

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA
MJM/CCHV
17.04.08

D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, (D.O. de 20.06.84)

**REGLAMENTO DEL SISTEMA DE POSTULACION, ASIGNACION Y VENTA DE
VIVIENDAS DESTINADAS A ATENDER SITUACIONES DE MARGINALIDAD
HABITACIONAL.**

I. CONTENIDO:

TITULO I :	De las viviendas objeto del presente reglamento.
TITULO II :	Del Registro de postulantes.
TITULO III :	De los requisitos para inscribirse.
TITULO IV :	De la selección de los Postulantes.
TITULO V :	Del precio de las viviendas, de su forma de pago y de las garantías.
TITULO VI :	De la atención especial a los adultos mayores.
TITULO VII :	Del subsidio dirigido a la atención de situaciones de extrema marginalidad habitacional urbana.
TITULO VIII (derogado)	De los programas privados de viviendas sociales para la atención de situaciones de marginalidad habitacional.
TITULO VIII (nuevo)	Programa Habitacional para el Adulto Mayor.
Disposiciones transitorias.	Artículos transitorios.
Artículos transitorios de decretos modificatorios.	Artículos transitorios.
Notas al final del documento	Indica las modificaciones.

II. MODIFICACIONES:

D. S. Nº 107, de 1984, (D. O. 27.07.84);

D. S. Nº 127, de 1984, (D. O. 31.08.84);
D. S. Nº 160, de 1984, (D. O. 23.10.84);
D. S. Nº 97, de 1985, (D. O. 23.07.85);
D. S. Nº 153, de 1985, (D. O. 07.10.85);
D. S. Nº 165, de 1985, (D. O. 07.12.85);
D. S. Nº 214, de 1985, (D. O. 31.12.85);
D. S. Nº 41, de 1986, (D. O. 05.04.86);
D. S. Nº 99, de 1986, (D. O.18.06.86);
D. S. Nº 109, de 1986, (D. O. 30.06.86);
D. S. Nº 38, de 1987, (D. O. 20.03.87);
D. S. Nº 89, de 1987, (D. O. 21.07.87);
D. S. Nº 163, de 1987, (D. O. 05.12.87);
D. S. Nº 182, de 1987, (D. O. 30.12.87);
D. S. Nº 123, de 1988, (D. O. 30.07.88);
D. S. Nº 134, de 1988, (D. O. 17.08.88);
D. S. Nº 222, de 1988, (D. O. 31.12.88);
D. S. Nº 243, de 1988, (D. O. 20.02.89);
D. S. Nº 9, de 1989, (D. O. 10.02.89);
D. S. Nº 32, de 1989, (D. O. 01.04.89);
D. S. Nº 79, de 1989, (D. O. 29.07.89);
D. S. Nº 150, de 1990, (D. O. 15.10.90);
D. S. Nº 189, de 1990, (D. O.11.01.91);
D. S. Nº 26, de 1991, (D. O. 09.02.91);
D. S. Nº 83, de 1992, (D. O. 23.11.92);
D. S. Nº 138, de 1993, (D. O. 10.01.94);
D. S. Nº 159, de 1994, (D. O. 23.12.94);
D. S. Nº 41, de 1995, (D. O.12.06.95);
D. S. Nº 49, de 1995, (D. O.26.06.95),
D. S. Nº 76, de 1995, (D. O. 06.07.95);
RESOLUCION Nº 303, de 1995, (D. O. 23.08.95);
D. S. Nº 70, de 1995, (D. O. 06.12.95);
D. S. Nº 145, de 1995, (D. O. 11.01.96);
RESOLUCION Nº 7, de 1996, (D. O. 03.02.96);
D. S. Nº 65 de 1996, (D. O. 29.10.96);
D. S. Nº 68, de 1996, (D. O. 30.10.96);
D. S. Nº 134, de 1997, (D. O. 20.11.97);
D. S. Nº 10, de 1998, (D. O. 25.02.98);
D. S. Nº 60, de 1998, (D. O. 27.05.98);
D. S. Nº 128, de 1998, (D. O.27.08.98);
D. S. Nº 175, de 1998, (D. O. 22.12.98);
D. S. Nº 203, de 1998, (D. O. 27.01.99);
D. S. Nº 14, de 1999, (D. O.31.07.99);
D. S. Nº 210, de 1999, (D. O. 08.01.00);
D. S. Nº 30, de 2000, (D. O. 18.04.00);
D. S. Nº 148, de 2000, (D. O. 30.06.00);
D. S. Nº 191, de 2000, (D. O.07.09.00);

D. S. Nº 233, de 2000, (D. O. 07.09.00);
D. S. Nº 296, de 2000, (D. O. 14.12.00);
D. S. Nº 25, de 2001, (D. O. 19.04.01);
D. S. Nº 39, de 2001, (D. O. 26.04.01);
D. S. Nº 52, de 2001, (D. O. 16.05.01);
D. S. Nº 73, de 2001, (D. O. 25.05.01);
D. S. Nº 169, de 2001, (D. O. 14.09.01);
D. S. Nº 191, de 2001, (D. O. 29.10.01);
D. S. Nº 202, de 2001, (D. O. 23.11.01);
D. S. Nº 5, de 2002, (D. O. 23.02.02);
D. S. Nº 7, de 2002, (D. O. 23.03.02);
D. S. Nº 101, de 2002, (D. O. 08.05.02);
D. S. Nº 99, de 2002, (D. O. 03.06.02);
D. S. Nº 123, D. S. Nº 124 y D. S. Nº 129, de 2002, (D. O. 26.07.02);
D. S. Nº 140, de 2002, (D. O. 03.08.02);
D. S. Nº 139, de 2002, (D. O. 05.08.02);
D. S. Nº 168, de 2002, (D. O. 17.10.02);
D. S. Nº 203, de 2002, (D. O. 23.11.02);
D. S. Nº 2, de 2003, (D. O. 03.03.03);
D. S. Nº 76 y D. S. Nº 78, de 2003, (D. O. 22.04.03);
D. S. Nº 99, de 2003, (D. O. 10.07.03);
D. S. Nº 135, de 2003, (D. O. 05.08.03);
D. S. Nº 134, de 2003, (D. O. 18.08.03);
D. S. Nº 159, de 2003, (D. O. 28.10.03);
D. S. Nº 218, de 2003, (D. O. 27.11.03);
D. S. Nº 40, de 2004, (D. O. 19.3.04);
D. S. Nº 85, de 2004, (D. O. 09.09.04);
D. S. Nº 107, de 2004, (D. O. 23.10.04), rectificado por Resolución Nº 580, de 2005, (D. O. 16.12.05);
D. S. Nº 150, de 2004, (D. O. 24.11.04);
D. S. Nº 176, de 2004, (D. O. 16.2.05).
D. S. Nº 101, de 2005, (D. O. 21.06.05).
D. S. Nº 157, de 2005, (D. O. 16.12.05).
D. S. Nº 74, de 2008, (D. O. 17.04.08).
D. S. Nº 227, de 2008, (D. O. 17.04.08).

III. DECRETO:

REGLAMENTA SISTEMA DE POSTULACION, ASIGNACION Y VENTA DE VIVIENDAS DESTINADAS A ATENDER SITUACIONES DE MARGINALIDAD HABITACIONAL.

Santiago, 19 de Abril de 1984.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 62.- Visto: El artículo 17 del D.L. Nº 539, de 1974; el D.L. Nº 1.305, de 1976; el D.S. Nº 355, (V. y U.), de 1976; el artículo 2º y el artículo 34 N°s. 6 y 12 de la ley Nº 16.391, y las facultades que me confiere el número 8º del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

Apruébase el siguiente reglamento del sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a la atención de situaciones de marginalidad habitacional:

TITULO I

DE LAS VIVIENDAS OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO.

Artículo 1º.- Los SERVIU, con cargo a sus fondos presupuestarios o a recursos de terceros aportados para este efecto, adquirirán o construirán viviendas para la atención de postulantes que viven en condiciones de marginalidad habitacional, conforme a las normas del presente reglamento. También los SERVIU podrán adquirir o construir tales viviendas, para destinarlas:¹

- 1.- Suprimido.
- 2.- Suprimido.²

3.- A postulantes que opten por ellas conforme a llamados regionales que se efectúen exclusivamente para asignar esas viviendas, de acuerdo a lo previsto en el artículo 10 del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004.

4.- A la venta a beneficiarios del subsidio regulado por el Título I del Capítulo II del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, cuyo Certificado de Subsidio estuviere vigente a la fecha de perfeccionarse la venta.

¹ Artículo 1º modificado por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Oración final del inciso primero, agregada por el artículo único del D.S. Nº 124, (V. y U.), de 2002. Posteriormente inciso primero sustituido por los incisos del artículo único del D.S. Nº 78, (V. y U.), de 2003, pasando su actual inciso segundo a ser inciso tercero. A continuación números 3, 4 y 5 del inciso primero agregados por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2004 e inciso segundo sustituido por el número 2 del artículo único del citado D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2004.

² Numerales 1 y 2 del artículo 1º suprimidos por la letra a) del artículo único del D.S. Nº 74, (V. y U.), de 2008.

5.- A su venta a beneficiarios de Subsidios Habitacionales de la modalidad Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios reglamentados por el D.S. Nº 155, (V. y U.), de 2001.

En los casos a que se refieren los numerales 3 y 4 precedentes, la respectiva operación de compraventa se regirá por las normas del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004 y, en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en los Títulos I a V de este reglamento.³

Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

a) Alternativa de postulación, la opción del postulante a inscripción individual o colectiva. Tratándose de postulación colectiva, el número de socios, miembros o afiliados hábiles que postulan no podrá ser inferior a 10; y tratándose de programas SERVIU esos grupos no podrán exceder de 50 postulantes.⁴

b) Postulantes hábiles, aquéllos que al momento del cierre del Registro reúnen los requisitos exigidos para participar en la selección habiendo formalizado su postulación al llamado respectivo, durante el correspondiente período de postulación.⁵

c) Postulantes en Condición Extrema, aquellos cuyo puntaje CAS no supere el Puntaje de Corte de la Línea de Pobreza para la Focalización de Programas Sociales, determinado e informado por el Ministerio de Planificación y Cooperación, puntajes que serán aprobados por resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo. En caso de postulación colectiva, para estos efectos se determinará el puntaje CAS promedio, sumando el puntaje CAS de todos los socios, miembros o afiliados hábiles del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de éstos. En todo caso, el puntaje individual de cada uno de estos socios, miembros o afiliados, no podrá exceder en más de 50 puntos el puntaje límite establecido para la postulación individual. Sólo los postulantes que califiquen en esta condición, podrán acceder a las denominadas Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda.

d) Vivienda Social Dinámica Sin Deuda, corresponde a una solución habitacional que en su etapa inicial considera una superficie edificada no inferior a 25 m², incorporando en el diseño arquitectónico y estructural, la posibilidad de crecimiento mínimo que deberá quedar definida en planos y especificaciones técnicas que serán entregados a los asignatarios de estas viviendas. Estas viviendas se ejecutarán en conjuntos habitacionales de hasta 300 unidades, conformados según el caso, por condominios de un máximo de 60 viviendas.⁶

³ Inciso segundo del numeral cinco del artículo 1º, sustituido por la letra b) del artículo único del D.S. Nº 74, (V. y U.), de 2008.

⁴ Oración agregada a la letra a) por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995.

⁵ Inciso agregado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y modificado por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁶ Letras c) y d) agregadas al inciso segundo por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

Artículo 2º.- De las viviendas destinadas a la atención de postulantes en cada programa anual, los SERVIU, previa autorización de la Secretaría Ministerial respectiva, podrán reservar hasta el equivalente al 4% del número de viviendas de cada conjunto para atender casos de emergencia habitacional calificada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la que se podrá hacer efectiva en uno o más conjuntos habitacionales. Para aplicar el porcentaje antes señalado los decimales iguales o superiores a cinco décimas se aproximarán al entero superior más cercano.⁷

Artículo 3º.- Las reservas a que alude el artículo anterior sólo podrán mantenerse hasta por un plazo máximo de dos meses contado desde la recepción por el SERVIU de la respectiva población, transcurrido el cual, si aún estuvieren disponibles, deberán asignarse a postulantes, ya sea ampliándose con tal fin la selección efectuada incorporándole nuevos asignatarios, o bien incluyendo estas viviendas en una nueva selección.⁸

Artículo 4º.- Los favorecidos con las viviendas reservadas podrán ser o no postulantes conforme a las normas de este reglamento, siéndoles en todo caso aplicables, en lo que fuere procedente, las normas del presente decreto supremo.

Artículo 5º.-⁹ Las viviendas que por cualquier causa quedaren disponibles una vez cumplido lo dispuesto en el artículo 18, o las que fueren recuperadas por el SERVIU, se considerarán viviendas de reserva para los fines que señala el artículo 2º, no siendo aplicable a su respecto lo dispuesto en el artículo 3º.

Las viviendas a que se refiere el inciso anterior podrán ser asignadas en propiedad, en arrendamiento o en comodato. Para el caso de asignación en arrendamiento o en comodato se requerirá de autorización escrita otorgada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo o por aquél en que éste delegue tal facultad, en cuyo caso no serán exigibles los requisitos establecidos en el artículo 10 y el contrato se otorgará en las condiciones que señalan los incisos segundo al quinto del artículo 28 de este reglamento, por un plazo no superior a diez años, renovable por períodos iguales o superiores siempre que el beneficiario acredite, a satisfacción del SERVIU, que continúa habitando la vivienda, procurando su mantención y cuidado, así como pagando oportunamente la renta de arrendamiento, cuando corresponda.

Tratándose de viviendas que fueren recuperadas por el SERVIU, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, mediante resoluciones, podrá destinar todas o algunas de estas viviendas, a los siguientes objetivos:

⁷ Artículo reemplazado por la letra a) del artículo único del D.S. Nº 97, (V. y U.), de 1985; modificado por el artículo único del D.S. Nº 38, (V. y U.), de 1987; por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁸ Artículo modificado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987.

⁹ Artículo reemplazado por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987. Posteriormente inciso segundo agregado por el número uno del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999. A continuación este artículo es sustituido por el artículo único del D.S. Nº 168, (V. y U.), de 2002 y luego nuevamente sustituido por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2004.

a) A ser nuevamente asignadas y/o vendidas, según proceda, en las siguientes condiciones:

1.- Si la tasación de la vivienda recuperada, practicada por el SERVIU respectivo, fuere de un valor igual o inferior a 320 Unidades de Fomento, la vivienda se considerará de reserva para los fines que señala el artículo 2º, no siendo aplicable a su respecto lo dispuesto en el artículo 3º, calificándose como Vivienda Social Dinámica sin Deuda para los efectos de lo dispuesto en este reglamento;

2.- Si la tasación de la vivienda recuperada, practicada por el SERVIU respectivo, fuere de un monto superior a 320 Unidades de Fomento y hasta 600 Unidades de Fomento, la vivienda se destinará a su venta de conformidad a las disposiciones del presente reglamento o del D.S Nº 40, (V. y U.), de 2004;

3.- Si la tasación de la vivienda recuperada, practicada por el SERVIU respectivo, fuere de un valor superior a 600 Unidades de Fomento, el mencionado Servicio se regirá por las normas vigentes en materia de enajenación de activos.

b) A equipamiento comunitario, previo su cambio de destino tramitado de conformidad con el artículo 145º del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975. El Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones, fijará la forma y condiciones para proceder a la entrega de estas viviendas, los diferentes tipos de equipamiento y sus destinatarios y los demás requisitos que sea procedente establecer.

TITULO II

DEL REGISTRO DE POSTULANTES.

Artículo 6º.-¹⁰ En el sistema de atención que regula el presente reglamento se podrá postular individual o colectivamente, en este último caso a través de grupos organizados que tengan personalidad jurídica, los que actuarán en nombre y representación de cada integrante que postula. En todo caso, los beneficios se otorgarán individualmente a cada miembro postulante del grupo. Para los efectos de esta alternativa de postulación la personalidad jurídica de un grupo organizado podrá ser utilizada una sola vez, aun cuando no resultaren seleccionados todos sus integrantes. Tratándose de cooperativas abiertas de vivienda lo anterior se aplicará respecto de cada programa habitacional en particular. Para la asignación y venta de las viviendas se efectuarán periódicamente procesos de selección a nivel regional en los que participarán los postulantes inscritos en cada alternativa de postulación que reúnan los requisitos para ser seleccionados.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la distribución de las viviendas entre las alternativas de postulación individual y colectiva,

¹⁰ Artículo reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990, y posteriormente por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

atendiendo al número de postulantes hábiles inscritos en cada alternativa, una vez que se haya procedido al cierre del Registro conforme al artículo 9º de este reglamento. Previamente a la selección podrá variarse hasta en un 20% la distribución inicial de las viviendas entre las alternativas de postulación individual y colectiva con el fin de atender al número mínimo de integrantes del último grupo alcanzado por el puntaje de corte en la respectiva selección, de acuerdo a lo previsto en el inciso tercero del artículo 11.¹¹

Artículo 7º.-¹² Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los SERVIU mantendrán un Registro en la respectiva región, en el cual inscribirán a los interesados, consignado en él la información requerida para efectuar las correspondientes selecciones.

