

TEMUCO, 01 OCT. 2026

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7703

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el D.S. N°10, (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural;
- b) El Plan de Tratamiento de Riesgos de SERVIU Región de La Araucanía, de fecha 22 de diciembre de 2025;
- c) La Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- d) El D.L. N°1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N°355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- e) El Decreto Exento RA N°272/38/2026, de fecha 30 de marzo de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que acepta la renuncia no voluntaria de don José Luis Sepúlveda Soza al cargo de director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 23 de marzo de 2026;
- f) El Decreto Exento N°272/**25**/2026 de fecha 24 de marzo de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- g) La Resolución RA N°272/34/2025 de fecha 08/09/2025, que nombra en el cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes.

CONSIDERANDO:

1. Que, el D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, tiene por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias que residan en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las localidades urbanas de 5.000 o más habitantes, atendiendo a sus particularidades geográficas y culturales, conforme a lo dispuesto en su artículo 1°.
2. Que, el Plan de Tratamiento de Riesgos de SERVIU Región de La Araucanía, de fecha 22 de diciembre de 2025, identifico como riesgo institucional el ingreso de Carpetas de Proyecto incompletas o extemporáneas, así como la existencia de apelaciones directas a autoridades, presiones institucionales y decisiones excepcionales no normadas durante el proceso de admisibilidad.
3. Que, en atención a lo anterior, resulta necesario dotar a los equipos Social, Técnico y Jurídico, dependientes de los Departamentos de Operaciones Habitacionales, Técnico y Jurídico de SERVIU Región de La Araucanía, respectivamente, que intervienen en la recepción y evaluación de proyectos, de un instrumento formal común que regule, de manera objetiva y estandarizada, el proceso de ingreso y verificación de admisibilidad de los proyectos postulados al Programa D.S. N°10.
4. Que, el "Protocolo de Admisibilidad – Programa D.S. N°10 (V. y U.), de 2015 – Programa de Habitabilidad Rural" fue elaborado por la Unidad de Evaluación Social y validado internamente con las áreas Social, Técnica y Jurídica del Servicio.
5. Que, se ha estimado necesario formalizar dicho instrumento mediante el correspondiente acto administrativo.

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** el “Protocolo de Admisibilidad – Programa D.S. N°10 (V. y U.), de 2015 – Programa de Habitabilidad Rural”, elaborado por la Unidad de Evaluación Social del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de La Araucanía, cuyo texto íntegro se incorpora como ANEXO ÚNICO, el que forma parte integrante de la presente resolución para todos los efectos legales

ANEXO ÚNICO

PROTOCOLO DE ADMISIBILIDAD APROBADO POR LA PRESENTE RESOLUCIÓN

PROTOCOLO DE ADMISIBILIDAD
PROGRAMA D.S. N°10 (V. y U.), DE 2015

Programa de Habitabilidad Rural
Versión septiembre 2026

1. ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

El presente protocolo establece los criterios formales y vinculantes para la recepción y admisibilidad de Proyectos de Habitabilidad del Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N°10 (V. y U.), de 2015, ante SERVIU Región de La Araucanía.

Su elaboración responde a la necesidad identificada en el Plan de Tratamiento de Riesgos (22/12/2025) de contar con un instrumento que regule el proceso de ingreso de proyectos, reduciendo las apelaciones directas a autoridades, las presiones institucionales y las decisiones excepcionales no normadas.

1.1 Objeto del Programa D.S. N°10

Conforme al artículo 1° del D.S. N°10 (V. y U.), de 2015, el programa tiene por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de familias que residan en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las localidades urbanas de 5.000 o más habitantes, atendiendo a sus particularidades geográficas y culturales. Tratándose de áreas rurales, debe cumplirse lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC.

El programa atiende preferentemente a personas con condiciones de déficit de habitabilidad (Alto, Medio o Bajo), según indicadores de hacinamiento, tipo de vivienda, distribución de agua, sistema de baño y estado de conservación.

1.2 Títulos de Postulación (Arts. 32–38 DS 10)

- **Título I – Proyectos de Asociación Territorial:** postulaciones colectivas (hasta 160 postulantes) a través de una EGR. Llamados regionales realizados por la SEREMI. El territorio es definido previamente por la SEREMI considerando condiciones geográficas, culturales y productivas.
- **Título II – Proyectos de Postulación Directa:** postulaciones individuales o colectivas (hasta 100 postulantes) a través de una EGR. Llamados nacionales realizados por el MINVU.

Cada Resolución de Llamado especifica el Título aplicable y los requisitos específicos del proceso. El protocolo de admisibilidad se aplica a ambos Títulos.

