

DIVISION JURIDICA  
D.S. N° 121, (V. y U.) de 1967  
MJM/AHM/lrg.-  
28.6.2000

**REGLAMENTO SOBRE DEPOSITOS DE AHORRO PARA LA VIVIENDA;  
REAJUSTE DE ESTOS DEPOSITOS Y DE DEUDAS, BONIFICACIONES Y  
SUBVENCIONES; SERVICIO DE LAS DEUDAS; SEGUROS DE INCENDIO Y  
DESGRAVAMEN Y DESCUENTOS POR PLANILLA, PARA LA  
CORPORACIÓN DE LA VIVIENDA, LA CORPORACIÓN DE SERVICIOS  
HABITACIONALES E INSTITUCIO-NALES DE PREVISION.**

**D.S. N° 121, (V. y U.), de 1967 (D.O. de 19.10.67.)**

<b>TITULO I</b>	<b>Del Ahorro para la vivienda y de la cuota de ahorro.</b>
<b>Párrafo 1°</b>	<b>Del ahorro para la vivienda.</b>
<b>Párrafo 2°</b>	<b>De la cuota de ahorro</b>
<b>TITULO II</b>	<b>De la Reajustabilidad de las deudas y dividendos.</b>
<b>Párrafo 1°</b>	<b>Deudas afectas a reajustabilidad</b>
<b>Párrafo 2°</b>	<b>Deudas no afectas a reajustabilidad.</b>
<b>Párrafo 3°</b>	<b>De la unidad reajutable y su aplicación.</b>
<b>TITULO III</b>	<b>Del servicio de las deudas y de los seguros.</b>
<b>Párrafo 1°</b>	<b>Del servicio de las deudas.</b>
<b>Párrafo 2°</b>	<b>De los seguros.</b>
<b>TITULO IV</b>	<b>De las Bonificaciones y Subvenciones.</b>
<b>Párrafo 1°</b>	<b>De las Bonificaciones del artículo 55° de la Ley N° 16.391. (Derogado)</b>
<b>Párrafo 2°</b>	<b>De las Bonificaciones del artículo 54° de la Ley N° 16.391.</b>
<b>Párrafo 3°</b>	<b>De las Subvenciones.</b>
<b>TITULO V</b>	<b>Del descuento por Planilla para el Pago de Dividendos y adquisición de cuotas de Ahorro.</b>
<b>Párrafo 1°</b>	<b>Del descuento en el Sector Público.</b>
<b>Párrafo 2°</b>	<b>Del descuento en el Sector Privado</b>
<b>Disposiciones Transitorias</b>	<b>Artículos Transitorios.</b>
<b>Artículos Transitorios de Decretos Modificatorios</b>	<b>Artículos Transitorios.</b>
<b>Registro de modificaciones</b>	<b>Indice de Notas</b>

TEXTO ACTUALIZADO AL 13 DE JUNIO DE 1986, DEL D.S. N°121, (V. Y U.), DE 1967, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE 19 DE OCTUBRE DE 1967, INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR D.S. N° 672, (V. Y U.), DE 1968, (D.O. DE 9/10/68); D.S. N° 617, (V.Y U.), DE 1971, (D.O. DE 24/10/71); D.S.N° 580,(V.Y U.), DE 1971, (D.O. DE 25/10/71. A.); D.S. N° 603, (V. Y U.), DE 1971, (D.O. 13/11/71); D.S.N° 199, (V. Y.U.), DE 1974,(D.O. 27/4/74); D.S.N° 188, (V.Y.U) DE 1974); D.S. N° 93, (V.YU.), DE 1978, (D.O. DE 27/2/78); D.S. N°119, (V.Y U.), DE 1983, (D.O. DE 27/2/78); D.S. N° 119, (V.Y.U.), DE 1983, (D. O. DE 7/9/83); D.S. N° 76, (V.Y U.), DE 1985,(D.O. DE 3/6/85); D.S. N° 76, (V.Y U.), DE 1986, (D.O. DE 5/6/86); D.S. N° 47, (V.Y U.), DE 1995, (D. O. 03.06.95)

APRUEBA REGLAMENTO SOBRE DEPOSITOS DE AHORRO PARA LA VIVIENDA; REAJUSTE DE ESTOS DEPOSITOS Y DE LAS DEUDAS, BONIFICACIONES Y SUBVENCIONES; SERVICIO DE LAS DEUDAS; SEGUROS DE INCENDIO Y DESGRAVAMEN Y DESCUENTOS POR PLANILLA, PARA LA CORPORACION DE LA VIVIENDA, LA CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES E INSTITUCIONES DE PREVISION

---

SANTIAGO, 24 DE FEBRERO DE 1967

N° 121 /

Vistos : las facultades que me confiere el artículo 72°, N° 2, de la Constitución Política del Estado, lo prescrito por los artículos 54°, 55° y 56° de la ley 16.391 y, además,

TENIENDO PRESENTE:

a) Que el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, estableció, en los artículos 25° y siguientes y 68°, el Ahorro para la Vivienda y su reajuste y el reajuste de los saldos de precio y de los créditos que se adeuden a la Corporación de la Vivienda y a las instituciones de previsión por ventas de terrenos y de “viviendas económicas” o por préstamos otorgados para los fines previstos en el citado decreto;

b) Que el artículo 84° del decreto con fuerza de ley N° 2 citado, hizo extensivo el reajuste a que se refiere la letra anterior respecto a todo saldo de precio y dividendo proveniente de la venta de cualquier inmueble que acuerde la Corporación de la Vivienda y respecto a toda deuda y dividendo emanada de préstamos acordados por la misma Institución, aún cuando sus fines no sean los previstos en dicho decreto con fuerza de ley;

c) Que el inciso 1° del artículo 55° de la ley 16.391, dispuso el reajuste de los depósitos de ahorro para la vivienda y de los créditos hipotecarios otorgados por las instituciones de la vivienda y por los organismos previsionales en el porcentaje equivalente a la variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor;

d) Que la ley 16.392, en su artículo 13°, reemplazó el texto de la frase final del artículo 68° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, en el sentido de disponer que se aplique la variación provisional mensual del índice para el primer reajuste en el caso de los préstamos hipotecarios, y en sus artículos 18° y 39° excluyó del sistema de la reajustabilidad a las deudas que expresamente se señalan en dichas disposiciones;

e) Que el artículo 81° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, complementado por el artículo N° 27 de la ley N° 15.163, dispuso que los adquirentes de viviendas económicas con créditos hipotecarios otorgados por la Corporación de la Vivienda o por las instituciones previsionales, deberán acogerse a un seguro de incendio y de desgravamen en conformidad al Reglamento especial que dicte el Presidente de la República, sin que sea aplicable, para estos efectos, el decreto con fuerza de ley N° 210 de 1953;

f) Que el artículo 54° de la ley 16.391 dispuso que los dividendos de los créditos hipotecarios otorgados por las instituciones de la vivienda, por los organismos de previsión y por las asociaciones de ahorro y préstamo, podrán bonificarse y subvencionarse en la forma, límites y demás condiciones que determine el reglamento, reemplazando el sistema que se establezca en conformidad a dicho precepto al establecido en los artículos 91° y siguientes del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959;

g) Que el artículo 55° de la ley 16.391, en los incisos 2°, 3° y 4°, dispuso que los dividendos provenientes de saldos de precio o de

préstamos de adquisición o construcción de aquellas viviendas cuyo valor de adquisición o construcción no sea superior al que determine el Reglamento, se reajustarán en un porcentaje no superior a la tasa de interés corriente bancario, no pudiendo su monto exceder al 25% o 20% de la renta líquida del grupo familiar del deudor, siendo la diferencia entre el valor que pague el deudor y el que corresponda pagar, solventada por el Estado a través de una bonificación;

h) Que el artículo 56° de la ley 16.391 y los artículos 32° del decreto con fuerza de ley N° 2 y 39° del decreto con fuerza de ley 285 disponen normas para efectuar el descuento por planilla para la adquisición de cuotas de ahorro y para el pago de los dividendos por créditos hipotecarios de carácter habitacional que adeuden los funcionarios, empleados, obreros y pensionados;

i) Que mediante los decretos supremos N°s. 1996 del 25 de septiembre de 1959, 63 del 8 de enero de 1960 y 25 del 2 de enero de 1964, todos del Ministerio de Obras Públicas, se reglamentaron los artículos 27°, 68° y 91° y siguientes del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959; disposiciones que han sido modificadas o complementadas de la manera recién indicada, y

j) Que se estima conveniente dictar, para las instituciones de la vivienda y para los organismos previsionales, un reglamento que se refiera en conjunto a las materias a que se alude, que incluya las modificaciones y complementaciones que se enuncian, a fin de facilitar su comprensión y correcta aplicación :

## DECRETO :

Apruébase, para la Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales y los organismos previsionales, sean o no los indicados en el artículo 48° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, el siguiente Reglamento sobre: ahorro para la vivienda reajuste de los

depósitos que se efectúen para esos fines y de los saldos de precios y créditos que se adeuden a dichas entidades; bonificaciones y subvenciones de los dividendos; servicio de las deudas; seguros de incendio y desgravamen, y descuentos por planilla.

