

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURÍDICA
MJM/CCHV
28.04.10

**TEXTO ACTUALIZADO DEL
NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL**

**DECRETO SUPREMO Nº 40, (V. y U.), de 2004
D.O. de 19.03.04**

I. MODIFICACIONES:

D.S. Nº 63, (V. y U.), de 2004. Publicado en D.O. de 05.05.04.
D.S. Nº 111, (V. y U.), de 2004. Publicado en el D.O. de 15.11.04.
D.S. Nº 150, (V. y U.), de 2004. Publicado en el D.O. de 24.11.04.
D.S. Nº 176, (V. y U.), de 2004. Publicado en el D.O. de 16.2.05.
D.S. Nº 46, (V. y U.), de 2005. Publicado en D.O. de 25.05.05.
D.S. Nº 101, (V. y U.), de 2005. Publicado en D.O. de 21.06.05.
D.S. Nº 125, (V. y U.), de 2005. Publicado en D.O. de 14.09.05.
D.S. Nº 206, (V. y U.), de 2005. Publicado en D.O. de 01.02.06.
D.S. Nº 216, (V. y U.), de 2006. Publicado en D.O. de 17.11.06.
D.S. Nº 300, (V. y U.), de 2006. Publicado en D.O. de 11.01.07.
D.S. Nº 88, (V. y U.), de 2007. Publicado en D.O. de 19.06.07.
D.S. Nº 189, (V. y U.), de 2007. Publicado en D.O. de 20.11.07.
D.S. Nº 249, (V. y U.), de 2007. Publicado en D.O. de 30.01.08.
D.S. Nº 51, (V. y U.), de 2008. Publicado en D.O. de 10.04.08.
D.S. Nº 182, (V. y U.), de 2008. Publicado en D.O. de 03.12.08.
D.S. Nº 179, (V. y U.), de 2008. Publicado en D.O. de 06.01.09.
D.S. Nº 1, (V. y U.), de 2009. Publicado en D.O. de 05.02.09.
D.S. Nº 12, (V. y U.), de 2009. Publicado en D.O. de 02.05.09.
D.S. Nº 9, (V. y U.), de 2009. Publicado en D.O. de 04.05.09.
D.S. Nº 21, (V. y U.), de 2009. Publicado en D.O. de 15.05.09.
D.S. Nº 49, (V. y U.), de 2009. Publicado en D.O. de 05.10.09.
D.S. Nº 3, (V. y U.), de 2010. Publicado en D.O. de 01.04.10.
D.S. Nº 8, (V. y U.), de 2010. Publicado en D.O. de 28.04.10.

II. CONTENIDO:

ARTICULADO	MATERIA
CAPITULO I	DISPOSICIONES GENERALES
PARRAFO 1º, Artículo 1	DEFINICIONES
PARRAFO 2º, Artículos 2-4	DEL SUBSIDIO HABITACIONAL EN GENERAL
PARRAFO 3º, Artículos 5-8	DE LOS INSTRUMENTOS DE AHORRO
PARRAFO 4º, Artículo 9	DE LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO
PARRAFO 5º, Artículos 10-12	DE LOS LLAMADOS A POSTULACION
PARRAFO 6º, Artículo 13	DE LAS ALTERNATIVAS DE POSTULACION
PARRAFO 7º, Artículo 14	DE LOS IMPEDIMENTOS PARA POSTULAR
PARRAFO 8º, Artículo 15	DE LOS FACTORES DE PUNTAJE
PARRAFO 9º, Artículos 16-19	DEL PROCESO DE SELECCIÓN
PARRAFO 10º, Artículos 20-22	DE LAS APELACIONES, RENUNCIAS Y REEMPLAZOS
PARRAFO 11º, Artículos 23-24	DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
CAPITULO II	DEL SUBSIDIO HABITACIONAL
PARRAFO 1º	DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUBSIDIO
TITULO I, Artículos 25-26	SUBSIDIO GENERAL
TITULO II, Artículos 27-28	SUBSIDIO DE INTERES TERRITORIAL
TITULO III, Artículos 29-30	SUBSIDIO DE REHABILITACION PATRIMONIAL
PARRAFO 2º, Artículos 31-35	DE LOS CREDITOS COMPLEMENTARIOS
PARRAFO 3º, Artículo 36	DE LA APLICACION DEL AHORRO
PARRAFO 4º, Artículos 37-42	DEL PAGO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO
PARRAFO 5º, Artículos 43-45	PROHIBICIONES QUE AFECTAN A LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON APLICACION DEL SUBSIDIO Y SANCIONES EN CASO DE INFRACCION
CAPITULO III, Artículo 46	LLAMADOS ESPECIALES
CAPITULO FINAL, Artículo 47 y disposiciones transitorias	Artículo 47 y artículos transitorios
ARTICULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS MODIFICATORIOS	Artículos Transitorios

III. DECRETO:

APRUEBA NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Santiago, 13 de febrero de 2004.- Hoy se decretó lo que sigue:

Nº 40.- Visto: El artículo 17 del D.L. Nº 539, de 1974; el D.L. Nº 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13º letra a); la ley Nº 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2º números 6 y 13; 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 Subsidio Habitacional:

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

PARRAFO 1º: DEFINICIONES

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

- a. Vivienda económica: la vivienda definida por el Título I del D.F.L. Nº 2, de 1959 y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b. Vivienda nueva: la vivienda que se transfiera por primera vez dentro del plazo de dos años después de su recepción municipal definitiva como vivienda acogida al D.F.L. Nº 2, de 1959. También se considerará vivienda nueva aquella que se transfiera por primera vez después del plazo señalado, en casos calificados en que el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas, autorice su adquisición con la aplicación del subsidio habitacional a que se refiere el presente reglamento.¹

¹ Letra b. del artículo 1 reemplazada por el artículo único del D.S. Nº 249, (V. y U.), de 2007.

- c. Vivienda usada: vivienda que no cumpla con los requisitos de la vivienda nueva.
- d. Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)²: personas jurídicas, públicas o privadas, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones e inmobiliarias, cuya función es la de organizar y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional y el desarrollo de proyectos habitacionales.³
- e. Subsidio Habitacional, o Subsidio: una ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito hipotecario que obtenga, para financiar la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda económica.
- f. Proyecto habitacional: conjunto de antecedentes técnicos del proyecto a desarrollar, que considera las viviendas a construir y que es postulado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, que puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor, al que se acompaña la información y antecedentes de cada uno de los postulantes que adquirirán viviendas incluidas en dicho proyecto, de acuerdo a lo señalado en este reglamento.⁴
- g. Proyecto Habitacional de Integración Social: Proyecto Habitacional que cumpla con las condiciones establecidas en este reglamento, como asimismo con las del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, que regula el Programa Fondo Solidario de Vivienda, respecto a la parte del proyecto que corresponda a este último programa y que además cumpla con las siguientes condiciones especiales:
 - 1. Que cuente con Permiso de Edificación para un loteo con construcción simultánea.
 - 2. Que incluya, como mínimo, un 30% de viviendas susceptibles de ser adquiridas con aplicación del subsidio habitacional que regulan los Capítulos Primero y/o Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y, también como mínimo, un 30% de viviendas susceptibles de ser adquiridas con aplicación del subsidio habitacional que regula el Título I de este reglamento.
 - 3. Que las viviendas susceptibles de ser adquiridas con aplicación del subsidio habitacional que regulan los Capítulos Primero y/o Segundo del D.S. N° 174,

² Expresión reemplazada en la letra d. del artículo 1 por el número 1 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

³ Letra d) del artículo 1º reemplazada por el N° 1 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁴ Letra f) del artículo 1º agregada por el N° 2 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

(V. y U.), de 2005 correspondan a la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos del Capítulo Primero o de Adquisición de Viviendas Construidas del Capítulo Segundo, ambos del citado reglamento.

