

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**DIVISIÓN JURÍDICA**  
**MJM/CCHV**  
**11.01.07**

**DECRETO SUPREMO Nº 117, (V. Y U.), DE 2002**  
**DIARIO OFICIAL DE 11.07.02**

**REGLAMENTA SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL**

**INDICE**

**CONTENIDO**

<b>ARTICULADO</b>	<b>MATERIA</b>
Título Preliminar	Del Subsidio Rural en general
Párrafo 1º	De la inscripción en el Registro
Párrafo 2º	De la postulación
Párrafo 3º	De los impedimentos para postular
Párrafo 4º	Del fallecimiento del beneficiario
Párrafo 5º	De la distribución de recursos para el programa
Párrafo 6º	Factores de puntaje
Párrafo 7º	De las Apelaciones
Párrafo 8º	Del Certificado de Subsidio Habitacional
Párrafo 9º	Del Pago del Certificado de Subsidio
Párrafo 10	De los Anticipos
Párrafo 11	De las Prórrogas
Párrafo 12	De los Créditos Complementarios
Párrafo 13	De las prohibiciones a que está afecta la vivienda adquirida con aplicación del subsidio.
Párrafo 14	De las menciones y datos
TITULO I	De la Postulación Individual y Colectiva para la Adquisición o Construcción de Viviendas Rurales Singulares
TITULO II	De la Postulación Colectiva a Subsidio para la Formación de Nuevos Villorrios
TITULO III	De la Postulación Individual o Colectiva para Mejoramiento de la Vivienda Rural Existente
Disposiciones Transitorias	Artículos Transitorios
Artículos Transitorios de decretos modificatorios.	Artículos Transitorios

## **II. MODIFICACIONES:**

Este archivo incluye modificaciones introducidas por los siguientes decretos supremos, todos de Vivienda y Urbanismo:

D.S. N° 155, de 2002, (D. O. de 27.09.02);  
D.S. N° 216, de 2002, (D. O. de 23.12.02);  
D.S. N° 233, de 2002, (D. O. de 31.01.03);  
D.S. N° 86, de 2003, (D. O. de 30.05.03);  
D.S. N° 134, de 2003, (D. O. de 18.08.03);  
D.S. N° 218, de 2003, (D. O. de 27.11.03);  
D.S. N° 92, de 2004, (D. O. DE 09.09.04);  
D.S. N° 150, de 2004, (D. O. de 24.11.04);  
D.S. N° 176, de 2004, (D. O. de 16.2.05);  
D.S. N° 101, de 2005, (D. O. de 21.06.05);  
D.S. N° 115, de 2005, (D. O. de 14.09.05).  
D.S. N° 195, de 2005, (D. O. de 11.03.06).  
D.S. N° 234, de 2006, (D. O. de 22.11.06).  
D.S. N° 300, de 2006, (D. O. de 11.01.07).

## **III. DECRETO:**

### **REGLAMENTA SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL**

Santiago, 07 de mayo de 2002.- Hoy se decretó lo que sigue:

**N° 117.-** Visto: El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13 ; el D.S. N° 167, (V. y U.), de 1986 y las facultades que me confiere el número 8° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

### **DECRETO:**

Apruébase el siguiente reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional Rural:

### **TÍTULO PRELIMINAR Del Subsidio Rural en General**

**Artículo 1°.-** El presente reglamento regula el sistema de Subsidio Habitacional destinado a otorgar habitación permanente a familias comprendidas dentro del

40% de los hogares más pobres que viven en zonas rurales, según el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, entendiéndose por tal la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace.<sup>1</sup>

**Artículo 2º.-** El Subsidio Habitacional Rural 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 de su ahorro.

El subsidio que podrá solicitar el postulante alcanzará al monto máximo, expresado en Unidades de Fomento, que se señala para cada una de las alternativas de postulación que regulan los Títulos siguientes de este reglamento.

Este subsidio sólo podrá aplicarse a la construcción de una vivienda social definida en el artículo 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El Certificado de Subsidio caducará automáticamente si la vivienda construida no cumple con esta calificación.<sup>2</sup>

**Artículo 3º.-** Este subsidio sólo se podrá aplicar a viviendas rurales emplazadas en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las áreas urbanas de las localidades de más de 2.500 habitantes, según los últimos datos del censo de población de que se disponga con anterioridad a la fecha del respectivo llamado a postulación. Excepcionalmente, por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, dictadas a requerimiento de la Secretaría Ministerial respectiva, podrá autorizarse la aplicación de este Subsidio a viviendas emplazadas en las áreas antes excluidas.

### **Párrafo 1º: De la inscripción en el Registro**

**Artículo 4º.-** Para postular al Subsidio Habitacional Rural las personas deberán estar inscritas en el Registro regulado por el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, y haber manifestado su opción por alguna de las alternativas de postulación que regula el presente reglamento.

Para solicitar su inscripción en el Registro, los interesados deberán cumplir con los requisitos señalados en el artículo 10 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984.

Además, deberán declarar al momento de la inscripción, estar en conocimiento que para postular al Programa que regula este reglamento, deberán acreditar derechos sobre un terreno ubicado en las áreas en que pueda

---

<sup>1</sup> Artículo 1º sustituido por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>2</sup> Inciso tercero del artículo 2º reemplazado por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

aplicarse este subsidio, sea éste un sitio de carácter habitacional o bien un predio explotable que no exceda del equivalente a 8 hectáreas de riego básico.<sup>3</sup>

### **Párrafo 2º: Del Ingreso del Proyecto y de la postulación**<sup>4</sup>

**Artículo 5º.-**<sup>5</sup> Previo al período de postulación se informará, a lo menos a través de un periódico de circulación nacional, respecto de los llamados que se efectúen por este sistema.

Se podrá postular a este subsidio en forma individual o colectiva. La postulación se efectuará ingresando los antecedentes requeridos al Banco de Proyectos, en adelante Banco, que está conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU. Este Banco contiene toda la información relevante de los proyectos que ingresan a él, lo que permite su identificación y clasificación. El ingreso del proyecto se realizará a través del módulo preparación de proyectos, donde se ingresará al sistema computacional la totalidad de los antecedentes del proyecto, como asimismo los del postulante o postulantes y su grupo familiar. La postulación se realizará en forma automática una vez obtenido el Certificado de Calificación Definitiva en el Banco.

Los interesados en postular en la alternativa de postulación individual que ingresen al Banco todos los antecedentes exigidos con excepción de los relativos al proyecto, obtendrán un Certificado de Calificación Condicionada. En este caso, si resultaren seleccionados, tendrán un plazo de seis meses, contados desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la nómina de seleccionados, para obtener el Certificado de Calificación Definitiva, cumplido lo cual se les entregará el Certificado de Subsidio. Expirado dicho plazo sin que hubieren obtenido el Certificado de Calificación Definitiva en el Banco, se producirá su exclusión automática de la nómina de seleccionados.

Los postulantes deberán acreditar tener derecho sobre un terreno ubicado en las áreas en que pueda aplicarse este subsidio, mediante alguno de los siguientes documentos:

1.- Copia de inscripción de dominio vigente, extendida en alguno de los siguientes términos: a) a nombre del interesado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores; b) a nombre de una cooperativa de vivienda, si se trata de sus socios; c) a nombre de los comuneros, tratándose de una comunidad

---

<sup>3</sup> Artículo 4º modificado por D.S. N° 155, N° 216 y N° 233, todos de 2002, y por D.S. N° 92, de 2004, todos de Vivienda y Urbanismo. Posteriormente, el inciso tercero del artículo 4º, incluidos sus números 1 al 8, fue sustituido por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>4</sup> Epígrafe del Párrafo 2º del Título Preliminar sustituido por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>5</sup> Artículo 5º sustituido por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura; y d) a nombre de otro tipo de grupo organizado que tenga personalidad jurídica.

2.- Tratándose de titulares acogidos a la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, o de Comuneros Agrícolas, escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno, a favor del interesado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores; o a favor de una cooperativa de vivienda cuando postulen sus socios a través de ella, o de los miembros de una comunidad agrícola, o de un grupo organizado, que postulen colectivamente.

3.- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el propietario del terreno sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive o afinidad legítima o ilegítima, o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.

4.- Certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución de derecho real de uso a favor del interesado, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección Fomento y Desarrollo de los Indígenas, debiendo presentar al momento de la entrega del Certificado de Subsidio al interesado, copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso a su favor, cuyo incumplimiento será sancionado con su exclusión de la nómina de beneficiarios.

5.- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive o afinidad, legítima o ilegítima, o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.

6.- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el D.L. N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11° de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición de terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto. A los postulantes que se encuentren en la situación antes señalada se les descontarán 10 puntos del total del puntaje que hayan obtenido, conforme a los factores de puntuación para definir la prelación, contemplados en el Párrafo 6° del Título Preliminar de este Reglamento.

7.- Tratándose de titulares acogidos a la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, copia autorizada de la resolución emitida

por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena que certifique la constitución de un derecho de goce en tierra indígena autorizado por la respectiva comunidad, sobre parte de un terreno que se singularice en dicha resolución, a favor del interesado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

8.- Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del D.L. N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.