La encuesta para el sistema de estratificación social denominada Ficha CAS tendrá una vigencia de dos años para los efectos de la inscripción en el Registro. Sin embargo, la inscripción en el Registro se mantendrá en forma permanente siempre que el interesado actualice los antecedentes de su inscripción, incluida la encuesta mencionada, cuando corresponda, a lo menos antes de la expiración de ese plazo o de la expiración de la vigencia de esa encuesta, en su caso. Transcurrido el plazo señalado sin que el interesado hubiere actualizado los antecedentes de su inscripción, ésta será congelada hasta por un año, sin que el inscrito pueda participar en selecciones para cuya postulación se requiera dicha encuesta. Una vez efectuada la actualización correspondiente, se entenderá reactivada dicha inscripción. Expirado el plazo de un año señalado sin que hubiere mediado actualización de los antecedentes, la inscripción en el Registro caducará automáticamente.^{13 14}

Las actualizaciones o modificaciones efectuadas durante el período de cierre del Registro a que se refiere el artículo 9º de este reglamento sólo producirán efecto para las selecciones que se realicen con posterioridad a su reapertura, no obstante lo cual, el cómputo del plazo de dos años a que alude el inciso precedente se contará desde la fecha de la última actualización o modificación y no se interrumpirá durante el período de cierre.

El postulante podrá en cualquier momento antes del cierre del Registro a que alude el artículo 9º de este reglamento, cambiar su opción por otra de las alternativas de postulación, incorporándose a un grupo organizado si hubiere postulado individualmente, renunciando al grupo organizado a través del cual se inscribió para postular a través de otro grupo organizado o individualmente, debiendo cumplir en cada caso con los requisitos correspondientes a la nueva alternativa elegida.¹⁵

¹¹ Inciso modificado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995. La resolución Nº 303 (V. y U.) de 1975 rectificó el número 2 del artículo del artículo del mencionado decreto en el sentido de reemplazar la expresión "inciso tercero del artículo 6º" por "inciso segundo del artículo 6º".

¹² Artículo reemplazado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990.

¹³ Inciso reemplazado por el número 1 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990, y luego sustituido por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

¹⁴ Ultima oración del inciso segundo del artículo 7º, suprimida a partir desde la expresión "No será exigible la encuesta mencionada", por la letra c) del artículo único del D.S. Nº 74, (V. y U.), de 2008.

¹⁵ Inciso reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

El postulante podrá, además, previa autorización del SERVIU, ceder a su cónyuge su inscripción o la asignación para la que resultó seleccionado, según corresponda, configurándose en tal caso una continuidad de la postulación para los efectos de este reglamento.¹⁶

Artículo 8º.- Con el mérito de la información reunida en el Registro, los SERVIU determinarán el puntaje obtenido por los postulantes y la prelación resultante, de acuerdo a las normas del presente reglamento, a fin de formar las nóminas de selección conforme a las cuales se asignarán en cada oportunidad las viviendas que se ofrezcan en venta.

Artículo 9º.- Los SERVIU atenderán permanentemente a los interesados que concurran a inscribirse en el Registro o a actualizar los antecedentes consignados en él. Con todo, dicha atención se suspenderá antes de cada selección, a partir del día siguiente al último día del período de postulación a que se refiere el inciso siguiente y, en dicha selección, sólo podrán participar los inscritos hasta esa fecha que hubieren formalizado su postulación al llamado respectivo durante el referido período, con la información proporcionada con antelación a ella. La selección a efectuarse y el inicio y duración del período de postulación y de suspensión, se avisarán con anticipación al día del inicio del período de postulación a que se refiere el inciso siguiente, mediante una publicación en un periódico de circulación nacional o regional, a lo menos.¹⁷

Mediante resoluciones del respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán en el Diario Oficial y en uno o más periódicos de circulación nacional o regional, se formularán los llamados a postulación. En dichas resoluciones se señalarán los plazos para que los postulantes inscritos en el Registro procedan a formalizar su postulación al llamado respectivo, completando la información correspondiente y/o actualizándola, en su caso. En las mismas resoluciones se informará el inicio y duración del período de postulación, así como el inicio y duración del período de suspensión; los sistemas y programas de atención habitacional que comprende el respectivo llamado; la distribución provincial y comunal de las viviendas disponibles, tratándose de programas SERVIU; tratándose de programas privados, la distribución entre las diversas provincias de los recursos destinados a cada sistema o programa de atención en el respectivo llamado, pudiendo hacer extensiva esta distribución hasta el nivel de comunas. Si dicha distribución provincial y comunal, en su caso, no se hubiere efectuado antes del inicio del "período de postulación", se entenderá que no se ejercerá esta facultad por parte del Secretario Regional Ministerial respectivo. Tratándose de viviendas SERVIU, en las mismas resoluciones se informará, además, de los lugares de emplazamiento de las viviendas y características generales de las mismas y se indicarán los demás requisitos y condiciones para el respectivo llamado, pudiéndose limitar la participación de postulantes a determinados tipos de viviendas, según la composición o tamaño del grupo familiar

¹⁶ Inciso agregado por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

¹⁷ Inciso primero de este artículo modificado por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Posteriormente sustituido por tres incisos, pasando sus incisos segundo y tercero primitivos a ser cuarto y quinto respectivamente, por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

acreditado en la forma señalada en la letra d) del inciso tercero del artículo 10 de este reglamento.¹⁸

Sólo durante el correspondiente período de postulación los interesados podrán acreditar que han enterado, como mínimo, el ahorro exigido para participar en la respectiva selección, de acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de este reglamento. Durante dicho período de postulación, los interesados deberán indicar su opción para participar en las alternativas de sistemas de atención habitacional, programas y/o localizaciones que consulta el llamado respectivo, indicando respecto de cada uno de ellos el orden de su preferencia, pudiendo señalar, en cada llamado, hasta un máximo de dos preferencias. La selección en cualquier alternativa, de acuerdo al orden de preferencia indicado por el postulante, producirá la exclusión automática de ese postulante seleccionado de las restantes alternativas que hubiere señalado, así como su exclusión de las listas de espera en que hubiere quedado incluido, con respecto a selecciones que correspondan a alternativas indicadas con mayor preferencia que aquélla en que resulte seleccionado. Si el postulante indicare más de una opción sin señalar el orden de preferencia o si señalare dos opciones con la misma preferencia, se entenderá que esas opciones tienen el mismo orden de preferencia con que aparezcan en la resolución a que se refiere el inciso anterior.

No obstante lo dispuesto en los incisos anteriores, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones, limitar la participación de postulantes en el proceso de selección a efectuarse en una o más comunas, o en una agrupación de comunas, a aquéllos de situación socioeconómica más baja de acuerdo a la FICHA CAS, o a postulantes de una o más comunas o localidades determinadas, o fijar cuotas o porcentajes de viviendas en uno o más conjuntos habitacionales, para la atención de postulantes por tramos de puntaje de la FICHA CAS, o para la atención de aquellos postulantes en cuyo grupo familiar acreditado haya uno o más miembros inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, que requieran para su desplazamiento de utilización de sillas de ruedas. Esta última circunstancia deberá ser acreditada ante el SERVIU en la forma señalada en las resoluciones a que se refiere el inciso cuarto del artículo 10.¹⁹

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que los SERVIU hubieran celebrado con una Municipalidad un convenio especial de construcción de viviendas, en el cual la Corporación Edilicia aporta el terreno, el Director del SERVIU podrá, mediante resoluciones, limitar la participación en el proceso de selección para la asignación de hasta el 100% de las viviendas disponibles una vez deducida la reserva a que se refiere el artículo 2º, a aquellos postulantes que provengan de la respectiva comuna. Si la Corporación Edilicia financia a lo menos el 25% del valor de las viviendas, o tratándose de construcción

¹⁸ Inciso segundo reemplazado por el artículo 1º del D.S. Nº 169, (V. y U.), de 2001. Expresión agregada al inciso segundo por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

¹⁹ Inciso agregado por el artículo único del D.S. Nº 107, (V. y U.), de 1984; modificado por la letra b) del artículo único del D.S. Nº 97, (V. y U.), de 1985, reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, luego sustituido por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990; modificado por el Nº 2 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990; por la letra a) del artículo 1º del D.S. Nº 41, (V. y U.), de 1995 y por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Este inciso pasó a ser inciso cuarto por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Inciso cuarto modificado por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

de viviendas en loteos emplazados en terrenos de una superficie total de hasta 2 hectáreas, ubicados en sectores consolidados de ciudades de no menos de 240.000 habitantes, el Director del SERVIU podrá, mediante resoluciones, establecer que hasta el 50% de las viviendas disponibles una vez deducida la reserva a que se refiere el artículo 2º, se asigne a aquellos postulantes que provengan de la respectiva comuna, asignándose el resto conforme al procedimiento general establecido en este reglamento.²⁰

TITULO III

DE LOS REQUISITOS PARA INSCRIBIRSE.

Artículo 10.-²¹ Podrán inscribirse en el Registro para postular a este sistema de atención, las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge, que cumplan con los requisitos que señala este reglamento.^{22 23}

Una persona no podrá tener más de una inscripción vigente en la misma modalidad de operación, ni podrá inscribirse en más de una alternativa de postulación. Tampoco podrán inscribirse ambos cónyuges separadamente. En caso de infracción se suspenderán todas esas inscripciones hasta que la situación sea aclarada satisfactoriamente por él o los afectados, en el plazo que el SERVIU fije al efecto, el que no podrá ser superior a seis meses. Mientras se mantenga la medida de suspensión, él o los afectados no participarán en los procesos de selección. Transcurrido el plazo fijado sin que la situación fuere aclarada satisfactoriamente, se procederá a la cancelación de dichas inscripciones. Tratándose de cónyuges separados de hecho, si encontrándose inscrito uno de ellos solicitar su inscripción el cónyuge que tiene a su cargo los hijos invocados por el otro como miembros de su grupo familiar, el SERVIU, previa verificación de esa circunstancia, procederá a la inscripción solicitada y a la cancelación de la inscripción del cónyuge que no tuviere esos hijos a su cargo.²⁴

Para solicitar su inscripción en el sistema de atención que regula este Reglamento, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

²⁰ Inciso agregado por la letra a) del artículo único del D.S. Nº 182, (V. y U.), de 1987, y luego reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Este inciso pasó a ser inciso quinto por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

²¹ Artículo modificado por D.S. Nº 160, (V. y U.), de 1984; D.S. Nº 153, (V. y U.), de 1985; D.S. Nº 165, (V. y U.), de 1985; reemplazado por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.) de 1987; modificado por D.S. Nº 134, (V. y U.), de 1988; sustituido por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990.

²² Inciso reemplazado por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

²³ Inciso sustituido por la letra a) del artículo 1º del D.S. Nº 138, (V. y U.), de 1993.

²⁴ Inciso modificado por el número 9 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

a) En las modalidades de operación reguladas por este reglamento será requisito de postulación el contar con Ficha CAS vigente o el instrumento que la reemplace.²⁵

b) Acreditar que él, o su cónyuge, es titular de una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda o de una cuenta de aporte de capital en una cooperativa abierta de vivienda o de una Cuenta de Ahorro para el Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa a que se refiere el Título I de la Ley N° 19.281. Igualmente se podrá inscribir acreditando ser titular de una 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos, o de una 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. También se podrán inscribir acreditando ser titular de una cuenta de ahorro mantenida en alguna Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, siempre que la respectiva Cooperativa suscriba previamente un convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos, o de otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen las facultades de requerir el bloqueo de los fondos o el giro de los mismos, a que se refiere el artículo 12 de este reglamento.²⁶

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 alguna de las cuentas a que se refiere el inciso anterior, en las entidades que corresponda.²⁷

c) Declarar su renta mensual y la de su cónyuge, en su caso;

d) Proporcionar la información relativa a su grupo familiar. Para estos efectos sólo se considerarán miembros del grupo familiar del postulante, a éste, a su cónyuge, hijos menores de 18 años hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 18 años de edad, los hijos mayores de 18 años reconocidos como carga familiar del postulante o de su cónyuge, los hijos aún no nacidos que cuenten con dicho reconocimiento y los padres del postulante reconocidos como carga familiar de

²⁵ Letra a) del inciso tercero del artículo 10° sustituida por el número 5 del artículo único del D.S. N° 5, (V. y U.), de 2002, y posteriormente reemplazada por la letra d) del artículo único del D.S. N° 74, (V. y U.), de 2008.

²⁶ Oración final del inciso primero de la letra b) del artículo 10 agregada por el número 1 del artículo primero del D.S. N° 101, (V. y U.), de 2005.

²⁷ Letra b) del inciso tercero modificada por el número 10 del artículo único del D.S. N° 83, (V. y U.), de 1992, y reemplazada por el número 7 del artículo único del D.S. N° 65, (V. y U.), de 1996. Oración final agregada a la letra b) por el artículo único del D.S. N° 60, (V. y U.), de 1998. Posteriormente inciso segundo agregado a la letra b) por el número uno del artículo 1° del D.S. N° 150, (V. y U.), de 2004.

éste que vivan con él y a sus expensas. Los miembros del grupo familiar se acreditarán conforme a lo señalado en las resoluciones a que se refiere el inciso cuarto del artículo 10 de este reglamento.²⁸

e) Presentar la cédula nacional de identidad del postulante o certificado de nacimiento computarizado expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación que acredite el Rol Único Nacional del postulante y documentos que se exijan en las resoluciones a que se refiere el inciso cuarto de este artículo para acreditar estado civil e identidad del cónyuge, en su caso.²⁹

f) Indicar, como referencia, la comuna de su preferencia para la ubicación de su vivienda y la localidad específica de su elección dentro de la comuna.³⁰

g) Señalar la alternativa de postulación elegida.³¹

h) Declarar que ni el postulante ni su cónyuge son propietarios ni asignatarios de una vivienda o una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; que no han obtenido del SERVIU, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del programa que se desarrollará; como asimismo que no han adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de 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. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida, como asimismo si ha sido el cónyuge quien ha obtenido alguno de estos beneficios.

No regirán estas prohibiciones en caso que la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso anterior 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 autoridad competente, pero en tal caso, el monto del subsidio que podrá percibir el beneficiario se reducirá en un 25% con relación al monto respectivo fijado en este reglamento, que hubiere solicitado al postular. Tampoco regirá esta prohibición en caso que el postulante hubiere anulado su matrimonio con un beneficiario, aún cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere ingresado al haber de la sociedad conyugal disuelta y al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal hubiere recibido la compensación

²⁸ Letra d) del inciso tercero modificada por la letra b) del artículo 1º del D.S. Nº 41, (V. y U.), de 1995; por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996 y por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999. Letra d) del inciso tercero sustituida por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

²⁹ Letra e) del inciso tercero modificada por el número 11 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y posteriormente sustituida por el número 9 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

³⁰ Letra f) del inciso tercero modificada por el número 12 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y posteriormente sustituida por el número 10 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

³¹ Letra g) del inciso tercero sustituida por el número 13 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

equivalente, en el evento que dicho postulante no haya sido quien se adjudicó la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU, debidamente actualizados a la fecha de la restitución, siempre que no fuere propietario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, ni lo fuere su cónyuge, en su caso, pudiendo optar al momento de postular a un nuevo beneficio, que éste sea de un menor monto, de tal forma que sea equivalente a la diferencia entre el monto del subsidio al que se postula y el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos, calculados de la misma forma.³²

Tampoco regirán estas prohibiciones, en caso que 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 esta letra, con anterioridad al 28 de Noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.³³

i) 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 Nº 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

j) Tratándose de personas que hayan cumplido con su Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria, para acreditarlo deberán presentar certificación emitida por la respectiva Unidad de Licenciamiento del Ejército, Armada o de la Fuerza Aérea de Chile, en que se acredite haber cumplido efectivamente su Servicio Militar en la modalidad señalada y Valer Militar.³⁴

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial, se señalarán las condiciones y requisitos especiales para las diversas alternativas de postulación, como asimismo, los documentos que el postulante, y el grupo organizado en su caso, deberán presentar para acreditar los requisitos exigidos para las diversas alternativas de postulación y su forma y oportunidad de presentación, y cualquier otra operación o acto que incida en la aplicación práctica de este reglamento. Estas resoluciones serán complementadas, para el respectivo llamado, por las resoluciones que dicte al efecto el respectivo Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 9º de este reglamento.³⁵

³² Letra agregada por la letra b) del artículo 1º del D.S. Nº 138, (V. y U.), de 1993; modificada por la letra a) del artículo único del D.S. Nº 70, (V. y U.), de 1995; sustituida por el número 11 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Inciso segundo reemplazado por el número 1 del artículo primero del D.S. Nº 39, (V. y U.), de 2001 a continuación sustituido por el artículo 1º del D.S. Nº 140, (V. y U.), de 2002 y posteriormente reemplazado por el artículo primero del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 2003.