4. Que en el Banco de Proyecto, sea calificado para ser seleccionado, junto con los postulantes a los que están destinadas las viviendas correspondientes al D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, quienes deberán cumplir los requisitos y condiciones para ser seleccionados conforme al Capítulo Primero o al Capítulo Segundo del Programa Fondo Solidario de Vivienda, según corresponda, en la tipología de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos o de Adquisición de Viviendas Construidas, respectivamente. El Proyecto, para su calificación en el Banco deberá reunir los requisitos exigidos para su postulación al Fondo Solidario de Vivienda, y además, en relación con las viviendas consultadas en el proyecto para ser destinadas a beneficiarios de este Sistema de Subsidio Habitacional, con los señalados en la letra b. del artículo 13 del presente reglamento.
5. Que el Proyecto Habitacional postulado incluya un número no mayor de 150 viviendas.
6. Que la EGIS a través de la cual se postula haya suscrito y mantenga vigente un Convenio Marco celebrado con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva⁵, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

Las viviendas del Proyecto Habitacional postulado que excedan el porcentaje de aquellas susceptibles de adquirirse a través del Capítulo Primero y/o del Capítulo Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, podrán ser adquiridas por beneficiarios del Título I del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, que hayan resultado seleccionados en procesos de selección correspondientes a llamados nacionales, en cuyo caso dichos beneficiarios obtendrán un subsidio adicional por este concepto denominado Bono de Integración Social, de un monto de hasta 100 Unidades de Fomento que se agregará al subsidio habitacional correspondiente.

- h. Subsidio para la Adquisición de Viviendas Construidas: Modalidad en que el subsidio habitacional debe destinarse exclusivamente a la adquisición de una vivienda nueva o usada, conforme al Título I de este reglamento, que cuente con recepción definitiva acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente. A esta modalidad de atención sólo se podrá acceder en postulación individual, a través de una EGIS que hubiere celebrado Convenio para estos efectos

⁵ Locución sustituida en el número 6 de la letra g del artículo 1° por el número 1 del artículo 4° del DS N° 51, (V. y U.), de 2008.

con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva⁶, en el que se deje constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS, el monto de los honorarios que cobrará al postulante y cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes. En esta modalidad de postulación, el certificado de subsidio habitacional que se otorgue tendrá un período de vigencia de seis meses.

Para esta modalidad de atención, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá determinar períodos permanentes de postulación, con selecciones periódicas, de acuerdo a la fecha de ingreso de la respectiva solicitud y dentro de una misma fecha de acuerdo a la hora, hasta agotar los recursos destinados a su atención en la respectiva región, no aplicándose los factores de puntaje que señala el párrafo 8º, ni el proceso de selección indicado en el párrafo 9º, ambos de este reglamento, salvo lo dispuesto en el artículo 19 respecto a la forma de aprobar las nóminas de selección.

Serán postulantes hábiles para optar a esta modalidad de atención, los que cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados que se fijan en las resoluciones a que alude la letra d) del artículo 10 de este reglamento.⁷

PARRAFO 2º: DEL SUBSIDIO HABITACIONAL EN GENERAL

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

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

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

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

⁶ Locución sustituida en el inciso primero de la letra h del artículo 1º por el número 2 del artículo 4º del DS N° 51, (V. y U.), de 2008.

⁷ Letras g. y h. agregadas al artículo 1 por el número 2 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

Títulos de este reglamento.

Para la determinación del precio de la vivienda se estará:

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

Tratándose de viviendas acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el precio de la vivienda podrá también estar incluido el de los estacionamientos y/o bodegas.⁸

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

El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el respectivo Certificado. Tratándose de Certificados de Subsidio destinados a la Adquisición de Viviendas Construidas, conforme al inciso primero de la letra h) del artículo 1, el período de su vigencia será de seis meses contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo Certificado.^{9 10}

PARRAFO 3°: DE LOS INSTRUMENTOS DE AHORRO

Artículo 5.- Los instrumentos para mantener y acreditar ahorro en dinero para postular al subsidio habitacional, son los siguientes:

- a. Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras

⁸ Inciso tercero del artículo 4° agregado por el N° 3 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser cuarto y quinto, respectivamente.

⁹ Inciso final del artículo 4° reemplazado por el N° 1 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006, y nuevamente reemplazado por el artículo primero del D. S. 189, (V. y U.), de 2007.

¹⁰ Oración agregada al primitivo inciso final del artículo 4 por el número 3 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.

- b. Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.
- c. Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.
- d. Cuenta de aporte de capital y de depósitos de ahorro para la vivienda a que se refiere el artículo 25 del D.S. N° 502, de Economía de 1978, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas, en su texto sustituido por el número 21 del artículo primero de la Ley N° 19.832, en una cooperativa abierta de vivienda, sujeta al control del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en los términos exigidos por el presente reglamento.¹¹
- e. Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda mantenida en una Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- f. Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro, en las condiciones que señala el artículo 8 de este Reglamento.¹²

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

A requerimiento de las Unidades del Ejército, Armada o Fuerza Aérea de Chile, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los SERVIU respectivos en cada Región, prestarán apoyo a Soldados Conscriptos que estén cumpliendo con su

¹¹ Artículo 1° del D. S. N° 206, (V. y U.), de 2005, suprimió letra d. del artículo 5°, pasando las actuales letras e., f., y g., a ser d., e. y f., respectivamente.

¹² Letra g agregada por el artículo cuarto del D. S. N° 101, (V. y U.), de 2005.

Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria, para abrir cuentas de ahorro, en las entidades que corresponda.¹³

Artículo 6.- Las cuentas de ahorro referidas en el artículo anterior, para los efectos de permitir que se asigne puntaje a los postulantes por concepto de saldos medios de ahorro a que se refiere la letra d. del artículo 15 de este Reglamento, deberán guardar la información de los saldos medios semestrales mantenidos por el ahorrante, durante los dos últimos semestres cumplidos. Estos saldos medios se calcularán sumando los saldos diarios del período y dividiendo la suma por el número total de días del semestre. El primer semestre se empezará a contabilizar desde el día primero del mes siguiente al de la apertura de la cuenta de ahorro. En caso que la entidad captadora del ahorro no esté en condiciones de informar los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.¹⁴

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

- a. Fotocopia de la libreta de ahorro o certificación emitida por la entidad captadora de ahorro en que conste a lo menos el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta. Además, en caso que la entidad captadora tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, mandato otorgado al Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, en adelante SERVIU, para que solicite el saldo existente en la cuenta, o¹⁵
- b. Certificación emitida por la entidad captadora de ahorro, que acredite los saldos semestrales de ahorro que ha mantenido la cuenta, así como el saldo final, en caso que la entidad captadora no tenga convenio con el MINVU.

La certificación que acredite el ahorro, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación, en formato proporcionado por el MINVU. Tratándose de postulación para la adquisición de vivienda construida a que se refiere la letra h. del artículo 1 de este reglamento, la certificación que acredite el ahorro deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior a aquel en que se efectúe la postulación.¹⁶

¹³ Inciso final del artículo 5º agregado por el N° 1 del artículo 4º del D. S. 150, (V. y U.), de 2004.

¹⁴ Artículo 6 reemplazado por el número 2 del artículo 4 del D. S. N° 101, (V. y U.), de 2005.

¹⁵ Letra a) del artículo 7º sustituida por el N° 4 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

¹⁶ Oración agregada al inciso final del artículo 7 por el número 4 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

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

Una vez que la entidad captadora del ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado, o bien, desde que proporcione esta información al SERVIU, la facultad de girar los ahorros quedará automáticamente suspendida. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora deberá abstenerse de cursar giros.¹⁷

No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

- a) El pago del precio de la vivienda.
- b) El pago anticipado de parte del precio de la vivienda, si antes de la suscripción de la escritura correspondiente el SERVIU lo autoriza.
- c) El traspaso directo del saldo de la cuenta a otra de las cuentas de ahorro mencionadas en el artículo 5°, y
- d) Los giros que pudieren hacerse con cargo a depósitos enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al envío al MINVU de la respectiva información para postular al subsidio, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.

