

DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL
DIVISIÓN JURÍDICA
MJM/CCHV
03.03.11

TEXTO ACTUALIZADO DEL DECRETO SUPREMO N° 174, (V. y U.), de 2005
D.O. de 09.02.06

REGLAMENTA PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

I. MODIFICACIONES:

1. Decreto N° 151, (V. y U.), de 23.06.06, D.O. de 21.08.06.
2. Decreto N° 226, (V. y U.), de 14.09.06, D.O. de 22.11.06.
3. Decreto N° 233, (V. y U.), de 27.09.06, D.O. de 22.11.06.
4. Decreto N° 300, (V. y U.), de 29.11.06, D.O. de 11.01.07.
5. Decreto N° 76, (V. y U.), de 30.03.07, D.O. de 23.05.07.
6. Decreto N° 126, (V. y U.), de 26.06.07, D.O. de 18.08.07.
7. Decreto N° 189, (V. y U.), de 09.10.07, D.O. de 20.11.07.
8. Decreto N° 245, (V. y U.), de 27.11.07, D.O. de 30.01.08.
9. Decreto N° 51, (V. y U.), de 01.02.08, D.O. de 10.04.08.
10. Decreto N° 184, (V. y U.), de 02.12.08, D.O. de 31.03.09.
11. Decreto N° 48, (V. y U.), de 14.07.09, D.O. de 17.11.09.
12. Decreto N° 49, (V. y U.), de 21.07.09, D.O. de 05.10.09.
13. Decreto N° 03, (V. y U.), de 11.01.10, D.O. de 01.04.10.
14. Decreto N° 09, (V. y U.), de 17.02.10, D.O. de 27.05.10.
15. Decreto N° 104, (V. y U.), de 01.09.10, D.O. de 04.12.10.
16. Decreto N° 132, (V. y U.), de 13.12.10, D.O. de 03.03.11.
17. Decreto N° 105, (V. y U.), de 08.09.14, D.O. de 20.03.15.

II. CONTENIDO:

ARTICULADO	MATERIA
CAPÍTULO PRELIMINAR	
Título I: Artículo 1	De los subsidios
Título II: Artículos 2 y 3	Definiciones
CAPÍTULO PRIMERO	DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I
Título III: Artículo 4	De los Postulantes
Título IV: Artículo 5	Del Ahorro
Título V: Artículo 6	Impedimentos o prohibiciones para postular
Título VI: Artículo 7	Del Banco de Proyectos

Título VII: Artículos 8 al 19	Del Proyecto Habitacional
Título VIII: Artículo 20	Proyecto de Asistencia Técnica y Social
Título IX: Artículo 21 al 24	Plan de Habilitación Social
Título X: Artículos 25 y 26	Construcción de las Viviendas
Título XI: Artículos 27 al 33	Documentos que deben adjuntar a la Presentación de un Proyecto
Título XII: Artículos 34 al 51	Del Proceso de Postulación y Selección para Proyectos de Construcción
Título XIII: Artículos 52 al 55	Del Pago del Subsidio y de los Anticipos
Título XIV: Artículos 56 al 59	De las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)
Título XV: Artículos 60 al 63	De la Adquisición de Viviendas Existentes
Título XVI: Artículos 64 al 74	Del Subsidio Diferenciado a la Localización
CAPÍTULO SEGUNDO Artículos 75 al 80	DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II
CAPÍTULO TERCERO	DEL PROGRAMA HABITACIONAL PARA FAMILIAS DE ZONAS RURALES
Título I: Artículos 81 al 90	Del Subsidio Habitacional Rural
Título II: Artículos 91 al 94	Del Subsidio para Saneamiento
Disposiciones Transitorias	

III. DECRETO:

REGLAMENTA PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA

SANTIAGO, 30 de septiembre de 2005

DECRETO N° 174 /

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° 155, (V. y U.), de 2001; la Resolución Exenta N°192, (V. y U.), de 2004; la Resolución Exenta N° 2.587, (V. y U.), de 2002 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:

CAPÍTULO PRELIMINAR ¹

TÍTULO I: DE LOS SUBSIDIOS ²

Artículo 1°.- ³ El programa regulado por el presente reglamento está destinado a dar una solución habitacional preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad. Tratándose del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, regulado por el Capítulo Segundo, y de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, estará destinado preferentemente a la atención de familias del primer y segundo quintil de vulnerabilidad.

El MINVU, directamente o a través del SERVIU, otorgará mediante este sistema de atención, un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda. Para la atención de los postulantes a las soluciones habitacionales a que se refiere el Capítulo Primero, el precio de la vivienda no podrá exceder de los siguientes montos según la comuna o localidad de emplazamiento del respectivo proyecto habitacional y su modalidad, de acuerdo a lo establecido en artículo 3° del presente reglamento:

Monto de Subsidio de Proyectos de Construcción (UF)	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda (UF)	Precio Máximo de la vivienda (UF)
330	280	750
370	320	800
410	360	850
470	420	950

Para las viviendas a que se alude en los Capítulos Segundo y Tercero de este reglamento, el precio de la vivienda no podrá exceder de 1.000 Unidades de Fomento. ⁴

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se podrán señalar todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento. ⁵

En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad al Capítulo Primero de este reglamento, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda I, deberá ser habitada personalmente

¹ Epígrafe inicial reemplazado por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006, y nuevamente reemplazado por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

² Epígrafe del Título I reemplazado por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

³ Texto del artículo 1° reemplazado por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁴ Inciso segundo reemplazado por los incisos segundo y tercero que aparecen, por N°1 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

⁵ Inciso agregado al primitivo artículo 2° por el número 1 del Artículo segundo del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006.

por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar declarado al momento de su postulación, por al menos cinco años contados desde su entrega material.

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican.

Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá gravar ni enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones, al solo requerimiento del interesado.

Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el SERVIU, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, podrá autorizar el gravamen, enajenación, o cesión del uso y goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones.

La infracción por parte del beneficiario de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, dará derecho al SERVIU para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones mencionadas en este artículo y la restitución de los subsidios recibidos, el beneficiario deberá constituir hipoteca de primer grado sobre el inmueble, a favor del SERVIU. Transcurrido el plazo de vigencia de las prohibiciones a que se refiere este artículo, se procederá también al alzamiento de la hipoteca antes señalada, al solo requerimiento del interesado.⁶

TÍTULO II: DEFINICIONES ⁷

Artículo 2º.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

Aportes Adicionales: recursos provenientes de fuentes públicas o privadas que tienen por objeto complementar el financiamiento del proyecto.

Asistencia Técnica y Social: prestación de servicios que comprende la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, plan de habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras.⁸

⁶ Incisos 5° al 10°, agregados por el numeral 1 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

⁷ Epígrafe del Título II reemplazado por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

Banco de Proyectos, en adelante Banco: sistema de información para preparar y recibir los proyectos a que se refiere el presente reglamento.

CONADI: Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

Comisión Técnica Evaluadora: órgano encargado de revisar los proyectos desde una perspectiva integral, velando por el cumplimiento de los requisitos exigidos por este reglamento.

DOM: la (s) Dirección (es) de Obras Municipales.

Entidades de Gestión Inmobiliaria Social, en adelante EGIS: personas jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica a que se refiere la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.⁹

Familia: conjunto de personas identificadas en una misma Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace.¹⁰

Fondo de Iniciativas: recursos de carácter opcional, adicionales al subsidio, destinados a complementar el financiamiento de obras de mejoramiento del entorno urbano y/o de equipamiento comunitario.

Programa Fondo Solidario de Vivienda I o FSV I: el programa que regula el Capítulo Primero¹¹, destinado a prestar atención habitacional a familias que viven en condiciones de pobreza o indigencia de acuerdo al Instrumento de Caracterización Socioeconómica, en el cual el Ministerio de Vivienda y Urbanismo participará otorgando subsidios habitacionales para su financiamiento y en el caso de proyectos de construcción efectuando la Inspección Técnica de Obras o contratándola por su cuenta y cargo.¹²

Instrumento de Caracterización Socioeconómica: la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace.¹³

Jurado Regional: órgano a cuyo cargo estará la calificación de las prioridades preestablecidas regionalmente, presidido por el Intendente Regional, e integrado además por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el Director de SERVIU, el

⁸ Vocablo y su definición agregados por el N° 3.4. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁹ Definición sustituida por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁰ Definición sustituida por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹¹ Vocablo "Fondo Solidario de Vivienda I o FSV I" reemplazado por "Programa Fondo Solidario de Vivienda I o FSV I" y en su definición la expresión "el presente Capítulo", por la locución "el Capítulo Primero", por el N° 3.2 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹² Vocablos "Fondo Solidario de Vivienda o FSV", "Postulante" y "Postulante hábil, y sus definiciones sustituidas por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006.

¹³ Vocablos "Instrumento de Caracterización Socioeconómica", "Postulación colectiva", y "Postulación individual", agregados por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006.

SEREMI de Planificación, un representante del Capítulo Regional de la Asociación Chilena de Municipalidades y un Consejero Regional. ¹⁴

LGUC: la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

MINVU: el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

OGUC: la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Postulación colectiva: aquella que se realiza en forma grupal, con proyecto habitacional, a través de una EGIS.

Postulación individual: aquella que realiza un interesado.

Postulante: persona que realiza una postulación individual o aquella integrante de un grupo adscrito a un proyecto habitacional. ¹⁵

Postulante hábil: aquél que cumple con los requisitos y condiciones exigidos para acceder al programa al que opte conforme este reglamento.

Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT: persona natural o jurídica, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que presta los servicios de asistencia técnica a que se refiere la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.

Programa Habitacional para Familias de Zonas Rurales: el programa que regula el Capítulo Tercero, destinado a prestar atención habitacional en forma individual, a familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad, que viven en cualquier lugar del territorio, excluidas las áreas urbanas de 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. ¹⁶

Programa Fondo Solidario de Vivienda II o FSV II : el programa que regula el Capítulo Segundo del presente reglamento, destinado preferentemente a la atención habitacional de familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad. ¹⁷

Proyecto de Integración Social: proyecto habitacional de construcción simultánea con un máximo de 150 viviendas, que incluye un mínimo de 30% de viviendas destinadas al Programa Fondo Solidario de Vivienda y además un

¹⁴ Definición sustituida por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁵ Definición sustituida por el número 3.1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazada por el número 2.1. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹⁶ Definiciones de "Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT" y de "Programa Habitacional para Familias de Zonas Rurales", agregadas por el número 2.2. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹⁷ Vocablo y su definición agregados por el N° 3.4. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

mínimo de 30% de viviendas destinadas al Sistema de Subsidio Habitacional regulado por el D.S N° 40, (V. y U.), de 2004.¹⁸

Proyecto Habitacional: conjunto de antecedentes técnicos, económicos, legales y de las familias para las cuales se desarrolla el proyecto, que considera las viviendas a construir, el equipamiento comunitario y espacios públicos asociados a las mismas, si corresponde. Este puede formar parte de un proyecto mayor.¹⁹

Proyecto Postulante: proyecto habitacional ingresado al Banco de Proyectos y calificado como Definitivo o Condicionado por la Comisión Técnica Evaluadora.²⁰

Registro:²¹

SEREMI: la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivos, según corresponda.

SERVIU: el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

Subsidio Habitacional o Subsidio: ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario sin cargo de restitución por parte de éste y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario, destinado a proporcionar una solución habitacional a familias que viven en condiciones de vulnerabilidad.²²

Subsidio para Equipamiento: recursos adicionales al Subsidio, destinados a financiar obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano.

Vivienda Construida: vivienda que cuenta con recepción definitiva, acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.²³

Vivienda Existente: Vivienda construida cuya recepción²⁴ definitiva por la Dirección de Obras Municipales correspondiente se haya efectuado con dos o más años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos.²⁵

¹⁸ Vocablo y su definición agregados por el N° 3.4. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁹ Definición sustituida por el número 3.1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁰ Vocablo y su definición agregados por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

²¹ Vocablo "Registro" y su definición, suprimidos por el número 3.3 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²² Definición sustituida por el número 3.1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²³ El N° 1 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006, agregó la expresión "Vivienda Construida", definiéndola como: "vivienda nueva o usada, cuya recepción definitiva, acreditada mediante certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, se haya efectuado con no menos de dos años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos, sea vivienda social o aquella que cumpla con los requisitos para ser calificada como tal.". Posteriormente, esta definición fue sustituida por la que aparece en el texto, por el número 3.1 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁴ En la definición del vocablo "Vivienda Existente", la expresión "Vivienda cuya recepción", reemplazada por la locución "Vivienda construida cuya recepción", por el N° 1.1. del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

Vivienda Nueva: Vivienda construida cuya recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales correspondiente se haya efectuado con menos de dos años de anterioridad a la fecha de su ingreso al Banco de Proyectos.²⁶

Artículo 3°.-²⁷ El monto del subsidio en los Programas regulados por los Capítulos Primero y Segundo, respectivamente, de este reglamento, se señala en las tablas siguientes, expresado en Unidades de Fomento, según la comuna o localidad de emplazamiento del respectivo proyecto habitacional y su modalidad:²⁸

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
Arica y Parinacota	Arica	330	280	280	300
	Camarones	370	320	320	360
	General Lagos	470	420	420	420
	Putre	410	360	360	360
Tarapacá	Alto Hospicio	330	280	280	280
	Camiña	410	360	360	360
	Colchane	470	420	420	420
	Huara	410	360	360	360
	Iquique	330	280	280	280
	Pica	410	360	360	360
	Pozo Almonte	370	320	320	360
Antofagasta	Antofagasta	370	320	320	300
	Calama	370	320	320	300
	María Elena	370	320	320	300
	Mejillones	370	320	320	300
	Ollagüe	470	420	420	420
	San Pedro de Atacama	410	360	360	360
	Sierra Gorda	370	320	320	300
	Taltal	370	320	320	300
	Tocopilla	370	320	320	300
Atacama	Alto del Carmen	370	320	320	360
	Caldera	370	320	320	280
	Chañaral	370	320	320	300

²⁵ Vocablo y su definición agregados por el N° 3.4. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁶ Vocablo y su definición agregados por el N° 1.2. del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

²⁷ Artículo 3° reemplazado por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006; y nuevamente reemplazado por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁸ Tablas insertas en el inciso primero del artículo 3°, reemplazadas por el número 1 del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007; y posteriormente por el número 1 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
	Copiapó	330	280	280	280
	Diego de Almagro	370	320	320	300
	Freirina	370	320	320	300
	Huasco	370	320	320	300
	Tierra Amarilla	370	320	320	300
	Vallenar	330	280	280	300
Coquimbo	Andacollo	370	320	320	300
	Canela	370	320	320	360
	Combarbalá	370	320	320	360
	Coquimbo	330	280	280	280
	Illapel	330	280	280	280
	La Higuera	370	320	320	360
	La Serena	330	280	280	280
	Los Vilos	330	280	280	280
	Monte Patria	370	320	320	300
	Ovalle	330	280	280	280
	Paiguano	370	320	320	360
	Punitaqui	370	320	320	360
	Río Hurtado	370	320	320	360
	Salamanca	330	280	280	300
	Vicuña	330	280	280	300
Valparaíso	Algarrobo	330	280	280	280
	Cabildo	370	320	320	300
	Calera	330	280	280	280
	Calle Larga	330	280	280	300
	Cartagena	330	280	280	280
	Casablanca	370	320	320	280
	Catemu	330	280	280	280
	Concón	370	320	320	280
	El Quisco	330	280	280	280
	El Tabo	330	280	280	280
	Hijuelas	330	280	280	280
	Isla de Pascua	470	420	420	420
	Juan Fernández	470	420	420	420
	La Cruz	330	280	280	280
	La Ligua	330	280	280	280
	Limache	330	280	280	280
	Llayllay	330	280	280	280
	Los Andes	330	280	280	280
	Nogales	330	280	280	280
	Olmué	330	280	280	280
	Panquehue	330	280	280	300
	Papudo	330	280	280	280
	Petorca	370	320	320	300
Puchuncaví	370	320	320	280	

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
Libertador Gral. B. O'Higgins	Putendo	370	320	320	300
	Quillota	330	280	280	280
	Quilpué	370	320	320	280
	Quintero	330	280	280	280
	Rinconada	330	280	280	280
	San Antonio	330	280	280	280
	San Esteban	330	280	280	280
	San Felipe	330	280	280	280
	Santa María	330	280	280	280
	Santo Domingo	330	280	280	280
	Valparaíso	370	320	320	280
	Villa Alemana	370	320	320	280
	Viña del Mar	370	320	320	280
	Zapallar	330	280	280	280
Chépica	330	280	280	280	
Chimbarongo	330	280	280	280	
Codegua	330	280	280	280	
Coinco	330	280	280	300	
Coltauco	330	280	280	300	
Doñihue	330	280	280	300	
Graneros	330	280	280	280	
La Estrella	370	320	320	300	
Las Cabras	330	280	280	280	
Litueche	370	320	320	300	
Lolol	330	280	280	280	
Machalí	330	280	280	280	
Malloa	330	280	280	280	
Marchihue	370	320	320	300	
Mostazal	330	280	280	280	
Nancagua	330	280	280	280	
Navidad	370	320	320	360	
Olivar	330	280	280	280	
Palmilla	330	280	280	280	
Paredones	370	320	320	360	
Peralillo	330	280	280	280	
Peumo	330	280	280	280	
Pichidegua	330	280	280	300	
Pichilemu	370	320	320	280	
Placilla	330	280	280	280	
Pumanque	370	320	320	360	
Quinta de Tilcoco	330	280	280	300	
Rancagua	330	280	280	280	
Rengo	330	280	280	280	
Requínoa	330	280	280	280	
San Fernando	330	280	280	280	

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural	
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda			
	San Vicente	330	280	280	280	
	Santa Cruz	330	280	280	280	
Maule	Cauquenes	330	280	280	280	
	Chanco	370	320	320	300	
	Colbún	370	320	320	300	
	Constitución	410	360	360	360	
	Curepto	370	320	320	300	
	Curicó	330	280	280	280	
	Empedrado	370	320	320	300	
	Hualañé	370	320	320	300	
	Licantén	370	320	320	300	
	Linares	330	280	280	280	
	Longaví	330	280	280	280	
	Maule	330	280	280	280	
	Molina	330	280	280	280	
	Parral	330	280	280	280	
	Pelarco	330	280	280	280	
	Pelluhue	370	320	320	300	
	Pencahue	330	280	280	280	
	Rauco	330	280	280	280	
	Retiro	330	280	280	280	
	Río Claro	330	280	280	280	
	Romeral	330	280	280	280	
	Sagrada Familia	370	320	320	280	
	San Clemente	330	280	280	280	
	San Javier	330	280	280	280	
	San Rafael	330	280	280	280	
	Talca	330	280	280	280	
	Teno	330	280	280	280	
	Vichuquén	370	320	320	300	
	Villa Alegre	330	280	280	280	
	Yerbas Buenas	330	280	280	280	
	Bío Bío	Alto Bio Bio	410	360	360	360
		Antuco	370	320	320	360
Arauco		410	360	360	300	
Bulnes		330	280	280	280	
Cabrero		330	280	280	280	
Cañete		410	360	360	360	
Chiguayante		370	320	320	280	
Chillán		330	280	280	280	
Chillán Viejo		330	280	280	280	
Cobquecura		370	320	320	360	
Colemu		370	320	320	300	
Coihueco		370	320	320	300	
Concepción		370	320	320	280	