³³ Inciso agregado a letra h) por el Nº 1 del artículo primero del D. S. Nº 176 (V. y U.), de 2004 (D. O. 16.2.05).

³⁴ Letra j) agregada al inciso tercero del artículo 10 por el número 2 del artículo primero del D.S. Nº 150 (V. y U.), de 2004.

³⁵ Inciso modificado por el número 3 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990. Posteriormente reemplazado por el número 14 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992 y modificado por el número 12 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

No podrán postular al sistema de atención que regula el presente reglamento, las personas que tuvieren una solicitud vigente de postulación a este mismo sistema, o que estuvieren postulando en cualquier otro de los sistemas habitacionales de las Instituciones del Sector Vivienda, o si lo estuviere su cónyuge.³⁶

Las declaraciones e informaciones que deberán proporcionar los postulantes o el grupo organizado, en su caso, se contendrán en formularios que entregarán los SERVIU, en los que deberán dejar constancia, bajo juramento, de que son efectivos. Si con anterioridad a la selección se comprobare que dicha información adolece de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el inciso segundo de este artículo; si la inexactitud se detectare con posterioridad al proceso de selección y hasta la asignación de la vivienda, el postulante quedará excluido automáticamente de la nómina de selección, sin perjuicio de aplicarse también lo establecido en la disposición precedentemente citada. En el evento que esta situación fuere detectada con posterioridad a la asignación y antes que el asignatario obtuviere su título de dominio, y no pudiere ser aclarada satisfactoriamente dentro del plazo de 15 días corridos desde su notificación por el SERVIU, se aplicará lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 25 del presente reglamento, o lo dispuesto en el inciso tercero del mismo artículo si dicha situación fuere detectada con posterioridad a la obtención del título de dominio de la vivienda.³⁷

TITULO IV

DE LA SELECCION DE LOS POSTULANTES

Artículo 11.-³⁸ Podrán participar en las selecciones correspondientes los postulantes hábiles que a la fecha del cierre del Registro a que se refiere el artículo 9º de este reglamento, tengan su postulación vigente, hubieren formalizado su postulación al llamado respectivo durante el correspondiente período de postulación y hubieren acreditado durante ese mismo período, haber enterado un ahorro mínimo equivalente a 10 Unidades de Fomento, en alguna de las cuentas a que se refiere la letra b) del inciso tercero del artículo 10. Con todo, tratándose de Programas SERVIU, en las resoluciones a que se refiere el inciso segundo del artículo 9º, podrán establecerse exigencias de ahorro superiores a las 10 Unidades de Fomento antes indicadas, cuando el valor de transferencia de las viviendas supere el equivalente a 290 Unidades de Fomento o los valores máximos que resulten de lo señalado en la letra b) del inciso primero del artículo 21, de tal forma que el ahorro mínimo exigido para participar en dichas selecciones, agregado al subsidio correspondiente, permita financiar la adquisición de la vivienda. La disponibilidad de ahorro se acreditará presentando, al momento de postular, certificación

³⁶ Inciso modificado por el número 4 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990. Inciso quinto sustituido por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

³⁷ Inciso sexto modificado por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

³⁸ Artículo reemplazado por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y posteriormente por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990. Por resolución Nº 2184, de 1987, se fijó procedimiento para aplicación práctica del cálculo del puntaje de acuerdo a las normas vigentes a esa fecha.

del banco o sociedad financiera o entidad que corresponda, u otorgando autorización al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o al SERVIU respectivo para solicitar la información correspondiente a la respectiva entidad. Dicha certificación deberá acreditar el ahorro total acumulado, expresado en Unidades de Fomento, incluidos capital e intereses devengados, así como la fecha de apertura de la cuenta de ahorro o de aporte de capital, debiendo ser extendida dicha certificación con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación. Para acreditar que se ha enterado el ahorro exigido, en una cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley Nº 19.281, los saldos mantenidos se convertirán a Unidades de Fomento, utilizando para ello el valor de la Cuota del Fondo y de la Unidad de Fomento vigente el último día del mes anterior al del inicio del período de postulación al llamado respectivo. En las selecciones correspondientes la prelación entre los postulantes se fijará en orden decreciente atendiendo a los más altos puntajes obtenidos en los factores que se señalan a continuación, de acuerdo a las normas siguientes:³⁹

a) Estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional: Al factor Ficha CAS se asignará la diferencia que resulte entre 780 puntos y el puntaje que arroje la encuesta Ficha CAS aplicada al postulante, adicionándose a este resultado el puntaje asignado al factor de allegamiento y necesidad habitacional, el cual será extraído de la Ficha CAS de acuerdo a un programa computacional elaborado para estos efectos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El resultado que se obtenga de la operación anterior se dividirá por 6 y el producto que resulte será el puntaje único que obtendrá el postulante por los factores de estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional, en conjunto.

40

b) Grupo familiar: corresponderán 15 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado por el postulante en la forma que señala la letra d) del inciso tercero del artículo 10. Si el postulante no acredita otro u otros miembros integrantes de su grupo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto. Si el postulante fuere padre o madre soltero o viudo o cuyo matrimonio ha sido declarado nulo, que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar y que cuenten con el reconocimiento como carga familiar del postulante, le corresponderán 15 puntos adicionales como postulante. Si además de tratarse de la postulación de madre o padre soltero o viudo o cuyo matrimonio ha sido declarado nulo que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar, uno o más de esos hijos son menores de 15 años hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 15 años de edad y es acreditado como carga familiar del postulante, por esta circunstancia le corresponderán 15 puntos adicionales. Si el postulante, o su cónyuge, o uno o más miembros integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, le corresponderán 15 puntos adicionales como postulante. Si se acredita que dicha discapacidad afecta al postulante y/o a su cónyuge y que, además, su grupo familiar está integrado por uno o más hijos menores de 15 años

³⁹ Enunciado de este inciso modificado por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 26, (V. y U.), de 1991, posteriormente sustituido por el número 15 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y por el número 13 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Enunciado del inciso primero sustituido por el número 9 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

⁴⁰ Letra a) de este inciso reemplazada por el número 16 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 15 años de edad y este o estos hijos son acreditados como carga familiar del postulante o de su cónyuge, por este concepto le corresponderán 15 puntos adicionales.⁴¹

c) Antigüedad de la inscripción: Corresponderá 0,5 punto por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción en el Registro, contados desde el primer día del mes siguiente al de la inscripción y hasta el último día del mes anterior al de la suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9º, hasta un máximo de 48 meses; por cada mes que exceda los 48 meses, corresponderá un punto.⁴²

d) Ahorro en dinero: Corresponderán 2 puntos por cada Unidad de Fomento que represente el ahorro acreditado hasta un máximo de 10 Unidades de Fomento; por cada Unidad de Fomento que exceda las 10 y no supere las 20 Unidades de Fomento, corresponderá 1 punto; y por cada Unidad de Fomento que exceda las 20 Unidades de Fomento, corresponderá 0,25 punto.⁴³

e) Calidad de postulante hábil: Por el hecho de reunir los requisitos exigidos para participar en la selección, en la respectiva alternativa de postulación, el postulante obtendrá 50 puntos.⁴⁴

f) Postulación Colectiva: A cada postulante se le otorgará un puntaje compuesto por los siguientes factores: 0,25 punto por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción del grupo respectivo y 1 punto por cada mes de permanencia o antigüedad promedio de los socios, miembros o afiliados en el grupo organizado a través del cual postulan. La antigüedad de la inscripción del grupo se contará desde el primer día del mes siguiente al de la inscripción del grupo en el Registro y hasta el último día del mes anterior al de la suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9º; y la permanencia o antigüedad de los socios, miembros o afiliados en el grupo respectivo, se contará desde el primer día del mes siguiente a aquél en que se informe al SERVIU la incorporación del socio, miembro o afiliado al grupo respectivo, o desde el primer día del mes de la inscripción del grupo en el Registro, si ésta fuere posterior, y hasta el último día del mes anterior al de suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9º. Este puntaje promedio por permanencia o antigüedad se determinará sumando el número total de meses de permanencia de todos los socios, miembros o afiliados hábiles en el respectivo grupo, dividido por el número de éstos. Este puntaje es adicional al que corresponda al postulante por antigüedad de su inscripción de acuerdo a la

⁴¹ Letra b) de este inciso modificada por el número 17 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y por las letras c) y d) del artículo 1º del D.S. Nº 41, (V. y U.), de 1995. Posteriormente oración final sustituida por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999. Letra b) del artículo 11 reemplazada por el número 10 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

⁴² Letra c) de este inciso sustituida por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995 y posteriormente por el número 14 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Reemplazada luego por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999.

⁴³ Letra d) de este inciso sustituida por el número 18 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

⁴⁴ Letra e) de este inciso reemplazada por el número 19 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992; posteriormente sustituida por las letras e) y f) del número 4 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995.

letra c) precedente. Tratándose de cooperativas abiertas, lo dispuesto en esta letra se aplicará al respectivo programa habitacional.⁴⁵

g) **Cumplimiento Servicio Militar:** 20 puntos si el postulante acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar.⁴⁶

h) **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.⁴⁷

El puntaje total de cada postulante corresponderá a la suma de los factores a), b), c), d), e), g) y h). En caso de postulación colectiva se sumarán los puntos de los factores a), b), c), d), e), f), g) y h) de todos los postulantes integrantes del grupo, y el total así obtenido se dividirá por el número de integrantes del grupo. El puntaje que resulte se considerará como el puntaje individual de cada postulante integrante del grupo.^{48 49}

Tratándose de postulación colectiva, podrán participar en el proceso de selección sólo aquellos grupos organizados que, habiendo formalizado su postulación durante el respectivo período, tengan a lo menos un 80% de sus postulantes hábiles. Los integrantes del último grupo alcanzado por el puntaje de corte sólo serán seleccionados si una vez aplicado el incremento a que se refiere el inciso segundo del artículo 6º, existe disponibilidad de viviendas para atender el número mínimo de socios, miembros o afiliados indicado para estos efectos por los representantes legales del grupo organizado. En tal caso, se seleccionará a los con mayor puntaje individual dentro del grupo respectivo y en caso de empate se dirimirá de acuerdo al inciso primero del artículo 13. Si el número de viviendas disponibles para asignar, una vez aplicado el incremento que permite el inciso segundo del artículo 6º, fuere insuficiente para atender al número mínimo de socios, miembros o afiliados del último grupo alcanzado por el puntaje de corte, todos los integrantes de ese grupo serán excluidos de la selección, traspasándose el saldo de las viviendas que quedaren disponibles, a postulación individual. No obstante lo dispuesto en el inciso primero del artículo 6º, podrá utilizarse nuevamente la personalidad jurídica del mismo grupo organizado, en caso de producirse la selección parcial de sus integrantes, de acuerdo a lo previsto en este inciso, en cuyo caso, para esta parte del grupo no atendida no regirá el límite de 10 integrantes hábiles a que se refiere la letra a) del artículo 1º. Una vez efectuada la selección, si resultaren atendidos todos los postulantes hábiles del grupo, la

⁴⁵ Letra f) de este inciso agregada por el número 4 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995.

⁴⁶ Letra g) agregada al inciso primero del artículo 11 por el número 3 del artículo 1º del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 2004.

⁴⁷ Letra agregada, como aparece en el texto por el Nº 2 del artículo 1º del D. S. Nº 176 (V. y U.) de 2004 (D. O. 16.2.05).

⁴⁸ Inciso segundo modificado por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995. Posteriormente por el número 4 del artículo 1º del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 2004.

⁴⁹ Inciso modificado, como aparece en el texto, por el Nº 3 del artículo 1º del D. S. Nº 176 (V. y U.) de 2004 (D. O. 16.2.05).

inscripción de los integrantes no hábiles del grupo seleccionado será traspasada automáticamente a postulación individual, salvo que queden postulantes hábiles sin atender, en cuyo caso ambos se integrarán como grupo.⁵⁰

Artículo 12.- El titular de la cuenta a que se refiere la letra b) del inciso tercero del artículo 10 autorizará al SERVIU para requerir al banco, sociedad financiera o entidad que corresponda, la información pertinente de su cuenta y el bloqueo de los fondos desde el momento de resultar seleccionado el postulante, hasta el giro de dichos fondos para aplicarlos al precio de la vivienda, o hasta su desistimiento, en su caso. Asimismo, lo autorizará para requerir el giro de esos fondos, ya sea en favor del SERVIU o de la empresa con quien éste hubiere contratado la construcción o adquisición de la vivienda, a fin de aplicarlos al precio de ésta, de acuerdo a lo dispuesto en la letra a) del artículo 21.⁵¹

Artículo 13.- En caso de producirse igualdad de puntaje entre dos o más postulantes, el empate se resolverá atendiendo en primer lugar al mayor número de miembros del grupo familiar; en segundo lugar a la mayor antigüedad de la inscripción del postulante en el Registro; y en tercer lugar al mayor puntaje por estratificación social y allegamiento. Si persistiere la igualdad, se dirimirá por sorteo.^{52 53 54}

Artículo 14.- Considerando los mayores puntajes obtenidos conforme a las reglas de los artículos precedentes, se seleccionarán los postulantes hasta concurrencia del número de viviendas fijado en la resolución correspondiente para las diversas alternativas de postulación, publicándose la nómina de los seleccionados en un periódico de circulación nacional o regional, a lo menos.⁵⁵

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, el SERVIU confeccionará para cada alternativa de postulación listas de espera con los postulantes que sigan en el orden de prelación, para el caso que quedaren viviendas disponibles una vez finalizado el proceso de atención a los seleccionados. Estas nóminas podrán consultar hasta el equivalente a un 25% por sobre el número de postulantes seleccionados en el correspondiente llamado. La inclusión en la lista de espera no constituirá derecho adquirido de prelación para el postulante en los futuros procesos de selección. La lista de espera o una parte de ella podrá publicarse simultáneamente con la nómina de seleccionados, o con

⁵⁰ Por D.S. Nº 123, (V. y U.), de 1988, se agregaron incisos tercero y cuarto a este artículo, los que fueron suprimidos al reemplazarse este artículo por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990. Posteriormente se agregó un nuevo inciso tercero por el número 20 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, el que fue reemplazado por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995 y posteriormente modificado por el número 15 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁵¹ Artículo reemplazado por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987; y posteriormente modificado por el número 21 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992 y por el número 16 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁵² Artículo reemplazado por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990.

⁵³ Inciso primero reemplazado por el número 5 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990, y modificado por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995.

⁵⁴ Inciso segundo reemplazado por el número 22 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.) de 1992, y luego suprimido por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 76 (V. y U.), de 1995.