## TITULO I

### DEL AHORRO PARA LA VIVIENDA Y DE LA CUOTA DE AHORRO

#### Párrafo 1°

##### Del Ahorro para la Vivienda

Artículo 1°.- El Banco del Estado de Chile, o en su defecto la institución que designe el Presidente de la República, recibirá, como mandatario de la Corporación de Servicios Habitacionales, depósitos en “cuentas de ahorro para la vivienda” en todas sus oficinas.

Por el servicio de llevar estas cuentas, la Corporación de Servicios Habitacionales pagará al Banco una comisión sobre los depósitos que se efectúen.

La comisión mencionada en el inciso anterior se liquidará mensualmente y será determinada de común acuerdo una vez al año en la misma fecha en que se fije el valor oficial de la cuota de ahorro.

No obstante, por decreto supremo, dicha comisión podrá ser modificada durante el curso de un período anual, si existen razones fundadas para ello.

Artículos 2°.- El Banco del Estado de Chile abrirá una cuenta de ahorro individual para cada persona natural a jurídica que lo solicite, indicando en ella al nombre completo, la dirección y la firma autorizada, en su caso.

Las cuentas de ahorro para la vivienda serán nominativas e intransferibles.

El interesado sólo podrá mantener una cuenta pero, si lo desea, podrá solicitar su transferencia de una oficina a otra.

Artículo 3°.- Los depósitos y giros se efectuarán en las unidades denominadas “cuotas de ahorro”.

En las cuentas se registrará la fecha y el número de cuotas de ahorro depositadas o giradas, debiendo entregarse al interesado una libreta o comprobante nominativo indicando el movimiento habido en su cuenta.

Artículo 4°.- Los tenedores de cuentas de ahorro para la vivienda podrán solicitar de la Oficina del Banco del Estado de Chile, en que mantengan su cuenta, la devolución de las cuotas de ahorro depositadas, siempre que dichas cuotas hayan permanecido por lo menos tres años en la cuenta respectiva.

Las cuotas de ahorro que se devuelvan al interesado serán liquidadas al valor oficial vigente.

El Banco del Estado de Chile queda facultado para cargar diariamente el monto de los giros a la cuenta especial de la Corporación de Servicios Habitacionales, comunicando este hecho a dicha Institución.

Artículo 5°.- El Banco del Estado de Chile recibirá depósitos en una misma cuenta de ahorro sin limitaciones.

Sin embargo, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá, cuando las circunstancias así lo aconsejen, limitar estos depósitos fijando el monto máximo de los saldos respectivos y ampliar o restringir esta limitación o dejarla sin efecto.

Las resoluciones que se dicten para los fines indicados deberán comunicarse al Banco del Estado de Chile con una anticipación mínima de 15 días a la fecha en que deban empezar a regir.

Artículo 6°.- Para aplicar las cuotas de ahorro a los fines establecidos en las letras b) y c) del artículo 30° y a) y d) del artículo 31° del decreto con fuerza de ley N°2, la Corporación de Servicios Habitacionales solicitará al Banco del Estado de Chile un certificado de saldo de cuotas de ahorro de la cuenta respectiva y, desde el momento en que el Banco del Estado de Chile otorgue dicho certificado, las cuotas de ahorro de la cuenta respectiva quedarán retenidas y no podrán girarse, mientras dure esta retención, sino para los fines a que se refiere este artículo.

Efectuada la operación, la Corporación de Servicios Habitacionales dará inmediato aviso al Banco del Estado de Chile a fin de que éste anote el traspaso de la cuenta de ahorro del imponente a la de la Corporación de Servicios Habitacionales.

Si la operación no se lleva a efecto, la Corporación de Servicios Habitacionales dará, también, inmediato aviso al Banco del Estado de Chile, devolviendo el certificado de saldo a fin de poner término a la retención de dicho saldo.

Artículo 7°.- La Corporación de Servicios Habitacionales establecerá dentro de los planes y programas elaborados por el Ministerio, normas para celebrar convenios de ahorro y préstamo que la obliguen, dentro de condiciones y plazos determinados a realizar las operaciones y otorgar los créditos a que se hace referencia en los artículos 30°, letra b) y c), 31°, letras a) y d), del decreto con fuerza de ley N° 2 de 1959.

Las normas a las cuales podrán acogerse los tenedores de cuentas de ahorro serán fijadas, anualmente por la Corporación de Servicios Habitacionales.

La Corporación de Servicios Habitacionales reglamentará la aplicación del sistema de convenios de ahorro y préstamo, estableciendo las prioridades que regirán para los tenedores de cuentas de ahorro, así como las condiciones y requisitos que deberán cumplirse para acogerse a los beneficios de este sistema.

Podrán autorizarse convenios de ahorro y préstamo colectivos: con empresas y propietarios agrícolas en conjunto con su personal; con cooperativas que entre sus finalidades contemplen la relativa a la vivienda de sus socios, y con éstas conjuntamente con sus socios que tengan cuentas de ahorro individuales.

Artículo 8°.- En todas las operaciones contempladas en el artículo 30°, letra b) y c), y artículo 31° letras a) y d), del decreto con fuerza de ley N°2, de 1959, se empleará, para la liquidación de la unidad cuota de ahorro, el valor provisional vigente o, a falta de éste, el valor oficial que rija el día en que deba formalizarse la operación.

Artículo 9°.- El Banco del Estado de Chile mantendrá una cuenta especial a la orden de la Corporación de Servicios Habitacionales en la que abonará, el primer día hábil de cada mes, la suma de los depósitos recibidos en cuentas de ahorro para la vivienda durante el mes anterior.

La comisión que pague la Corporación de Servicios Habitacionales al Banco del Estado de Chile sobre los depósitos recibidos cada mes podrá ser deducida del depósito correspondiente que haga el Banco en la cuenta especial de la Corporación.

Artículo 10°.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 35° del decreto con fuerza de ley N°2, de 1959, la Corporación de Servicios Habitacionales deberá mantener en la cuenta a que se refiere el artículo anterior, una reserva no inferior al 6% de los saldos registrados en las cuentas de ahorro para la vivienda que sean exigibles.

Párrafo 2°

De la Cuota de Ahorro

Artículo 11°.- La “cuota de ahorro”, a que se refiere el Título III del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, será nominativa e intransferible.

Artículo 12°.- La cuota de ahorro tendrá dos valores, uno que será el “oficial”, y otro que será “provisional”, este último para los efectos que prescribe el artículo 29° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959.

Artículo 13°.- El valor oficial de la cuota de ahorro será fijado anualmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y regirá desde el 11 de Julio de un año, hasta el 10 de Julio del año siguiente, ambas fechas inclusive.

Para determinar cada año el nuevo valor oficial de la cuota de ahorro, se agregará al último valor oficial vigente de esta cuota, en cálculos separados, el interés del 3% anual y un reajuste porcentual equivalente a la variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor desde el mes de abril del año precedente hasta el mes de abril del año en que se haga la determinación, debiendo elegirse la cifra más baja, la cual se rebajará en una unidad y se desprejarán las fracciones.

El Servicio Nacional de Estadísticas y Censos determinará, para estos efectos, los índices de sueldos y salarios y de precios al consumidor y su variación y los comunicará al Ministerio de Vivienda y Urbanismo antes del 15 de Junio de cada año.

Artículo 14°.- El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo publicará cada nuevo valor oficial de la cuota de ahorro en el Diario Oficial a más tardar el día 1° del mes de Julio del año en que deba empezar a regir, y, además, lo dará a conocer al Ministerio del Trabajo y Previsión Social, al Banco del Estado de Chile, a la Corporación de Servicios Habitacionales, a la Corporación de la Vivienda y a la Caja Central de Ahorros y Préstamos, con una anticipación mínima de 20 días a la fecha de su vigencia.