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
Araucanía	Contulmo	410	360	360	360
	Coronel	370	320	320	300
	Curanilahue	410	360	360	300
	El Carmen	330	280	280	300
	Florida	330	280	280	280
	Hualqui	370	320	320	300
	Hualpén	370	320	320	300
	Laja	330	280	280	280
	Lebu	410	360	360	300
	Los Alamos	410	360	360	300
	Los Angeles	330	280	280	280
	Lota	410	360	360	300
	Mulchén	330	280	280	280
	Nacimiento	330	280	280	280
	Negrete	330	280	280	280
	Ninhue	370	320	320	360
	Ñiquén	330	280	280	300
	Pemuco	330	280	280	280
	Penco	370	320	320	300
	Pinto	370	320	320	300
	Portezuelo	370	320	320	300
	Quilaco	370	320	320	300
	Quilleco	370	320	320	300
	Quillón	330	280	280	280
	Quirihue	370	320	320	300
	Ránquil	330	280	280	300
	San Carlos	330	280	280	280
	San Fabián	370	320	320	360
	San Ignacio	330	280	280	300
	San Nicolás	330	280	280	300
	San Pedro de la Paz	370	320	320	300
	San Rosendo	330	280	280	280
	Santa Bárbara	370	320	320	360
	Santa Juana	370	320	320	280
	Talcahuano	370	320	320	280
	Tirúa	410	360	360	360
	Tomé	370	320	320	300
	Treguaco	370	320	320	360
	Tucapel	330	280	280	280
	Yumbel	330	280	280	280
Yungay	330	280	280	280	
Angol	330	280	280	280	
Carahue	370	320	320	300	
Collipulli	330	280	280	280	
Cunco	330	280	280	300	

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
	Curacautín	370	320	320	300
	Curarrehue	370	320	320	360
	Cholchol	330	280	280	300
	Ercilla	330	280	280	280
	Freire	330	280	280	280
	Galvarino	330	280	280	280
	Gorbea	330	280	280	280
	Lautaro	330	280	280	280
	Loncoche	330	280	280	280
	Lonquimay	370	320	320	360
	Los Sauces	330	280	280	280
	Lumaco	370	320	320	360
	Melipeuco	370	320	320	360
	Nueva Imperial	330	280	280	280
	Padre Las Casas	330	280	280	280
	Perquenco	330	280	280	280
	Pitrufuquén	330	280	280	280
	Pucón	330	280	280	280
	Purén	370	320	320	300
	Renaico	330	280	280	280
	Saavedra	370	320	320	300
	Temuco	330	280	280	280
	Teodoro Schmidt	370	320	320	300
	Toltén	370	320	320	300
	Traiguén	330	280	280	280
	Victoria	330	280	280	280
Vilcún	330	280	280	280	
Villarrica	330	280	280	280	
De los Ríos	Corral	370	320	320	300
	Futrono	370	320	320	360
	La Unión	330	280	280	280
	Lago Ranco	370	320	320	360
	Lanco	330	280	280	280
	Los Lagos	330	280	280	280
	Máfil	330	280	280	280
	Mariquina	370	320	320	300
	Paillaco	330	280	280	280
	Panguipulli	370	320	320	360
	Río Bueno	330	280	280	280
	Valdivia	330	280	280	280
De los Lagos	Ancud	410	360	360	360
	Calbuco	330	280	280	280
	Castro	410	360	360	360
	Chaitén	470	420	420	420
	Chonchi	410	360	360	360

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
	Cochamó	470	420	420	420
	Curaco de Vélez	410	360	360	360
	Dalcahue	410	360	360	360
	Fresia	330	280	280	300
	Frutillar	330	280	280	280
	Futaleufú	470	420	420	420
	Hualaihué	470	420	420	420
	Llanquihue	330	280	280	280
	Los Muermos	330	280	280	300
	Mauilín	330	280	280	300
	Osorno	330	280	280	280
	Palena	470	420	420	420
	Puerto Montt	330	280	280	280
	Puerto Octay	330	280	280	300
	Puerto Varas	330	280	280	280
	Puqueldón	410	360	360	360
	Purranque	330	280	280	280
	Puyehue	330	280	280	280
	Queilén	410	360	360	360
	Quellón	410	360	360	360
	Quemchi	410	360	360	360
	Quinchao	410	360	360	360
	Río Negro	330	280	280	280
San J. De La Costa	370	320	320	360	
San Pablo	330	280	280	280	
Aysén, Gral. C. Ibáñez del Campo	Aisén	470	420	420	420
	Chile Chico	470	420	420	420
	Cisnes	470	420	420	420
	Cochrane	470	420	420	420
	Coihaique	470	420	420	420
	Guaitecas	470	420	420	420
	Lago Verde	470	420	420	420
	O'Higgins	470	420	420	420
	Río Ibáñez	470	420	420	420
Tortel	470	420	420	420	
Región de Magallanes y Antártica Chilena	Cabo de Hornos	470	420	420	420
	Laguna Blanca	470	420	420	420
	Natales	470	420	420	420
	Porvenir	470	420	420	420
	Primavera	470	420	420	420
	Punta Arenas	470	420	420	420
	Río Verde	470	420	420	420
	San Gregorio	470	420	420	420
	Timaukel	470	420	420	420
	Torres del Paine	470	420	420	420

Reglamento Fondo Solidario de Vivienda

Región	Comuna	Capítulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capítulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capítulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
Metropolitana	Alhué	370	320	320	300
	Buín	370	320	320	280
	Calera de Tango	370	320	320	280
	Cerrillos	370	320	320	280
	Cerro Navia	370	320	320	280
	Colina	370	320	320	280
	Conchalí	370	320	320	280
	Curacaví	370	320	320	280
	El Bosque	370	320	320	280
	El Monte	370	320	320	280
	Estación Central	370	320	320	280
	Huechuraba	370	320	320	280
	Independencia	370	320	320	280
	Isla de Maipo	370	320	320	280
	La Cisterna	370	320	320	280
	La Florida	370	320	320	280
	La Granja	370	320	320	280
	La Pintana	370	320	320	280
	La Reina	370	320	320	280
	Lampa	370	320	320	280
	Las Condes	370	320	320	280
	Lo Barnechea	370	320	320	280
	Lo Espejo	370	320	320	280
	Lo Prado	370	320	320	280
	Macul	370	320	320	280
	Maipú	370	320	320	280
	María Pinto	370	320	320	300
	Melipilla	370	320	320	280
	Ñuñoa	370	320	320	280
	Padre Hurtado	370	320	320	280
	Paine	370	320	320	280
	Pedro Aguirre Cerda	370	320	320	280
	Peñaflor	370	320	320	280
	Peñalolén	370	320	320	280
Pirque	370	320	320	280	
Providencia	370	320	320	280	
Pudahuel	370	320	320	280	
Puente Alto	370	320	320	280	
Quilicura	370	320	320	280	
Quinta Normal	370	320	320	280	
Recoleta	370	320	320	280	
Renca	370	320	320	280	
San Bernardo	370	320	320	280	
San Joaquín	370	320	320	280	
San José de Maipo	370	320	320	300	

		Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción Individual en zona Rural
Región	Comuna	Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
	San Miguel	370	320	320	280
	San Pedro	370	320	320	300
	San Ramón	370	320	320	280
	Santiago	370	320	320	280
	Talagante	370	320	320	280
	Tiltil	370	320	320	280
	Vitacura	370	320	320	280

		Capitulo Primero: Fondo Solidario de Vivienda I		Capitulo Segundo: Fondo Solidario de Vivienda II	Capitulo Tercero: Construcción individual en Zona Rural
Localidad		Monto de Subsidio Proyectos de Construcción	Monto Máximo Base de Subsidio para Adquisición de Vivienda		
Isla Mocha e Isla Santa Maria de la Región de Bio Bio		470	420	420	420
Áreas de Desarrollo Indígena (ADI)		370	320	320	360

Respecto de los Proyectos de Construcción, para la aplicación de estos montos de subsidio se exigirá que la superficie mínima de las viviendas cumpla con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19.

Tratándose de postulaciones para Adquisición de Viviendas Existentes, se exigirá un Programa Arquitectónico que cuente a lo menos con 3 recintos: un dormitorio, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha. Para postulaciones de Adquisición de Viviendas Nuevas ²⁹se exigirá cumplir con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19, exceptuando las postulaciones para el Fondo Solidario de Vivienda II, en cuyo caso se exigirá cumplir con lo señalado para la Adquisición de Viviendas Existentes. Excepcionalmente, tratándose de postulaciones para el Fondo Solidario de Vivienda I, y sólo para el caso de Proyectos de Adquisición de Viviendas, el monto de subsidio señalado en la tabla anterior se adicionará con 2 Unidades de Fomento por cada medio metro cuadrado de superficie que exceda los 37,5 m², hasta un máximo de 50 Unidades de Fomento. En todo caso el monto total del

²⁹ Expresión "Para postulaciones de Adquisición de Viviendas Construidas", sustituida en el inciso tercero del artículo 3° la por la locución "Para postulaciones de Adquisición de Viviendas Nuevas", por el N° 2. del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

subsidio no podrá ser superior a la diferencia que resulte entre el precio de venta de la vivienda y el ahorro.

Adicionalmente para los Proyectos de Construcción, se dispondrá de la cantidad de 5 Unidades de Fomento para el financiamiento del subsidio señalado en la letra c) del artículo 17 y de la cantidad de 7 Unidades de Fomento para el financiamiento del Fondo indicado en la letra d) del artículo 17, cuando corresponda. Para los Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, se podrá otorgar adicionalmente un subsidio de hasta 20 Unidades de Fomento por familia en el caso que el proyecto incluya la ejecución de planta de tratamiento de aguas.

Estos subsidios serán complementados con aquéllos destinados al pago de la EGIS, según los montos que se señalan en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Ministerio de Hacienda, se fijará anualmente la cantidad de recursos que se destinarán a financiar los subsidios de este programa, en las que podrán establecerse, además, montos máximos de subsidio inferiores a los fijados en la tabla anterior, para determinadas regiones, provincias o comunas del país.

De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que vivan en condiciones de extrema marginalidad habitacional, ya sea en campamentos, conventillos, cités, operaciones sitio o en otras situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, debidamente calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones podrá eximirse a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos establecidos en los Títulos III, IV y V del presente reglamento. En casos de emergencias derivadas de catástrofes tales como sismos, desastres naturales, incendios u otras, o tratándose de proyectos que el MINVU califique como de extrema relevancia, dichas resoluciones podrán modificar algunas de las otras condiciones o requisitos establecidos en el presente reglamento, pudiendo incluso disponer el aumento de los montos de subsidio establecidos en este reglamento, así como el otorgamiento de subsidios adicionales destinados a incorporar obras de mejoramiento del entorno³⁰. En estos casos, el SERVIU podrá disponer de recursos adicionales para atender los gastos que pudiere irrogar su traslado o erradicación a fin de emplazar el proyecto en los terrenos que ocupan, lo cual se aplicará asimismo cuando el SERVIU actúe como EGIS.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar estuviere afectado por discapacidad acreditada mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad con el artículo 13° de la Ley N°20.422, sobre

³⁰ Expresión sustituida en el inciso séptimo del artículo 3° por el número 2 del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad ³¹, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente se adicionarán hasta con 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago del subsidio se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. Las obras adicionales que financiará este mayor monto de subsidio deberán estar consideradas en el proyecto habitacional.

³² ³³

CAPÍTULO PRIMERO: DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I

34

TÍTULO III: DE LOS POSTULANTES

Artículo 4°.- ³⁵ Podrá postular más de un núcleo familiar perteneciente a un mismo hogar, con la misma Ficha CAS o instrumento que la reemplace. Por cada núcleo familiar sólo se aceptará la postulación de uno de sus integrantes, el que deberá identificarse como jefe de familia, su cónyuge o conviviente.

Los postulantes deberán ser mayores de 18 años, nacionales o extranjeros, debiendo en este último caso contar con Certificado de Permanencia Definitiva, conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país, y además formar parte de un grupo organizado³⁶, con personalidad jurídica, en el cual los representantes del grupo deberán ser integrantes hábiles de las familias postulantes a este subsidio habitacional,³⁷ excepto aquellos que postulen a proyectos de adquisición de vivienda construida³⁸, para los cuales no se exigirá este requisito. El grupo deberá estar integrado a lo menos por 10 familias, con un máximo de 300. Excepcionalmente, en casos calificados, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectivo podrá autorizar Proyectos para un número menor a 10 familias. Tratándose de proyectos de alteración y reparación de inmuebles, se podrán presentar grupos integrados por menos de 10 familias,

³¹ Expresión reemplazada por el N° 4 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010., y nuevamente reemplazada por el número 5 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

³² Oraciones agregadas al inciso tercero del primitivo artículo 3° por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

³³ Inciso agregado al primitivo artículo 3° por el número 2 del Artículo segundo del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006.

³⁴ Expresión "CAPÍTULO PRIMERO: DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA I" antepuesta al TÍTULO III, por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

³⁵ Artículo 4° reemplazado por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

³⁶ La expresión: "Los postulantes deberán formar parte de un grupo organizado," fue reemplazada por la que aparece en el texto por el número 2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

³⁷ Expresión reemplazada por el N° 5.1. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

³⁸ Expresión "adquisición de vivienda existente o construida", sustituida en el inciso segundo del artículo 4° la por la locución "adquisición de vivienda construida", por el N° 3.1. del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

siempre que su número coincida con las viviendas que se obtendrán con la ejecución del proyecto.

Cada familia del grupo deberá tener Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, al momento en que el SERVIU emita el Certificado de Proyecto Ingresado en el Banco.

Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad se estará a las disposiciones de la Ley N°19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas.

El puntaje del grupo, ya sea CAS o del instrumento que lo reemplace, deberá ser igual o inferior al puntaje de ingreso o al que resulte del procedimiento de ajuste de los puntajes de ingreso³⁹ establecidos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.^{40 41}

Las postulaciones para la Adquisición de Viviendas Construidas se regirán por las normas del Título XV de este Capítulo, y supletoriamente por las de los restantes Títulos de este Capítulo y las del Capítulo Preliminar, en todo aquello que no aparezca expresamente normado en el Título XV y siempre que aquéllas no se contrapongan con éstas.^{42 43 44 45}

TÍTULO IV: DEL AHORRO

Artículo 5°.- Cada postulante deberá acreditar un ahorro mínimo de 10 unidades de fomento, el cual deberá ser enterado hasta el día anterior al del ingreso del proyecto al Banco.⁴⁶

³⁹ Las expresiones “puntaje de corte” y “puntajes de corte” fueron reemplazadas por las locuciones “puntaje de ingreso” y “puntajes de ingreso”, por el número 3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁴⁰ Inciso quinto del artículo 4° reemplazado por el número 3.1. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

⁴¹ Inciso sexto del artículo 4° suprimido por el número 3.2. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

⁴² Expresión “adquisición de viviendas nuevas o usadas y de adquisición y” suprimida del primitivo artículo 4° por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

⁴³ Inciso quinto del primitivo artículo 4° reemplazado por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁴⁴ Expresión “no podrá exceder en más de 50 puntos”, sustituida en el primitivo artículo 4° por la locución “no podrá exceder en más de 25 puntos” por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006

⁴⁵ Inciso agregado al primitivo artículo 4° por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006. Posteriormente sustituido por el N° 5.2. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

⁴⁶ Inciso sustituido por el que aparece en el texto por el N° 4.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Previamente, este inciso fue modificado por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006; por el N° 6.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007 y por el N° 4.1. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

Si el proyecto contempla recursos del Fondo de Iniciativas, cada postulante deberá acreditar en la misma oportunidad, un ahorro adicional de 0,5 Unidad de Fomento.

Los instrumentos para mantener y acreditar el ahorro a que se refiere este artículo, 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.⁴⁷

La certificación que acredite el ahorro, emitida por la entidad captadora, deberá ser extendida con la información referida hasta el día de ingreso del proyecto al Banco, en formato proporcionado por el MINVU.⁴⁸

⁴⁷ Incisos tercero y cuarto del artículo 5° agregados por el N° 7 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, pasando los actuales incisos tercero y cuarto a ser quinto y sexto, respectivamente.

⁴⁸ Inciso quinto sustituido por el número 4.2. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

Una vez que la entidad captadora extienda la certificación señalada, la facultad de girar los ahorros quedará suspendida, correspondiéndole a la EGIS verificar que esta condición sea cumplida, hasta que se efectúe el giro correspondiente de acuerdo al financiamiento requerido para el proyecto. No quedarán incluidos en la suspensión los giros destinados a:⁴⁹

- 1.- Los giros que pudieren hacerse con cargo a depósitos enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al del envío al MINVU de la respectiva información para ingresar al Banco, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.
- 2.- En caso de renuncia del titular al grupo, una vez ingresado el proyecto al Banco, independientemente de la etapa en que éste se encuentre. En este caso, la institución que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión luego que el SERVIU le comunique la respectiva renuncia mediante documento otorgado al efecto al titular.⁵⁰

TÍTULO V: IMPEDIMENTOS O PROHIBICIONES PARA POSTULAR

Artículo 6°.- No podrán acceder⁵¹ 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 del núcleo familiar identificado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace con la cual postula, se encuentra postulando a éste o a otro programa habitacional.⁵²
2. El postulante que presente las características de familia unipersonal. Se exceptúan de esta limitante:
 - a) Las personas con discapacidad que acrediten tal condición mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN) de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.⁵³
 - b) Los adultos mayores de 60 años de edad, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario en el curso

⁴⁹ Las oraciones iniciales del inciso sexto fueron sustituidas por las que aparecen en el texto por el N° 4.2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Previamente, este inciso fue modificado por el N° 6.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁵⁰ El anterior número 1 del inciso sexto fue suprimido por el N° 4.3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando los anteriores números 2 y 3, a ser 1 y 2, respectivamente.

⁵¹ La expresión "No podrán postular", fue reemplazada por la locución "No podrán acceder", por el número 5.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁵² Locución inicial sustituida por N° 8 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006 y reemplazada en parte por el N° 7.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁵³ Expresión sustituida en la letra a) del número 2 por el N° 7.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007; por el N° 4 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010, y nuevamente reemplazada por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

del cual se hubiere ingresado el proyecto al Banco o a la fecha de prórroga de la vigencia del Certificado de Calificación.⁵⁴

- c) Las personas que tengan la calidad de indígenas conforme a la Ley N°19.253.
- d) Las personas reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2003.
- e) Las personas que postulen a Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales.
- f) Las personas en condición de viudez, acreditada con certificado de defunción del cónyuge.⁵⁵
- g) Las personas que postulen al Subsidio regulado por el Capítulo Tercero del presente reglamento.⁵⁶

En todo caso, tratándose de Proyectos de Construcción los postulantes unipersonales⁵⁷ no podrán superar, en conjunto, el 30% del total de integrantes del grupo. Se exceptúan de esta limitación los proyectos de construcción colectiva en zonas rurales, como asimismo los proyectos a que se refiere el Capítulo Tercero del presente reglamento.⁵⁸

- 3. Si el postulante o su cónyuge fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa; si 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) Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre

⁵⁴ Vocablo Precalificación sustituido por Calificación por N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁵⁵ Letras e) y f) agregadas al número 2 por el N° 7.3. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁵⁶ Letra g) agregada al inciso primero del número 2 por el N° 6.2. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

⁵⁷ Expresión sustituida en el número 2 por el N° 7.4. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁵⁸ Oración agregada al inciso segundo del número 2 por el N° 6.3. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

- Prisión Política y Tortura designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2003 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere este número con anterioridad al 28 de noviembre de 2003, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.
- c) 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.
 - 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 la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) 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.
 - h) Cuando la mujer casada bajo régimen de sociedad conyugal, a la disolución de ésta por haberse anulado el matrimonio o haberse divorciado, hubiere optado por renunciar a los gananciales, en los términos del artículo 1783 del Código Civil.⁵⁹
 - i) Cuando el postulante se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio,⁶⁰ mediante copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación. Sin embargo, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al SERVIU el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU debidamente actualizada a la fecha de la restitución.
 - j) Cuando el postulante al Subsidio regulado por el Capítulo Tercero del presente reglamento, haya sido asignatario de una infraestructura sanitaria a través de Programa de Mejoramiento de Barrios.⁶¹

⁵⁹ Letra h) agregada al número 3 del artículo 6° por el número 5.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.)de 2008.