⁵⁵ Inciso modificado por el número 9 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y por el número 23 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

posterioridad a ella. Cada lista de espera se atenderá con las viviendas que queden disponibles de aquellas destinadas a la respectiva alternativa de postulación; si después de atender la lista de espera completa de una de las alternativas de postulación aún quedan viviendas disponibles, éstas se destinarán a la atención de la lista de espera de la otra alternativa; si después de atender las listas de espera completas de ambas alternativas de postulación aún quedan viviendas disponibles, éstas se destinarán a la atención de los postulantes de la respectiva alternativa de postulación que sigan en el orden de prelación, después del último postulante incluido en la lista de espera, siguiendo el procedimiento señalado precedentemente para la atención de las listas de espera.⁵⁶

Una vez concluido el procedimiento señalado en el inciso anterior, si aún quedaren viviendas disponibles, se aplicará lo dispuesto en el artículo 5° de este reglamento.⁵⁷

Artículo 15.- Las nóminas de postulantes seleccionados y las listas de espera que se publiquen de conformidad con lo dispuesto en el artículo precedente, se confeccionarán por orden alfabético, consignando el nombre del postulante, su cédula nacional de identidad, o a falta de ésta, su RUT, el puntaje total obtenido y el número de prelación que corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU dispondrá para su consulta por los interesados de nóminas de prelación por orden decreciente de puntaje, en las cuales se señalará, además, el puntaje obtenido en los distintos rubros que contempla este reglamento.⁵⁸

Artículo 16.- Las nóminas a que aluden los artículos anteriores serán susceptibles de revisión, por lo que tendrán un carácter de preselección indicándose esta circunstancia en la publicación respectiva. Para tal efecto, los interesados que se sientan perjudicados dispondrán de un plazo de diez días corridos para formular por escrito, ante el mismo SERVIU en el cual postularon, los reclamos que le mereciere la nómina de selección publicada. Sólo serán atendidos los reclamos que se funden en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a personas ajenas a los SERVIU. Para estos efectos se entenderá que el error es imputable al postulante o a personas ajenas a los SERVIU, cuando la reclamación se funde en información que hubiere ingresado al SERVIU después de producido el cierre del Registro a que se refiere el artículo 9° de este reglamento. Para estos efectos, en relación con el ahorro en dinero, se entenderá que la información ha ingresado al SERVIU oportunamente, cuando el postulante hubiere otorgado, dentro del período de postulación, autorización para solicitar la información correspondiente al respectivo banco, sociedad financiera o entidad que corresponda, de acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de este reglamento. El SERVIU deberá remitir a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la presentación recibida, acompañando un informe sobre la situación en que incide el reclamo. El Secretario Ministerial, en base a los antecedentes reunidos y a los que estime convenientes recabar, resolverá en definitiva, sin ulterior recurso, sin perjuicio de las facultades que la ley Nº 10.336 otorga a la Contraloría General de la República. Si

⁵⁶ Inciso agregado por el número 10 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987; modificado por el número 24 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992, y por el número 17 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁵⁷ Inciso agregado por el artículo único del D.S. Nº 233, (V. y U.), de 2000.

⁵⁸ Artículo reemplazado por el número 11 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y luego por el artículo único del D.S. Nº 9, (V. y U.), de 1989.

fuere necesario efectuar modificaciones a la nómina de postulantes seleccionados, las rectificaciones, debidamente ratificadas por el Director del SERVIU respectivo, serán publicadas por una sola vez en los mismos medios de difusión en que se publicó la nómina primitiva. Atendido lo anterior, la inclusión en la nómina primitiva no otorgará ningún derecho a las personas que sean excluidas de ésta en la nómina de ratificación, como consecuencia de las modificaciones que se produzcan una vez atendidas las reclamaciones a que se refiere este artículo.⁵⁹

Artículo 17.- Una vez efectuada la selección, el SERVIU determinará, en base a la cantidad de postulantes individuales y colectivos seleccionados, los sectores de cada conjunto habitacional que se destinarán a cada alternativa de postulación.^{60 61}

Los postulantes individuales incluidos en la nómina de selección serán citados por el SERVIU para elegir, con estricta sujeción al orden de prelación establecido, entre las viviendas destinadas a esa alternativa de postulación, debiendo informarse cabalmente a cada interesado sobre las viviendas disponibles que restan por asignar en la respectiva alternativa, luego de haber sido atendidos quienes le preceden en la nómina.⁶²

Los postulantes colectivos incluidos en la nómina de selección serán citados por el SERVIU para que elijan, sea con estricta sujeción al orden de prelación establecido, o por común acuerdo de los socios, miembros o afiliados del mismo grupo, correspondiendo al grupo determinar, en la oportunidad en que sea citado por el SERVIU, el procedimiento de elección a que se sujetará. A falta de acuerdo, la elección se efectuará por estricto orden de prelación, considerando para tal efecto el puntaje individual de cada socio, miembro o afiliado. En todo caso la elección se efectuará entre las viviendas destinadas a esta alternativa de postulación, iniciando la elección aquel grupo que hubiere obtenido mayor puntaje promedio, de haber resultado dos o más grupos seleccionados en el mismo llamado, debiendo informarse cabalmente a cada grupo y a cada interesado, cuando corresponda, sobre las viviendas disponibles que restan por asignar en la respectiva alternativa, luego de haber sido atendidos quienes le preceden en la nómina.

Para ejercer la elección a que se refieren los incisos anteriores, el postulante, sea individual o colectivo, deberá acreditar previamente que mantiene el ahorro en dinero acreditado conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 11.⁶³

⁵⁹ Artículo reemplazado por el número 12 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.) de 1987; por el artículo único del D.S. Nº 32, (V. y U.), de 1989, y por el número 25 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Posteriormente modificado por el número 18 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁶⁰ Artículo reemplazado por el número 19 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁶¹ Inciso primero reemplazado por el número 13 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987; posteriormente modificado por el número 26 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992 y reemplazado junto con todo el artículo por el número 19 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁶² Inciso segundo agregado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 26, (V. y U.), de 1991; sustituido por el número 27 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992 y reemplazado junto con todo el artículo por el número 19 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁶³ Inciso cuarto reemplazado por el número 11 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

Artículo 18.-⁶⁴ El postulante que habiendo sido citado no concurriere a elegir vivienda, será excluido de la nómina de selección. Se considerará igualmente excluido de dicha nómina al postulante seleccionado que habiendo concurrido no manifestare su voluntad de adquirir alguna de las viviendas o que no cuente con el total del ahorro que hubiere declarado en su oportunidad o que se desistiere de su adquisición en esta etapa. La citación se formulará a través de la prensa.⁶⁵

Las viviendas que quedaren disponibles en virtud de la norma del inciso precedente, se asignarán a los postulantes incluidos en la lista de espera, por estricto orden de prelación, para lo cual el SERVIU los citará a través de la prensa.

Artículo 19.- El postulante que acepte la asignación de la vivienda deberá suscribir contrato de promesa de compraventa, en el que, cuando corresponda, se le constituirá deudor del SERVIU por la operación correspondiente y se fijarán los plazos para el servicio de la deuda, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo de la letra c) del artículo 21.⁶⁶

Si el asignatario manifestare su intención de desistirse de la compra luego de haberse extendido la escritura de promesa de compraventa o no se presentare a continuar los trámites respectivos dentro de los plazos que se le fijen al efecto, será sancionado con 30 puntos negativos en las futuras selecciones en que participe, los que se descontarán del puntaje final que obtenga en ellas.^{67 68}

TITULO V

DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS, DE SU FORMA DE PAGO Y DE LAS GARANTIAS.

Artículo 20.-⁶⁹ El valor de transferencia de un conjunto habitacional será fijado por el Director del SERVIU respectivo, mediante resoluciones, una vez adjudicadas las licitaciones correspondientes, y será igual al total de gastos actualizados, directos o indirectos, en que ha debido incurrirse para su construcción y/o adquisición y ulterior asignación, transferencia y entrega de las viviendas.

⁶⁴ Artículo reemplazado por el número 14 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987.

⁶⁵ Inciso modificado por el número 20 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996 y posteriormente sustituido por el número 5 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999.

⁶⁶ Inciso modificado por el número 2 del artículo único del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 1988, y por el número 28 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Inciso primero modificado por el número 12 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

⁶⁷ Inciso modificado por el número 6 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990 y por el número 21 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Posteriormente sustituido por el número 6 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999.

⁶⁸ El inciso tercero de este artículo fue suprimido por el número 15 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, por lo que se ha omitido en este texto.

⁶⁹ Artículo reemplazado por el número 16 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987.

El gasto directo incluirá el valor del terreno así como el valor total de la construcción o adquisición de cada conjunto habitacional resultante de la respectiva licitación y las provisiones que el SERVIU considere oportuno establecer y se dividirá por el número de viviendas de cada conjunto, previa deducción del valor de las obras y/o terrenos no comprendidos en la transferencia del conjunto habitacional o de las viviendas. Sin embargo, cuando en un mismo conjunto existan diferentes tipologías de viviendas que así lo justifiquen, podrá introducirse correcciones a dichos valores que reflejen estas diferencias.

⁷⁰

El gasto indirecto corresponderá a un valor fijo, que considerará todos aquellos costos actualizados en que se incurra para llamar a licitación, fiscalizar las obras, u otros costos ligados a la ejecución de las mismas, diferentes a los costos directos, como asimismo aquellos en que se incurra para asignar, transferir y entregar las viviendas, tomando en cuenta el promedio de costos regionales efectivamente producidos en el año anterior.

En el valor de transferencia de cada vivienda podrán considerarse elementos de valorización diferenciados, tales como, tipo de construcción, atendiendo a si éste es en extensión o en altura, localización de la vivienda dentro del conjunto habitacional, tipo de espacios de uso público a que accede la vivienda, piso del edificio en altura en la que está ubicada.⁷¹

Artículo 21.- El precio de la vivienda a que se refiere el presente reglamento, se enterará por el postulante asignatario en la siguiente forma:

a) Con el total del ahorro en dinero acreditado conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 11, el que se aplicará al precio de la vivienda, al momento de la asignación, mediante el giro de los fondos correspondientes a favor del SERVIU, o a favor de la empresa con quien se hubiere contratado su construcción o adquisición, si el SERVIU así lo dispone. En el evento que la transferencia no se perfeccione, por causas no imputables a la voluntad del asignatario, el SERVIU le devolverá dichos fondos, en su equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la devolución. Si no se perfeccionare la transferencia por causas imputables a la voluntad del asignatario, la devolución de esos fondos se efectuará sin reajustes ni intereses. En ambos casos se practicará, si corresponde, las deducciones por concepto de gastos que demande la reparación de los deterioros por mal uso que hubiere experimentado la vivienda durante su ocupación, y/o por dividendos insolutos devengados durante dicho período de ocupación, cuando corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera que sea la causa por la que no se perfeccione la transferencia, las sumas que el asignatario hubiere pagado por concepto

⁷⁰ Inciso modificado por el número 22 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996 y por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999. Inciso segundo sustituido por el número 13 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

⁷¹ Inciso agregado por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999.

de dividendos, expensas comunes, u otros, cederán en beneficio del SERVIU, a título de renta de arrendamiento por el período que hubiere ocupado la vivienda.⁷²

b) Con un Subsidio Habitacional, consistente en una ayuda estatal directa, sin cargo de restitución, el cual no podrá exceder de un monto máximo equivalente a 140 Unidades de Fomento, ni de la diferencia entre el precio de la vivienda a que se refiere el artículo 20 y el total del ahorro en dinero acreditado conforme a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 11.

Cuando se trate de Viviendas Sociales Dinámicas sin Deuda, que se asignen a Postulantes en Condición Extrema que señala la letra c) del artículo 1º de este reglamento, el monto máximo de subsidio podrá alcanzar hasta el equivalente a 280 Unidades de Fomento, salvo cuando se trate de Viviendas Sociales Dinámicas sin Deuda emplazadas en las comunas que a continuación se indican, que se asignen a Postulantes en Condición Extrema, en cuyo caso el monto máximo de subsidio podrá alcanzar hasta el equivalente a la cantidad de Unidades de Fomento que para cada caso se señala:

1. Comunas de la Provincia de Palena, Región de Los Lagos: hasta 360 Unidades de Fomento;
2. Todas las comunas de la Región de Aysén: hasta 360 Unidades de Fomento;
3. Comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena: hasta 360 Unidades de Fomento;
4. Resto de las comunas de la Región de Magallanes y Antártica Chilena: 420 Unidades de Fomento.

De las viviendas destinadas a la atención de postulantes en condición extrema, en cada programa anual, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que hasta el 20% de las viviendas, que se ejecuten en comunas con más de 50.000 habitantes urbanos, según los datos del último censo de población de que se disponga, incluidas en planes reguladores metropolitanos, el monto máximo de subsidio pueda alcanzar hasta el equivalente a 320 Unidades de Fomento.

Los montos de los subsidios señalados en este artículo podrán ser modificados excepcionalmente, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, las que deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

En los casos de convenios que se celebren conforme a lo previsto en el inciso quinto del artículo 9º, el Subsidio Habitacional podrá alcanzar hasta la cantidad que

⁷² Letra a) reemplazada por el número 17 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y posteriormente modificada por el número 29 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Letra a) del inciso primero modificada por el número 14 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

se fije en los convenios que se celebren conforme a lo previsto en este mismo inciso, sin perjuicio de lo cual, el subsidio que le otorgue Serviu no podrá exceder de los límites máximos antes indicados.⁷³

c) El saldo, si lo hubiere, lo enterará de contado, para cuyo efecto, y siempre que no se trate de Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda que sean asignadas a Postulantes en Condición Extrema a que se refiere la letra c) del artículo 1º de este reglamento, el SERVIU podrá otorgarle un crédito hipotecario, expresado en Unidades de Fomento, que se pagará en un plazo no superior a 15 años, en dividendos mensuales iguales, anticipados y sucesivos, que comprenderán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y de desgravamen. Este plazo se determinará de tal forma que el dividendo a pagar no exceda el 20% de la renta mensual del postulante incluida la de su cónyuge, a la fecha de la asignación. En todo caso, el dividendo mínimo será equivalente a 0,6 Unidad de Fomento. Con todo, cuando así lo solicite el mutuario, el dividendo a pagar podrá exceder del 20% de la renta mensual indicada y del monto mínimo equivalente a 0,6 Unidad de Fomento como asimismo otorgarse a un plazo inferior a 15 años, siempre que no exceda el 25% de dicha renta. En todo caso, tanto durante el período de postulación como durante el período en que se ejerza la elección a que se refiere el artículo 17, el SERVIU respectivo informará a los interesados sobre el monto de los dividendos, considerando alternativas de pago de la deuda a 8, 12 o 15 años. El interés que devengarán estos créditos será determinado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de mora o simple retardo devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables.⁷⁴

El servicio del mutuo comenzará a hacerse exigible el mes siguiente a aquel en que se proceda a la entrega material de la vivienda al asignatario. Si el deudor fuere trabajador dependiente, en el instrumento en que se formalice el mutuo deberá autorizar expresamente a su empleador para que le descuente por planilla el monto del dividendo correspondiente, a requerimiento del acreedor.⁷⁵

⁷³ Letra b) sustituida por el artículo 1º del D.S. Nº 127, (V. y U.), de 1984; modificada por la letra b) del artículo único del D.S. Nº 182, (V. y U.), de 1987, y por el número 30 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Posteriormente sustituida por el número 23 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996 y modificada por el número 9 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.), de 1999. Letra b) del inciso primero reemplazada por el número 15 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002. Inciso segundo de la letra b) sustituido por el artículo único del D.S. Nº 159, (V. y U.), de 2003.

⁷⁴ Letra c) modificada por el artículo único del D.S. Nº 99, (V. y U.), de 1986; por el artículo 2º del D.S. Nº 222, (V. y U.), de 1988, y por el número 31 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Sustituida por el número 24 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Letra c) modificada por el número 16 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

⁷⁵ Inciso segundo de la letra c) agregado por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 1988, y posteriormente sustituido junto con toda la letra c) por el número 24 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Inciso segundo de la letra c) reemplazado por el número 17 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

Artículo 21 bis.- ⁷⁶ Para enterar el saldo de precio de la vivienda el postulante podrá optar por no tomar el crédito hipotecario a que se refiere la letra c) del artículo 21, y solicitar a una entidad crediticia un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, expresados en Unidades de Fomento, en las condiciones que señala el presente artículo o en las que se fijen en convenios que se celebren al efecto con dichas entidades, los que serán sancionados por decreto supremo. Dichos convenios deberán contar con el visto bueno previo de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

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 tasa mínima así determinada 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 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%, la tasa mínima de carátula 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.

La tasa mínima de carátula que se fije mediante las resoluciones a que se refiere el inciso segundo de este artículo 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. No obstante a lo anterior, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se podrá modificar la tasa mínima de carátula.