Artículo 15°.- El valor oficial de la cuota de ahorro a la fecha de vigencia del presente decreto será, para todos los efectos previstos en sus disposiciones, el que se encuentre determinado por la Corporación de la Vivienda con arreglo a lo prescrito en el artículo 4° del Decreto N° 1.996, de 25 de Septiembre de 1959, del Ministerio de Obras Públicas y regirá hasta el 10 de Julio de 1968. El nuevo valor oficial se fijará en conformidad a las normas de este párrafo. (1)

Artículo 16°.- El valor provisional de la cuota de ahorro será fijado mensualmente por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y regirá desde el día 11 de un mes hasta el día 10 del mes siguiente. (2)

Para determinar cada vez el nuevo valor provisional de la cuota de ahorro, se agregará el valor oficial vigente de esta cuota, en cálculos separados y en la proporción del tiempo transcurrido desde la fecha de fijación de dicho valor oficial, el interés del 3% anual y un reajuste porcentual



equivalente a la probable variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor, en la forma que corresponda.

Para los efectos de este artículo, el Servicio Nacional de Estadísticas y Censos, deberá proporcionar, oportunamente, los informes correspondientes.

Artículo 17°.- El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo publicará cada nuevo valor provisional de la cuota de ahorro en el Diario Oficial a más tardar 5 días antes del día en que deba empezar a regir, y, además, lo dará a conocer al Ministerio del Trabajo y Previsión Social, al Banco del Estado de Chile, a la Corporación de Servicios Habitacionales, a la Corporación de la Vivienda, y a la Caja Central de Ahorros y Préstamos con una anticipación de 10 días a la fecha en que dicho valor deba empezar a regir. (3)

Artículo 18°.- El valor provisional de la cuota de ahorro, a la fecha en que el presente Reglamento entre en vigencia, será el determinado por la Corporación de la Vivienda que se encuentre vigente, debiendo la Corporación de Servicios Habitacionales fijar los próximos valores provisionales en conformidad a las normas que preceden.

Artículo 19°.- El valor de la cuota de ahorro, tanto oficial como provisional, podrá expresarse hasta con dos cifras decimales.

## TITULO II

### DE LA REAJUSTABILIDAD DE LAS DEUDAS Y DIVIDENDOS

#### Párrafo 1°

##### Deudas afectas a reajustabilidad

Artículo 20°.- Se reajustarán anualmente en el porcentaje equivalente a la variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor debiendo elegirse la cifra más baja, la cual se rebajará en una unidad y se desprejarán las fracciones, las siguientes obligaciones:

a) Los saldos de precio por ventas de terrenos, de viviendas económicas y los respectivos dividendos, que se adeuden a la Corporación de la Vivienda, a la Corporación de Servicios Habitacionales o a las Instituciones de previsión, sean o no las indicadas en el artículo 48° del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959; y los saldos de precios por ventas de cualquier inmueble y los respectivos dividendos, que se adeuden a la Corporación de la Vivienda o la Corporación de Servicios Habitacionales, siempre que, en todos los casos previstos en esta letra, las operaciones respectivas se hayan celebrado con posterioridad a la vigencia del citado decreto con fuerza de Ley N° 2;

b) Los créditos hipotecarios otorgados para los fines previstos en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, y los respectivos dividendos, que se adeuden a la Corporación de la Vivienda a la Corporación de Servicios Habitacionales o a las Instituciones de previsión, sean o no las indicadas en el artículo 48° del citado decreto con fuerza de ley; y los créditos hipotecarios otorgados con cualesquiera fines y los respectivos dividendos, que se adeuden a la Corporación de la Vivienda o a la Corporación de Servicios Habitacionales, siempre que provengan, en todos los casos previstos en esta letra, de operaciones celebradas con posterioridad a la vigencia del citado decreto con fuerza de ley.

c) Los saldos de precio de las compraventas afectas al decreto con fuerza de ley N° 39, de 1959, y los dividendos respectivos;

d) Los saldos de precio procedentes de las ventas de viviendas efectuadas por la ex-Fundación de Viviendas y Asistencia Social, salvo en los casos en que conforme a la legislación vigente no hubieren quedado sometidos a la reajustabilidad; y

e) Los demás créditos o saldos de precio y los respectivos dividendos, que las leyes hayan sometido o sometan al régimen de reajustabilidad, en la forma que las mismas determinen en cada caso.

Artículo 21°.- Sin perjuicio de lo prescrito en el artículo precedente, para el primer reajuste del préstamo hipotecario del saldo de la deuda y de su respectivo dividendo, se aplicará la variación provisional mensual del índice en proporción a los meses transcurridos entre la fecha del otorgamiento del préstamo y la del reajuste.

Artículo 22°.- El reajuste de los saldos de precio, de los créditos o deudas y de los dividendos que se indican en este párrafo, se efectuará mediante la unidad denominada “unidad reajutable”, de acuerdo con lo que se prescribe en el Párrafo 3° de este título.

#### Párrafo 2°

#### Deudas no afectas a reajustabilidad

Artículo 23°.- Sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 20° de este Reglamento, no estarán sometidas al sistema de reajustabilidad a que se refiere este Título, las siguientes obligaciones :

a) los saldos de precio y los dividendos respectivos, provenientes de ventas de viviendas asignadas por acuerdo del Consejo de la

Corporación de la Vivienda con anterioridad a la vigencia del decreto con fuerza de ley N°2, de 1959;

b) las operaciones hipotecarias y las adquisiciones de terrenos aprobadas por los Consejos de las instituciones a que se refiere el artículo 48° del D.F.L. N°2, de 1959, antes de la vigencia de dicho decreto con fuerza de ley, en las condiciones indicadas en el artículo 7° transitorio del mismo decreto;

c) las operaciones afectas a las leyes N°s. 5.579, 6.754, 8.422, 8.674, 9.001, 10.241, 10.254 y 11.464;

d) las deudas hipotecarias correspondientes a la Población Ferroviaria de la ciudad de Valdivia;

e) las deudas a que se refiere el artículo 18° de la ley 16.392, en la forma que se prescribe en los artículos 1° transitorio y siguientes del presente Reglamento, y

f) los saldos de precio y dividendos de las ventas de viviendas construidas por la ex-Fundación de Viviendas y Asistencia Social que haya efectuado o efectúe la Corporación de Servicios Habitacionales sin perjuicio de lo prescrito en la ley 16.609.

### Párrafo 3°

#### De la unidad reajutable y su aplicación

Artículo 24.- Los saldos de precio y los créditos a que se refiere el párrafo 1° y sus respectivos dividendos, se seguirán expresando en la unidad denominada “unidad reajutable” (UR) que estableció el Decreto Supremo N° 63 del Ministerio de Obras Públicas, del 8 de Enero de 1960, sin perjuicio de expresarse también en escudos.

Artículo 25.- La UR. tendrá dos valores, uno que será el “oficial” y otro que será “provisional”, este último para los efectos que prescriben el artículo 33° y el inciso 2° del artículo 34° del presente Reglamento.

Artículo 26.- El valor oficial de la UR. será fijado anualmente por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y regirá desde el 1° de marzo de un año, hasta el último día de febrero del año siguiente, ambas fechas inclusivas.

Para determinar cada año el nuevo valor oficial de la UR. se agregará el último valor oficial vigente de esta unidad, un reajuste porcentual equivalente a la variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor desde el mes de noviembre del año antecedente hasta el mes de noviembre del año precedente a aquél en que se haga la

determinación, debiendo elegirse la cifra más baja, la cual se rebajará en una unidad y se desprejará las fracciones.

El Servicio Nacional de Estadística y Censos determinará, para estos efectos, los índices de sueldos y salarios y de precios al consumidor y su variación, y los comunicará al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo antes del 1° de febrero de cada año.

Artículo 27°.-El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo publicará cada nuevo valor oficial de la UR. en el Diario Oficial, a más tardar el día 15 del mes de febrero del año en que deba empezar a regir.

Artículo 28.- El valor oficial de la UR. hasta el 29 de febrero de 1968, será de E° 2,99, en conformidad a lo prescrito en el Decreto Supremo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo N° 120 del presente año.