1.3 Base legal aplicable

INSTRUMENTO NORMATIVO	CONTENIDO RELEVANTE PARA ESTE PROTOCOLO
D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015 – Art. 1	Objeto: mejorar las condiciones de habitabilidad de familias que residan en localidades rurales o urbanas de menos de 5.000 habitantes, atendiendo a sus particularidades geográficas y culturales. Tratándose de áreas rurales, debe cumplirse el art. 55 LGUC.
D.S. N° 10 – Art. 2 (Definiciones)	Define: Entidad de Gestión Rural (EGR) como persona natural o jurídica que presta Asistencia Técnica, desarrolla proyectos y los presenta al SERVIU; Convenio Marco (habilitación de la EGR con la SEREMI MINVU); Proyecto de Habitabilidad (conjunto de antecedentes técnicos, legales y sociales).
D.S. N° 10 – Art. 23 al 26 (Requisitos de Postulación)	Establece los requisitos para postular: Registro Social Hogares actualizado, ahorro mínimo, disponibilidad del terreno, cédula vigente, y Convenio Marco EGR vigente.
D.S. N° 10 – Art.	Literal b): 13 alternativas de acreditación de disponibilidad de terreno

24 literal b) (Terreno)	para vivienda nueva. Literal c): Alternativas para Mejoramiento y Ampliación de Vivienda Existente (MAVE). Cada modalidad tiene sus propios requisitos de acreditación.
D.S. N° 10 – Arts. 32–38 (Títulos de Postulación)	Título I: Proyectos de Asociación Territorial (colectivos, hasta 160 postulantes, convocados por SEREMI regional). Título II: Proyectos de Postulación Directa (individual o colectiva, hasta 100 postulantes, convocados por MINVU a nivel nacional). Cada título tiene requisitos específicos en su Resolución de Llamado.
D.S. N° 10 – Art. 39–41 (EGR y Convenio Marco)	La EGR debe tener Convenio Marco vigente con la SEREMI MINVU para poder presentar proyectos ante el SERVIU. Sin Convenio Marco vigente, el proyecto no puede ingresar.
Plan de Tratamiento de Riesgos SERVIU La Araucanía (22/12/2025)	Documento institucional que origina el presente protocolo, identificando el riesgo de ingreso de proyectos incompletos o extemporáneos en el D.S. N° 10.
Res. Exenta N° 1028, de 09.07.2026 (Ecobarrios Rurales – Título II)	Llama a postulación en la alternativa de Postulación Colectiva para el desarrollo del proyecto Ecobarrio Rural. Regula los requisitos específicos de postulación, antecedentes de admisibilidad, montos base y condiciones del llamado 2026 para la Región de La Araucanía.
Res. Exenta N° 1029, de 09.07.2026 (Asociación Territorial – Título I)	Llama a postulación en la alternativa Colectiva del Título I, con proyecto desarrollado, para las modalidades de Construcción de Vivienda Nueva, Mejoramiento y Ampliación de Viviendas Existentes (MAVE) y Mejoramiento del Entorno y Equipamiento Comunitario. Regula los requisitos específicos del llamado 2026.
Res. Exenta N° 1372 de 28-08-2026 (Asociación Territorial)	Modifica la Resolución Exenta N° 1029 (V. Y U.), de fecha 10 de julio del 2026, que llama a procesos de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Título I, con proyecto desarrollado, del programa Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015.
Otras resoluciones de llamado regulares o extraordinarias	Establecen requisitos específicos para el llamado a postulación que regulan.

1.4 Principales problemas identificados (levantamiento interno)

- Ausencia o inconsistencia en acreditación del terreno: documentos vencidos, alternativa incorrecta o sin correspondencia con la situación real.
- Convenio Marco de la EGR vencido al momento del ingreso.
- Diagnósticos 6.1 incompletos, sin anexos o incoherentes con la situación real de la vivienda.
- Diagnostico Técnico Constructivo – DTC con construcciones no justificadas o roles repetidos.
- Firmas digitalizadas o pegadas como imagen en formularios y contratos.
- Cédulas de identidad vencidas de beneficiarios.
- Informes de la EGR sin acreditación de segundas propiedades.
- Certificados del CBR vencidos o adjuntados
- Solicitudes de plazos especiales fuera de lo normado.

2. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente protocolo tiene por objeto establecer de manera formal las condiciones mínimas que debe cumplir el Proyecto de Habitabilidad del programa D.S. N° 10 para ser admitido a revisión, regulando el proceso de ingreso por parte de las Entidades de Gestión Rural (EGR).

Es de aplicación obligatoria para todos los funcionarios de SERVIU Región de La Araucanía que participan en la recepción y evaluación, y para todas las EGR con Convenio Marco vigente que presenten proyectos bajo este programa.

El Convenio Marco debe estar vigente desde el momento del ingreso del Proyecto de Habitabilidad y mantenerse vigente hasta la etapa de calificación del llamado. Es responsabilidad exclusiva de la Entidad de Gestión Rural gestionar oportunamente la renovación de su Convenio Marco para dar cumplimiento a este requisito durante todo el período señalado.

El presente protocolo tendrá aplicabilidad una vez que se encuentre vigente la Resolución de Llamado correspondiente, debidamente publicada en el Diario Oficial, para el Título que corresponda (I o II).