⁷⁶ Artículo agregado por el número 25 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Oración final del inciso primero agregada por el artículo único número 1 del D.S. Nº 191, (V. y U.), de 2000. Inciso segundo sustituido por el artículo 3º del D.S. Nº 175, (V. y U.), de 1998. Guarnición del inciso sexto reemplazado por el número 10 del artículo único del D.S. Nº 14, (V. y U.) de 1999. Inciso octavo reemplazado y se agrega un nuevo inciso noveno por el artículo único número 2 del D.S. 191, (V. y U.), de 2000. Artículo 21 bis sustituido por el número 18 del artículo único del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002. Inciso cuarto sustituido por el artículo único del D.S. Nº 99, (V. y U.), de 2002. Inciso duodécimo reemplazado por el artículo único del D.S. Nº 123, (V. y U.), de 2002.

Los préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito tendrán derecho a la obtención de subsidio implícito, aplicándose al efecto lo dispuesto en el artículo 21 del D.S. Nº 44, (V. y U.), de 1988, con excepción de su inciso tercero. Sólo procederá el pago del subsidio implícito si los créditos a que corresponden las letras emitidas para su financiamiento cumplen con todas las condiciones, requisitos y características que se señalan en los incisos anteriores.

Los mutuos hipotecarios endosables 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.

Las condiciones de plazos y tasas de interés tanto de los créditos hipotecarios en letras de crédito como de los mutuos hipotecarios endosables, deberán constar en los respectivos instrumentos en que éstos se formalicen y si el deudor fuere trabajador dependiente, en dicho instrumento deberá autorizar expresamente a su empleador para que le descuente por planilla el monto del dividendo correspondiente, a requerimiento del acreedor.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá celebrar convenios con Bancos, Sociedades Financieras o Agencias Administradoras de Mutuos Hipotecarios Endosables, los que deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y ser sancionados por decreto supremo, en los que se establezca que para las operaciones de adquisición de viviendas de un precio no superior al equivalente a 600 Unidades de Fomento, según contrato de compraventa, que se financien con un crédito hipotecario complementario o con un mutuo hipotecario endosable otorgado por dichas entidades, en las condiciones que señala el presente reglamento, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación", que será pagado directamente a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario o el mutuo hipotecario 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:

a) Para préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito hipotecario:

a.1. Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{LH} = 16 - \frac{1}{50} * VV$$

a.2. Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{LH} = 10$$

b) Para préstamos que se financien mediante mutuos hipotecarios endosables:

b.1. Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{ME} = 24 - \frac{3}{100} * VV$$

b.2. Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{ME} = 15$$

En donde:

- SO_{LH} Subsidio a la Originación para préstamos en Letras Hipotecarias en Unidades de Fomento.
- SO_{ME} Subsidio a la Originación para préstamos en Mutuos Hipotecarios Endosables en Unidades de Fomento.
- VV Valor de la Vivienda según Contrato de Compraventa, en Unidades de Fomento.

Si una vivienda financiada con Subsidio Habitacional y con un crédito hipotecario o mutuo hipotecario endosable de hasta el equivalente a 350 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, se aplicará lo dispuesto en el inciso primero del artículo 28 del D.S. Nº 44, (V. y U.), de 1988, sustituyéndose para estos efectos los guarismos 75 y 200, señalados en esa disposición, por 90 y 130, respectivamente, y excluyéndose el incremento a que alude la oración final de ese precepto.

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 dos 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 refieren los incisos primero y undécimo de este artículo, podrán estipularse condiciones diferentes a las señaladas en el inciso duodécimo.

El SERVIU calificará la solvencia y capacidad de pago del postulante sólo para el otorgamiento del crédito hipotecario a que se refiere la letra c) del artículo 21.

Artículo 22.- En el caso que el crédito hipotecario lo otorgue el SERVIU, los seguros de incendio y desgravamen a que se refiere la letra c) del artículo 21, se regirán por las normas atinentes a la materia, contenidas en el D.S. Nº 121, (V. y U.), de 1967.⁷⁷

Artículo 23.-⁷⁸ En razón del subsidio recibido, la vivienda adquirida o construida con este subsidio 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. Tratándose de Programas SERVIU, el plazo de cinco años se contará desde la fecha de la asignación de la vivienda, consignándose en la escritura de compraventa respectiva la fecha de expiración de dicha prohibición. Si al momento de otorgarse el título de dominio respectivo ya hubiere transcurrido el plazo de cinco años contados desde la fecha de la asignación, no se constituirá la prohibición de enajenar, dejándose constancia de esta circunstancia en la escritura de compraventa respectiva.

Para garantizar el crédito a que alude la letra c) del artículo 21, se constituirá hipoteca a favor del SERVIU respectivo sobre la vivienda correspondiente, la que además quedará sujeta, mientras subsista la deuda, a prohibición de gravar y enajenar y de celebrar cualquier acto o contrato que tenga por finalidad la transferencia del dominio del inmueble, debiendo inscribirse esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces, separadamente de aquélla a que se refiere el inciso anterior. Del mismo modo, mientras subsista la deuda, la vivienda será inembargable conforme al artículo 69 de la ley Nº 16.742, reemplazado por el artículo 186 de la ley Nº 16.840, y al artículo 66 del D.S. Nº 355, (V. y U.), de 1976, excepto por el SERVIU o por el Fisco.

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.

Tratándose de Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda que se asignen a Postulantes en Condición Extrema a que se refiere la letra c) del artículo 1º de este reglamento, además durante ese mismo plazo no podrá arrendarse la vivienda ni cederse

⁷⁷ Artículo sustituido por el número 26 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.

⁷⁸ Artículo reemplazado por el número 32 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992. Posteriormente modificado por el artículo único del D.S. Nº 128, (V. y U.), de 1998, que sustituyó su inciso primero. Posteriormente reemplazado su inciso primero por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 203, (V. y U.), de 1999.

su uso y goce, sin autorización expresa del SERVIU respectivo, o resolución judicial que así lo ordene.

Lo dispuesto en los incisos precedentes es sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo siguiente.⁷⁹

Artículo 23 bis.-⁸⁰ El SERVIU autorizará también la venta de la vivienda 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. Nº 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. Nº 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.⁸¹

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 la enajenación autorizada quedando afecta la vivienda que se adquiera 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 total del 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 respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra 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, 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 máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12

⁷⁹ Oración final del inciso tercero de este artículo, agregada por la letra b) del artículo único del D.S. Nº 70, (V. y U.), de 1995; posteriormente este inciso fue reemplazado por el artículo primero, letra a) del D.S. Nº 25, (V. y U.), de 2001 y luego sustituido por el artículo único del D.S. Nº 129, (V. y U.), de 2002.

⁸⁰ Artículo agregado por la letra c) del artículo único del D.S. Nº 70, (V. y U.), de 1995.

⁸¹ Inciso primero modificado por el número 1 del artículo único del D.S. Nº 68, (V. y U.), de 1996. Posteriormente expresión de este inciso sustituida por locución del número 1 del artículo 1º del D.S. Nº 202, (V. y U.), de 2001.

meses más, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.⁸²

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.

También el SERVIU autorizará la enajenación de la vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, para que sea permutada por otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, o para su readquisición por el SERVIU para el desarrollo de programas de densificación habitacional, aprobados previamente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En este último caso, el precio de la recompra lo enterará el SERVIU con un certificado de subsidio y con un certificado de crédito que entregará al vendedor para que éste los aplique a la adquisición de una vivienda de las características antes señaladas. En las dos alternativas a que se refiere este inciso, la vivienda que se adquiera por el beneficiario quedará afecta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada.⁸³

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, si se tratare de Programas Privados, o desde la fecha de la asignación de la vivienda, consignada en la respectiva escritura de compraventa, si se tratare de Programas SERVIU, y será condición determinante para ello, que el beneficiario se encuentre al día en el servicio de la deuda a que se refiere la letra c) del artículo 21 de este reglamento⁸⁴

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 la letra c) del artículo 21 precedente. 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.

En caso que el deudor opte por vender su vivienda para destinar el producto de su venta a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos,

⁸² Inciso tercero modificado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 68, (V. y U.), de 1996; oración final sustituida por el número 2 del artículo primero del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.

⁸³ Expresión del inciso quinto sustituida por locución del número 2 del artículo 1° del D.S. N° 202, (V. y U.), de 2001.

⁸⁴ Inciso sexto modificado por el artículo único del D.S. N° 145, (V. y U.), de 1995; por el artículo único del D.S. N° 10, (V. y U.), de 1998, y por el número 2 del artículo único del D.S. N° 203, (V. y U.), de 1998 y posteriormente reemplazado por el número 3 del artículo primero del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.

características y condiciones que señala el inciso primero, el SERVIU podrá alzar la hipoteca y prohibiciones constituidas a su favor que caucionan el crédito otorgado, bajo la condición que constituya nueva hipoteca y prohibiciones sobre la vivienda que adquiera con el producto de esa venta, para responder por el servicio de la deuda que continuará sirviendo en las condiciones primitivas. Para garantizar que se constituirá la nueva hipoteca y prohibiciones, el total del precio de la venta 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 y endosado nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la hipoteca y prohibiciones.⁸⁵

El no cumplimiento de la condición de inscribir la nueva hipoteca y prohibiciones en favor del SERVIU, dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción de la enajenación autorizada, o dentro del plazo ampliado conforme a lo previsto en el inciso tercero de este artículo, dará derecho al SERVIU para hacer efectivo dicho depósito a plazo e imputar su valor al pago del saldo de la deuda, considerándose ésta como de plazo vencido, restituyendo el excedente, si lo hubiere, al vendedor. En caso de aplicación del producto de la venta a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones antes señalados, en el plazo máximo establecido, el SERVIU reendosará a favor del vendedor de la nueva vivienda el depósito a plazo referido, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la inscripción de la nueva hipoteca y prohibiciones a que se refiere este inciso, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU. Será condición determinante para acogerse a lo previsto en este artículo y para que el SERVIU concurra al alzamiento de la hipoteca y prohibiciones, que el deudor se encuentre al día en el servicio de la deuda proveniente del crédito respectivo.⁸⁶

El SERVIU autorizará también la permuta de la vivienda que garantiza el crédito otorgado, a condición que la vivienda que se adquiera cumpla con las mismas condiciones exigidas precedentemente para la compra y que se constituya sobre ésta nueva hipoteca y prohibiciones para responder por el pago del saldo adeudado en las condiciones primitivamente pactadas. Si resultare una diferencia entre el valor de las viviendas que se permutan, se aplicará lo previsto en el inciso séptimo de este artículo.⁸⁷

En caso que el beneficiario hubiere obtenido un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario otorgado por una entidad crediticia conforme al artículo 21 bis, para acogerse a la modalidad que regula este artículo, deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Banco, Sociedad Financiera o Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables que le hubiere otorgado el crédito hipotecario o el mutuo

⁸⁵ Inciso octavo modificado por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 68, (V. y U.), de 1996.

⁸⁶ Inciso noveno modificado por el artículo único del D.S. Nº 145, (V. y U.), de 1996; por el artículo único del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 1998 y por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 203, (V. y U.), de 1998. Locuciones y oración final sustituidas y reemplazada, respectivamente, por el número 4 del artículo primero del D.S. Nº 39, (V. y U.), de 2001.

⁸⁷ Inciso décimo modificado por el número 27 del artículo único del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996. Posteriormente expresión de este inciso sustituida por locución del número 3 del artículo 1º del D.S. Nº 202, (V. y U.), de 2001.

hipotecario o acreditar que dicho préstamo ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas. Si resultare una diferencia entre el producto de la vivienda que se enajena y el precio de la que se adquiera, deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido de una entidad crediticia al cual, si 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 el inciso duodécimo del artículo 21 bis de este reglamento. Si por el contrario la diferencia fuere a favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 21 bis. 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.⁸⁸

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 el inciso sexto y siguientes de este artículo. Si el beneficiario fuere deudor del SERVIU, con el producto de la venta de la vivienda deberá pagar el saldo insoluto del crédito obtenido en su oportunidad, o bien, si el SERVIU así lo autoriza, constituir sobre la vivienda que se adquiera nueva hipoteca y prohibiciones para responder por el pago del saldo adeudado en las condiciones primitivamente pactadas, de lo cual deberá dejarse constancia en la respectiva escritura de compraventa. En caso que el beneficiario hubiere obtenido un crédito hipotecario otorgado por una entidad crediticia conforme al artículo 21 bis y/o 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 el inciso anterior.⁸⁹

⁸⁸ Inciso undécimo agregado por el número 28 del artículo único del D.S. N° 65, (V. y U.), de 1996, y sustituido por el número 19 del artículo único del D.S. N° 5, (V. y U.), de 2002.

⁸⁹ Inciso final agregado por el número 5 del artículo primero del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.

Artículo 23 bis A).-⁹⁰ El SERVIU podrá readquirir la vivienda transferida a un beneficiario, para repararla o rehabilitarla, alzando en su caso con este fin la prohibición a que estuviere afecta en razón del subsidio recibido. La readquisición podrá ser a título de compraventa o de permuta, y su precio será igual al valor, expresado en Unidades de Fomento, en que el SERVIU le vendió la vivienda que readquiere, el cual comprenderá el monto del subsidio recibido, el ahorro aportado y el monto del crédito hipotecario concedido al beneficiario para su adquisición, debiendo deducirse el saldo insoluto de dicho crédito, sumado a los dividendos en mora correspondientes.

Si la nueva vivienda que se transferirá al beneficiario tuviere un valor superior al de la readquirida por el SERVIU, será de cargo de dicho beneficiario la diferencia de precio resultante, que enterará al contado, para cuyo efecto el SERVIU le otorgará un subsidio de un monto de hasta el equivalente a 50 Unidades de Fomento. El SERVIU podrá destinar a estas operaciones de permuta o de venta las viviendas a que se refieren los artículos 2°, 5° y 29 de este reglamento.

Si el beneficiario optare por destinar el precio de la recompra, determinado en la forma señalada en el inciso primero de este artículo, a la adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, que cumpla con las características señaladas en el inciso primero del artículo 23 bis de este reglamento, al precio de la recompra podrá agregarse un subsidio por hasta el equivalente a 80 Unidades de Fomento. El SERVIU enterará dicho valor entregándole al beneficiario un certificado que incluirá también este subsidio, para que lo aplique al pago del precio de la vivienda que adquiera. Además, se agregará un subsidio de hasta el equivalente a 10 Unidades de Fomento, de cuyo monto se destinará hasta el equivalente a 3 Unidades de Fomento para contratar los servicios profesionales de un Agente de Servicios Habitacionales inscrito en el Registro Nacional de Agentes de Servicios Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios de Vivienda y Urbanización, o de un prestador de asistencia técnica inscrito en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el rubro y especialidades correspondientes para prestar asesoría a la compra de la vivienda y

⁹⁰ Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 296, (V. y U.) del 2000; Oraciones del inciso tercero sustituidas por el número 1 del artículo único del D.S. N° 52 (V. y U.), 2001; Incisos cuarto, quinto, sexto y séptimo reemplazados por el número 2 del artículo único del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2001, pasando el actual inciso octavo a ser inciso sexto; Expresión del inciso primero reemplazada por locución del artículo único del D.S. N° 73 (V. y U.), de 2001; Expresión del inciso tercero reemplazada por locución del artículo único del D.S. N° 191, (V. y U.), de 2001; Expresión del inciso tercero reemplazada por locución del artículo único del D.S. N° 203, (V. y U.), de 2002; Incisos segundo, tercero y cuarto modificados por los números 1,2,3 y 5 del artículo único del D.S. N° 135, (V. y U.), de 2003; Nuevo inciso cuarto agregado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 135, (V. y U.), de 2003, pasando los actuales incisos cuarto y siguientes a ser incisos quinto y siguientes; Nuevo inciso sexto agregado por el número 6 del artículo único del D.S. N° 135, (V. y U.), de 2003, pasando los actuales incisos sexto y séptimo a ser séptimo y octavo respectivamente; Inciso octavo agregado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 85, (V. y U.), de 2004, pasando el actual inciso octavo a ser inciso noveno; Incisos séptimo y octavo agregados por el artículo único del D.S. N° 107, (V. y U.), de 2004, rectificado por la Resolución N° 580, (V. y U.), de 2005, pasando los actuales incisos séptimo, octavo y noveno a ser noveno, décimo y undécimo, respectivamente; Nuevo inciso cuarto agregado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 157, (V. y U.), de 2005, pasando los actuales incisos cuarto y siguientes a ser quinto y quinto y siguientes respectivamente. También, por números 2 y 3 de su artículo único, sustituye expresiones del inciso cuarto, que pasa a ser quinto, y del inciso quinto, que ha pasado ha ser sexto.

hasta el equivalente a 7 Unidades de Fomento para solventar los gastos que demande la respectiva operación. Para estos efectos, el certificado antes indicado incluirá cupones desprendibles. Si los cupones antes mencionados no fueron utilizados por el beneficiario para los fines indicados, no podrá aplicarlos al pago del precio de la vivienda. Los Certificados a que se refiere este inciso tendrán vigencia de 8 meses para ser presentados a cobro, plazo que se contará desde el día 1º del mes siguiente al de su emisión.

