

LLAMADO 2025 | CAP IV – D.S.27, RES. EX. 1229 (V. Y U.)

CONSULTAS: NORMATIVAS

Consultas	Respuesta	Observaciones Adicionales
Con el DS 255 no se podían postular colectores y fotovoltaicos en forma individual, ¿Por el D.S.27 se podrá?	Si, en todas las tipologías se podrá postular de forma individual o grupal.	-
Con el DS 255 no se podía postular a colector teniendo un SFV o viceversa, ¿Por el D.S.27 se podrá?	Artículo 6. Numeral 4 del D.S.27: Los postulantes podrán ser beneficiados en diferentes llamados con subsidios de este Capítulo, siempre que sea para financiar proyectos distintos a los ya ejecutados.	-
¿Es requisito presentar cartola de RSH para acreditar dirección en la revisión, tenemos muchos adultos mayores que se les complica asistir al municipio y las entidades no pueden solicitar documento?	No es requisito adjuntar en el expediente la cartola del RSH.	El digitar la postulación en el sistema RUKAN, el propio sistema informará de manera automática la dirección que posee la persona en el registro social de hogares.
Resuelvo 3.6 letra d) de la Res. Ex. 1229: respecto a presentar con documento de la DOM la acreditación que no hayan aplicado el art. 4.1.10 de la OGUC para poder postular excepcionalmente viviendas con Permiso de Edificación emitido con posterioridad a 31 de diciembre del 2007 en caso de Acondicionamiento Térmico Regular y 31 de diciembre de 2009 en caso de PDA.	Está en curso una modificación de la Res. Ex. 1229, la cual establece que tanto para proyectos cartera 2024 y proyectos llamado 2025, se podrá acreditar por documento de la DOM o por validación SERVIU. Es importante destacar que esta modificación está en proceso, por lo que será efectiva una vez esté tramitada.	-
Resuelvo 17.4 de la Res. Ex. 1229 Para los proyectos de colector y fotovoltaico es obligatorio presentar la siguiente documentación: Permiso de Edificación, Certificado de Recepción Final y certificado de regularización u otro documento emitido por la DOM que acredite que la vivienda cumple con los requisitos para se considera objeto del programa, ya que ello significa un costo para las personas y una demora en las DOM.	En caso de proyectos de colector y fotovoltaico, solo es necesario el certificado de recepción final.	-
Para el caso de dos viviendas en un mismo sitio (un solo ROL de Avalúo) que estén regularizadas 100%, la pregunta es si se puede postular a la segunda, teniendo presente que la primera tuvo beneficio con anterioridad con el rut del propietario y ahora quiere postular el arrendatario porque no está marcado con beneficio?	Dado que es el mismo sitio, se entiende que solo es una propiedad, por lo que no es posible postular.	-

LLAMADO 2025 | CAP IV – D.S.27, RES. EX. 1229 (V. Y U.)