3. DEFINICIONES NORMATIVAS

Las siguientes definiciones se extraen directamente del artículo 2° del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015:

- Entidad de Gestión Rural – EGR (Art. 2.7 DS 10): Persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, cuyo objetivo es prestar Asistencia Técnica a los postulantes, desarrollar los proyectos y presentarlos al SERVIU.
- Convenio Marco (Art. 2.5 DS 10): Convenio que debe suscribir la EGR con la SEREMI MINVU para realizar labores de asistencia técnica, desarrollo y presentación de proyectos. Es el equivalente al CRAT del D.S. N° 27. Sin Convenio Marco vigente, la EGR no puede ingresar proyectos.
- Proyecto de Habitabilidad (Art. 2.17 DS 10): Conjunto de antecedentes técnicos, legales y sociales de los proyectos o de las postulaciones individuales, en las modalidades que correspondan.
- Déficit de Habitabilidad (Art. 1 DS 10): Condición clasificada en Alto, Medio o Bajo según indicadores de hacinamiento, tipo de vivienda, servicios básicos y estado de conservación.
- Residente (Art. 2.18 DS 10): Persona propietaria de una vivienda o sitio, o el ocupante permanente con autorización del propietario, o quien acredite disponibilidad de sitio conforme al Art. 24.
- Admisibilidad (este protocolo): Verificación formal del cumplimiento de requisitos mínimos del proProyecto de Habitabilidad, previa a la evaluación técnica, social y jurídica.
- Antecedente Crítico: Documento o condición cuya ausencia impide el ingreso y genera rechazo inmediato.
- Antecedente Subsanable: Documento que puede completarse dentro del plazo de subsanación de la Resolución de Llamado.

4. ANTECEDENTES CRÍTICOS PARA EL INGRESO

Los siguientes antecedentes son OBLIGATORIOS al ingreso. La ausencia de cualquiera de ellos es causal de inadmisibilidad inmediata, salvo que se indique expresamente que es subsanable.

Vigencia de documentos: Todos los documentos deben acompañarse al ingreso. Los documentos del CBR vencidos al ingreso se observan y son subsanables dentro del plazo de la Resolución de Llamado. La ausencia total de documentos CBR constituye causal de rechazo. Toda certificación para acreditación de terreno deberá tener una antigüedad no mayor a 90 días corridos desde su fecha de emisión, conforme a lo establecido en las Resoluciones de Llamado N° 1028 y N° 1029 (resuelvo 32 y 35 respectivamente).**4**

4.1. Las 13 Alternativas de Acreditación del Terreno (Art. 24 literal b) DS N° 10)

La acreditación de disponibilidad del terreno se rige por el Art. 24 literal b) del D.S. N° 10 para proyectos de Construcción de Vivienda Nueva (CSR), y por el Art. 24 literal c) para proyectos de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda Existente (MAVE). Las alternativas específicas de acreditación y los documentos requeridos en cada caso son los establecidos en el citado artículo y en las directrices del nivel central vigentes al momento del llamado.

El certificado CONADI es exigible cuando corresponda. El no acompañarlo en primera instancia no es causal de inadmisibilidad inmediata, pero debe ser acompañado en el plazo de subsanación si se observa este punto.

4.2 Check list completo de antecedentes críticos

ÁREA	ANTECEDENTE CRÍTICO	FUNDAMENTO / OBSERVACIÓN
Jurídica	Acreditación de disponibilidad de terreno según Art. 24 DS 10 (vivienda nueva: literal b); MAVE: literal c). <i>Norma: Art. 24 DS 10</i>	Sin acreditación del terreno el proyecto no puede evaluarse. En este punto se hace referencia exclusivamente a los documentos que emite el CBR, debiendo adjuntarse al menos: copia de dominio vigente, inscripción de DRU y Resolución de GOCE, según corresponda a la alternativa de acreditación aplicable. Todos los documentos deben acompañarse al ingreso; si están vencidos, deben acompañarse sus vigencias en el plazo de subsanación cuando corresponda.
Jurídica	Informe de Título (debe acompañarse al ingreso como antecedente mínimo para evaluación jurídica). <i>Norma: Arts. 23–26 DS 10.</i>	Debe acompañarse al ingreso, aunque no esté completamente cerrado. Si presenta observaciones pendientes, se notificará como antecedente subsanable dentro del plazo de la Resolución de Llamado. Su ausencia total impide la evaluación jurídica.