Artículo 29°.- El valor provisional de la UR. será fijado mensualmente por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y regirá por meses completos, desde el día 1° de cada mes (4)

El valor provisional de la UR. para cada mes se determinará agregando al valor oficial vigente de esta unidad, en la proporción del tiempo transcurrido desde la fecha de fijación de dicho valor, un reajuste porcentual equivalente a la probable variación que experimenten los índices de sueldos y salarios o de precios al consumidor, en la forma que corresponda.

Para los efectos de este artículo, el Servicio Nacional de Estadística y Censos deberá proporcionar, oportunamente, los informes correspondientes.

Artículo 30°.- El Ministerio de la Vivienda y Urbanismo publicará el nuevo valor provisional de la UR. en el Diario Oficial, a más tardar 5 días antes del día 1° del mes en que deba regir. (5)

Artículo 31°.- La Corporación de Servicios Habitacionales fijará y publicará el primer valor provisional de la UR. , en conformidad a las disposiciones de los artículos precedentes, en el mes siguiente a aquél en que entre en vigencia el presente Reglamento, para que entre a regir en el mes siguiente al que se haga esta primera fijación y publicación.

Artículo 32°.- Para los efectos de determinar el reajuste de los saldos de precio, créditos o deudas y dividendos a que se refiere el artículo 20° , se reducirá a UR. el monto en escudos del respectivo saldo o crédito y el monto en escudos del dividendo correspondiente y las cantidades de unidades que así se obtengan serán las que se expresen en el contrato respectivo. Esta reducción se hará de acuerdo con el valor oficial de la UR. vigente al momento de

perfeccionarse el contrato, sin perjuicio de lo prescrito en el inciso 2° de este artículo y en el artículo siguiente.

No obstante lo prescrito en el inciso anterior, en el caso de las ventas que fueren precedidas de Actas de Entrega, la reducción de los saldos de precio y de sus dividendos se hará de acuerdo con el valor oficial de la UR. vigente a la fecha de suscribirse el acta respectiva y el número de UR. así determinado deberá mantenerse en el contrato de compraventa correspondiente.

Artículo 33°.- En el caso de los mutuos hipotecarios, para los efectos de determinar el número de UR que se expresará en el contrato y el primer reajuste proporcional a que se refiere el artículo 21°, se reducirá el monto en escudos del respectivo préstamo a las unidades indicadas de acuerdo con el valor provisional de dicha unidad vigente al momento de perfeccionarse el mutuo.

Artículo 34°.- El pago de los dividendos correspondientes a mutuos hipotecarios o saldos de precio deberá ser equivalente al valor que resulte de aplicar el valor oficial de la UR. que esté vigente a la época del pago, aun cuando se trate de dividendos en mora.

Sin embargo, el servicio de dichas deudas se hará, hasta el primer reajuste, conforme al valor provisional de la UR. vigente al momento de perfeccionarse el crédito.

Las amortizaciones extraordinarias y el pago total del saldo de la deuda respectiva se harán conforme al valor provisional de la UR. que esté vigente al momento de efectuarse el pago (6)

Artículo 35°.- El valor de la UR. tanto oficial como provisional, podrá expresarse hasta con dos cifras decimales.

### TITULO III

#### DEL SERVICIO DE LAS DEUDAS Y DE LOS SEGUROS

##### Párrafo 1°

##### Del servicio de las deudas

Artículo 36.- El Servicio de los saldos de precio y de los créditos o deudas, a que se refieren los párrafos 1° y 2° del Título II, se hará con el interés y dentro del plazo que fijen las leyes según los casos, o, en el silencio de éstas, con el interés del 2% anual y en el plazo máximo de 30 años, sin perjuicio de la facultad de las Juntas Directivas o de los Consejos correspondientes de

disminuir el interés o el plazo, si no estuvieran determinados por ley, o de aumentar, en el mismo caso, el interés hasta un máximo de un 4% anual.

El servicio será mensual, salvo que las leyes o las Juntas Directivas o Consejos dispongan el servicio en épocas diferentes.

Los dividendos o cuotas de pago se expresarán en UR. y en escudos o solamente en escudos, según esté o no sometido al régimen de la reajustabilidad la deuda o el crédito respectivo, y en ellos se incluirán las primas de seguros a que se refiere el párrafo siguiente.

En el caso de mora en el pago de los dividendos se cobrará un interés penal de 1% mensual, por cada mes o fracción de mes, sobre el monto de cada dividendo en mora, sin perjuicio de las acciones judiciales que procedieren y de las costas de cobranza, tanto judiciales como extrajudiciales. Este interés penal se pactará, además, en los contratos respectivos.

Sin perjuicio de lo prescrito en el inciso precedente, no devengarán intereses penales los dividendos que se paguen de acuerdo con lo prescrito en el Título V, si el pago se efectúa dentro de los 30 días del mes siguiente a aquél en que se hayan hecho los correspondientes descuentos.

Artículo 37°.- Los deudores podrán amortizar extraordinariamente sus deudas, en cantidades no inferiores al 10% de la deuda inicial. Estas amortizaciones reducirán el plazo de la deuda; pero no el monto de los respectivos dividendos.

Para los efectos de determinar el 10% a que se refiere el inciso precedente, el monto de la deuda inicial se estimará reajustado al momento de efectuarse la amortización extraordinaria.

Antes del primer reajuste, no podrán hacerse amortizaciones extraordinarias a los saldos de precio ni a los mutuos hipotecarios.

#### Párrafo 2°

#### De los seguros

Artículos 38°.- Los adquirentes de viviendas económicas con créditos hipotecarios otorgados por la Corporación de la Vivienda, por la Corporación de Servicios Habitacionales o por las Instituciones de Previsión a que se refiere el artículo 48° del decreto con fuerza de ley N°2, de 1959, deberán acogerse a un seguro de incendio y desgravamen, con arreglo a las prescripciones que se indican en los artículos siguientes.

Para los efectos de la constitución de estos seguros, se entenderá por adquirentes de viviendas económicas no sólo a los que adquieran dichas

viviendas mediante préstamos hipotecarios, sino también a los que adquieran directamente o construyan sus propias viviendas con dicha clase de préstamos.

Igualmente deberán acogerse a un seguro de desgravamen, conforme a las normas de este Título, los adquirentes de sitios en virtud de créditos hipotecarios que otorgaren la Corporación de Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales o las Instituciones de Previsión.

Las expresadas Corporaciones e Instituciones deberán, a la brevedad, establecer y perfeccionar los seguros de desgravamen correspondientes a los sitios ya enajenados, y agregar al dividendo respectivo el monto de la prima que corresponda al servicio de dicho seguro, siempre que concurra la aceptación expresa, en el acto, de los respectivos adquirentes. (7)

Los adquirentes de locales comerciales de propiedad de las Corporaciones e instituciones señaladas en el inciso 1° que efectúen la compra respectiva mediante mutuos hipotecarios otorgados por las mismas entidades, deberán comprobar, al momento de suscribir la correspondiente escritura de transferencia que han contratado un seguro de incendio por una suma equivalente al monto del préstamo. Este seguro deberá mantenerse vigente hasta el pago del total de la deuda, sin perjuicio de que pueda reducirse periódicamente el monto asegurado como consecuencia de las amortizaciones que se efectúen a la deuda. En caso que los propietarios aludidos no pagaren oportunamente las primas respectivas o no renovaren el seguro contratado, podrá hacerlo por cuenta de ellos la institución acreedora, cargando a la deuda el valor o valores pagados y cobrándoselos conjuntamente con los dividendos del caso. Los actos o contratos que se otorguen al efecto deberán contener las estipulaciones tendientes al cumplimiento de lo prescrito en este inciso. (8)

Artículo 39°.- Las instituciones a que se refiere el artículo anterior podrán optar entre abrir una cuenta Especial de Seguros de Incendio y de Desgravamen, contra la cual cargarán los siniestros que ocurran, o contratar los referidos seguros con el Instituto de Seguros del Estado, o con otras entidades aseguradoras, si las primas netas y condiciones cotizadas por el Instituto de Seguros del Estado no fueren más ventajosas o a lo menos iguales a las ofrecidas por aquellas otras entidades aseguradoras. (9)

Las Corporaciones o Instituciones que opten por establecer un sistema propio de seguros, asumirán las obligaciones y las responsabilidades de una entidad aseguradora.

En los casos en que las Instituciones mencionadas opten por abrir la cuenta especial a que se refiere en inciso 1°, las pólizas se perfeccionarán en las respectivas escrituras de compraventa o de mutuo, en el Acta de Entrega

Material del inmueble o en instrumento especial separado, y desde esa fecha se devengarán las primas.

