



Decreto 40

NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 19-MAR-2004 | Fecha Promulgación: 13-FEB-2004

Tipo Versión: Intermedio De : 16-FEB-2005

Inicio Vigencia: 16-FEB-2005

Fin Vigencia: 24-MAY-2005

Texto derogado: 06-JUN-2011;Decreto-1

Ultima Modificación: 16-FEB-2005 Decreto 176

Url Corta: <https://bcn.cl/2hf6z>



NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL
Santiago, 13 de febrero de 2004.- Hoy se decretó lo
que sigue:

Núm. 40.- Visto: El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; y las facultades que me confiere el número 8° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

Decreto:

Apruébase el siguiente reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional:

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

PARRAFO 1°: Definiciones

Artículo 1.- Para el presente reglamento se entenderá por:

- a. Vivienda económica: la vivienda definida por el Título I del D.F.L. N° 2, de 1959 y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b. Vivienda nueva: la vivienda que se transfiera por primera vez y dentro del plazo de dos años después de su recepción municipal definitiva como vivienda acogida al D.F.L. N°2, de 1959.
- c. Vivienda usada: vivienda que no cumpla con los requisitos de la vivienda nueva.
- d. Entidad de Gestión Inmobiliaria Social: entidades con personalidad jurídica, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, prestadores de servicios habitacionales, cuya labor es la organización y patrocinio de grupos de postulantes al subsidio habitacional y el desarrollo de proyectos habitacionales.
- e. Subsidio Habitacional, o Subsidio: una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin

cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito hipotecario que obtenga, para financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica.

PARRAFO 2°: Del Subsidio Habitacional en General

Artículo 2.- El presente reglamento regula un Sistema General de Subsidio Habitacional destinado a financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su grupo familiar.

El subsidio habitacional no podrá aplicarse a la adquisición o construcción de viviendas de recreación o veraneo, ni a la adquisición de una vivienda a través de los mecanismos contemplados en el D.L. N° 1.519, de 1976, sobre Impuesto Habitacional.

Artículo 3.- El Subsidio Habitacional se otorgará con cargo a los fondos presupuestarios de los Servicios de Vivienda y Urbanización, o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante, MINVU, Secretaría de Estado a cuyo cargo estará la implementación y desarrollo del sistema.

Artículo 4.- El subsidio que podrá solicitar el postulante, alcanzará al monto máximo, expresado en Unidades de Fomento, que se establece para cada una de las alternativas de postulación y tramos de precio de vivienda que señalan los respectivos Títulos de este reglamento. Para la determinación del precio de la vivienda se estará:

- a. En el caso de operaciones de compraventa, al precio estipulado en la escritura de compraventa respectiva.
- b. En el caso de operaciones de adjudicación de cooperativas a sus socios, al precio estipulado en la escritura de adjudicación respectiva.
- c. En operaciones de construcción en sitio propio, al presupuesto indicado en el permiso de edificación, en base a las tablas de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incrementado en un 30%.

El certificado de subsidio obtenido caducará automáticamente si el precio de la vivienda adquirida o construida, en los términos que señala este artículo, excediere el monto máximo de precio de vivienda indicado en dicho certificado.

El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses, contados desde el día 1° del mes siguiente al de la emisión del Certificado de Subsidio a que se refiere el artículo 23 de este Reglamento.

PARRAFO 3°: De los instrumentos de ahorro

Artículo 5.- Los instrumentos para mantener y



acreditar ahorro en dinero para postular al subsidio habitacional, son los siguientes:

- a. Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.
- b. Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.
- c. Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.
- d. Cuenta de ahorro voluntario a que se refiere el artículo 21 del D.L. N° 3.500, de 1980 y su reglamento, contenido en el Título II del D.S. N° 57, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 1990, en una entidad sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones.
- e. Cuenta de aporte de capital y de depósitos de ahorro para la vivienda a que se refiere el artículo 25 del D.S. N° 502, de Economía de 1978, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas, en su texto sustituido por el número 21 del artículo primero de la Ley N° 19.832, en una cooperativa abierta de vivienda, sujeta al control del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en los términos exigidos por el presente reglamento.
- f. Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda mantenida en una Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Para los efectos del presente reglamento todos los instrumentos señalados precedentemente se denominarán cuentas de ahorro.

A requerimiento de las Unidades del Ejército, Armada o Fuerza Aérea de Chile, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Serviu respectivos en cada Región, prestarán apoyo a Soldados Conscriptos que estén cumpliendo con su Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria, para abrir cuentas de ahorro, en

DTO 150, VIVIENDA
Art. cuarto N° 1
D.O. 24.11.2004

las entidades que corresponda.

Artículo 6.- Las cuentas de ahorro referidas en el artículo anterior, deberán guardar la información de los saldos medios semestrales mantenidos por el ahorrante. Estos saldos medios se calcularán sumando los saldos diarios del período y dividiendo la suma por el número total de días del semestre. El primer semestre se comenzará a contabilizar desde el día primero del mes siguiente al de la apertura de la cuenta de ahorro.

Artículo 7.- Para postular al subsidio habitacional que regula este reglamento, el postulante o su cónyuge, deberán acreditar haber enterado el ahorro mínimo requerido para postular al Título y Tramos de valor de vivienda que más adelante se indican, en alguno de los instrumentos señalados, para lo cual deberán presentar:

- a. Fotocopia de la libreta de ahorro en que conste a lo menos el número de la cuenta y el tipo de libreta y otorgar un mandato al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante SERVIU, para que solicite el saldo existente en la cuenta, en caso que la entidad captadora de ahorro tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, o
- b. Certificación emitida por la entidad captadora de ahorro, que acredite los saldos semestrales de ahorro que ha mantenido la cuenta, así como el saldo final, en caso que la entidad captadora no tenga convenio con el MINVU.