Jurídica	Certificado CONADI (cuando corresponda tierra indígena o postulante es comunero). <i>Norma: Art. 24 DS 10 y Ley N°19.253.</i>	Exigible cuando el terreno corresponde a tierras indígenas o el postulante es comunero CONADI. No constituye causal de inadmisibilidad inmediata. Debe acompañarse dentro del plazo de subsanación si se observa este punto. Si se solicitó como observación expresa y no se adjunta el certificado tramitado (no basta la solicitud en trámite), se podrá declarar la inadmisibilidad del proyecto.
Jurídica	Declaraciones de coherederos y copropietarios (acciones y derechos). <i>Norma: Art. 24 DS 10 Alternativa 6.</i>	Son documentos simples; generalmente se observan por faltar alguno. No constituyen causal de inadmisibilidad inmediata. Se solicitan como observación y son subsanables dentro del plazo de la Resolución de Llamado.
Jurídica	Convenio Marco de la EGR y su Certificado de Vigencia. <i>Norma: Arts. 39–41 DS 10: Sin Convenio Marco vigente la EGR no está habilitada.</i>	La EGR debe acompañar el Convenio Marco y su Certificado de Vigencia. Si el Convenio Marco está vigente pero el certificado de vigencia está vencido, podrá subsanarse dentro del plazo de la Resolución de Llamado.
Social	Formularios de postulación completos y firmados (sin firmas digitalizadas) Norma: Art. 23 DS 10: <i>Requisitos de postulación.</i>	No se aceptan firmas digitalizadas ni pegadas como imagen en ningún documento. Las firmas de los postulantes deben ser originales y manuscritas. En el caso de los profesionales responsables de la EGR, las firmas deben ser electrónicas y verificables. Se considera adulteración documental.
Social	Diagnóstico Técnico Social mediante Formulario PHR N°6.1 (proporcionado por el SERVIU – versión según Resolución de Llamado vigente: versión 2026 para Asociación Territorial Res. N°1372; versión 2019 para Ecobarrios Res. N°1028), completo con anexos y fotografías Norma: Art. 1 DS 10: <i>El programa atiende a familias con déficit de habitabilidad. El diagnóstico debe evidenciarlo.</i>	Debe evidenciar la condición real de la familia: hacinamiento, tipo de vivienda, servicios básicos. Con fotografías del terreno y la vivienda. Sin anexos es inadmisibile.
Social	Acreditación de terrenos adicionales (segundas propiedades) Norma: Art. 27 DS 10 <i>(impedimentos para postular): No pueden postular propietarios de otra vivienda.</i>	Informe de la EGR sobre situación de segundas propiedades. Especialmente relevante en proyectos rurales de La Araucanía.
Social	Cédulas de identidad vigentes de los beneficiarios Norma: Art. 23 DS 10: <i>Requisito de identificación.</i>	No se aceptan CI vencidos. Para extranjeros: cédula de identidad para extranjeros y certificado de permanencia definitiva.
Social	RSH actualizado y acreditación de déficit de habitabilidad Norma: Art. 1 DS 10: <i>Déficit Alto, Medio o Bajo. Art. 23 DS 10.</i>	El RSH debe reflejar la condición de habitabilidad (hacinamiento crítico, tipo de vivienda, servicios básicos). El tramo de Calificación Socioeconómica exigido varía según la modalidad y el llamado: hasta el 60% del RSH para proyectos de Construcción de Vivienda Nueva (Res. N°1029); hasta el 90% del RSH para proyectos MAVE (Res. N°1029) y para Ecobarrios Rurales (Res. N°1028). El equipo revisor debe verificar el tramo correspondiente a la modalidad y resolución del llamado vigente.

Social	Actas de reuniones de asistencia técnica firmadas (proyectos colectivos) Norma: Art. 39–41 DS 10: <i>Funciones de la EGR incluyen la asistencia técnica documentada.</i>	Deben contar con firmas originales de los participantes. Requisito aplicable a postulaciones colectivas.
Técnica	Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC) completo, coherente y realizado por profesional competente en terreno Norma: Art. 1 DS 10 y Art. 17 LGUC: <i>El DTC debe ser realizado por profesional competente.</i>	Sin construcciones no justificadas ni roles repetidos. Coherente con la situación real del inmueble. DTC incoherente impide evaluación válida.
Técnica	Fotografías del terreno y la vivienda con resolución legible Norma: Art. 1 DS 10: <i>El diagnóstico debe reflejar la condición de habitabilidad real.</i>	Se exige un mínimo de 10 fotografías diurnas, con amplitud panorámica y resolución legible, que permitan verificar el estado de la vivienda, el terreno y su entorno. Fotografías de baja resolución, nocturnas o que impidan verificar la condición real del inmueble son causal de inadmisibilidad.
Técnica	Medios verificadores completos y precisos del objetivo del proyecto Norma: Art. 52–53 DS 10: <i>Antecedentes para presentación y evaluación del proyecto.</i>	Deben permitir, a simple vista, respaldar el objetivo del proyecto y la condición de habitabilidad declarada.
Técnica	Imagen satelital en formato KMZ con georeferenciación correspondiente al lugar específico donde se emplaza el proyecto. Norma: Res. N°1029, <i>resuelvo 37 literal i); Res. N°1028, resuelvo 27 literal c).</i> Exigible en ambos llamados 2026.	Debe adjuntarse en archivo digital en formato KMZ, con la debida georeferenciación. Exigido por ambas resoluciones de llamado 2026. Ausencia constituye causal de inadmisibilidad.
Técnica (AT)	Mínimo dos modalidades de proyecto (proyectos Asociación Territorial). Norma: Res. N°1372, <i>resuelvo 1.3 (modifica resuelvo 3 Res. N°1029).</i>	Los proyectos de Asociación Territorial deben considerar al menos dos modalidades de los arts. 3, 4 y 5 del D.S. N°10. El equipo revisor debe verificar que el proyecto acredite más de una modalidad de intervención. Aplica exclusivamente a postulaciones del Título I.
Técnica	Comprobante de ingreso a la DOM del Anteproyecto o Permiso de Loteo (cuando corresponda). Norma: Res. N°1372, <i>resuelvo 1.16 (literal f) resuelvo 46); Res. N°1028.</i>	Aplica a proyectos de Ecobarrios Rurales y modalidades MAVE que lo requieran según la Resolución de Llamado. Posterior a la selección, se exigirá el Permiso de Loteo y Edificación aprobado por la DOM para la calificación definitiva del proyecto.
Técnica	Plano de emplazamiento con levantamiento acotado (pendientes, conexión eléctrica, cercos, construcciones existentes, orientaciones, vientos, accesos). Norma: Res. N°1372, <i>resuelvo 1.17 (literal b) resuelvo 47).</i>	Debe incluir la ubicación de la vivienda singular a construir con su proyecto sanitario, incluyendo levantamiento acotado de los elementos relevantes del terreno. Debe estar suscrito por el propietario y un profesional competente de la EGR. Aplica a modalidades de vivienda nueva y mejoramiento de servicios básicos.
Técnica (Ecobarrios)	Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por profesional competente, conforme NCh 1.508. Norma: Res. N°1028, <i>resuelvo 27 literal d).</i>	Exigible exclusivamente para proyectos de Ecobarrios Rurales (Título II). Debe ser elaborado por profesional competente conforme a la NCh 1.508. Su ausencia en proyectos de Ecobarrios constituye causal de inadmisibilidad.
Técnica	Planimetría general del Plan	Exigible exclusivamente para