**Artículo 6º.-** Podrán postular en forma colectiva, tanto para soluciones singulares como agrupadas, los socios de cooperativas de vivienda, los socios de cooperativas de vivienda y servicios habitacionales, los socios de cooperativas abiertas de vivienda, los miembros de otros grupos organizados que tengan personalidad jurídica, los afiliados a corporaciones y fundaciones y las personas naturales constituidas en comunidades agrícolas a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.<sup>6</sup>

Para soluciones agrupadas se deberá postular sólo en forma colectiva, con un número no inferior a 10 postulantes en el caso de loteos que se adosarán a asentamientos existentes que no tengan límite urbano, y no inferior a 30 en el caso de formación de asentamientos nuevos, debiendo presentar en ambos casos un proyecto de subdivisión o loteo correspondiente al conjunto habitacional que desarrollarán, o un plano del proyecto destinado a acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria. Estos conjuntos podrán corresponder a una aldea minera, villorrio agrícola, caleta pesquera, u otra población, y deberán cumplir con los siguientes requisitos y con los que se señalen por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo:<sup>7</sup>

- a) Tratándose de conjuntos habitacionales destinados a ser emplazados fuera de los límites urbanos, los proyectos deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Sin embargo, para el pago del subsidio habitacional deberán contar con los permisos municipales correspondientes.
- b) Tratándose de conjuntos habitacionales destinados a ser emplazados dentro de los límites urbanos, los proyectos deberán contar con la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales respectiva.

**Artículo 7º.-**<sup>8</sup> Para postular al Título I, sea en la alternativa individual o colectiva y para el Título II, se exigirá que los postulantes presenten ante el SERVIU, en su oportunidad, para su evaluación y aprobación, el proyecto a desarrollar. El proyecto deberá incluir: a) proyecto de urbanización y edificación

---

<sup>6</sup> Inciso primero del artículo 6º sustituido por la letra a) del N° 6 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>7</sup> Inciso segundo del artículo 6º modificado por la letra b) del N° 6 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>8</sup> Artículo 7º reemplazado por el N° 7 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

con aprobación municipal, cuando corresponda; b) acreditación de factibilidades de servicios; c) programa de operación y mantención de servicios sanitarios, cuando corresponda; d) cambio de uso de suelo aprobado, cuando corresponda, y e) presupuesto.

El proyecto deberá haber sido elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que se refiere el artículo 17 del presente reglamento y contar con aprobación de el o los postulantes y del SERVIU. Para tal efecto, el SERVIU deberá evaluar técnica y económicamente los proyectos, considerando entre otros aspectos, la adecuada solución del tema sanitario, emplazamiento y características del terreno en el que se desarrollará el proyecto, factibilidad de urbanización, tamaño y programa arquitectónico de la vivienda.

Para participar en el proceso de selección se requerirá haber ingresado al Banco todos los antecedentes en los plazos fijados al efecto, y que el proyecto haya obtenido el Certificado de Calificación Definitiva, excepto en el caso señalado en el inciso tercero del artículo 5° en que se podrá postular con Certificado de Calificación Condicionada.

Para estos efectos se aplicarán supletoriamente en lo que no se contrapongan con las normas del presente reglamento, las siguientes disposiciones del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005: las relativas al Banco de Proyectos contenidas en el Título VI; las que norman el Proyecto Habitacional en el Título VII, contenidas en los párrafos 1° al 5°, en el artículo 16 del párrafo 8° y en el artículo 19 del párrafo 9° con excepción de sus letras d) y e); las del Título IX, relativas al Proyecto de Asistencia Técnica; el artículo 25 del Título X relativo a la Construcción de las Viviendas, y las de los párrafos 1° y 2° del Título XI, relativo a los documentos que deben adjuntarse a la presentación de los proyectos, para lo cual las menciones que en todas estas disposiciones se hacen a las EGIS, deben entenderse referidas a los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica a que alude el artículo 17 de este Reglamento.

**Artículo 7° Bis.-** <sup>9</sup> Podrán acceder al subsidio que regula este reglamento los postulantes cuya caracterización socioeconómica, de conformidad con la Ficha CAS, sea igual o inferior al puntaje de corte nacional o regional para el segundo quintil, según se determine mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

En caso de postulación colectiva, para los efectos del cálculo del puntaje CAS éste se determinará como un promedio, sumando el puntaje CAS de todas las familias del respectivo grupo y dividiendo el resultado por el número de familias.

**Artículo 8°.-** <sup>10</sup> Podrán participar en las selecciones correspondientes los postulantes que cumplan con los siguientes requisitos:

---

<sup>9</sup> Artículo 7° Bis, agregado por el N° 8 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>10</sup> Artículo 8° modificado por el D.S. N° 92 y N° 150, ambos de 2004 y por D.S. N° 101, de 2005, todos de Vivienda y Urbanismo. Posteriormente sustituido por el que aparece, por el N° 9 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

1. Que se encuentren con inscripción vigente en el Registro a que se refiere el artículo 4º del presente reglamento.
2. Que los proyectos correspondientes cuenten con Certificado de Calificación Definitiva, o con Certificado de Calificación Condicionada en el caso del inciso tercero del artículo 5º.
3. Que al ingreso de los antecedentes al Banco hubieren acreditado haber enterado el ahorro mínimo exigido, expresado en Unidades de Fomento, correspondiente a cada alternativa de postulación.

Los instrumentos para mantener y acreditar el ahorro a que se refiere el número 3 precedente, son los siguientes:

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

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



El ahorro se acreditará mediante certificación del banco o sociedad financiera o entidad que corresponda, o bien otorgando autorización al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o al SERVIU para solicitar la información correspondiente a la respectiva entidad. Dicha certificación deberá acreditar el ahorro total acumulado, expresado en Unidades de Fomento, incluidos capital e intereses devengados, así como la fecha de apertura de la cuenta de ahorro. La certificación a que se refiere este inciso debe ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al del ingreso de los antecedentes al Banco.

El titular de la cuenta, en caso de resultar beneficiado con el subsidio, deberá mantener como mínimo el ahorro o aporte de capital acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta su aplicación al pago del precio de la vivienda. La infracción a esta obligación producirá la exclusión automática del postulante de la nómina de selección o la caducidad del subsidio, según corresponda.

Una vez que el banco o sociedad financiera o entidad correspondiente haya extendido la certificación a que se refieren los incisos precedentes, el titular de la cuenta de ahorro o de aporte de capital sólo podrá girar de ella en los siguientes casos:

- a) Para aplicarlo al pago del precio de la vivienda rural si hubiere resultado beneficiado en el llamado a que postuló. El ahorro se deberá mantener hasta la fecha de recepción de la vivienda e inscripción de la prohibición de enajenar por 5 años a que se refiere el artículo 24 de este reglamento. En el caso previsto en el número 3. del inciso cuarto del artículo 19, en lugar de la inscripción de la prohibición antes señalada se exigirá documento otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, en que éste se comprometa a constituir la referida prohibición una vez practicada la regularización de la propiedad a nombre del beneficiario.
- b) Si caducare la vigencia del Certificado de Subsidio y éste no hubiere sido cobrado.
- c) Si habiendo resultado beneficiado, renunciare voluntariamente al subsidio. En este caso dicha renuncia se perfeccionará devolviendo al SERVIU el respectivo Certificado de Subsidio y, si corresponde, solicitando a éste la devolución de la boleta de garantía que cauciona el giro anticipado de su ahorro. Esta renuncia también se podrá perfeccionar entregando al banco o sociedad financiera respectiva el Certificado de Subsidio, endosado nominativamente a favor del SERVIU, consignando en el mismo instrumento la fecha del endoso. Los bancos o sociedades financieras o entidades correspondientes 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.
- d) Si no hubiere sido beneficiado con el subsidio.

### **Párrafo 3º: De los impedimentos para postular.**

**Artículo 9º.-** <sup>11</sup> No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro de la familia acreditado en la Ficha CAS con la cual postula, se encuentra postulando a éste o a otro programa habitacional.
2. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro de la familia acreditado en la Ficha CAS con la cual postula, fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa.
3. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro de la familia acreditado en la Ficha CAS con la cual postula, hubiesen obtenido del SERVIU, o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará; como tampoco si hubiesen 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. No regirán estas prohibiciones en los siguientes casos:
  - a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.
  - b) Respecto de los beneficios obtenidos a través de programas habitacionales o de mejoramiento habitacional desarrollados con financiamiento conjunto de los SERVIU y los Municipios, en virtud de convenios celebrados al efecto entre ambas entidades, cuando concurren al financiamiento de Programas de Mejoramiento de Barrios a que se refiere el D.S. N°829, de Interior, de 1998.
  - c) Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre

---

<sup>11</sup> Artículo 9º modificado por D.S. N° 134, de 2003, D.S. N° 176, de 2004, y por D.S. N° 195, de 2005, todos de Vivienda y Urbanismo. Posteriormente sustituido por el que aparece, por el N° 10 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

Prisión Política y Tortura designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2004 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere este número con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.

- d) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución.
- e) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.
- f) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario, con quien se encontraba casado bajo régimen de separación total de bienes.
- g) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado de un beneficiario con quien se encontraba casado bajo régimen de participación en los gananciales, siempre que no se hubiere adjudicado la vivienda.
- h) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.

#### **Párrafo 4º: Del fallecimiento del beneficiario.**

**Artículo 10.-** En caso de fallecer el postulante o beneficiario de subsidio se designará un sustituto para la obtención de dicho beneficio, mediante resolución del Director del SERVIU respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge sobreviviente. A falta de cónyuge sobreviviente se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el beneficiario y a sus expensas. El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones asumidas por el causante al postular, y a que pueda hacer efectivo el cobro de dicho beneficio.

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 en que el Certificado de Subsidio pueda cobrarse.

Si el Certificado de Subsidio ya hubiere sido otorgado al producirse el deceso, dicho certificado será reemplazado por otro a nombre del sustituto designado.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable en caso de fallecimiento del titular del derecho real de uso, a menos que el sustituto acredite ser titular de igual derecho. Tratándose de indígenas se estará a lo dispuesto en el penúltimo inciso del artículo 17 de la Ley N° 19.253.

### **Párrafo 5º: De la distribución de recursos para el programa.**

**Artículo 11.-** Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicarán en el Diario Oficial, se fijará el monto de los recursos que se destinarán para financiar los subsidios en cada llamado; su distribución para cada una de las alternativas de postulación que contemplan los Títulos siguientes del presente reglamento, así como su forma de distribución a nivel regional y los plazos y demás condiciones de la postulación.<sup>12</sup>

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán realizar llamados a ser aplicados en la región, o en una o más provincias o comunas de la región, destinados a beneficiarios de Chile Solidario. Para ello, la resolución que disponga el llamado deberá ser publicada en el Diario Oficial al menos con 30 días de anterioridad al último día de postulación, y en ella se fijará la forma en que el postulante debe acreditar la condición de beneficiario de Chile Solidario y las demás condiciones de la postulación.<sup>13</sup>

**Artículo 12.-** En base a la distribución regional a que se refiere el artículo anterior, los Secretarios Ministeriales de Vivienda y Urbanismo podrán, mediante resoluciones que se publicarán en el Diario Oficial, antes del inicio del periodo de postulación, disponer la distribución de los recursos asignados a cada alternativa en la respectiva región, entre las diversas provincias, pudiendo hacer extensiva esta distribución hasta el nivel de comunas.

Si los recursos destinados en cada región, provincia o comuna, según corresponda a un tipo de postulación individual o colectiva, excedieren la demanda total de los postulantes de uno de esos tipos y en el otro hubieren

---

<sup>12</sup> Inciso primero del artículo 11 modificado por la letra a) del N° 11 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>13</sup> Inciso segundo del artículo 11 agregado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 115, (V. y U.), de 2005, y modificado por la letra b) del N° 11 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

resultado insuficientes, el excedente de aquél se traspasará automáticamente a éste.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, si al efectuarse la selección, la postulación no fuere suficiente para copar los recursos asignados, de tal forma que quedaren recursos disponibles en algunos de los tipos de postulación de una región, provincia o comuna, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer, mediante resoluciones, que se asignen dichos recursos, en todo o en parte, a otras alternativas de postulación en la misma región, provincia o comuna, o a otra región o regiones.

### **Párrafo 6º: Factores de puntaje.**

**Artículo 13.-** Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

1. **Ahorro en dinero** : corresponderá 1 punto por cada Unidad de Fomento que represente el ahorro acreditado en la forma que establece el artículo 8º de este reglamento, con un tope máximo de 20 puntos por postulante.
2. **Grupo familiar** : Corresponderán 15 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado por el postulante en la forma que señala la letra d) del inciso tercero del artículo 10 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984. Si el postulante no acredita otro u otros miembros integrantes de su grupo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto. Si el postulante fuere madre o padre soltero o viudo o cuyo matrimonio ha sido declarado nulo o se hubiere divorciado, que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar y que cuenten con el reconocimiento como carga familiar del postulante, le corresponderán 15 puntos adicionales como postulante. Si además de tratarse de la postulación de madre o padre soltero o viudo o cuyo matrimonio ha sido declarado nulo o se hubiere divorciado<sup>14</sup> que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar, uno o más de esos hijos son menores de 15 años hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 15 años de edad y es acreditado como carga familiar del postulante, por esta circunstancia le corresponderán 15 puntos adicionales. Si el postulante, o su cónyuge, o uno o más miembros integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, le corresponderán 15 puntos adicionales como postulante.

Si se acreditare que dicha discapacidad afecta al postulante y/o a su cónyuge y que, además, su grupo familiar está integrado por uno o más hijos menores de 15 años hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 15 años de edad y este o estos hijos son acreditados como carga familiar del postulante o de su cónyuge, por este

---

<sup>14</sup> Expresión del acápite 2 del artículo 13, reemplazada las dos veces que aparece, por el número 2 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005.

concepto le corresponderán 15 puntos adicionales. Si el postulante es mayor de 65 años, incluidos aquellos que los cumplan hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 65 años de edad, le corresponderán 15 puntos adicionales por este concepto, aunque no acrediten otro u otros miembros de su grupo familiar.

3. **Estratificación Social:** corresponderán 3 puntos por cada punto de diferencia entre el puntaje CAS individual o el puntaje promedio del grupo, y el puntaje de corte, de acuerdo al artículo 7º Bis.<sup>15</sup>
4. **Antigüedad de la inscripción:** Corresponderá 0,5 punto por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción en el Registro, contados desde el primer día del mes siguiente al de la inscripción y hasta el último día del mes anterior al del inicio del período de postulación.
5. **Postulación anterior:** corresponderán 20 puntos adicionales al grupo en caso de postulación colectiva, y 5 puntos en caso de postulación individual, por cada postulación en que no haya sido seleccionado en llamados anteriores, con un máximo de 60 y 15 puntos, respectivamente.<sup>16</sup>
6. **Cumplimiento Servicio Militar:** corresponderán 20 puntos si el postulante o su cónyuge acreditan haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar.<sup>17</sup>
7. **Condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura o su cónyuge:** 100 puntos si el postulante invoca su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, o que tal condición afectó a su cónyuge.<sup>18</sup>

**Artículo 14.-** La determinación del puntaje para definir la prelación de los postulantes se efectuará sumando el obtenido por los factores a que se refiere el artículo 13. La determinación del puntaje se hará hasta con tres decimales.<sup>19</sup>

Si dos o más postulantes igualaren puntaje y por razones de cupo no pudieren todos ser incluidos en la respectiva lista de selección, el orden de prelación entre los postulantes empatados se definirá atendiendo al mayor puntaje obtenido en los siguientes factores, en el orden que se señala: estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional del postulante; grupo

---

<sup>15</sup> Número 3 del artículo 13 sustituido por la letra a) del N° 12 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>16</sup> Número 5 del artículo 13 sustituido por la letra b) del N° 12 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>17</sup> Número 6 del artículo 13 agregado por el número dos del artículo tercero del D.S. N° 150, (V. y U.), de 2004, y sustituido por la letra c) del N° 12 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006 .

<sup>18</sup> Número agregado, como aparece en el texto por el N° 2 del artículo 3º del D. S. N° 176 (V. y U.) de 2004.

<sup>19</sup> Inciso reemplazado por el N° 3 del artículo 3º del D. S. N° 176 (V. y U.) de 2004, y nuevamente reemplazado como aparece en el texto, por la letra a) del N° 13 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

familiar; monto del ahorro; antigüedad de la inscripción y postulación anterior; y si aún persistiera el empate se resolverá por sorteo.<sup>20</sup>

Para determinar el puntaje total de las postulaciones colectivas, en sus diversas formas de agrupaciones, se sumarán los puntos que correspondan a los factores que señala el artículo anterior, que obtenga cada uno de los postulantes integrantes del grupo. El total así obtenido se dividirá por el número de integrantes del grupo, y al puntaje individual que resulte se le agregará un punto por cada postulante del grupo, con un tope de hasta 30 puntos. El puntaje que se obtenga luego de aplicarse el puntaje adicional aludido, se considerará como el puntaje individual de cada uno de los integrantes del grupo que postula al Subsidio.

Todos los integrantes de un grupo quedarán con el mismo puntaje y, por lo tanto, en igualdad de condiciones en la lista de prelación. De consiguiente, si se llegaren a copar los recursos disponibles al efecto en la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda, sin que alcanzaren a entrar todos los integrantes del grupo, todos ellos quedarán fuera de la nómina de beneficiados.

En todo caso, si los recursos fueren insuficientes para seleccionar un grupo en su totalidad, se seguirá con los siguientes grupos por estricto orden de prelación hasta completar los recursos disponibles para el llamado.<sup>21</sup>

El subsidio se otorgará en la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda, por estricto orden de prelación a aquellos postulantes que obtengan los más altos puntajes, para cuyo efecto el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 11<sup>22</sup> dictará las correspondientes resoluciones aprobando las nóminas de postulantes seleccionados, las que se confeccionarán por regiones, provincias o comunas, si procede, para cada una de las alternativas de postulación que contemplan los Títulos siguientes del presente reglamento y para cada uno de sus tipos de postulación, sea individual o colectiva, cuando corresponda.

Las nóminas se confeccionarán por orden alfabético y se exhibirán en las oficinas de los SERVIU, sin perjuicio de lo cual se publicará a lo menos en un periódico de circulación nacional un aviso que indique el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de postulantes seleccionados, las que deberán contener a lo menos, el nombre completo del beneficiario, su cédula nacional de identidad y el puntaje total obtenido. Los SERVIU dispondrán también de nóminas por orden de prelación para su consulta por los interesados, las cuales señalarán, además, el puntaje obtenido por cada postulante seleccio-

---

<sup>20</sup> Inciso segundo del artículo 14 modificado por la letra b) del N° 13 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>21</sup> Inciso quinto del artículo 14 sustituido por la letra c) del N° 13 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>22</sup> Locución del inciso sexto del artículo 14 sustituida por el número 2 del artículo único del D.S. N° 115, (V. y U.), de 2005.

nado por cada concepto indicado en el artículo 13 y, cuando corresponda, por número de postulantes del grupo.<sup>23</sup>

### **Párrafo 7º: De las Apelaciones.**

**Artículo 15.-** Una vez efectuada la publicación de las listas de seleccionados, los postulantes inscritos en el respectivo llamado, que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 5 días corridos, contados desde la fecha de esa publicación, para presentar por escrito, ante el SERVIU correspondiente, las observaciones y reclamos que les mereciere dicha publicación. Transcurrido dicho plazo, no se atenderán nuevas reclamaciones.<sup>24</sup>

Sólo serán acogidas las reclamaciones fundadas en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a terceros ajenos al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o a los SERVIU, las que serán resueltas administrativamente y sin ulterior recurso por el Ministro de Vivienda y Urbanismo o por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 11, sin perjuicio de las facultades que la Ley Nº 10.336 otorga a la Contraloría General de la República. Para estos efectos, los postulantes cuyos reclamos hubieren sido acogidos, si el puntaje obtenido lo permite serán incorporados a la respectiva nómina de postulantes seleccionados, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 11 y los subsidios que se otorguen se imputarán a los recursos autorizados para el otorgamiento de certificados de subsidio conforme al artículo 40 de la ley Nº 18.591, mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, correspondientes al año en que se resuelva la reclamación. El período de vigencia de dichos certificados de subsidio se extenderá por 21 meses, contados desde el día 1º del mes siguiente al de su emisión.<sup>25 26</sup>

Si una vez incorporados a las nóminas los postulantes cuyos reclamos fueren acogidos, aún quedaren recursos disponibles, éstos se sumarán a nivel nacional, pudiendo el Ministro de Vivienda y Urbanismo disponer que se asignen, en todo o parte, a las regiones, provincias o comunas, alternativa y tipo de postulación que determine mediante resoluciones que dicte al efecto, en cuyo caso esos recursos serán destinados, por una sola vez en cada llamado, a aquellos postulantes que sigan en el orden de prelación establecido en la alternativa y el tipo de postulación correspondiente de la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda, para cuyo efecto el Ministro de Vivienda

---

<sup>23</sup> Inciso séptimo del artículo 14 sustituido por la letra d) del Nº 13 del artículo único del D.S. Nº 234, (V. y U.), de 2006

<sup>24</sup> Expresión "15 días corridos" del inciso primero del artículo 15, reemplazada por "5 días corridos", por el Nº 14 del artículo único del D.S. Nº 234, (V. y U.), de 2006

<sup>25</sup> Expresión sustituida por la señalada en el artículo tercero del D.S. Nº 218, (V. y U.), de 2003.

<sup>26</sup> Locuciones del inciso segundo del artículo 15 sustituidas por el número 3 del artículo único del D.S. Nº 115, (V. y U.), de 2005.



y Urbanismo dictará las correspondientes resoluciones aprobando las nóminas complementarias respectivas, las que se exhibirán en las oficinas de los SERVIU y se publicarán completas, a lo menos en un periódico de circulación nacional, aplicándose las demás normas que contempla este reglamento.

### **Párrafo 8: Del Certificado de Subsidio Habitacional.**

**Artículo 16.-** <sup>27</sup> El Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los respectivos SERVIU, un Certificado de Subsidio Habitacional Rural, que indicará, a lo menos, la fecha de su emisión; el nombre y cédula nacional de identidad del beneficiario y de su cónyuge, cuando corresponda; el monto del ahorro acreditado; el monto del subsidio obtenido; nombre del proyecto con que postuló, en su caso; la región en que podrá ser aplicado, así como la provincia o comuna, en su caso; el período de vigencia para presentarlo a cobro, y el nombre del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

El Certificado de Subsidio de los integrantes de grupos que postularon colectivamente, se otorgará y se pagará individualmente a cada uno de los beneficiarios, de acuerdo a las normas generales.

La oportunidad y lugares de entrega de los Certificados de Subsidio a los postulantes seleccionados, será comunicada a éstos mediante un aviso que se exhibirá en las oficinas de los SERVIU y, además, a través de medios de comunicación.

### **Párrafo 8° bis: De los Servicios de Asistencia Técnica a los beneficiarios del subsidio.** <sup>28</sup>

**Artículo 17.-** <sup>29</sup> Para el ingreso del proyecto al Banco se deberá acompañar un Proyecto de Asistencia Técnica. La contratación de Servicios de Asistencia Técnica se sujetará a lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

Los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica que presenten proyectos conforme al presente reglamento, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con el MINVU, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirán para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos, el monto de los honorarios que cobrarán a los postulantes por gestiones adicionales a las señaladas en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

---

<sup>27</sup> Artículo 16 sustituido por el N° 15 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>28</sup> Párrafo 8° bis antepuesto al artículo 17 por el N° 16 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>29</sup> Artículo 17 reemplazado por el N° 17 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

La Inspección Técnica de Obras será efectuada por el SERVIU o contratada y pagada por éste con cargo a los recursos presupuestarios destinados al efecto.

**Artículo 18.-** El Subsidio Habitacional no podrá destinarse a la 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.<sup>30</sup>

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.<sup>31</sup>

Si un Certificado de Subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente practicará las siguientes diligencias:

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

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

#### **Párrafo 9º: Del Pago del Certificado de Subsidio.**

**Artículo 19.-** Los Certificados de Subsidio tendrán vigencia de hasta 21 meses, contados a partir del día primero del mes subsiguiente a la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado, para ser presentados a cobro con sus antecedentes completos y conformes.<sup>32</sup>

Con todo, se podrá proceder al pago del Certificado de Subsidio dentro de los 90 días posteriores a su vencimiento, siempre que se acredite que

---

<sup>30</sup> Expresión “adquisición, construcción o mejoramiento” del inciso primero del artículo 18, sustituida por la locución “construcción”, por el N° 18 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>31</sup> Locución reemplazada por el número 3 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005, D.O. 11.03.06.

<sup>32</sup> Inciso primero del artículo 19 sustituido por la letra a) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

la correspondiente escritura se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para las inscripciones que procedan, después de obtenida la recepción municipal de la vivienda y antes del vencimiento del certificado, y que las mismas se han practicado.<sup>33</sup>

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 prolongación adherido a éste, que proporcionará el SERVIU.

El SERVIU pagará el Certificado de Subsidio contra la presentación conforme de los siguientes documentos:

1. Copia de alguno de los documentos a que se refieren los números 1. al 8. inclusive, del inciso cuarto del artículo 5°, con certificado de vigencia o extendido, según proceda, con una antigüedad no superior de 30 días corridos de anticipación a la fecha de su presentación, y tratándose de un condominio, certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria. En los casos a que se refieren las letras b) y d) del número 1. del inciso cuarto del artículo 5°, para proceder al pago del Certificado de Subsidio extendido a favor de socios de una cooperativa o de miembros de un grupo organizado, se exigirá copia de inscripción de dominio extendida en alguno de los términos señalados en la letra a) de ese mismo número.<sup>34 35</sup>
2. Permiso de edificación otorgado con no más de un año de anterioridad a la fecha de emisión del certificado de subsidio, certificado de recepción municipal y de los servicios o empresas correspondientes, otorgados dentro del período de vigencia del certificado de subsidio.
3. Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, a que se refiere el artículo 24, o declaración jurada prestada en los términos del inciso cuarto de dicho artículo o, cuando corresponda, certificación y compromiso a que se refiere el inciso final de ese mismo artículo.
4. Informe final emitido por el Inspector Técnico de Obras a que se refiere el artículo 17, en que se exprese que las obras correspondientes al proyecto postulado han sido terminadas, cumpliendo con la normativa

---

<sup>33</sup> Expresión “o del mejoramiento, en su caso”, del inciso segundo del artículo 19, suprimida por la letra b) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>34</sup> Número 1 del inciso cuarto del artículo 19 reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. N° 92, (V. y U.), de 2004.

<sup>35</sup> Número 1 del inciso cuarto del artículo 19, modificado por la letra c) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

correspondiente, por lo que procede el pago o liquidación final del Certificado de Subsidio respectivo.<sup>36</sup>

No obstante lo dispuesto en los números 1 y 3 precedentes, en el caso en que la vivienda se hubiere construido en un predio sobre el cual se acreditaron derechos en la forma establecida en el número 6. del inciso cuarto del artículo 5º de este reglamento, y al formular el cobro del Certificado de Subsidio aún no hubiere sido posible regularizar el respectivo título de dominio, el SERVIU podrá pagar dicho Certificado contra presentación de un documento otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que ha transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de inscripción de la respectiva resolución en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 15º y 16º del D.L. N° 2.695, de 1979, debiendo constar además en el referido documento que la mencionada entidad se obliga a que una vez practicada la regularización, se inscribirá la prohibición de enajenar por 5 años, a favor del SERVIU respectivo.<sup>37</sup>

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 el subsidio se aplique a la adquisición de esos derechos hereditarios. Además, deberá acompañarse el informe a que se refiere el inciso precedente de este número.

<sup>38</sup> No tendrán derecho a cobrar el Subsidio Habitacional las personas que con posterioridad a su postulación hubieren adquirido una vivienda a cualquier título, o la hubiere adquirido su cónyuge, aunque la hubiere transferido posteriormente, siempre que no se trate de la vivienda adquirida con aplicación de este Subsidio Habitacional, 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 Habitacional, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acrediten mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que el subsidio se aplique a la adquisición de esos derechos hereditarios. Se exceptúan de esta prohibición, los beneficios obtenidos conforme a los convenios a que se refiere la letra b) del número 3) del artículo 9º de este reglamento.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> Número 4 del inciso cuarto del artículo 19, reemplazado por la letra d) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>37</sup> Inciso quinto del artículo 19, agregado por el número 6 del artículo único del DS N° 92, (V. y U.), de 2004, y modificado por la letra e) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>38</sup> Inciso séptimo del artículo 19, suprimido por la letra f) del N° 19 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>39</sup> Actual inciso octavo del artículo 19, de acuerdo a la letra f) del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006, modificado por la letra g) del N° 19 del artículo único del mismo D.S. N° 234, de 2006.

Si se comprobare la infracción a lo dispuesto en el presente artículo después de pagado el subsidio, el beneficiario deberá restituir tanto el subsidio directo como el subsidio implícito recibidos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución <sup>40</sup>.

### **Párrafo 10: De los Anticipos.**

#### **I. Anticipos a Cuenta del Ahorro.**

**Artículo 20.-** En aquellos casos en que los beneficiarios de Subsidio acrediten haber suscrito un contrato de construcción de 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 constructor, contra entrega por parte de éste al SERVIU de una boleta bancaria de garantía extendida a favor del respectivo beneficiario, a la vista, 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 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. <sup>41</sup>

La boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior, sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, deberá incluir 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 constructor cuando se recepcione la vivienda y se inscriba la prohibición de enajenar conforme a lo señalado en el artículo 24 de este reglamento. 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. <sup>42</sup>

A solicitud del beneficiario el SERVIU podrá autorizar el giro anticipado de los fondos acreditados como ahorro, incluidos sus reajustes y/o

---

<sup>40</sup> Anterior inciso noveno del artículo 19, hoy inciso octavo de acuerdo a la letra f) del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006, reemplazado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005.

<sup>41</sup> Inciso primero del artículo 20, reemplazado por la letra a) del N° 20 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>42</sup> Expresión "al vendedor o" del inciso tercero del artículo 20, suprimida por la letra b) del N° 20 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

intereses, siempre que se verifique por el SERVIU, o se acredite por el prestador de servicios de asistencia técnica, en su caso, avance de obras por un monto a lo menos equivalente al del giro respectivo, pudiendo autorizarse sólo un giro 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 o de aporte de capital a que se refiere el artículo 8º.

Si se efectúan giros anticipados a cuenta del ahorro enterado por dos o más beneficiarios que hubieren postulado en forma colectiva, integrando un mismo grupo, el SERVIU podrá autorizar que se entregue una sola boleta bancaria de garantía por el total del ahorro cuyo giro anticipado se autorice. Tratándose de postulación individual, si los beneficiarios del subsidio otorgaren mandato al SERVIU respectivo para que éste autorice el giro anticipado a cuenta del ahorro, contra boleta bancaria de garantía obtenida por el constructor, extendida a favor del SERVIU respectivo, el SERVIU podrá autorizar que se entregue una sola boleta bancaria de garantía por el total de los ahorros correspondientes a dos o más beneficiarios, cuyo giro anticipado se autorice. En cualquiera de estos casos, la boleta bancaria de garantía le será devuelta una vez que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago efectivo de todos los subsidios correspondientes a los beneficiarios cuyo ahorro se hubiere autorizado anticipar, sin perjuicio de lo cual el SERVIU podrá aceptar que sea reemplazada, en la medida en que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para aplicar el ahorro a la respectiva operación, con respecto a uno o más beneficiarios, reduciéndose su valor en la parte correspondiente. En el caso previsto precedentemente, en que la boleta bancaria de garantía hubiere sido extendida a favor del SERVIU, si expirado el plazo de vigencia del Certificado de Subsidio, éste no se hubiere presentado a cobro, a requerimiento del beneficiario el SERVIU respectivo hará efectiva dicha boleta bancaria de garantía y procederá a devolver a cada beneficiario el monto correspondiente a su ahorro, incluidos los reajustes e intereses que hubiere devengado, en la proporción que corresponda a ese ahorro.<sup>43</sup>

## **II. Anticipos a Cuenta del Subsidio.**

**Artículo 21.-** Si las disponibilidades de caja lo permitieren, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio a partir de 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 del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU respectivo, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su

---

<sup>43</sup> Inciso sexto del artículo 20, modificado por la letra c) del N° 20 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 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 al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.<sup>44</sup>

Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta bancaria 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 Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas bancarias de garantía se devolverán 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 para el pago del mismo, el SERVIU hará efectivas dichas boletas bancarias de garantía unilateralmente.

El SERVIU podrá también hacer efectivas unilateralmente las boletas bancarias de garantía, aún encontrándose vigente el Certificado de Subsidio, en caso que el constructor a cuyo favor se hubieren autorizado anticipos a cuenta del pago del subsidio, incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos del sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como, obligaciones previsionales y tributarias. Una vez que el SERVIU haya obtenido el pago de la boleta bancaria de garantía, procederá a devolver el Certificado de Subsidio al beneficiario.

Si se efectuaren anticipos a cuenta del pago de dos o más Certificados de Subsidio a un mismo endosatario, éste podrá entregar una sola boleta bancaria de garantía por el total de los anticipos recibidos. Esta boleta bancaria 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.

Para los anticipos a cuenta del pago del Certificado de Subsidio, además de entregar la boleta bancaria de garantía a que se refieren los incisos precedentes, se estará a las siguientes normas:

---

<sup>44</sup> Expresión “o con 30 días de aviso” del inciso primero del artículo 21, suprimida por la letra a) del N° 21 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

1. El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 50% del valor del Certificado de Subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras.
2. Para los siguientes anticipos se requerirá que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se caucionará con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuere por un monto mayor que aquél, por la diferencia deberá entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.
3. Deberá presentar al SERVIU los siguientes documentos:<sup>45</sup>
  - a) Copia del respectivo contrato de construcción firmado entre el beneficiario y el constructor, visado por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el artículo 17, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU respectivo y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas. Se acompañará, además, un certificado emitido por dicho prestador de servicios de asistencia técnica que acredite el cumplimiento de estas exigencias;
  - b) Permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente;
  - c) Informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el artículo 17, de que el proyecto de arquitectura es técnica y económicamente factible;
  - d) Acreditar que el contratista o constructor se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Contratistas, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977, o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D. S. N° 63, (V. y U.), de 1997, y que su inscripción se mantiene vigente para la región respectiva;
  - e) Tratándose de beneficiarios que hubieren postulado colectivamente y/o contratado las obras en forma colectiva, declaración jurada de los dirigentes del grupo en que se indique el grado de parentesco y/o de relación laboral que vincula a cada uno de los dirigentes con el constructor y con el prestador de servicios de asistencia técnica, cuando dicha función no sea cumplida por el SERVIU;
  - f) Certificado de subsidio habitacional debidamente endosado; y,
  - g) Informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el artículo 17, en que se señale el valor del avance de las obras ejecutado conforme, expresado en su equivalente en Unidades de Fomento (UF), excepto cuando se trate del primer anticipo. Si dicho

---

<sup>45</sup> Expresión “a que se refiere el inciso segundo de artículo 17”, reemplazada en las letras a), c) y g), del número 3. del inciso quinto del artículo 21 por la locución “a que se refiere el artículo 17”, por la letra b) del N° 21 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006



informe es emitido por la Unidad Técnica del SERVIU, deberá contar con el visto bueno del propietario.

