones técnicas** de la vivienda, correspondiente al permiso de edificación señalado. Debe ser firmado por el Contratista, la Entidad Patrocinante y el Beneficiario.			
5. **Proyecto de estructura** de la vivienda, que incluye l planimetría y memoria de cálculo, firmado por el profesiona competente.			

6. **Proyecto de Instalaciones Domiciliarias** de Agua Potable, Alcantarillado, Sanitario, Electricidad y Gas, que incluye planimetría completa, memoria y especificaciones técnicas, según normativa vigente en cada caso y firmado por Contratista, la Entidad Patrocinante y el Beneficiario.			
7. **Certificados de factibilidad de agua potable.** En los casos que existan servicios de agua potable en el terreno, se podrán adjuntar las boletas de pago del mes anterior al ingreso del proyecto, que señalen claramente el nombre del propietario y la dirección del terreno.			
8. **Certificados de factibilidad empalme eléctrico**. En los casos que existan servicios electricidad en el terreno, se podrán adjuntar las boletas de pago del mes anterior al ingreso del proyecto, que señalen claramente el nombre del propietario y la dirección del terreno			
9. **Certificado de Alcantarillado** que establezca factibilidad de conexión, existencia de conexión, existencia de dotación y/o aprobación de solución particular, cuando corresponda.			
ANTECEDENTES LEGALES	**SI**	**NO**	**N/C**
1. **Convenio** de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, suscrito entre Beneficiario, Entidad Patrocinante y Serviu. (Formato tipo). **Firmado ante notario en 3 copias.**			
2. **Contrato de Construcción**, suscrito entre el Beneficiario, la Entidad Patrocinante y el Contratista. (Formato Serviu). **Firmado ante notario en 3 copias.**			
3. **Copia simple de la escritura de compraventa**, con constancia de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces **o copia simple de la inscripción de dominio vigente** del sitio. En ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. En los casos en que el dominio del terreno acredite un dueño distinto al beneficiario del subsidio DS N°1, se deben anexar los certificados necesarios que acrediten el grado de parentesco.			
4. **Certificado inscripción vigente del contratista**. Deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales (D.S. 63), Modalidad Privada, en cualquiera de sus Categorías, o en el registro nacional de Contratistas (D.S. 127).			
5. **Copia simple del Certificado de Subsidio DS N° 01.** (copia legible)			
6. **Certificado de avalúo** fiscal simple de la propiedad.			
7. Resolución Exenta de asignación de subsidio.			
ANTECEDENTES ECONÓMICOS	**SI**	**NO**	**N/C**
1. **Carta Gantt o cronograma** con el detalle de las obras y partidas a desarrollar en el proyecto.			
2. **Presupuesto** completo del proyecto en UF, detallando todas las partidas involucradas en las obras y definidas en las especificaciones técnicas, firmado por el Contratista, la Entidad Patrocinante y el Beneficiario.			

3. **Listado con todos los profesionales**, técnicos y administrativos de la Entidad Patrocinante, designados para operar ante las familias y el SERVIU, señalando su nombre completo, profesión, RUT y firma de cada profesional. Adjuntando la copia de C.I. de cada uno de ellos (Arquitecto, Ingeniero Estructural, Proyectistas autorizados de instalaciones), Certificado o credencial, según corresponda, de los proyectistas de instalaciones domiciliarias, etc. Listado de profesionales debe concordar con documentos solicitados. Si se cambia algún profesional durante la revisión, se deberá actualizar esta información.			
4. **Fotocopia del oficio de ingreso de la boleta de garantía** timbrada por la oficina de partes de Serviu.			

FIRMA ENTIDAD PATROCINANTE

5.5. Anexo 5: Informe Aprobación Proyecto Técnico

INFORME APROBACIÓN N°XXX/202X

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

Valdivia, XX de XX de 20XX

La comisión revisora del equipo SERVIU Región de Los Ríos informa que:
Los antecedentes presentados CUMPLEN los requerimientos establecidos artículo N°3, productos de la Tabla etapa de Elaboración y presentación del Proyecto Técnico, de la Resolución Exenta N°1.245 del 29 de Julio 2021, que regula la prestación de asistencia técnica al programa D.S. 01 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.