(Ecobarrios)	Maestro (barrios proyectados y área comunitaria), planimetría de arquitectura, especificaciones técnicas, áreas verdes y equipamiento comunitario. Norma: Res. N°1028, resuelvo 27 literales e), f) y k), l).	proyectos de Ecobarrios Rurales (Título II). Debe presentarse al ingreso como parte del proyecto desarrollado. Su ausencia impide la evaluación técnica del proyecto de Ecobarrio.
---------------------	---	--

5. ANTECEDENTES SUBSANABLES

Los siguientes antecedentes podrán ser requeridos dentro del plazo de subsanación de la Resolución de Llamado, sin constituir causal de rechazo inmediato:

ANTECEDENTE SUBSANABLE	CONDICIÓN / PLAZO
Certificados del CBR presentes al ingreso, pero con vigencia vencida.	Deben acompañarse al ingreso como antecedente mínimo. Si están vencidos se observa y se solicita su actualización dentro del plazo de subsanación. La ausencia total de documentos CBR constituye causal de rechazo.
Informe de Título con observaciones pendientes.	Debe acompañarse al ingreso, aunque no esté cerrado. Las observaciones pendientes se notifican y se subsanan dentro del plazo de la Resolución de Llamado.
Certificado de Vigencia del Convenio Marco de la EGR (vencido, cuando el Convenio Marco en sí está vigente).	Si el Convenio Marco está vigente pero su certificado de vigencia está vencido, se solicita su actualización dentro del plazo de subsanación.
Declaraciones de coherederos o copropietarios (falta alguna).	Son documentos simples; se observan y se solicitan dentro del plazo de subsanación.
Certificado CONADI en trámite (cuando aplica y se solicitó como observación).	Si se observó, debe presentarse el certificado tramitado, no la solicitud en trámite. Si no se adjunta el certificado puede ser objeto de rechazo.
Acreditación de terrenos en tierras indígenas CONADI (Res. N° 1029, resuelvo 34).	Para familias de Comunidades Indígenas del Programa Fondo de Tierras CONADI, los terrenos deben estar inscritos en el CBR a nombre de la Comunidad. Se acredita con: Certificado de Dominio Vigente CBR + Resolución del Derecho Real de Uso + Certificado de Goce de Tierras Indígenas. Para usufructos sobre tierras indígenas (Ley N°19.253/1993), no se requiere constituir prohibición de enajenar; basta la declaración jurada de conocer las limitaciones de la ley.
Contrato de construcción firmado.	Debe acompañarse al ingreso. En su defecto, se observará y puede presentarse dentro del plazo de subsanación.
Contrato PSAT firmado.	Debe acompañarse al ingreso, en su defecto se observará y puede presentarse dentro del plazo de subsanación
Formularios con datos desactualizados sin alterar el fondo.	Solo cuando la corrección es formal y no afecta la evaluación sustantiva del proyecto.

6. CAUSALES DE RECHAZO INMEDIATO

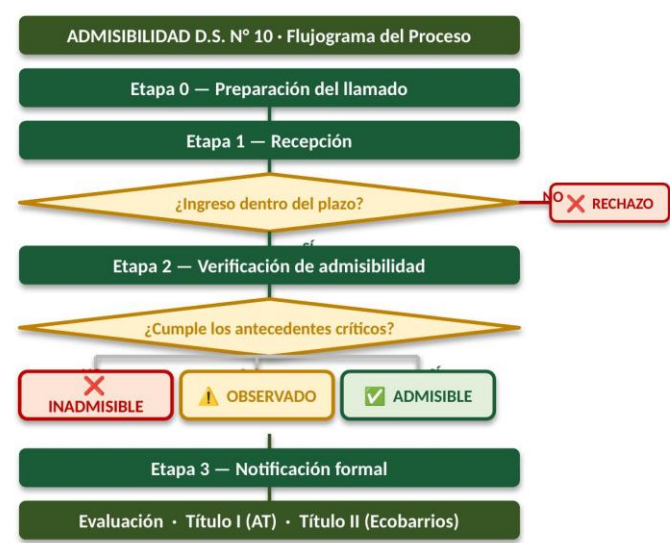
Las siguientes situaciones generan rechazo inmediato, sin posibilidad de subsanación:

CAUSAL DE RECHAZO INMEDIATO	FUNDAMENTO NORMATIVO
-----------------------------	----------------------

Carpeta del Proyecto incompleta, en general, o con ítems críticos faltantes en las áreas Social, Técnica y/o Jurídica.	Se consideran críticos todos los documentos de carácter obligatorio establecidos en el checklist del llamado correspondiente. La presentación de carpetas sistemáticamente incompletas podrá ser considerada en la evaluación de la gestión de la EGR.
Ingreso fuera del plazo de la Resolución de Llamado.	Arts. 32–38 DS 10: Los plazos de los Títulos I y II son fijados por Resolución de Llamado y son vinculantes.
Ausencia total de acreditación de disponibilidad de terreno (ningún documento del Art. 24 literal b) o c) acompañado al ingreso).	Art. 24 DS 10: Sin acreditación del terreno no hay proyecto evaluable. Es el requisito fundamental del programa.
Diagnóstico social (Informe 6.1) sin anexos o incoherente con la realidad del inmueble.	Art. 1 DS 10: Sin diagnóstico válido no se puede acreditar la condición de déficit de habitabilidad.
Firmas digitalizadas o pegadas como imagen en cualquier documento.	Se considera adulteración documental, incompatible con la seriedad del proceso.
Convenio Marco de la EGR vencido al momento del ingreso.	Arts. 39–41 DS 10: Sin Convenio Marco vigente la EGR no está habilitada para presentar proyectos ante el SERVIU. Distinto del certificado de vigencia, que sí es subsanable.
Documentos de otro proyecto o beneficiario adjuntados por error.	Error de correspondencia que impide verificar la identidad del proyecto y del beneficiario.
DTC con construcciones no justificadas o roles repetidos.	Incoherencia que impide evaluar el proyecto. El DTC debe reflejar fielmente la situación del inmueble.
Certificado CONADI solicitado como observación expresa y no presentado dentro del plazo (se adjuntó solicitud en trámite en lugar del certificado).	Art. 24 DS 10 y Ley N°19.253: Si se observó y se solicitó el certificado, debe adjuntarse el certificado tramitado. La solicitud en trámite no es suficiente.

7. PROCEDIMIENTO DE ADMISIBILIDAD

7.1 Flujograma del proceso



El flujograma del proceso será incorporado como Anexo N°1 del documento final, una vez consolidada la validación interna del protocolo.

7.2 Descripción de etapas

Etapa 0 – Preparación del llamado

- Publicación de la Resolución de Llamado en el Diario Oficial (Título I – Asociación Territorial, y/o Título II – Ecobarrios Rurales).
- Carga del checklist actualizado en la página institucional SERVIU, disponible para las EGR previo al inicio del período de ingreso.
- Emisión de oficio de lineamientos del llamado por parte del SERVIU, que incluya el calendario de ingreso y los criterios de admisibilidad aplicables.
- Habilitación de un período de consultas previo al inicio del llamado, dirigido a las áreas internas (Social, Técnica y Jurídica) y a las Entidades de Gestión

- Rural, con el fin de resolver dudas sobre los requisitos y criterios de admisibilidad aplicables.
- Capacitación dirigida a las Entidades de Gestión Rural antes del inicio del período de ingreso, con el objeto de socializar el protocolo, el check list de admisibilidad y los criterios aplicables al llamado vigente

Etapas 1 – Recepción

- La EGR ingresa el Proyecto de Habitabilidad dentro del plazo del llamado (Título I o Título II).
- El equipo receptor genera registro con fecha y hora de ingreso.
- Se identifica si corresponde a Título I (Asociación Territorial) o Título II (Postulación Directa), para aplicar el checklist correspondiente.

Etapas 2 – Verificación de Admisibilidad (5 días hábiles desde cierre del llamado)

- Verificación del Convenio Marco EGR vigente (Arts. 39–41 DS 10).
- Revisión de la acreditación de disponibilidad del terreno en alguna de las 13 alternativas del Art. 24 literal b) DS 10.
- Revisión del diagnóstico social (Informe 6.1) con anexos y fotografías.
- Verificación del DTC realizado por profesional competente (Art. 17 LGUC).
- Verificación de RSH, déficit de habitabilidad y tramo del llamado.
- Verificación de CI vigentes y acreditación de segundas propiedades.
- Verificación de ausencia de firmas digitalizadas o documentos en borrador.

Etapas 3 – Resultado y Notificación (2 días hábiles)

- ADMISIBLE: Proyecto completo. Se notifica a la EGR y se inicia evaluación.
- INADMISIBLE: Notificación con causales específicas y cita al artículo del DS 10. Sin subsanación salvo Resolución de Llamado.
- OBSERVADO: Notificación con listado de subsanables y plazo.

7.3 Plazos y notificaciones

Los plazos son fijados en cada Resolución de Llamado. Para el llamado de Asociación Territorial 2026 (Res. N°1029 modificada por Res. N°1372), se establecen tres ventanas de cierre: 21 de septiembre, 20 de octubre y 21 de diciembre de 2026. Para Ecobarrios Rurales 2026 (Res. N°1028), el cierre es el 28 de diciembre de 2026. Cada ventana de cierre constituye un plazo vinculante e independiente. No se aceptan prórrogas, plazos especiales ni ingresos extemporáneos. Toda notificación se realiza por escrito con registro en sistema. No se aceptan apelaciones verbales ni directas a autoridades. El procedimiento de apelaciones se registrará conforme a la normativa vigente y será definido en coordinación con la Unidad Jurídica y la Contraloría Interna del SERVIU.