⁶⁰ Expresión inicial de la letra i) del número 3 del artículo 6°, reemplazada por el número 2 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.)de 2010.

⁶¹ Letras i) y j) agregadas al número 3 del artículo 6° por el número 6.4. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.)de 2010.

TÍTULO VI: DEL BANCO DE PROYECTOS

Artículo 7°.- El Banco está conformado por una base de datos administrada por el MINVU y por un archivo físico administrado por cada SERVIU.

La base de datos contiene toda la información relevante de los proyectos habitacionales que ingresan al Banco, lo que permite su identificación y clasificación.

El archivo físico contiene toda la documentación correspondiente a cada proyecto habitacional, presentada por la EGIS y copia de los certificados otorgados por la Comisión Técnica Evaluadora.

El Banco se encontrará permanentemente abierto para recibir proyectos, los que podrán ser ingresados en cualquier momento sin esperar el llamado a concurso. No obstante lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer, mediante resoluciones fundadas, el cierre del Banco por un período determinado.

TÍTULO VII: DEL PROYECTO HABITACIONAL

Párrafo 1°. Clasificación de los proyectos

Artículo 8°.-⁶² Antes de su ingreso al Banco de Proyectos, mientras sus antecedentes están siendo registrados y revisados por la EGIS en el Sistema Computacional, se denominan “Proyectos en Preparación”.

Una vez ingresados al Banco, los proyectos serán clasificados dependiendo del estado de avance en que se encuentren:

Ingresados: Los que habiendo completado su etapa de preparación, habilitando totalmente a las familias y entregado los antecedentes completos y conformes del proyecto habitacional, de acuerdo a lo exigido por este reglamento, han obtenido del SERVIU un Certificado de Proyecto Ingresado.

En Estudio: Los ingresados y en revisión por la Comisión Técnica Evaluadora del SERVIU.

Con Observaciones: Los ingresados a los cuales el SERVIU les ha formulado observaciones, entregando el correspondiente Certificado de Observaciones.

Eliminados: Los que habiendo sido evaluados por segunda vez por la Comisión Técnica Evaluadora, son rechazados por no cumplir los requisitos y exigencias contemplados en el presente reglamento.

Con Calificación Condicionada: Los ingresados que cumplen con los requisitos, pero se encuentra pendiente la entrega de algunos antecedentes.

Con Calificación Definitiva: Los ingresados que cumplen con todos los requisitos, sin que exista a su respecto condiciones pendientes.⁶³

⁶² Artículo 8° reemplazado por el N° 8 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

Párrafo 2°. Módulo de Preparación de Proyectos

Artículo 9°.-⁶⁴ Este módulo permite que los proyectos puedan ser registrados y revisados en el sistema computacional, aún cuando no tengan sus antecedentes completos. Para estos efectos, la EGIS deberá suscribir previamente el convenio señalado en el artículo 43, en el que se dejará constancia de las condiciones para acceder al sistema como usuario y se fijarán las responsabilidades, obligaciones y sanciones que procedan.

La EGIS, a través del módulo preparación de proyectos, ingresará al sistema computacional la información del proyecto, de los postulantes y su grupo familiar. La EGIS realizará los chequeos para determinar la habilidad de éstos de acuerdo a lo establecido por este reglamento, cotejando los datos proporcionados con la información del sistema computacional del Registro de Beneficiarios del MINVU, del Registro Civil y de la Ficha CAS o del instrumento que la reemplace entregada por la Municipalidad al SERVIU.

Esta etapa finaliza con el ingreso al Banco de todos los antecedentes completos y conformes del proyecto.

Párrafo 3°. Ingreso al Banco de Proyectos

Artículo 10.- El proyecto ingresará al Banco si la totalidad de los integrantes del grupo son postulantes hábiles, si las familias y los proyectos cumplen con todas las condiciones y requisitos exigidos y si se ha presentado el Plan de Habilitación Social y el Proyecto de Asistencia Técnica, todo lo anterior conforme a lo exigido por este reglamento. Los antecedentes de cada proyecto habitacional deberán ser acompañados del formulario de incorporación del proyecto y del formulario de cada uno de los postulantes.

El SERVIU sólo recibirá proyectos que hayan sido ingresados al sistema computacional del Banco en el módulo Preparación de Proyectos. El SERVIU autorizará excepcionalmente la recepción de proyectos que no hayan sido ingresados a través del Módulo de Preparación de Proyectos. Para ello, el SERVIU evaluará si la EGIS patrocinante no cuenta con acceso apropiado a Internet debido a la localización geográfica de sus oficinas.

El ingreso al Banco se acreditará mediante el Certificado de Proyecto Ingresado, el que será otorgado por el SERVIU al momento de hacer ingreso físico de la totalidad de los antecedentes solicitados en el Título XI del presente reglamento.

⁶³ Vocablo Precalificación sustituido por Calificación todas las veces que aparecía en el primitivo artículo 8° por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁶⁴ Artículo 9° reemplazado por el N° 9 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

Párrafo 4°. Calificación de los Proyectos ⁶⁵

Artículo 11.- El estudio de los antecedentes del proyecto estará a cargo de la Comisión Técnica Evaluadora quien tendrá a su cargo la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, para lo cual estará facultada para realizar inspecciones al terreno, efectuar observaciones a los proyectos y calificar los mismos.

La Comisión Técnica Evaluadora será presidida por el Director del SERVIU o por quien éste designe y actuará como Secretario Técnico el Coordinador Regional del Programa. La Comisión estará integrada por los jefes de las siguientes unidades: de la SEREMI, de Planes y Programas y del SERVIU, de Operaciones Habitacionales, Técnica y Jurídica, quienes podrán delegar estas funciones mediante acto formal. El funcionamiento de la Comisión estará regulado por un reglamento aprobado por Resolución del Director del SERVIU, y sus actas serán públicas. ⁶⁶

En relación a su funcionamiento, esta Comisión deberá, antes de emitir el Certificado de Observaciones o el de Calificación, según corresponda, sesionar al menos en una oportunidad con la mayoría de sus integrantes, a fin de evaluar de forma global e integral los proyectos habitacionales. ⁶⁷

Artículo 12.- A contar de la fecha de emisión del Certificado de Proyecto Ingresado, la Comisión Técnica Evaluadora dispondrá de un plazo máximo de 35 días corridos para calificar los antecedentes acompañados que respalden la factibilidad técnica, económica, legal y social del proyecto. ⁶⁸⁶⁹

Las observaciones que se formulen al proyecto podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la suficiencia de éstos para asegurar su ejecución. ⁷⁰

Las observaciones a los proyectos deberán formularse por escrito a la EGIS, en un solo acto, en documento suscrito por el Presidente de la Comisión Técnica Evaluadora. La EGIS deberá subsanar las observaciones y/o completar los antecedentes, también en un solo acto.

⁶⁵ El epígrafe "Proyectos en Estudio y con Observaciones" fue reemplazado por "Calificación de los Proyectos", por el número 6.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁶⁶ Incisos primero y segundo del artículo 11 reemplazados por N° 9 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁶⁷ Vocablo Precalificación sustituido por Calificación todas las veces que aparece en este artículo por N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006; posteriormente expresión "y el de Calificación" sustituida por "o el de Calificación", por el N° 10 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁶⁸ Inciso primero del artículo 12° reemplazado por el número 7.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁶⁹ El vocablo "Precalificación" fue sustituido por "Calificación" todas las veces que aparecía en este artículo 12 por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁷⁰ Oración final del inciso segundo eliminada por el N° 11.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

Los proyectos podrán permanecer en el Banco “Con Observaciones” hasta por 90 días⁷¹ corridos contados desde la fecha de emisión del documento de observaciones. Pasado dicho plazo, la Comisión Técnica Evaluadora podrá disponer la eliminación del proyecto del Banco, lo que será informado por escrito a la EGIS, haciendo devolución de la totalidad de los antecedentes del proyecto.

A contar de la fecha en que la EGIS ingrese al SERVIU los antecedentes y documentos requeridos por la Comisión Técnica Evaluadora, ésta dispondrá como máximo de otros 14 días corridos para adoptar alguna de las siguientes medidas:

- 1) Otorgar un Certificado de Calificación Definitiva o Condicionada, o
- 2) Eliminar el proyecto del Banco, devolviendo a la EGIS todos sus antecedentes.

La información contenida en la base de datos y en el archivo físico del Banco, podrá ser modificada por el SERVIU si la EGIS aporta nuevos antecedentes para responder a las observaciones formuladas en el proceso de revisión, de modo de contar con la información completa y definitiva en relación a los proyectos habitacionales.⁷²

Artículo 13.-^{73 74} Si el proyecto habitacional cumple con todos los requisitos especificados en este reglamento y se hubieren presentado los documentos exigidos para el respectivo tipo de proyecto, se le otorgará un Certificado de Calificación Definitiva, el que tendrá una vigencia de 6 meses⁷⁵. Una vez cumplido este plazo, el proyecto deberá reingresar al SERVIU todos los antecedentes actualizados.

Sólo en los siguientes casos la Comisión Técnica Evaluadora podrá calificar el Proyecto Habitacional con Calificación Condicionada, la cual tendrá una vigencia de 6 meses, cumplido este plazo, el proyecto deberá reingresar al SERVIU con todos los antecedentes actualizados:⁷⁶

a) Cuando el proyecto habitacional no cuenta con Permiso de Edificación, siempre que para el ingreso al Banco se hayan acompañado todos los

⁷¹ En el inciso cuarto del artículo 12, expresión “hasta por 180 días” sustituida por la locución “hasta por 90 días”, por el N° 11.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁷² El anterior inciso sexto del artículo 12° fue suprimido por el número 7.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el actual inciso séptimo a ser sexto.

⁷³ El número 6.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, suprimió la expresión “Párrafo 5°. Proceso de Calificación de los Proyectos”, que antecedió al artículo 13, pasando los anteriores párrafos 6°, 7°, 8° y 9°, a ser 5°, 6°, 7° y 8°, respectivamente. Anteriormente, el epígrafe del Párrafo 5° fue sustituido por el N° 10 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁷⁴ Artículo 13° reemplazado por el N° 12 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁷⁵ Expresión “vigencia de 12 meses” del inciso primero del artículo 13, reemplazada por la locución “vigencia de 6 meses”, por el número 8.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁷⁶ Inciso segundo del artículo 13°, reemplazado por el número 8.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

antecedentes exigidos por la OGUC para la aprobación de permisos de urbanización y de edificación, incluido un anteproyecto aprobado por la DOM, quedando sólo pendiente el pago de los derechos correspondientes a la Municipalidad respectiva.

b) Si la EGIS acredita la disponibilidad de terreno según alguna de las acepciones de la letra j) del artículo 28, pero no acredita la propiedad del terreno en alguno de los términos señalados en el inciso segundo del artículo 15.

c) Si al momento del ingreso de los antecedentes, no se hubiere acreditado fehacientemente que los aportes adicionales comprometidos en dinero, que sean fundamentales y necesarios para el desarrollo del proyecto, se encuentran ingresados al SERVIU.

Los proyectos con Certificados de Calificación Condicionada podrán participar en los concursos, pero quedarán en calidad de preseleccionados, quedando pendiente la emisión del Certificado de Subsidio hasta que se solucione su estado de condicionalidad.⁷⁷

Si durante el período de Calificación Condicionada o Definitiva, la EGIS quisiera hacer modificaciones al proyecto, deberá retirarlo del Banco y presentarlo nuevamente para el estudio de la Comisión Técnica Evaluadora, con lo cual se entenderá que el proyecto pierde la antigüedad que pueda tener en el Banco. Lo anterior no se aplicará en caso de reemplazos de postulantes.^{78 79}

Párrafo 5°. Clasificación y Tipologías de Proyectos

Artículo 14.- Los proyectos deben incluir un número de soluciones habitacionales a lo menos igual al número de postulantes que componen el grupo.

Los tipos de proyectos u operaciones que podrán ingresar al Banco, son:

a) Proyectos de Construcción:

- a.1. Construcción en Nuevos Terrenos, incluso Proyectos de Integración Social, que cuenten con permiso de loteo con construcción simultánea y/o permiso de edificación en calidad de Condominio Tipo A, acogido a la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- a.2. Densificación Predial.
- a.3. Construcción en Sitio Propio.
- a.4. Alteración o Reparación de Inmuebles, entendido en los términos señalados en el artículo 162 de la LGUC, siempre que del resultado de la alteración o reparación se generen a lo menos dos viviendas.

⁷⁷ Inciso tercero del artículo 13°, agregado por el número 8.3. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el actual inciso tercero a ser cuarto.

⁷⁸ Vocablo Precalificación sustituido por Calificación todas las veces que aparecía en el primitivo artículo 13°, por N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁷⁹ Inciso segundo del primitivo artículo 13 sustituido por N° 11 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

- a.5. Construcción Colectiva en Zonas Rurales (CCZR), el destinado a dar solución a grupos de familias en el área rural.
- b) Operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas.⁸⁰

Párrafo 6°. Acreditación del Terreno

Artículo 15.- Deberá especificarse la ubicación del proyecto en un plano de emplazamiento.

En los Proyectos de Construcción se deberá acreditar, al momento de la postulación, que se cuenta con sitio propio. Se entenderá por sitio propio aquél que se encuentre totalmente pagado e inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del postulante o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores, o a nombre del SERVIU cuando este lo haya autorizado previamente, o del grupo organizado como persona jurídica, o de la EGIS o de la inmobiliaria o de la empresa constructora con la cual haya suscrito el contrato de construcción. En los cuatro últimos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del SERVIU, la que éste alzará para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario.⁸¹

En el caso que se solicitaren anticipos a cuenta del pago del subsidio para financiar la adquisición de terrenos de propiedad fiscal o de propiedad de terceros no incluidos en el inciso anterior, el dominio de éste debe quedar inscrito a nombre del SERVIU respectivo, según se establece en los artículos 52 y 69 del presente reglamento, según corresponda.^{82 83}

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres que no afecten al proyecto y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional o las prohibiciones que graven terrenos cedidos gratuitamente por el Ministerio de Bienes Nacionales⁸⁴. Tratándose de proyectos de densificación predial, si el sitio estuviere gravado con hipoteca y/o

⁸⁰Inciso reemplazado por el que aparece en el texto por el número 9 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Con anterioridad, la letra b) del inciso segundo del artículo 14 fue sustituida por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

⁸¹ Inciso reemplazado por el que aparece en el texto por el número 10.1 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Anteriormente, fue reemplazado por el N° 14.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁸² Inciso reemplazado por el que aparece en el texto por el número 10.2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Previamente, el inciso tercero del artículo 15 fue modificado por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006, y por el N° 14.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁸³ Oración "Se exceptúan de lo anterior los terrenos inscritos a nombre del grupo organizado en los cuales ya se hubiere pagado a lo menos el 10% del precio del terreno y se soliciten anticipos para enterar dicho precio.", eliminada del inciso tercero del artículo 15 por el número 7.1. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

⁸⁴ Expresión sustituida en el inciso cuarto por el número 10.3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

prohibición a favor del SERVIU, éste podrá autorizar su alzamiento para el solo efecto de la subdivisión o la cesión de derechos correspondiente.

Los sitios con los que se postule deberán contar, además, con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios sanitarios y eléctricos compatibles con el proyecto, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos de proyectos a que se refiere el artículo 55 de la LGUC, deberá cumplirse con lo dispuesto al respecto en la OGUC.

Se podrá también postular acreditando dominio o goce en tierras indígenas o derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, en los términos que señala el artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, así como derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.

El dominio sobre tierras indígenas se acreditará con certificado extendido por la CONADI en que conste su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

El goce en tierra indígena se acreditará con copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique su constitución, que el goce está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

El derecho real de uso se acreditará con un certificado de la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para su constitución a favor del postulante, no obstante lo cual al momento de la entrega del certificado de subsidio deberá entregarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 812 y 767 del Código Civil.

Los derechos en comunidades agrícolas señalados en el DFL N°5 del Ministerio de Agricultura, deberán estar inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

El SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrá permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta compromiso con el grupo postulante y la EGIS respectiva, mediante la cual se autorice que el proyecto habitacional se desarrolle en el determinado terreno, sólo con la condición que el grupo postulante resulte seleccionado en un concurso, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Calificación Definitiva. Una vez terminada la construcción de las viviendas, la EGIS será la responsable de la elaboración de las escrituras de compraventa que permitan la transferencia a título oneroso de cada lote por parte del SERVIU a cada beneficiario.⁸⁵

⁸⁵ Inciso sustituido por el que aparece en el texto por el número 1.4 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Previamente, el vocablo Precalificación fue sustituido por Calificación todas las veces que aparecía en este artículo, por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

Además, se podrá ingresar al Banco con promesa de compraventa de un terreno, suscrita conforme a los términos de la Promesa de Compraventa Tipo que proporcionará el SERVIU, en cuyo caso el proyecto podrá obtener un Certificado de Calificación Condicionada.

También se podrán presentar proyectos a emplazarse en terrenos fiscales, para lo cual deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales respectivo en que conste la decisión de dicho Ministerio de vender ese terreno al SERVIU⁸⁶, en cuyo caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello, sin perjuicio del posterior acto administrativo del citado Ministerio, si procede.⁸⁷

En los casos en que el precio del terreno forme parte del presupuesto del proyecto, deberá ser tasado por la Comisión Técnica Evaluadora al momento de evaluar el proyecto habitacional, aplicando el Manual de Tasaciones⁸⁸ para el Subsidio Habitacional aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004, publicado en el Diario Oficial de 03 de junio de 2004. Si el precio de adquisición del terreno excediere en más de un 10% dicha tasación, el proyecto habitacional no será evaluado.

Párrafo 7°. Financiamiento de los Proyectos

Artículo 16.-⁸⁹ El proyecto deberá contar con un presupuesto en el que se indique claramente las fuentes de financiamiento necesarias para enterar el precio de las obras del proyecto, los honorarios de la asistencia técnica y social, como asimismo las fuentes de financiamiento de aquellas gestiones, actuaciones y trámites que no están incluidos dentro de los honorarios de la EGIS, tales como costos de escrituración, pago de derechos municipales, inscripciones y certificados.

En la evaluación del proyecto el SERVIU deberá formular un presupuesto compensado en que se establezca la incidencia de cada partida del presupuesto presentado en el valor total del contrato de construcción, el cual se considerará como presupuesto oficial para todos los efectos, en base al cual se ejecutarán las obras del proyecto.

La EGIS deberá presentar un cronograma que incluya el proceso de construcción y las actividades de la gestión legal y administración del proyecto y el Plan de Habilitación Social.