La suspensión de que trata este numeral quedará sin efecto si el ahorrante no resultare beneficiado en el llamado a que postuló, por lo que la institución que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión, una vez que el MINVU o el SERVIU le comunique la nómina de postulantes no seleccionados.¹⁸

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

¹⁷ Inciso segundo del artículo 8 modificado por el número 3 del artículo 4 del D. S. N° 101, (V. y U.), de 2005.

¹⁸ Oración final del inciso cuarto del artículo 8° agregada por el N° 5 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

PARRAFO 4°: ¹⁹**PARRAFO 5°: DE LOS LLAMADOS A POSTULACIÓN**

Artículo 9.- Los llamados a postulación serán nacionales y estarán dirigidos a dar atención a todas las regiones del país. Se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a lo menos dos veces en cada año calendario. Dichas resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial hasta el día 20 del mes anterior al inicio del período de postulación y serán difundidas mediante la publicación en, a lo menos, un medio de prensa escrito de circulación nacional. En cada uno de estos llamados se ofrecerán al menos un 25% de los recursos considerados en los programas anuales aprobados para este sistema de subsidio. Mediante las resoluciones a que se refiere el artículo 40 de la Ley N° 18.591 se fijará el monto máximo de recursos que se podrá comprometer en cada llamado anual.

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

En las resoluciones que dispongan los llamados se fijará:

- a) El monto de recursos que se destinarán a subsidio directo, correspondientes a cada Título y su forma de distribución regional por alternativas de postulación. ²⁰
- b) La distribución de los recursos por regiones y/o por tramos de valor de vivienda, según corresponda.
- c) La fecha de inicio y término del período de postulación.
- d) En general, las demás condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

¹⁹ Párrafo 4° del Capítulo I, su epígrafe y el artículo 9 suprimidos por el número 5 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

²⁰ Letra a) del inciso tercero del artículo 10 sustituida por en N° 1 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

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

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

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

PARRAFO 6°: DE LAS ALTERNATIVAS DE POSTULACIÓN

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

- a. Postulación individual: aquella que se realiza personalmente o por mandato del postulante, en los formularios individuales de postulación que el SERVIU disponga.

- b. Postulación colectiva: aquella que se realiza en forma grupal, con proyecto habitacional, a través de una Entidad de Gestión Inmobiliaria Social.²¹

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

1. Número de viviendas que incluye el proyecto habitacional, el que no podrá ser inferior al número de postulantes.²²
2. Indicar la cantidad mínima de postulantes a ser seleccionados, la que no podrá ser inferior a 10, incluidos aquellos postulantes a distintos tramos de precio de la vivienda, si procede conforme al Título a que se postule en los casos a que se refiere el número 8 de este artículo, salvo respecto de la postulación al Título III, en que podrá ser inferior a 10, siempre que coincida con el número de viviendas que resulten del respectivo proyecto de rehabilitación patrimonial.²³
3. Descripción y nombre del proyecto, ubicación, fecha de inicio de las obras y/o avance de obras.
4. En proyectos habitacionales de menos de 30 viviendas postuladas al Título I de este Reglamento, deberá observarse lo señalado en el inciso segundo de este número, cuando corresponda. En proyectos habitacionales de 30 o más viviendas presentados al mismo Título, éste deberá incluir el siguiente equipamiento a construirse, que deberá considerar como mínimo:

Nº de viviendas	Equipamiento mínimo
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
Más de 70	Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Sala Multiuso cuya superficie mínima será de 0,5 m ² por cada vivienda del proyecto postulado, que se podrá

²¹ Enunciado de la letra b) del artículo 13 reemplazada por el N° 6 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

²² Número 1 de la letra b) del artículo 13 sustituido por el N° 7 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

²³ Número 2 de la letra b) del artículo 13 reemplazado por el N° 8 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

	ubicar en los terrenos destinados a Equipamiento, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. ²⁴
--	---

Si el proyecto habitacional postulado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, que incluye viviendas del Título I es de menos de 30 viviendas y forma parte de un permiso de edificación de obra nueva o de un anteproyecto de obras de edificación o de un certificado de recepción municipal de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, deberá cumplir con el equipamiento mínimo establecido en la tabla precedente, para el tramo de 30 a 70 viviendas.

Si el proyecto habitacional postulado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, que incluye viviendas del Título I, se encuentra comprendido dentro de los tramos establecidos en la tabla precedente y forma parte de un permiso de edificación de obra nueva o de un anteproyecto de obras de edificación o de un certificado de recepción municipal de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, se deberá presentar el plano de loteo con la delimitación exacta del sector que corresponde al proyecto que se postula, el que deberá incluir el equipamiento mínimo exigido conforme al número de viviendas del proyecto habitacional para ese Título, señalado en la tabla precedente, que debe materializarse al ejecutar las obras del proyecto.

En cualquiera de los casos señalados en los dos incisos precedentes, el proyecto habitacional que se postula podrá incluir un equipamiento superior al mínimo exigido conforme al número de viviendas del proyecto habitacional postulado, en cuyo caso el mayor equipamiento que se ejecute podrá abonarse a futuras postulaciones que se efectúen con cargo al mismo proyecto de arquitectura y urbanización, lo que deberá ser acreditado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social al momento de efectuar esas futuras postulaciones, siempre que el mencionado equipamiento responda integralmente a dicho proyecto, y que la distancia peatonal máxima entre el equipamiento y la vivienda más lejana del proyecto habitacional postulado no supere los 300 metros, sin que las áreas de equipamiento puedan fragmentarse.^{25 26}

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

²⁴ Palabra “ubicará” sustituida las tres veces que aparecía en este cuadro por la expresión “podrá ubicar”, por el N° 2 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

²⁵ Número 4 de la letra b) del artículo 13 sustituido por el N° 9 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

²⁶ Inciso cuarto del número 4 del artículo 13 reemplazado por el que aparece por el N° 3 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

6. Estado del proyecto en la Dirección de Obras Municipales, para lo cual se acompañará copia del permiso de edificación otorgado o de la aprobación del anteproyecto y/o certificado de recepción municipal, según corresponda, indicando su número y comuna de emplazamiento del proyecto.
7. Para acreditar que se cumple el requisito de equipamiento mínimo establecido, las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social deberán presentar, cuando corresponda, los siguientes antecedentes:
 - a) Documento que acredite que cuenta con anteproyecto aprobado o Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, en el cual deberá estar incluido el o los equipamientos a construir, de acuerdo al número de viviendas que contemple el proyecto habitacional.
 - b) Plano de loteo a que corresponde el permiso de edificación presentado o del anteproyecto aprobado, en que esté señalado el equipamiento a construir, con el objeto de verificar que dicho equipamiento pertenece al proyecto de viviendas que se edificará y que cumple con los mínimos establecidos, sea que se trate o no de construcción simultánea.
8. En caso de incluir en una postulación, a postulantes a los distintos tramos de precio de la vivienda, de acuerdo al Título a que se postule, para los efectos de la distribución regional de los recursos para cada uno de los tramos de valor de vivienda indicados en el artículo 26, la postulación se considerará efectuada a aquel tramo que presente una mayor cantidad de postulantes hábiles, y en caso de ser iguales, al tramo de menor precio de la vivienda.²⁷

PARRAFO 7°: DE LOS IMPEDIMENTOS PARA POSTULAR

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

1. Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o cuando lo fuere su cónyuge o alguno de los otros miembros de su grupo familiar acreditado, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa. Lo anterior se acreditará mediante una declaración jurada simple del postulante, sin perjuicio que el MINVU consulte directamente al Servicio de Impuestos Internos la existencia de un bien raíz habitacional a nombre del postulante o de algún otro miembro del grupo familiar acreditado.

²⁷ Números 7 y 8 de la letra b) del artículo 13 agregados por el N° 10 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

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

2. Los que tengan algún Certificado de Subsidio Habitacional vigente a la fecha de la postulación a este subsidio, o los cónyuges de las personas que se encuentren en la situación antes indicada.
3. Los que estuvieren postulando a cualquier otro programa habitacional de las Instituciones del Sector Vivienda, o respecto de los cuales se hubiere efectuado reserva del subsidio de conformidad con el Título IV del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, o si lo estuviere su cónyuge.
4. Las que sean acreditadas como cargas familiares por otros postulantes en el mismo proceso de postulación.
5. Las que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional una vivienda o una infraestructura sanitaria, o un Subsidio Habitacional o una Subvención Municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda, y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente.