La certificación que acredite el ahorro, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación, en formato proporcionado por el MINVU.

Artículo 8.- La entidad captadora de ahorro deberá informar al SERVIU, por un medio electrónico o a través de un certificado, que el titular de la cuenta no ha efectuado giros desde el último día del mes anterior al del inicio del período de postulación y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o de la entrega al MINVU de la información correspondiente. En caso de no contar con esta acreditación, la respectiva postulación será dejada sin efecto.

Una vez que la entidad captadora del ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado, o bien, desde que proporcione esta información al SERVIU, la facultad de girar los ahorros quedará suspendida. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora deberá abstenerse de cursar giros.

No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

- a) El pago del precio de la vivienda.
- b) El pago anticipado de parte del precio de la vivienda, si antes de la suscripción de la escritura correspondiente el SERVIU lo autoriza.
- c) El traspaso directo del saldo de la cuenta a otra de las cuentas de ahorro mencionadas en el artículo 5°, y
- d) Los giros que pudieren hacerse con cargo a depósitos

enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al envío al MINVU de la respectiva información para postular al subsidio, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.

La suspensión de que trata este numeral quedará sin efecto si el ahorrante no resultare beneficiado en el llamado a que postuló.

También quedará sin efecto la suspensión respecto de aquellos titulares que, habiendo resultado beneficiados en la postulación en que participaron, renuncien al subsidio o no hagan uso de él durante su período de vigencia. En ambos casos, la institución que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión, una vez que el SERVIU le comunique que el respectivo certificado de subsidio le ha sido devuelto.

PARRAFO 4º: De la Inscripción en el Registro

Artículo 9.- Para postular al subsidio, las personas deberán estar inscritas al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación, en el Registro regulado por el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, para lo que deberán cumplir con los requisitos señalados en el artículo 10 de dicho reglamento, a excepción de lo señalado en las letras a) y f) del inciso tercero de dicho artículo.

PARRAFO 5º: De los llamados a Postulación

Artículo 10.- Los llamados a postulación serán nacionales y estarán dirigidos a dar atención a todas las regiones del país. Se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a lo menos dos veces en cada año calendario. Dichas resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial hasta el día 20 del mes anterior al inicio del período de postulación y serán difundidas mediante la publicación en, a lo menos, un medio de prensa escrito de circulación nacional. En cada uno de estos llamados se ofrecerán al menos un 25% de los recursos considerados en los programas anuales aprobados para este sistema de subsidio. Mediante las resoluciones a que se refiere el artículo 40 de la Ley N° 18.591 se fijará el monto máximo de recursos que se podrá comprometer en cada llamado anual.

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el Secretario Regional Ministerial podrá realizar llamados a ser aplicados en la región, o en una o más provincias o comunas de la región. Para ello, la resolución que disponga el llamado deberá ser publicada en el Diario Oficial hasta el día 20 del mes anterior al inicio del período de postulación, la que será difundida mediante la publicación en un medio de prensa escrito de

circulación nacional, a lo menos.

En las resoluciones que dispongan los llamados se fijará:

- a) El monto de recursos que se destinarán a subsidio directo, correspondientes a cada Título y su forma de distribución regional por alternativas de postulación.
- b) La distribución de los recursos por regiones y/o por tramos de valor de vivienda, según corresponda.
- c) La fecha de inicio y término del período de postulación.
- d) En general, las demás condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 15.11.2004

Artículo 11.- La postulación se efectuará preferentemente a través del sistema vía internet, disponible en las oficinas de los SERVIU de todo el país, así como en los municipios y en cualquier oficina de otras entidades receptoras acreditadas por el MINVU o el SERVIU.

Artículo 12.- Al momento de postular, el interesado deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad, y entregar fotocopia de ella y de los siguientes documentos que acrediten cargas familiares, si procediere:

- 1) Tratándose del cónyuge y de los hijos menores de 18 años, la información será consultada directamente por el SERVIU al Servicio de Registro Civil e Identificación.
- 2) Tratándose de hijos mayores de 18 años reconocidos como carga familiar del postulante o de su cónyuge, que vivan con él y a sus expensas, copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar del postulante o de su cónyuge y declaración jurada simple de que viven con él y a sus expensas.
- 3) Tratándose de hijos aún no nacidos reconocidos como carga familiar del postulante o de su cónyuge, copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar del postulante o de su cónyuge.
- 4) Tratándose de los padres del postulante o de su cónyuge reconocidos como carga familiar de éstos, que vivan con él y a sus expensas, copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar del postulante o de su cónyuge y declaración jurada simple de que viven con él y a sus expensas.
- 5) Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo el estado civil de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253, debiendo acompañarse informe de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena suscrito por el Director.

PARRAFO 6°: DE LAS ALTERNATIVAS DE POSTULACION

Artículo 13.- Las alternativas de postulación serán las siguientes:

- a. Postulación individual: aquella que se realiza



personalmente o por mandato del postulante, en los formularios individuales de postulación que el SERVIU disponga.

b. Postulación colectiva: aquella que se realiza en forma grupal, con proyecto, a través de Entidades de Gestión Inmobiliaria Social.

