



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile



Entidades Patrocinantes

Las personas que deseen postular a un subsidio habitacional para construir una vivienda o para reparar, ampliar o mejorar la que ya tienen, contarán con la asesoría de una Entidad Patrocinante (EP).

Noviembre 2015

Más información en:
www.minvu.cl



E.P.

¿QUÉ SON LAS ENTIDADES PATROCINANTES?

Son personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, cuyas principales funciones son asesorar a las familias interesadas en acceder a un subsidio y desarrollar técnicamente los proyectos habitacionales, de manera que las familias seleccionadas obtengan viviendas y barrios de calidad.

Para actuar como Entidad Patrocinante es necesario suscribir un Convenio Marco con la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) de la región en la cual presente proyectos habitacionales al SERVIU.



¿QUIÉNES PUEDEN SER ENTIDADES PATROCINANTES?

Municipalidades, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras y profesionales independientes capacitados para prestar servicios de asistencia técnica.

En determinados casos el SERVIU puede organizar la demanda, desarrollar los proyectos y actuar como EP. Por ejemplo, cuando no existen Entidades Patrocinantes externas interesadas en desarrollar proyectos para las familias.



¿QUIÉN FISCALIZA A LAS ENTIDADES PATROCINANTES?

La Seremi de Vivienda de la región correspondiente es el organismo encargado de fiscalizarlas, principalmente en cuanto a cumplir los requisitos y exigencias establecidas en el Convenio Marco y mantener sus antecedentes al día.

Por otro lado, SERVIU debe supervisar el correcto desarrollo de los servicios de asistencia técnica que estas entidades deben realizar, así como evaluar su desempeño.



¿DÓNDE PUEDO DENUNCIAR A UNA ENTIDAD PATROCINANTE?

- En las Oficinas de Información, reclamos y sugerencias (OIRS) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en todas las regiones del país. Debe acercarse y formular su reclamo.
- Si no puede ir a una OIRS, puede reclamar a través de nuestra página www.minvu.cl, en la sección Contáctenos.

En caso de verificarse la denuncia o reclamo, la Seremi respectiva iniciará un proceso administrativo de sanción a la EP que haya cometido alguna irregularidad o acto ilícito, pudiendo poner término al convenio o impedir el ingreso de proyectos por un tiempo determinado.



¿EN QUÉ CASOS LAS ENTIDADES PATROCINANTES PUEDEN COBRAR A POSTULANTES O BENEFICIARIOS?

Las EP no pueden formular cobros a los postulantes y beneficiarios por la realización de los servicios de asistencia técnica definidos, en los respectivos programas habitacionales. No obstante, previa autorización del SERVIU, podrán solicitar fondos, a rendir, para el pago de derechos o aranceles estipulados en el respectivo reglamento, principalmente:

Aranceles Municipales:

- Permiso de Edificación.
- Aprobación del Proyecto de Loteo.
- Certificado de Recepción Municipal de Obras de Edificación y Urbanización.
- Certificados de Inhabitabilidad, Demolición, Subdivisión o Fusión.
- Certificado de DFL2.

Derechos Notariales:

- Reducción a Escritura Pública del Permiso de Edificación.
- Reducción a Escritura Pública del Reglamento de Copropiedad.
- Protocolización del Contrato de Compraventa, Adjudicación, Cesión de Derechos, Derecho Real de Uso.
- Autorización Notarial del Contrato de Construcción.

Derechos del Conservador de Bienes Raíces:

El Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. N° 49), establece financiamiento para inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces. Solo en aquellos casos en que se requieran aportes adicionales a dichos montos y previa autorización del SERVIU, la EP podrá para solicitar recursos a rendir a los beneficiarios.



- LAS EP NO PUEDEN FORMULAR COBROS POR SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A LAS FAMILIAS.
- SOLO PUEDEN SOLICITAR RECURSOS PARA EL PAGO DE DERECHOS Y GASTOS OPERACIONALES, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL SERVICIO Y LAS FAMILIAS.
- DEBEN RENDIR CUENTA DOCUMENTADA DEL USO DE ESTOS RECURSOS.



¿CUÁLES SON LAS FUNCIONES DE LAS ENTIDADES PATROCINATES?

- 1 Organización de la demanda habitacional entre las familias que desean acceder a un subsidio. Es decir, informar sobre el programa al que se quiere postular (requisitos, documentos a presentar, financiamiento, plazos, etc.) y gestionar los antecedentes que dicho programa exige para luego realizar la postulación de las familias.
- 2 Elaborar los diagnósticos técnicos y sociales que permitan el desarrollo de proyectos pertinentes para las familias.
- 3 Verificar el cumplimiento de la reglamentación vigente (del programa, normas de construcción, de los servicios de urbanización, etc.).
- 4 Asegurar la aplicación del ahorro y los aportes adicionales (de terceros).
- 5 Identificar, seleccionar y realizar los trámites necesarios para la adquisición del terreno (si corresponde).
- 6 Diseñar y elaborar los proyectos de arquitectura, ingeniería e instalaciones domiciliarias correspondientes.
- 7 Diseñar y ejecutar el Plan de Acompañamiento Social (PAS) y, en general, las actividades de apoyo a las familias. Esto implica darles a conocer adecuadamente los proyectos y obtener su aprobación. También deberán informarles sobre su desarrollo y los derechos y responsabilidades que asumirán durante todo el proceso de postulación, así como en su calidad de propietarias de las viviendas.
- 8 Supervisar la correcta ejecución del proyecto, según el reglamento habitacional correspondiente.
- 9 Verificar la idoneidad técnica y capacidad económica del contratista, prestando asesoría para su contratación.
- 10 Verificar la aplicación de un sistema de fiscalización técnica de obras eficiente y efectivo.
- 11 Mantener una relación periódica con Serviu (presentar informes, cumplir instrucciones, aplicar formatos tipo, informar cambios de proyectos y de profesionales, informar avance del proyecto y del PAS, entre otros).
- 12 Coordinarse con otros actores públicos o privados, relacionados con el proyecto habitacional (constructoras, empresas de servicios, municipios, Conservador de Bienes Raíces, entre otros).
- 13 Ejecutar un servicio legal que asegure la correcta postulación de las familias, el desarrollo normal de los proyectos y la aplicación conforme del subsidio, incluyendo el traspaso e inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, cuando corresponda.
- 14 En el caso de proyectos u obras de construcción, las EP deben coordinar el servicio de post venta, asesorando a las familias en la verificación de fallas o problemas constructivos y su posterior reparación. Así también, cuando corresponda, desarrollar actividades de capacitación para el correcto uso y cuidado de la vivienda y fiscalizar su ocupación por parte de los beneficiarios del subsidio.