8. RESPONSABLES

ROL	RESPONSABLE	FUNCIÓN EN EL PROTOCOLO
Responsable principal	Encargada de Evaluación Social de Subsidios Habitacionales – Encargado del Programa Habitabilidad Rural.	Supervisar la admisibilidad y resolver dudas de aplicación del protocolo.
Equipo social revisor	Analistas Sociales	Verificar diagnóstico 6.1, RSH, CI, segundas propiedades, actas EGR.
Equipo técnico revisor	Analistas Técnicos	Verificar DTC (Art. 17 LGUC), fotografías, medios verificadores.
Equipo jurídico revisor	Área Jurídica	Verificar acreditación de terreno (13 alternativas Art. 24), Informe de Título, CONADI, Convenio Marco EGR.
Validación y aprobación	Unidad de Operaciones Habitacionales (UES) → Departamento Técnico → Departamento Jurídico → Contraloría Interna → firma del Director/a Regional SERVIU	El acto administrativo debe emanar de la Unidad de Operaciones Habitacionales, con aprobación y visación de esa unidad, más Departamento Técnico, Jurídico y Control, para firma del Director.

9. INDICADORES Y EVALUACIÓN

- Indicador principal: Cumple / No Cumple (existencia, aprobación y aplicación efectiva del protocolo).

10. CRONOGRAMA DEMENTACIÓN

El presente protocolo se implementará en forma progresiva conforme a las siguientes fases, cuyas fechas específicas quedarán determinadas por la Resolución de Llamado correspondiente y el calendario institucional de cada proceso.

FASE	ACTIVIDAD	RESPONSABLE
Fase 1	Preparación y publicación del llamado · Carga de checklist en web SERVIU · Oficio de lineamientos	Jefatura UES + Dirección SERVIU
Fase 2	Capacitación a Entidades de Gestión Rural (EGR) antes del inicio del período de ingreso	Jefatura UES
Fase 3	Recepción y revisión de admisibilidad según este protocolo	Equipo Social, Técnico y Jurídico
Fase 4	Notificación de resultados y seguimiento de subsanaciones cuando corresponda	Jefatura UES
Fase 5	Evaluación técnica, social y jurídica de proyectos admitidos	Equipos evaluadores
Fase 6	Generación del acto administrativo de aprobación del protocolo (Resolución)	Dirección SERVIU + Unidad Jurídica
Fase 7	Revisión y actualización del protocolo al inicio de cada nuevo llamado	Jefatura UES

11. ANEXO N°2 – CHECKLISTS ESPECÍFICOS POR MODALIDAD

Los siguientes checklists detallan los antecedentes específicos exigibles por modalidad, según lo establecido en las Resoluciones de Llamado vigentes. Su revisión es complementaria al checklist general de la Sección 4 de este protocolo.

11.1 Check list MAVE (Título I – Asociación Territorial)

Aplica a proyectos de Construcción Sitio Residente (CSR) y Mejoramiento y Ampliación de Vivienda Existente (MAVE), convocados bajo el Título I del D.S. N°10 (Res. N°1029 modificada por Res. N°1372).

ANTECEDENTE	CSR / Construcción Sitio Residente	MAVE / Mejoramiento y Ampliación
Diagnóstico Técnico Social (Formulario PHR N° 6.1 – según Res. Llamado)	Obligatorio	Obligatorio
Contrato de Prestación de Servicios AT (Convenio Marco EGR vigente)	Obligatorio	Obligatorio
Imagen satelital KMZ georreferenciada del lugar de emplazamiento	Obligatorio	Obligatorio
Registro Social de Hogares (RSH) actualizado – tramo según llamado	Obligatorio	Obligatorio
Cédula de identidad vigente de todos los integrantes del núcleo familiar	Obligatorio	Obligatorio
Informe de Título del predio (sólo si aplica acreditación Art. 24 literal b))	Según alternativa	Según alternativa
Certificado CBR de dominio vigente (vigencia máx. 90 días al ingreso)	Obligatorio	Obligatorio
Acreditación de terreno: una de las 13 alternativas del Art. 24 literal b) DS 10	Obligatorio	No aplica
Declaración Jurada de disponibilidad de vivienda / terreno (cuando corresponda)	Según caso	Obligatorio
Permisos de obras o anteproyecto aprobado por DOM (cuando corresponda)	Según caso	Según caso
Plano de emplazamiento con levantamiento acotado (suscrito por propietario y profesional EGR)	Según modalidad	Según modalidad
Fotografías del inmueble: mínimo 10, diurnas, panorámicas, resolución legible	Obligatorio	Obligatorio

DTC (Diagnóstico Técnico Constructivo) realizado con ficha oficial SERVIU en terreno	Obligatorio	Obligatorio
Acreditación de segunda propiedad (si corresponde, según RSH)	Según caso	Según caso
Firmas originales de postulantes (no digitalizadas). Profesionales EGR: firma electrónica	Obligatorio	Obligatorio

11.2 Check list Ecobarrios Rurales (Título II – Postulación Directa Colectiva)

Aplica exclusivamente a proyectos de Ecobarrios Rurales convocados bajo el Título II del D.S. N°10 (Res. N°1028). Cierre del llamado: 28 de diciembre de 2026.