Artículo 40°.- Los seguros de incendio y de desgravamen durarán hasta la extinción total de la deuda respectiva.

Sin embargo, en los casos de cesión de los créditos hipotecarios de la Corporación de la Vivienda y la Corporación de Servicios Habitacionales a alguna de las instituciones de previsión regidas por el D.F.L. N° 2, de 1959, que la ley autoriza endosar con cargo a excedentes de las mismas, los seguros de incendios y de desgravamen que dichas Corporaciones hubieren contratado por sí mismas, asumiendo las responsabilidades de entidad aseguradora, caducarán a la fecha de la cesión del respectivo crédito, sin perjuicio de la obligación de la institución cesionaria de renovar dichos seguros conforme a la norma del presente Párrafo. (10)

Artículo 41°.- El seguro de desgravamen tendrá lugar siempre que el asegurado no tenga más de 60 años cumplidos a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa o de mutuo, o a la fecha de la asignación o entrega material, si éstas precedieran a la escritura de venta.

Esta disposición no regirá en el caso de seguros de desgravamen pactados con cooperativas de vivienda.

Artículo 42°.- Si las instituciones indicadas en el artículo 38° optaren por abrir una Cuenta Especial de Seguros de Incendio y Desgravamen, se agregará a los dividendos de servicio de la deuda una prima constante equivalente al 0,8% anual sobre el valor inicial del préstamo o del precio de venta, para abonar a la cuenta especial aludida contra la cual se cargarán los siniestros que ocurran. De este porcentaje, el 0,2% anual corresponderá al pago de la prima del seguro de incendio y el 0,6%, también anual, al pago de la prima del seguro o desgravamen.

La prima indicada en el inciso anterior se reajustará en conformidad a lo prescrito en el artículo 20° y demás disposiciones pertinentes de este Reglamento y deberá expresarse en UR. si la deuda respectiva estuviere sometida al régimen de reajustabilidad.

Artículo 43°.- Las primas de seguro de incendio y de desgravamen se cobrarán y pagarán conjuntamente con los dividendos de servicio de la deuda.

En los casos en que los dividendos de servicio de la deuda se hagan exigibles con posterioridad a la fecha en que se perfeccionen estos seguros, las primas se cobrarán separadamente hasta el momento en que se hagan exigibles dichos dividendos.



Artículo 44°.- El obligado al seguro de desgravamen deberá acompañar un certificado del Servicio Médico Nacional de Empleados o una declaración jurada de salud.

Si el certificado médico o la declaración jurada de salud dejaren constancia de alguna afección o enfermedad grave, la Institución queda facultada para exigir un examen especial y si en el informe respectivo se estableciere la inconveniencia de asegurar, no obstante cumplirse el requisito de edad, no se contratará el seguro de desgravamen.

Artículo 45°.- El seguro de incendio cubrirá el 100% de las pérdidas ocasionadas por el siniestro, avaluadas por la Institución respectiva, no pudiendo exceder la indemnización del precio de venta de la vivienda o del monto inicial de la deuda, según sea que el seguro se haya pactado como contrato accesorio de una compraventa o de un mutuo, expresados ambos en Cuotas de Ahorro para la Vivienda, consideradas a su valor provisional vigente al momento de liquidarse el seguro. (11)

Artículo 46°.- El seguro de desgravamen hipotecario cubrirá el saldo de la deuda en su monto de reducción al mes del fallecimiento del asegurado.

El seguro de desgravamen se hará también efectivo en caso de invalidez del deudor, entendiéndose que se encuentra en tal situación cuando por dicha causal ha obtenido la pensión correspondiente de la Institución Previsional o de la Administradora de Fondos de Pensiones a la que se encuentra afiliado. Si el deudor no se encontrare afiliado a ningún régimen previsional, también podrá impetrar por invalidez la indemnización por seguro de desgravamen si obtuviera una pensión asistencial para inválidos carentes de recursos, de conformidad a lo prevenido en el D.L. N° 869, de 1975.

Si por cualquier causa, debidamente acreditada a satisfacción de la institución acreedora, le resultara imposible al deudor inválido acogerse a las disposiciones precedentes para solicitar indemnización por desgravamen, podrá de todas formas requerirla comprobando que ha perdido, a lo menos, dos tercios de su capacidad de trabajo a consecuencia de enfermedad o debilitamiento de sus fuerzas físicas o intelectuales. En este caso, la incapacidad se acreditará con el informe médico correspondiente, el que deberá ser suscrito por tres facultativos, uno de los cuales debe ser especialista en el tratamiento de la dolencia que se invoca como causal.

La invalidez que motive la indemnización, cualquiera que sea la forma de acreditarla, deberá necesariamente producirse con posterioridad a la contratación del seguro. (12).

Artículo 47°.- En el caso del seguro de incendio, el asegurado podrá optar entre destinar la indemnización a pagar el saldo de deuda originado por el contrato principal, girándosele la diferencia que pudiere existir en su favor, por estados de pago correspondientes al avance de las obras de reparación de la vivienda siniestrada o mantener y servir la deuda en las condiciones primitivamente convenidas, girándosele, en este caso, el total de la indemnización por estados de pago correspondiente a las obras de reparación o reconstrucción de la vivienda. (13)

Artículo 48.- Si a la fecha del fallecimiento del asegurado o del incendio, en su caso, el asegurado se encontrare en mora en el pago de más de 12 dividendos o primas, el seguro se tendrá por caducado y los beneficiarios no tendrán derecho a la indemnización ni a la devolución de las primas, salvo el caso que el deudor hubiere estado cumpliendo un convenio de pago y siempre que se paguen a la institución acreedora los referidos dividendos o cuotas de precio vencidos o insolutos.

El asegurado, en el caso de los seguros de incendio, deberá denunciar a la institución aseguradora la ocurrencia del siniestro dentro del plazo de sesenta días contados desde la fecha en que tuvo conocimiento del siniestro. Se presumirá que el asegurado tuvo conocimiento del hecho en la fecha en que se verificó el siniestro. En todo caso, no será admisible denuncia alguna derivada de un seguro de incendio transcurrido que sea el término de un año a contar desde la fecha en que tuvo lugar el siniestro.

Los herederos del asegurado en el caso del seguro de desgravamen deberán efectuar la notificación respectiva en cualquier momento mientras se encuentre vigente la deuda. (14)

Artículo 49°.- En lo no previsto expresamente en este Reglamento, los contratos de seguros a que se refiere este párrafo se regirán por las disposiciones especiales y generales propias de este contrato, establecidas en el Código de Comercio y leyes complementarias.

Artículo 50°.- Dentro del término de 180 días, a contar de la fecha de vigencia de este Reglamento, deberán perfeccionarse los contratos de seguro de incendio y de desgravamen a que se refieren los artículos anteriores, en conformidad a las normas indicadas en todos los casos en que, siendo procedente, no se hubieren contratado en su oportunidad.

Igualmente, y dentro del mismo término deberán regularizarse, mediante escrituras públicas o privadas, todos aquellos seguros en que de hecho se hubieren cobrado las primas de seguro.

Artículo 51°.-Los seguros que se contraten con sociedades cooperativas se someterán a las normas especiales que se indican a continuación y, en lo no previsto en ellas, a las señaladas en los artículos precedentes.

Artículo 52°.-En los mutuos que se celebren por la Corporación de la Vivienda o por la Corporación de Servicios Habitacionales, con sociedades cooperativas de viviendas, deberá contratarse un seguro de incendio y de desgravamen, como seguro colectivo o de grupo. Este seguro se aplicará a cada uno de los cooperados asignatarios de sitios beneficiados con el préstamo.

Artículo 53°.-Los seguros a que se refiere el artículo anterior se contratarán a la fecha de otorgarse el mutuo y respecto de ellos regirá la prima constante que se indica en el artículo 42°.

Artículo 54°.-El seguro de desgravamen, contratado en conformidad a estas disposiciones, es obligatorio para todos los socios asignatarios de los sitios beneficiados con el préstamo, cualquiera que sea su edad al momento de su contratación.

Artículo 55°.- Producido el riesgo que cubre el seguro de desgravamen, se disminuirá proporcionalmente la prima mensual correspondiente a este seguro, como asimismo el servicio mensual de la deuda total. Este porcentaje será equivalente o igual al porcentaje que corresponda a la cuota o parte de la deuda total que grave el sitio asignado al socio fallecido.