Nombre del Beneficiario					
Rut Beneficiario					
Entidad Patrocinante o PSAT					
Nombre del Contratista					
Llamado		Tramo		Monto Contrato	
N° Permiso de Edificación		Fecha Permiso de Edificación			
Superficie edificada		Clasificación de la Construcción			
Tipología Proyecto CSP o DP		Comuna proyecto			
Revisor de Proyectos SERVIU					

Revisor
Depto. Técnico
SERVIU Los Ríos

Revisor
Depto. Jurídico
SERVIU Los Ríos

Coordinador
Programa
Depto. OO.HH.
SERVIU Los Ríos

5.6. Anexo 6: Carátula Ingreso Hitos de Verificación

CARÁTULA
INFORMES DE VERIFICACIÓN DE OBRAS

(INICIO-50% AVANCE -90% AVANCE – TÉRMINO DE OBRAS)

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O DENSIFICACIÓN PREDIAL
SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL

1. TIPO INFORME DE VERIFICACIÓN

Estado de Gestión Proyecto	
Fecha	
Profesional que elaboró Informe	

2. ANTECEDENTES GENERALES

Nombre Persona Beneficiaria	
RUN	
Dirección	
Comuna	
Entidad Patrocinante	
Nombre Empresa Constructora o Contratista	
RUT Empresa Constructora o Contratista	
Supervisor(a) de Obras (identificar si es del SERVIU o externo(a))	
Profesionales patrocinantes del proyecto	

3. ANTECEDENTES CONTRATO

Fecha de inicio del contrato de obras	
Plazo contractual (días corridos)	
N° y Fecha Permiso de Edificación DOM	
Superficie de la(s) vivienda(s)	
Costo estimado de la(s) vivienda(s)	
N° y Fecha Recepción Municipal Definitiva DOM	
Fecha Recepción SERVIU	

Profesional Encargado del Informe

5.7. Anexo 7: INFORME VERIFICACIÓN INICIO DE OBRAS

INFORME DE VERIFICACIÓN DE INICIO DE OBRAS
SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

Nombre del Beneficiario	
Rut Beneficiario	

Cumple	**No cumple**	**Observaciones**	**Partida**
			Permiso de Edificación aprobado y vigente
			Libro de Obras disponible en terreno
			Acta de Entrega del Terreno (firmada por persona beneficiaria, Constructora, profesionales, etc.)
			Verificación de deslindes y superficie del terreno (V°B° con el permiso de edificación y listo para la construcción)
			Verificación de la instalación de faenas
			Verificación de lugar para acopio de materiales
			Verificación de las medidas de control y seguridad para la ejecución de las obras
			Si el proyecto considera edificaciones existentes en el terreno, verificar que estas estén en concordancia con el permiso de edificación para la obra nueva
			Otros:
Otras Observaciones:			

Persona Beneficiaria

(Nombre y Firma)

Supervisor(a) SERVIU o externo(a)
(Nombre y Firma)

Profesional competente a cargo del Informe (Nombre y Firma)

5.8. Anexo 8: INFORME VERIFICACIÓN 50% AVANCE DE OBRAS

INFORME DE VERIFICACIÓN 50% AVANCE DE OBRAS
SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

Nombre del Beneficiario	
Rut Beneficiario	

Cumple	No cumple	Observaciones	Partida
			Existen anotaciones regulares en Libro de Obras
			No existen anotaciones técnicas abiertas, sin respuesta
			No existen reclamaciones abiertas de profesionales, SERVIU y otros, sin respuesta
			El emplazamiento de las obras y la morfología de las partidas cumplen con el permiso de edificación
			Para la ejecución de trazados existe concordancia entre arquitectura y estructura
			Existe la recepción de sellos de fundación, excavaciones y enfierraduras, por parte de los profesionales correspondientes
			Existe una correcta ejecución de partidas correspondientes a alcantarillado y agua potable, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de radieres y/o pavimentos, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de muros, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de instalaciones eléctricas, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta impermeabilización y hermeticidad en partidas ejecutadas
			El proyecto no ha sufrido modificaciones de acuerdo con permiso DOM y/o aprobación SERVIU Especifique modificaciones:
			Existen los ensayos y certificaciones de materiales y partidas que la normativa obliga
			Otros:
Otras Observaciones Generales:			