ANTECEDENTE	OBSERVACIÓN / NORMA
Diagnóstico Técnico Social (Formulario PHR N°6.1 versión 2019 – Res. N°1028)	Proporcionado por el SERVIU. Suscrito por profesionales del área técnica y social dependientes de la EGR.
Contrato de Prestación de Servicios AT suscrito con la EGR y Convenio Marco vigente (Res. Exenta N°3.131)	Obligatorio al ingreso. Garantía posterior a la selección.
Imagen satelital en formato KMZ con georeferenciación del lugar de emplazamiento (Res. N°1028, resuelvo 27 literal c)	Obligatorio. Ausencia es causal de inadmisibilidad.
Estudio de Mecánica de Suelos suscrito por profesional competente, conforme NCh 1.508 (Res. N°1028, resuelvo 27 literal d)	Obligatorio exclusivo Ecobarrios. Ausencia es causal de inadmisibilidad.
Planimetría general del Plan Maestro (barrios proyectados y área comunitaria) (Res. N°1028, resuelvo 27 literal e)	Obligatorio exclusivo Ecobarrios.
Planimetría de arquitectura general y especificaciones técnicas de las viviendas proyectadas (Res. N°1028, resuelvo 27 literal f)	Obligatorio exclusivo Ecobarrios.
Comprobante de ingreso a DOM del Anteproyecto o Permiso de Loteo (Res. N°1028, resuelvo 27 literal g)	Exigible al ingreso. El Permiso definitivo se requerirá para calificación definitiva.
Informe Favorable de Construcciones Ajenas a la Agricultura (IFC) cuando corresponda (Res. N°1028, resuelvo 27 literal h)	Según ubicación del proyecto en suelo rural.
Comprobante de ingreso de proyectos sanitarios a Dirección de Obras Hidráulicas-MOP (Res. N°1028, resuelvo 27 literal i)	Obligatorio cuando corresponda según normativa sanitaria.
Planimetría y Especificaciones Técnicas de Áreas Verdes y Equipamiento Comunitario (Res. N°1028, resuelvo 27 literales k) y l)	Obligatorio exclusivo Ecobarrios.
RSH actualizado y tramo de Calificación Socioeconómica hasta el 90% (Res. N°1028, resuelvo 26 literal c)	Hasta 40% de familias pueden pertenecer al tramo 70%–90%.
Fotografías: mínimo 10 diurnas, panorámicas, resolución legible	Obligatorio. Ausencia o baja calidad es causal de inadmisibilidad.
DTC coherente con la situación real del inmueble, realizado con ficha SERVIU	Obligatorio. DTC incoherente impide evaluación válida.
Firmas originales de postulantes (no digitalizadas). Profesionales EGR: firma electrónica verificable	Obligatorio en todos los documentos.

12. DISPOSICIONES FINALES

- Este protocolo entra en vigencia desde la publicación de la Resolución que lo apruebe.
- Cualquier excepción debe ser autorizada por la Dirección SERVIU mediante resolución fundada con registro de causales.

- Las EP y EGR serán notificadas mediante oficio y capacitadas antes de la aplicación del protocolo.
- Todo registro de admisibilidad quedará en el sistema institucional (RUKAN o planilla) para efectos de trazabilidad y auditoría de Contraloría.
- El presente protocolo podrá complementarse con anexos específicos por Título (Título I – Asociación Territorial, Título II – Ecobarrios Rurales) cuando las particularidades del llamado así lo requieran, mediante instrucción expresa del nivel central o resolución del SERVIU.

Nota normativa (Arts. 23 y 52 DS 10 y Resolución de Llamado): La condición de subsanable no autoriza a la Entidad de Gestión Rural a omitir antecedentes al ingreso. Todo antecedente debe acompañarse al ingreso en la medida de lo posible. La subsanación opera únicamente en la etapa de evaluación, cuando el equipo revisor detecta documentos con observaciones formales o vencidos, y siempre dentro del plazo que fije la Resolución de Llamado. La reiteración de antecedentes faltantes o la presentación de carpetas sistemáticamente incompletas será considerada en la evaluación de la gestión de la EGR.

2. El protocolo aprobado por el numeral precedente será de aplicación obligatoria para todos los funcionarios de SERVIU Región de La Araucanía que participen en la recepción y evaluación de proyectos, y para todas las Entidades Patrocinantes con Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT) vigente que presenten proyectos bajo el Programa D.S. N°27.
3. El protocolo aprobado tendrá aplicabilidad una vez que se encuentre vigente la Resolución de Llamado correspondiente, debidamente publicada en el Diario Oficial, sin perjuicio de lo señalado en dicho instrumento respecto de asignaciones directas.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al Departamento Técnico, al Departamento Jurídico, a la Unidad de Evaluación Social y a las Entidades Patrocinantes con CRAT vigente, mediante los medios institucionales correspondientes.
5. La presente resolución entrará en vigencia a contar de la fecha de su total tramitación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) REGION DE LA ARAUCANIA

DMS/CGV/JPH/MMO

DISTRIBUCIÓN:

- EVALUACION SOCIAL DE SUBSIDIOS HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- CONTRALORIA



Firmado por Marco Seguel Reyes Fecha firma: 01-10-2026 18:21:26



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: 7703 Timbre: EAHECHELUEYUHFUB En:
<https://validoc.minvu.cl>