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

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

infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Alternativamente, el interesado podrá postular a un nuevo beneficio de un menor monto, de tal forma que sea equivalente a la diferencia entre el monto del subsidio al que postula y el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos anteriormente, calculados de la misma forma.

- c. Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.
- d. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.
- e. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de²⁸ un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.
- f. Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado²⁹, y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150º del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.
- g. Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere el inciso primero de este número 5, con anterioridad al 28 de Noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.
- h. Cuando la mujer casada bajo régimen de sociedad conyugal, a la disolución de ésta por haberse anulado el matrimonio o haberse divorciado, hubiere optado por renunciar a los gananciales, en los términos del artículo 1783 del Código Civil.³⁰

²⁸ Expresión sustituida en las letras d. y e. del número 5 del artículo 14 por el N° 11.2. del artículo único del D.S. 46, (V. y U.), de 2005.

²⁹ Locución agregada en las letras b., c. y f. del número 5 del artículo 14 por el N° 11.1. del artículo único del D.S. 46, (V. y U.), de 2005.

³⁰ Letra h) agregada por el número 1 del artículo único del D.S. 182, (V. y U.), de 2008.

- i. Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio, mediante copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación. Sin embargo, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al SERVIU el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU debidamente actualizada a la fecha de la restitución.³¹

PARRAFO 8°: DE LOS FACTORES DE PUNTAJE

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

a. Grupo familiar:

- 15 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado como carga por el postulante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de este reglamento.

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

- 15 puntos adicionales como postulante, si éste fuere madre o padre soltero, divorciado o viudo, que tenga a su cargo hijos reconocidos como cargas familiares.³²
- 15 puntos adicionales como postulante, si él o uno o más miembros integrantes³³ del grupo familiar acreditado, estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad.

³¹ Letra i) agregada al artículo 14 por el artículo segundo del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

³² Expresión "divorciado" agregada por el N° 4 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

³³ Locución reemplazada en la letra a. del artículo 15 por el N° 12. del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

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

b. ³⁴

c. **Monto de Ahorro:**

- 1 punto por el equivalente a cada Unidad de Fomento de ahorro que sobrepase el ahorro mínimo exigido para postular al Título y Tramo de valor de vivienda cuando la postulación corresponda a los Títulos II y III. Tratándose de postulación al Título I, este puntaje tendrá los siguientes límites: 1 punto por cada Unidad de Fomento que exceda de 50 y no supere las 100 Unidades de Fomento; 0,5 punto por cada Unidad de Fomento que exceda de 100 y no supere las 200 Unidades de Fomento; y 0,1 punto por cada Unidad de Fomento que exceda de 200 Unidades de Fomento.³⁵

d. **Saldos Medios de Ahorro:**

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

En caso que la entidad captadora del ahorro no informe los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.³⁶

- 15 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado, sea superior a un tercio del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.³⁷

e. **Puntaje por Caracterización Socioeconómica:**

La fórmula de cálculo para este factor de puntaje será determinada mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial.

³⁴ Letra b. del artículo 15 suprimida por el número 6 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

³⁵ Letra c. del artículo 15 sustituida por el N° 13 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005, y sustituida nuevamente por el N° 5 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

³⁶ Inciso segundo de la letra d. del artículo 15, agregado por el número 4 del artículo 4 del D. S. N° 101, (V. y U.), de 2005.

³⁷ Expresión "15 puntos" reemplazada en la letra d. del artículo 15, las dos veces que aparece, por el N° 14 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

Para obtener puntaje por este concepto se considerará la información sobre el puntaje CAS o sobre el puntaje obtenido de la aplicación del instrumento que lo sustituya, recibida por el SERVIU respectivo al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación.³⁸

f. Permiso de edificación:

40 puntos en caso de postulación colectiva para la adquisición o construcción de vivienda nueva, que cuente con permiso de edificación o, en caso de postulación individual, siempre que el permiso de edificación corresponda a una vivienda que se construirá en un sitio inscrito a nombre del postulante o de su cónyuge.^{39 40}

g. Adulto Mayor:

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

h. Cumplimiento Servicio Militar:

20 puntos si el postulante o su cónyuge acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar.^{41 42}

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

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

Los puntajes serán calculados con dos decimales.

PARRAFO 9º: DEL PROCESO DE SELECCIÓN

³⁸ Inciso agregado a la letra e. del artículo 15 por el N° 15 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005, posteriormente letra e. del artículo 15 sustituida por el número 7 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

³⁹ Letra f) del artículo 15 reemplazada por el N° 2 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

⁴⁰ Expresión "a nombre del postulante" sustituida por la locución "a nombre del postulante o de su cónyuge" por el N° 6 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

⁴¹ Letra h) del inciso primero del artículo 15 agregada por el N° 2 del artículo 4º del D. S. N° 150 (V. y U.), de 2004.

⁴² En la letra h) del artículo 15, locución "si el postulante" reemplazada por la expresión "si el postulante o su cónyuge" por el N° 7 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

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

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

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

La distribución regional de los recursos para postulación individual y colectiva en cada Título y Tramo de precio de la vivienda, cuando corresponda,⁴³ se efectuará en forma proporcional a los postulantes hábiles en cada una de estas alternativas en la respectiva región, o de acuerdo al procedimiento que se fije en las resoluciones a que se refiere el artículo 10 de este reglamento.⁴⁴

Artículo 17.- La selección de beneficiarios para la asignación del subsidio en el llamado respectivo, se realizará conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje del postulante, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada alternativa de postulación.⁴⁵

Si los recursos asignados a cada alternativa de postulación en el llamado respectivo no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden de prelación, serán excluidos de la selección.⁴⁶

En el caso que el corte alcance a un grupo de postulación colectiva, serán incluidos en la nómina de selección los postulantes que tengan un mayor puntaje individual que puedan ser atendidos con los recursos disponibles, siempre que estos recursos alcancen para atender al número mínimo de integrantes a considerar, informado en su postulación por la

⁴³ Expresión reemplazada en el inciso cuarto del artículo 16 por el N° 16 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁴⁴ Inciso final del artículo 16 agregado por el N° 3 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

⁴⁵ Oración final agregada al inciso primero del artículo 17 por el N° 4 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

⁴⁶ Inciso modificado como aparece en el texto por el N° 5 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

Entidad de Gestión Inmobiliaria Social. Si el proyecto habitacional⁴⁷ presentado queda con una cantidad de postulantes hábiles menor al número mínimo indicado para ser seleccionado por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, se excluirá a todo el grupo y los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de este reglamento.⁴⁸

En caso de empate, si los recursos no alcanzaren para atender a todos los que se encuentren en tal situación, se dará prioridad a quienes tengan un menor puntaje por Caracterización Socioeconómica y en caso de mantenerse el empate, se dirimirá por sorteo.⁴⁹

Artículo 18.- Si quedaren recursos disponibles en algunos de los Títulos, Tramos y alternativas de postulación de un llamado, el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, podrá disponer que se asignen dichos recursos, en todo o en parte, a otras alternativas de la misma región o a otra región o regiones, mediante resoluciones que se dicten al efecto.⁵⁰

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

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

PARRAFO 10°: DE LAS APELACIONES, RENUNCIAS Y REEMPLAZOS

Artículo 20.- Una vez efectuada la publicación de las nóminas de seleccionados, los postulantes al respectivo llamado que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la nómina de seleccionados,

⁴⁷ Expresión sustituida en el inciso tercero del artículo 17 por el N° 17 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁴⁸ Expresión final del inciso tercero del artículo 17 reemplazada como aparece en el texto por el N° 6 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

⁴⁹ Inciso final del artículo 17 reemplazado el número 8 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

⁵⁰ Artículo 18 reemplazado como aparece en el texto por el N° 7 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

para presentar por escrito ante el SERVIU, las observaciones y reclamos que les mereciere dicha publicación.

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

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

Tratándose de postulación colectiva en que todo el grupo hubiere resultado excluido o no hubiere resultado seleccionado y cuyos reclamos fueren acogidos, si el puntaje del grupo, calculado conforme al artículo 16 de este reglamento, queda por sobre el puntaje de corte registrado en la Región, Título y Tramo de precio de vivienda a que fue postulado, cuando corresponda, para determinar si se incorpora o no a sus integrantes a la nómina de postulante seleccionados, se considerará la prelación que eventualmente hubiese obtenido el grupo, de haberse considerado debidamente en el proceso de selección respectivo, procediéndose de acuerdo a lo siguiente:

- a) Dado el lugar en la prelación, si al momento de efectuarse la selección, en ese lugar hubieren quedado recursos suficientes como para atender al grupo en su totalidad, se incorporarán a la nómina de postulantes seleccionados a la totalidad de los postulantes hábiles del grupo.
- b) Dado el lugar en la prelación, si al momento de efectuarse la selección, en ese lugar los recursos que hubieren quedado disponibles no hubiesen alcanzado para atender al grupo en su totalidad, serán incluidos en la nómina de selección los postulantes que tengan un mayor puntaje individual y que pudieren haber sido atendidos con dichos recursos, siempre que éstos hubieren alcanzado para atender el número mínimo de integrantes a considerar, informado en su postulación por la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social.
- c) Dado el lugar en la prelación, si al momento de efectuarse la selección, en ese lugar los recursos que hubieren quedado disponibles no hubiesen alcanzado para atender al grupo en su totalidad y tampoco hubieren alcanzado para atender el número mínimo de integrantes a considerar, informado en su postulación por la

Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, no se incluirá a ningún postulante del grupo en la nómina de postulantes seleccionados.⁵¹

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

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

En cada proyecto habitacional beneficiado, sólo se podrá reemplazar hasta el 20% de los subsidios obtenidos. Se aceptará hasta un máximo de tres solicitudes de reemplazo por proyecto habitacional⁵², las que en conjunto no podrán exceder del porcentaje señalado en este párrafo, y la última podrá presentarse hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados a reemplazar. El SERVIU dispondrá de 30 días corridos para entregar los nuevos certificados de subsidio.

El postulante seleccionado en la alternativa de postulación colectiva que haya renunciado al subsidio habitacional, no podrá ser presentado como reemplazante mientras no haya expirado el plazo de vigencia establecido en el inciso final del artículo 4 de este reglamento de los Certificados de Subsidio correspondientes al llamado al cual hubiere renunciado.⁵³

PARRAFO 11°: DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

Artículo 23.- El MINVU otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los SERVIU, un Certificado de Subsidio Habitacional, que indicará a lo menos:

- a. Título en el cual el postulante fue beneficiado;
- b. Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y su cónyuge;

⁵¹ Inciso agregado al artículo 20 por el N° 18 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁵² Locución "proyecto habitacional" sustituida como se muestra en el inciso segundo del artículo 22, las dos veces que aparece, por el N° 19 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁵³ Inciso final agregado al artículo 22 por el N° 8 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

- c. Fecha de emisión;
- d. Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido;
- e. Región en que aplicará el subsidio;
- f. Tramo de valor de vivienda;
- g. Fecha de vencimiento del certificado;
- h. Singularización del permiso de edificación en caso que se presente, o identificación de la vivienda en caso de que se trate de postulación al subsidio para la adquisición de vivienda construida. En cualquiera de estos casos el certificado de subsidio sólo se podrá aplicar al pago de la vivienda que corresponda al permiso de edificación o a la vivienda identificada en la postulación.⁵⁴

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

CAPITULO II: DEL SUBSIDIO HABITACIONAL

PARRAFO 1º: DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUBSIDIO.

TÍTULO I: SUBSIDIO GENERAL

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

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

A. Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras B y C:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.000	$275 - P \times 0,175$	50

⁵⁴ Letra h. del artículo 23 sustituida por el número 9 del artículo único del D.S. N° 88, (V. y U.), de 2007.

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 205 Unidades de Fomento.

B. Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.200	$382 - P \times 0,16$	50

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 320 Unidades de Fomento.

C. Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández:

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	Ahorro (UF)
Hasta 1.200	$530 - P \times 0,2$	50

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 400 Unidades de Fomento.

En donde:

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

El monto de subsidio que corresponda se determinará en el momento de su aplicación, de acuerdo al precio de la vivienda respectiva.

No obstante que los interesados podrán postular con el ahorro mínimo señalado en las tablas precedentes, en caso de requerir crédito hipotecario deberán cumplir con el aporte al contado mínimo requerido, de acuerdo a las normas que lo regulan.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en las tablas precedentes se adicionarán hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante.

Al monto de subsidio determinado en la forma establecida en este artículo, podrá adicionarse un bono denominado Bono de Integración Social, por un monto máximo equivalente a 100 Unidades de Fomento, cuando el subsidio habitacional para cuyo goce resultó seleccionado el postulante respectivo se aplique a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda correspondiente a un Proyecto Habitacional de Integración Social, calificado como tal por el SERVIU respectivo.

En el caso que el subsidio habitacional se aplique en Proyectos Habitacionales de Integración Social, el precio de la vivienda podrá exceder de los montos máximos fijados en las tablas contenidas en las letras A, B y C de este artículo, hasta un monto máximo de 2.000 Unidades de Fomento. Para operar en ese tramo de valor de vivienda, el beneficiario deberá acreditar previamente que ha enterado el mayor monto de ahorro que señala la tabla siguiente, debiendo aplicar este mayor monto íntegramente al pago del precio de la vivienda. Para estos efectos, los montos máximos de subsidio y ahorro mínimo, se señalan en las siguientes tablas:

1. Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en los números 2 y 3:

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto ahorro (UF)	Bono Integración Social (UF)
Hasta 1.000	$275 - P \times 0,175$	50	100
Más de 1.000 y hasta 2.000	100	100	

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 270 Unidades de Fomento.

2. Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé:

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto ahorro (UF)	Bono Integración Social (UF)
Hasta 1.200	$382 - P \times 0,16$	50	100
Más de 1.200 y hasta 2.000	190	100	

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 350 Unidades de Fomento.

3. Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández:

Tramo precio de vivienda (UF)	Monto de Subsidio (UF)	Monto ahorro (UF)	Bono Integración Social (UF)
Hasta 1.200	$530 - P \times 0,2$	50	100
Más de 1.200 y hasta 2.000	290	100	

En ningún caso este subsidio podrá exceder del equivalente a 410 Unidades de Fomento.

Los SERVIU mantendrán disponibles, para consulta de los interesados, nóminas de Proyectos Habitacionales de Integración Social calificados para la respectiva Región, en los que se podrá acceder a este Bono de Integración Social. Dichos Proyectos se identificarán por el número de su permiso de edificación, año y comuna de su otorgamiento, y demás antecedentes que a juicio del SERVIU respectivo contribuyan a su mejor singularización.^{55 56}

TÍTULO II: SUBSIDIO DE INTERÉS TERRITORIAL

Artículo 27.- El Subsidio Habitacional obtenido conforme a las normas de este Título, sólo podrá aplicarse para la adquisición de viviendas económicas nuevas, emplazadas en Zonas de Renovación Urbana o en Zonas de Desarrollo Prioritario, que se determinen para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

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

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio

⁵⁵ Artículo 26 reemplazado por el N° 20 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005; reemplazado por el N° 9 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006, y reemplazado nuevamente por el N° 10 del artículo único del D. S. 88, (V. y U.), de 2007.