⁸⁶ Expresión “a la EGIS o a la empresa constructora con la cual se suscriba el contrato de construcción conforme al artículo 25,” sustituida en el inciso décimo tercero por la locución “al SERVIU,” por el número 10.5 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁸⁷ Inciso final del artículo 15° sustituido por el N° 14.3. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁸⁸ Inciso final agregado al artículo 15 por el N° 7.2. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

⁸⁹ Artículo 16 reemplazado por el número 11 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

Artículo 17.- Para el desarrollo del proyecto habitacional se podrá contar con las siguientes fuentes de financiamiento:⁹⁰

- a) Subsidio Habitacional. Este subsidio no podrá exceder del monto máximo fijado en el artículo 3° del presente reglamento para la respectiva comuna de emplazamiento del proyecto. Si se requiere adquirir terreno para el desarrollo del proyecto de los tipos Construcción en Nuevos Terrenos o Densificación Predial, se podrá destinar hasta el 30% del subsidio al pago del precio del terreno y además el Subsidio Diferenciado a la Localización regulado por el Título XVI del presente reglamento.⁹¹
- b) Ahorro. Se deberá contar con un mínimo de 10 UF por familia. Si se solicita subsidio adicional con cargo al Fondo de Iniciativas a que se refiere la letra d) de este artículo, se deberá acreditar un ahorro adicional de 0,5 Unidad de Fomento por cada familia, el que deberá estar enterado al momento del ingreso del proyecto al Banco.
- c) Subsidio para Equipamiento. Los proyectos de construcción en nuevos terrenos tendrán, adicionalmente al subsidio señalado en la letra a) precedente, financiamiento para la ejecución de equipamiento y áreas verdes, en cumplimiento de lo establecido en la OGUC. El financiamiento adicional consistirá en 5 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo que postule el proyecto habitacional. Para Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, en Sitio del Residente y de Densificación Predial, se podrá optar a este financiamiento adicional para obras de mejoramiento urbano, justificando en el presupuesto su utilización.⁹²
- d) Fondo de Iniciativas. Para complementar el financiamiento de las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano mencionadas en la letra anterior, se podrá postular al Fondo de Iniciativas, con cargo al cual se otorgará hasta 7 Unidades de Fomento por cada familia integrante del grupo postulante. Para postular a esta fuente de financiamiento adicional cada familia deberá enterar el ahorro adicional señalado en la letra b) de este artículo.⁹³
- e) Aportes Adicionales. Estos pueden consistir en dinero o en ejecución de obras complementarias, que tienen por objeto el mejoramiento de la

⁹⁰ Enunciado del inciso primero del artículo 17 reemplazado por el que aparece en el texto, por el número 12.1 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁹¹ Frase final de la letra a) del artículo 17 sustituida por el N° 12 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006. Posteriormente, la expresión “el subsidio regulado en el Título XVI” fue sustituida por “el Subsidio Diferenciado a la Localización regulado por el Título XVI del presente reglamento” por el número 12.2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁹² Expresión “El financiamiento adicional consistirá en 7 Unidades de Fomento” de la primitiva letra c), sustituida por la locución “El financiamiento adicional consistirá en 5 Unidades de Fomento” por el N° 13 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006; posteriormente, letra c) del artículo 17° sustituida por el N° 15 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁹³ Expresión “se otorgará hasta 5 Unidades de Fomento por cada familia” sustituida por la locución “se otorgará hasta 7 Unidades de Fomento por cada familia” por el N° 14 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

solución habitacional, indicando la fuente de la cual provienen. Se considerará como aporte adicional el terreno adquirido por compraventa, acreditado al momento del ingreso del proyecto, cuyo dominio figure inscrito a nombre de cada uno de los integrantes o del grupo postulante, para cuyo efecto se considerará el precio indicado en la escritura de compraventa, en su equivalente en unidades de fomento a su valor vigente a la fecha de dicha escritura.

No se considerará aporte adicional la cesión a título gratuito del terreno por parte de la empresa que construirá las viviendas.⁹⁴

Artículo 18.- En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto Habitacional, la EGIS deberá señalar también los gastos asociados a la ejecución del proyecto, distinguiendo claramente:

- Los recursos destinados a financiar la adquisición del terreno, si corresponde.
- Los recursos destinados a financiar la construcción del conjunto habitacional, detallando separadamente las partidas de vivienda, urbanización, equipamiento comunitario, áreas verdes y/o mejoramiento del entorno urbano.

En la sección del Presupuesto Financiado correspondiente al Proyecto de Asistencia Técnica, la EGIS, dependiendo de la tipología del proyecto, deberá presentar un detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas de Asistencia Técnica definidas en éste.

Párrafo 8°. Requisitos técnicos para Proyectos de Construcción

Artículo 19.-⁹⁵ La vivienda⁹⁶ deberá cumplir con el estándar mínimo que señala el presente artículo y con las dimensiones y espacios de separación mínimos indicados en el Cuadro Normativo que se inserta a continuación, debiendo contemplar una ampliación proyectada que, al ser sumada a la superficie inicial, alcance una superficie total no inferior a 55 m². Los proyectos de Densificación Predial y de Construcción en Sitio del Residente cuya superficie inicial resultante de la aplicación del Cuadro Normativo no sea inferior a 45 m², quedarán eximidas de presentar un proyecto de ampliación. En este último caso, el SEREMI podrá autorizar proyectos de estas modalidades con una superficie menor a la anteriormente señalada, la que no podrá ser inferior a la que resulte de la aplicación del Cuadro Normativo, siempre que la aplicación de las normas de edificación técnicas y urbanísticas, contenidas en la OGUC y en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, impidan alcanzar la superficie de 45 m² en función de las características del terreno.

⁹⁴ Letra e) del artículo 17 sustituida por la que aparece por el N° 15 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁹⁵ Artículo 19 sustituido por el N° 16 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

⁹⁶ Expresión "La vivienda inicial" del inciso primero reemplazada por la locución "La vivienda", por el número 13.1 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

En el caso de construcción en altura, entendida como aquella de dos o más pisos que contemple superposición de viviendas compartiendo elementos estructurales y divisorios horizontales de las unidades, se podrá disponer de un subsidio adicional de hasta un 30% del monto destinado a la comuna de emplazamiento, cumpliendo las siguientes condiciones:⁹⁷

- a) Condominio Tipo A, acogido a la Ley N°19.537, de Copropiedad Inmobiliaria.
- b) Áreas que cumplan los requisitos señalados en el Título XVI para obtener el Subsidio Diferenciado a la Localización.
- c) Las unidades de vivienda deben tener una superficie edificada no inferior a 55 m², incluyendo un tercer dormitorio.⁹⁸

La obtención del beneficio a que se refiere el inciso anterior inhabilitará para postular al Título III del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el D.S N° 255, (V. y U.), de 2006.⁹⁹

CUADRO NORMATIVO

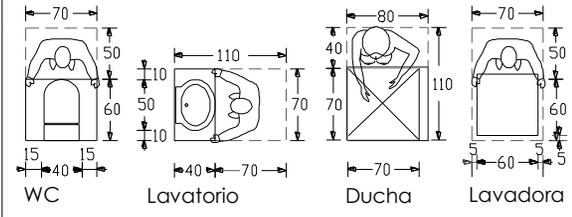
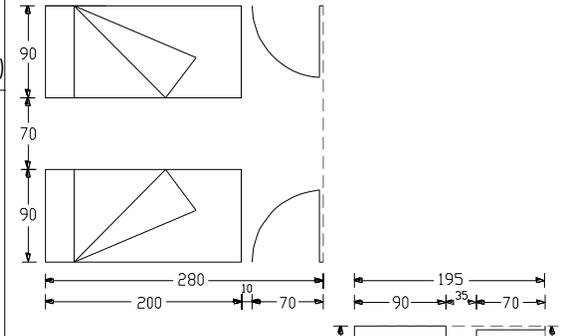
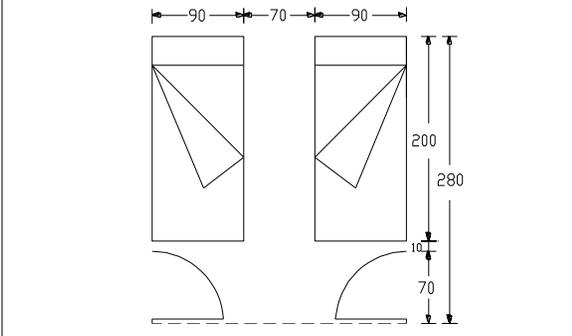
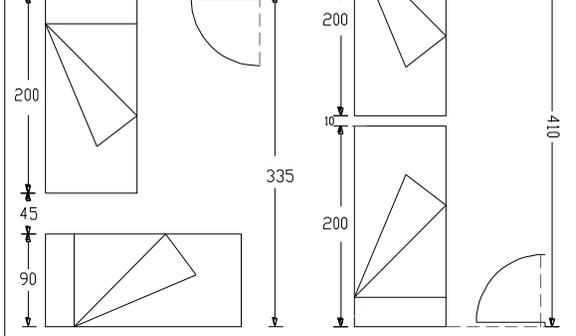
⁹⁷ Inciso segundo del artículo 19, sustituido por el número 13.2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

⁹⁸ El Enunciado y Cuadro Normativo del artículo 19 fueron sustituidos con anterioridad por el N° 16 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

⁹⁹ Inciso tercero agregado al artículo 19, por el número 13.3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

PROGRAMA ARQUITECTONICO MINIMO Y MOBILIARIO - FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA			
Comedor	1 mesa comedor para 4 personas	Cocina	1 lavaplatos 1 mesa cocina 1 artefacto cocina 1 refrigerador
Estar	1 cama	Dormitorio 1	1 cama de 2 plazas
Vivienda	4 closets + 1 despensa	Dormitorio 2	2 camas individuales en planta
COMEDOR	ESTAR	COCINA	
<p>Mesa 1</p> <p>Mesa 2</p> <p>Closest</p> <p>Escalera interior Vivienda</p> <p>Silla</p> <p>Cama</p>		<p>Lavaplatos</p> <p>Mesa Cocina</p> <p>Artefacto Cocina</p> <p>Refrigerador</p>	
		DORMITORIO 1	Cama 2 plazas

*Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial.

BAÑO	DORMITORIO 2 2 Camas de 1 plaza
<p>Baño</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 W.C 1 Lavatorio 1 Ducha o Tina 1 lavadora (puede ubicarse en la cocina)  <p style="text-align: center;">WC Lavatorio Ducha Lavadora</p>	
Alternativas Dormitorios - Proyecto de Ampliación	
	

*Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial.

- a) Programa Arquitectónico: La vivienda en su fase inicial deberá incluir¹⁰⁰ una zona de estar - comedor - cocina, dos dormitorios proyectados como recintos conformados y un baño, considerando además áreas de circulación. Las áreas de circulación podrán superponerse a áreas de uso. Todos los recintos deberán contar con ventilación y a excepción del baño, todos deberán contar con luz natural.¹⁰¹
- b) Proyecto de Ampliación de la Vivienda: Los proyectos de ampliación no podrán afectar negativamente las dimensiones y espacios mínimos de separación insertos en el cuadro normativo y además¹⁰² deberán contar con permisos de edificación y pagar los derechos municipales por este concepto, con el fin que la ampliación que se ejecute posteriormente se ajuste al proyecto aprobado. En proyectos en que la ampliación planificada implique adosamientos a un muro medianero común con el vecino, se deberá incorporar la ejecución de ese muro en la fase inicial de la vivienda, cumpliendo las normas vigentes.

¹⁰⁰ En la letra a) inserta a continuación del cuadro normativo, la expresión “La vivienda en su fase inicial deberá precisar una zona de estar”, fue reemplazada por la locución “La vivienda en su fase inicial deberá incluir una zona de estar”, por el número 13.4 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁰¹ En la letra a) del primitivo artículo 19 la expresión “un dormitorio proyectado como recinto conformado” sustituida por la locución “dos dormitorios proyectados como recintos conformados”, por el N° 17 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁰² Expresión de la letra b) del cuadro normativo del artículo 19, reemplazada por el número 13.5 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

- c) **Materialidad Constructiva:** El proyecto, según el tipo correspondiente, deberá cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución del MINVU.
- d) Si el equipamiento incluye una sala multiuso, se deberá presentar un proyecto completo con sus especificaciones y permiso de edificación correspondiente para la construcción. El cálculo de la superficie mínima de la sala multiuso resulta de la división por dos del número de viviendas del proyecto seleccionado. En todo caso, la superficie mínima de la sala multiuso no podrá ser inferior a 35 m². El programa arquitectónico debe contemplar al menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Para los baños se considerarán las dimensiones que establece el Cuadro Normativo.
- e) Los equipamientos podrán localizarse en los terrenos cedidos conforme a los artículos 2.2.5 y 6.2.2. de la OGUC, si para ello se cuenta con autorización municipal que permita el destino señalado, así como el uso de los recintos por parte de las familias que conforman el proyecto.

TITULO VIII: PROYECTO DE ASISTENCIA TECNICA Y SOCIAL¹⁰³

Artículo 20.- Para el ingreso del Proyecto al Banco, se deberá acompañar un Proyecto de Asistencia Técnica el cual comprende la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, el plan de habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras. La elaboración y ejecución de este Proyecto deberá realizarse en conformidad con la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones. Este Proyecto deberá contemplar, entre otras, las áreas a desarrollar, los servicios que se prestarán, los profesionales que desempeñarán funciones en el Proyecto y los recursos involucrados en él, ciñéndose a la normativa que regula la asistencia técnica para este programa.

La EGIS deberá acompañar junto con este Proyecto el Presupuesto Financiado en el cual deberá incluir el detalle de los costos asociados a la ejecución de cada una de las áreas del Proyecto de Asistencia Técnica.

El Proyecto de Asistencia Técnica ingresado al Banco será revisado por el SERVIU, el cual podrá formularle las observaciones que estime conveniente durante la etapa de estudio.

El SERVIU realizará un seguimiento a la ejecución del Proyecto de Asistencia Técnica, haciendo llegar a la EGIS correspondiente una evaluación de los servicios prestados.

Será de responsabilidad de la EGIS la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica, aun cuando subcontrate dicha tarea con terceros. La EGIS tendrá derecho a percibir los montos señalados en la Resolución N° 533,

¹⁰³ Título VIII con su epígrafe, el artículo 20, el Párrafo 1° con su epígrafe, los artículos 21 y 22; el Párrafo 2° con su epígrafe y el artículo 23; el Título IX con su epígrafe y el artículo 24, todos sustituidos por los que aparecen por el N° 17 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

(V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones.

TITULO IX: PLAN DE HABILITACIÓN SOCIAL

Artículo 21.- El Plan de Habilitación Social, en adelante el Plan, formará parte integrante del Proyecto Habitacional.

Este Plan tiene como objetivo contribuir a superar las condiciones de pobreza y/o marginación social desde un enfoque habitacional y participativo, promoviendo el involucramiento de las familias en el proyecto habitacional a desarrollar, favoreciendo la integración en el barrio y en la red social.

El diseño y la implementación de este Plan deberá facilitar la participación de las familias, incorporando sus requerimientos y aportes al plan.

Se distinguirán 2 etapas del Plan de Habilitación Social: Etapa previa a la selección de un proyecto y Etapa posterior a su selección.

Artículo 22.- En la etapa previa a la selección de un proyecto, para el diseño y presentación de este Plan, la EGIS deberá realizar tres tipos de actividades:

- a) Diagnóstico: en el que se señalarán las características de las familias que conforman el proyecto de construcción, entre ellas: grupos étnicos, grupos vulnerables (jefaturas de hogar monoparentales, adultos mayores, discapacitados, enfermos crónicos, problemáticas sociales, etc.); según estas características, se identificarán los requerimientos del grupo, asociados al proyecto habitacional, es decir a la vivienda y a su entorno; y las problemáticas sociales relevantes, especialmente aquellas que afecten la integración en el barrio.
- b) Actividades que acrediten conocimiento de las familias acerca del programa al que se postula: operatoria, funcionamiento y financiamiento, deberes y derechos de las familias, del grupo, de la EGIS y del SERVIU.
- c) Actividades que acrediten involucramiento y conformidad de las familias con el proyecto que se postula, es decir aspectos técnicos de la vivienda, del loteo y su entorno, según corresponda, y con el Plan de Habilitación Social programado para la etapa posterior a la selección.

Artículo 23.- En la etapa posterior a la selección de un proyecto, en base a los elementos obtenidos en el diagnóstico grupal, este Plan deberá señalar los objetivos, actividades, metodologías, recursos, productos, metas, indicadores, plazos y medios de verificación, para cada una de las siguientes áreas de intervención:

a. Área de seguimiento del proyecto habitacional:

La que tiene como propósito involucrar a las familias en el desarrollo y avance del proyecto de construcción.

b. Área de formación de futuros propietarios:

La que tiene como propósitos:

b.1. Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda; en el proyecto de ampliación de la vivienda aprobado, y en la solución sanitaria, según corresponda.

b.2. Capacitar a las familias en la protección del patrimonio familiar, en las facultades y responsabilidades como propietario y en la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad inmobiliaria, cuando corresponda.

b.3. Apoyar el sistema de asignación de las viviendas, cuando corresponda.

b.4. Asesorar a las familias en la organización de la mudanza.

b.5. Coordinar servicio de post venta.

c. Área de redes comunitarias:

La que tiene como propósitos:

c.1. Favorecer la inserción de las familias en el barrio que los acoge; la convivencia y seguridad vecinal; y la conformación de organización comunitaria. Para los proyectos con Subsidio de Localización, coordinar acciones específicas para facilitar su inserción en el entorno.

c.2. Facilitar el vínculo de los grupos vulnerables con las redes sociales, asistenciales y de protección social, en función del diagnóstico elaborado.¹⁰⁴

Artículo 24.- SUPRIMIDO.¹⁰⁵

TÍTULO X: CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 25.- El contrato de construcción suscrito entre el grupo organizado, la EGIS y la empresa responsable de la construcción de las viviendas, deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto¹⁰⁶ por la Comisión Técnica Evaluadora. Si con posterioridad a la calificación del proyecto

¹⁰⁴ Texto del primitivo artículo 23 reemplazado por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

¹⁰⁵ Artículo 24 suprimido por el N° 8 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹⁰⁶ Expresión “características y especificaciones aprobadas” del inciso primero del artículo 25 sustituida por la locución “características y especificaciones aprobadas del proyecto” por el N° 18.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, éstas deberán ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo, y no podrán afectar negativamente ninguno de los parámetros por los cuales obtuvo puntaje de “Calidad del Proyecto”, conforme al número 5 del artículo 35, debiendo en todo caso cumplir con el cuadro normativo inserto en el artículo 19 del presente reglamento.¹⁰⁷

El contrato a que se refiere el inciso anterior deberá incluir entre sus cláusulas que la EGIS o el grupo organizado se reservan el derecho de poner término a dicho contrato en caso que la obra estuviere paralizada por un período de 15 días o más.¹⁰⁸

El contratista o constructor deberá contar con inscripción vigente para la región respectiva en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que será verificado por el SERVIU directamente en el Registro respectivo. Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes.¹⁰⁹

El contratista deberá entregar boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o 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. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.¹¹⁰

¹¹¹Una vez recibidas las obras, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen

¹⁰⁷ Inciso por el número 15.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁰⁸ Inciso segundo del artículo 25 agregado por el N° 18.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, pasando el actual inciso segundo a ser tercero.

¹⁰⁹ Inciso agregado por el número 15.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el anterior inciso tercero a ser cuarto.

¹¹⁰ Inciso reemplazado por el número 15.3. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Anteriormente, siendo inciso segundo del artículo 25, fue modificado por N° 19 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹¹¹ Incisos quinto a octavo, agregados por el número 15.4. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil.

La boleta señalada en el inciso anterior será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

En lugar de la boleta bancaria de garantía a que se refiere este artículo, el contratista podrá entregar Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

Artículo 26.- En caso de detectarse graves fallas constructivas, o la paralización de las obras por 15 días o más, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:¹¹²

- a) Envío a la EGIS de un informe oficial que de cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- c) Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- d) Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el contratista o constructor interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.¹¹³

De las facultades del SERVIU antes mencionadas, se dejará constancia tanto en el convenio suscrito entre el MINVU y la EGIS¹¹⁴, señalado en

¹¹² Enunciado del inciso primero del artículo 26 sustituido por el N° 19.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹¹³ Letra d) del inciso primero del artículo 26 agregada por el N° 19.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

artículo 43¹¹⁵, como en el contrato de construcción firmado entre la EGIS, el grupo y la empresa constructora del proyecto.