CONSULTAS: NORMATIVAS

¿Dentro del plazo de postulación, donde se debe realizar la postulación y el informe técnico, no importa la fecha de cada uno, mientras se encuentre dentro de este plazo? O sea, ¿el informe técnico puede ser realizado con fecha posterior a la postulación?	El orden debe ser primero enviar informe técnico y posterior, realizar la digitación. Con el Informe Técnico se asegura que cumple las condiciones para poder ser postulado.	-
Se menciona que existe un formato de contratos tipo para el DS N° 27, yo tengo uno del Capítulo II del DS 27, ¿es ese? ¿Existe otro? ¿Y los demás formatos? Las EP no pueden avanzar en sus proyectos sin estos.	En correo enviado por Rolando el jueves 25-09-2025, se adjuntan los siguientes formularios y documentos exigibles de manera general: -Formulario Mandato de Ahorro Capítulo IV D.S. N° 27. -Formulario Declaración Jurada de Postulación Capítulo IV D.S. N° 27. -Formulario Declaración Jurada Comité de Vecinos y Nómina Capítulo IV D.S. N° 27. -Formulario Representación Organización Comunitaria Capítulo IV D.S. N° 27. -Formulario Declaración Jurada y Formulario de Aprobación y Aceptación de la Postulación Capítulo IV D.S. N° 27. -Contrato tipo D.S. N°27 En caso de que SERVIU requiera el uso de otros formatos o documentos adicionales de carácter regional, será de su responsabilidad su elaboración y aplicación.	-
¿Se podrá postular viviendas que no sean sociales? debido a que acá en la Región es tan alto el valor de los terrenos, que son muy pocas las casas que tienen certificado (aunque la casa sea serviu, en algunos casos).	Si, siempre y cuando sea vivienda objeto del programa, y cumpla alguna de estas tres condiciones: 1. Tenga un avalúo fiscal igual o inferior a 1375 UF y 1500 UF en Magallanes 2. Que este declarada como vivienda social (con ampliaciones posteriores no supere más de 140 m2). 3. Vivienda construida por SERVIU.	-
En cuanto a los incrementos, en incremento por regularización dice en el punto 7.7 que se podrá destinar hasta un máximo de 20% del subsidio base para la regularización de la vivienda, ¿este es un incremento como "Adicional de regularización" o no?	Si se requiere regularizar, lo primero es que se debe solicitar incremento de regularización de 38 UF o 48 UF en caso de zona H/I (resuelvo 7.6). Si con estos recursos no alcanzan a financiar obras para regularización de vivienda, se podrá aplicar lo señalado en resuelvo 7.7 de destinar hasta un 20% del subsidio.	-

LLAMADO 2025 | CAP IV – D.S.27, RES. EX. 1229 (V. Y U.)

CONSULTAS: NORMATIVAS

En caso de que, durante la postulación o revisión técnica, se produzca un cambio en el Registro Social de Hogares (RSH) de uno o más postulantes —ya sea por superar el tramo del 60% o por la exclusión de algún integrante del grupo (revisión técnica)— y con ello varíe el porcentaje de integrantes con RSH hasta el 60%, ¿esto podría dejar fuera al grupo del proceso por no cumplir con el mínimo exigido del 60%?	El RSH se congela al momento de la digitación. En caso de proyectos cartera 2024 se consideran los del año pasado.	-
¿Los delegados que el grupo debe elegir para representar a la organización ante la EP y ante el SERVIU, es necesario que estén señalados en los contratos de construcción y AT?	Sí, efectivamente los delegados van a cumplir el rol de representantes del grupo postulante. Tratándose de Juntas de Vecinos, firman solo los delegados. Tratándose de Organización Comunitaria Funcional (club deportivo, comité de vivienda, comité de adelanto, entre otros), en que los representantes no postulen, deben suscribir conjuntamente el representante de la organización y dos delegados; pero actuar dos de los tres suscriptores, en etapas posteriores, como, por ejemplo, para la organización del grupo, coordinación de asambleas, recepción de obras, pueden suscribir los delegados.	Delegados deben estar autorizados para actuar en representación del grupo, mediante los formularios de postulación dispuestos para tales efectos.
En casos de viviendas que cuentan con certificado de Vivienda Social; sin embargo, debido al aumento de plusvalías en sus sectores, sus avalúos fiscales han subido por sobre el límite de 1375 UF. Considerando que mantienen la acreditación de Vivienda Social, ¿estas familias aún podrían ser consideradas para la postulación?, o bien el avalúo actual las dejaría fuera automáticamente?	Si es posible.	-
En algunos casos hemos detectado viviendas que cuentan con más de una recepción final registrada en DOM (archivos adjuntos). En esas situaciones, ¿qué corresponde declarar en la plataforma SURVEY y en Rukan: <ul style="list-style-type: none"> • ¿El número y fecha de la primera recepción de la vivienda o el de la última otorgada? • ¿La superficie de la recepción inicial o la de la más reciente que está en el Avalúo? 	En el caso que sea porque la vivienda original haya quedado destruida por alguna catástrofe, se entiende que se debe digitar la recepción de la segunda vivienda que es la que actualmente está en el terreno. Lo mismo para la superficie. En el caso que tenga dos recepciones, la primera de vivienda original y la segunda por ampliaciones, se considera la primera.	-

LLAMADO 2025 | CAP IV – D.S.27, RES. EX. 1229 (V. Y U.)