En la postulación colectiva, la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social deberá proporcionar al SERVIU la siguiente información:

1. Número de viviendas que incluye el proyecto, el que no podrá ser inferior al número de postulantes.
2. Indicar la cantidad mínima de postulantes a ser seleccionados, la que no podrá ser inferior a 10, salvo respecto de la postulación al Título III, en que podrá ser inferior siempre que coincida con el número de viviendas que resulten del respectivo proyecto de rehabilitación patrimonial.
3. Descripción y nombre del proyecto, ubicación, fecha de inicio de las obras y/o avance de obras.
4. En proyectos de 30 o más viviendas presentados al Título I, Tramo 1 de este reglamento, éste deberá incluir el equipamiento a construirse que, dependiendo del número de viviendas, deberá considerar como mínimo:

Nº Viviendas	Unidad Mínima de Equipamiento
De 30 a 70	Plaza de 200 m2 con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva de 80 m2.
De 71 a 200	Plaza de 400 m2 con Juegos Infantiles; Área Recreacional Deportiva de 200 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.
De 201 a 300	Plaza de 800 m2 con Juegos Infantiles; Multicancha de 600 m2 y Sala Multiuso de 120 m2.

5. Nómina de postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento, acompañada de los respectivos formularios individuales de postulación y de declaración de cada postulante en que conste que conoce el proyecto y sus características.

6. Estado del proyecto en la Dirección de Obras Municipales, para lo cual se acompañará copia del permiso de edificación otorgado o de la aprobación del anteproyecto y/o certificado de recepción municipal, según corresponda, indicando su número y comuna de emplazamiento del proyecto.

PARRAFO 7º: DE LOS IMPEDIMENTOS PARA POSTULAR

Artículo 14.- No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o cuando lo fuere su cónyuge o alguno de los otros miembros de su grupo

familiar acreditado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa. Lo anterior se acreditará mediante una declaración jurada simple del postulante, sin perjuicio que el MINVU consulte directamente al Servicio de Impuestos Internos la existencia de un bien raíz habitacional a nombre del postulante o de algún otro miembro del grupo familiar acreditado.

No obstante lo anterior, podrán postular a este subsidio las personas que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda o si los tiene su cónyuge u otro miembro del grupo familiar acreditado, pero para hacer efectivo su cobro deberán acreditar, mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad.

2. Los que tengan algún Certificado de Subsidio Habitacional vigente a la fecha de la postulación a este subsidio, o los cónyuges de las personas que se encuentren en la situación antes indicada.

3. Los que estuvieren postulando a cualquier otro programa habitacional de las Instituciones del Sector Vivienda, o respecto de los cuales se hubiere efectuado reserva del subsidio de conformidad con el Título IV del D.S. N° 120 (V. y U.), de 1995, o si lo estuviere su cónyuge.

4. Las que sean acreditadas como cargas familiares por otros postulantes en el mismo proceso de postulación.

5. Las que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional una vivienda o una infraestructura sanitaria, o un Subsidio Habitacional o una Subvención Municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda, y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente.

No regirá la prohibición establecida en el número 5 anterior, en los siguientes casos:

a. Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable, a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Tratándose de incendios, la exención de responsabilidad se deberá acreditar además mediante certificado otorgado por el Ministerio Público o por el Tribunal competente. En todos estos casos, el monto del subsidio que el beneficiario hubiere solicitado al postular se reducirá en un 25%, con relación al monto respectivo fijado en este reglamento.

b. Cuando el postulante casado bajo el régimen de

sociedad conyugal hubiere anulado su matrimonio, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Alternativamente, el interesado podrá postular a un nuevo beneficio de un menor monto, de tal forma que sea equivalente a la diferencia entre el monto del subsidio al que postula y el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos anteriormente, calculados de la misma forma.

c. Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal hubiere anulado su matrimonio, no se hubiere adjudicado la vivienda o la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.

d. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio con un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.

e. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio con un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.

f. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio, y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150° del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.

g. Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso primero de este número 5. con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en la que se dio a conocer al país el informe aludido.

DTO 176, VIVIENDA
Art. cuarto N° 1
D.O. 16.02.2005

PARRAFO 8°: DE LOS FACTORES DE PUNTAJE

Artículo 15.- Los factores de puntaje para determinar la prelación entre los postulantes serán los siguientes:

a. Grupo familiar:

15 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado como carga por el postulante, de acuerdo a lo establecido en el artículo

12 de este reglamento.

Se considerarán miembros del grupo familiar del postulante a su cónyuge e hijos menores de 18 años al 1º de Enero del año del llamado a postulación, a los hijos mayores de 18 años a dicha fecha, a los padres del postulante o de su cónyuge, reconocidos como carga familiar de éstos, que vivan con él y a sus expensas, y a los hijos no nacidos reconocidos como cargas familiares.

15 puntos adicionales como postulante, si éste fuere madre o padre soltero o viudo, que tenga a su cargo hijos reconocidos como cargas familiares.

15 puntos adicionales como postulante, si uno o más miembros integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad.

Los miembros del grupo familiar que se acrediten y den puntaje a un postulante en un proceso de selección serán registrados y no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación, en caso que el postulante hubiere sido beneficiado.

b. Antigüedad de la inscripción:

1 punto por cada mes calendario completo de antigüedad de la inscripción en el Registro a que se refiere el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984.

c. Monto de Ahorro:

1 punto por el equivalente a cada Unidad de Fomento de ahorro y que sobrepase el ahorro mínimo exigido para postular al Título y Tramo de valor de vivienda.

d. Saldos Medios de Ahorro:

10 puntos en caso que el saldo medio semestral previo a la postulación sea igual o superior a dos tercios del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

10 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado, sea superior a un tercio del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

En caso que el puntaje que aparece en la ficha CAS sea superior a 636 puntos o de no presentar ficha CAS vigente, el puntaje será de cero punto por este concepto.

f. Permiso de edificación:

40 puntos en caso de postulación colectiva para la

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 15.11.2004



adquisición o construcción de vivienda nueva, que cuente con permiso de edificación o, en caso de postulación individual, siempre que el permiso de edificación corresponda a una vivienda que se construirá en un sitio inscrito a nombre del postulante.

g. Adulto Mayor:

10 puntos en caso de que el postulante sea mayor de 60 años.