4. En los casos en que se opere a través de cooperativas, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, cuando las obras a cuyo pago se destinará el subsidio presenten un avance equivalente a lo menos a un 30%, exigiendo la presentación de los documentos antes indicados para cada caso, excepto el certificado de recepción municipal. Tratándose de construcciones destinadas a acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, este anticipo podrá otorgarse cuando el avance de las obras alcance al 35% del total de la construcción. En este último caso se deberá exigir, además, que en el permiso de edificación conste que las construcciones están destinadas a acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria. Corresponderá al SERVIU respectivo verificar el avance de obras por lo cual cobrará el cargo correspondiente, cuyo monto se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En este caso, la boleta bancaria de garantía que cauciona el anticipo se hará efectiva si la escritura correspondiente no fuere ingresada para sus respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces durante el período de vigencia del respectivo Certificado de Subsidio. Si se efectuaren anticipos a cuenta del pago de dos o más Certificados de Subsidio a un mismo endosatario, para los efectos señalados en esta letra éste podrá entregar una sola boleta bancaria de garantía por el total de los anticipos recibidos. Esta boleta bancaria 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.
5. En el evento que el anticipo fuere devuelto o se hiciera efectiva la boleta bancaria de garantía que lo cauciona, sin que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del Certificado de Subsidio con respecto a uno o más beneficiarios, se agregará al monto del anticipo un interés de una tasa igual a la mínima de carátula de las letras de crédito fijada conforme a los incisos segundo al séptimo del artículo 21 bis del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, vigente al momento de la restitución, por el período transcurrido entre la fecha del giro del anticipo hasta la de su restitución.<sup>46</sup>

Tratándose de anticipos a cuenta del pago de subsidios que soliciten los Municipios que, en virtud de convenios a que se refiere el inciso final del número 2) del artículo 9° de este reglamento, actúen como entidades organizadoras de grupos beneficiados con dichos subsidios, no se exigirá boleta bancaria de garantía, girándose el anticipo al Municipio en cuatro cuotas. Cada una de las tres primeras cuotas de anticipo podrá alcanzar hasta un monto equivalente al 30% del valor del subsidio. Para el giro de la primera cuota no será exigible demostrar avance de obras. Para el giro de cada una de las dos cuotas

---

<sup>46</sup> Expresión sustituida por la locución del número 7 del artículo único del D.S. N° 92, (V. y U.), de 2004.

siguientes se requerirá acreditar un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados. El saldo se girará al término de las obras, para lo cual deberá cumplirse con lo dispuesto en el artículo 19. Estos fondos no ingresarán a los presupuestos municipales, debiendo el Municipio receptor informar mensualmente al SERVIU sobre el gasto efectivo, compromisos generados y avance físico del proyecto.

### **Párrafo 11: De las Prórrogas.**

**Artículo 22.-** Si habiendo expirado la vigencia del certificado de subsidio o estando próxima a expirar, no concurren los requisitos exigidos para proceder a su pago dentro de los 90 días posteriores a su vencimiento, o dicho plazo resultare insuficiente, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, podrá, mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU respectivo, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del Certificado de Subsidio o al de 90 días, en su caso, cuando se acredite a satisfacción del SERVIU alguna de las circunstancias siguientes:<sup>47 48</sup>

- (1) Que las correspondientes escrituras ingresaron al Conservador de Bienes Raíces para las respectivas inscripciones antes de la expiración de la vigencia del certificado de subsidio, pero no se alcanzaron a practicar oportunamente, por causas no imputables al beneficiario.
- (2) Que los antecedentes completos y conformes para la tramitación del crédito ingresaron a la respectiva institución crediticia antes de la expiración de la vigencia del Certificado de Subsidio, y dicha operación de crédito se encuentra aprobada.
- (3) Que no obstante cumplir con los restantes requisitos para obtener el pago del Certificado de Subsidio, debido a pérdida, hurto o robo de dicho certificado se están practicando las diligencias requeridas reglamentariamente para su reemplazo.
- (4) Que encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicaría el Certificado de Subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.
- (5) Que estando la operación en proceso de escrituración, por causas ajenas a la voluntad del beneficiario, es preciso cumplir trámites previos para formalizar dicha operación.
- (6) Que habiendo ingresado al SERVIU oportunamente la documentación completa para el cobro del Certificado de Subsidio, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.

---

<sup>47</sup> Expresión "Tratándose de construcción o adquisición de vivienda que" reemplazada en los números 1. y 5. por el vocablo "Que", por la letra a) del N° 22 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>48</sup> Expresión "o mejoramiento" suprimida en los números 7 y 8., por la letra b) del N° 22 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

- (7) Que encontrándose en proceso de construcción la vivienda a la cual se aplicará el subsidio habitacional, se han efectuado anticipos a cuenta del pago de dicho subsidio conforme a lo previsto en el artículo 21 de este reglamento, en cuyo caso el plazo adicional que se podrá otorgar no excederá de 180 días.
- (8) Que encontrándose en proceso de construcción la vivienda a la cual se aplicará el subsidio habitacional, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU o certificar el prestador de servicios de asistencia técnica, según corresponda. En este caso el plazo adicional que se podrá otorgar no excederá de 90 días.

### **Párrafo 12: De los Créditos Complementarios.**

**Artículo 23.-** El postulante seleccionado para la asignación del subsidio habitacional, podrá solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables o Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

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

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

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

Para acceder a los beneficios que se establecen en este párrafo, los créditos complementarios deberán cumplir con las condiciones que se señalan a continuación o en las que se fijan en los convenios que se celebren al efecto con las entidades crediticias, los que serán sancionados por decreto

supremo y deberán contar además con el visto bueno de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda:

A) Tasa Mínima de Carátula. Para su determinación y normas aplicables a operaciones financiadas mediante la emisión de letras de crédito hipotecario, se estará a lo dispuesto en el artículo 32 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en lo que fuere procedente.

B) Subsidio Implícito. Éste será aplicable a créditos financiados mediante la emisión de letras de crédito en que el monto residual no exceda de 280 Unidades de Fomento y el precio de la vivienda no exceda de 600 Unidades de Fomento, siempre que las letras hayan sido emitidas a una tasa igual o superior a la Tasa Mínima de Carátula vigente a la fecha de la firma del contrato de mutuo respectivo, siendo aplicable en lo demás, lo establecido en los incisos segundo y siguientes del artículo 33 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

C) Subsidio a la Originación. Este subsidio será aplicable a créditos de hasta 280 Unidades de Fomento o cuyo monto residual no exceda de dicha suma, si éstos han sido financiados con emisión de letras hipotecarias, y en que el precio de la vivienda no exceda de 600 Unidades de Fomento. En estos casos el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación", que será pagado sólo a la entidad crediticia que celebró un convenio para estos efectos con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, según el tipo de operación, calculándose y expresándose los valores resultantes con tres decimales:

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

- Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

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

- Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{LH} = 10$$

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

- Para viviendas de más de 300 Unidades de Fomento:

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

- Para viviendas de hasta 300 Unidades de Fomento:

$$SO_{ME} = 15$$

En donde:

$SO_{LH}$	Subsidio a la Originación para préstamos en Letras Hipotecarias en Unidades de Fomento.
$SO_{ME}$	Subsidio a la Originación para préstamos en Mutuos Hipotecarios Endosables o créditos con garantía hipotecaria no endosable en Unidades de Fomento.
$PV$	Precio de la Vivienda determinado en la forma señalada en el inciso segundo del artículo 4 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, expresado en Unidades de Fomento.

D) Seguro de Remate. Si una vivienda de un precio que no exceda de 600 Unidades de Fomento, cuya adquisición o construcción ha sido financiada con un Subsidio Habitacional y con un crédito hipotecario, mutuo hipotecario endosable o crédito con garantía hipotecaria no endosable de hasta el equivalente a 280 Unidades de Fomento o cuyo monto residual no exceda de dicha suma tratándose de créditos financiados con emisión de letras hipotecarias, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producido del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU enterará al acreedor hipotecario hasta el 75% de ese saldo insoluto, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de su pago efectivo, incluyendo las costas del juicio, con un límite máximo de 120 Unidades de Fomento.

Lo señalado en el inciso anterior se aplicará tanto si el título de la entidad crediticia para iniciar la cobranza judicial constare del propio mutuo hipotecario, como de una transacción extrajudicial y/o de un avenimiento o transacción judicial, o de un Pagaré de Reprogramación. Tratándose de transacciones extrajudiciales y/o de avenimientos o transacciones judiciales, las obligaciones pactadas en ellos deberán consistir solamente en la prórroga del plazo para el pago de la parte morosa de dicho mutuo y/o en la prórroga del plazo para disminuir el monto de los respectivos dividendos; en este último caso la ampliación o prórroga del plazo se podrá documentar mediante la aceptación de un pagaré, como garantía complementaria a la hipoteca original, sin que esta prórroga constituya novación. Además, en estas transacciones y/o avenimientos los intereses que se pacten por el período de la prórroga no podrán exceder de la tasa fijada en el mutuo respectivo.