Persona Beneficiaria
(Nombre y Firma)

Supervisor(a) SERVIU o externo(a)
(Nombre y Firma)

Profesional competente a cargo del Informe
(Nombre y Firma)

5.9. Anexo 9: INFORME VERIFICACIÓN 90% AVANCE DE OBRAS

INFORME DE VERIFICACIÓN 90% AVANCE DE OBRAS

SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

Nombre del Beneficiario	
Rut Beneficiario	

Cumple	No cumple	Observaciones	Partida
			Existen anotaciones regulares en Libro de Obras
			No existen anotaciones técnicas abiertas, sin respuesta
			No existen reclamaciones abiertas de profesionales, SERVIU y otros, sin respuesta
			El emplazamiento de las obras y la morfología de las partidas cumplen con el permiso de edificación
			Para la ejecución de trazados existe concordancia entre arquitectura y estructura
			Existe la recepción de sellos de fundación, excavaciones y enfierraduras, por parte de los profesionales correspondientes
			Existe una correcta ejecución de partidas correspondientes a alcantarillado y agua potable, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de radieres y/o pavimentos, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de muros, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de instalaciones eléctricas, según EETT y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta impermeabilización y hermeticidad en partidas ejecutadas
			El proyecto no ha sufrido modificaciones de acuerdo con permiso DOM y/o aprobación SERVIU Especifique modificaciones:
			Existen los ensayos y certificaciones de materiales y partidas que la normativa obliga
			Otros:
Otras Observaciones Generales:			

Persona Beneficiaria
(Nombre y Firma)

Supervisor(a) SERVIU o externo(a)
(Nombre y Firma)

Profesional competente a cargo del Informe
(Nombre y Firma)

5.10. Anexo 10: CHEK LIST SOLICITUD INFORME FINAL

SOLICITUD INFORME FINAL
(VERIFICACIÓN VIVIENDA TERMINADA)
SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO
Nombre del Proyecto
Dirección
Comuna

IDENTIFICACIÓN ENTIDAD PATROCINANTE	
Nombre Entidad Patrocinante	
Rut Entidad Patrocinante	
Dirección Entidad Patrocinante	
Teléfono	email

ANTECEDENTES TÉCNICOS	SI	NO	N/C
Plano de emplazamiento que indique las coordenadas de georreferenciación, dirección del proyecto, nombre del propietario e incluir la proyección			
Fotocopia Permiso y Recepción otorgado por la Dirección de Obras Municipales.			
Copia Planos de arquitectura aprobados por la DOM			
Copia Especificaciones técnicas de la vivienda, correspondiente al permiso de edificación señalado.			
Proyecto de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable, Alcantarillado, Sanitario, Electricidad y Gas, aprobados.			
Informe de Aprobación (certificado de recinto) emitido por Serviu.			
ANTECEDENTES LEGALES	**SI**	**NO**	**N/C**
Copia Convenio de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, **Firmado ante notario**			
Contrato de Construcción, **Firmado ante notario.**			
Certificado inscripción vigente del contratista.			
Copia simple del Certificado de Subsidio DS N° 01. (copia legible)			

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL
ENTIDAD PATROCINANTE

5.11. Anexo 11: INFORME TERMINO DE OBRAS
INFORME VERIFICACIÓN SERVIU TERMINO DE OBRAS
SISTEMA INTEGRADO SUBSIDIO HABITACIONAL
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DENSIFICACIÓN PREDIAL