Los puntajes serán calculados con dos decimales.

h. Cumplimiento Servicio Militar:

20 puntos si el postulante acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar.

DTO 150, VIVIENDA
Art. cuarto N° 2
D.O. 24.11.2004

i. Condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura o su cónyuge:

100 puntos si el postulante invoca su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, o que tal condición afectó a su cónyuge.

DTO 176, VIVIENDA
Art. cuarto N° 2
D.O. 16.02.2005

PARRAFO 9°: DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Artículo 16.- Serán postulantes hábiles, los que cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados, siendo éstos los que participen finalmente de la selección con los recursos dispuestos para el llamado.

La determinación del puntaje individual para decidir la prelación de los postulantes, se efectuará sumando cada uno de los puntajes obtenidos por el postulante, de acuerdo a los factores señalados en el artículo precedente.

En el caso de la postulación colectiva, se sumarán los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes del grupo y se dividirá por el número total de postulantes. El puntaje que se obtenga de esta división, se considerará como el del grupo que postula al subsidio.

La distribución regional de los recursos para postulación individual y colectiva en cada Título y Tramo de precio de la vivienda se efectuará en forma proporcional a los postulantes hábiles en cada una de estas alternativas en la respectiva región, o de acuerdo al procedimiento que se fije en las resoluciones a que se refiere el artículo 10 de este reglamento.

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 15.11.2004

Artículo 17.- La selección de beneficiarios para la asignación del subsidio en el llamado respectivo, se realizará conforme al orden de prelación que determine

el respectivo puntaje del postulante, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada alternativa de postulación.

Si los recursos asignados a cada alternativa de postulación en el llamado respectivo no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden de prelación, serán excluidos de la selección.

En el caso que el corte alcance a un grupo de postulación colectiva, serán incluidos en la nómina de selección los postulantes que tengan un mayor puntaje individual que puedan ser atendidos con los recursos disponibles, siempre que estos recursos alcancen para atender al número mínimo de integrantes a considerar, informado en su postulación por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social. Si el proyecto presentado queda con una cantidad de postulantes hábiles menor al número mínimo indicado para ser seleccionado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, se excluirá a todo el grupo y los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de este reglamento.

En caso de empate, si los recursos no alcanzaren para atender a todos los que se encuentren en tal situación, se dará prioridad a quienes tengan una fecha de inscripción anterior en el Registro regulado por el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984; en caso de persistir el empate, se seleccionará al que cuente con un menor puntaje CAS y en caso de mantenerse el empate, se dirimirá por sorteo.

Artículo 18.- Si quedaren recursos disponibles en algunos de los Títulos, Tramos y alternativas de postulación de un llamado, el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda de Urbanismo, según corresponda, podrá disponer que se asignen dichos recursos, en todo o en parte, a otras alternativas de la misma región o a otra región o regiones, mediante resoluciones que se dicten al efecto.

Artículo 19.- Tratándose de llamados nacionales, las nóminas de postulantes seleccionados serán aprobadas por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo y respecto de los llamados regionales, éstas serán aprobadas mediante resoluciones del Secretario Regional Ministerial respectivo.

Se publicará a lo menos en un periódico de circulación nacional, un aviso que indique el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de postulantes seleccionados, las que deberán contener a lo menos, el nombre y cédula nacional de identidad del postulante y el puntaje obtenido.

PARRAFO 10°: DE LAS APELACIONES, RENUNCIAS Y REEMPLAZOS

DTO 111, VIVIENDA
Art. único
N°s. 4 Y 5
D.O. 15.11.2004

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 6
D.O. 15.11.2004

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 7
D.O. 15.11.2004

Artículo 20.- Una vez efectuada la publicación de las nóminas de seleccionados, los postulantes al respectivo llamado que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la nómina de seleccionados, para presentar por escrito ante el SERVIU, las observaciones y reclamos que les mereciere dicha publicación.

Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, los que serán resueltos administrativamente y sin ulterior recurso, mediante resoluciones del SERVIU, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 y de las facultades que la Ley N° 10.336 otorga a la Contraloría General de la República.

Los postulantes cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del respectivo llamado, serán incluidos en una nueva nómina de postulantes seleccionados, de acuerdo a la prelación que les corresponda, y los subsidios que se otorguen se imputarán a los recursos autorizados para el otorgamiento de certificados de subsidio conforme al artículo 40 de la Ley N° 18.591, correspondientes al año en que se resuelva la reclamación, mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 21.- En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique durante su período de vigencia, deberá devolver el certificado de subsidio al SERVIU, el que comunicará esta circunstancia a la entidad captadora del ahorro dentro del plazo de 5 días hábiles, con el objeto de proceder a levantar la suspensión de la facultad de girar de la cuenta de ahorro.

Artículo 22.- En el caso que durante la vigencia de los certificados, la renuncia al subsidio se refiera a uno o más beneficiarios de postulación colectiva, la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social podrá requerir del SERVIU que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos de postulación que indique el respectivo Título y Tramo de valor de vivienda. Estos antecedentes deberán ser presentados en el SERVIU que otorgó los subsidios.

En cada proyecto beneficiado, sólo se podrá reemplazar hasta el 20% de los subsidios obtenidos. Se aceptará hasta un máximo de tres solicitudes de reemplazo por proyecto, las que en conjunto no podrán exceder del porcentaje señalado en este párrafo, y la última podrá presentarse hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados a reemplazar. El SERVIU dispondrá de 30 días corridos para entregar los nuevos certificados de subsidio.