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

En los convenios a que se refiere el inciso quinto de este artículo, podrán estipularse condiciones diferentes, superiores o inferiores a las señaladas en el inciso primero de la letra D) de este artículo.<sup>49</sup>

**Párrafo 13 : De las prohibiciones a que está afecta la vivienda adquirida con aplicación del subsidio.**

**Artículo 24.-** La vivienda construida con el 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, esta 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 restituya tanto el subsidio directo como el subsidio implícito recibidos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.<sup>50</sup>

Durante el mismo plazo señalado en el inciso anterior, no podrá dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional. 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. Todo lo anterior es sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en el artículo siguiente.

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.<sup>51</sup>

Tratándose de titulares de dominio o goce de tierras indígenas, deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 19.253, y en el caso de titulares del derecho real de uso, de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil.

Tratándose de comuneros de comunidades agrícolas o de titulares de derecho real de uso constituido en comunidades agrícolas, se deberá acompañar certificación del Directorio de la comunidad agrícola en que se

---

<sup>49</sup> Artículo 23 reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005.

<sup>50</sup> Inciso primero del artículo 24 modificado por la letra a) del número 6 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005. Posteriormente modificado por el número 23 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>51</sup> Expresión del inciso tercero del artículo 24 sustituida por la letra b) del número 6 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005, D.O. 11.03.06.

indique la calidad de comunero de quien constituye el derecho real de uso, así como del compromiso asumido por la comunidad agrícola de no efectuar ninguna enajenación o traspaso de sus derechos durante el plazo de 5 años.

**Artículo 25.-** El SERVIU también autorizará la venta de una vivienda, dentro del periodo de vigencia de la prohibición de enajenar para este subsidio, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijados en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la enajenación autorizada, quedando afecta la vivienda que se adquiera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe este plazo hasta en 12 meses más, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas en el inciso siguiente, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar, parte del precio de la enajenación, equivalente tanto al monto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, determinados conforme a la liquidación que practicará el SERVIU, deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la prohibición. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada, a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Expresión “directo como del subsidio implícito recibidos” del inciso tercero del artículo 25, sustituida las dos veces que aparece, por el número 7 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005.

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

También el SERVIU autorizará la enajenación de la vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, para que sea permutada por otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones indicados en el inciso primero. La vivienda que se adquiera por el beneficiario quedará afecta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada.

Será condición determinante para el otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes y para el alzamiento de la prohibición correspondiente, que el beneficiario obtenga previamente, si procede, la autorización correspondiente del Banco o Sociedad Financiera que le hubiere otorgado el crédito hipotecario a que se refiere el artículo 23 de este reglamento o que acredite que dicho crédito ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas.

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 23 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

En caso que el producto de la venta de la vivienda se aplique en el mismo acto a la adquisición de otra vivienda, el SERVIU alzaré la prohibición de enajenar con la condición que la vivienda que se adquiera quede sujeta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años que afectaba a la vivienda cuya prohibición fuere alzada, debiendo cumplirse, cuando corresponda, con lo señalado en el inciso sexto de este artículo. Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó o se produjere diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar al pago de ésta, se estará a lo dispuesto en el inciso séptimo de este artículo.

#### **Párrafo 14: De las menciones y datos.**

**Artículo 26.-** Por 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, como asimismo los documentos que deberán acompañarse a ellas; los de las listas de selección de los postulantes y, en general, los de aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

**Artículo 27.-** Los datos y menciones que deberán proporcionar los solicitantes del Subsidio Habitacional, sea que postulen individual o colectivamente, en las formas que señala este reglamento, 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, dichas solicitudes serán dejadas sin efecto de inmediato mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y en el evento que la inexactitud se detectare con posterioridad a la entrega del Certificado de Subsidio Habitacional, éste no será pagado.

Si después de pagado el Subsidio se comprobare inexactitud en la información proporcionada o en los documentos acompañados, el beneficiario deberá restituir tanto el subsidio directo como el subsidio implícito recibidos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.<sup>53</sup>

## TITULO I

### DE LA POSTULACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA PARA LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES SINGULARES.

**Artículo 28.-** Para los efectos de lo dispuesto en este reglamento, se entenderá por "vivienda rural singular", aquélla que cumpliendo con la condición de vivienda rural que señala el artículo 3º, reúna las condiciones mínimas de urbanización que señala el artículo 6.3.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Tratándose de postulaciones individuales para construir viviendas singulares integradas a asentamientos rurales existentes, se aplicará lo contemplado en el artículo 6.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Expresión del inciso tercero del artículo 27 sustituida por el número 8 del artículo único del D.S. N° 195, (V. y U.), de 2005.

<sup>54</sup> Expresión "o adquirir" suprimida en el inciso segundo del artículo 28 por el N° 24 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

**Artículo 29.-** Para participar en las selecciones correspondientes a la alternativa de postulación que regula el presente Título, los postulantes deberán acreditar, durante el período de postulación del respectivo llamado, que han enterado un ahorro mínimo equivalente a 10 Unidades de Fomento, en las condiciones que se señalan en el Título Preliminar de este reglamento.

**Artículo 30.-** Los interesados podrán postular a la alternativa que regula este Título, en forma individual, para aplicar el beneficio a soluciones singulares aisladas, o para integrarse a asentamientos existentes que no tengan límite urbano; también podrán postular en forma colectiva, con un mínimo de 10 miembros, para aplicar el beneficio a soluciones singulares aisladas. En el evento de postular en forma colectiva, acreditando derechos sobre un terreno, en alguna de las formas que señalan las letras b), c) y d) del número 1.- del inciso cuarto del artículo 5º, se exigirá que los postulantes presenten al SERVIU, para su aprobación, plano de loteo o de subdivisión que permita determinar que el beneficio se aplicará a soluciones singulares aisladas.<sup>55 56</sup>

**Artículo 31.-**<sup>57</sup> El monto máximo de subsidio para la alternativa de postulación que regula este Título I podrá alcanzar a la cantidad que para cada caso se señala en la tabla siguiente, expresada en unidades de fomento, según la comuna de emplazamiento del respectivo proyecto:

---

<sup>55</sup> Oración final del artículo 30 agregada por el número 4 del artículo único del D.S. N° 115, (V. y U.), de 2005.

<sup>56</sup> Artículo 30 modificado por el N° 25 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>57</sup> Artículo 31 sustituido por el que aparece, por el N° 26 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<b>Comuna de Emplazamiento del Proyecto.</b>	<b>Monto máximo del subsidio (en UF.)</b>
Comunas de la Región XII (excepto Provincia de Última Esperanza)	270
Comunas de la Provincia de Última Esperanza	290
Comunas de la Región XI y Comunas de la Provincia de Palena y Chiloé de la X Región	270
Isla Mocha de la Comuna de Lebu e Isla Santa María de la Comuna de Coronel de la VIII Región	270
Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández de la V Región	300
Áreas de desarrollo indígena (ADI)	300
Resto de las comunas del país	220

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en la tabla precedente, se adicionarán hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que se acredite al momento del pago del subsidio, que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. Las obras adicionales que financiará este mayor monto de subsidio, deberán estar consideradas en el proyecto ingresado al Banco de Proyectos.<sup>58</sup>

**Artículo 32.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 5º de este reglamento, el postulante podrá aplicar el certificado de subsidio obtenido al pago del precio de construcción de una vivienda emplazada en otro terreno, siempre que éste se encuentre ubicado en la misma región, provincia, comuna o área de Desarrollo Indígena, según corresponda, y cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 3º de este reglamento.<sup>59 60</sup>

<sup>58</sup> Inciso final del artículo 31 agregado por el número 1 del Artículo 3º del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006.

<sup>59</sup> Expresión "artículo 4º" del artículo 32 sustituida por "artículo 5º" por el N° 27 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>60</sup> Locución "adquisición o" del artículo 32 suprimida por el N° 28 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

## TÍTULO II

### DE LA POSTULACIÓN COLECTIVA A SUBSIDIO PARA LA FORMACIÓN DE NUEVOS VILLORRIOS.

**Artículo 33.-** Para los efectos de lo dispuesto en este reglamento, se entenderá por "vivienda rural emplazada en asentamientos poblacionales", aquella que cumpliendo con la condición de vivienda rural que señala el artículo 3º, se emplace en aldeas, pueblos, villorrios o caletas existentes, o conformando nuevos asentamientos de este tipo, para cuyos efectos corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva definir sus condiciones técnico urbanísticas, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, contenido en el Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En todo caso, la vivienda deberá cumplir con las condiciones mínimas de urbanización que señala el artículo 6.3.3. de dicha Ordenanza General. Cuando la postulación implique la formación de nuevos asentamientos, ésta deberá efectuarse en forma colectiva, en grupos de no menos de 30 postulantes, para aplicarse en sitios de no más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie por postulante y que cuente con las correspondientes autorizaciones.