CONSULTAS: NORMATIVAS

Respecto a la figura expuesta en el llamado a postulación Res. Ex. N° 1229, que indica sobre "comités de vecinos", lo cual no hemos tenido respuesta sobre cómo implementar y el formato para declarar dicha información. Esta figura nueva contrapone la costumbre de ingresar proyectos a nivel comunal con solo una junta de vecinos, por tanto, entendemos que esta nueva forma no cambia dicha costumbre, pero si busca regular la participación y el acceso a la información a través de los delegados del "comité de vecinos", sin embargo, no hemos tenido pronunciamiento sobre este punto del área social o administrativa SERVIU.	Se emitieron formatos para implementar la participación de los delegados. Esta implementación permite operacionalizar lo establecido en el artículo 4 del Decreto 58, la representación grupos de vecinos, que se conforman al alero de Juntas de vecinos, pero en los que sus representantes legales no son parte integrante de los postulantes. En la página web del MINVU se encuentran publicados los formatos aludidos.	-
De acuerdo con los factores de puntaje de los SST que vienen en la resolución, esto indica que habrá puntaje extra para sistemas auxiliares (calefón solar entre otros), pero no vi por ejemplo que sea factor de puntaje el tema de las mantenciones. Por lo que entiendo, ¿La cantidad de mantenciones, ya no tiene puntaje?	Ya no tiene puntaje asociado.	-
Hemos identificado algunos casos en que la dirección que aparece en la plataforma RUKAN no corresponde a la de la vivienda actual del postulante, y este campo no puede ser editado. Entendemos que, según las bases del llamado, los proyectos de la Cartera 2024 quedan exentos del requisito de coincidencia con la dirección del RSH. ¿Podrías confirmarnos si esta interpretación es correcta?	En el caso de proyectos cartera 2024 si se mantienen condiciones de año pasado respecto a quedar exentos del requisito de coincidencia con la dirección del RSH. En el caso de llamado 2025 si debe ser coincidente la dirección de la postulación, con la del RSH y el Informe Técnico.	-
Según lo indicado en el llamado N.º 1229, se respetará el RSH. Sin embargo, hemos detectado casos en que los postulantes han experimentado un alza en su porcentaje de vulnerabilidad, lo que impide avanzar con la postulación. Esta situación también se presenta en personas mayores con puntajes elevados en el RSH. ¿Cómo se deben abordar estos casos?	En proyectos cartera 2024, al momento de la digitación, el sistema traerá los datos de este año, sin embargo, al final del proceso, se modificarán, manteniendo los datos del año pasado.	-
En el caso de un conjunto habitacional entregado por SERVIU, donde algunas casas fueron construidas en áreas originalmente destinadas a áreas verdes y no tienen rol ni título de dominio, pero contamos con un certificado previo emitido por SERVIU explicando la situación, ¿es válido presentar este mismo certificado que en el Capítulo 2 para cumplir con el requisito de la DOM?	No es posible, debido a que se entiende que esa vivienda no tendría recepción final, condición necesaria para postular.	-

LLAMADO 2025 | CAP IV – D.S.27, RES. EX. 1229 (V. Y U.)

CONSULTAS: NORMATIVAS

Respecto a viviendas entregadas por SERVIU o una entidad antecesora, que nunca regularizaron la construcción y donde actualmente el terreno figura solo como “terreno” en la municipalidad, ¿qué sucede en ese caso con el requisito del resuelvo 3.6, letra B, que exige certificado de recepción final otorgado por la DOM?	No es posible postular, debido a que se entiende que esa vivienda no tendría recepción final, condición necesaria para postular.	-
---	--	---