



**CIRCULAR N° 020**

- ANT.:**
1. El Decreto Supremo N°49, (V. y U.), de 2011;
  2. Circular N°20, de 2015, sobre reemplazos de personas beneficiadas con un subsidio del D.S. N° 49 de V.y U. de 2011.
  3. Plataformas informáticas RUKAN, UMBRAL, SPS y MUNIN.

**MAT .:** Estados de subsidios y de proyectos habitacionales del DS N°49, (V. y U.), de 2011, en las plataformas informáticas.

**SANTIAGO, 13 AGO 2024**

**DE: GABRIELA ELGUETA POBLETE  
SUBSECRETARIA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SRES. (AS) SECRETARIOS (AS) REGIONALES MINISTERIALES DE  
VIVIENDA Y URBANISMO TODAS LAS REGIONES  
SRES. (AS) DIRECTORES (AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES**

Con el objeto de unificar conceptos y garantizar la coherencia de la información entre todas las plataformas y sistemas informáticos utilizados por este Ministerio, que disponen información relacionada con los estados de un subsidio y de los proyectos asociados del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, se emite la presente circular.

Se entenderá por "**estado de un subsidio**" la condición actual relacionada con la vigencia y la etapa del proceso de pago o aplicación del subsidio correspondiente del D.S. N°49, (V. y U.) de 2011, la que debe incorporarse en los sistemas informáticos destinados al efecto.

Asimismo, se entenderá por "**estado de un proyecto**", la situación o etapa en que se encuentra un proyecto de construcción, desde su creación en la plataforma informática hasta la incorporación de la información referida al término de las obras.

Los(as) usuarios(as) de los sistemas informáticos destinados a los efectos señalados deberán utilizar las siguientes denominaciones a fin de reflejar la situación concreta respecto al subsidio o proyecto según corresponda:

**A) Estados de los subsidios:**

<b>SISTEMAS INFORMATICOS RUKAN y UMBRAL</b>	
Vigente	Subsidio que puede ser aplicado, ya que su plazo se encuentra vigente en virtud de la resolución que lo otorgó, lo prorrogó, o le concedió un nuevo plazo.



	<p><i>*La prórroga o nuevo plazo debe ser emitida por el o la director/a del SERVIU, siempre que cumpla los requisitos dispuestos en la normativa aplicable.</i></p>
No Vigente	<p>Subsidio que no ha sido aplicado dentro de su plazo de vigencia. Un subsidio en este estado puede ser prorrogado u obtener un nuevo plazo mediante una resolución del/la director(a) del SERVIU, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por la normativa.</p> <p><i>*El estado No Vigente de un subsidio impide postular u optar a un nuevo subsidio habitacional. Si una persona cuyo subsidio se encuentre no vigente requiere postular deberá renunciar al subsidio previamente otorgado y/o el SERVIU determinar su eliminación o caducidad.</i></p>
Caducado	<p>Subsidio que no puede ser aplicado por infracción a las disposiciones del reglamento.</p> <p><i>*Requiere la dictación de un acto administrativo del/ de la director/a del SERVIU que declare su caducidad.</i></p> <p><i>*La caducidad permitirá a la persona volver a postular u optar a un nuevo subsidio habitacional, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos de la normativa correspondiente.</i></p>
Sustituido	<p>Subsidio traspasado a un integrante del núcleo o grupo familiar del titular del beneficio por su fallecimiento.</p> <p><i>*Requiere la dictación de un acto administrativo del/de la director/a del SERVIU.</i></p>
Renunciado	<p>Subsidio cuyo titular ha renunciado al beneficio sin aplicarlo.</p> <p><i>*La renuncia solo procede en casos de aplicación individual, tanto en adquisición como en construcción. La persona puede volver a postular u optar a un nuevo subsidio, siempre y cuando cumpla con los requisitos de la normativa correspondiente.</i></p>
Reemplazado	<p>Este estado se genera por:</p> <p>a) La renuncia al subsidio de una persona beneficiaria vinculada a un proyecto, quien es reemplazada por otra, la que pasa a ser la titular del subsidio, no pudiendo ser aplicado por la persona que renunció.</p> <p>b) La renuncia de la persona beneficiaria al proyecto, sin renunciar al subsidio, en cuyo caso el/la renunciante conserva su beneficio a fin de aplicarlo en la adquisición de una vivienda o para vincularse a otro proyecto habitacional.</p> <p><i>* Ver Circular N°20 del 2015, de la Subsecretaría: indica que la posibilidad señalada en la letra b) solo aplica cuando el/la renunciante sea reemplazado(a) por una persona titular de un beneficio sin aplicar.</i></p> <p><i>*Requiere la dictación de un acto administrativo del/ de la directora/a del SERVIU.</i></p>