PARRAFO 11°: DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Artículo 23.- El MINVU otorgará a los postulantes

seleccionados, por intermedio de los SERVIU, un Certificado de Subsidio Habitacional, que indicará a lo menos:

- a. Título en el cual el postulante fue beneficiado;
- b. Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y su cónyuge;
- c. Fecha de emisión;
- d. Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido;
- e. Región en que aplicará el subsidio;
- f. Tramo de valor de vivienda;
- g. Fecha de vencimiento del certificado;
- h. Singularización del permiso de edificación, en caso que se presente. En tal caso el certificado de subsidio sólo se podrá aplicar al pago de una vivienda que corresponda al permiso de edificación presentado en la postulación.

Artículo 24.- La mujer casada que postule al subsidio habitacional, se presumirá separada de bienes conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 18.196. No obstante lo anterior, dicha presunción no operará en el evento que la mujer beneficiaria del certificado de subsidio lo ceda a su cónyuge. Siempre procederá la cesión del certificado de subsidio entre cónyuges.

CAPITULO II: DEL SUBSIDIO HABITACIONAL

PARRAFO 1°: DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUBSIDIO.

Título I: Subsidio General

Artículo 25.- El subsidio habitacional obtenido conforme a las normas de este Título, podrá aplicarse a la adquisición de viviendas económicas, nuevas o usadas, o a la construcción de viviendas económicas.

Artículo 26.- Los montos de subsidio y ahorro mínimo exigidos para postular según tramos de precio de la vivienda, expresados todos en Unidades de Fomento (UF), se señalan en las siguientes tablas:

NOTA: VER D.O. 19.03.2004, PAGINA 9

En donde:

P Corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 4° del presente reglamento.

TITULO II: SUBSIDIO DE INTERES TERRITORIAL

Artículo 27.- El Subsidio Habitacional obtenido conforme a las normas de este Título, sólo podrá aplicarse para la adquisición de viviendas económicas nuevas, emplazadas en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas

de Desarrollo Prioritario, que se determinen para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 28.- Los montos de subsidio y ahorro mínimo exigidos para postular, expresados todos en Unidades de Fomento (UF), se señalan en la siguiente tabla, según tramos de precio de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio:

Tramos de precio de la Vivienda	Ahorro (UF)	Subsidio (UF)
Tramo 1: hasta 1.000 UF	100	200
Tramo 2: hasta 2.000 UF	200	200

TÍTULO III: SUBSIDIO DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 29.- El Subsidio Habitacional obtenido conforme a las normas de este Título, sólo podrá aplicarse al pago del precio de adquisición de una vivienda económica que se origine por la rehabilitación de un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica o en un Inmueble de Conservación Histórica definidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, que además cumpla con los siguientes requisitos:

- a. Que el inmueble objeto de la rehabilitación corresponda a una construcción anterior al 31 de Julio de 1959, fecha de la publicación en el Diario Oficial del D.F.L. N° 2, de 1959.
- b. Que de la rehabilitación se generen dos o más viviendas económicas, la que deberá contar con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo al inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 30.- Los montos de subsidio y ahorro mínimo exigidos para postular, expresados todos en Unidades de Fomento (UF), se señalan en la siguiente tabla, según tramos de precio de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio:

Tramos de precio de la vivienda	Ahorro (UF)	Subsidio (UF)
Tramo 1: hasta 1.200 UF	100	250
Tramo 2: hasta 2.000 UF	200	250

PARRAFO 2°: DE LOS CREDITOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 31.- El postulante que resulte seleccionado para la asignación del subsidio habitacional, podrá

solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables o Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Las condiciones de plazos y tasas de interés, tanto de los créditos hipotecarios en letras de crédito como de los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosables, deberán constar en los respectivos instrumentos en que éstos se formalicen y si el deudor fuere trabajador dependiente, en dicho instrumento podrá autorizar expresamente a su empleador para que le descuenta por planilla el monto del dividendo correspondiente, a requerimiento del acreedor.

Para acceder a los beneficios que se establecen en este párrafo, los créditos complementarios deberán cumplir con las condiciones que se señalan en los artículos siguientes o en las que se fijan en los convenios que se celebren al efecto con las entidades crediticias, los que serán sancionados por decreto supremo y deberán contar además con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

Artículo 32.- Tasa Mínima de Carátula Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se determinará la Tasa Mínima de Carátula de las letras de crédito hipotecario que financien estas operaciones, la que entrará en vigencia a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial, salvo indicación expresa de otro plazo que se establezca en la resolución que la fija.

La Tasa Mínima de Carátula se mantendrá vigente mientras la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias, que publique diariamente la Bolsa de Valores de Santiago, fluctúe dentro de un rango que no podrá ser superior ni inferior a un porcentaje equivalente a un 5% aplicado sobre la Tasa Mínima de Carátula determinada.

En el evento que la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias publicada diariamente por la Bolsa de Valores de Santiago quede fuera del rango aludido en el inciso anterior, la Tasa Mínima de Carátula pasará automáticamente a ser la Tasa Interna de Retorno Media publicada. La nueva tasa regirá a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha en que se produzca esta situación. La Tasa Mínima de Carátula se expresará con dos decimales.

La comisión que cobre la entidad crediticia al mutuario, sumada a la tasa de carátula de las letras de crédito que se emitan para financiar el crédito respectivo, no podrá exceder, en conjunto, del interés máximo convencional vigente a la fecha de la escritura de mutuo.

En el caso que la diferencia entre la tasa de interés máximo convencional y la Tasa Mínima de Carátula sea inferior a un 2,5%, esta última pasará a ser automáticamente la que resulte de restar a la tasa de interés máximo convencional un 2,5%, de modo de permitir

una comisión de un 2,5%, a lo menos.