Artículo 56°.- El seguro de incendio y de desgravamen beneficiará al socio asignatario mientras éste mantenga su calidad de tal. Si dejase, por cualquiera causa, de permanecer a la sociedad cooperativa, se considerará que mantiene su calidad de socio, para los efectos de la aplicación del seguro de desgravamen, hasta el momento en que la cooperativa acepte su renuncia a ella o apruebe su exclusión conforme al estatuto respectivo.

Contratado el seguro de desgravamen, éste beneficiará al socio que ingrese a la sociedad cooperativa en sustitución de otro socio desde el momento que la sociedad cooperativa lo acepte como socio, en conformidad a sus disposiciones estatutarias.

Para los efectos de este artículo, la sociedad cooperativa deberá comunicar de inmediato y por escrito a la Corporación de la Vivienda o Corporación de Servicios Habitacionales, el nombre, motivo y fecha desde la cual un socio ha dejado de pertenecer a ella y el nombre del nuevo socio y la fecha desde la cual ha ingresado a la cooperativa. En ambos casos, deberá indicarse el sitio o inmueble asignado al socio que se retira y al que lo reemplaza.

Artículo 57°.- La instituciones acreedoras y las sociedades cooperativas deudoras, dentro del término de 180 días contados desde la fecha de vigencia del presente Reglamento, deberán perfeccionar los contratos de seguro de incendio y desgravamen a que se refieren los artículos anteriores, en conformidad a las normas indicadas, en todos los casos en que no se hubieren contratado en su oportunidad, y deberán regularizar, dentro del mismo plazo, mediante escrituras públicas o privadas, todos aquellos seguros en que de hecho se hubieren cobrado las primas respectivas.

Artículo 57 bis.- Los SERVIU podrán, respecto de todas o de algunas de las líneas de créditos que mantengan en operación, destinadas al financiamiento del precio de viviendas, convocar a licitación pública a compañías de seguro con las cuales los beneficiarios de esos créditos contraten los respectivos seguros de incendio y desgravamen. El monto de la prima que cobrará la compañía de seguros corresponderá a la ofrecida en su propuesta y aceptada por el SERVIU, y se recaudará conjuntamente con el dividendo. El SERVIU pagará las primas a la compañía aseguradora por cuenta del deudor, aún cuando éste no las hubiere enterado oportunamente, repitiendo luego en su contra o cargando a la deuda estos valores para que se paguen con los dividendos. Los contratos de seguro podrán celebrarlos los deudores directamente con la compañía de seguros que se hubiere adjudicado la propuesta o conferir mandato al SERVIU en el contrato de mutuo para que éste los contrate por cuenta y cargo del deudor. El plazo durante el cual la compañía de seguros actuará como aseguradora, será determinado por el SERVIU en las Bases de la propuesta, no pudiendo ser inferior a un año ni superior a cinco años. En su propuesta las compañías de seguro deberán ofrecer condiciones para estos seguros que no sean menos favorables para los deudores que las que otorga el SERVIU al actuar como asegurador. El SERVIU podrá en todo caso, rechazar todas las ofertas si lo estima conveniente a sus intereses o al de los deudores, sin expresión de causa, asumiendo la calidad de entidad aseguradora o convocando a nuevas propuestas.(15)

#### TITUTO IV

#### DE LAS BONIFICACIONES Y SUBVENCIONES

##### Párrafo 1°

De las Bonificaciones del Artículo 55° de la Ley 16.391 (16)

##### Párrafo 2°

De las bonificaciones del artículo 54° de la Ley 16.391

Artículo 79°.- En conformidad a lo prescrito en el artículo 54° de la ley 16.391, establécese una bonificación del 60% de los dividendos provenientes de saldos de precios de las viviendas de radicación adquiridas de la Corporación de la Vivienda o de la Corporación de Servicios Habitacionales.

Se considerarán viviendas de radicación las ubicadas en poblaciones o sectores declarados tales por la Corporación de la Vivienda o la Corporación de Servicios Habitacionales.(17)

También gozarán de esta bonificación los dividendos provenientes de saldos de precio de los sitios que se adquieran de la Corporación de la Vivienda o de la Corporación de Servicios Habitacionales que correspondan a la denominada "operación sitio", los créditos otorgados para ejecutar construcciones en dichos sitios y las construcciones ejecutadas en dichos sitios por la Corporación de la Vivienda o la Corporación de Servicios Habitacionales. (18)

Será requisito para que proceda la bonificación a que se refieren los incisos precedentes, que los saldos de precio o los créditos respectivos estén sujetos al régimen de reajustabilidad.

Será especialmente aplicable a estas bonificaciones, lo prescrito en el inciso 5° del artículo 58°.

Esta bonificación se disminuirá en la misma cantidad a que ascienda la bonificación a que se refiere el párrafo precedente, si los dividendos respectivos fueren objeto de dicha bonificación.

Artículo 80°.-Tendrán derecho a la bonificación a que se refiere este párrafo los deudores de los saldos a que se refieren los incisos 1° y 3° del artículo anterior desde la fecha de la entrega o contrato respectivo, según corresponda, sin necesidad de solicitud previa o especial, respecto de los dividendos definitivos. (19)

La solicitud se presentará en la Corporación de Servicios Habitacionales y deberá contener: el nombre, domicilio, estado civil, profesión u oficio y cédula de identidad del solicitante; el número o referencias de la deuda, y los demás antecedentes que pudiere solicitar la Corporación.

La bonificación a que se refiere este párrafo, si fuere acogida por la Corporación, regirá desde la presentación de la solicitud respectiva, y se mantendrá hasta la total extinción de la deuda sin que sea necesario pedir su renovación, sin perjuicio de lo que se prescribe en el inciso siguiente. (20)

La Corporación podrá suspender el pago de esta bonificación si el deudor incurriere en mora en el pago de tres o más dividendos o dejare de habitar personalmente la vivienda respectiva hasta que ponga al día su deuda o

acredite a satisfacción de la Institución, que ha vuelto a ocupar personalmente la vivienda. Durante el período de la suspensión el beneficiario deberá pagar los dividendos que se hagan exigibles incluidos los que pudieren haber motivado la suspensión sin bonificaciones. (21)

Serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones del párrafo 1° de este Título, en especial en lo referente a la tramitación de la solicitud o su renovación, a la aprobación de la bonificación y al pago de la misma.

Esta bonificación se, pagará con los fondos a que se refiere el artículo 78° y de acuerdo con sus disposiciones.

Artículo 81°.-La bonificación establecida en este párrafo y las subvención indicadas en el párrafo siguiente, sustituyen las instituidas por los artículos 91° y siguientes del D.F.L. N° 2, de 1959.

### Párrafo 3°

#### De las Subvenciones

Artículo 82°.-La Corporación de Servicios Habitacionales podrá acordar pagar una subvención que cubra todo o parte del saldo no bonificado de los dividendos a que se refiere el artículo 58°, en los casos en que el deudor suspenda su pago por haber quedado total o parcialmente incapacitado para trabajar o por cesantía. Esta subvención no podrá comprender más de 24 meses en total durante la vigencia de la deuda hipotecaria, respeto de un mismo deudor.

Artículo 83°.-La enfermedad o accidente se acreditará mediante certificado extendido por el Servicio Médico que corresponda atender al deudor si éste está afecto a régimen de previsión, o por los servicios hospitalarios asistenciales, en caso contrario.

El certificado expresará si la incapacidad para trabajar es total o parcial y el lapso de duración de ésta.

Artículo 84°.- La cesantía se acreditará mediante certificado extendido por el Departamento del Empleo y Mano de Obra o por las oficinas Provinciales o Departamentales de la Dirección General del Trabajo, debiendo el organismo de previsión a que esté afiliado el deudor, según el caso, certificar si el interesado percibe auxilio de cesantía y la cuantía del mismo.

Artículo 85°.-Para obtener el beneficio de la subvención, el deudor deberá solicitarlo por escrito a la Corporación de Servicios Habitacionales.

En la solicitud se indicará la causa que justifique el beneficio que se solicita y, además, cuál es la institución acreedora y el valor de los dividendos de servicio de su deuda, expresándolos en UR. y en escudos.

Con la solicitud se deberán acompañar los documentos que acrediten la enfermedad o accidente o la cesantía indicados en los artículos anteriores.