El SERVIU pagará el certificado a que se refiere el inciso anterior, a más tardar dentro de los 90 días posteriores a la expiración de la vigencia del Certificado de Subsidio, siempre que se acredite a satisfacción del SERVIU que la correspondiente escritura de compraventa de la vivienda a cuya adquisición se aplique el subsidio, a nombre del beneficiario o de su cónyuge, se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para sus respectivas inscripciones antes del vencimiento de la vigencia del certificado de subsidio, y que las mismas se han practicado. No obstante lo anterior, si hubiere expirado la vigencia del certificado o estando próxima a expirar, el Director del SERVIU respectivo podrá, en casos debidamente justificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, por una sola vez, mediante resoluciones fundadas, otorgar prórroga o nuevo plazo de vigencia al certificado de subsidio, el que no podrá exceder de 12 meses. Si transcurrido este plazo adicional el certificado no es presentado a cobro, el SERVIU dejará sin efecto dicho Certificado y hará devolución al beneficiario del mismo de un monto en Unidades de Fomento, equivalente al precio de readquisición a que se refiere el inciso primero de este artículo, descontando el monto del subsidio a que se refiere ese mismo inciso, y de los subsidios a que se alude en el inciso precedente.

Si el valor de la nueva vivienda a que se refieren los incisos segundo y tercero de este artículo excediere los valores máximos de readquisición o recompra a que se refieren dichos incisos, el beneficiario deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado, el que se registrará por lo dispuesto en los artículos 21 bis y 46 bis de este reglamento.

El SERVIU podrá también reparar o rehabilitar viviendas transferidas a sus beneficiarios, en aquellos casos que, a su juicio, presenten daños atribuibles a defectos de construcción que afecten su habitabilidad. Las reparaciones o rehabilitaciones que proceda ejecutar deberán estar enunciadas en la o las resoluciones a que alude el inciso final de este artículo. Si la naturaleza de los trabajos lo requiere, el SERVIU podrá proporcionar otra vivienda, en comodato, a los beneficiarios durante el tiempo que duren las obras. La cesión en comodato se materializará mediante documento público y por un plazo definido que considerará el período estimado de reparación o rehabilitación. El inmueble cedido en comodato deberá restituirse en las mismas condiciones que se entregó, para lo cual se levantará un inventario del mismo suscrito por ambas partes. Cualquier daño ocasionado, que sea imputable al beneficiario, deberá ser reparado, a su costa, previo al reintegro de su vivienda original.

Durante el tiempo que medie entre la expresión de su opción por parte del beneficiario y la formalización del contrato de compraventa o permuta o el término de las obras de reparación o de rehabilitación, en su caso, se suspenderá el cobro de los dividendos correspondientes al servicio de la deuda proveniente del mutuo otorgado para

enterar el precio de la vivienda reparada o rehabilitada y, en tal caso, el cobro de los dividendos correspondientes a los beneficiarios que opten por la reparación o rehabilitación de la vivienda, se hará exigible a la expiración del plazo pactado para el servicio de la deuda respectiva. En el evento de existir dividendos impagos a la fecha de expresar dicha opción, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas, las que deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, podrá facultar a los SERVIU para otorgar a los beneficiarios de esta modalidad de operación, una subvención por un monto equivalente a los intereses y multas devengadas por el no pago oportuno de dividendos, hasta el momento de acogerse a lo dispuesto en este artículo, subvención que se aplicará al pago de esos intereses y multas devengados.

Cualquiera que sea la modalidad de operación por la que hubiere optado el beneficiario, de producirse cupos en alguna de las otras modalidades que contempla este artículo y mientras no se hubiere concretado la operación, el Director del SERVIU podrá autorizar, mediante resoluciones, el cambio de opción del beneficiario, previa renuncia por parte de éste a la modalidad de operación elegida anteriormente.

Lo dispuesto en este artículo será también aplicable a aquellos asignatarios de vivienda a los que, por razones de fuerza mayor, el SERVIU no les ha otorgado el correspondiente título de dominio.

Los gastos que demanden las operaciones de compraventa a que se refiere el presente artículo, serán de cargo del comprador de la vivienda.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5º, las viviendas readquiridas por el SERVIU, de acuerdo a lo dispuesto en este artículo, podrán ser transferidas a personas que vivan en las condiciones que señala el inciso primero del artículo 29, pudiendo aplicarse en estos casos las condiciones establecidas en el Título VII de este reglamento.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se fijaran las condiciones de las diversas operaciones a que se refiere este artículo, y de todas aquellas actuaciones que requiera su aplicación práctica, aplicándose en lo pertinente las normas contenidas en el artículo precedente.

Artículo 24.- Las infracciones a las normas del presente reglamento que no tengan una sanción específica, serán sancionadas, según corresponda, con la cancelación de la inscripción, o con la restitución del Subsidio Habitacional recibido al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Artículo 25.-⁹¹ Dentro del plazo de 15 días corridos siguientes a la fecha en que el SERVIU le comunique que la vivienda asignada está disponible, el beneficiario deberá proceder a ocuparla efectivamente. En casos calificados el SERVIU podrá autorizar la

⁹¹ Artículo agregado por el artículo único del D.S. Nº 41, (V. y U.), de 1986, modificado por el número 18 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y reemplazado por el número 7 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990.

prórroga del plazo antes señalado, siendo de cuenta y cargo del beneficiario el cuidado de la vivienda durante ese período.

Si al detectarse la infracción a la obligación señalada en este artículo, el asignatario aún no hubiere obtenido su título de dominio, el SERVIU podrá dejar sin efecto de inmediato la asignación y se aplicará lo dispuesto en el artículo 5° de este reglamento. Para estos efectos, el asignatario suscribirá la correspondiente acta de entrega en la cual se dejará constancia del apercibimiento correspondiente.⁹²

Con todo, la contravención a lo dispuesto en el inciso primero una vez obtenido el título de dominio de la vivienda, dará derecho al SERVIU para pedir, en conformidad a las normas generales, la resolución del contrato y la inmediata restitución de la vivienda, quedando en su beneficio todas las cantidades pagadas en relación con la respectiva operación, a título de indemnización de perjuicios.⁹³

En caso de infracción a lo dispuesto en este artículo, tanto el asignatario como su cónyuge, cuando corresponda, quedarán impedidos de participar en cualquiera de los sistemas habitacionales que operan a través del Sector Vivienda y Urbanismo, durante el plazo de dos años contados desde la fecha de la resolución en que se le aplique esta sanción, sin perjuicio de la inhabilidad permanente para postular en razón del subsidio percibido, en su caso.⁹⁴

Artículo 26.-⁹⁵ En caso de fallecer el postulante o asignatario, 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 aquél ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtener la vivienda, 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 o al momento de la asignación, según corresponda. El cónyuge o el sustituto designado conservarán el puntaje por concepto de la antigüedad de la inscripción en el Registro que hubiera correspondido al causante y, en su caso, por concepto de permanencia o antigüedad en el grupo.⁹⁶

El fallecimiento que dé origen a esta sustitución se acreditará mediante el respectivo certificado de defunción.

⁹² Inciso tercero sustituido por el artículo único letra b) del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2000. El inciso segundo fue suprimido, pasando el inciso tercero a ser segundo por el artículo primero, letra b) del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001; y fue modificado por el artículo primero, letra c) del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001.

⁹³ Inciso cuarto sustituido por el número 11 del artículo único del D.S. N° 14, (V. y U.), de 1999, y posteriormente paso a ser inciso tercero y fue modificado por el artículo primero, letra b) y d) del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001.

⁹⁴ Inciso final agregado por el número 29 del artículo único del D.S. N° 65, (V. y U.), de 1996.

⁹⁵ Artículo agregado por el número 19 del artículo único del D.S. N° 89, (V. y U.), de 1987.

⁹⁶ Inciso primero modificado por el número 9 del artículo único del D.S. N° 76, (V. y U.), de 1995.

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de inscripción en el Registro, hasta la fecha de la escritura de promesa de compraventa respectiva.

TITULO VI⁹⁷

DE LA ATENCION ESPECIAL A LOS ADULTOS MAYORES⁹⁸

Artículo 27.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2º de este reglamento, los SERVIU, previa autorización del respectivo Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, podrán destinar hasta el equivalente al 2% de su programa anual de viviendas, para la atención de postulantes de 60 años y más, que cumplan con los requisitos señalados en el artículo 10 de este reglamento, sin perjuicio de lo cual, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo se podrán modificar los requisitos para esta modalidad de atención como asimismo las ponderaciones de puntaje para las respectivas selecciones. Para aplicar el porcentaje antes señalado, los decimales iguales o superiores a cinco décimas se aproximarán al entero superior más cercano.⁹⁹

Para esta modalidad de atención los SERVIU podrán consultar en los conjuntos habitacionales cuya construcción contraten, viviendas con características especiales.

Los llamados a postulación para la asignación de estas viviendas se efectuarán mediante resoluciones del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva, las que se publicarán en el Diario Oficial y en uno o más periódicos de circulación nacional o regional. En dichas resoluciones se señalarán los plazos para inscribirse, el número de viviendas destinado a este sistema de atención en el respectivo llamado y los lugares de su emplazamiento, y los demás requisitos y condiciones para el respectivo llamado, pudiendo aplicarse al respecto lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9º de este reglamento.

A esta modalidad de atención sólo se podrá postular individualmente.

La selección se efectuará entre los postulantes de cada llamado que reúnan los requisitos exigidos para esta modalidad de atención. El orden de prelación se fijará atendiendo a los más altos puntajes obtenidos conforme al artículo 11, hasta completar el número total de viviendas destinadas a este objeto, que se indique en la resolución respectiva. No obstante lo anterior, en esta modalidad de atención no se exigirá a los postulantes acreditar ahorro en dinero, y si lo acreditaran no se considerará para los efectos del cálculo del puntaje y de determinar el orden de prelación entre ellos.¹⁰⁰

⁹⁷ Título agregado por el número 20 del artículo único del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, y reemplazado por el número 8 del artículo único del D.S. Nº 150, (V. y U.), de 1990.

⁹⁸ Epígrafe de este título sustituido por el número 33 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

⁹⁹ Inciso modificado por el número 7 del artículo 1º del D.S. Nº 189, (V. y U.), de 1990 y por el artículo único del D.S. Nº 2, (V. y U.), de 2003

¹⁰⁰ Se agregó frase final a este inciso por el número 34 del artículo único del D.S. Nº 83, (V. y U.), de 1992.

Artículo 28.¹⁰¹ A los postulantes que resulten seleccionados en esta modalidad de atención se les entregará la vivienda en arrendamiento o en comodato, por un plazo de dos años, el que se renovará por períodos iguales siempre que se acredite ante el SERVIU la supervivencia del beneficiario.

La vivienda se entregará en comodato si el postulante pertenece al primer o segundo quintil de vulnerabilidad social, de acuerdo al puntaje obtenido en el instrumento de caracterización socioeconómica vigente, y se entregará en arrendamiento si el postulante perteneciere a un quintil de vulnerabilidad superior a los señalados.

Los recursos que se obtengan por concepto de renta de arrendamiento de estas viviendas podrán ser destinados por los SERVIU a la mantención y reparación de las mismas.

Para los efectos de lo dispuesto en este Título se considerará como renta familiar la renta o pensión bruta mensual del postulante y la de su cónyuge, deducidas las cotizaciones previsionales e impuestos correspondientes.

En caso de arrendamiento se fijará una renta mensual de un monto equivalente al 10% del ingreso familiar mensual del postulante acreditado para los efectos de la asignación, hasta un monto equivalente a 0,3 Unidad de Fomento la que se pagará al valor vigente para dicha unidad al 1º de Enero del año en que corresponda su pago. En caso de mora o simple retardo se pagará al valor vigente para la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Para estos efectos se entenderá que ha habido atraso una vez expirado el mes en que la respectiva renta de arrendamiento debió haber sido pagada.

El SERVIU podrá en cualquier momento modificar el régimen bajo el cual hubiere entregado la vivienda al asignatario, cuando comprobare que han variado las condiciones existentes a la época de la asignación.

Si falleciere el asignatario, la vivienda se mantendrá entregada en las mismas condiciones al cónyuge sobreviviente, siempre que haya sido declarado por el causante al postular y que reúna el requisito de edad establecido en este Título, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior. Al fallecimiento del cónyuge sobreviviente o a falta de cónyuge sobreviviente que reúna los requisitos exigidos para seguir ocupando la vivienda, el SERVIU exigirá su restitución a fin de destinarla al sistema de atención que regula este Título, pudiendo para tal efecto asignarla al postulante que siga en el orden de prelación de la selección anterior más próxima a esa fecha, o bien, incluirla en el llamado siguiente.

En lo que no aparezca expresamente regulado por el presente Título, se aplicarán las normas generales de los Títulos anteriores, en lo que fueren compatibles con las disposiciones de este Título.

¹⁰¹ Artículo 28 del Título VI reemplazado por el que aparece por el número uno del artículo único del D.S. Nº 227, (V. y U.), de 2008.

Terminado el proceso de selección a que se refiere este Título, si quedaren viviendas disponibles de las destinadas a esta modalidad de atención, el SERVIU las asignará de conformidad a las normas de los Títulos precedentes.

Alternativamente a la modalidad de atención regulada en los incisos precedentes, estas viviendas podrán ser entregadas por los SERVIU en comodato al Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, debiendo esta entidad obligarse en el contrato de comodato respectivo a su administración y a mantenerlas en buen estado de conservación, y a disponer de un programa de atención a los adultos mayores ocupantes de estas viviendas. SENAMA, a su vez, podrá suscribir convenios con entidades especializadas en atención al adulto mayor o con Municipalidades, para dar cumplimiento al compromiso de administración, mantención y atención a los adultos mayores ocupantes de estas viviendas. Al fallecimiento del asignatario y su cónyuge, corresponderá a la entidad a cargo de la administración de las viviendas proceder a su reasignación a adultos mayores que lo requieran.

TITULO VII¹⁰²

DEL SUBSIDIO DIRIGIDO A LA ATENCION DE SITUACIONES DE EXTREMA MARGINALIDAD HABITACIONAL URBANA.

Artículo 29.- El presente Título regula un sistema especial de Subsidio Habitacional, destinado a las personas que viven en condiciones de extrema marginalidad habitacional en áreas urbanas, ya sea en campamentos, en conventillos, en cités, en operaciones sitio, o en otras situaciones similares, incluidos en programas anuales de erradicación o radicación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y cuya atención se contemple en los Presupuestos respectivos.

En los planes habitacionales destinados a este objeto, podrá reservarse hasta un 10% de ellos para la atención de situaciones especiales de urgente solución habitacional calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Estas viviendas podrán ser asignadas en propiedad, en arrendamiento o en comodato, por resolución del Director del SERVIU respectivo. Para el caso de entrega en arrendamiento o en comodato se requerirá autorización escrita otorgada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo o por aquél en que éste delegue tal facultad, y en tal caso no regirá lo dispuesto en el artículo 31.

Artículo 30.- Este Subsidio Habitacional será una ayuda estatal directa, que se otorgará por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, de un monto de

¹⁰² Título agregado por el artículo 1° del D.S. N° 79, (V. y U.), de 1989. Los artículos de este Título corresponden, respectivamente, a los artículos 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48 del Título II del D.S. N° 92, (V. y U.), de 1984. Inciso final del artículo 29 agregado por el número 5 del artículo único del D.S. N° 85, (V. y U.), de 2004.

hasta el 75% del precio de la compraventa, o de la construcción en su caso, con un máximo de 180 Unidades de Fomento. Cuando se trate de Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda que se asignen a postulantes en Condición Extrema que señala la letra c) del artículo 1º de este reglamento, se aplicará lo dispuesto en los incisos segundo y siguientes de la letra b) del inciso primero del artículo 21 del presente reglamento.¹⁰³

Artículo 31.- Podrán obtener el Subsidio Habitacional a que se refiere este Título, las personas naturales que tengan la calidad de jefe de un grupo familiar que habite en condiciones de extrema marginalidad habitacional, siempre que ni él ni su cónyuge ni algún otro miembro de su grupo familiar acreditado, sean propietarios o asignatarios de una vivienda o infraestructura sanitaria.