TÍTULO XI: DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR A LA PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO

Párrafo 1°. Antecedentes obligatorios para la presentación de todos los tipos de proyectos

Artículo 27.-¹¹⁶ Cualquiera sea el tipo de proyecto que se presente, deberán adjuntarse los siguientes antecedentes, además de los correspondientes al Fondo de Iniciativas y al Subsidio Diferenciado a la Localización, cuando corresponda:

- a) Formulario de Incorporación al Banco, tanto del proyecto como de cada una de las familias que integran el grupo, que contenga toda la información solicitada, firmado por el representante legal de la EGIS, por el representante del grupo y por el representante de cada familia del grupo.
- b) Certificado que acredite la discapacidad expedido por el COMPIN (Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud), de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.¹¹⁷
- c) Certificado que acredite la condición de indígena, en su caso, emitido por la CONADI, salvo que la persona tenga, a lo menos, un apellido indígena.
- d) Certificado de ahorro mínimo enterado en los términos señalados en este reglamento. Dicho certificado no será necesario cuando exista convenio de traspaso electrónico entre el MINVU y la entidad financiera captadora de los ahorros de los postulantes, en cuyo caso se requerirá mandato otorgado al SERVIU respectivo para que solicite el saldo existente en la cuenta.
- e) Certificación que acredite los aportes enterados por terceros o promesa de donación en dinero, si corresponde, extendida ante Notario.
- f) En caso que sea una Municipalidad la que compromete aportes adicionales fundamentales para el desarrollo del proyecto, deberá acompañarse copia del acta de la sesión del Concejo en que conste tal compromiso y acreditarse la disponibilidad de los recursos respectivos en el presupuesto municipal.¹¹⁸

¹¹⁴ Locución "convenio suscrito entre el MINVU y la EGIS", sustituida en el inciso segundo del artículo 26 la por la expresión "convenio suscrito entre la SEREMI respectiva y la EGIS", por número 1 del artículo 1° del D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008.

¹¹⁵ Expresión sustituida en el inciso segundo del artículo 26 por el N° 19.3. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹¹⁶ Artículo 27° reemplazado por el N° 20 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹¹⁷ Expresión reemplazada por el N° 4 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010, y nuevamente reemplazada por el N° 5 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

¹¹⁸ Letra f) del artículo 27 reemplazada por el número 16 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

g) Proyecto de Asistencia Técnica y Social.
¹¹⁹ ¹²⁰ ¹²¹ ¹²² ¹²³

h) Declaración Jurada de Postulación, acerca de su condición de vulnerabilidad y de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la identificación de su grupo familiar, de la veracidad de la información proporcionada y de la obligación que asume de que la vivienda que se adquiera mediante este subsidio, será habitada por el beneficiario del subsidio y/o su grupo familiar.¹²⁴

Párrafo 2°. Antecedentes para Proyectos de Construcción¹²⁵

Artículo 28.-¹²⁶ Los proyectos de construcción deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo anterior y del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, si corresponde, los siguientes:

a) Carta compromiso suscrita por el o los representantes legales de la EGIS y por los representantes del grupo, en que se exprese la voluntad de llevar adelante el proyecto que se presenta y las obligaciones que asumen.

b) Planos de arquitectura, especificaciones y estructura del proyecto aprobado por el permiso, incluyendo plantas, elevaciones, cortes y detalles constructivos para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, indicando en los planos la ampliación proyectada de las viviendas, con superficie inicial y final.

c) Permiso de edificación del proyecto completo incluyendo el del equipamiento si corresponde, otorgado por la DOM respectiva o en su defecto, se podrá presentar anteproyecto de loteo aprobado por dicha DOM.

d) Planos de especificaciones e instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otros, con la firma del profesional competente.

¹¹⁹ Expresión sustituida en el inciso primero del primitivo artículo 27 por el N° 20 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹²⁰ Oración final agregada a la letra c) del primitivo artículo 27 por el N° 21 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹²¹ Expresión "Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas o Usadas" reemplazada en la letra d) del primitivo artículo 27 por "Proyectos de Adquisición de Viviendas construidas", por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

¹²² Expresión "Proyectos de Adquisición de Viviendas Nuevas o Usadas" reemplazada en la letra e) del primitivo artículo 27 por "Proyectos de Adquisición de Viviendas construidas", por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

¹²³ Oración final de la letra g) del primitivo artículo 27 reemplazada por la que aparecía por el N° 22 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006

¹²⁴ Letra h) agregada al artículo 27 por el número 3 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

¹²⁵ Epígrafe del párrafo 2° del Título XI "Antecedentes para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos", reemplazado por "Antecedentes para Proyectos de Construcción", por el N° 21 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹²⁶ Artículo sustituido por el número 17 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Previamente, fue sustituido por el N° 22 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

e) Plano de loteo del proyecto aprobado por el permiso, en su caso, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes.

f) Permiso de loteo con construcción simultánea o de anteproyecto de loteo, en su caso.

g) Planos de los proyectos de urbanización de pavimentación, aguas lluvias, agua potable, alcantarillado, electricidad, áreas verdes u otros, con la firma del profesional competente.

h) Contrato de construcción suscrito entre la EGIS, la empresa constructora y los representantes del grupo organizado, en los términos señalados en el artículo 25, salvo tratándose de EGIS que de acuerdo a la legislación que las rige requieran llamar a licitación.

i) Certificado de factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes o convenio suscrito de acuerdo al artículo 33° C del DFL (MOP) N° 382, de 1989, agregado por el número 2 del artículo único de la Ley N° 20.307.¹²⁷ Tratándose de proyectos que no se encuentren dentro del área de concesión de una empresa sanitaria, la factibilidad de agua potable y alcantarillado deberá ser certificada por el Servicio de Salud correspondiente. En el caso que el proyecto se encuentre emplazado dentro de un área en que opera un Comité de Agua Potable Rural, éste podrá certificar la factibilidad de agua potable, si corresponde.

j) La disponibilidad de terreno se deberá acreditar mediante alguno de los siguientes documentos:

j)1. Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

j)2. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuyos términos sean coincidentes y no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

j)3. Tratándose de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales respectivo en que conste la decisión de dicho Ministerio de vender ese terreno al SERVIU respectivo, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta.

¹²⁷ Expresión reemplazada en la letra i) por el N° 9.1. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

j)4. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

j)5. Si se postula acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

j)6. 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.

j)7. 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 o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.

j)8. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia.

k) Mandato otorgado por los integrantes del grupo a la EGIS, para que en su representación, llame a licitación pública o privada para la contratación de las obras del proyecto, si corresponde.

l) Autorización del Municipio para el uso y construcción por los integrantes del proyecto, de los terrenos que deben ceder para equipamiento, conforme a los artículos 2.2.5. y 6.2.2. de la OGUC.

m) Acta de la o las asambleas realizadas por el grupo, en la que debe constar el nombre, cédula nacional de identidad y firma de cada uno de los integrantes del grupo organizado, en la que se apruebe el proyecto habitacional que se presenta, incluyendo, si corresponde, conocer el aporte adicional fundamental para el desarrollo y termino del proyecto y la entidad que los aporta.

n) Formulario de Presupuesto Financiado del Proyecto, de acuerdo a lo señalado en este reglamento.

ñ) Compromiso de ejecución de obras complementarias al proyecto, si las hubiere, suscrito por el o los representante(s) legal(es) de la entidad que las ofrece, indicando el monto de los recursos financieros comprometidos.

o) Estudio de Títulos del terreno en el cual se emplazará el proyecto habitacional.¹²⁸

Párrafo 3°. Antecedentes para Proyectos de Densificación Predial

Artículo 29.-¹²⁹ Los Proyectos de Densificación Predial deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, contrato de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos de cada uno de los predios incluidos en el proyecto, para verificar la factibilidad de la subdivisión o de la constitución de una copropiedad y copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor o cedente, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas y gravámenes, de interdicciones, prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

Párrafo 4°. Antecedentes para Proyectos de Construcción en Sitio Propio¹³⁰

Artículo 30.-¹³¹ Los Proyectos de Construcción en Sitio Propio¹³² deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, copia de la inscripción de dominio a nombre del postulante, con certificado de vigencia y certificados de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes, de 30 años.

Párrafo 5°. Antecedentes para Proyectos de Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles

Artículo 31.-¹³³ Los Proyectos de Adquisición y Rehabilitación de Inmuebles deberán acompañar, además de los antecedentes señalados en el artículo 27 o en los artículos 27 y 28, según corresponda, los siguientes:

- a) Permiso de Reparación o Alteración, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, reducido a escritura pública para los efectos del DFL N° 2, de 1959, en que conste que será acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y certificado del Director de Obras Municipales en que conste su calificación como viviendas sociales.

¹²⁸ Letra o) agregada al artículo 28 por el N° 9.2. del artículo 1° D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹²⁹ Artículo 29 sustituido por el N° 23 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹³⁰ Epígrafe del Párrafo 4° del Título XI, reemplazado por el número 18 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹³¹ Artículo 30 sustituido por el N° 24 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹³² Locución "en Sitio del Residente", del artículo 30 sustituida por "en Sitio Propio, por el número 19 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹³³ Artículo 31 sustituido por el N° 25 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

- b) Informe de Tasación según el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004.
- c) Informe técnico, suscrito por un arquitecto y un ingeniero estructural, que certifique la factibilidad de la rehabilitación de el o de los inmuebles objeto del proyecto.
- d) Planos y especificaciones técnicas del o de los proyectos de reparación o alteración, en los que conste además el incremento de viviendas que se originan de la intervención.

Párrafo 6°.¹³⁴ SUPRIMIDO.

Párrafo 7°. Antecedentes para Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales¹³⁵

Artículo 33.- Los Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales deberán acompañar los antecedentes exigidos en el artículo 27 y en el artículo 28 salvo los señalados en las letras c), g)2., g)3. y g)4 de este último precepto.

En reemplazo del exigido en la letra c) del artículo 28, deberán acompañar programa de operación y mantención de servicios sanitarios, cuando se proyecten soluciones particulares colectivas o particulares de agua potable y aguas servidas.

El sitio deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las servidumbres y sin prohibiciones ni embargos, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional.

TÍTULO XII: DEL PROCESO DE POSTULACIÓN Y SELECCIÓN PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN¹³⁶

¹³⁴ Párrafo 6° del Título XI y el artículo 32 que le sigue sustituidos por el número 8 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006, y nuevamente sustituidos por el N° 26 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007. Epígrafe del Párrafo 6° del Título XI reemplazado por el número 20 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008. Finalmente, el Párrafo 6° del Título XI y el artículo 32 que le seguía fueron suprimidos por el N° 10 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹³⁵ Párrafo 7° del Título XI y el artículo 33 que le sigue derogados por el número 9 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006, y posteriormente incorporados con nuevo texto por el N° 27 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹³⁶ Denominación del Título XII: “**DEL PROCESO DE POSTULACIÓN Y SELECCIÓN**”, sustituida por la siguiente: “**DEL PROCESO DE POSTULACIÓN Y SELECCIÓN PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN**”, por el número 10 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

Párrafo 1°. De la Postulación.

Artículo 34.- El MINVU convocará a concursos nacionales destinados al desarrollo de programas regulados por el presente reglamento.

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el SEREMI podrá realizar llamados a concursos a ser aplicados en la región, o en una o más provincias o comunas de la región.

En ambos casos los llamados se efectuarán mediante resoluciones en que se disponga el llamado, las que deberán ser publicadas en el Diario Oficial con 30 días de anterioridad, a lo menos, al inicio del período de postulación determinado en la misma resolución.

La resolución que disponga el llamado a concurso, indicará el puntaje de ingreso¹³⁷ de la ficha CAS o del instrumento que la reemplace, la fecha máxima del Certificado de Calificación que habilite al proyecto a participar en el concurso y los recursos dispuestos para la selección correspondiente.

En las selecciones podrán participar los proyectos que a la fecha del último día de postulación de cada concurso cuenten con Certificado de Calificación.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a concurso en condiciones especiales. Dicha resolución establecerá cuales de los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho concurso.^{138 139}

Los recursos que se destinen a los llamados especiales a que se refiere el inciso anterior, no podrán exceder del 25% de los recursos del respectivo programa anual.

Párrafo 2°. De los Factores de Selección

Artículo 35.-¹⁴⁰ Los proyectos serán seleccionados en los llamados a concurso evaluando los siguientes factores:

- 1) Vulnerabilidad del grupo:**
 - a) Porcentaje de familias monoparentales.

¹³⁷ Expresión "puntaje de corte" reemplazada por la locución "puntaje de ingreso", por el número 3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹³⁸ Inciso cuarto del artículo 34 reemplazado por el N° 23 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006. Posteriormente, incisos cuarto, quinto y sexto del artículo 34° sustituidos por el N° 28 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹³⁹ Vocablo Precalificación sustituido por Calificación todas las veces que aparece en este artículo por N° 3 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁴⁰ Artículo 35 reemplazado por el N° 29 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

- b) Porcentaje de personas integrantes del proyecto afectadas por alguna discapacidad debidamente acreditada con certificado del COMPIN.
- c) Porcentaje de personas integrantes del proyecto aquejadas por enfermedad catastrófica, certificada por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, COMPIN.
- d) Porcentaje de personas adultos mayores integrantes del proyecto, considerando para tales efectos como adultos mayores a hombres y mujeres de 60 años o más, incluidos los que cumplan esa edad durante el año calendario en que se efectúe el llamado a concurso.
- e) Porcentaje de personas menores de 15 años integrantes del proyecto, considerando entre ellos los que cumplen los 15 años durante el año calendario del llamado a concurso.
- f) Porcentaje de personas integrantes del proyectos reconocidas como víctimas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1040, de Interior, de 2003.

2) Condición de Vulnerabilidad: reflejada en el puntaje de Ficha CAS o del instrumento que la reemplace.

3) Mayor monto promedio de aportes adicionales: por cada postulante integrante del grupo, expresado en Unidades de Fomento o su equivalente en aportes no monetarios provenientes de asociación o apoyo de otros programas o instituciones de la Administración del Estado.

4) Plan de Habilitación Social: Tratándose de Proyectos de Construcción de Viviendas, la evaluación se realizará en base a tres factores, considerando fundamental la coherencia, integralidad y metodología del conjunto de acciones en relación al diagnóstico establecido para el grupo de familias:

- a) **Coherencia:** Relación entre el diagnóstico de las familias del grupo, establecido en la Ficha de Diagnostico y los objetivos, actividades y recursos que componen el Plan de Habilitación Social.
- b) **Integralidad:** Articulación de un conjunto de acciones planificadas para las distintas etapas de intervención en el transcurso de la ejecución del proyecto, que dan respuesta de manera eficaz a la compleja gama de necesidades del grupo.
- c) **Metodología:** Método destinado a asegurar el mayor número de participantes en cada una de las actividades y la mayor pertinencia de las mismas.

La evaluación del Plan de Habilitación Social se realizará conforme a la tabla siguiente:

Criterios de Evaluación	Puntuación
-------------------------	------------

COHERENCIA: Relación lógica entre los objetivos y actividades con el diagnóstico de las familias.	16	10	6	1
	A	B	C	D
<p>A = Más del 90% y hasta 100% de los objetivos y actividades del PHS son totalmente coherentes y pertinentes con el diagnóstico del grupo de familias.</p> <p>B = Más del 50% y hasta el 90% de los objetivos y actividades del PHS son coherentes y pertinentes al diagnóstico del grupo de familias.</p> <p>C = Más del 25% y hasta el 50% de los objetivos y actividades del PHS son totalmente coherentes y pertinentes con el Diagnóstico de las familias.</p> <p>D = 25% o menos de los Objetivos y Actividades del PHS son coherentes y pertinentes con el diagnóstico de las familias.</p>				
INTEGRALIDAD: Integralidad de la intervención y articulación entre las actividades.	7	5	3	1
	A	B	C	D
<p>A = El Plan de Habilitación aborda más del 75% y hasta el 100% de las áreas de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>B = El Plan de Habilitación aborda más del 50% y hasta el 75% de las áreas de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>C = El Plan de Habilitación aborda más del 25% y hasta el 50% de las áreas intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p> <p>D = El Plan de Habilitación aborda el 25% o menos de las área de intervención identificadas como prioritarias en el auto-diagnóstico.</p>				
METODOLOGIA: Participación de las familias en el PHS.	7	5	3	1
	A	B	C	D
<p>A = La metodología de intervención asegura la cobertura y participación de más del 75% y hasta 100% del total de familias.</p> <p>B = La metodología de intervención asegura una cobertura y participación de más del 50% y hasta el 75% del total de familias.</p> <p>C = La metodología de intervención asegura una cobertura y participación de más del 25% y hasta el 50% del total de familias.</p> <p>D = La metodología de intervención asegura la cobertura y participación del 25% o menos del total de familias.</p>				

5) Calidad del Proyecto: Este factor se aplicará sólo a los proyectos de construcción de viviendas y se evaluará la funcionalidad y habitabilidad en relación con la vivienda y con el conjunto, cuando corresponda:

5.1.- Factores de Evaluación de la Vivienda: Aplicable a Proyectos de Densificación Predial, de Construcción en Sitio del Residente y de Construcción en Nuevos Terrenos:

A. Respetto de la Vivienda Inicial se evaluará:

a) Circulación: Se evaluará en planta de arquitectura las áreas destinadas a la circulación, incluyendo las que se superponen a otros usos.

b) Distribución a Recintos: Se evaluará con mayor puntaje a los proyectos, en la medida que la circulación interior de la vivienda no se interponga a los recintos ni perjudique el funcionamiento de éstos.

c) Superficie: Se calificará con mayor puntaje a los proyectos que tengan una superficie inicial mayor que la exigida, cumpliendo obviamente con los recintos mínimos conformados según lo indicado en el Cuadro Normativo.

d) Iluminación y Asoleamiento: Se evaluará con mayor puntaje a los proyectos que tengan un mayor porcentaje de dormitorios con orientación hacia el nororiente.

e) Factores de identidad del grupo: Se evaluarán con mayor puntaje los proyectos que respondan a la diversidad del grupo descrito en el autodiagnóstico y en el Plan de Habilitación Social, lo que podrá reflejarse en diferentes tipologías de vivienda según sus usuarios, tales como adulto mayor, infantes, discapacitados, viviendas taller, tipo de equipamiento comunitario u otro aspecto.

f) Instalación de agua caliente: se evaluará con mayor puntaje los proyectos que contemplen la instalación de calentador de agua, sea eléctrico, a gas, solar u otro.¹⁴¹

B. Respetto de la ampliación de la vivienda se evaluará:

a) Ampliación: Se calificará con mayor puntaje a aquellas viviendas que contemplen la estructura de la ampliación proyectada, de manera que el usuario sólo asuma la instalación de cerramientos no estructurales, acondicionamiento y terminaciones.

b) Iluminación y asoleamiento: Se evaluará con mayor puntaje si con la ampliación proyectada, el proyecto logra que la mayoría de los dormitorios posean una buena iluminación y asoleamiento.

¹⁴¹ Letra f) sustituida del punto 5) 5.1.-A., por el número 6 del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

c) Superficie a ampliar: Se calificarán con mayor puntaje aquellos proyectos que superen en su etapa final la superficie mínima exigida de 55 m². Esta ampliación deberá contar con Permiso de Edificación.