⁵⁶ Inciso final del primitivo artículo 26 agregado por el número 1 del artículo primero del Decreto N° 300, (V. y U.), de 2006.

indicados en la tabla precedente, se adicionarán hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago, se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante.⁵⁷

TÍTULO III: SUBSIDIO DE REHABILITACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 29.-⁵⁸ El Subsidio Habitacional obtenido conforme a las normas de este Título, sólo podrá aplicarse al pago del precio de adquisición de una vivienda económica que se origine por la rehabilitación de un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica o en un Inmueble de Conservación Histórica, definidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial, o en un inmueble situado en Zona Típica según lo dispuesto en la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales, que además cumpla con los siguientes requisitos:

- a. Que el inmueble objeto de la rehabilitación corresponda a una construcción anterior al 31 de Julio de 1959, fecha de la publicación en el Diario Oficial del D.F.L. N° 2, de 1959.
- b. Que de la rehabilitación se generen dos o más viviendas económicas, la que deberá contar con autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, o con autorización del Consejo de Monumentos Nacionales cuando se trate de inmuebles ubicados en Zonas Típicas declaradas como tales conforme al Título VI de la Ley N° 17.288, que Legisla sobre Monumentos Nacionales.

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

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

⁵⁷ Inciso final del artículo 28 agregado por el número 2 del artículo primero del Decreto N° 300, (V. y U.), de 2006.

⁵⁸ Artículo 29 reemplazado por el artículo único del D.S. N° 8, (V. y U.), de 2010.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en la tabla precedente, se adicionarán hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago, se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante.⁵⁹

PARRAFO 2º: DE LOS CRÉDITOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 31.- El postulante que resulte seleccionado para la asignación del subsidio habitacional, podrá solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables, Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o a una Caja de Compensación de Asignación Familiar sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social.⁶⁰

Tratándose de créditos hipotecarios financiados mediante la emisión de letras de crédito, para acceder a los beneficios que señala el presente Reglamento, se requerirá que las letras que financian el crédito respectivo hayan sido vendidas en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores.

En los casos en que se opere con créditos hipotecarios en letras de crédito, si como consecuencia de la aproximación a la decena superior del monto de crédito otorgado, el resultado de la suma de éste, más el ahorro acreditado, otros aportes, si los hubiere, y el subsidio, exceda el valor de la vivienda, el beneficiario podrá optar por la rebaja del monto de crédito a la decena inmediatamente inferior y enterar por su cuenta y cargo la diferencia que se produzca hasta completar el valor de la vivienda, o por la rebaja del monto de subsidio en la cantidad equivalente a dicho exceso.⁶¹

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

⁵⁹ Inciso final del artículo 30 agregado por el número 3 del artículo primero del Decreto N° 300, (V. y U.), de 2006.

⁶⁰ Inciso primero del artículo 31 reemplazado por el artículo único del D.S. N° 179, (V. y U.), de 2008.

⁶¹ Incisos segundo y tercero del Artículo 31 agregados por el N° 21 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005, pasando los anteriores incisos segundo y tercero a ser los actuales cuarto y quinto.

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

Artículo 32.- Tasa Mínima de Carátula

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se determinará la Tasa Mínima de Carátula para las letras de crédito hipotecario que financien operaciones cuyo monto no exceda de los señalados en el inciso primero del artículo 33⁶², la que entrará en vigencia a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial, salvo indicación expresa de otro plazo que se establezca en la resolución que la fija.

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

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

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

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

Artículo 33.- Subsidio Implícito

El subsidio implícito será aplicable a operaciones en que el precio de la vivienda no exceda del equivalente a 600 Unidades de Fomento o de 700 Unidades de Fomento si se

⁶² Expresión del inciso primero del Artículo 32 sustituida como aparece por el N° 22 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé⁶³; o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, para cuya adquisición se otorguen préstamos que se financien mediante la emisión de letras de crédito emitidas a una tasa igual o superior a la Tasa Mínima de Carátula vigente a la fecha de la firma del contrato de mutuo respectivo.

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

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

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

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

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

⁶³ Locución sustituida por el N° 11 del artículo único del D. S. 88, (V. y U.), de 2007.

devenguen, manteniéndose entretanto en depósito en el Banco acreedor, por el tiempo mínimo requerido para ello.

Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con la respectiva entidad crediticia.

Artículo 34.- Subsidio a la Originación

Para operaciones correspondientes al Título I⁶⁴, cuyo precio no exceda de 600 Unidades de Fomento o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé⁶⁵, o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación". Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que celebró un convenio para estos efectos con el MINVU y que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, según el tipo de operación, calculándose y expresándose los valores resultantes con tres decimales:

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

- Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

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

- Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{LH} = 10$$

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

- Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

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

- Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

⁶⁴ Expresión del Artículo 34 reemplazado como aparece por el N° 23 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

⁶⁵ Locución sustituida por el N° 11 del artículo único del D. S. 88, (V. y U.), de 2007.

$$SO_{ME} = 15$$

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 o créditos con garantía hipotecaria no endosable en Unidades de Fomento.
PV	Precio de la Vivienda según Contrato respectivo, en Unidades de Fomento.

Artículo 35.- Seguro de Remate

Si una vivienda de hasta 1.000 Unidades de Fomento, o de 1.200 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincias de Palena y Chiloé o en las Comunas de Isla de Pascua o de Juan Fernández, cuya adquisición o construcción ha sido financiada con Subsidio Habitacional y con un crédito hipotecario, mutuo hipotecario endosable o crédito con garantía hipotecaria no endosable de hasta el equivalente a 860 Unidades de Fomento, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producido del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU enterará al acreedor hipotecario hasta el 75% de ese saldo insoluto, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, con un límite máximo de 120 Unidades de Fomento.⁶⁶

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, o de un Pagaré de Reprogramación. 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 y/o en la prórroga del plazo para disminuir el monto de los respectivos dividendos, en este último caso la ampliación o prórroga del plazo se podrá documentar mediante la aceptación de un pagaré, como garantía complementaria a la hipoteca original, 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.⁶⁷

⁶⁶ Inciso primero del artículo 35 sustituido por el que aparece por el N° 10 del artículo único del D. S. 216, (V. y U.), de 2006.

⁶⁷ Inciso segundo del Artículo 35 reemplazado como aparece por el N° 24 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

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

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

PARRAFO 3°: DE LA APLICACIÓN DEL AHORRO

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

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

68

PARRAFO 4°: DEL PAGO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO

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

⁶⁸ Inciso segundo del Artículo 36 eliminado por el N° 25 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005.

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

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación, a más tardar a los 90 días posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y que la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio:

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

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

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

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

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

3. Copia de inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de compraventa.

4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

5. ⁶⁹

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

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

2. Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de mutuo hipotecario, si lo hubiere.

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

4. Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.

5. Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.

Artículo 38.- No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acrediten mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que el subsidio se aplique a la adquisición de derechos hereditarios en una vivienda en la que el beneficiario o su cónyuge sean comuneros.⁷⁰

Artículo 39.- Tratándose de viviendas usadas, el subsidio no podrá aplicarse al pago del precio de una vivienda que se pretenda adquirir entre parientes por consanguinidad o afinidad, en la línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive.⁷¹

Artículo 40.- A más tardar 90 días después del vencimiento del certificado de subsidio y por una sola vez respecto de cada beneficiario, si no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago del subsidio, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda

⁶⁹ Número 5 de la letra a) del inciso tercero del artículo 37, suprimida por el artículo único del DS N° 1, (V. y U.), de 2009.

⁷⁰ Artículo 38 sustituido por el número 2 del artículo único del D.S. 182, (V. y U.), de 2008.

⁷¹ Artículo 39 reemplazado por el N° 26 del artículo único del D. S. 46, (V. y U.), de 2005, y reemplazado nuevamente como aparece por el artículo segundo del D. S. 49, (V. y U.), de 2009.

y Urbanismo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, podrá mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del certificado de subsidio, de hasta 6 meses, cuando se acredite a satisfacción del referido Servicio alguna de las siguientes circunstancias:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durante el mismo plazo de cinco años señalado en el inciso primero de este artículo, no podrá dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional. No se considerará cambio de destino para los efectos referidos, la instalación en ella de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista su principal destinación habitacional.