Artículo 33.- Subsidio Implícito El subsidio implícito será aplicable a operaciones en que el precio de la vivienda no exceda del equivalente a 600 Unidades de Fomento o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincia de Palena; o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, para cuya adquisición se otorguen préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito emitidas a una tasa igual o superior a la Tasa Mínima de Carátula vigente a la fecha de la firma del contrato de mutuo respectivo.

El subsidio implícito es el pago que efectúa el MINVU o el SERVIU, en caso que de la venta de las letras de crédito emitidas para financiar los préstamos en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, resultare un producido menor que el valor par de las respectivas letras. Este subsidio cubrirá en todo o en parte la diferencia entre dicho producido y el valor par de las letras cuya emisión financia el crédito, con un monto máximo de hasta 80 Unidades de Fomento por operación.

El valor par de las letras de crédito es igual al valor nominal de dichos instrumentos, menos las amortizaciones correspondientes a los cupones desprendidos, más los intereses correspondientes a los días transcurridos desde el vencimiento del último cupón desprendido hasta el día de la venta, calculados a la tasa de interés de emisión de las letras, o, en el caso que el cupón se hubiere desprendido antes de su vencimiento, deduciendo los intereses correspondientes a los días que falten para la expiración del trimestre, a la misma tasa antes indicada.

El MINVU o el SERVIU, una vez autorizado el pago del subsidio directo y hasta los 120 días corridos siguientes a la expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, pagará el subsidio implícito.

El subsidio implícito a que se refiere este artículo se pagará, cuando corresponda, a la sola presentación de la factura de venta de las letras de crédito, emitida por un corredor de la Bolsa de Valores en que se realizó la venta. En dicha factura deberá constar el nombre del mutuuario; el número de la obligación u otro dato que permita identificar la operación de mutuo y las letras de crédito respectivas; la fecha en que se pusieron a la venta dichas letras de crédito; el nombre del Banco o Sociedad Financiera emisor de las letras; la tasa de interés nominal de éstas y su plazo; y la fecha y condiciones en que se hubiere efectuado su venta.

Si de la venta de las letras de crédito en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley N° 18.045, resultare un producido mayor que el valor par de dichas letras, el excedente se aplicará al pago de la deuda como amortización extraordinaria. En el caso que dicho excedente no alcanzare el monto mínimo exigido como amortización extraordinaria, se aplicará en su totalidad al pago de los

primeros dividendos que se devenguen, manteniéndose entretanto en depósito en el Banco acreedor, por el tiempo mínimo requerido para ello. Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con la respectiva entidad crediticia.

Artículo 34.- Subsidio a la Originación Para operaciones correspondientes al Tramo 1, cuyo precio no exceda de 600 Unidades de Fomento o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincia de Palena, o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación". Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que celebró un convenio para estos efectos con el MINVU y que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, según el tipo de operación, calculándose y expresándose los valores resultantes con tres decimales:

1. Para préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito hipotecario:

. Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

. Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

2. Para préstamos que se financien mediante mutuos hipotecarios endosables o créditos con garantía hipotecaria no endosable:

. Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

. Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

En donde:

NOTA: VER D.O. 19.03.2004, PAGINA 10

Subsidio a la Originación para préstamos en Letras Hipotecarias en Unidades de Fomento.

Subsidio a la Originación para préstamos en Mutuos Hipotecarios Endosables o créditos con garantía hipotecaria no endosable en Unidades de Fomento.

Precio de la Vivienda según Contrato respectivo, en Unidades de Fomento.

Artículo 35.- Seguro de Remate Si una vivienda de hasta 600 Unidades de Fomento o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincia de Palena, o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, cuya adquisición o construcción ha sido financiada con Subsidio Habitacional y con un crédito hipotecario, mutuo hipotecario endosable o crédito con garantía hipotecaria no endosable de hasta el equivalente a 480 Unidades de Fomento, fuere objeto de

remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producido del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU enterará al acreedor hipotecario hasta el 75% de ese saldo insoluto, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, con un límite máximo de 120 Unidades de Fomento.

Lo señalado en el inciso anterior se aplicará tanto si el título de la entidad crediticia para iniciar la cobranza judicial constare del propio mutuo hipotecario, como de una transacción extrajudicial y/o de un avenimiento o transacción judicial. Tratándose de transacciones extrajudiciales y/o de avenimientos o transacciones judiciales, las obligaciones pactadas en ellos deberán consistir solamente en la prórroga del plazo para el pago de la parte morosa de dicho mutuo, sin que esta prórroga constituya novación. Además, en estas transacciones y/o avenimientos los intereses que se pacten por el período de la prórroga no podrán exceder de la tasa fijada en el mutuo respectivo.

Lo dispuesto en los incisos anteriores será aplicable asimismo cuando el acreedor hipotecario se adjudicare el inmueble por los dos tercios del avalúo en los casos de los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil.

En los convenios a que se refiere el artículo 31 de este reglamento, podrán estipularse condiciones diferentes, superiores o inferiores a las señaladas en el inciso primero de este artículo.

PARRAFO 3º: DE LA APLICACION DEL AHORRO

Artículo 36.- El titular de la cuenta deberá mantener como mínimo el ahorro o aporte de capital acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta las siguientes fechas:

- a. Tratándose de una adquisición, el ahorro deberá mantenerse hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa.
- b. Tratándose de una construcción en sitio propio, el ahorro deberá mantenerse hasta la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda. En este caso, cuando se trate de postulaciones individuales, el SERVIU podrá autorizar el giro del ahorro en forma anticipada, a solicitud del beneficiario, siempre que éste declare que está en conocimiento que el subsidio sólo será pagado si se cumplen los requisitos establecidos para su pago en el presente reglamento, dentro de los plazos correspondientes. Tratándose de postulaciones colectivas, el SERVIU podrá autorizar el giro del ahorro en forma anticipada si se garantiza su utilización en la construcción de la vivienda mediante una boleta de garantía y se acredita que cada uno de los subsidiados ha manifestado su aceptación al giro anticipado.