<b>SISTEMA DE PAGO DE SUBSIDIOS (SPS)</b>	
Pagado	Subsidio que ha sido totalmente pagado.
No Pagado	Subsidio respecto del cual no se ha realizado ningún pago.
Pago anticipado	Pagos parciales efectuados con cargo al subsidio.

Los estados relacionados a los pagos de los subsidios indicados en el **Sistema de Pago de Subsidios (SPS)**, se relacionan directamente con la información de pago de adquisición de una vivienda nueva o usada o de las obras de construcción de un proyecto habitacional, según corresponda. Por lo tanto, no corresponde a la información vinculada a los pagos de la asistencia técnica, que se efectúan a las Entidades Patrocinantes en los casos de los proyectos, o a las entidades que prestan servicios de asistencia técnica y legal, cuando se trata de las operaciones de adquisición de vivienda, cuyo seguimiento se efectúa en la plataforma informática del **Sistema Nacional de Asistencia Técnica, SNAT**.

**B) Estados de los proyectos:**

<b>SISTEMA DE BANCO DE POSTULACIONES (UMBRAL)</b>	
En Preparación	Proyecto habitacional creado en el Banco de Postulaciones, pero no evaluado por el SERVIU. <i>*Puede cambiar de estado a "En Evaluación"</i>
En Evaluación	Proyecto habitacional que ha ingresado a evaluación en el SERVIU. <i>*De aprobarse, podrá cambiar de estado a "Calificación Condicional" o "Calificación Definitiva".</i>
Calificación Condicional	Proyecto habitacional aprobado, que tiene pendiente el cumplimiento de determinadas exigencias establecidas en la normativa (relativos al permiso de edificación, terreno o aportes adicionales). <i>*Podrá cambiar de estado a "Calificación Definitiva" una vez cumplidas las exigencias requeridas.</i>
Calificación Definitiva	Proyecto habitacional que cumple con todos los requisitos establecidos en el reglamento. <i>*De contar con los subsidios asignados, puede iniciar obras. *Podrá cambiar de estado a "Eliminado", si no cumple con plazos de inicio de obras o no alcanza la factibilidad de ejecución dentro de los plazos correspondientes.</i>
Rechazado	Proyecto habitacional que no responde a las observaciones en el plazo establecido o las respuestas son insuficientes. <i>*No es posible cambiar de estado.</i>
Eliminado	Proyecto habitacional que no será ejecutado. <i>*No es posible cambiar de estado.</i>



<b>SISTEMA MUNIN</b>	
Sin Inicio	Corresponde a un proyecto con 0% de avance físico.  Puede tratarse de un proyecto que tenga empresa constructora contratada y terreno entregado, pero no ha iniciado la ejecución de las obras o bien esté sin empresa constructora aún o las obras presentan dificultades que impiden su inicio.
Avanza normalmente	Proyecto habitacional en ejecución que no presenta problemas. <i>*Podrá cambiar de estado.</i>
Avanza con dificultad	Proyecto habitacional en ejecución que presenta dificultades técnicas, legales o financieras.
Paralizado	Proyecto habitacional con obras paralizadas por problemas financieros, legales, técnicos, o de otra naturaleza, o sin empresa constructora.  <i>*Podrá cambiar de estado, en la medida que se resuelvan estos problemas.</i>
Terminado	Proyecto habitacional con un 100% de avance físico.