5.2.- Factores de Evaluación de Localización y Espacio Público:

a) Ubicación según Instrumento de Planificación Territorial: Se calificará con mayor puntaje aquellos conjuntos que se ubiquen dentro de áreas urbanas de las ciudades.¹⁴²

b) Factibilidad sanitaria: Se evaluarán con mayor puntaje los proyectos que se ubiquen dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente.

c) Red vial: Se calificarán con mayor puntaje los proyectos que cuenten con acceso a una vía local o de mayor rango ya existente, como por ejemplo una vía troncal, colectora o de servicio, según el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

d) Acceso a servicios y transporte público: Se calificarán con mayor puntaje los proyectos que estén próximos a servicios de transporte público o a establecimientos educacionales básicos y pre-básicos y a establecimientos de salud primaria.

e) Diseño del espacio público: Se calificará con mayor puntaje los proyectos que incluyan factores de diseño de seguridad ciudadana, tendientes a lograr el control visual del espacio público, de muros ciegos, de iluminación u otros.

f) Equipamiento y/o entorno comunitario: se calificará con mayor puntaje aquellos proyectos de equipamiento y/o entorno comunitario que respondan a más de una de las necesidades del grupo, identificadas en el diagnóstico, como asimismo aquellos proyectos que incluyan una construcción destinada a Infocentro.

PAUTA DE EVALUACIÓN DE LA VIVIENDA Y LOCALIZACIÓN

¹⁴² Letra a) del número 5.2. del artículo 35 sustituida por el número 21 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

V I V I E N D A			
1. VIVIENDA INICIAL	PUNTAJE		
PORCENTAJE DE CIRCULACIONES QUE DISTRIBUYEN A RECINTOS :	BUENO	REGULAR	MINIMO
Fórmula de cálculo	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos
$\% \text{ Circulación} = \frac{\text{mt. lineal} \times 0,70 \text{ mt}}{\text{m}^2 \text{ total Sup. Vivienda}} \times 100$	$\% \leq 15 \%$	$15 \% < \% > 18 \%$	$\% C.n \geq 18 \%$
DISTRIBUCION A RECINTOS :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = La circulación no se interpone a ningún recinto. R = La circulación se interpone a un recinto. M = La circulación se interpone en 2 o más recintos.	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos
SUPERFICIE ETAPA INICIAL :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = La superficie de etapa inicial es igual o superior a 46 m ² . R = La superficie de etapa inicial fluctúa entre los 42 y 44 m ² . M = La superficie de etapa inicial es igual o inferior a 42 m ² .	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos
ILUMINACIÓN Y ASOLEAMIENTO DE DORMITORIOS :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = Sobre el 70% del total de dormitorios del proyecto, posee buena orientación R = Entre el 40 y el 70% de dormitorios del proyecto, posee buena orientación. M = Menos del 40% de dormitorios, posee una buena orientación.	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos
IDENTIDAD DEL GRUPO :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = El diseño incorpora características socio económicas, culturales y de vulnerabilidad, según el diagnóstico grupal R = Incorpora solo un aspecto del diagnóstico grupal. M = No relaciona ningún aspecto del diagnóstico grupal.	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos
AGUA CALIENTE :	BUENO	MINIMO	
B = Contempla calentador de agua (sea eléctrico, a gas o solar) M = No contempla calentador de agua (sea eléctrico, a gas o solar)	10 Ptos	0 Ptos	
2. AMPLIACIÓN	PUNTAJE		
FASE INICIAL CONTEMPLA ESTRUCTURA QUE ACOGE AMPLIACIÓN PROYECTADA :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = Fase inicial contempla techo para ampliación proyectada. R = Contempla sólo medianeros, muros o pilares. M = No contempla y debe desarmar, demoler o intervenir parte de la estructura inicial.	25 Ptos	15 Ptos	0 Ptos
SUPERFICIE ETAPA FINAL PROYECTADA :	BUENO	MINIMO	
B = Superficie de etapa final supera los 58 m ² . M = Superficie etapa final es igual o inferior a 58 m ² .	5 Ptos	0 Ptos	
ILUMINACIÓN Y ASOLEAMIENTO DE DORMITORIOS :	BUENO	REGULAR	MINIMO
B = Sobre el 70% del total de las ampliaciones proyectadas, posee buena orientación R = Entre el 40 y el 70% de las ampliaciones proyectadas, posee buena orientación. M = Menos del 40% de las ampliaciones proyectadas, posee una buena orientación.	10 Ptos	5 Ptos	0 Ptos

143 144 145 146

¹⁴³ Punto 4 del primitivo artículo 35 reemplazado por el número 10 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

¹⁴⁴ Número 5 del primitivo artículo 35 eliminado por letra a) del N° 24 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, pasando el antiguo número 6 a ser el número 5 que aparece.

¹⁴⁵ Numerales 6.1 y 6.2 del primitivo artículo 35 reemplazados por 5.1 y 5.2 por la letra b) del N° 24 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁴⁶ Anterior Pauta de Evaluación de la Vivienda y del Entorno” y su denominación, contenida en el artículo 35, sustituida por la que aparece por del N° 25 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

LOCALIZACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO				
1. LOCALIZACIÓN		PUNTAJE		
UBICACIÓN SEGÚN INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL (IPT) :		BUENO	MINIMO	
B = Proyectos ubicados dentro del área urbana de una ciudad. M = Proyectos ubicados fuera del área urbana de una ciudad.		5 Ptos	0 Ptos	
FACTIBILIDADES SANITARIAS		BUENO	MINIMO	
B = Se ubica dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria. M = Se ubica fuera del territorio operacional de una empresa sanitaria.		5 Ptos	0 Ptos	
TIPO DE CONECTIVIDAD A RED VIAL RURAL O URBANA :		BUENO	MINIMO	
B = Presenta acceso directo a una vía local o de rango mayor existente. M = Presenta acceso directo mediante vía de rango inferior a via local (pasaje o servidumbre)		10 Ptos	0 Ptos	
ACCESO A SERVICIOS Y TRANSPORTE PUBLICO		BUENO	REGULAR	MINIMO
B = Cuenta con acceso a transporte público a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, certificado por el Departamento de Tránsito Municipal. Estar ubicados a una distancia, recorrible peatonalmente no mayor de 1.000 m., de establecimientos de educación prebásica y básica, certificando cada establecimiento la disponibilidad de matriculas. Estar ubicados a una distancia, recorrible peatonalmente, no mayor de 2.500 m., de un establecimiento de salud primaria. R = Cumplir por lo menos con los dos primeros atributos indicados (acceso a transporte publico y acceso a establecimientos de educación prebásica y básica. M = No cumplir con ninguno de los atributos indicados.		15 Ptos	10 Ptos	0 Ptos
2. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		PUNTAJE		
EQUIPAMIENTO Y/O MEJORAMIENTO DEL ENTORNO URBANO:		BUENO	MINIMO	
B= Responde a más de una de las necesidades del grupo identificadas en el diagnóstico, o a una de las más críticas. M= Incorpora solo un aspecto del diagnóstico, y no es el más crítico.		15 Ptos	0 Ptos	
SEGURIDAD :		BUENO	MINIMO	
B = El diseño del espacio público incluye elementos que facilitan la seguridad en circulaciones peatonales, plazas, áreas verdes, recreacional y deportiva, estacionamientos, otros. M = Existen espacios inseguros como bolsones de oscuridad, muros ciegos, etc.		15 Ptos	0 Ptos	

147

Parágrafo 3°. Del Cálculo de Puntaje

Artículo 36.- ¹⁴⁸ **Proyectos de Construcción:** El puntaje de selección de los proyectos se obtendrá sumando los factores de puntaje señalados en el cuadro siguiente, aplicando lo dispuesto en los artículos 37 y 38 de este reglamento:

Nº	Factores de puntaje
I	Vulnerabilidad del Grupo
II	Condición de Vulnerabilidad ¹⁴⁹
III	Aportes adicionales

¹⁴⁷ En el número 1. Localización, de la Pauta de Evaluación “LOCALIZACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO” inserta en el número 5.2. del artículo 35, la fila correspondiente al criterio de “UBICACIÓN SEGÚN INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL (IPT)”, reemplazada por el número 22 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁴⁸ Artículo 36 reemplazado por el que aparece por el N° 26 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁴⁹ En la tabla inserta en artículo 36, factor de puntaje del numero II “Condición de Pobreza”, reemplazado por “Condición de Vulnerabilidad” por el N° 30 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

IV	Habilitación Social
V	Calidad técnica del proyecto
VI	Puntaje Jurado Regional

Artículo 37.- ¹⁵⁰El Jurado Regional podrá asignar a los proyectos presentados un puntaje que no podrá exceder de 30 puntos, debiendo ingresar al Banco de Proyectos los resultados de su evaluación a más tardar, dentro de siete ¹⁵¹ días hábiles contados desde el último día del período de postulación que se establezca para cada llamado. Si el Jurado Regional no entrega la información dentro del plazo aludido, el cálculo del puntaje se hará sin considerar este factor de evaluación.

El Jurado Regional requerirá para sesionar la presencia de a lo menos cuatro de sus integrantes.

Las decisiones del Jurado Regional se adoptarán por mayoría simple de los integrantes presentes; en caso de empate, resolverá el Presidente del Jurado. Las decisiones del Jurado Regional constarán en actas, las que serán de público conocimiento. En ausencia del Intendente el Jurado será presidido por el SEREMI de Planificación y Coordinación.

Mediante resoluciones del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial hasta el 31 de Diciembre del año anterior al del llamado a concurso, se informará los factores de evaluación y sus ponderaciones, que deberá aplicar el Jurado Regional. Dichos factores deberán ajustarse a los objetivos del programa y velar por la transparencia, objetividad e imparcialidad de los concursos.

En la modalidad Proyectos de Adquisición de Viviendas Construidas no procederá la calificación por el Jurado Regional.

Artículo 38.- ¹⁵²Los factores de puntaje señalados en el artículo 36 se aplicarán de la siguiente forma:

I. Vulnerabilidad del Grupo:

Equivale a la suma de los puntajes correspondientes a los subfactores siguientes:

- i. 1 punto por cada punto porcentual de adultos mayores integrantes del grupo.
- ii. 1 punto por cada punto porcentual de menores de 15 años integrantes del grupo.
- iii. 1 punto por cada punto porcentual de personas discapacitadas integrantes del grupo.
- iv. 1 punto por cada punto porcentual de personas aquejadas de enfermedades catastróficas integrantes del grupo.

¹⁵⁰ Artículo 37 reemplazado por el N° 27 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁵¹ Expresión “dentro de diez días hábiles” en el inciso primero del artículo 37, reemplazada por la locución “dentro de siete días hábiles”, por el número 23 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁵² Artículo 38 reemplazado por el que aparece por el N° 28 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

- v. 1 punto por cada punto porcentual de familias monoparentales integrantes del grupo.
- vi. 1 punto por cada punto porcentual de personas incluidas en el Informe Nacional sobre Prisión Política y Tortura integrantes del grupo.

II. Condición de Vulnerabilidad:¹⁵³

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje de ingreso¹⁵⁴ y el puntaje de la Ficha CAS o del instrumento que la reemplace, promedio del grupo, dividido por 10.

III Aportes Adicionales:¹⁵⁵

Corresponderá 1 punto por cada Unidad de Fomento que represente el promedio de aporte adicional por familia, con un tope máximo de 100 puntos. En el caso de aportes provenientes de asociación o apoyo de otros programas o instituciones del de la Administración del Estado, se obtendrá 1,5 punto por cada Unidad de Fomento correspondiente al promedio de aporte adicional por familia con un tope máximo de 150 puntos.

IV. Plan de Habilitación Social - PHS:

El puntaje de este factor se obtendrá aplicando los tres factores contemplados en el número 4) del artículo 35, multiplicado por 5¹⁵⁶.

V. Calidad Técnica del Proyecto:

El puntaje de Calidad Técnica para Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos será igual a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de la “Pauta de Evaluación de la Vivienda y Localización” contenida en el artículo 35.

Para Proyectos de Densificación Predial y Construcción en Sitio Residente el puntaje de Calidad Técnica será igual a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de los Factores de Evaluación de la Vivienda, contenidos en el número 5.1 del artículo 35, adicionando 50 puntos.

Artículo 39.- ¹⁵⁷ Tratándose de proyectos con Calificación Definitiva que no resultaron seleccionados en uno o más concursos anteriores, a la suma de los puntajes obtenidos de la aplicación de los artículos 37 y 38, se agregará un puntaje adicional de 15 puntos por cada concurso anterior en que éste no hubiere resultado seleccionado, no pudiendo obtenerse por este concepto un puntaje total superior a 30 puntos.

¹⁵³ Número II del artículo 38° reemplazado por el N° 31.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁵⁴ Expresión “puntaje de corte” reemplazada por la locución “puntaje de ingreso”, por el número 3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁵⁵ Número III del artículo 38° reemplazado por el N° 31.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁵⁶ Expresión “multiplicado por 15” del número IV del inciso primero del artículo 38, reemplazada por la locución “multiplicado por 5”, por el número 24 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁵⁷ Artículo 39 reemplazado por el que aparece por el N° 29 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

Párrafo 4°. De la Selección de los Proyectos

Artículo 40.-¹⁵⁸ La selección se efectuará por estricto orden de puntaje, seleccionando aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Definitiva, y aquéllos que no obstante contar con Certificado de Calificación Condicionada reúnan los requisitos para acceder al subsidio que regula el Título XVI. Si quedaren recursos disponibles, se preseleccionarán, por estricto orden de puntaje, aquellos proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada, a los cuales sin embargo no se les otorgará certificado de subsidio hasta que hayan subsanado su condicionalidad. No obstante lo anterior, en el caso de los proyectos con Calificación Condicionada debido a la no acreditación de la inscripción de dominio sobre el terreno en los términos señalados por el artículo 15, podrán obtener anticipos para proceder al pago del terreno según lo establecen los artículos 52 o 69, según corresponda, con el fin de resolver el problema de su condicionalidad, no obstante lo cual no se le entregará el certificado de subsidio hasta obtener la calificación definitiva.¹⁵⁹

No obstante lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones, redestinar los recursos para atender a los proyectos que continúen en la lista de prelación de una o más regiones y, en tal caso, sólo podrán ser seleccionados proyectos con Certificado de Calificación Definitiva.
¹⁶⁰ ¹⁶¹

Artículo 41.-¹⁶² Los proyectos seleccionados con Calificación Definitiva serán aprobados y asignados sus recursos por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Tratándose de llamados extraordinarios a que alude el artículo 34, las nóminas de los proyectos serán aprobadas por resoluciones del SEREMI respectivo. Ambas resoluciones serán publicadas en el Diario Oficial.

La resolución señalada en el inciso anterior, también aprobará y comprometerá los recursos para los proyectos con Calificación Condicionada, los cuales quedarán en calidad de preseleccionados, pero no se les otorgará Certificado de Subsidio ni podrán obtener anticipos a cuenta de éste hasta que mediante resolución del SEREMI respectivo se declare su calidad de proyecto seleccionado por haber obtenido Calificación Definitiva.

El MINVU o la respectiva SEREMI, según corresponda, dispondrán la publicación de las nóminas de los proyectos seleccionados con

¹⁵⁸ Artículo 40 reemplazado por el que aparece por el N° 32 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁵⁹ Inciso primero del Artículo 40 reemplazado por el que aparece por el N° 7 del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

¹⁶⁰ Inciso primero del primitivo artículo 40 sustituido por la letra a) del N° 30 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁶¹ Inciso agregado al artículo 40 por la letra b) del N° 30 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁶² Artículo 41 reemplazado por el N° 31 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y reemplazado nuevamente por el N° 33 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

Calificación Definitiva, en un diario de circulación nacional o regional, o en el sitio Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o del SERVIU,¹⁶³ respectivamente.¹⁶⁴

Artículo 42.- Mediante un aviso que se publicará en un periódico de circulación nacional o regional, según el carácter del concurso, el SERVIU pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos seleccionados. En dicha publicación deberá aparecer claramente indicado el proyecto seleccionado y el puntaje obtenido por éste, la Cédula Nacional de Identidad de los postulantes adscritos al proyecto y el subsidio obtenido.

En todo caso, el subsidio habitacional obtenido conforme al presente reglamento, sólo podrá invertirse en el financiamiento del proyecto seleccionado.

Artículo 42 bis.- El SERVIU deberá notificar a las respectivas EGIS, mediante carta certificada, los proyectos postulados por su intermedio que hubieren resultado seleccionados, en un plazo no mayor a 5 días, contados desde la fecha de publicación de la resolución que aprueba la selección de los proyectos.¹⁶⁵

Párrafo 5°. Firma del Convenio y Certificado de Subsidio¹⁶⁶

Artículo 43.-¹⁶⁷ Las EGIS que presenten Proyectos de Construcción¹⁶⁸, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con la SEREMI respectiva, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

El SERVIU pagará a la EGIS los honorarios señalados en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar en este Programa, estando prohibido a la EGIS formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones. No obstante lo anterior, la EGIS podrá solicitar a los postulantes provisiones de

¹⁶³ Expresión “en un diario de circulación nacional o regional,” del inciso tercero del artículo 41, sustituida por la locución “en un diario de circulación nacional o regional o en el sitio Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o del SERVIU,” por el número 25 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁶⁴ Expresión final “excepto de los proyectos de adquisición de viviendas construidas,” suprimida en el inciso tercero del artículo 41 por el N° 12. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹⁶⁵ Artículo 42 bis agregado al Párrafo 4° del Título XII por el N° 32 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁶⁶ En enunciado del párrafo 5° del Título XII, se reemplaza la expresión “**De la firma de los convenios**”, por la siguiente: “**De la firma de los Convenios para Proyectos de Construcción**”, por el número 12 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006, y reemplazado por el que aparece por el N° 33 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁶⁷ Artículo 43 reemplazado por el N° 34 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y posteriormente, nuevamente reemplazado por el que aparece por el N° 2 del artículo 1° del D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008.

¹⁶⁸ Expresión “o proyectos de adquisición de viviendas construidas”, suprimida en el inciso primero del artículo 43 por el N° 13. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU.

Artículo 44.-¹⁶⁹ Una vez publicada en el Diario Oficial la resolución que aprueba la selección de los proyectos, el MINVU, por intermedio de los SERVIU, otorgará a cada uno de los postulantes seleccionados, en un plazo no mayor a 15 días, contados desde la fecha de dicha publicación, un Certificado de Subsidio Habitacional. Dicho Certificado sólo podrá aplicarse al financiamiento del proyecto seleccionado con el cual hubieren postulado. Este Certificado indicará a lo menos:

- a. Nombre del Proyecto Habitacional;
- b. Nombre de la EGIS;
- c. Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario;
- d. Fecha de emisión;
- e. Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido;
- f. Región y comuna en que se aplicará el subsidio;
- g. Fecha de vencimiento del certificado.

En el caso de Proyectos con Calificación Condicionada se les otorgará un Certificado de Preselección, el cuál señalará la razón de su condicionalidad y el plazo de que disponen para subsanarla conforme al artículo 45 o al artículo 46, según corresponda. Una vez subsanada la razón de la condicionalidad y sancionada por resolución del SEREMI respectivo su condición de proyecto seleccionado, se le entregará el Certificado de Subsidio.

Artículo 45.-¹⁷⁰ Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada por no tener a la fecha de su ingreso al Banco, inscripción de dominio sobre el terreno a nombre de las entidades o personas a que se refiere este reglamento, la EGIS dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la respectiva nómina de proyectos preseleccionados, para acreditar la inscripción de dominio correspondiente. En caso de no hacerlo, el proyecto quedará automáticamente excluido de dicha nómina, caducando la condición de proyecto preseleccionado y el SERVIU hará devolución a la EGIS del proyecto con todos sus antecedentes.

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo, podrá prorrogarse el plazo a que se refiere el inciso anterior u otorgarse un nuevo plazo, hasta por 90 días corridos más.

¹⁶⁹ Artículo 44 reemplazado por el N° 35 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y reemplazado nuevamente por el N° 34 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁷⁰ Artículo 45 reemplazado por el N° 36 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y nuevamente reemplazado por el número 26 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

Artículo 46.-¹⁷¹ Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada por no haber pagado el Permiso de Edificación y que resulten preseleccionados en un llamado a concurso, la EGIS dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la respectiva nómina de proyectos preseleccionados, para presentar al SERVIU el Permiso de Edificación con el objeto de obtener el Certificado de Calificación Definitiva. Si la EGIS no acompaña el Permiso de Edificación dentro de dicho plazo, el proyecto quedará automáticamente excluido de dicha nómina, caducando la condición de proyecto preseleccionado y en tal caso, el SERVIU hará devolución a la EGIS del proyecto con todos sus antecedentes.

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo podrá prorrogarse el plazo a que se refiere el inciso anterior u otorgarse un nuevo plazo, hasta por 30 días corridos más.

Artículo 47.-¹⁷² Tratándose de proyectos que cuenten con Certificado de Calificación Condicionada por no tener disponible el aporte adicional en dinero, la EGIS dispondrá de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la respectiva nómina de preselección, para acreditar ante el SERVIU la disponibilidad de dicho aporte para el financiamiento del proyecto. Si la EGIS no acredita dicha disponibilidad en el plazo establecido, el proyecto quedará automáticamente excluido de la nómina de preselección, caducando la condición de proyecto preseleccionado y en tal caso, el SERVIU hará devolución a la EGIS del proyecto con todos sus antecedentes.

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo podrá prorrogarse el plazo a que se refiere el inciso anterior u otorgarse un nuevo plazo, hasta por 30 días corridos más.

Párrafo 6°. Vigencia del Subsidio

Artículo 48.-¹⁷³ El periodo de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el respectivo Certificado. Sin embargo, por causas justificadas no imputables a la empresa constructora ni a la EGIS, se podrá prorrogar, por una sola vez, la vigencia de los Certificados de Subsidio, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo.

¹⁷¹ Artículo 46 reemplazado por el que aparece por el N° 37 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y nuevamente reemplazado por el número 27 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁷² Artículo 47 derogado por el N° 38 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y nuevamente agregado por el número 28 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁷³ Artículo 48 reemplazado por el N° 39 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, y nuevamente reemplazado por el que aparece por el N° 6. del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

Párrafo 7º. Inicio de obras ¹⁷⁴

Artículo 49.- ¹⁷⁵ Si expirado el plazo de 90 días corridos, contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el mismo documento, o el plazo a que se refiere el inciso siguiente, no se ha acreditado el inicio de obras, el proyecto quedará automáticamente excluido de la nómina de selección, caducando la condición de proyecto seleccionado y los Certificados de Subsidio correspondientes. En tal caso, el SERVIU hará devolución a la EGIS del proyecto con todos sus antecedentes y si se hubiere pagado el subsidio a que se refiere el Título XVI o se hubiere otorgado anticipos a cuenta del pago del subsidio, deberán devolverse éstos al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su devolución; en caso de no hacerlo, se hará efectiva la hipoteca y la boleta bancaria de garantía que los caucionan, respectivamente.

En casos justificados, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo, podrá prorrogarse el plazo a que se refiere este artículo u otorgarse un nuevo plazo, hasta por 30 días corridos más.

Párrafo 8º. Reemplazo de postulantes

Artículo 50.- Desde la fecha del Certificado de Ingreso del Proyecto al Banco ¹⁷⁶ y hasta la dictación de la resolución a que se refiere el artículo 41 que sanciona la selección, la EGIS no podrá reemplazar a los postulantes que renuncien o sean excluidos del proyecto habitacional.

Con posterioridad a la selección y hasta antes del pago del último subsidio, se podrá reemplazar hasta el 10% del número total de postulantes que integran el grupo, debiendo hacerse devolución al SERVIU del respectivo Certificado de Subsidio acompañando carta de renuncia suscrita por el renunciante y con la firma del o de los representantes legales de la EGIS aceptando la renuncia, o copia autorizada del Acta de la Asamblea, debidamente aprobada de acuerdo a sus estatutos, en que conste la exclusión. ^{177 178 179 180}

¹⁷⁴ Artículo 49 derogado por el N° 40 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006; Párrafo 7º, incluyendo el nuevo artículo 49, agregado al Título XII por el N° 41 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, pasando el actual Párrafo 7º a ser Párrafo 8º:

¹⁷⁵ Artículo 49 reemplazado por el N° 37 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazado por el número 29 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁷⁶ Expresión sustituida en el inciso primero del artículo 50 por el número 10.1. del artículo 1º del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

¹⁷⁷ Incisos primero y segundo del artículo 50º sustituidos por el N° 38.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁷⁸ Primitivo inciso primero del artículo 50 modificado por el N° 42 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁷⁹ Oración reemplazada en el primitivo inciso segundo del artículo 50, por el número 14 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006.

¹⁸⁰ Frase final "En el caso de adquisición de viviendas construidas no se podrán realizar reemplazos.", del inciso segundo del artículo 50, suprimida por el N° 14 del artículo 1º del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

En casos calificados, a petición del Director del SERVIU, el SEREMI podrá, mediante resoluciones fundadas, autorizar que el reemplazo de postulantes exceda dicho porcentaje.¹⁸¹

Si la EGIS se negare a acoger la renuncia voluntaria de un postulante a un grupo, éste podrá reclamar de esta decisión ante el SERVIU, quien podrá exigir a la EGIS que proceda al reemplazo, quien deberá cumplir con esta exigencia dentro de los 30 días siguientes de esa comunicación. Si no lo hiciere, el SERVIU podrá designar un reemplazante siempre que este cumpla con los requisitos definidos en los Títulos III, IV y V de este reglamento.

En cualquier situación de reemplazo el puntaje de Ficha CAS o el instrumento que la reemplace¹⁸² del reemplazante deberá ser igual o inferior al puntaje de ingreso¹⁸³ regional definido en el Título III de este reglamento.

Artículo 51.- En caso de fallecer el postulante o beneficiario, se designará un sustituto, mediante resolución del Director de SERVIU, quién se considerará beneficiario para todos los efectos. Para dicha designación se tendrá presente lo siguiente:

- Se considerará como sustituto, en primer lugar, al cónyuge o conviviente, siempre que esté incluido en su ficha CAS o en el instrumento que la reemplace¹⁸⁴ y que no esté afecto a los impedimentos o prohibiciones señalados en el artículo 6º de este reglamento.
- Si el cónyuge o conviviente no estuviere incluido en su ficha CAS o en el instrumento que la reemplace¹⁸⁵ o estuviere afecto a los impedimentos o prohibiciones antes señalados, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtener la vivienda, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. En caso que se opte por un descendiente y éste fuese menor de edad, para estos efectos se estará a las normas del Código Civil.
- El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de cumplir con todas las obligaciones asumidas por el causante al postular o al momento en que pueda hacerse efectivo el subsidio, según corresponda.
- De los requisitos del postulante señalados en el artículo 4º de este reglamento sólo se exigirá al sustituto que acredite formar parte de un grupo familiar cuyo puntaje Ficha CAS o el instrumento que la reemplace¹⁸⁶

¹⁸¹ Inciso tercero del artículo 50 reemplazado por el número 10.2. del artículo 1º del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

¹⁸² Expresión "Ficha CAS" reemplazada en el inciso quinto por "Ficha CAS o el instrumento que la reemplace", por el N° 38.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁸³ Expresión "puntaje de corte" reemplazada por la locución "puntaje de ingreso", por el número 3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁸⁴ Expresión reemplazada en el primer apartado del inciso primero del artículo 51º por el N° 39.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁸⁵ Expresión reemplazada en el segundo apartado del inciso primero del artículo 51º por el N° 39.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

¹⁸⁶ Expresión reemplazada en el último apartado del inciso primero del artículo 51º por el N° 39.3. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

se encuentre dentro del máximo definido por la región, aun cuando no integre el grupo familiar declarado por el causante.

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

TÍTULO XIII: DEL PAGO DEL SUBSIDIO Y DE LOS ANTICIPOS

Párrafo 1°. Anticipos a cuenta del subsidio para compra del terreno.¹⁸⁷

Artículo 52.-¹⁸⁸ Tratándose de Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, incluso los Proyectos de Integración Social, de Densificación Predial y de Construcción Colectiva en Zona Rural, el SERVIU podrá otorgar anticipos de hasta un 30% a cuenta del pago de los subsidios para financiar la adquisición de terrenos de propiedad fiscal o de propiedad de terceros no incluidos en el inciso segundo del artículo 15. En estos casos, el dominio del terreno debe quedar inscrito a nombre del SERVIU respectivo¹⁸⁹. Si los anticipos a cuenta del pago del subsidio se solicitaren para la adquisición de terrenos destinados a proyectos de integración social, éstos podrán ser adquiridos a nombre de la empresa constructora o de la inmobiliaria, en cuyo caso deberán quedar gravados con hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU, para caucionar el anticipo a cuenta del pago del subsidio otorgado para su adquisición.

Para el giro de los anticipos a cuenta del pago del subsidio para financiar la adquisición del terreno, deberán acompañarse los siguientes antecedentes:

- a) Copia de la inscripción de dominio a favor del SERVIU respectivo o del grupo organizado, en los casos previstos en el artículo 15, con certificado de vigencia, extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.
- b) Tratándose de terrenos destinados a proyectos de integración social, si la inscripción de dominio estuviere a favor de la empresa constructora o de la inmobiliaria, copia de dicha inscripción de dominio con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación y copia de la inscripción de la hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU.
- c) Copia del respectivo contrato de construcción suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.

¹⁸⁷ Epígrafe de Párrafo 1° incorporado por el número 30 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁸⁸ Artículo 52 sustituido por el número 31 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁸⁹ Expresión "salvo tratándose de terrenos inscritos a nombre del grupo organizado en los cuales ya se hubiere pagado a lo menos el 10% del precio del terreno y se soliciten anticipos para enterar dicho precio.", suprimida en el inciso primero del artículo 52 por el número 15 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

Párrafo 2°. Anticipos a cuenta del subsidio para financiar la ejecución física de las obras.¹⁹⁰

Artículo 53.-¹⁹¹ Tratándose de proyectos de construcción con Certificado de Calificación Definitiva, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

El monto del anticipo destinado a este objeto podrá alcanzar hasta el total del monto de los subsidios con deducción de un 10%, el que será girado conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento.

El contratista podrá solicitar al SERVIU un máximo de dos giros mensuales, no pudiendo ninguno de ellos ser inferior al 5% ni superior al 20% del monto total destinado a este efecto.

Los anticipos a que se refiere este artículo y el siguiente podrán ser solicitados por el contratista a partir de la fecha de emisión del Certificado de Subsidio y para proceder a su primer giro deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Acompañar copia del contrato de construcción firmado entre la EGIS, el o los representantes del grupo y el constructor, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas y acompañar los certificados de subsidio debidamente endosados por el respectivo beneficiario a favor del contratista.
- b) La boleta bancaria de garantía que cauciona el oportuno y fiel cumplimiento del contrato, a que se refiere el inciso cuarto del artículo 25 de este reglamento.
- c) Para proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, Proyectos de Integración Social, Construcción Colectiva en Zonas Rurales y Alteración o Reparación de Inmuebles, se deberá acreditar la constitución e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, de la hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Para el alzamiento de estos gravámenes a fin de proceder a la transferencia de las viviendas a los beneficiarios, se deberá caucionar el total de los recursos anticipados, mediante una boleta bancaria de garantía por el mismo monto, extendida en los mismos términos señalados en el inciso cuarto del artículo 25. Lo exigido en esta letra no regirá tratándose de proyectos a emplazarse en terrenos fiscales acreditados conforme a lo establecido en el inciso décimo tercero del artículo 15 del presente reglamento.¹⁹²

¹⁹⁰ Epígrafe de Párrafo 2° incorporado por el número 32 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁹¹ Artículo 53 sustituido por el número 33 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁹² Oración final de la letra c) del inciso cuarto del artículo 53, agregada por el número 5 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

- d) Para proyectos de Densificación Predial y de Construcción en Sitio Propio, se deberá acreditar que el terreno en el que se emplazará la vivienda respectiva, está afecto a prohibición de enajenar a favor del SERVIU, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, la que será alzada al constituirse la prohibición a que se refiere el artículo 55 de este reglamento.
- e) Programación física y financiera de las obras.

Artículo 54.-¹⁹³ Los anticipos a cuenta del pago del subsidio deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, no siendo exigible para el primer giro acreditar avance de obras. No será exigible la boleta bancaria de garantía cuando exista un avance de obras igual o superior al monto total de anticipos solicitados.

El primer giro podrá estar constituido por el ahorro, aportes adicionales para el proyecto y por anticipos a cuenta del pago del subsidio, no pudiendo el monto total de este giro ser superior al 20% del precio del contrato de construcción. Si el ahorro y/o los aportes adicionales para el proyecto superan el porcentaje antes mencionado, el excedente podrá formar parte de los siguientes giros.

Para los siguientes giros será necesario acreditar un porcentaje de avance físico de obras, correspondiente a partidas terminadas, calculado de acuerdo al presupuesto compensado a que se refiere el artículo 16, igual o superior al avance financiero que registra el proyecto. Este será calculado como la suma de los anticipos girados dividido por el monto máximo a ser anticipado. Para estos efectos se deberá adjuntar Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO) que señale el valor del avance de las obras ejecutadas conforme, expresado en su equivalente en Unidades de Fomento.

Para el segundo giro y los siguientes el SERVIU podrá aceptar como caución suficiente la boleta bancaria de garantía entregada para caucionar el primer giro, siempre que se acredite el cumplimiento de los avances físicos exigidos en el inciso anterior y que el monto de dicha boleta bancaria de garantía sea suficiente para caucionar los giros solicitados, o que exista un avance de obras igual o superior al total de anticipos solicitados. En caso que el monto de la boleta bancaria de garantía no fuere suficiente para caucionar el total de los anticipos solicitados, deberá complementarse o reemplazarse por otra que cubra esos anticipos.

La boleta bancaria de garantía antes mencionada debe ser por un monto no inferior al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del 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 fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que esta boleta de garantía esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, deberá incluir, además,

¹⁹³ Artículo 54 reemplazado por el número 34 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

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.

Para el caso en que el terreno se encuentre inscrito a nombre del SERVIU, estas boletas de garantía se devolverán una vez que las obras para la totalidad de las viviendas se encuentren terminadas y debidamente recepcionadas por la Municipalidad y por el SERVIU respectivos. En caso que el terreno no se encuentre inscrito a nombre de SERVIU, estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago del subsidio.¹⁹⁴

El SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el subsidio, en caso que el constructor 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 en el 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. En estos casos, una vez que el SERVIU haya obtenido el pago de la boleta bancaria de garantía, éste podrá asumir como EGIS.

Artículo 55.-¹⁹⁵ El SERVIU pagará el subsidio cuando las viviendas se encuentren recepcionadas e inscritas en el respectivo Conservador de Bienes Raíces a nombre de cada uno de los beneficiarios.

Una vez recepcionadas las viviendas, el contratista podrá solicitar el pago del 90% del monto de los subsidios, pudiendo acceder al pago del 10% pendiente contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al de dicho saldo, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del 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 fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que esta boleta de garantía esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a

¹⁹⁴ Inciso sexto del artículo 54 reemplazado por el N° 16 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

¹⁹⁵ Inciso primero primitivo reemplazado por los actuales incisos primero y segundo por el número 35.1 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el anterior inciso segundo a ser tercero.

Plazo para la Vivienda. Esta boleta será devuelta una vez cumplidos los requisitos establecidos en el inciso siguiente.

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio:¹⁹⁶

1.- Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la adquisición de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.
- Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y de las prohibiciones que se señalan en el artículo 1° de este reglamento.¹⁹⁷
- Certificado de Recepción Municipal, el que no será exigible si consta en la respectiva escritura de compraventa.

2.- Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la construcción de la vivienda, el SERVIU pagará el subsidio, deducido el monto de los giros efectuados por concepto de anticipos a cuenta del pago de éste, contra la presentación de los siguientes documentos:¹⁹⁸

- Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y de las prohibiciones que se señalan en el artículo 1° de este reglamento.¹⁹⁹ Se exceptúan de este requisito los titulares de dominio o goce de tierras indígenas, quienes 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.²⁰⁰

¹⁹⁶ En los números 1. y 2. del inciso segundo del artículo 55, reemplazadas las expresiones “Copia de inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años a favor del SERVIU, en los términos previstos en el artículo 23 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984” y “Copia de inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, en los términos previstos en el artículo 23 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984”, respectivamente, por la locución “Copia de inscripción de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU, durante 5 años contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces”, por el N° 46 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

¹⁹⁷ Apartado segundo del número 1, reemplazado por el número 6.1. del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

¹⁹⁸ Enunciado del número 2 del inciso segundo, sustituido por el número 35.2 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

¹⁹⁹ Primera frase del apartado primero del número 2, reemplazada por el número 6.2. del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

²⁰⁰ Oración agregada al primer apartado del número 2 del inciso segundo, por el número 35.3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

- Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.
- Si se hubiere postulado acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- Si se hubiere postulado acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 812 y 767 del Código Civil.
- Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el DFL N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.
- Certificado de Recepción Municipal.
- Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.
- Presentación de un informe emitido por el Inspector Técnico de Obras (ITO), en que conste que las obras fueron construidas según las especificaciones técnicas correspondientes y que no existen observaciones pendientes al proyecto. Este informe también debe incluir una liquidación del presupuesto del contrato con indicación del saldo pendiente por pagar.²⁰¹

Tratándose de viviendas terminadas de un proyecto que puedan habilitarse independientemente, el SERVIU podrá pagar el subsidio correspondiente una vez cumplidos los requisitos para el pago, exigidos en el número 2 del inciso segundo de este artículo.²⁰²

La prohibición a que se refieren los números 1. y 2. del inciso tercero de este artículo caducará automáticamente, de pleno derecho, transcurrido el plazo de de 5 años contados desde la fecha de su inscripción. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, la que se otorgará bajo la condición que

²⁰¹ Apartado incorporado al número 2 del inciso tercero, por el número 35.4 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²⁰² Inciso cuarto agregado por el número 35.5 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el anterior inciso cuarto a ser quinto.

se le restituya el monto del subsidio al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.²⁰³

TÍTULO XIV: DE LAS ENTIDADES DE GESTIÓN INMOBILIARIA SOCIAL (EGIS)

Artículo 56.- Podrán desarrollar las labores de EGIS las personas jurídicas de derecho público o privado, que suscriban el convenio señalado en el artículo 43 y que además hubieren acreditado que cuentan con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en cada una de las regiones en que operarán.²⁰⁴

Artículo 57.- El SERVIU podrá actuar como EGIS, en los siguientes casos:

- a) En el caso que luego de ingresado un proyecto al Banco la EGIS patrocinante del proyecto esté impedida o se desista de continuar con su desarrollo.²⁰⁵
- b) Previa autorización del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, a petición fundada del Director SERVIU respectivo.²⁰⁶
- c) En el caso señalado en el inciso final del artículo 54.²⁰⁷

Artículo 58.- DEROGADO²⁰⁸

Artículo 59.- Dentro de las labores que corresponde desarrollar a la EGIS, estarán comprendidas las que se señalan a continuación, según corresponda:

- a) Organizar la demanda habitacional, en la cual estarán comprendidas las siguientes actividades:
 - Informar y asesorar a cada postulante respecto de la elección y adquisición de una solución habitacional que cumpla con los requisitos exigidos por el programa regulado por el presente reglamento.
 - Velar porque cada uno de los postulantes cumpla con los requisitos reglamentarios para acceder al subsidio habitacional.
 - Velar por el cumplimiento del plan de ahorro individual.