Artículos 86°.- Para solicitar el beneficio de la subvención, el deudor deberá, acreditar estar al día en el servicio de su deuda a la fecha de la enfermedad, accidente o cesantía.

El beneficio de la subvención podrá otorgarse con efecto retroactivo desde la fecha de la enfermedad, accidente o cesantía, o desde la que señale Corporación de Servicios Habitacionales.

Artículo 87°.-La Corporación de Servicios Habitacionales con el mérito que arrojen los antecedentes acompañados o los demás que obren en su poder o que solicite a la institución acreedora o al interesado, otorgará el beneficio por el período que estimare procedente.

Sin embargo, si vencido el plazo por el cual se concedió el derecho a subvención subsistieren las causas que lo motivaron, la Corporación aludida, a solicitud del interesado, podrá prorrogar dicho plazo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 82°.

Artículo 88°.- Si el pago de los dividendos subvencionados corresponde hacerlo a la propia Corporación de Servicios Habitacionales, esta Institución los pagará con cargo a los fondos que se refiere el artículo 78° . En caso contrario, remitirá directamente a la institución acreedora el valor de los dividendos subvencionados, con inclusión del monto de las bonificaciones a que dichos dividendos estuvieren afectos, igualmente con cargo a los fondos indicados en el artículo 78°.

## TITULO V

### DEL DESCUENTO POR PLANILLA PARA EL PAGO DE DIVIDENDOS Y ADQUISICION DE CUOTAS DE AHORRO

#### Párrafo 1°

#### Del descuento en el Sector Público

Artículo 89°.- El Fisco, las instituciones semifiscales, las empresas fiscales y del Estado, los organismos de administración autónomos y, en general, todas las oficinas o funcionarios pagadores del sector público, estarán obligados a descontar de las remuneraciones y pensiones de sus respectivos funcionarios, empleados, obreros y pensionados, los dividendos a que se encuentran obligados por créditos hipotecarios de carácter habitacional.

Los Jefes de Oficinas y funcionarios pagadores harán los descuentos a que se refiere el inciso anterior por planilla y serán responsables del íntegro a la respectiva institución acreedora del total mensual que se haya descontado por este procedimiento, dentro de los 30 días del mes siguiente a aquel en que se hayan hecho los correspondientes descuentos.

Los descuentos aludidos tendrán preferencia sobre otro cualquiera, salvo, únicamente, aquellos que obedezcan a las cotizaciones previsionales, al impuesto a la renta de segunda categoría, al impuesto global complementario y a las retenciones judiciales.

La sección u oficina que correspondiere de la institución acreedora, entregará los comprobantes de pago de los dividendos cancelados en conformidad a las disposiciones de este párrafo, directamente a los deudores.

Artículo 90°.- Para los efectos del artículo anterior, las instituciones acreedoras solicitarán el descuento por escrito a las instituciones pagadoras, indicándoles el nombre del deudor, el valor de los dividendos y el mes desde el cual se hará efectivo dicho descuento, con una anticipación mínima de 30 días.

Artículo 91°.- Las instituciones acreedoras, con una anticipación de 30 días, notificarán a las instituciones pagadoras la suspensión del descuento por planilla o la modificación del valor de los dividendos por descontarse.

Artículo 92°.- Las instituciones pagadoras deberán comunicar a las instituciones acreedoras, dentro del término de 30 días, a contar de la fecha en que ocurra la respectiva causal, la cesación de servicios o el traslado del funcionario o la imposibilidad de poder efectuar los descuentos por existir los preferentes señalados en el inciso 4° del artículo 56° de la ley 16.391.

Artículo 93°.- El deudor quedará obligado al pago de los dividendos respectivos, si, solicitado el descuento, no lo efectuare la institución pagadora. En el caso indicado, si el pago se efectuare dentro del mes siguiente a aquel en que debió efectuarse el respectivo descuento, no se devengarán intereses penales. En caso contrario, los dividendos cuyo pago se haya retardado, devengarán el interés penal del 1% mensual desde la fecha del retardo.



Si, efectuado el descuento, no se integrare el valor correspondiente en la respectiva institución acreedora dentro del plazo fijado en el inciso 2° del artículo 89°, regirá lo dispuesto en la parte final del inciso 2° artículo 96°.

Artículo 94°.-Si al efectuarse los descuentos resultaren diferencias en contra de la institución acreedora, ésta recibirá el pago y representará dicha diferencia a la institución pagadora a fin de que proceda a descontarla por planilla en el próximo pago.

## Párrafo 2°

### Del descuento en el Sector Privado

Artículo 95°.- Los empleadores y patrones del sector privado estarán obligados a descontar de las remuneraciones de sus respectivos empleados y obreros los dividendos a que se encuentran obligados por créditos hipotecarios de carácter habitacional y a integrar el total mensual descontado por este motivo en las respectivas instituciones acreedoras, dentro de los 30 días del mes siguiente a aquel en que hayan hecho los descuentos correspondientes.

Los descuentos aludidos tendrán preferencia sobre otro cualquiera, salvo únicamente aquellos que obedezcan a cotizaciones previsionales, al impuesto a la renta de segunda categoría, al impuesto global complementario y a las retenciones judiciales.

Artículo 96°.-Si no se efectuare el descuento, el empleador o patrón será sancionado con multas de 5 al 10% de las cantidades mensuales no descontadas, sin perjuicio de la obligación del deudor de pagar a la institución acreedora, en la forma prescrita en el inciso 1°del artículo 93°, los dividendos no descontados.

Si efectuado el descuento, el empleador o patrón no lo integrare dentro del plazo fijado, será sancionado con las penas que se establecen en el Código Penal por estafas y otros engaños. Es este caso el deudor pagará los dividendos no integrados sin intereses penales en el término que determine la institución acreedora, sin perjuicio de las acciones civiles y criminales que le correspondan en contra del infractor.

La Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales y las instituciones de previsión correspondientes impondrán, sin forma de juicio, las multas a que se refiere este artículo, las que quedarán a su beneficio. En contra de la resolución antedicha podrá reclamarse ante el Presidente de la República, quien resolverá por intermedio del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

La reclamación deberá presentarse al Ministerio citado dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la respectiva multa, previo pago de

ésta. Si no se dedujere reclamación en la forma expuesta, la resolución se entenderá como definitiva.

Artículo 97°.- Serán aplicables las disposiciones de los artículos 90°, 91° y 92° del presente Reglamento al descuento por planilla a que se refiere este párrafo.

Artículo 98°.- Los empleadores o patrones estarán obligados a descontar por planilla de sueldo o salario de sus empleados y obreros las cantidades que éstos les soliciten para la adquisición de "cuotas de ahorro".

Artículo 99°.- Para los efectos de la adquisición de cuotas de ahorro por parte de los obreros o empleados que hubieren solicitado el descuento por planilla de las sumas correspondientes, los empleadores o patrones aplicarán "el valor provisional" de la cuota de ahorro vigente a la fecha del descuento.

El depósito en cuenta de ahorro de las cantidades descontadas, deberá hacerse a más tardar en el mes en que se hubieren efectuado los descuentos.

Serán de cargo de los empleadores o patrones las diferencias que se produzcan por mayor valor de la cuota de ahorro en el caso de retardo en los depósitos. Si la cuota de ahorro disminuyere de valor, deberán ser devueltas las diferencias a los interesados.

Las cuotas de ahorro descontadas por planilla se abonarán a la cuenta de cada empleado u obrero al día en que el Banco del Estado reciba el depósito, sirviendo como comprobante la copia de la planilla debidamente timbrada por el Banco del Estado, sin perjuicio del comprobante individual que solicite cada interesado, para el efecto de lo establecido en este artículo.

Artículo 100°.- Si algún empleador o patrón se negare a efectuar los descuentos por planilla a que se refiere el artículo anterior, solicitados por su personal de obreros o empleados, éstos deberán pedir a la Corporación de Servicios Habitacionales que reitere su solicitud, lo que hará esta Institución por carta certificada, con indicación de la cantidad de cuotas de ahorro que se desean adquirir.

El empleador o patrón deberá iniciar los descuentos solicitados dentro del mes siguiente a aquél en que reciba la carta de la Corporación de Servicios Habitacionales, indicada en el inciso anterior. Si así no lo hiciere, será sancionado con una multa del 5 al 10% del valor de las cuotas de ahorro no descontadas. Estas multas quedarán a beneficio de la Corporación de Servicios Habitacionales, que las impondrá sin forma de juicio, rigiendo en lo demás lo prescrito en los incisos 3° y 4° del artículo 96°.