Nombre del Beneficiario	
Rut Beneficiario	

Cumple	No cumple	Observaciones	Partida
			Existen anotaciones abiertas o no resueltas en Libro de Obras (profesionales, reclamaciones, DOM, SERVIU, etc.)
			Existen las recepciones correspondientes por parte de los profesionales responsables
			Se verifica que la envolvente de la vivienda se ejecutó según las EE.TT. y proyecto de arquitectura, en cuanto a impermeabilización, hermeticidad y sellos
			Se verifica la correcta ejecución de las partidas de cubierta y cierros, según EE.TT. y proyecto de arquitectura
			Se verifica la correcta ejecución de partidas de grifería y artefactos sanitarios (baño y cocina), según EE.TT. y proyecto de arquitectura
			Se verifica la correcta ejecución de partidas de puertas y ventanas, según EE.TT. y proyecto de arquitectura
			Existe una correcta ejecución de partidas de instalaciones eléctricas, según EETT y proyecto de arquitectura
			Se verifica la impermeabilidad y funcionamiento de cubiertas y bajadas de aguas lluvia, según las EE.TT y proyecto de arquitectura
			Existe la certificación de la instalación y/o dotación sanitaria de la vivienda
			Existe la certificación de la instalación de la red eléctrica de la vivienda (T1)
			Existe la certificación de la instalación de la red de gas de la vivienda (T6)
			El proyecto no ha sufrido modificaciones, de acuerdo con el permiso DOM y/o aprobación SERVIU Especifique modificaciones:
			Existen los ensayos y certificaciones de materiales y partidas que la normativa obliga
			En general, la obra no presenta observaciones importantes de índole técnico Especifique observaciones:
			El contrato de construcción se ejecuta en el plazo original o el modificado Especifique:
			La obra cuenta con la Recepción de la Dirección de Obras Municipales
			Otros:

Por el presente documento, se informa que se verificó en terreno que la vivienda del beneficiario_____ RUT_____ se encuentra terminada y da cumplimiento a lo establecido en articulo 34 letra k) y j) del Decreto Supremo D.S. 01.

Persona Beneficiaria
(Nombre y Firma)

Supervisor(a) SERVIU
(Nombre y Firma)

Profesional competente a cargo del Informe
(Nombre y Firma)

5.12. Anexo 12: INSTRUCTIVO GENERAL PRESTACIÓN SERVICIOS ASISTENCIA TÉCNICA- DS1. TRAMO II, TIPOLOGÍA CS-DP

Instructivo para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica - Programa DS1, Tramo II, Tipología CS- DP
(Resolución Exenta N°1245, del 29.07. 2021, publicada en D.O. con fecha 04.11.2021)

I. Solicitud de Antecedentes para del documento de Garantía

1) La EP debe solicitar los antecedentes necesarios para obtener el documento de garantía de fiel cumplimiento del convenio mediante carta dirigida al Encargada/o de la Unidad de Asistencia Técnica.

2) La carta debe ser ingresado vía Oficina de Partes de SERVIU región de Los Ríos, adjuntando los siguientes documentos:

- Solicitud de Requerimiento
- Certificado de Inscripción vigente de consultor
- Certificado de Inscripción vigente del contratista o constructor de viviendas sociales.
- Declaración jurada de Inhabilidad
- Resolución de Asignación
- Copia de cartola o Certificado de Subsidio

II. Elaboración y Firma del Convenio

1) Una vez obtenido el documento de garantía, la EP debe completar el convenio con los siguientes datos:

- Información de la EP (nombre, representante legal)
- Datos del beneficiario
- Detalles de la garantía (en la cláusula octava) - Información del proyecto asociado, entre otros.

2) La EP debe procurar la firma de todas las partes involucradas en el convenio.

III. Presentación del Convenio para Registro y Firma de la Directora.

1) La EP debe ingresar el convenio firmado junto con los siguientes documentos:

- Copia de la garantía
- Certificado de Inscripción vigente de consultor

Estos documentos deben ser enviados al Departamento Jurídico Serviu para su V°B° y tramitación de firma.

2) Una vez firmado por la Directora, el convenio será devuelto a la EP.