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

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

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

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU 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, tanto directo como implícitos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses más, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.⁷²

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

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

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un

⁷² Inciso tercero del artículo 44 reemplazado como aparece en el texto por el N° 8 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 31 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

Para acogerse a la modalidad que regula este artículo, el beneficiario del subsidio deberá obtener previamente la autorización correspondiente de la entidad⁷³ que le hubiere otorgado el crédito hipotecario o el mutuo hipotecario o acreditar que dicho préstamo ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas. Si la diferencia entre el producto de la vivienda que se enajena y el precio de la que se adquiere la solventa mediante un préstamo obtenido de una entidad crediticia y éste es de un monto que no exceda del equivalente de 800 Unidades de Fomento y se aplica a una vivienda cuyo precio no exceda del equivalente a 1.000 Unidades de Fomento, le será aplicable lo dispuesto en artículo 35 del presente reglamento.⁷⁴

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 adquiere quede sujeta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años que afectaba a la vivienda cuya prohibición fuere alzada, debiendo cumplirse, en lo que corresponda, con lo señalado en los incisos quinto y siguientes de este artículo. Si resultare una diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar a ésta, se estará a lo dispuesto en los incisos sexto y séptimo de este artículo.

Artículo 45.- Las infracciones a las normas del presente reglamento que no tengan una sanción específica, serán sancionadas, según corresponda, dejando sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o con la exclusión de la nómina de seleccionados, o con la caducidad del certificado de subsidio, o con la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Estas sanciones se aplicarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el caso de tratarse de llamados regionales.⁷⁵

En el caso que las infracciones sean imputables a Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, las sanciones podrán incluir la suspensión por un período de tiempo o definitiva a

⁷³ Locución del inciso séptimo del artículo 44 reemplazada por la que aparece por el artículo único del D.S. N° 9, (V. y U.), de 2009.

⁷⁴ En el inciso séptimo del artículo 44, guarismos 450 y 600 sustituidos por 800 y 1.000, respectivamente, por N° 11 del artículo único del D.S. 216, (V. y U.), de 2006.

⁷⁵ Inciso primero del artículo 45 reemplazado como aparece en el texto por el N° 9 del artículo único del D. S. N° 111, (V. y U.), de 2004.

postular proyectos a este reglamento de subsidio, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

CAPITULO III: LLAMADOS ESPECIALES

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

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

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

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

CAPITULO FINAL

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

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

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

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

Derógase a partir de la fecha de publicación del presente decreto en el Diario Oficial, el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que Reglamenta el Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales que indica. No obstante lo anterior, sus disposiciones se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2006 respecto de los Programas Especiales a que se refiere el artículo 20 del mismo. Asimismo se mantendrán vigentes para los convenios celebrados conforme a sus disposiciones hasta la fecha de publicación del presente decreto, en cuyo caso sus normas continuarán aplicándose hasta la total extinción de las obligaciones que de dichos convenios se deriven.⁷⁶

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

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

Artículo 3° transitorio: No obstante lo dispuesto en el número 4 del artículo 13 de este reglamento, en los llamados a postulación que se efectúen durante el año 2004, no se requerirá construir el equipamiento que se señala en dicho número si el Permiso de Edificación respectivo fue otorgado con anterioridad al 19 de marzo de 2004, fecha de publicación en el Diario Oficial del D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004.⁷⁷

Artículo 4° transitorio:⁷⁸ No obstante lo dispuesto en el artículo 26 del presente reglamento, hasta el 31 de diciembre de 2010, los postulantes al subsidio regulado por el Título I de este reglamento, podrán optar a los montos máximos de subsidio, acreditando el ahorro mínimo exigido según precio máximo de la vivienda, expresados todos en Unidades de Fomento, que se señalan en la siguiente tabla:

⁷⁶ Inciso cuarto del artículo 47 reemplazado por el Artículo único del D.S. N° 125, (V. y U.), de 2005.

⁷⁷ Artículo transitorio agregado por el artículo único del D.S. N° 63, (V. y U.), de 2004.

⁷⁸ Artículo 4° transitorio agregado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 182, (V. y U.), de 2008.

Precio de la Vivienda (UF)	Subsidio (UF)	AAhorro (UF)
Hasta 1.000	200	50
Más de 1.000 y hasta 2000	300 – 0,1*P	

En donde:

P Corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 4 de este reglamento.

El monto de subsidio que corresponda se determinará en el momento de su aplicación, de acuerdo al precio de la vivienda respectiva.

En el caso de viviendas de hasta 1.000 Unidades de Fomento, el subsidio habitacional podrá aplicarse a viviendas nuevas o usadas. Tratándose de viviendas de más de 1.000 y hasta 2.000 Unidades de Fomento, el subsidio habitacional sólo podrá aplicarse a la adquisición de viviendas nuevas, conforme a la definición de la letra b. del artículo 1 de este reglamento.

Si el postulante requiere el crédito complementario a que se refiere el artículo 31 de este reglamento, deberá cumplir con el aporte al contado mínimo requerido, de acuerdo a las normas que regulan el crédito respectivo y contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que cubrirá doce dividendos del pago regular del préstamo por los primeros treinta y seis meses del plazo de la deuda, para cuyo financiamiento el mutuario obtendrá un subsidio adicional de un monto equivalente al de la prima respectiva, el que se aplicará al pago de ésta. El mutuario deberá asumir el costo de dicho seguro por el resto del plazo del crédito, que deberá cubrir el pago regular de éste por un mínimo de seis dividendos, pudiendo aplicarse nuevamente esta última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada.⁷⁹⁸⁰

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente, se incrementarán con hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a

⁷⁹ Inciso cuarto del artículo 4° transitorio reemplazado por el artículo único del D.S. N° 12, (V. y U.), de 2009.

⁸⁰ Aplicación práctica de este subsidio fue regulada por la Res. Ex. N° 4538, modificada por la Res. Ex. N° 8779 (D.O. 11.01.10), ambas de Vivienda y Urbanismo, de 2009.

financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante.

Si una vivienda financiada con un subsidio habitacional a que se refiere este artículo y con un crédito complementario a que se refiere el artículo 31 de este reglamento, de hasta el equivalente al 90% del precio de la vivienda⁸¹, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producido del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU enterará al acreedor hipotecario, por concepto de seguro de remate, los siguientes porcentajes del saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda:

Precio de la Vivienda (UF)	Seguro de Remate	Tope (UF)
Hasta 1.000	100%	150
Más de 1.000 y hasta 2000	$(150 - 0,05 * P)\%$	200

En donde:

P Corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 4 de este reglamento.

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, o de un pagaré de reprogramación. 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 y/o en la prórroga del plazo para disminuir el monto de los respectivos dividendos, en este último caso la ampliación o prórroga del plazo se podrá documentar mediante la aceptación de un pagaré, como garantía complementaria a la hipoteca original, 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.

⁸¹ En el inciso sexto del artículo 4° transitorio, el guarismo "80%" reemplazado por "90%", por el artículo único del D.S. N° 21, (V. y U.), de 2009.

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

Las entidades crediticias que tuvieren vigente el convenio a que se refiere el artículo 31 del presente reglamento, celebrado con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, podrán optar por otorgar los créditos complementarios a los beneficiarios de subsidio, en los términos establecidos en el presente artículo, en cuyo caso no registrarán a su respecto los topes para el seguro de remate señalados en la tabla precedente.

Anótese, tómesese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Jaime Ravinet de la Fuente, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Sonia Tschorne Berestesky, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo Subrogante.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE DECRETOS MODIFICATORIOS

Artículo transitorio del D.S. N° 63, (V. y U.), de 2004, (D.O. de 05.05.04).-

La modificación al D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse al llamado efectuado por resolución exenta N° 811, de Vivienda y Urbanismo, de fecha 19 de marzo de 2004, publicada en el Diario Oficial de 20 de marzo de 2004, por resultar más favorable para los postulantes a ese llamado.

Artículo transitorio del D.S. N° 111, (V. y U.), de 2004, (D.O. de 15.11.04).-

Las modificaciones al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, dispuestas por el presente decreto, registrarán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo transitorio del D.S. N° 150, (V. y U.), de 2004, (D.O. de 24.11.04).-

Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 140, de 1990; N° 117, de 2002 y N° 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, registrarán 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.

Artículo transitorio del D.S. N° 176, (V. y U.) de 2004. (D.O. 16.02.05).-

Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 140, de 1990; N° 117, de 2002 y N° 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.

Artículos transitorios del D.S. N° 46, (V. y U.) de 2005. (D.O. 25.05.05).-

Artículo 1º transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, dispuestas por el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones efectuadas con anterioridad a su vigencia, sólo si éstas resultan más favorable 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.

Artículo 2º transitorio.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 26 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, reemplazado por el número 20 del artículo único de este decreto, en los llamados a postulación que se efectúen *hasta el 31 de diciembre de 2006*⁸², para el cálculo del monto del subsidio para operaciones en que el precio de la vivienda exceda de 600 Unidades de Fomento, o de 700 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en las Regiones XI, XII y Provincia de Palena, o de 800 Unidades de Fomento si se trata de viviendas emplazadas en la Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández, se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en su texto vigente hasta la fecha de publicación del presente Decreto en el Diario Oficial.

Artículo transitorio del D.S. N° 101, (V. y U.) de 2005. (D.O. 21.06.05).-

Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 140, de 1990; N° 117, de 2002 y N° 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo transitorio del D.S. N° 206, (V. y U.) de 2005. (D.O. 01.02.06).-

Las modificaciones al DS N° 40, de 2004, y al DS N° 46, de 2005, ambos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

⁸² Locución reemplazada por el Artículo 2º del D.S. N° 206, (V. y U.), de 2005, D.O. 01.02.06, y reemplazada nuevamente por el Artículo único del D.S. N° 118, (V. y U.), de 2006, D.O. 10.10.06.

Artículo transitorio del D.S. Nº 216, (V. y U.) de 2006. (D.O. 17.11.06).-

Las modificaciones al D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, dispuestas por el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, el mayor monto de ahorro que señala el artículo 26 del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, en su texto reemplazado por el número 9 del artículo único del presente decreto, así como la modalidad de cálculo de puntaje por monto de ahorro que señala la letra c) del artículo 15, en su texto reemplazado por el número 5 del presente decreto, regirán para los llamados cuyo período de postulación se inicie a partir del mes de agosto de 2007.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 300, (V. y U.) de 2006. (D.O. 11.01.07).-

Las modificaciones a los Decretos Supremos Nº 40, de 2004; Nº 174, de 2005 y Nº 117, de 2002, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosos para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículos transitorios del D.S. Nº 88, (V. y U.) de 2007. (D.O. 19.06.07).-

Artículo 1º transitorio: Las modificaciones al D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, dispuestas por el presente decreto, regirán para los llamados que se efectúen desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosos para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo 2º transitorio: Los beneficiarios del Título I del D.S. Nº 40, (V. y U.), de 2004, de llamados efectuados con anterioridad a la vigencia de este decreto, cuyos Certificados de Subsidio se encuentren vigentes a esa fecha y que aún no hubieren sido aplicados, podrán optar por el monto de subsidio que resulte de la aplicación de la fórmula contenida en las tablas de las letras A, B o C, según corresponda, del artículo 26, en su texto reemplazado por el número 10 del artículo único del presente decreto, pudiendo obtener, si procediere, el subsidio adicional denominado Bono de Integración Social, a que se refiere el inciso segundo de la letra g. del artículo 1. Si el tramo de precio de vivienda en que se aplicará el subsidio excede del equivalente de 1.000 o de 1.200 Unidades de Fomento, según corresponda, deberán enterar el mayor monto de ahorro mínimo exigido, dando cumplimiento en todo caso a los demás requisitos o condiciones de la postulación.

Lo dispuesto en este artículo sólo regirá si el subsidio es aplicado hasta el 31 de diciembre de 2007.

Artículo Transitorio del D.S. N° 189, (V. y U.) de 2007. (D.O. 20.11.07).-

Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 40, de 2004, N° 174, de 2005 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente Decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia si éstas resultan 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 Transitorio del D.S. N° 249, (V. y U.) de 2007. (D.O. 30.01.08).-

La modificación al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, sólo si ésta resulta más favorable para ellos, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de su publicación.

Artículo transitorio del D.S. N° 51, (V. y U.) de 2008, aplicable a este Decreto:

ARTÍCULO 4° TRANSITORIO.- Tratándose de Proyectos Habitacionales de Integración Social, el requisito del número 6 de la letra g) del artículo 1° del D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, reemplazado por el numeral 1 del artículo 4° del presente decreto, en orden a que la EGIS deba suscribir previamente Convenio con la SEREMI respectiva, será exigible para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos a partir de la fecha de publicación del presente decreto. No obstante lo anterior, este requisito será exigible a las EGIS que a esa fecha tengan vigente convenio suscrito con el MINVU para operar en esta modalidad sólo una vez transcurridos 60 días desde la fecha de publicación del presente decreto. Tratándose de la modalidad de Adquisición de Viviendas Construidas el requisito del inciso primero de la letra h) del artículo 1° del D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, reemplazado por el numeral 2 del artículo 4° del presente decreto, será exigible para las postulaciones que se efectúen a partir de la fecha de publicación del presente decreto. No obstante lo anterior, este requisito será exigible a las EGIS que a esa fecha tengan vigente convenio suscrito con el MINVU para operar en esta modalidad, sólo una vez transcurridos 60 días desde la fecha de publicación del presente decreto.

Artículo Transitorio del D.S. N° 182, (V. y U.) de 2008. (D.O. 03.12.08).-

Las modificaciones al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, dispuestas por 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 ser 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.

Artículo Transitorio del D.S. N° 179, (V. y U.) de 2008. (D.O. 06.01.09).-

La Modificación al D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá para los llamados que se efectúen a partir desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosa para ellos, en cuyo caso se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo Transitorio del D.S. N° 1, (V. y U.) de 2009. (D.O. 05.02.09).-

La Modificación al D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá para los llamados que se efectúen a partir desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosa para ellos, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo Transitorio del D.S. N° 9, (V. y U.) de 2009. (D.O. 04.05.09).-

La Modificación al D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá para los llamados que se efectúen a partir desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosa para ellos, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo Transitorio del D.S. N° 12, (V. y U.) de 2009. (D.O. 02.05.09).-

La Modificación al D.S. N° 40 (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más favorable para ellos, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo Transitorio del D.S. N° 21, (V. y U.) de 2009. (D.O. 15.05.09).-

La modificación al D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, dispuesta por el presente decreto, regirá desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por serles más favorable, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículos Transitorios del D.S. N° 3, (V. y U.) de 2010. (D.O. 01.04.10).-

ARTÍCULO 1° TRANSITORIO.- Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 174, de 2005, N° 40, de 2004 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por 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 sólo si éstas resultan 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 dicha publicación.

ARTÍCULO 2° TRANSITORIO.- Derógase a partir de la fecha de publicación del presente decreto, el D.S. N° 145, de 2007, que aprobó el Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional Rural. No obstante lo anterior, sus normas se mantendrán vigentes para los llamados y actuaciones efectuados conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción, salvo que las contenidas en el Capítulo Tercero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, que se agrega por el numeral 20 del Artículo Primero del presente decreto resulten más favorables para esos beneficiarios, en cuyo caso podrán serles aplicables, pero sólo respecto de las actuaciones aún no realizadas y/o de los efectos aún no producidos a la fecha de la citada publicación.

Las menciones al D.S. N° 145, (V. y U.), de 2007, que se contengan en decretos, resoluciones, oficios, circulares, instrucciones o cualquier otro instrumento, se entenderán referidas al reglamento que se aprueba por el presente decreto y en especial a las disposiciones del Capítulo Tercero, a partir de la fecha que señala el inciso anterior.