Artículo 101°.- Se derogan, a contar de la fecha de vigencia de este Reglamento, los decretos supremos 1.996, del 25 de septiembre de 1959, publicado en el Diario Oficial del 23 de noviembre de 1959; 63, de 8 de enero de 1960, publicado en el Diario Oficial del 6 de Febrero de 1960, y 25, del 2 de enero de 1964 publicado en Diario Oficial del 26 de febrero de 1964, todos del Ministerio de Obras Públicas, y cualesquiera otras disposiciones reglamentarias contrarias a las disposiciones de este Reglamento, sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 7° transitorio.

Artículo 102°.- El presente reglamento regirá 10 días después de su publicación en el Diario Oficial.

### ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1°.- El sistema de reajustabilidad de los saldos de precios, deudas, créditos o sus dividendos respectivos, a que se refiere el artículo 68° del D.F.L. N°2, de 1959, no se aplicará a aquellas viviendas que al 30 de Julio de 1959 estaban en construcción por cuenta de las instituciones de previsión, sean o no las indicadas en el artículo 48° del referido D.F.L.N°2, aún cuando dichas viviendas hayan sido asignadas a sus imponentes con posterioridad a esa fecha.

Del mismo beneficio a que se refiere el inciso anterior, gozarán los deudores hipotecarios de aquellas viviendas y poblaciones que las cajas de previsión social hayan transferido a la Corporación de la Vivienda para su terminación.

Artículo 2°.- En todos los casos, las deudas hipotecarias y la forma de servir las a la Corporación de la Vivienda, a la Corporación de Servicios Habitacionales como sucesora legal de la ex-Fundación de Viviendas y Asistencia Social y a las cajas de previsión, se regirán, desde la vigencia de la ley 16.392, por las disposiciones legales y reglamentarias sobre préstamos hipotecarios vigentes para ellas con anterioridad al 30 de Julio de 1959.

Artículo 3°.- Si el contrato no se hubiere perfeccionado por el instrumento correspondiente, éste se otorgará determinándose la deuda según su monto original sin sujeción al régimen de reajustabilidad. En estos casos, si el deudor hubiere estado sirviendo la deuda provisoriamente bajo el régimen de reajustabilidad, las amortizaciones efectuadas se determinarán y se considerarán por su monto en escudos, y, en tal forma, las cantidades que resultaren pagadas en exceso se tendrán como abonos extraordinarios a la deuda.

Artículo 4°.- Si el contrato se hubiere perfeccionado mediante el instrumento correspondiente, se liquidará la deuda o crédito a la fecha de vigencia de la ley 16.392 y el saldo que resultare adeudándose a esa fecha, reajustado en

conformidad al régimen que le hubiere correspondido, se seguirá sirviendo sin reajustabilidad.

Para los efectos de este artículo, se deberán extender las respectivas escrituras de declaración, sin perjuicio de aplicarse de inmediato esta disposiciones.

Artículo 5°.- El Banco del Estado de Chile abrirá y mantendrá una cuenta especial a la orden de la Corporación de Servicios Habitacionales para los efectos del artículo 9° y demás disposiciones complementarias o pertinentes del Título I de este Reglamento y traspasará a ésta cuenta el saldo actual por concepto de ahorro para la vivienda existente en la cuenta de la Corporación de la Vivienda en la que se abonaban estas sumas.

En consecuencia, el Banco del Estado de Chile deberá mantener en la cuenta especial de la Corporación de la Vivienda los depósitos que correspondan a “cuentas de obligado” u otras causas que no sean ahorro para la vivienda en los términos del presente artículo.

Artículo 6°.- La Corporación de la Vivienda propondrá a la Corporación de Servicios Habitacionales la liquidación de las operaciones relativas a fondos de ahorro para la vivienda, entre la vigencia de la ley 16.391 y la apertura de la cuenta a que se refiere el artículo precedente.

Artículo 7°.- Si el Reglamento que se aprueba por este decreto empezare a regir dentro de los once primeros días del mes en que deba entrar en vigencia o dentro de los 2 últimos días del mes precedente, corresponderá a la Corporación de la Vivienda, por esa sola vez, fijar el valor provisional de la cuota de ahorro, de acuerdo con las normas del decreto 1.996, de 1959, del Ministerio de Obras Públicas, para que tenga valor desde el día 11 del mes en que el Reglamento entre en vigencia hasta el día 10 del mes siguiente, procediéndose en lo sucesivo conforme a las normas de este Reglamento.

Artículo 8°.- Las normas del artículo 33° del presente Reglamento se aplicarán desde que entre en vigencia el primer valor provisional de la UR. a que se refiere el artículo 29°.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en la Recopilación de Reglamentos de la Contraloría General de la República.

EDUARDO FREI MONTALVA  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

JUAN HAMILTON DEPASSIER  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A N E X O

D.S. N° 93°, (V. y U.), DE 1978, publicado en del Diario Oficial de 27 de Febrero de 1978.

ARTICULO TRANSITORIO : Lo preceptuado en los artículos precedentes se entenderá que forma parte integrante de los seguros ya convenidos y vigentes a la fecha sin que se requiera para ello modificar los contratos correspondientes.

D.S. N° 119, (V. y U.), de 1983, publicado en el Diario Oficial de 1° de Agosto de 1983.

ARTICULO TRANSITORIO : El beneficio que se concede a los asegurados por el presente decreto se entenderá formar parte integrante de los seguros ya pactados y actualmente vigentes, sin que para ello sea necesario modificar los contratos ya celebrados.

D.S. N°76, (V. y U.), de 1986, publicado en el Diario Oficial de 5 de Junio de 1986.

ARTICULO TRANSITORIO : El beneficio que se concede a los asegurados por el presente decreto se entenderá formar parte integrante de los seguros ya pactados y actualmente vigentes, sin que para ello sea menester modificar los contratos ya celebrados. En estos casos la causal que de origen a la indemnización deberá haberse producido con posterioridad a la vigencia de este decreto.

#### Notas

- 1) El Decreto 1.996 del MOP citado está derogado por el artículo 101 del presente decreto N°121.
- 2) Reemplazado como aparece en el texto por D.S. N° 808, (V. y U.), de 1969.
- 3) Reemplazado como aparece en el texto por D.S. N° 808, (V. y U.), de 1969.
- 4) Artículo modificado como aparece en el texto por D:S: N° 808, (V. y U.), de 1969.
- 5) Modificado como aparece en el texto por D.S. N° 808, V. y U., 1969.
- 6) Artículo reemplazado como aparece en el texto por D.S. N° 288, (V. y U.), de 1974.
- 7) Los incisos tercero y cuarto fueron agregados por D.S. N° 38, (V. y U.), de 1971.
- 8) Inciso agregado por D.S. N° 517, (V. y U.), de 1971.
- 9) Modificado como aparece en el texto por D.S. N° 76, (V. y U.), de 1985.
- 10) Inciso segundo agregado por D.S.N° 580, (V. y U.), de 1971.
- 11) Sustituído por D.S. N° 93 (V. y U.), de 1978.
- 12) Incisos segundo y tercero agregados por D.S. N° 119, V. y U., de 1983 y reemplazados por el artículo 1° del D.S. N° 76, (V. y U.), de 1986.
- 13) Artículo sustituido por D.S. N° 93, (V. y U.), de 1978.
- 14) Se agregó inciso segundo por D.S. N° 518, (V. y U.), de 1971, y fue reemplazado como aparece en el texto por D.S. N° 199, (V. y U.), de 1974.

- 15) Artículo 57 bis agregado por el artículo único del D.S. N° 47,(V. y U.) de 1995. (D.O. de 3.06.95).
- 16) El inciso final del artículo 4° del D.L. N° 539 derogó el inciso final del artículo N° 16.391, en atención a la cual no se incluye el párrafo que lo reglamentaba.
- 17) Inciso agregado por D.S. N° 672, (V. y U.), de 1968.
- 18) Inciso modificado como aparece en el texto por D.S. N° 672, (V. y U.), de 1968.
- 19) El inciso primero que aparece en el texto fué fijado por D.S. N° 34 (V. y U.), de 1970.
- 20) Incisos segundo y tercero fueron reemplazados como aparece en el texto por D.S. N° 603, (V. y U.), de 1971.
- 21) Inciso cuarto agregado por D.S. 603, (V. y U.), de 1971, el cual suprimió además el inciso final de dicho artículo.