La comprensión, actualización y uso de la denominación señalada respecto de estos estados, permite mantener la integridad de la información disponible de cada beneficio otorgado, por lo tanto, es importante procurar que quienes intervienen en la aplicación y pago de un subsidio, o en el seguimiento al desarrollo de un proyecto habitacional, realicen las gestiones que permitan actualizar la información tanto del subsidio como del proyecto en las plataformas informáticas correspondientes.

**Cierre administrativo de proyectos con dificultades para el término de las obras e imposibilidad de subsanarlas:**

El cierre administrativo de proyectos, en especial de la tipología de Construcción en Sitio Propio, operará en aquellos cuyo financiamiento provenga principalmente de subsidios otorgados por catástrofe o emergencia, que por razones de carácter técnico o por razones de fuerza mayor una vez iniciadas las obras no pueden terminar su proceso de construcción.

Para dicho cierre, el SERVIU deberá solicitar mediante oficio, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, la emisión de una resolución fundada que establezca el cierre administrativo del proyecto, adjuntando para ello los siguientes documentos:

- a) **Informe Técnico o legal**, que señale las razones por las que no será posible ejecutar las obras, firmado por la jefatura que corresponda.
- b) **Informe Financiero**, que indique el total de anticipos cursados a cuenta del beneficio y el saldo disponible, con firma de la jefatura respectiva.
- c) **Informe Administrativo**, que indique las gestiones realizadas con posterioridad al vencimiento del subsidio por el SERVIU, para avanzar en el término del proyecto, no demostrándose por parte de la persona beneficiaria interés o posibilidades de aplicar el subsidio, con firma del Jefe o Jefa del área.



Cabe señalar que, por tratarse de obras que han presentado un avance y pagos en su ejecución, el SERVIU deberá iniciar las acciones administrativas, civiles y/o penales que resulten procedentes a fin de determinar eventuales responsabilidades respecto de la no ejecución del proyecto, informando el resultado de estas acciones a la Subsecretaría, adjuntando la resolución que establece el cierre administrativo del proyecto.

Finalmente, cuando opere el cierre administrativo, a fin de reflejar la situación de un proyecto o subsidio en el sistema informático correspondiente, el SERVIU deberá en las plataformas correspondientes registrar los siguientes estados:

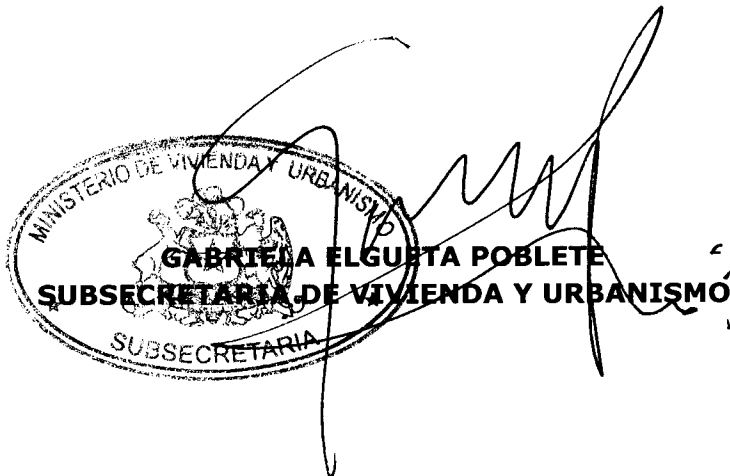
	<b>RUKAN</b>	<b>SPS</b>	<b>UMBRAL</b>	<b>MUNIN</b>
Beneficiario/a cuyo proyecto no finalizará obras	Caducado	Pago Anticipado o No pagado (según corresponda)	Eliminado	Paralizado

De esta manera, solicito poner en conocimiento de sus equipos lo descrito en la presente circular, pues la información clara y precisa facilita el proceso y contribuye al éxito de las iniciativas.

Saluda atentamente a Uds.



CAS/LBM/MVL  
Int N° 13



Distribución:

- SEREMI MINVU todas las regiones
- SERVIU todas las regiones
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU todas las regiones
- Depto. Técnico SERVIU todas las regiones
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaria
- Divisiones Jurídica, Técnica de Estudios y de Fomento Habitacional, e Informática
- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional