

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ULTIMAS ALTERACIONES:

- 1) DS 38 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, Fecha 20 de abril de 1989
- 2) DS 67 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, Fecha 10 de julio de 1989
- 3) DS 124 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, Fecha 20 de octubre de 1989
- 4) DS 36 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, Fecha 21 marzo de 1990

DS 44, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, 1988

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REGLAMENTA SISTEMA GENERAL UNIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

(Publicado en el Diario Oficial Nº 33.041, de 9 de abril de 1988)

Santiago, 14 de marzo de 1988.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 44 - Visto: El artículo 17 del D.L. Nº 539, de 1974; el artículo 2º números 6 y 13 de la Ley Nº 16.391; el artículo 8º número 9º del D.S. Nº 508, (V. y U.) de 1966; el D.L. Nº 1.305 y en especial lo dispuesto en los artículos 4º, 8º letra e), 11 letra h) y artículo 30; y la facultad que me confiere el número 8º del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento para el Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional:

Artículo 1º.- El subsidio habitacional es 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 que obtenga, para financiar la adquisición de una vivienda de carácter definitivo, nueva, terminada, urbana o rural, o la construcción de ella, cuyo fin sea la solución habitacional del beneficiario y su grupo familiar y destinada a su habitación permanente. Este subsidio habitacional consiste en un subsidio directo y en un subsidio implícito, o en uno de ellos exclusivamente. Se entiende por subsidio implícito la diferencia que pudiere producirse entre el valor par de las letras de crédito correspondientes al préstamo que se otorgue al beneficiario, y el producto que se obtenga de la venta de dichas letras, en la forma establecida en el artículo 21.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero, desde los 8 meses anteriores a la fecha de expiración de la vigencia estampada en el certificado de subsidio, podrá aplicarse éste, asimismo, a la adquisición de una vivienda usada.

Para los efectos del presente reglamento se entenderá por vivienda nueva aquella que, desde su construcción, no ha sido habitada ni destinada a ningún otro uso.

También será considerada nueva aquella vivienda cuyo único ocupante haya sido el beneficiario de subsidio, siempre que la recepción municipal se haya efectuado con no más de un año de anterioridad a la fecha de emisión del respectivo certificado de subsidio.

Artículo 2º.- 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, Secretaría de Estado a cuyo cargo estará la implantación y desarrollo del sistema, sin perjuicio de lo cual podrán destinarse a estos mismos fines otros recursos que se pongan a disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o de los SERVIU con este objeto.

Artículo 3º.- El monto del subsidio directo que podrá solicitar el postulante será variable, de acuerdo a la siguiente tabla, según el tramo del valor de la vivienda que desee adquirir o construir, expresados ambos en Unidades de Fomento:

Tramo de valor de la vivienda	Monto del Subsidio
Hasta 400	150 - 140 - 130 - 120
Más de 400 y hasta 900	130 - 120 - 110 - 100
Más de 900 y hasta 2.000	110 - 100 - 90 - 80

El certificado de subsidio obtenido caducará automáticamente si el valor de la vivienda adquirida o construida excediere el máximo del tramo al cual corresponde dicho certificado. Sin embargo, el beneficiario podrá aplicar su certificado de subsidio a la adquisición o construcción de una vivienda cuyo valor esté comprendido dentro de tramos inferiores, pero en tal caso el monto máximo de subsidio que podrá obtener corresponderá al indicado en su certificado de subsidio.

Para los efectos de la determinación del valor de la vivienda se estará, en el caso de operaciones de compraventa, al precio estipulado en el contrato respectivo, y en operaciones de construcción, al presupuesto indicado en el permiso de edificación, incrementado en un 30%.

DS 67 Viv.
1989
Art. Unico

"Si el presupuesto indicado en el permiso de edificación incrementado en un 30% no reflejare el valor real de la vivienda que se ha construido, a solicitud del beneficiario éste podrá ser reemplazado por el valor de tasación de la vivienda, que determine el SERVIU respectivo aplicando para ello las normas del Manual de Tasaciones que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial. Este valor incluirá tanto el valor de tasación del sitio como el de la edificación levantada en él. Por la tasación el SERVIU; cobrará un cargo cuyo monto se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. La tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue un crédito hipotecario al beneficiario, reemplazará, para todos los efectos, el valor de tasación de la vivienda que practica el SERVIU.

Con todo, el subsidio que efectivamente obtendrá el postulante no podrá ser superior al 75% del valor de la vivienda, determinado en alguna de las formas que señalan los incisos anteriores, ni podrá ser superior a la diferencia que resulte entre dicho valor de la vivienda y el total del ahorro acreditado por el beneficiario al postular, expresado en Unidades de Fomento".

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior se considerará el equivalente en Unidades de Fomento del ahorro en dinero acreditado por el postulante y/o del total de puntos obtenidos por concepto de disponibilidad de sitio propio, aproximados a la unidad superior si resultare una fracción igual o superior a 50 centésimos, o a la unidad inferior si dicha fracción fuere inferior a 50 centésimos.

Artículo 4º.- Tendrán derecho a solicitar el subsidio habitacional las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, o personas menores adultas casadas que ejerzan un empleo, profesión, industria u oficio, tengan o no cargas familiares, que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge, y que cumplan con los requisitos que señala el presente reglamento.

No tendrán derecho a postular al subsidio habitacional las siguientes personas:

a) Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda, o cuando lo fuere su cónyuge, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa.

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, pero para hacer efectivo su cobro deberán acreditar, mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que hubieren adquirido la totalidad de los derechos en ella con aplicación de este subsidio.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 1.

b) Las que hubieren obtenido una vivienda del SERVIU o de sus antecesores legales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional; como asimismo las que hubieren adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida, como asimismo si ha sido el cónyuge quien ha obtenido alguno de estos beneficios.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 1.

No regirán estas prohibiciones en caso que la vivienda a que se refiere el inciso anterior hubiere sido objeto de expropiación o demolición ordenada por la autoridad pública o hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable, a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones u otras causales, que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

c) Las personas cuyo certificado de subsidio aún estuviere vigente a la fecha de la nueva postulación, o los cónyuges de las personas que se encuentren en la situación antes indicada.

Podrán postular a este subsidio las personas que estuvieren inscritas o postulando en otro u otros sistemas habitacionales de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades, o si lo estuviere su cónyuge, pero si al efectuarse la selección correspondiente en este sistema, ya hubieren resultado seleccionados en cualquiera de esos otros, su postulación a este subsidio quedará automáticamente sin efecto.

d) No podrán postular al subsidio correspondiente al tramo de valor de vivienda de hasta 400 Unidades de Fomento, aquellas personas cuya renta mensual, incluida la de su cónyuge, exceda, a la fecha de la postulación del equivalente a 15 Unidades de Fomento. En el caso de postulación a través de cooperativas, se considerará para estos efectos la renta promedio mensual de los socios postulantes, incluida la de sus respectivos cónyuges.

Podrán postular a este subsidio aquellas personas que con ayuda del Estado o de las Municipalidades hubieren obtenido algún tipo de solución habitacional que sólo alcance a constuir parte de la vivienda, pero en estos casos el monto de subsidio que podrán solicitar de acuerdo a la tabla incluida en el artículo 3º, se reducirá en la cantidad que se indica a continuación, según sea el tipo de solución que hubieren obtenido:

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 2.

Tipo de solución obtenida	Cantidad a reducir del subsidio (expresada en Unidades de Fomento)
Sitio semiurbanizado	20
Sitio urbanizado	40
Lote con servicio	80

El SERVIU respectivo determinará, dentro del plazo fijado para el período de información, a cual de los tipos antes señalados corresponde la solución obtenida por el postulante, de acuerdo a normas establecidas para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 5º.- Los llamados a postulación se efectuarán tres veces al año, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán en el Diario Oficial. En la misma forma se fijará el monto de los recursos que se destinará para el subsidio directo en cada llamado, su distribución por tramos y se señalarán los plazos, los períodos de información e inscripción y demás condiciones de la postulación, dentro de los términos indicados en el presente reglamento.

Se informará, a lo menos a través de dos periódicos de circulación nacional, respecto a los locales y plazo de atención, para la entrega de formularios e información a los interesados y para la recepción de las solicitudes correspondientes.

Artículo 6º.- Se podrá postular al subsidio habitacional que regula el presente decreto, a través de cualquier SERVIU, debiendo indicarse la región en que se adquirirá o construirá la vivienda.

Ninguna persona podrá presentar más de una solicitud de postulación en cada llamado. Si se infringe esta prohibición las solicitudes de estas personas serán dejadas sin efecto de inmediato mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y si se detectare su infracción con posterioridad, se aplicará lo dispuesto en el artículo 34. Tampoco podrán postular ambos cónyuges separadamente. En el caso que lo hicieren, se dejará sin efecto la solicitud de aquél que resulte con menor puntaje, y en caso de empate se definirá por sorteo.

Artículo 7º.- Se podrá postular al subsidio habitacional acreditando haber enterado el ahorro pactado en una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda regida por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y/o ahorro constituido por la disponibilidad de sitio propio, libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres, y sin prohibición de gravar ni embargar, salvo aquellas prohibiciones que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional.

Igualmente se podrá postular al subsidio habitacional acreditando haber enterado el ahorro pactado en una cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 2.

Artículo 8º.- Para los efectos de acreditar ahorro constituido por la disponibilidad de sitio, se entenderá por sitio propio aquél cuyo dominio, a nombre exclusivo del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente o sus hijos menores, se encuentre inscrito en el Conservador de Bienes Raíces con 18 meses de anterioridad, a lo menos, al primer día del período de inscripción, salvo que el postulante acredite que ha enterado el ahorro pactado en una de las cuentas de ahorro a que se refiere el artículo 7º y que registra, a lo menos, 6 meses de antigüedad en dicha Cuenta. Con todo, se podrá postular acreditando la disponibilidad de sitio cuya inscripción tenga menos de 18 meses de antigüedad, con un mínimo de 6 meses, de conformidad a lo establecido en el artículo 16 Nº 3 de este reglamento. Cuando el sitio fuere de propiedad del cónyuge que no postuló, el beneficiario podrá ceder el certificado de subsidio a su cónyuge, quien adquirirá el carácter de beneficiario del subsidio habitacional, para todos los efectos.

La disponibilidad de sitio en las condiciones exigidas, se acreditará con los siguientes documentos:

- a) Copia de inscripción de dominio con certificado de vigencia;
- b) Certificados de hipotecas, gravámenes y prohibiciones; y
- c) Certificado vigente de avalúo fiscal o recibo de pago de la última cuota vencida de Contribuciones de Bienes Raíces.

La disponibilidad de sitio en las condiciones antes señaladas sólo podrá acreditarse ante el SERVIU respectivo dentro del plazo fijado para el período de información. El SERVIU, en esa oportunidad, dejará constancia en la solicitud de postulación respectiva, del puntaje que corresponde por dicho sitio, sin perjuicio de lo cual deberán acompañarse los documentos respectivos a la solicitud de postulación.

El sitio cuya disponibilidad se hubiere acreditado como ahorro no podrá ser enajenado, total o parcialmente, a partir de la fecha de postulación y hasta la expiración de la vigencia del certificado de subsidio, debiendo acreditarse su dominio vigente al hacer efectivo el cobro del subsidio, salvo que el SERVIU hubiere autorizado su enajenación total o parcial.

Artículo 9º.- El ahorro en dinero deberá estar depositado, a la fecha de postulación, a nombre del postulante o de su cónyuge, en una de las cuentas de ahorro a que alude el artículo 7º. Para estos efectos, el contrato de ahorro que suscribirá el titular de dicha cuenta indicará el monto total mínimo de ahorro al cual se compromete; el plazo en que enterará su ahorro, que no podrá ser inferior a 18 meses calendario completos, contados desde el día 1º del mes siguiente al de la fecha de apertura de la Cuenta; y saldo medio semestral mínimo que deberá mantener, el cual no podrá ser inferior para el primer semestre al que resulte de dividir el ahorro total pactado por dos veces el número de semestres convenido para enterarlo; para el segundo semestre deberá tener tres veces el saldo medio mínimo del primer semestre; para el tercer semestre deberá tener cinco veces el saldo medio mínimo del primer semestre; y así sucesivamente. El monto de ahorro y los saldos medios semestrales se expresarán en Unidades de Fomento.

No obstante lo previsto en el inciso anterior, a solicitud del ahorrante se podrá modificar por una sola vez el contrato de ahorro, lo que no significará aumentar el monto del crédito que le correspondiere de acuerdo al contrato de ahorro originalmente pactado, con arreglo a lo establecido en la letra c) del artículo 10. Con todo, si se conviniere un aumento del plazo originalmente pactado no inferior a seis meses podrá aumentarse el monto del crédito aludido, observándose lo prescrito en la disposición antes indicada, no obstante lo cual, el interesado podrá solicitar, para los efectos de cumplir la exigencia de los saldos promedios semestrales mínimos pactados, que se considere sólo los últimos tres semestres de vigencia del contrato modificado, a lo menos.

Para acreditar el ahorro en dinero se deberá presentar, al momento de postular, Certificado del Banco, Sociedad Financiera o Servicio de Bienestar que acredite el plazo, los saldos medios semestrales mínimos pactados y monto de ahorros convenidos, ahorro total acumulado, expresado en Unidades de Fomento, incluidos capital e intereses devengados y los saldos medios efectivamente mantenidos en cada semestre. Dicho Certificado deberá señalar, además, si el ahorro no tiene derecho a reajuste por haberse excedido el titular de la cuenta en el número de giros convenidos; así como la permanencia o antigüedad de la cuenta de ahorro, que no podrá ser inferior a 18 meses calendario completos, contados desde el día 1º del mes siguiente al de la fecha de apertura de dicha cuenta.

“Si se postula con una permanencia o antigüedad superior al plazo convenido en el contrato de ahorro, en el período que excede de dicho plazo deberá registrar un saldo medio a lo menos igual al exigido para el último semestre del plazo convenido, reflejándose ese período de exceso en saldos semestrales y/o de fracción de semestre, según sea el caso”.

Los saldos medios efectivamente mantenidos en cada semestre se calcularán sumando los

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 3.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 4.

DS 13, Viv.
1989, Art.
Unico, Nº5

DS 114,
Viv., 1988,
Art. Unico,
Nº 3.

DS 13, Viv.
1989, Art.
Unico, Nº5

DS 124,
Viv., 1989,
Art. Unico,
Nº 1.

saldos diarios del período y dividiendo el resultado de dicha suma por el número de días del semestre. Tratándose de contratos de ahorro convenidos a plazos superiores a 18 meses, éstos se pactarán en períodos múltiples de seis meses. Si se postula con una permanencia o antigüedad superior al plazo convenido en el contrato de ahorro, cada mes que exceda dicho plazo deberá registrar un saldo medio a lo menos igual al exigido para el último semestre del plazo convenido.

El Certificado que acredite el ahorro deberá ser extendido con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de inscripción; sin embargo, si se hubieren efectuado giros con posterioridad a esta fecha, el Certificado deberá consignar esa circunstancia para los efectos previstos en el inciso primero del artículo 12. Este certificado tendrá validez para ser presentado al SERVIU, de 60 días contados desde la fecha de su emisión.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 4.

Artículo 10.- Además de los documentos exigidos en los artículos 8º y 9º, según el caso, al momento de postular el interesado deberá proporcionar los siguientes antecedentes:

a) Grupo familiar que declara. Para estos efectos sólo se considerarán miembros del grupo familiar del postulante, a éste, su cónyuge e hijos menores de 18 años, incluidos aquellos que cumplan los 18 años durante el año calendario en que se postula. Los miembros del grupo familiar se acreditarán mediante Libreta de Familia o con los Certificados de Matrimonio y de Nacimiento respectivos;

b) Tramo del valor de vivienda al cual postula y monto del subsidio que solicita, de acuerdo a la tabla del artículo 3º;

c) Monto del crédito que se solicitará, expresado en decenas de Unidades de Fomento. El crédito que podrá solicitar el postulante no podrá exceder del monto máximo que a continuación se señala, de acuerdo al tramo de valor de vivienda al cual postula, ambos expresados en Unidades de Fomento:

DS 114,
Viv., 1988,
Art. Unico,
Nº 5.

Valor vivienda	Monto máximo de crédito
hasta 400	280
más de 400 y hasta 900	670
más de 900 y hasta 2.000	1.000

En todo caso, el crédito no podrá ser superior a ocho veces el ahorro total pactado, para cuyo efecto si se acredita la disponibilidad de sitio, se considerará que cada punto obtenido por este concepto corresponde a una Unidad de Fomento, por lo que el monto máximo de crédito que podrá requerir el postulante no podrá ser superior a ocho veces dicha cantidad, la que se incrementará en ocho veces el ahorro total pactado en una de las cuentas de ahorro a que se refiere el artículo 7º, si lo tuviere. El crédito tampoco podrá ser superior al 75% del valor de la vivienda;

d) En caso de postulación a los tramos de valor de vivienda de más de 400 Unidades de Fomento, sea acreditando ahorro en los Servicios de Bienestar Social a que se refiere el inciso segundo del artículo 7º, o a través de cooperativas con ahorro constituido por la disponibilidad de sitio o con Certificado de Aporte de Capital en la cooperativa, si se requiere crédito deberá acompañarse, además, un certificado emitido por un Banco o Sociedad Financiera en que conste la aprobación en principio por dicha entidad, de un crédito hipotecario de un monto a lo menos igual al indicado por el postulante.

DS 13,
Viv., 1989,
Art. Unico,
Nº 6.
DS 13,
Viv., 1989,
Art. Unico,
Nº 7.

Artículo 11.- Una vez que el ahorrante solicite al Banco, Sociedad Financiera o Servicio de Bienestar el certificado a que se refiere el artículo 9º, el titular de la Cuenta de Ahorro sólo podrá girar de ella en los siguientes casos:

DS 13,
Viv., 1989,
Art. Unico,
Nº 8.

1) Si no hubiere sido beneficiado en el llamado al que postuló o no hubiere postulado al respectivo llamado;

2) Para aplicarlo al pago del precio de adquisición o construcción de la vivienda, si hubiere resultado beneficiado en el llamado a que postuló;

3) Si habiendo resultado beneficiado, renunciare al subsidio, caso en el cual dicha renuncia se perfeccionará entregando al Banco, Sociedad Financiera o Servicio de Bienestar el certificado de subsidio, endosado nominativamente a favor del SERVIU, consignando en el mismo instrumento la fecha del endoso. Los Bancos, Sociedades Financieras y Servicios de Bienestar deberán remitir dichos certificados al SERVIU dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del endoso, por carta certificada o por libro en el que deberá dejarse constancia de su recepción por el SERVIU;

DS 13,
Viv., 1989,m
Art. Unico,
Nº 8.
Rect. D.O.
18-feb-89.

4) Si caducare la vigencia del certificado de subsidio y éste no hubiere sido cobrado.

Artículo 12.- El titular de la cuenta deberá mantener como mínimo el ahorro acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta su aplicación al pago del precio de adquisición o construcción de la vivienda. La infracción a esta obligación se sancionará conforme al artículo 34.

Para acreditar que el ahorro se aplica al pago del precio de adquisición o construcción de la vivienda, se estará a las siguientes normas:

a) Tratándose de una adquisición, el ahorro deberá mantenerse, a lo menos, hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, y

b) Tratándose de una construcción en sitio propio, el ahorro deberá mantenerse hasta una fecha no anterior a la de la inscripción de la prohibición de enajenar la vivienda por 5 años, ni anterior a la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda.

No obstante la exigencia de mantener el ahorro acreditado hasta el momento que corresponda según las letras a) o b) del inciso anterior, en aquellos casos en que los beneficiarios de subsidio acrediten haber suscrito en tal calidad un contrato de compraventa o de promesa de compraventa, o de construcción de una vivienda, el SERVIU, a solicitud del beneficiario, podrá autorizar el giro anticipado de todo o parte de los fondos acreditados como ahorro, incluidos sus reajustes y/o intereses, a favor del vendedor, o del prometiende vendedor, o del constructor, contra entrega al SERVIU de boleta bancaria de garantía, obtenida por el vendedor, por el prometiende vendedor o constructor, extendida a favor del respectivo beneficiario, a la vista con 30 días de aviso, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que excederá a lo menos en 60 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio habitacional, por un monto igual al del ahorro que garantiza, incluidos, en su caso, sus reajustes y/o intereses devengados hasta la fecha del retiro de esos fondos, expresada en Unidades de Fomento, o expresada en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que la boleta esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, deberá incluir además una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Esta boleta de garantía será devuelta al vendedor o al constructor en la oportunidad que señalan las letras a) y b) del inciso segundo de este artículo, según el caso. Si expirado el plazo de vigencia del certificado de subsidio éste no se hubiere presentado a cobro, el beneficiario requerirá al SERVIU la devolución de dicha boleta de garantía. Para los efectos del giro total de los fondos acreditados como ahorro, el SERVIU, a solicitud del beneficiario de subsidio, podrá autorizar el mismo número de Unidades de Fomento acreditado como ahorro.

Tratándose de operaciones de construcción en sitio propio, el SERVIU, a solicitud del beneficiario, podrá autorizar el giro anticipado de los fondos acreditados como ahorro, incluidos sus reajustes y/o intereses, siempre que a juicio del SERVIU exista avance de obras por un monto a lo menos equivalente al del giro respectivo, pudiendo autorizarse sólo hasta un máximo de tres giros sin cargo para el beneficiario. Para los siguientes giros el SERVIU cobrará el cargo respectivo por las inspecciones necesarias para determinar el avance de obras, cuyo monto se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo dispuesto en este artículo no implicará en caso alguno modificación a las normas sobre número de giros que rigen para la respectiva cuenta de ahorro a que se refiere el artículo 7º.

No obstante lo dispuesto en el inciso tercero de este artículo, la boleta de garantía podrá ser devuelta al beneficiario con anterioridad a la expiración del plazo de vigencia del certificado de subsidio en los siguientes casos:

a) Si el prometiende vendedor o constructor a cuyo favor se hubiere autorizado el giro anticipado de todo o parte del ahorro, ha sido declarado en quiebra o se encuentra en notoria insolvencia;

b) Si se ha trabado embargo o se ha decretado alguna otra medida judicial sobre el terreno en que está emplazada la vivienda, que imposibilite el cumplimiento del contrato prometido;

c) Si el prometiende vendedor o constructor fuere una persona natural y hubiere fallecido.

Las circunstancias a que se refieren las letras a) y b) del inciso anterior deberán ser acreditadas por el beneficiario mediante certificación del Tribunal correspondiente, y la de la letra c), mediante el respectivo certificado de defunción.

NOTA1:

El artículo transitorio del DS Nº 13, de Vivienda, publicado en el "Diario Oficial" de 13 de febrero de 1989, expresa que la modificación dispuesta por el Nº 9 del artículo único de ese decreto supremo, se aplicará a operaciones correspondientes a llamados efectuados con anterioridad a su vigencia en las que la actuación o gestión a que dicha norma se refiere aun no se hubiere realizado a la fecha de publicación del citado decreto.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 9.
Rect. D.O.
18-feb-89.
NOTA 1
DS 38, Viv.
1989,
Art. 1º,
Nº 1.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 10.

Artículo 13.- Si el postulante hubiere acreditado como ahorro la disponibilidad de sitio, y deseara enajenarlo, total o parcialmente, deberá obtener previamente del SERVIU la autorización correspondiente. Cumplido lo anterior, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de la respectiva escritura de transferencia, deberá depositar a su nombre o al de su cónyuge, en una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda a que alude el artículo 7º, el equivalente a las Unidades de Fomento que correspondan al puntaje obtenido por dicho sitio, o a la parte que corresponda de acuerdo a lo que determine el SERVIU, hasta enterar dicho puntaje si la enajenación fuere parcial. Este ahorro se sujetará a las normas de los artículos 9º, 11 y 12.

Si se enajenare todo o parte del sitio cuya disponibilidad se hubiere acreditado como ahorro sin cumplir en cada caso con los requisitos que para ello exige este reglamento, se producirá la exclusión del postulante de la respectiva nómina de selección o la caducidad del beneficio, según corresponda. No obstante lo anterior, se podrá declarar inaplicable esta sanción en casos calificados, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 14.- El beneficiario de subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, operando según el caso en la forma que señala el N° 3 del artículo 11, o devolviendo al SERVIU el certificado de subsidio respectivo, y si corresponde, podrá solicitar al SERVIU la devolución de la boleta de garantía que cauciona el giro anticipado de su ahorro.

Artículo 15.- Para los efectos de la distribución por regiones de los recursos correspondientes a cada tramo, asignados de acuerdo a lo establecido en el artículo 5º, la suma total de puntos obtenidos por los postulantes de cada tramo en la respectiva región, se dividirá por la suma total de puntos del tramo a nivel nacional, y el resultado se multiplicará por la cantidad de recursos asignados al tramo correspondiente, expresada en Unidades de Fomento, aproximándose al entero de manera que el resultado que arroje la suma de todas las regiones coincida con la cantidad total de recursos asignada al respectivo tramo a nivel nacional.

La selección para la asignación del subsidio se efectuará por regiones mediante el procesamiento computacional de las solicitudes presentadas, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada tramo. Si los recursos asignados a un tramo en una región 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. Si el corte alcanza a los socios de una cooperativa, serán incluidos en la nómina de selección los socios que puedan ser atendidos con los recursos asignados al respectivo tramo en esa región, siempre que estos recursos fueren suficientes para atender al número mínimo de socios indicados para estos efectos por la cooperativa en su postulación, seleccionándose a los con mayor puntaje individual dentro de la cooperativa y en caso de empate se dirimirá de acuerdo al inciso final del artículo 16. Si los recursos que restan no son suficientes para atender al número mínimo de socios indicados por la cooperativa, todos los socios de esa cooperativa serán excluidos de la selección y en este evento se atenderá a los postulantes que sigan en el orden de prelación hasta enterar los recursos disponibles para el tramo correspondiente.

Para cada región el orden de prelación dentro de cada tramo se fijará atendiendo a los más altos puntajes, de acuerdo a la suma de los puntos obtenidos por los postulantes en cada uno de los rubros siguientes, hasta concurrencia del monto de recursos disponibles para el respectivo llamado: monto del ahorro, permanencia o antigüedad del ahorro, ahorro constituido por la disponibilidad de sitio, miembros del grupo familiar acreditado, monto del subsidio solicitado y cantidad de crédito requerido.

Artículo 16.- La ponderación de los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes de cada tramo, en cada región, se hará de acuerdo a las siguientes normas:

1.- *Ahorro en dinero:* corresponderá 1 punto por cada Unidad de Fomento que represente el ahorro pactado; y 0,3 punto por cada Unidad de Fomento que represente la parte del ahorro acreditado que exceda el ahorro total pactado. Con todo, no se obtendrá puntaje por este concepto si el ahorro no tuviere derecho a reajuste por haberse excedido el titular de la cuenta en el número de giros convenidos.

2.- *Permanencia o antigüedad del ahorro:* corresponderán 8 puntos por cada mes completo a partir del día primero del mes siguiente al de la fecha de apertura de la cuenta de ahorro a que se refiere el artículo 7º. Si en uno o más semestres no se hubiere mantenido el saldo medio semestral pactado, se descontarán 48 puntos por cada uno de esos semestres, salvo que el ahorrante hubiere hecho uso de la facultad que le confiere el inciso segundo del artículo 9º, caso en el cual los semestres no considerados no darán origen a puntaje, ni a los descuentos a que alude el presente número. Si se

DS 135,
Viv. 1988,
Art. Unico,
Nº 1.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 6.

DS 13, Viv,
1989,
Art. Unico,
Nº 10.

postula con una permanencia o antigüedad inferior a la convenida, siempre que no sea menor de 6 meses, el postulante obtendrá un puntaje con signo negativo, igual a la cifra que resulte de multiplicar por el factor tres la diferencia que se produzca entre el número de meses convenido para enterar el ahorro y el número de meses de permanencia efectivamente acumulada.

DS 124,
Viv., 1989,
Art. Unico,
Nº 2.

"Si se postula con una permanencia o antigüedad superior al plazo convenido en el contrato de ahorro, y en uno o más de los semestres o fracción de semestre de exceso no se hubiere mantenido el saldo medi exigido para ese período en el inciso cuarto del artículo 9º, se descontarán 8 puntos por cada mes que comprenda el período en que no se hubiere mantenido ese saldo medio exigido".

3.- *Ahorro constituido por la disponibilidad de sitio*: para determinar el puntaje que obtendrá el postulante por este concepto se convertirá el avalúo fiscal del sitio a Unidades de Fomento, considerándose el valor vigente de la Unidad de Fomento al día primero del período para el cual rige dicho avalúo y corresponderá 1 punto por cada Unidad de Fomento, no pudiendo exceder de un máximo de 75 puntos. Si se postula con sitio en que la antigüedad de la inscripción de dominio sea inferior a la exigida en el inciso primero del artículo 8º, salvo el caso de excepción que esa misma disposición contempla, el postulante obtendrá un puntaje con signo negativo igual a la cifra que resulte de multiplicar por el factor tres la diferencia que se produzca entre 18 meses y el número de meses efectivo de antigüedad de la inscripción, el que se deducirá del puntaje que corresponda por el avalúo, y en caso de ser superior a éste, no obtendrá puntaje por la disponibilidad de sitio.

4.- *Grupo familiar*: corresponderán 10 puntos por cada miembro del grupo familiar acreditado en la forma que señala la letra a) del artículo 10.

5.- *Monto de subsidio directo solicitado*: el postulante obtendrá por este concepto 1 punto por cada Unidad de Fomento que represente la diferencia entre el monto máximo de subsidio del tramo al cual postuló y el subsidio solicitado.

6.- *Cantidad de crédito requerido*: el puntaje que obtendrá el postulante pro este concepto será de 0,3 puntos por cada Unidad de Fomento que resulte de la diferencia entre el máximo de crédito correspondiente al tramo de valor de vivienda al cual postuló y el crédito solicitado. Para estos efectos, en los tramos de valor de vivienda de más de 400 Unidades de Fomento, se considerará como tope mínimo del crédito solicitado, el máximo de crédito señalado en la letra c) del artículo 10 para el tramo de valor de vivienda inmediatamente inferior a aquel en el cual se postula.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 7.

Si dos o más postulantes igualaren puntaje y por razones de cupo no pudieren todos ser incluidos en la lista de selección del respectivo tramo, el orden de prelación lo definirá el mayor número de miembros del grupo familiar acreditado por cada uno de ellos; si se mantuviere el empate, se atenderá al mayor puntaje por antigüedad del ahorro; si aún se mantuviere el empate, al mayor monto de ahorro; y si aún se mantuviere el empate, se definirá por sorteo.

DS 135,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 2.

Artículo 17.- El número de postulantes seleccionados dentro del respectivo tramo en cada región, alcanzará al 80% del total de los postulantes inscritos, con un tope máximo igual al número de certificados de subsidio susceptibles de financiar con los recursos previstos para el otorgamiento de subsidio directo en la resolución que dispuso el respectivo llamado. Si al aplicarse el porcentaje antes señalado el corte alcanza a un postulante individual, éste será incluido en la selección. Si alcanza a los socios de una cooperativa, serán incluidos los socios que puedan ser atendidos con los recursos previstos para el respectivo tramo en esa región; siempre que estos recursos fueren suficientes para atender al número mínimo de socios indicado por la cooperativa en su postulación, seleccionándose a los con mayor puntaje individual dentro de la cooperativa y en caso de empate se dirimirá de acuerdo al inciso final del artículo 16. Si los recursos que restan no fueren suficientes para atender al número mínimo de socios indicado por la cooperativa en su postulación, todos los socios de ésta serán excluidos de la selección y en este evento se atenderá a los postulantes que sigan en el orden de prelación, hasta enterar el 80% de los postulantes inscritos en ese tramo y región, con un tope máximo igual al señalado en la frase inicial de este inciso. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de postulantes seleccionados para el subsidio en cada tramo y región, las cuales se confeccionarán por orden alfabético y se exhibirán en las oficinas de los SERVIU, sin perjuicio de lo cual se publicarán en un periódico de circulación nacional, a lo menos, debiendo indicarse en esta publicación solamente el nombre completo del beneficiario, su Cédula Nacional de Identidad o RUT y el puntaje total obtenido. Los SERVIU dispondrán también de nóminas por orden de prelación para su consulta por los interesados. Las nóminas señalarán, a lo menos, el puntaje total y el obtenido en cada uno de los rubros mencionados en el artículo anterior, por cada postulante seleccionado; el Rol Unico Tributario; el monto de crédito solicitado y del subsidio directo, de cada postulante seleccionado; el monto total del ahorro acumulado por cada postulante; y el puntaje de corte correspondiente al último postulante seleccionado.

DS 38,
Viv., 1989,
Art. 1,
Nº 2.

Los postulantes inscritos en el respectivo llamado, que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha de la última publicación a que se refiere el inciso anterior, para presentar por escrito ante el SERVIU respectivo las observaciones y reclamos que les mereciere dicha publicación. Transcurrido dicho plazo no se atenderán reclamaciones. Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a terceros ajenos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o a los SERVIU, los que serán resueltos administrativamente y sin ulterior recurso por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las facultades que la ley N° 10.336 otorga a la Contraloría General de la República. Los postulantes cuyos reclamos fueren acogidos serán incorporados a la respectiva nómina de postulantes seleccionados, de acuerdo a la prelación que les corresponde, y si los recursos que quedaren disponibles resultaren insuficientes, se aumentarán los que fueren necesarios.

Si una vez incorporados a las nóminas los postulantes cuyos reclamos fueren acogidos, aún quedaren recursos disponibles, serán destinados, por una sola vez en cada llamado, a aquellos postulantes que sigan en el orden de prelación establecido en el tramo correspondiente de la respectiva región, para cuyo efecto el Ministro de Vivienda y Urbanismo dictará las correspondientes resoluciones aprobando las nóminas complementarias respectivas, las que se exhibirán en las oficinas del SERVIU y se publicarán completas en un periódico de circulación nacional, a lo menos, aplicándose, en lo que fuere procedente, las demás normas de este artículo y las de los artículos anteriores.

Lo preceptuado en el inciso precedente no obstará a la aplicación de lo establecido en el artículo 29 para el caso de fallecimiento de un postulante seleccionado.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, si por cualquier causa quedaren recursos disponibles en alguno de los tramos de una región, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se asignen dichos recursos, en todo o en parte, a otros tramos de la misma región, mediante resoluciones que dicte al efecto.

Para los efectos de lo dispuesto en los artículos 11 y 12 el Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitirá a los Bancos, Sociedades Financieras y Servicios de Bienestar correspondientes, copia de las nóminas de sus respectivos ahorrantes seleccionados.

DS 13, Viv.
1989,
Art. Unico,
Nº 11.

Artículo 18.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los respectivos SERVIU, un certificado de subsidio habitacional que indicará, a lo menos, fecha de su emisión; el nombre del postulante; su cédula nacional de identidad, o a falta de ésta, cédula de identidad y RUT; valor máximo de la vivienda a cuya adquisición o construcción puede aplicarse; el monto del subsidio obtenido; período de vigencia para presentarlo a cobro; monto máximo del crédito con subsidio implícito a que puede optar el beneficiario; tipo y monto de ahorro acreditado, indicando si éste no tiene derecho a reajuste por haberse excedido el titular de la cuenta en el número de giros convenido; región en la cual se aplicará el subsidio; y porcentaje del valor par de las letras de crédito correspondientes al préstamo que se otorgue al beneficiario, hasta el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo concurrirá a su pago de conformidad al artículo 21 de este reglamento.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 8.

Artículo 19.- La vigencia de los certificados de subsidio correspondientes al Sistema que regula el presente decreto, será de 18 meses contados desde el 1º del mes siguiente a la fecha de su emisión.

El plazo y lugares de entrega de los certificados de subsidio a los postulantes seleccionados, será comunicado a éstos a lo menos mediante un aviso que se exhibirá en las oficinas de los SERVIU.

Artículo 20.- El postulante que resulte seleccionado para la asignación del subsidio habitacional, podrá solicitar un crédito hipotecario complementario, a un Banco o Sociedad Financiera, en las condiciones exigidas por la respectiva entidad crediticia o en las que se fijen en convenios que se celebren al efecto con instituciones bancarias o financieras, los que serán sancionados por decreto supremo.

En todo caso, el máximo de crédito residual con subsidio implícito que obtendrá el postulante no podrá exceder del monto indicado al postular ni de los límites que se señalan en la letra c) del artículo 10.

DS 114,
Viv., 1988,
Art. Unico,
Nº 9.

En los casos que como consecuencia de la aproximación a la decena superior del monto de crédito otorgado, el resultado que arroje la suma de éste, más el ahorro acreditado 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 del subsidio en la cantidad equivalente al exceso.

Estos créditos se expresarán en Unidades de Fomento o en Índice de Valor Promedio, y se

otorgarán a un plazo de 12, 15 o 20 años y con un interés máximo efectivo al deudor del 8,5% del 9% o del 10% anual, siendo ambas condiciones de elección del mutuario, las que deberán estipularse en los respectivos instrumentos de mutuo hipotecario. Estos créditos se financiarán mediante la emisión de letras de crédito de tasa de interés nominal no inferior al 5,5%. En todo caso, la respectiva institución crediticia no podrá cobrar una comisión que exceda del 3% anual.

Artículo 21.- Si de la venta en la Bolsa de Comercio de las letras de crédito emitidas para financiar los préstamos a que se refiere el artículo anterior, resultare un producido menor que el valor par de dichas letras, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o el SERVIU respectivo, 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, pagarán un subsidio implícito equivalente a la menor de las diferencias que a continuación se señalan:

a) Diferencia entre el monto que resulte de aplicar al valor par de las letras cuya emisión financia el crédito, el porcentaje señalado en el respectivo certificado de subsidio, y el monto que resulte de la venta de dichas letras en el mercado, o

b) Diferencia entre el monto que resulte de aplicar al valor par de las letras cuya emisión financia el crédito, el porcentaje señalado en el respectivo certificado de subsidio, y el monto que resulte de aplicar al valor par de dichas letras, el porcentaje promedio ponderado del valor de venta de letras de igual tasa de interés nominal y de igual plazo, observado en las transacciones de la Bolsa de Comercio de Santiago durante los 30 días corridos anteriores a la fecha de la venta efectiva, contados con 5 días hábiles de desfase.

A falta de transacciones de este tipo de letras, podrá utilizarse otro método de cálculo, el cual deberá ser aprobado por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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 nominal de interés 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.

En el certificado de subsidio se indicarán porcentajes del valor par de las letras de crédito mencionadas, que se fijarán aplicando una tabla que confeccionará el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por monto de crédito, a plazos de 12, 15 o 20 años, a la tasa de interés del 5,5%, la que se aprobará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Para la confección de la tabla antes indicada se calculará el Valor Actual Neto (VAN) de las letras de crédito por cada monto de préstamo, expresado en Unidades de Fomento, a la tasa interna de retorno (TIR) promedio ponderada, observada en la Bolsa de Comercio de Santiago en las transacciones de este tipo de letras, efectuadas durante el mes calendario anterior al primer día del período de inscripción. Al valor así obtenido se le sumará la cantidad de hasta 100 Unidades de Fomento para cada operación, de manera que el monto resultante no exceda del equivalente al VAN de las letras a su tasa de interés nominal. Si el monto resultante fuere inferior al VAN de las letras a su tasa de interés nominal, el porcentaje será igual al obtenido de dividir dicho monto resultante por el VAN de las letras a su tasa de interés nominal. A falta de transacciones de ese tipo de letras de crédito, podrá utilizarse otro método de cálculo para la confección de la tabla antes mencionada, el cual deberá ser aprobado por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, conjuntamente con la tabla respectiva. Tratándose de letras de crédito con tasa de interés nominal del 6% o del 7%, el cálculo se efectuará en cada caso, conforme al mismo procedimiento antes indicado.

Las diferencias referidas en el inciso primero serán pagadas, cuando corresponda, a la sola presentación de la factura de venta de las letras de crédito, emitida por un corredor de la Bolsa de Comercio. 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 la Bolsa de Comercio 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 al monto mínimo exigido como amortización extraordinaria, se aplicará en su totalidad al pago de los primeros dividendos que se devenguen, manteniéndose entretanto en depósito en el Banco acreedor, por el tiempo mínimo requerido para ello.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 10.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Unico,
Nº 11.

Artículo 22.- 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, siempre que se cumplan los requisitos exigidos por este reglamento. 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 prólongación adherido a éste, que proporcionará el SERVIU.

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el 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.- Copia de la respectiva escritura de compraventa, con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario, o de su cónyuge si aquel hubiere cedido en favor de éste el certificado de subsidio obtenido, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa. La operación de compraventa deberá haber sido escriturada e inscrita dentro del período de vigencia del certificado de subsidio, o a partir de los 8 meses anteriores a la expiración de la vigencia estampada en él, si el subsidio se hubiere destinado a la adquisición de una vivienda usada. Con todo, dentro de los 60 días posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, se podrá proceder a su pago siempre que se acredite que la correspondiente escritura se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para su inscripción, antes del vencimiento del certificado, y que las mismas se han practicado. 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.

2.- Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado cuando correspondiere.

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.- Certificado de recepción municipal en el caso a que se refiere el inciso final del artículo 1º.

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. Con todo, dentro de los 60 días posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, se podrá proceder a su pago siempre que se acredite que la correspondiente escritura se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para las inscripciones que procedan, antes del vencimiento del certificado, y que las mismas se han practicado.

DS 114,
Vivienda,
1988,
Art. Único,
Nº 12.

3.- Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario. Si la vivienda se hubiere construido en el mismo sitio cuya disponibilidad se hubiere acreditado al postular, el certificado de vigencia de la inscripción de dominio deberá estar extendido en alguno de los términos que autoriza el inciso primero del artículo 8º.

4.- Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal; este último deberá ser otorgado dentro del período de vigencia del certificado de subsidio.

Las personas que al postular hubieren tenido derechos en comunidad sobre una vivienda, o los hubiere tenido su cónyuge, deberán acreditar mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que hubieren adquirido la totalidad de los derechos en ella con aplicación de este subsidio.

Artículo 23.- No obstante lo dispuesto en el artículo precedente, si las disponibilidades de Caja lo permitieren, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio a partir desde la fecha de vigencia para el cobro del respectivo certificado, contra presentación de los documentos que más adelante se indican y contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al de dicho anticipo, extendida a favor del SERVIU respectivo, a la vista con 30 días de aviso, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 60 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, la boleta de garantía deberá

incluir además una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Esta boleta de garantía se devolverá una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo del certificado de subsidio. Si a la fecha de expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes aludidos, el SERVIU hará efectiva dicha boleta de garantía.

Para proceder al pago del anticipo antes señalado el SERVIU exigirá además, la presentación de los siguientes documentos: 1) copia del respectivo contrato de promesa de compraventa o de construcción, cuando corresponda; 2) permiso de construcción y certificado de recepción municipal, si se tratare de una construcción; y 3) certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado si procediere. Lo dispuesto en este inciso no regirá en los casos en que se opere a través de cooperativas, en los que se aplicará lo establecido en el número 7 del artículo 35.

Si se efectuaren anticipos a cuenta del pago de dos o más certificados de subsidio a un mismo endosatario, para los efectos señalados en el inciso anterior éste podrá entregar una sola boleta de garantía por el total de los anticipos recibidos. Esta boleta de garantía le será devuelta una vez que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago efectivo de todos los certificados de subsidio cuyo pago se le hubiere anticipado, sin perjuicio de lo cual el SERVIU podrá aceptar que sea reemplazada, en la medida que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del certificado de subsidio con respecto a uno o más beneficiarios, reduciéndose su valor en la parte correspondiente.

Artículo 24.- No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que con posterioridad a su postulación hubieren adquirido una vivienda a cualquier título, o la hubiere adquirido su cónyuge, aunque la hubieren transferido posteriormente, siempre que no se trate de la vivienda adquirida con aplicación de este subsidio; ni las que hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades; ni las que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acreditaren mediante la correspondiente escritura pública inscrita que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que hubieren adquirido la totalidad de los derechos en ella con aplicación de este subsidio.

Artículo 25.- La vivienda adquirida o construida con este subsidio habitacional estará sujeta a la prohibición de enajenar durante 5 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 subsidio directo y el subsidio implícito recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Durante el mismo plazo señalado en el inciso anterior, no podrá arrendarse la vivienda ni cederse su uso y goce, sin autorización expresa del SERVIU respectivo ni dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional, ni destinarla a vivienda de recreación o veraneo. No se considerará cambio de destino para estos efectos 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.

Artículo 26.- 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 27.- En el caso que la vivienda adquirida o construida con aplicación de este subsidio fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de inscripción de la prohibición correspondiente, luego de deducirse el crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes, y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse al SERVIU el monto del subsidio directo y del subsidio implícito otorgado, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha del remate, y el saldo, si lo hubiere, se entregará al ejecutado, si procediere.

Si el producto del remate no alcanzare para cubrir el remate de ambos subsidios a que se refiere el inciso anterior, se restituirá al SERVIU el saldo que restare después que el o los acreedores

preferentes se paguen de su o sus créditos insolutos, intereses y costas.

En los remates de viviendas adquiridas con aplicación del subsidio habitacional se estará a lo dispuesto por el artículo 31 de la ley N° 18.681.

DS 135,
Viv, 1988,
Art. Unico,
N° 3.

Artículo 28.- Si una vivienda financiada con un crédito hipotecario de hasta el equivalente a 670 Unidades de Fomento, fuera 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 respectivo enterará al acreedor hipotecario hasta el 75% de la diferencia correspondiente a 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 200 Unidades de Fomento. El porcentaje antes señalado se incrementará en un 0,04% por cada Unidad de Fomento que resulte de la diferencia entre 670 Unidades de Fomento y el monto del crédito recibido por el mutuario, siempre que el total no exceda del límite máximo indicado.

Lo dispuesto en el inciso anterior 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 inciso primero del artículo 20 podrán estipularse condiciones diferentes a las previstas en este artículo.

Artículo 29.- En caso de fallecer el postulante o beneficiario de subsidio, el SERVIU podrá designar como sustituto para la obtención de dicho beneficio al cónyuge sobreviviente siempre que haya sido declarado por el causante en su postulación. Para efectuar esta designación el SERVIU atenderá, además, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones asumidas por el causante al postular y a que pueda hacer efectivo el cobro del subsidio. La designación del sustituto se efectuará mediante resolución del Director del SERVIU respectivo.

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

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de postulación 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.

Artículo 30.- La mujer casada que postule a este 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.

Artículo 31.- Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente practicará las siguientes diligencias:

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

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

Artículo 32.- Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial, se señalarán las menciones y datos que deberán contener las solicitudes de inscripción, su forma de presentación, documentos que deberán acompañarse a ellas y, en general, todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

Artículo 33.- Los datos y menciones que deberán proporcionar los postulantes al subsidio habitacional, sea que lo soliciten individualmente o a través de cooperativas, se contendrán en formularios en los que aquellos deberán dejar constancia, bajo juramento, de que son efectivos.

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros documentos exigidos por este reglamento, adolecieren de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el artículo 34.

Artículo 34.- Las infracciones a las normas del presente reglamento que no tengan una

sanción específica, serán sancionada, 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, 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.

Artículo 35.- 1. Podrán postular este subsidio habitacional, a través de la respectiva cooperativa, los socios de cooperativas de vivienda, o de vivienda y servicios habitacionales, incluyéndose las cooperativas abiertas del tipo antes indicado, en cuyo caso se aplicará respecto de cada programa habitacional en particular. Se excluye todo otro tipo de cooperativas que no sea de las antes señaladas.

2. La calidad de cada cooperativa deberá acreditarse con un certificado expedido por el departamento respectivo del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

3. En el caso de postulación a través de cooperativas, se aplicarán las reglas especiales que se contienen en este artículo y en el siguiente, y en lo no previsto por éstos, se aplicarán las normas generales contempladas en las demás disposiciones de este reglamento.

4. La postulación se hará a través de la respectiva cooperativa, con los socios que tengan derecho a hacerlo de acuerdo a las normas generales.

5. Para determinar el puntaje total de la cooperativa, se sumarán los puntos de cada uno de los socios que postulan y que cumplen con los requisitos para solicitar subsidio. El total así obtenido se dividirá por el número de socios postulantes. El puntaje que resulte se considerará como el puntaje individual de cada uno de los socios presentados. Todos los socios que postularen a través de una cooperativa quedarán con el mismo puntaje y, por lo tanto, en igualdad de condiciones en la lista de prelación, sin perjuicio de lo dispuesto con respecto al puntaje individual de cada socio en el inciso segundo del artículo 15 y en el inciso primero del artículo 17, para los efectos previstos en dichas normas.

6. Seleccionada una cooperativa, el certificado de subsidio se otorgará y pagará individualmente a cada uno de los socios beneficiarios de acuerdo a las normas generales, para cuyo efecto se entenderá que la escritura de adjudicación corresponde a la escritura de compraventa.

7. Para proceder a efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio en la forma señalada en el artículo 23, el SERVIU exigirá en este caso, la presentación de los siguientes documentos: 1) Copia de inscripción de dominio del inmueble con certificado de vigencia, a nombre de la cooperativa; 2) Acta de sorteo o asignación individual de los lotes o sitios, reducida a escritura pública, en la cual deberá constar el precio en que será adjudicada la vivienda al socio beneficiario; 3) certificado de recepción municipal a que se refiere el inciso segundo del artículo 137 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

8. Para los efectos de acreditar ahorro constituido por la disponibilidad de sitio conforme al artículo 8°, se entenderá por sitio propio, además de los mencionados en dicho artículo, aquél inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la cooperativa. Si se postula con sitio de propiedad de la cooperativa no podrá acreditarse simultáneamente como ahorro la disponibilidad de otro sitio propio.

9. Junto con los documentos con que se acredite la disponibilidad de sitio de propiedad de la cooperativa se deberá acompañar un plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras Municipales, en el cual se singularizará el predio o predios o la porción de los mismos que se destinará al proyecto de vivienda para los socios de la cooperativa, o del correspondiente programa habitacional en el caso de las cooperativas abiertas, singularizándose cada predio con su respectivo rol. Se exigirá una declaración jurada de el o los representantes legales de la cooperativa, estampada al margen del plano, acerca de la veracidad de las menciones que se contienen en dicho plano. Si para el emplazamiento del proyecto se utilizaren porciones de uno o más predios de propiedad de la cooperativa, el SERVIU determinará la parte proporcional del respectivo avalúo que corresponderá a esta porción o porciones.

10. Si el proyecto a ejecutarse por la cooperativa corresponde a viviendas en altura, sin perjuicio de lo exigido en el inciso anterior, la cooperativa deberá acompañar el anteproyecto correspondiente, en el que se indique, a lo menos, el número de departamentos por piso y la altura del edificio, exigiéndose una certificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva, estampada en el mismo documento, que acredite que el anteproyecto cumple con los distanciamientos, rasantes, y demás disposiciones urbanísticas que correspondan.

11. Para determinar el puntaje que por este rubro corresponderá a cada socio que postule al subsidio, el avalúo fiscal del predio, o la parte proporcional del avalúo que haya fijado el SERVIU para la porción de terrenos a utilizarse en el proyecto, o las posibles combinaciones que resulten de estos en cada caso, se reducirá a Unidades de Fomento a su valor vigente al día primero del período para el

cual rige dicho avalúo, y se dividirá por el número total de socios de la cooperativa, o del respectivo programa habitacional tratándose de cooperativas abiertas, sea que postulen o no al subsidio. Para estos efectos, del proyecto presentado sólo se considerará una porción que contemple un número de lotes singulares que no sobrepase el número total de socios de la cooperativa, o del respectivo programa habitacional tratándose de cooperativas abiertas. Para cada socio postulante se considerará un punto por cada Unidad de Fomento que le haya correspondido como resultado de la división anterior, no pudiendo exceder de un máximo de 75 puntos.

12. Se exceptúan de la prohibición del inciso cuarto del artículo 8º, las enajenaciones del sitio de propiedad de la cooperativa que ésta efectúe en favor de cada uno de sus socios beneficiarios de subsidio. Si la cooperativa deseara enajenarlo a un tercero, deberá obtener previamente del SERVIU la autorización correspondiente. Cumplido lo anterior, dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de la respectiva escritura de transferencia, deberá depositar, a nombre de cada uno de sus socios beneficiarios de subsidio, en una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda, el equivalente a las Unidades de Fomento que correspondan al puntaje obtenido por concepto de sitio por cada uno de sus socios beneficiarios. Este ahorro se sujetará a las disposiciones de los artículos 9º, 11 y 12, en lo pertinente.

13. Durante el período de vigencia de los certificados de subsidio obtenidos por sus cooperados, la cooperativa no podrá postular con otros socios en un nuevo llamado a inscripción acreditando los mismos terrenos, sin haber obtenido previamente del SERVIU la autorización para enajenarlos. Si se infringiere esta prohibición, las solicitudes de estos nuevos socios serán dejadas sin efecto de inmediato mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y si se detectare con posterioridad a la entrega de los certificados de subsidio a estos nuevos socios, ellos no serán pagados.

14. Si la cooperativa enajenase todo o parte del sitio de su propiedad acreditado con ahorro, con infracción las normas del presente reglamento, se producirá la exclusión de todos los socios postulantes de la nómina de selección o la caducidad del subsidio para cada uno de los socios beneficiarios, según corresponda. No obstante lo anterior, en cualquiera de los casos a que se refiere este inciso se podrá declarar inaplicable esta sanción en casos calificados, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 36.- El SERVIU, a solicitud del socio beneficiario, podrá autorizar el giro anticipado de todo o parte del ahorro, conforme al artículo 12. Sin embargo, el giro contra avance de obras sólo se autorizará tratándose de operaciones de construcción en sitio inscrito a nombre exclusivo del socio postulante o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

Artículo 37.- 1.- Los socios de cooperativas abiertas de viviendas podrán acreditar el ahorro exigido por el presente reglamento mediante Certificados de Aporte de Capital en la respectiva cooperativa, expresados en Unidades de Fomento. Sólo una vez enterado el aporte de capital convenido el respectivo socio podrá postular al subsidio habitacional que regula el presente reglamento y siempre que su aporte hubiere cumplido con una permanencia o antigüedad no inferior a 18 meses contados desde el día primero del mes siguiente al de la fecha del convenio de aporte de capital suscrito entre el respectivo socio y la cooperativa. No obstante lo anterior, se podrá postular con una permanencia o antigüedad inferior a la convenida, con un mínimo de 6 meses, siempre que se haya enterado el total del aporte pactado, sin que ello implique modificación del convenio respectivo.

2. Si se postula con ahorro constituido por aporte de capital en la cooperativa, este mecanismo de ahorro deberá incluir a todos los socios del mismo programa y no podrá acreditarse simultáneamente la disponibilidad de sitio de propiedad de la cooperativa ni ahorro depositado en ninguna de las cuentas de ahorro a que se refiere el artículo 7º.

3. El ahorro de que trata este artículo se acreditará mediante un certificado único emitido por la cooperativa, en el cual individualizará la totalidad de sus socios, sea que postulen o no al subsidio, separados por programas, indicando respecto de cada socio la fecha de su ingreso a la cooperativa, la fecha del convenio de aporte de capital, el monto y plazo de su aporte de capital, si detenta o no una vivienda asignada en uso y goce por la cooperativa, los saldos medios semestrales convenidos, los saldos medios semestrales efectivamente mantenidos o la permanencia o antigüedad del aporte, contada en meses completos desde el día primero del mes siguiente al de la fecha del convenio de aporte de capital, la cual no puede ser anterior a la fecha de ingreso del socio a la cooperativa. El total de los aportes de estos socios no podrá exceder del monto total del Activo Circulante de la cooperativa ni de su Patrimonio.

4. Para los efectos de lo dispuesto en el número precedente, se atenderá a los datos

DS 13,
Viv, 1989,
Art. Unico,
Nº 13.

consignados en el Balance de la Cooperativa al 31 de diciembre del año anterior al de la certificación. No obstante lo anterior, la cooperativa podrá actualizar dicha información presentando además del Balance, un estado financiero, que no podrá ser posterior al último día del mes anterior al del inicio del período de inscripción.

5. El Certificado de Aporte de Capital podrá reflejar solamente el pasivo que mantiene la cooperativa con sus socios, es decir, deberá tener contrapartida de activos reales, por lo que no podrá incluir sumas destinadas a gastos de administración u otros gastos que no se incorporen en activos reales.

6. Los datos y menciones que deberán contener los Certificados de Aporte de Capital, los documentos que deberán acompañarse a ellos y la oportunidad de su presentación, se fijarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial.

DS 13,
Viv, 1989,
Art. Único,
Nº 14.

7. En los Certificados de Aporte de Capital deberá constar su revisión por auditores externos que se encuentren inscritos en el Registro de Auditores Externos de la Superintendencia de Valores y Seguros.

8. Una vez aprobado por el SERVIU, el Certificado de Capital con sus antecedentes mantendrá su validez para todos los programas de la cooperativa que participen en los llamados que se efectúen en el mismo año. En los casos que sean invocados por socios que postulen en distintas regiones, deberá indicarse la región en la cual fue presentado dicho Certificado de Aporte de Capital. No obstante lo anterior, deberá actualizarse para cada postulación la información referente a saldos medios semestrales efectivamente mantenidos por cada uno de los socios postulantes, o a modificaciones que hubiere experimentado el respectivo convenio de aporte de capital en el tiempo intermedio.

9. Si de la revisión de los Certificados de Aporte de Capital se detectaren inexactitudes, para su calificación se estará a las siguientes definiciones:

a) inexactitudes leves son aquellas cuya corrección no produce alteración alguna en el proceso de selección de los postulantes ni para los socios del programa, ni para otros socios de la cooperativa;

b) inexactitudes graves son aquellas que al ser corregidas alteran en alguna forma la situación de hasta un 10% de los socios postulantes del programa; y

c) inexactitudes gravísimas son aquellas que al ser subsanadas alteran la situación de más de un 10% de los socios postulantes al programa.

10. Las inexactitudes leves deberán ser subsanadas. Las inexactitudes graves se sancionarán con la exclusión del proceso de selección de los socios afectados, y si se detectaren con posterioridad a la entrega de los certificados de subsidio, éstos no serán pagados. Si las inexactitudes se calificaren como gravísimas, serán sancionadas con la exclusión del proceso de todos los socios del programa o programas afectados, y si se detectaren con posterioridad a la entrega de los certificados de subsidio, éstos no serán pagados.

11. La reiteración de inexactitudes graves en dos llamados consecutivos o en tres llamados sean o no consecutivos, aun cuando correspondan a distintos sistemas de subsidio habitacional, será considerada como inexactitud gravísima para los efectos de lo dispuesto en el inciso siguiente.

12. La reiteración de inexactitudes gravísimas en dos llamados o de inexactitudes graves en cuatro llamados, sean o no consecutivos, aun cuando correspondan a distintos sistemas de subsidio habitacional, además de la sanción contemplada para la respectiva inexactitud, impedirá al SERVIU recibir en futuros llamados Certificados de Aporte de Capital de esa cooperativa.

13. Lo dispuesto en los incisos precedentes es sin perjuicio de la responsabilidad que por estos hechos pueda caberle a la cooperativa ante sus socios.

14. En el certificado de Aporte de Capital deberá dejarse constancia expresa de la declaración por parte de la cooperativa en orden a que ésta se obliga a hacer efectivos los aportes de sus socios, a requerimiento de éstos, en los siguientes casos:

a) Tratándose de una operación de construcción en sitio de propiedad de la cooperativa, si hubiere transcurrido un año desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio habitacional y aún no contare con permiso de edificación.

b) Tratándose de una operación de adquisición de viviendas terminadas, si hubiere transcurrido un año contado desde la misma fecha a que alude la letra anterior, y aún no contare con promesa de compraventa; y

c) Si a la expiración del plazo de vigencia estampado en el certificado de subsidio, las viviendas respectivas aún no contaren con recepción definitiva o con contrato de compraventa, según el caso.

15. El incumplimiento por parte de la cooperativa de la obligación de proceder a la devolución del aporte de capital en los casos señalados en el inciso anterior, en el plazo de un mes contado desde

el requerimiento del socio interesado, se considerará como inexactitud grave para los efectos de lo dispuesto en el número 12 de este artículo.

16. El monto total obtenido por el socio por concepto de devolución de aporte de capital de conformidad a los incisos precedentes, deberá ser depositado por éste en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda abierta a su nombre, dentro de los tres días hábiles bancarios siguientes al del giro de la cooperativa.

17. El monto del aporte de capital expresado en el respectivo certificado, deberá ser íntegramente aplicado al precio de adjudicación o de compraventa de la vivienda.

18. El aporte de capital acreditado en la forma que señala este artículo, se regirá supletoriamente por las normas contempladas en el presente reglamento para el ahorro depositado en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda, para lo cual las referencias a la fecha de apertura de dicha Cuenta se entenderán hechas a la de la suscripción del Convenio de Aporte de Capital.

Artículo 38.- Sin perjuicio del certificado exigido en el inciso tercero del artículo 9º, los Servicios de Bienestar cuyos afiliados postularen a este Subsidio Habitacional en conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º, deberán proporcionar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, antes del cierre del primer llamado a inscripción en el cual postulen, un certificado expedido por el representante legal del respectivo Servicio de Bienestar, referido al 31 de diciembre del año anterior, en el cual se individualizará la totalidad de los afiliados a los cuales se les mantienen cuentas de ahorro con fines habitacionales, sea que postulen o no al subsidio. Respecto de cada afiliado se indicará la fecha de apertura de su cuenta de ahorro, que no podrá ser anterior a la del convenio a que se refiere el inciso segundo del artículo 7º; el monto total mínimo de ahorro pactado, el plazo en que enterará su ahorro, que no podrá ser inferior a 18 meses calendario completos contados desde la fecha de apertura de la cuenta, computándose también para estos efectos el tiempo en que se hubiere mantenido dicho ahorro en alguna otra de las cuentas a que se refiere el artículo 7º; los saldos medios semestrales efectivamente mantenidos y el ahorro total acumulado. Este certificado deberá renovarse cada año en el cual postulen afiliados del respectivo Servicio de Bienestar.

El certificado mencionado en el inciso anterior sólo será exigible a partir del 1º de enero del año siguiente al de la suscripción del convenio a que se refiere el inciso segundo del artículo 7º, y durante el período comprendido entre la fecha del citado convenio y el 31 de diciembre de ese mismo año, su información deberá estar referida a cualquier mes anterior al de la postulación.

En las postulaciones que se efectúen a partir del 1º de enero del año siguiente al de la suscripción del convenio a que alude el inciso segundo del artículo 7º, la suma del ahorro de todos los afiliados, indicada en el certificado, no podrá exceder del monto total del ahorro consignado en el Balance del respectivo Servicio de Bienestar al 31 de diciembre del mismo año a que corresponde la certificación.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá revisar los antecedentes indicados, como también requerir otros documentos para su mejor comprensión, y si de la revisión de los mismos se detectaren inexactitudes se aplicará lo dispuesto en los números 9 al 12 del artículo 37.

Artículo 1º transitorio.- Las disposiciones del presente reglamento regirán para los llamados que se efectúen a partir de su publicación en el Diario Oficial, reemplazando a las que regulan el Sistema General de Subsidio Habitacional y el Subsidio Habitacional para el Sistema de Ahorro y Financiamiento de la Vivienda, pero no se aplicarán a los llamados correspondientes a dichos sistemas efectuados con anterioridad a su vigencia, los cuales se regirán por las normas conforme a las cuales se realizó el respectivo llamado.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, a los llamados a postulación que se efectúen durante el año 1988 se le aplicarán las siguientes normas de excepción:

1.- Para postular con ahorro constituido por la disponibilidad de sitio propio a que se refieren los artículos 8º y 35 del presente reglamento, no será exigible el requisito de antigüedad de la inscripción de dominio establecido en el artículo 8º, siempre que dicha inscripción se hubiere practicado con anterioridad a la presentación de la correspondiente solicitud de postulación, y tampoco será aplicable el puntaje con signo negativo que se contempla en el artículo 16 Nº 3 de este reglamento.

2.- A los beneficiarios del tramo de valor de vivienda de hasta 400 UF no les será aplicable la limitación señalada en el inciso segundo de la letra c) del artículo 10, en cuanto a que el crédito no podrá ser superior a ocho veces el ahorro total pactado.

3.- La vigencia de los certificados de subsidio que se otorguen en estos llamados será de 20 meses contados desde el 1º del mes siguiente la fecha de su emisión.

DS 13,
Viv, 1989,
Art. Unico,
Nº 15.

DS 114,
Viv, 1988,
Art. Unico,
Nº 13.

DS 114,
Viv, 1988,
Art. Unico,
Nº 13.

Artículo 2º transitorio.- Los beneficiarios de subsidio habitacional de los llamados efectuados conforme al D.S. Nº 188, (V. y U.), de 1978 y sus modificaciones, y el D.S. Nº 351, (V. y U.), de 1980, cuyos certificados de subsidio hubieren expirado sin haberlos aplicado, que mantuvieren en custodia en un Banco o Sociedad Financiera los certificados de depósito a plazo reajustables y renovables automáticamente, endosados a favor del SERVIU respectivo, mediante los cuales acreditaron el ahorro en el respectivo llamado, al postular nuevamente podrán obtener puntaje por la antigüedad de dicho ahorro siempre que antes del 1º de enero de 1989 lo transfieran a una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda, dentro de los 3 días hábiles siguientes a aquel en que el SERVIU le comunique al interesado que dicho traspaso ha sido autorizado mediante la correspondiente resolución. Dicho traspaso deberá incluir todos los intereses y reajustes devengados hasta la fecha en que éste se efectúe, lo cual se acreditará mediante certificado de la entidad bancaria o financiera en la cual se mantuvo ese depósito.

Con el mérito de la resolución del SERVIU que hubiere autorizado el traspaso, del certificado extendido por la entidad bancaria o financiera en que se mantuvo el depósito, o del otorgado por la institución bancaria o financiera en la que se hubiere abierto la Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda a la cual se traspasaron dichos fondos, se considerará, para los efectos del puntaje por permanencia o antigüedad del ahorro, la fecha de emisión del respectivo certificado de depósito.

DS 114,
Viv, 1988,
Art. Unico,
Nº 13.

Artículo 3º transitorio.- A los beneficiarios del Sistema General de Subsidio Habitacional correspondientes a llamados efectuados con anterioridad a la vigencia del presente decreto, que hubieren obtenido con ayuda del Estado o de las Municipalidades algún tipo de solución habitacional que sólo alcance a constituir parte de la vivienda, lo que de acuerdo a las normas que regían para dichos llamados les hubiere impedido obtener el pago del Subsidio, no se les sancionará con la caducidad de su certificado de subsidio, pero se les aplicará la reducción que corresponda según lo señalado en el inciso tercero del artículo 4º, procediendo el SERVIU a calificar el tipo de solución habitacional obtenido por el respectivo beneficiario de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del mismo artículo, en lo que sea procedente.

DS 19,
Viv, 1989,
Art. Unico.

Artículo 4º transitorio.- En los llamados a postulación del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional, que se efectúen durante el año 1989, se aplicarán las normas de excepción contenidas en los números 1 y 2 del inciso segundo del artículo 1º transitorio del presente decreto.

DS 36,
Viv, 1990,
Art. Unico.

Artículo 5º transitorio.- A los beneficiarios del tramo de valor de vivienda de hasta 400 UF, de los llamados a postulación del Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional correspondientes al año 1990, que tengan contrato de ahorro vigente y modificado al 28-02-90, inclusive, se aplicará la norma de excepción contenida en el número 2 del inciso segundo del artículo 1º transitorio del presente decreto.

Anótese, tómesese razón y publíquese.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército Presidente de la República.- Miguel A. Poduje Sapiain, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Luis Salas Romo, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.