IV. Ingreso del Proyecto para Revisión y aprobación e inicio de Obras

1) Ingreso del proyecto para Revisión

- Con el convenio legalizado y todos los insumos anteriores, la EP debe ingresar el proyecto para su revisión en el SERVIU Los Ríos.
- La EP debe presentar los productos de la Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico y Contratación de Obras
- SERVIU realizará la revisión técnica, jurídica y administrativa de los antecedentes ingresados.
- Se verificará el cumplimiento de todos los requisitos normativos.
- La comisión revisora emitirá las observaciones si corresponde. - La EP deberá subsanar las observaciones en caso de existir.

2) Otorgamiento de V°B°

- Una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos SERVIU emitirá formalmente el Visto Bueno mediante documento oficial (Informe validación Elaboración y Presentación de Proyecto Técnico)
- Este V°B° constituye la autorización formal para iniciar obras.

3) Inicio de Obras

- Solo después de obtenido el V°B° oficial de SERVIU, la EP podrá autorizar el inicio de la ejecución material del proyecto.
- Se deberá registrar el inicio de obras en el Libro de Obras correspondiente.

Nota Importante: Ninguna obra podrá iniciarse sin contar previamente con el Visto Bueno formal de SERVIU sobre el proyecto técnico y la documentación de contratación.

V. Ejecución y Seguimiento del Proyecto

1) Para la Verificación de Hitos de Avance de Obras, la EP debe:

- Registrar el Acta de entrega del terreno e inicio de obras, en el Libro de Obras correspondiente
- Notificar oficialmente al SERVIU el inicio de obras dentro de los 5 días hábiles posteriores a su ocurrencia.
- Realizar informes de avance del 50% y 90% de las obras, registrando observaciones en el Libro de Obras.
- Notificar oficialmente al SERVIU los avances del 50% y 90% dentro de los 5 días hábiles posteriores a su ocurrencia

2) Al finalizar las obras, la EP debe:

- Dar aviso oportuno al SERVIU sobre la finalización de obras.
- Obtener la Recepción Final de la DOM.
- Facilitar la verificación final en terreno por parte del SERVIU.

Nota Importante: Para garantizar la imparcialidad en la Verificación de Hitos de Avance de Obras, cuando la EP sea la misma empresa constructora que ejecuta las obras, existan relaciones contractuales entre ambas, o se verifiquen vínculos de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad entre sus integrantes, SERVIU asumirá directamente la responsabilidad de ejecutar las verificaciones de avance, ya sea a través de sus profesionales funcionarios o mediante la contratación de personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de Consultores del MINVU.

VI. Pago de Honorarios

SERVIU pagará a la EP los honorarios correspondientes por los servicios de asistencia técnica efectivamente realizados:

La EP debe realizar los siguientes servicios de Asistencia Técnica:

1) Elaboración y Presentación del Proyecto Técnico

- Elaborar y presentar el proyecto técnico completo.
- Presentar el presupuesto detallado del proyecto.

2) Contratación de Obras

- Elaborar y suscribir el contrato de construcción.

Por los servicios señalados con anterioridad se podrán pagar hasta 24UF por familia, de las cuales se podrán destinar hasta 11UF para el pago o reembolso, tales como permisos de edificación, recepción municipal, certificados e inscripciones.

Este pago se cursará una vez recepcionadas las obras por la DOM y el SERVIU, y efectuadas las inscripciones correspondientes.

3) Verificación de Hitos de Avance de Obras - Verificar el inicio de las obras.

- Verificar el avance del 50% de las obras.
- Verificar el avance del 90% de las obras.

Para los servicios señalados en el punto N°3, se consideran 7,5 UF, los cuales se pueden segmentar en

2,5UF por cada hito de verificación de cumplimiento o, en un solo acto, una vez recepcionada la vivienda.

VII. Consideraciones Finales

1) La EP debe estar inscrita y vigente en el Registro de Consultores del MINVU.

2) El plazo máximo para desarrollar las labores de asistencia técnica no puede superar la fecha de pago del subsidio.

3) La EP debe cumplir con todas las obligaciones establecidas en el convenio y la normativa vigente.