Del monto de ahorro o del aporte de capital acreditado, podrá destinarse la cantidad mínima que resulte necesaria para calzar el monto residual del crédito con el precio de



la vivienda, al aplicar el subsidio y otros aportes, cuando corresponda, a cortes de letras de 10 Unidades de Fomento. La diferencia que no se aplique a dicho pago, se destinará en su totalidad a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 31 precedente.

PARRAFO 4º: DEL PAGO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO

Artículo 37.- Los SERVIU pagarán el certificado de subsidio contra su presentación, en dinero, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago, directamente al beneficiario, o a cualquiera otra persona previo endoso de dicho documento por parte del beneficiario.

El certificado de subsidio admitirá más de un endoso por parte del respectivo beneficiario, previa devolución a nombre de éste, bajo firma del anterior endosatario, que conste en el certificado mismo o en un anexo de prolongación adherido a éste, que proporcionará el SERVIU.

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación, a más tardar a los 90 días 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 que 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:

a) Si el certificado de subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la compraventa de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

1. Certificado de Subsidio Habitacional, debidamente endosado cuando correspondiere.
2. Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.

2.1. Tratándose de viviendas adquiridas en primera transferencia, la escritura antes indicada debe contener, además de los antecedentes que señala el inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una cláusula en la cual se indique el número del Permiso de Construcción y que el legajo de antecedentes respectivo, archivado en la Dirección de Obras Municipales, se entenderán

formar parte integrante de dicha escritura de compraventa.

2.2. En las escrituras respectivas no podrán establecerse otras servidumbres que las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, ni podrán estipularse obligaciones que de algún modo pudieren menoscabar la garantía constituida sobre la vivienda adquirida con el subsidio habitacional, para caucionar el crédito hipotecario obtenido para su financiamiento.

3. Copia de 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 compraventa.

4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

5. Tratándose de primera transferencia de viviendas que formen parte de un conjunto integrado por diez o más viviendas, el constructor deberá contar con inscripción vigente, a la fecha de la escritura de compraventa, en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que será verificado por SERVIU directamente en dicho Registro.

Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integrados por sociedades en que a lo menos una de sus socias cuente con inscripción vigente en el citado Registro, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes.

b) Si el certificado de subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

1. Certificado de Subsidio Habitacional, debidamente endosado, cuando correspondiere.

2. 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.

3. Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.

4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

5. 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.

Artículo 38.- No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que con posterioridad a su postulación hubieren adquirido una vivienda a cualquier título, o la hubiere adquirido su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente; ni las que hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades; ni las que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acrediten mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que el subsidio se aplique a la adquisición de derechos hereditarios en una vivienda en la que el beneficiario o su cónyuge sean comuneros.

Artículo 39.- Tratándose de viviendas usadas, el subsidio podrá aplicarse al pago del precio de una vivienda que se pretenda adquirir entre parientes por consanguinidad o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive, sólo si el vendedor adquiere simultáneamente con el producto de la venta otra vivienda.

Artículo 40.- A más tardar 90 días después del vencimiento del certificado de subsidio y por una sola vez respecto de cada beneficiario, si no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago del subsidio, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, podrá mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del certificado de subsidio, de hasta 6 meses, cuando se acredite a satisfacción del referido Servicio alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que la vivienda a adquirir se encuentra terminada y en trámite de recepción municipal, debiendo haber sido solicitada esta última antes de la expiración de la vigencia del certificado de subsidio.
2. Que encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicaría el certificado de subsidio, ha sido necesaria la designación de un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

Artículo 41.- Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente practicará las siguientes diligencias:

- a) Dará aviso al SERVIU respectivo tan pronto tenga conocimiento del hecho.
- b) Publicará el aviso del hecho, por una sola vez en el Diario Oficial. Dicha publicación se efectuará el día 1º o 15 del mes, o el día hábil siguiente si alguno de aquellos fuere festivo, y
- c) Requerirá del SERVIU correspondiente la anulación del certificado original y el otorgamiento de otro nuevo a su

favor.

Cumplidas las diligencias señaladas en el inciso anterior y transcurridos a lo menos 30 días corridos desde la publicación sin que se hubiere presentado alguna persona invocando su calidad de legítimo tenedor de dicho documento, se extenderá un nuevo certificado, que señalará expresamente que se trata de un certificado de reemplazo y que anula el certificado original.

Artículo 42.- En caso de fallecer el postulante o beneficiario de subsidio, se designará un sustituto, mediante resolución del Director del SERVIU respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge sobreviviente siempre que haya sido declarado por el causante en su solicitud de inscripción. Si éste no hubiere sido declarado por el postulante, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones asumidas por el causante al postular. El cónyuge o el sustituto designado conservarán el puntaje por concepto de la antigüedad de la inscripción en el Registro que hubiere correspondido al causante. El fallecimiento que dé origen a esta sustitución se acreditará mediante el respectivo certificado de defunción.

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de la inscripción en el Registro hasta la expiración del plazo de vigencia del respectivo certificado de subsidio. Si dicho certificado ya hubiere sido otorgado al producirse el deceso, será reemplazado por otro certificado a nombre del sustituto designado.

PARRAFO 5º: PROHIBICIONES QUE AFECTAN A LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON APLICACION DEL SUBSIDIO Y SANCIONES EN CASO DE INFRACCION

Artículo 43.- En razón del subsidio recibido, la vivienda adquirida o construida con alguno de los subsidios contemplados en este reglamento estará sujeta a la prohibición de enajenar durante cinco años, contados desde la fecha de la inscripción de la prohibición correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de cinco años, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, el que la otorgará bajo la condición que se le restituya el o los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Durante el mismo plazo de cinco años señalado en el inciso primero de este artículo, no podrá dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional. No se

considerará cambio de destino para los efectos referidos, la instalación en ella de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista su principal destinación habitacional.