Artículo 32.- Este Subsidio Habitacional se otorgará a través del SERVIU correspondiente, quien lo imputará al respectivo precio de compraventa, o de la construcción si se tratare de un programa de radicación en que el sitio fuere de propiedad del beneficiario.

Artículo 33.- En el caso de compraventa, su precio incluirá el valor de la construcción, el del terreno y su urbanización, los gastos que irrogue su transferencia y, si se tratare de un programa de erradicación, los gastos de traslado del beneficiario y su grupo familiar.

Será de cargo del beneficiario la diferencia que se produzca entre el Subsidio obtenido y el precio de la compraventa, quien podrá enterarla con recursos provenientes de su ahorro o con un préstamo que le otorgará el SERVIU en la forma prevista en este Título.

Artículo 34.- Tratándose de programas de radicación, si los beneficiarios de este Subsidio fueren propietarios de los terrenos, el Subsidio se aplicará al precio de la construcción incluyendo la urbanización, en su caso.

Para estos efectos, el beneficiario del Subsidio otorgará mandato irrevocable al SERVIU, autorizándolo para contratar las obras de construcción y de urbanización, en su caso, obligándose a enterar la diferencia que pudiere producirse entre el Subsidio obtenido y el precio de dicho contrato de construcción, ya sea con recursos provenientes de su ahorro o del crédito que obtenga del SERVIU.

Artículo 35.- Para los efectos de enterar la diferencia que pudiere producirse entre el Subsidio obtenido y el precio de la compraventa o de la construcción en su caso, sólo en el caso que no se trate de Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda que sean asignadas a Postulantes en Condición Extrema a que se refiere la letra c) del artículo 1º de este reglamento, el SERVIU podrá otorgar un crédito hipotecario al beneficiario del Subsidio Habitacional de que trata este Título, expresado en Unidades de Fomento, o en Índice de Valor Promedio, o en pesos, moneda nacional, y reajutable conforme a la variación del Índice de Remuneraciones, que se pagará en un plazo no superior a 20 años, en dividendos mensuales, iguales, anticipados y sucesivos, que comprenderán la amortización, los

¹⁰³ Artículo reemplazado por el número 3 del artículo 2º del D.S. Nº 127, (V. y U.), de 1984, y luego sustituido por el número 20 del D.S. Nº 5, (V. y U.), de 2002.

intereses y las primas de los seguros de incendio y de desgravamen. Este plazo se determinará de tal forma que el dividendo a pagar no exceda el 20% de la renta mensual del beneficiario, a la fecha de la asignación, incluida la de su cónyuge. En todo caso, el dividendo mínimo será equivalente a 0,3 Unidades de Fomento. El interés que devengarán estos créditos será determinado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de mora o simple retardo, devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional.¹⁰⁴

Los seguros de incendio y de desgravamen mencionados en el inciso anterior, se regirán por las normas atinentes a la materia, contenidas en el D.S. N° 121, (V. y U.), de 1967.

Si el deudor fuere trabajador dependiente, en el instrumento en que se formalice el mutuo deberá autorizar expresamente a su empleador para que le descuente por planilla el monto del dividendo correspondiente, a requerimiento del acreedor.¹⁰⁵

Artículo 35 bis.- Tratándose de ocupantes de terrenos de propiedad de los SERVIU, emplazados en Zona de Renovación Urbana, que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión con identificación propia en la Ley de Presupuestos del Sector Público, que deban ser radicados o erradicados, que acrediten, a satisfacción del SERVIU, que las viviendas que habitan fueron construidas con anterioridad al 31 de Diciembre de 1990, el monto máximo del subsidio habitacional a que se refiere este Título podrá ser modificado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo hasta el equivalente al 75% del precio de la compraventa, o de la construcción, en su caso, siempre que no exceda de 280 Unidades de Fomento.¹⁰⁶

TITULO VIII (63)

DE LOS PROGRAMAS PRIVADOS DE VIVIENDAS SOCIALES PARA LA ATENCION DE SITUACIONES DE MARGINALIDAD HABITACIONAL

Nota: Este Título fue derogado por la letra b) del artículo 47 del D.S. N° 40, (V. y U), de 2004, a partir de la fecha de publicación de dicho reglamento (19 de Marzo de 2004). No obstante, el mismo artículo indica:

“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

¹⁰⁴ El inciso primero del artículo 35 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, corresponde al inciso primero del artículo 48 del Título II del D.S. N° 92, (V. y U.), de 1984, modificado por el artículo 3° del D.S. N° 222, (V. y U.), de 1988, de acuerdo a lo dispuesto por el D.S. N° 79, (V. y U.), de 1989. Inciso primero modificado por el número 21 letra a) del artículo único del D.S. N° 5, (V. y U.), de 2002.

¹⁰⁵ Inciso tercero agregado por el número 21 letra b) del artículo único del D.S. N° 5, (V. y U.), de 2002.

¹⁰⁶ Artículo 35 bis agregado por el artículo único del D.S. N° 210, (V. y U.), de 2000 y posteriormente modificado por el artículo único del D.S. N° 148, (V. y U.), de 2000 y posteriormente modificado por el artículo único del D.S. N° 148, (V. y U.), de 2000.

conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción”.

TÍTULO VIII ¹⁰⁷

PROGRAMA HABITACIONAL PARA EL ADULTO MAYOR

Artículo 36.- Con cargo a los recursos que anualmente se fijan mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Ministerio de Hacienda, los SERVIU podrán desarrollar programas habitacionales especiales destinados a la atención del adulto mayor, en la forma que señala el presente Título.

Los recursos dispuestos para este programa se destinarán a financiar la construcción de viviendas y/o centros de larga estadía para adultos mayores del primer y segundo quintil de vulnerabilidad social. No obstante lo anterior, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá fijarse un porcentaje de ingreso a los centros antes mencionados de adultos mayores que pertenezcan a quintiles superiores de vulnerabilidad a los señalados.

Las viviendas y/o los centros de larga estadía construidos a través de este programa serán entregados en comodato al Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, debiendo esta entidad obligarse en el contrato de comodato respectivo a su administración y a mantenerlas en buen estado de conservación, y a disponer de un programa de atención a los adultos mayores ocupantes de estas viviendas. SENAMA, a su vez, podrá suscribir convenios con entidades especializadas en atención al adulto mayor o con Municipalidades, para dar cumplimiento al compromiso de administración, mantención y atención a los adultos mayores ocupantes de estas viviendas.

Artículo 37.- El SERVIU en conjunto con SENAMA, podrán convocar a Concursos Oferta a entidades especializadas o a municipalidades, para la selección de proyectos de viviendas o centros de larga estadía para adultos mayores, en cuyas bases especiales se podrán fijar condiciones para su administración y mantención y para la atención a los usuarios.

El Concurso Oferta se regirá por las bases especiales en las que se establecerán, entre otras condiciones, las características que deberán reunir los proyectos de las viviendas o de los centros de larga estadía para adultos mayores, el perfil de los beneficiarios adultos mayores que serán atendidos, las características que deberán reunir las entidades especializadas en servicios para atención de los adultos mayores o las municipalidades que podrán participar, responsabilidades de las partes, criterio de selección de las ofertas, composición de la comisión evaluadora, plazos, formas de presentación u otras condiciones definidas por el SERVIU y SENAMA

¹⁰⁷ Nuevo Título VIII, agregado por el número 2 del artículo único del D.S. N°227, (V. y U.), de 2008.

atendiendo al perfil de los adultos mayores que serán atendidos con este programa, su realidad físico-social y económica y otros aspectos que se desee priorizar.

En caso que los terrenos estén incluidos en la oferta, una vez adjudicado el Concurso, el SERVIU deberá dictar, previo estudio y aprobación de los títulos de dominio respectivos, la correspondiente resolución que disponga la compra de los mismos, incluidos los derechos de agua, si procediere, fijando un plazo para el perfeccionamiento de la transferencia. Expirado dicho plazo, el SERVIU podrá prorrogarlo o resolver el contrato con cargo.

Artículo 38.- Una vez que las obras cuenten con recepción por la Dirección de Obras Municipales, se suscribirá el contrato de comodato entre el SERVIU y el SENAMA, de acuerdo a lo señalado en el inciso tercero del artículo 36 del presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Las menciones que se contienen en este reglamento de la Ficha CAS, del puntaje CAS o de la encuesta CAS, deberán entenderse referidas al instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.¹⁰⁸

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Artículo 1º.- Con el objeto de iniciar la formación del Registro de postulantes que regula el presente reglamento, los SERVIU, para la debida información de los interesados, abrirán un período de difusión, inscripción y recepción de información, por un plazo no inferior a veinte días hábiles anteriores a la primera selección. El inicio y duración de este período se avisará a lo menos mediante la publicación de dos avisos en un periódico de circulación nacional.

Artículo 2º.-¹⁰⁹

Artículo 3º.- Durante el primer año de vigencia de este reglamento, el ahorro se podrá acreditar, asimismo, mediante Certificado de Aporte de Capital expedido por una Cooperativa Abierta de Vivienda de la cual es socio el postulante.

Artículo 4º.-¹¹⁰ Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20, para las viviendas contratadas hasta el 31 de diciembre del año 2002 y que van a ser comercializadas con el crédito a que se refiere el artículo 21 bis, se aplicará el siguiente procedimiento:

¹⁰⁸ Disposición general agregada por el número 3 del artículo único del D.S. N°227, (V. y U.), de 2008.

¹⁰⁹ Artículo modificado por D.S. N° 214, (V. y U.) de 1985, D.S. N° 109, (V. y U.), de 1986, D.S. N° 38, (V. y U.) de 1987, D.S. N° 163, (V. y U.) de 1987, reemplazado por el N° 1 del D.S. N° 243, (V. y U.), de 1988, y por el artículo 2° del D.S. N° 189, (V. y U.), de 1990. Posteriormente derogado por el número 41 del artículo único del D.S. N° 65, (V. y U.), de 1996.

¹¹⁰ Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 99, (V. y U.), de 2003.

El valor de transferencia de un conjunto habitacional será fijado por el Director del Serviu respectivo, mediante resoluciones, una vez adjudicadas las licitaciones correspondientes, y será igual a la suma de gastos directos e indirectos que se definen más adelante.

El gasto directo incluirá el valor del terreno, así como el valor del contrato de construcción o adquisición del conjunto habitacional.

En caso que el contrato de construcción hubiere sido resuelto administrativamente con cargo, el gasto directo a considerar en la transferencia corresponderá al valor del contrato original.

Se podrá deducir del gasto directo:

- 1.- Los aportes financieros reembolsables.
- 2.- Las obras y/o terrenos no comprendidos en la transferencia del conjunto.

El gasto indirecto corresponderá a un valor fijo, que considerará todos aquellos costos actualizados en que se incurra para llamar a licitación, fiscalizar las obras u otros costos ligados a la ejecución de las mismas, diferentes a los costos directos, como asimismo aquellos en que se incurra para asignar, transferir y entregar las viviendas, tomando en cuenta el promedio de costos regionales efectivamente producidos en el año anterior.

El valor de transferencia de cada vivienda podrán considerarse elementos de valorización diferenciados, tales como tipo de construcción, atendiendo a si éste es en extensión o en altura, localización de la vivienda dentro del conjunto habitacional, tipo de espacios de uso público a que accede la vivienda, piso del edificio en altura en el que está ubicada.

Anótese, tómesese razón, publíquese e insértese en la Recopilación de Reglamentos de la Contraloría General de la República.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.- Miguel Poduje Sapiaín, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.- Dios guarde a US.- Enrique Labarca Ricci, Subsecretario subrogante de Vivienda y Urbanismo.

ARTICULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS MODIFICATORIOS.

1.- Artículo transitorio del D.S. Nº 41, (V. y U.), de 1986, (D.O. de 05.04.86): Los asignatarios de viviendas que no tuvieren título de dominio y que habiendo recibido las llaves de la vivienda asignada con anterioridad a la fecha de publicación del presente decreto, aún no la hubieren ocupado efectivamente, deberán proceder a dicha ocupación dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de publicación del presente decreto en el Diario Oficial, bajo el mismo apercibimiento señalado en el artículo 25 del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984.

2.- Artículos transitorios del D.S. Nº 89, (V. y U.), de 1987, (D.O. de 21.07.87):

Artículo 1º transitorio.- La nueva modalidad de cálculo del puntaje por concepto de ahorro indicada en la letra b) del artículo 11, en su texto sustituido por el número 7 del artículo único del presente decreto, sólo operará a contar del 1º de Enero de 1989.¹¹¹

Para los efectos de las selecciones que se efectúen con anterioridad a la fecha indicada en el inciso precedente, los postulantes que hubieren acreditado ahorro en la forma establecida en el artículo 2º transitorio del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, obtendrán 1 punto por el equivalente a cada Unidad de Fomento que represente dicho ahorro. El puntaje así obtenido se multiplicará por el factor que corresponda a la "FICHA CAS" de acuerdo a lo señalado en la letra b) del artículo 11, en su texto modificado por el presente decreto.

Si al 1º de Enero de 1989 un postulante no hubiere cumplido con la exigencia de apertura de la Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda, su inscripción en el Registro caducará automáticamente.

Artículo 2º transitorio.- Para la aplicación de lo dispuesto en la letra f) del artículo 10 del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, en su texto sustituido por el número 6 del artículo único de este decreto, a las inscripciones vigentes a la fecha de publicación de éste, se estará a las siguientes normas:

1.- Si la comuna indicada por el postulante en su inscripción como primera preferencia para la ubicación de su vivienda, integra una agrupación de comunas de aquéllas que figuran en la nómina a que se refiere la letra f) del artículo 10, sustituirá automáticamente a la comuna indicada por el postulante. Dicha comuna constituirá la información específica que se solicita en forma adicional.

2.- Si la comuna indicada por el postulante en su inscripción como primera preferencia para la ubicación de la vivienda, coincide con alguna de aquéllas que aparecen en la nómina a que se refiere la letra f) del artículo 10, se mantendrá la

¹¹¹ Incisos primero y tercero modificados por el artículo 1º del D.S. Nº 163, (V. y U.), de 1987, y dejados sin efecto por el Nº 2 del D.S. Nº 243, (V. y U.), de 1988.

preferencia señalada por el postulante en su inscripción, pudiendo el SERVIU exigir en cualquier momento la información adicional respecto a la localidad específica dentro de la comuna.

3.- Artículos transitorios del D.S. N° 150, (V. y U.), de 1990, (D.O. de 15.10.90):

Artículo 1° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, que se contienen en el presente decreto, regirán a partir de la publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Artículo 2° transitorio.- Para la atención de los postulantes inscritos en el Registro que aun no hubieren sido encuestados para el nuevo sistema de estratificación social conforme a la Ficha CAS a que se refiere la letra a) del artículo 11 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, reemplazado por el número 5 del artículo único del presente decreto, se fijarán cuotas de viviendas en cada proceso de selección, en proporción al número de estos postulantes que cumplan con los requisitos para participar.

Para la asignación de las viviendas incluidas en la cuota respectiva, el orden de prelación de estos postulantes se fijará de acuerdo a las siguientes normas:

A) Por miembros del grupo familiar y antigüedad de la inscripción, obtendrán los puntajes señalados para cada uno de estos factores, respectivamente, en las letras b) y c) del inciso primero del artículo 11 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984. En relación con el ahorro en dinero se aplicará lo dispuesto en el artículo 2° de las disposiciones transitorias del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984.¹¹²

B) Los puntos obtenidos por el ahorro en dinero se multiplicarán por el factor que corresponda de los que a continuación se indican, según el índice de calificación del postulante en el sistema Ficha CAS utilizado con anterioridad a la vigencia del presente decreto:

Indice 1 = Factor 5
Indice 2 = Factor 4
Indice 3 = Factor 3
Indice 4 = Factor 2
Indice 5 = Factor 1

C) El resultado de la multiplicación a que se refiere la letra anterior se multiplicará a su vez por el número de miembros del grupo familiar, y a la cantidad que resulte se sumarán los puntos obtenidos por los demás factores. El total que arroje esta operación será el puntaje definitivo que obtendrá el postulante.¹¹³

Lo dispuesto en este artículo se aplicará en las selecciones que se efectúen a partir de la vigencia del presente decreto y hasta el 31 de Mayo de 1991,

¹¹² Letra A reemplazada por el número 1 del artículo 3° del D.S. N° 189, (V. y U.), de 1990.