5.13 Anexo 13: CHEK LIST PAGO SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

RES. EX. N°1245/2021
CHEK LIST PRESTACIÓN SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL DS N° 01, (V. y U.), de 2011 – CSP-DP TRAMO II

Ítem	Requisito	Cumple	Observaciones
1	Proyecto seleccionado a partir del 2° llamado de 2022.		
2	EP inscrita y vigente en el Registro de Consultores del MINVU.		
3	Convenio de Prestación de Servicios de AT firmado entre EP, SERVIU y beneficiarios.		
4	Listado de profesionales, técnicos y administrativos de la EP presentado al SERVIU.		
5	Garantía de fiel cumplimiento del convenio entregada al SERVIU.		
6	Verificación de ausencia de inhabilidades o prohibiciones de la EP – Constructora.		
7	Documento con coordenadas de georreferenciación y dirección del proyecto		
8	Permiso de Edificación otorgado por la DOM		
9	Planos de arquitectura con cuadro de superficies y especificaciones técnicas		
10	Proyecto de estructura con planimetría y memoria de cálculo		
11	Proyectos de instalaciones domiciliarias (agua, alcantarillado, electricidad, gas)		
12	Certificados de factibilidad de servicios básicos		
13	Revisar otros requerimientos		
14	Presupuesto detallado del proyecto en UF		
15	Contrato de construcción elaborado y suscrito ante Notario		
16	Carta Gantt o cronograma de obras adjunto al contrato de construcción		

17	Inscripción y vigencia Registro correspondiente Empresa constructora.		
18	Capacidad técnica y Económica de la constructora		
19	V°B° de SERVIU al proyecto técnico y presupuesto y Elaboración y Suscripción del Contrato de Construcción.		
20	Verificación del inicio de obras (1er hito)- Acta de entrega del terreno e inicio de obras registrada en el Libro de Obras- notificada a SERVIU (5 días hábiles posterior a su ocurrencia) y V°B° Supervisor Serviu.		
21	Verificación del 50% de avance de obras (2do hito) notificada a SERVIU (5 días hábiles posterior a su ocurrencia) - Informe de avance del 50% de obras con observaciones en Libro de Obras y V°B° Supervisor Serviu.		
22	Verificación del 90% de avance de obras (3er hito) notificada a SERVIU (5 días hábiles posterior a su ocurrencia)- Informe de avance del 90% de obras con observaciones en Libro de Obras.		
23	Aviso oportuno de finalización de obras por parte de la EP al SERVIU.		
24	Recepción final de obras por parte de la DOM.		
25	Informe final de verificación de SERVIU aprobado.		
26	Pago Subsidio.		
27	Rendición de Costo cero (no formular ni efectuar de manera Directa o indirecta, cobro alguno a las personas que organiza, asiste o asesora, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica, por los proyectos u operaciones que realice al amparo de este convenio).		

2. PUBLIQUESE el presente procedimiento en la página de transparencia del Servicio.

3. PUBLÍQUESE la presente resolución en la página web del Servicio. Realícese por parte del funcionario Informático de este Serviu.

4. DIFÚNDASE el presente el procedimiento con las Entidades Patrocinantes, prestadores de servicios y otros actores, por parte del Departamento de Operaciones Habitacionales de este Serviu.

5. DEJASE sin efecto toda resolución y/o procedimiento sancionado para este Servicio, relacionado con el DS 1 Tramo 2 CSP/DP.

6. El presente procedimiento rige a contar de la fecha de la presente resolución.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE

JORGE HERNÁN HERVIA ZAMUDIO
DIRECTOR SUBROGANTE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LOS RIOS

RVP/RPC/MCS/CVV

DISTRIBUCIÓN**:**

- OF. PARTES SERVIU LOS RIOS
- DEPTO. OP. HABITACIONALES SERVIU LOS RIOS
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU LOS RIOS

Firmado por Jorge Hervia Zamudio Fecha firma: 17-06-2025 17:06:24

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 2155 Timbre: UHLYFBD9FAUK En: https://validoc.minvu.cl