Lo dispuesto en los incisos precedentes es sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo siguiente.

Artículo 44.- El SERVIU autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de dicha enajenación, quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años, por los que se constituyó la prohibición alzada.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la prohibición. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada, a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución del subsidio recibido, tanto directo como implícitos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo

DTO 111, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 15.11.2004



máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses más, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la correspondiente a la prohibición de enajenar.

El otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la prohibición correspondiente, se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza y será condición determinante para ello, que el beneficiario se encuentre al día en el servicio de la deuda a que se refiere el artículo 31 de este reglamento.

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 31 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

Para acogerse a la modalidad que regula este artículo, el beneficiario del subsidio deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables o Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras que le hubiere otorgado el crédito hipotecario o el mutuo hipotecario o acreditar que dicho préstamo ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas. Si la diferencia entre el producto de la vivienda que se enajena y el precio de la que se adquiera la solventa mediante un préstamo obtenido de una entidad crediticia y éste es de un monto que no exceda del equivalente de 450 Unidades de Fomento y se aplica a una vivienda cuyo precio no exceda del equivalente a 600 Unidades de Fomento, le será aplicable lo dispuesto en artículo 35 del presente reglamento.

En caso que el producto de la venta de la vivienda se aplique en el mismo acto a la adquisición de otra vivienda, el SERVIU alzaré la prohibición de enajenar con la condición que la vivienda que se adquiera quede sujeta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años que afectaba a la vivienda cuya prohibición fuere alzada, debiendo cumplirse, en lo que corresponda, con lo señalado en los incisos quinto y

siguientes de este artículo. Si resultare una diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar a ésta, se estará a lo dispuesto en los incisos sexto y séptimo de este artículo.

Artículo 45.- Las infracciones a las normas del presente reglamento que no tengan una sanción específica, serán sancionadas, según corresponda, dejando sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o con la exclusión de la nómina de seleccionados, o con la caducidad del certificado de subsidio, o con la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Estas sanciones se aplicarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el caso de tratarse de llamados regionales.

DTO 111, VIVIENDA
Art. Único N° 9
D.O. 15.11.2004

En el caso que las infracciones sean imputables a Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, las sanciones podrán incluir la suspensión por un período de tiempo o definitiva a postular proyectos a este reglamento de subsidio, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

CAPITULO III: LLAMADOS ESPECIALES

Artículo 46.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá disponer de hasta el 10% de los recursos del programa anual destinado a este Sistema, para participar a través de los SERVIU en el desarrollo de programas de construcción de viviendas, que organicen entidades de derecho público o privado, en cualquiera de los Títulos que señala el Capítulo II del presente reglamento.

Para estos efectos, el Ministro de Vivienda y Urbanismo suscribirá un convenio con cada entidad, en que se indicará la cantidad de viviendas y los requisitos adicionales exigibles al proyecto correspondiente. Dichos convenios serán aprobados mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

El SERVIU confeccionará la nómina de postulantes seleccionados para la obtención del subsidio, considerando los postulantes propuestos por la entidad respectiva. Mediante resoluciones del SERVIU se aprobarán las nóminas de postulantes seleccionados, las que podrán dictarse con posterioridad a la aprobación del convenio, ya sea por el número total de las viviendas indicadas en éste, o en forma fraccionada hasta completar dicho número.

El proyecto presentado y los postulantes seleccionados deberán cumplir con los requisitos y condiciones exigidos para el Título y Tramo de valor de vivienda al cual postulen.

Artículo 47.- El presente reglamento regirá a partir de su publicación en el Diario Oficial. Deróganse a partir

de la fecha de publicación del presente reglamento las siguientes disposiciones reglamentarias:

- a. El D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988, que Reglamenta Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional.
- b. El Título VIII del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, "De los Programas Privados de Viviendas Sociales para la Atención de Situaciones de Marginalidad Habitacional".

Con todo, las normas de los reglamentos a que se refieren las letras a. y b. precedentes, se mantendrán vigentes para los llamados y actuaciones efectuados conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción.

Derógase a partir del 31 de diciembre de 2005, el D.S. N° 235 (V. y U.), de 1985, que Reglamenta el Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales que indica, no obstante lo cual sus disposiciones se mantendrán vigentes para los convenios celebrados conforme a sus normas, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción.

Artículo 1° transitorio: Entretanto no se determine la tasa mínima de carátula para las letras de crédito hipotecario complementario del subsidio habitacional que regula este reglamento, conforme al inciso primero del artículo 32, se aplicará la tasa mínima de carátula para las operaciones a que se refiere el artículo 21 bis del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, vigente a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Artículo 2° transitorio: En los llamados a postulación a efectuarse durante los años 2004, 2005 y 2006 para el subsidio a que se refiere el Título III del presente reglamento, el subsidio obtenido podrá ser aplicado, además, en una zona típica o pintoresca, declarada como tal conforme al Título VI de la ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales.

Artículo 3° transitorio.- No obstante lo dispuesto en el número 4 del artículo 13 de este reglamento, en los llamados a postulación que se efectúen durante el año 2004, no se requerirá construir el equipamiento que se señala en dicho número si el Permiso de Edificación respectivo fue otorgado con anterioridad al 19 de marzo de 2004, fecha de publicación en el Diario Oficial del D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004.

DTO 63, VIVIENDA
Art. único
D.O. 05.05.2004

Anótese, tómese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo Subrogante.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Héctor López Alvarado, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo Subrogante.