También se podrá postular al subsidio que regula este Título con proyectos habitacionales que se integren a asentamientos habitacionales existentes que no tengan límite urbano, en grupos de no menos de 10 postulantes. Los asentamientos habitacionales a los cuales se integren tales proyectos deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 3º de este reglamento.<sup>61</sup>

**Artículo 34.-** Para participar en las selecciones correspondientes a la alternativa de postulación que regula el presente Título, los postulantes deberán acreditar, durante el período de postulación del respectivo llamado, que han enterado un ahorro mínimo equivalente a 10 Unidades de Fomento, en las condiciones que señala el Título Preliminar de este reglamento.<sup>62</sup>

**Artículo 35.-** Para postular al sistema que regula este Título II los proyectos deberán contar con Certificado de Calificación Definitiva conforme al artículo 7º de este reglamento.<sup>63</sup>

---

<sup>61</sup> Inciso tercero del artículo 33 reemplazado por el N° 29 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>62</sup> En el artículo 34, la expresión "un ahorro mínimo equivalente a 15 Unidades de Fomento", sustituida por "un ahorro mínimo equivalente a 10 Unidades de Fomento", por el N° 30 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>63</sup> Artículo 35 reemplazado por el que aparece, por el N° 31 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

**Artículo 36.-** <sup>64</sup> El monto máximo de subsidio para la alternativa de postulación que regula este Título II podrá alcanzar a la cantidad que para cada caso se señala en la tabla siguiente, expresada en unidades de fomento, según la comuna de emplazamiento del respectivo proyecto:

<b>Comuna de Emplazamiento del Proyecto.</b>	<b>Monto máximo del subsidio (en UF.)</b>
Comunas de la Región XII (excepto Provincia de Última Esperanza)	330
Comunas de la Provincia de Última Esperanza	350
Comunas de la Región XI y Comunas de la Provincia de Palena y Chiloé de la X Región	330
Isla Mocha de la Comuna de Lebu e Isla Santa María de la Comuna de Coronel de la VIII Región	330
Comunas de Isla de Pascua y de Juan Fernández de la V Región	360
Áreas de desarrollo indígena (ADI)	360
Resto de las comunas del país	280

Si el proyecto requiere planta de tratamiento de aguas servidas, los montos señalados en la tabla anterior se incrementarán hasta en 20 Unidades de Fomento.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado por éste estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en la tabla precedente, se adicionarán hasta 20 Unidades de Fomento, siempre que se acredite al momento del pago del subsidio, que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. Las obras adicionales que financiará este mayor monto de subsidio, deberán estar consideradas en el proyecto ingresado al Banco de Proyectos. <sup>65</sup>

**Artículo 37.-** En caso de postulación colectiva, el puntaje total que definirá la prelación entre los postulantes se determinará en la forma prevista en el Título Preliminar de este reglamento. Al puntaje total obtenido conforme al artículo 13

<sup>64</sup> Artículo 36 sustituido por el que aparece, por el N° 32 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

<sup>65</sup> Inciso final del artículo 36 agregado por el número 2 del Artículo 3° del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006

de este reglamento, se le agregará un puntaje adicional por los factores que se indican a continuación, según proceda:

- a) 10 puntos por cada uno por ciento de la superficie total del terreno en que se emplazarán las viviendas para los socios, miembros o afiliados postulantes, cuyos derechos se hubieren acreditado al postular, destinado a la ejecución de obras de equipamiento comunitario del conjunto, a ser cedidos a terceros con este objeto. Si el proyecto correspondiere a una etapa de un loteo mayor, para los efectos de asignación de puntaje por este concepto se considerará como equipamiento comunitario propio del proyecto, la parte proporcional de equipamiento que corresponda dentro del loteo total, a la porción de terreno a utilizar en la etapa considerada en la postulación, en cuyo caso esa parte proporcional quedará afectada a la prohibición de modificarse posteriormente, de lo que se dejará constancia en la Dirección de Obras Municipales respectiva;
- b) 0,5 punto por cada Unidad de Fomento comprometida por entidades de derecho público o privado que exploten, administren o financien la construcción de obras de equipamiento comunitario o social, para ejecutar o financiar las obras indicadas en los terrenos correspondientes al proyecto antes aludido.

Al puntaje así obtenido se le aplicará el procedimiento establecido en el inciso tercero del artículo 14.

### TITULO III<sup>66</sup>

**Artículo 45.-** Derógase el D.S. N° 167, (V. y U.), de 1986.

**Artículo 1º transitorio.-** Las disposiciones del presente reglamento regirán a partir de su publicación en el Diario Oficial, y no se aplicarán a los subsidios correspondientes a los llamados para la atención del sector rural efectuados con anterioridad a su vigencia, los que se regirán por las normas conforme a las cuáles se efectuaron los llamados correspondientes.

**Artículo 2º transitorio.-** El monto de ahorro para la postulación a las diferentes alternativas de postulación que establece el presente reglamento, será exigible para los llamados que se efectúen a partir del año 2003.

En los llamados que se realicen durante el año 2002, para las diferentes alternativas de postulación serán exigibles los siguientes montos de ahorro: postulación al Título I, el equivalente a 5 Unidades de Fomento; postulación al Título II, el equivalente a 10 Unidades de Fomento; postulación al Título III, el equivalente a 3 Unidades de Fomento.

---

<sup>66</sup> Título III y artículos 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, derogados por el N° 33 del artículo único del D.S. N° 234, (V. y U.), de 2006.

**Artículo 3º transitorio.-** En los procesos de selección que correspondan a llamados a postulación a Subsidio Habitacional Rural cuyo período de postulación se inicie entre la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial y el 31 de diciembre de 2006, además de los factores de puntajes que se señalan en el artículo 13 de este reglamento, se considerará el siguiente factor adicional, que se agregará cuando corresponda, al señalado en el número 4 de dicho artículo:

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

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

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

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE DECRETOS MODIFICATORIOS.-**

**Artículo transitorio del D.S. Nº 155, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 27.09.02).**- Las modificaciones al D.S. Nº 117 (V. y U.), de 2002, dispuestas en el presente decreto, regirán para los llamados que se efectúen a partir de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a postulantes a llamados efectuados con anterioridad, regidos por dicho D.S. Nº 117, de 2002, por ser más favorables para ellos.

**Artículo transitorio del D.S. Nº 216, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 23.12.02).**- Las modificaciones al D.S. Nº 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas en el presente decreto, regirán para los llamados que se efectúen a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

**Artículo transitorio del D.S. Nº 233, (V. y U.), de 2002, (D.O. de 31.01.03).**- Las modificaciones al D.S. Nº 117 (V. y U.), de 2002, dispuesta en el presente decreto, regirá para los llamados que se efectúen a partir del mes de diciembre de 2002.

**Artículo transitorio del D.S. Nº 86, (V. y U.), de 2003, (D.O. de 30.05.03).**- Las modificaciones al D.S. Nº 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas en el presente decreto, regirán para los llamados que se efectúen a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

**Artículo transitorio del D.S. Nº 134, (V. y U.), de 2003, (D.O. de 18.08.03).**- Las modificaciones a los decretos supremos Nº 62, de 1984; Nº 44, de 1988; Nº 120,

de 1995 y N° 117, de 2002, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán para los llamados cuyo período de postulación se inicie con posterioridad al 1° de enero de 2004.

**Artículo transitorio del D.S. N° 218, (V. y U.), de 2003, (D.O. de 27.11.03).**

Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 44, de 1988 y N° 117, de 2002, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones efectuadas con anterioridad a su vigencia, por resultar más favorable para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aun no producidos a la fecha de publicación del presente decreto.

**Artículo transitorio del D.S N° 92, (V. y U.), de 2004, (D.O. de 09.09.04).**

Las modificaciones al D.S N° 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas por el presente decreto, regirán desde su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad, por ser mas favorables para ellos, en cuyo caso se aplicarán sólo a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

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

Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984; N° 140, de 1990; N° 117, de 2002 y N° 40, de 2004, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, aplicándose a quienes acrediten que han quedado en condición de Acuartelados en el Proceso de Selección de Contingente a partir del año 2004, para cumplir con el Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria.

**Artículo transitorio del D.S. N° 176, (V. y U.) de 2004. (D. O. De 16.2.05).**

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

**Artículo transitorio del D.S. N° 115, (V. y U.) de 2005. (D. O. 14.09.05).**

Las modificaciones al D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas por el presente decreto, regirán desde su publicación en el Diario Oficial.

**Artículo transitorio del D.S. N° 195, (V. y U.) de 2005. (D. O. 11.03.06).**

Las modificaciones al D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas por el presente decreto, regirán desde su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones efectuadas con anterioridad a su vigencia, sólo si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de su publicación.

**Artículo transitorio del D.S. N° 234, (V. y U.) de 2006. (D. O. 22.11.06).**

Las modificaciones al D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002, dispuestas por el presente decreto, regirán para los llamados que se efectúen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial.



No obstante lo anterior, lo dispuesto en el artículo 7° Bis, agregado por el número 8 del artículo único del presente decreto, no se aplicará a los llamados a postulación que se realicen durante el año 2006.

**Artículo transitorio del D.S. N° 300, (V. y U.) de 2006. (D. O. 11.01.07).**- Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 40, de 2004; N° 174, de 2005 y N° 117, de 2002, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más beneficiosos para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.