¹¹³ Letra C modificada por el número 2 del artículo 3° del D.S. N° 189, (V. y U.), de 1990.

inclusive. En las selecciones que se efectúen con posterioridad a esa fecha sólo participarán los postulantes que hubieren acreditado ante el SERVIU haber sido encuestados para el nuevo sistema de estratificación social denominado Ficha CAS, aplicándose lo dispuesto en el artículo 11 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, reemplazado por el número 5 del artículo único del presente decreto, en relación con lo previsto para el ahorro en dinero en el artículo 2° de las disposiciones transitorias del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984.¹¹⁴

4.- Artículo Transitorio del D.S. N° 83, (V. y U.), de 1992, (D.O. de 23.11.92): Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, dispuestas por el presente decreto, regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.¹¹⁵

No obstante lo anterior, a partir de la fecha de publicación de este decreto podrán aplicarse aquellas nuevas disposiciones que pudieren resultar más beneficiosas para los postulantes, incluso respecto de selecciones ya efectuadas a esa fecha, pero en este último caso se aplicarán sólo a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Con todo, a partir de la fecha de publicación de este decreto, los SERVIU, a solicitud de los interesados, podrán modificar el monto de la renta mensual de arrendamiento convenida con anterioridad conforme al inciso cuarto del artículo 28 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, con el objeto de rebajar su monto hasta la cantidad señalada en el nuevo texto fijado para esa disposición por el presente decreto.

5.- Artículos transitorios del D.S. N° 159, (V. y U.), de 1994, (D.O. de 23.12.94).

Artículo 1° transitorio.- No obstante lo dispuesto en el artículo 44, del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, durante el primer año de vigencia de la modalidad de operación que reglamenta este Título, podrán participar en las selecciones correspondientes los postulantes hábiles que a la fecha de cierre del Registro a que se refiere el artículo 9°, hubieren acreditado haber enterado un ahorro mínimo equivalente a 15 Unidades de Fomento depositado en cualquiera de las cuentas mencionadas en el número 1) del artículo 39.

Artículo 2° transitorio.- Las normas del Título VIII incorporado al D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, por el presente decreto, se aplicarán a un máximo de 15.000 operaciones.¹¹⁶

6.- Artículo transitorio del D.S. N° 49, (V. y U.), de 1995 (D.O. de 26.06.95): Los beneficiarios de programas privados de viviendas sociales que reglamenta el Título VIII del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, en los que con anterioridad a la vigencia del presente decreto se hubiere contratado la construcción de las viviendas, encontrándose aún pendiente la operación de crédito pertinente, podrán optar por financiar el saldo de precio de la vivienda en la forma prevista en el artículo 46 bis del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, conviniendo las modificaciones contractuales que correspondan.

¹¹⁴ Inciso modificado por el número 3 del artículo 3° del D.S. N° 189, (V. y U.), de 1990, y por el artículo único del D.S. N° 48, (V. y U.), de 1991.

¹¹⁵ Inciso modificado por el artículo 2° del D.S. N° 123, (V. y U.), de 1992.

¹¹⁶ Garantismo modificado por el artículo único del D.S. N° 136, (V. y U.), de 1995.

7.- Artículo transitorio del D.S. Nº 76, (V. y U.), de 1995 (D.O. de 06.07.95): Las modificaciones al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de su publicación en el Diario Oficial. No obstante lo anterior, no se aplicarán a selecciones correspondientes a cierres de Registro efectuados con anterioridad a su vigencia, las cuales se efectuarán en conformidad a las disposiciones vigentes al momento de producirse la suspensión a que se refiere el inciso primero del artículo 9º del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984.

8.- Disposiciones transitorias del D.S. Nº 70, (V. Y U.), de 1995, (D.O. de 06.12.95).

Artículo 1º transitorio.- Las modificaciones al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuestas por el presente decreto regirán desde su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a beneficiarios de operaciones realizadas con anterioridad, por ser más favorables para ellos.

Artículo 2º transitorio.- Las modificaciones al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuestas en las letras b), c), d) y e) del presente decreto, se aplicarán exclusivamente a beneficiarios que hubieren obtenido el subsidio y el crédito del SERVIU Metropolitano, hasta que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se disponga su aplicación en otra u otras regiones del país.

9.- Artículo transitorio del D.S. Nº 65, (V. y U.), de 1996.- Las modificaciones al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, que se contienen en el presente decreto regirán a partir del 1º de enero de 1997, y no se aplicarán a las selecciones que se efectúen conforme a cierres de registro efectuados antes de esa fecha, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes al momento del cierre.

Exceptuándose de lo anterior las modificaciones contenidas en los números 5, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 del presente decreto, las cuales regirán desde la publicación de éste en el Diario Oficial, respecto de las actuaciones aún no realizadas y/o los efectos aún no producidos.

10.- Artículo transitorio del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 1997, (D.O. de 20.11.97) Las modificaciones al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, que se contienen en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a los "Certificados de Subsidio para la Vivienda Social" emitidos con anterioridad a esa fecha.

En todo caso, a los anticipos a cuenta de los certificados de subsidio a que se refiere el inciso anterior, que se autoricen a partir de la fecha de publicación del presente decreto, se aplicarán las normas del artículo 49 del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, en su texto sustituido por el presente decreto, y el SERVIU no podrá autorizar el giro de dichos anticipos en tanto el beneficiario no acredite la contratación del correspondiente prestador de servicios de asistencia técnica, a que se refiere el inciso tercero del mismo precepto.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, tratándose de contratos de construcción celebrados entre el beneficiario y el constructor con anterioridad al 13 de

Agosto de 1997, fecha de publicación del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, que creó el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los SERVIU podrán otorgar los anticipos a cuenta de los certificados de subsidio a que se refiere el artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, sin exigir el cumplimiento del requisito de inscripción en el mencionado Registro.¹¹⁷

11.- Artículo transitorio del D.S. N° 203, (V. y U.), de 1998; (D.O. de 27.01.99).- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, contenidas en el artículo único del presente decreto, por ceder en favor de los beneficiarios, serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad a la fecha de su publicación. Para estos efectos, tratándose de Programas SERVIU, deberán complementarse las escrituras de compraventa respectivas, con el objeto de incorporar a ellas la expresa mención de la fecha de asignación de la vivienda y de la fecha de expiración del plazo de cinco años de la prohibición de enajenar.

12.- Artículo transitorio del D.S. N° 14, (V. y U.), de 1999; (D.O. de 31.07. 99).- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a las selecciones correspondientes a cierres de Registro efectuados antes de esa fecha, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes al momento del cierre, salvo aquellas nuevas disposiciones que pudieren resultar más favorables para el beneficiario, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o efectos aún no producidos.

Con todo, a los anticipos a cuenta del pago de subsidios correspondientes a selecciones pertenecientes a cierres de Registro efectuados antes de la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, que se otorguen a partir de esa fecha, se aplicará lo dispuesto en el inciso octavo del artículo 49 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, agregado por el número 15 del artículo único del presente decreto.

Las modificaciones contenidas en los números 5, 6 y 11 del artículo único del presente decreto, que importan eliminación de sanciones, podrán aplicarse a partir desde la publicación de éste en el Diario Oficial incluso a beneficiarios de operaciones realizadas con anterioridad, por ceder en su beneficio.

13.- Artículo transitorio del D. S. N° 296, (V. y U.) de 2000, (D.O. de 14.12.2000).- Lo dispuesto en el artículo 23 bis A del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 agregado por el artículo único del presente decreto. Se aplicará exclusivamente por el SERVIU Metropolitano hasta que, mediante resoluciones conjuntas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Ministro de Hacienda, se disponga su aplicación por otro u otros SERVIU del país.

14.- Artículo transitorio del D.S. N° 25, (V. y U.) de 2001, (D.O. de 19.04.2001).- Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984, N° 167, de 1986, N° 235, de 1985, y N° 140, de 1990, todos de ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y serán asimismo

¹¹⁷ Inciso agregado al artículo transitorio del D.S. N° 134, (V. y U.), de 1997, por el artículo único del D.S. N° 5, (V. y U.), de 1999 (D.O. de 09.02.99).

aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad a esa fecha por ceder a favor de los beneficiarios.

15.- Artículo transitorio del D.S. N° 39, (V. y U.) de 2001, (D.O. de 26.04.2001). Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 44, de 1988; N° 167, de 1986; N° 235, de 1985 y N° 140, de 1990, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a operaciones formalizadas con anterioridad a su vigencia, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su formalización, excepto aquellas nuevas disposiciones que pudieren resultar más favorables para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación del presente decreto.

Con todo, las modificaciones introducidas al inciso segundo de la letra h) del artículo 10 y al inciso tercero del artículo 23 bis del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, por los números 1 y 2 del artículo primero de este decreto; y al inciso tercero del artículo 18 bis del D.S. N° 140, (V. y U.), de 1990, por el número 1 del artículo quinto de este decreto, que impiden postular nuevamente a los beneficios que esos reglamentos establecen, a los que hubieren restituido al SERVIU el subsidio directo y el subsidio implícito recibidos, no serán aplicables a las personas que hubieren efectuado esa restitución con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

16.- Disposiciones Transitorias del D.S. N° 5, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 23.02.2002)

Artículo 1º transitorio.- En los procesos de selección para Programas SERVIU a que se refiere el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, que correspondan a llamados cuyo período de postulación se inicie entre la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial y el 31 de diciembre de 2006, además de los factores de puntaje que se señalan en el artículo 11 de dicho reglamento, se considerará el siguiente factor adicional, que se agregará, cuando corresponda, al señalado en la letra a) del inciso primero de dicho artículo:

Postulante incluido en el Programa Chile Barrio: 30 puntos. Para obtener este puntaje el postulante deberá acreditar, a satisfacción del SERVIU respectivo, durante el correspondiente período de postulación, que se encuentra incluido en el Programa Chile Barrio.

Artículo 2º transitorio.- En los llamados a postulación a los Programas Privados a que se refiere el Título VIII del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 2002, no será exigible la antigüedad mínima de 12 meses a que se refieren los artículos 44 y 45 del mismo reglamento, siendo suficiente que las cuentas se hubieren abierto con anterioridad al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación respectivo, y siempre que se haya enterado el total del ahorro o del aporte de capital pactado.

Artículo 3º transitorio.- Las viviendas correspondientes a Programas SERVIU, que a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, aún no hubieren sido incluidas en los llamados a que se refiere el artículo 9º del D. S. N° 62, (V. y U.), de 1984, y que no

correspondan a Viviendas Sociales Dinámicas Sin Deuda, podrán ser vendidas a postulantes inscritos con anterioridad al 31 de diciembre de 2001, en el Registro a que se refiere el Título II del citado Reglamento, que hubieren optado por la modalidad de Programas Privados, en cuyo caso, los postulantes seleccionados conforme al Título VIII del mismo Reglamento, para ejercer la elección a que se refiere el inciso final del artículo 17, deberán acreditar, además, ante el SERVIU, que tienen pre-aprobado un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, que se le otorgará conforme a lo previsto en el artículo 21 bis del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, aplicándose en lo demás, las demás disposiciones reglamentarias pertinentes.

Artículo 4º transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a las selecciones correspondientes a cierres de Registro efectuados antes de esa fecha, las cuales se regirán por las disposiciones vigentes al momento del cierre, salvo aquellas nuevas disposiciones que pudieren resultar más favorables para el beneficiario, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo 5º transitorio.- Los SERVIU sólo otorgarán los créditos hipotecarios que autoriza la letra c) del artículo 21 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, hasta el 31 de diciembre de 2002 y a un plazo no superior a 20 años.

Artículo 6º transitorio.- En las operaciones de compraventa de Viviendas Sociales Dinámicas sin Deuda que se asignen a Postulantes en Condición Extrema, seleccionados conforme a llamados cuyo cierre de Registro se efectúe durante el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de publicación del presente decreto en el Diario Oficial, para la determinación del Subsidio que corresponda otorgar conforme al inciso segundo de la letra b) del artículo 21 del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, no se aplicará la diferenciación en cuanto a los montos que dicho precepto autoriza destinar al financiamiento del precio de construcción de la vivienda y al del precio del terreno y su urbanización, cuando corresponda.¹¹⁸

17.- Artículo transitorio del D.S. N° 101, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 08.05.2002).- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, que se contienen en el presente decreto, regirán para las selecciones que se efectúen a partir de la fecha de la publicación de este decreto en el Diario Oficial.

18.- Artículo transitorio del D.S. N° 124, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 26.07.2002).- Las modificaciones al D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a beneficiarios de selecciones realizadas con anterioridad, cuyos Certificados de Subsidio Habitacional se encuentren vigentes a la fecha de la respectiva operación, por ser más favorable para ellos, pero en este caso se aplicarán sólo a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

¹¹⁸ Artículo sexto transitorio agregado por el artículo único del D.S. N° 130, (V. y U.), de 2002.

19.- Artículo transitorio del D.S. Nº 140, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 03.08.2002).- Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, (V. y U.), de 1984; Nº 167, (V. y U.), de 1986; Nº 44, (V. y U.), de 1988 y Nº 120, (V. y U.), de 1995, dispuestas por el presente decreto, se aplicarán igualmente a certificados de subsidio, o a contratos de arrendamiento con promesa de compraventa con aplicación de subsidio habitacional, otorgados o celebrados con anterioridad a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, por ser más convenientes para dichos beneficiarios, en cuyo caso, sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la citada fecha de publicación del presente decreto, imputándose el mayor gasto que ello involucre, al presupuesto vigente para el respectivo sistema o programa habitacional.

20.- Artículo transitorio del D.S. Nº 139, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 05.08.2002).- La modificación al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuesta por el presente decreto, se aplicará igualmente a certificados de subsidio otorgados con anterioridad a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, cuando sea más favorable para dichos beneficiarios, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación de este decreto, imputándose en tal caso el mayor gasto que ello represente al ítem correspondiente al respectivo sistema o programa habitacional del presupuesto vigente a la fecha de su pago efectivo.

21.- Artículo transitorio del D.S. Nº 78, (V. y U.), de 2003, (D.O. de 22.04.2003).- La modificación al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuesta por el presente decreto, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a llamados ya efectuados a esa fecha, por resultar más favorable para los postulantes a esos llamados, en cuyo caso se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación de este decreto.

22.- Artículo transitorio del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 2003 (D.O. de 18.08.2003).- Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 44, de 1988; Nº 120, de 1995 y Nº 117, de 2002, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán para los llamados cuyo período de postulación se inicie con posterioridad al 1º de enero de 2004.

23.- Artículo transitorio del D.S. Nº 159, (V. y U.), de 2003 (D.O. de 28.10.2003).- La modificación al D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuesta por el presente decreto regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones aún no efectuadas a esa fecha, por resultar más favorable para los postulantes, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación de este decreto.

24.- Artículo transitorio del D.S. Nº 218, (V. y U.), de 2003 (D.O. de 27.11.2003).- Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 44, de 1988 y Nº 117, de 2002, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones efectuadas con anterioridad a su vigencia, por resultar más favorable para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aun no producidos a la fecha de publicación del presente decreto.

25.- Artículo transitorio del D.S. Nº 150, (V. y U.) de 2004. (D.O. 24.11.04).-

Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 140, de 1990; Nº 117, de 2002 y Nº 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, aplicándose a quienes acrediten que han quedado en condición de Acuartelados en el Proceso de Selección de Contingente a partir del año 2004, para cumplir con el Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria.

26.- Artículo transitorio del D.S. Nº 176, (V. y U.) de 2004. (D.O. 16.2.05).-

Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 140, de 1990; Nº 117, de 2002 y Nº 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

27.- Artículo transitorio del D.S. Nº 101, (V. y U.) de 2005. (D.O. 21.06.05).-

Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 140, de 1990; Nº 117, de 2002 y Nº 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

28.- Artículo transitorio del D.S. Nº 157, (V. y U.) de 2005. (D.O. 16.12.05).-

Las modificaciones al artículo 23 bis A) del D.S. Nº 62, (V. y U.), de 1984, dispuestas por el presente decreto regirán desde su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a beneficiarios de certificados de subsidio cuyo periodo de vigencia hubiere expirado cono no más de 36 meses de anterioridad a la fecha de la solicitud de prórroga o de nuevo plazo de vigencia o a beneficiarios de certificados de subsidio cuyo periodo de vigencia estuviere próximo a expirar.