²⁰³ Inciso final del artículo 55 agregado por el N° 47 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

²⁰⁴ Oración final del artículo 56, suprimida por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006. Posteriormente, artículo 56 reemplazado por el N° 44 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁰⁵ Expresión “siempre que no hubiere otras EGIS interesadas que operen en la región.”, suprimida en la letra a) del artículo 57 por el N° 17.1. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²⁰⁶ Letra b) del artículo 57° reemplazada por el N° 45.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazada por el N° 17.2. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²⁰⁷ Letra c) del artículo 57° agregada por el N° 45.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y corregida por el N° 2 del artículo primero del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2009.

²⁰⁸ Artículo 58 derogado por el N° 18 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

- b) Otorgar asesoría para la adquisición de un inmueble destinado a la construcción de las viviendas, prestando apoyo en la búsqueda, identificación, selección y adquisición del inmueble, que incluye las siguientes actividades:²⁰⁹
- Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.
 - Calificar técnicamente y tasar la vivienda de acuerdo a la reglamentación vigente, si correspondiere.
 - Efectuar el estudio de títulos del inmueble.
 - Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.
 - Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre del grupo o de cada beneficiario, según corresponda.
 - Realizar las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediere.
- c) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, los de instalaciones domiciliarias, la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si correspondiere y del permiso de edificación.
- d) Diseñar y ejecutar el Plan de Habilitación Social: La elaboración de este plan se desarrollará a partir del diagnóstico individual y colectivo realizado por la EGIS con las familias integrantes del proyecto habitacional y su posterior implementación.
- e) La contratación de las obras. Tratándose de EGIS que por la legislación que las rige estén obligadas a llamar a licitación para la contratación de las obras, previa elaboración de las bases deberán efectuar el correspondiente llamado a licitación, efectuando la evaluación técnica de las ofertas y posterior selección, adjudicación y suscripción del contrato de construcción correspondiente.²¹⁰
- f) ²¹¹

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará en casos calificados en que el SERVIU actúe o asuma la función de EGIS.

TÍTULO XV: ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS ²¹²

²⁰⁹ Frase inicial de la letra b) del inciso primero del artículo 59, reemplazada por el N° 19. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²¹⁰ Letra e) del artículo 59° reemplazada por el N° 46 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²¹¹ Letra f) del inciso primero del artículo 59 suprimida por el N° 8 del artículo único del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006.

²¹² Nuevo TÍTULO XV y los siguientes artículos 60, 61, 62 y 63, agregados a continuación del artículo 59, pasando los actuales artículos 60, 61 y 62, a ser artículos 64, 65 y 66, respectivamente, de acuerdo a lo dispuesto por el número 17 del artículo único del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006. Posteriormente, por el N° 20 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010, fue sustituido el Título XV y sus artículos 60, 60 bis, 61, 62 y 63 por los que aparecen.

Párrafo 1°. De la postulación

Artículo 60.- Podrán postular a esta modalidad de atención las personas que cumplan los requisitos establecidos en los Títulos III, IV y V de este Capítulo Primero, para lo cual deberán ingresar sus antecedentes y cuando corresponda, los antecedentes señalados en las letras b), c), d) y e) del artículo 27, en las oficinas del SERVIU o de otras entidades habilitadas para estos efectos.

Una vez ingresados los antecedentes y habiendo completado satisfactoriamente el formulario de ingreso en el sistema computacional correspondiente, si el postulante cumple con todos los requisitos y condiciones exigidos, el sistema entregará un comprobante que acreditará que su postulación se realizó correctamente, indicando la fecha y hora de la postulación.

Las postulaciones para esta modalidad de subsidio sólo podrán ser realizadas en forma individual.

Artículo 60 bis.- El subsidio a que se refiere este título, no podrá aplicarse al pago del precio de una vivienda que se pretenda adquirir entre parientes por consanguinidad o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive.

La prohibición a que se refiere el inciso anterior no regirá en caso que el subsidio se aplique a la adquisición de derechos hereditarios en una vivienda en que el postulante seleccionado o su cónyuge sean comuneros, en cuyo caso el monto del subsidio que se pagará corresponderá al porcentaje de los derechos sobre la vivienda que adquiriera el postulante de los otros comuneros.

Párrafo 2°. Del llamado a concurso y selección

Artículo 61.- Los llamados a concurso destinados a la selección de subsidios para esta modalidad, se realizarán de acuerdo al artículo 34 del presente reglamento, en lo que corresponda.

Serán postulantes hábiles, los que cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados.

Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

1. **Grupo Familiar:** Corresponderán 10 puntos por cada uno de los integrantes del grupo familiar acreditado en la Ficha de Protección Social o en el instrumento que la reemplace. Si el postulante no acredita otro u otros integrantes de su grupo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto.

Si se trata de una familia monoparental le corresponderán 10 puntos como postulante.

Le corresponderá un punto por cada punto porcentual de integrantes de su grupo familiar acreditado, de 15 o menos años de edad, considerando los que los cumplen durante el año calendario del llamado a concurso.

Le corresponderá un punto por cada punto porcentual de integrantes de su grupo familiar acreditado, afectado por alguna discapacidad, debidamente acreditada mediante certificado de la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad con el artículo 13° de la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.²¹³

Le corresponderá un punto por cada punto porcentual de integrantes de su grupo familiar acreditado de 60 o más años de edad, considerando los que los cumplen durante el año calendario del llamado a concurso.

- 2. Condición de vulnerabilidad:** Corresponderá a la diferencia entre el puntaje de ingreso requerido para postular y el puntaje de la Ficha de Protección Social del postulante o del instrumento que la reemplace, dividido por diez.

La determinación del puntaje para definir la prelación de los postulantes se efectuará sumando el obtenido en los factores antes señalados.

Si dos o más postulantes igualaren puntaje y por razones de cupo no pudieren todos ser incluidos en la respectiva lista de selección, la prelación se definirá atendiendo en primer lugar al puntaje obtenido por condición de vulnerabilidad, luego al por concepto de grupo familiar y si aún persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

Artículo 62.- La selección de beneficiarios para la asignación del subsidio en el respectivo llamado a concurso, se realizará conforme al orden de prelación que determine el puntaje obtenido por cada postulante, hasta enterar el total de los recursos disponibles para dicho concurso.

Las postulaciones seleccionadas serán aprobadas y asignados sus recursos por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Tratándose de llamados extraordinarios a que alude el artículo 34, las nóminas de seleccionados serán aprobadas por resoluciones del SEREMI respectivo. Ambas resoluciones serán publicadas en el Diario Oficial.

²¹³ Expresión reemplazada en el inciso cuarto del numeral 1 del artículo 61, por el número 5 del artículo único del D.S. N° 104, (V. y U.), de 2010.

El MINVU o la respectiva SEREMI, según corresponda, dispondrán la publicación de las nóminas de las postulaciones seleccionadas en el sitio Web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o del SERVIU respectivo, pudiendo además publicarse en un diario de circulación nacional o regional.

Las postulaciones que no fueron seleccionadas, serán eliminadas del sistema computacional de postulación, pudiendo participar en otros concursos, para lo cual deberán ingresar nuevamente la totalidad de los antecedentes requeridos.

Párrafo 3°. Del Certificado de Subsidio

Artículo 63.- Una vez publicada en el Diario Oficial la resolución que sanciona la selección, el SERVIU respectivo tendrá 15 días hábiles para emitir a cada uno de los postulantes seleccionados el certificado de subsidio habitacional. Este certificado deberá indicar a lo menos:

- a) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario.
- b) Fecha de emisión.
- c) Fecha de vencimiento del certificado.
- d) Región en que se aplicará el subsidio.
- e) Monto del Ahorro acreditado.
- f) Monto Máximo Base del Subsidio y forma de cálculo del subsidio a obtener.

El certificado de subsidio tendrá una vigencia de 21 meses contados desde su fecha de emisión, consignada en el mismo Certificado. El SEREMI respectivo podrá prorrogar la vigencia de dicho Certificado, siempre que antes de la fecha de su expiración la escritura de compraventa se hubiere ingresado para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Artículo 63 bis.- La escritura de compraventa de la vivienda construida a cuya adquisición se aplique el subsidio para el cual ha sido seleccionado el postulante y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, deberán extenderse y practicarse, respectivamente, durante la vigencia del Certificado de Subsidio.

Para los efectos antes indicados, el postulante deberá contar con asesoría técnica y jurídica, a la cual corresponderá desarrollar las siguientes labores:

- a) Realizar un informe técnico de la vivienda que se pretende adquirir, para determinar que cumple con condiciones de habitabilidad satisfactorias en todos sus recintos.
- b) Estudio de Títulos.
- c) Tasación comercial de la vivienda, aplicando el Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004, publicado en el Diario Oficial de 03 de junio de 2004.
- d) Preparación de la escritura de compraventa de la vivienda.

- e) Efectuar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Esta asesoría será desarrollada por los SERVIU, directamente o a través de personas naturales o jurídicas que el SERVIU seleccione en la licitación correspondiente a que convocará para la prestación de estos servicios, de tal forma que los postulantes seleccionados puedan elegir de entre éstas, la entidad que los asesorará, a partir desde el momento de la entrega del respectivo certificado de subsidio.

En aquellas operaciones en que la tasación a que se refiere la letra c), precedente, no la haya efectuado directamente el SERVIU, éste podrá, si lo estima conveniente, efectuar una nueva tasación comercial de la vivienda, aplicando el Manual de Tasaciones para el Subsidio habitacional aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004, publicado en el Diario Oficial de 03 de junio de 2004.

En todo caso, si el precio de venta excediere en más de un 20% el valor de tasación, el SERVIU objetará el pago del subsidio devolviendo la totalidad de los antecedentes de la operación.

TÍTULO XVI: DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACION ²¹⁴

Artículo 64.- El subsidio diferenciado a la localización es una subvención adicional a la que podrán acceder los grupos postulantes, destinada al financiamiento de la adquisición y/o habilitación del terreno²¹⁵ en el cual se emplazará el proyecto de construcción, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones exigidos en el presente Título.

Si con anterioridad a la postulación los terrenos son de propiedad de la Empresa Constructora y/o de la EGIS, se podrá aplicar el Subsidio Diferenciado a la Localización desde la fecha de la inscripción de dominio a favor del postulante, tanto de la vivienda como del respectivo lote, constituyéndose únicamente las prohibiciones dispuestas por los artículos 55 y 70 del presente reglamento, debiendo presentar copia de la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario en reemplazo de los antecedentes exigidos en el inciso primero del artículo 69. El avalúo a considerar para el cálculo del monto de subsidio será el vigente a la fecha de la postulación.²¹⁶

Cuando el terreno cumpla con las condiciones y requisitos señalados en los artículos 65 y 66 del presente reglamento y al momento de la postulación esté pagado e inscrito a nombre del grupo organizado como persona

²¹⁴ Nuevo Título XVI y los artículos 64, 65, 66, 67, 68, 69 y 70, agregados a continuación del artículo 63 por el N° 48 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006, pasando los actuales artículos 64, 65 y 66, a ser artículos 71, 72 y 73, respectivamente.

²¹⁵ Expresión reemplazada por el N° 50.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y nuevamente sustituida por el número 12.1. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

²¹⁶ Inciso segundo agregado al artículo 64 por el número 12.2. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007, pasando el actual inciso segundo a ser tercero.

jurídica o a nombre del postulante, libre de todo gravamen e hipoteca, se podrá utilizar el monto del subsidio diferenciado a la localización, si corresponde, para ser destinado al financiamiento del proyecto.²¹⁷

Los Proyectos de Adquisición de Viviendas, a que se refiere el Título XV del presente reglamento, obtendrán el subsidio diferenciado a la localización conforme a lo señalado en el artículo 65 bis.²¹⁸

Artículo 65.-²¹⁹ Para obtener el subsidio diferenciado a la localización, los Proyectos de Construcción en nuevos terrenos y densificación predial, deberán considerar un tamaño máximo de 150 viviendas, estar ubicados en una ciudad de 5.000 o más habitantes, de acuerdo al último Censo de Población de que se disponga con anterioridad a la respectiva postulación, y reunir las condiciones y requisitos que más adelante se señalan. El monto máximo de subsidio diferenciado a la localización por beneficiario, será de 200 Unidades de Fomento tratándose de viviendas correspondientes al Capítulo Primero, y de 100 Unidades de Fomento para operaciones del Programa Fondo Solidario de Vivienda II del Capítulo Segundo, de este reglamento²²⁰. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se establecerá el “factor corrector de avalúo” para los efectos de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 68, como asimismo el que se utilizará en el subsidio diferenciado a la localización para postulaciones de Adquisición de Viviendas, para los efectos de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 65 bis.-²²¹ Para obtener el subsidio diferenciado a la localización, en las postulaciones para la Adquisición de Viviendas Construidas se deberá cumplir²²², en cuanto a su ubicación, con la calificación máxima en los factores de localización signados con las letras a)²²³ y d) del número 5.2., del artículo 35²²⁴, conforme a la Pauta de Evaluación y Localización inserta en dicho artículo, correspondiendo a la EGIS acreditar el factor acceso a servicios y transporte público signado con la letra d), no siendo necesaria la certificación exigida para este factor en dicha Pauta.

El monto de este subsidio corresponderá al valor que resulte de multiplicar el “factor corrector de avalúo” fijado mediante la resolución a que se refiere el artículo anterior, por el avalúo fiscal de la propiedad. Para la adquisición de viviendas construidas el monto máximo para este subsidio, tratándose de viviendas correspondientes al Capítulo I, será de 200 Unidades de Fomento y de 100 Unidades de Fomento para el Programa de viviendas correspondientes al

²¹⁷ Inciso tercero agregado al artículo 64 por el número 37 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, pasando el anterior inciso tercero a ser cuarto.

²¹⁸ Inciso agregado al artículo 64° por el N° 50.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²¹⁹ Artículo 65 sustituido por el N° 51 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²²⁰ Oración “El monto máximo de subsidio diferenciado a la localización será de 200 Unidades de Fomento por beneficiario” reemplazada por la que aparece por el número 38 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²²¹ Artículo 65 bis agregado por el N° 52 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²²² Locución reemplazada por el N° 11 del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

²²³ Referencia a letra b) eliminada por el N° 21 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²²⁴ Expresión reemplazada en el inciso primero del artículo 65 bis por el número 13.1. del artículo 1° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

Capítulo II de este reglamento ²²⁵. En ambos casos este subsidio sumado con el que corresponda conforme al artículo 3º, no podrá exceder, en conjunto, el precio de venta de la vivienda estipulado en la escritura respectiva.

Artículo 66.- ²²⁶ Para acceder al subsidio de adquisición de terreno en los proyectos de construcción en nuevos terrenos y de densificación predial, el terreno destinado al emplazamiento del proyecto deberá haber obtenido los máximos de puntaje contemplados en la Pauta de Evaluación de Localización contenida en el artículo 35, con excepción del correspondiente a Factibilidades Sanitarias ²²⁷. El cumplimiento de las condiciones para dicha calificación será verificado en terreno por el SERVIU durante el proceso de calificación del proyecto. Excepcionalmente, en casos calificados, el SEREMI podrá, mediante resoluciones fundadas, eximir a un terreno de cumplir el puntaje máximo por concepto de acceso a servicios y transporte público de dicha Pauta de Evaluación, para obtener el subsidio a la localización que regula el presente Título.

Artículo 67.- A lo menos un 60% de los integrantes del grupo postulante deberá provenir de la comuna, o de la agrupación de comunas que incluya la comuna en que está ubicado el terreno. Estas agrupaciones de comunas se fijarán por resoluciones de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva, publicadas en el Diario Oficial durante el mes de diciembre de cada año. Para estos efectos se entenderá como comuna de residencia aquella que corresponda al domicilio donde fue encuestado el postulante para su caracterización socioeconómica.

Artículo 68.- El monto de este subsidio para la adquisición del terreno corresponderá ²²⁸ al valor que resulte de multiplicar el “factor corrector de avalúo” por el monto del avalúo fiscal del terreno, resultado que, dividido por el número de postulantes, no podrá exceder el máximo de subsidio a la localización por beneficiario definido en el artículo 65 de este Título ²²⁹. El total del subsidio a la localización por adquisición ²³⁰ que obtendrá el grupo no podrá ser superior al precio de venta del terreno. El subsidio a la localización podrá complementarse con el porcentaje del subsidio destinado al pago de terreno, de acuerdo a la letra a) del artículo 17 de este reglamento y/o con aportes de terceros. ²³¹

Si el terreno a adquirir, no obstante estar emplazado en el área urbana, estuviere calificado como agrícola conforme a la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, para la aplicación de la fórmula definida en el inciso anterior, se tomará como referencia el avalúo fiscal de las propiedades colindantes.

²²⁵ Expresión sustituida en el inciso segundo del artículo 65 bis por el número 13.2. del artículo 1º del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

²²⁶ Artículo 66 reemplazado por el N° 53 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²²⁷ Expresión reemplazada en el artículo 66 por el N° 22 del artículo 1º del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²²⁸ Expresión reemplazada por el N° 54 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²²⁹ Expresión reemplazada por el N° 54 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²³⁰ Expresión Reemplazada por el número 1 del artículo 1º del D.S. N° 09, (V. y U.), de 2010.

²³¹ Por Res. Ex. N° 1327, (V. y U.), de 2010, se dispuso: “Aclárase lo establecido en el inciso primero del artículo 68 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en el sentido que el total del subsidio a la localización por adquisición que obtendrá el grupo no podrá ser superior al precio de venta del terreno”.

Artículo 68 bis.²³² El subsidio diferenciado a la localización destinado a la habilitación del terreno, sólo podrá ser aplicado a terrenos que hayan obtenido el máximo puntaje en los factores del número 1. Localización, de la Pauta de Evaluación de Localización y Espacio Público, inserta en el número 5.2. del artículo 35. Tratándose de proyectos de densificación predial o de construcción en sitio propio, no será exigible la obtención del puntaje máximo en el factor “Red vial”, señalado en la letra c) del numeral 5.2. El subsidio diferenciado a la localización para la habilitación del terreno podrá destinarse al pago de obras de mejoramiento estructural del suelo, rellenos estructurales compactados, muros de contención, estabilización de taludes, defensas fluviales, canalización de quebradas, pilotajes profundos u otro tipo de fundaciones especiales, pavimentación cuando la vía tenga una pendiente superior al 10%, plantas elevadoras de aguas servidas u otra solución sanitaria especial, u otras obras de similar naturaleza.²³³

Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, la EGIS deberá presentar para la evaluación y aprobación del SERVIU respectivo, un presupuesto fundamentado y detallado de las obras de habilitación que se realizarán.

El monto de subsidio a otorgar para la habilitación del terreno corresponderá al del presupuesto aprobado por el SERVIU y no podrá exceder de 100 Unidades de Fomento por cada familia, no obstante lo cual el total de este subsidio cederá en favor de todo el grupo postulante en conjunto.

La suma del subsidio para la adquisición del terreno y para la habilitación del mismo no podrá exceder de 100 o de 200 Unidades de Fomento, según corresponda,²³⁴ por beneficiario, conforme al artículo 65.

Artículo 69.²³⁵ Tratándose de Proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos, incluso los Proyectos de Integración Social y de Densificación Predial²³⁶, el SERVIU podrá otorgar anticipos a cuenta del pago del subsidio diferenciado a la localización para financiar la adquisición de terrenos de propiedad fiscal o de propiedad de terceros no incluidos en el inciso segundo del artículo 15, efectuando el giro correspondiente directamente al vendedor del terreno, en una cuota. Si las disponibilidades de caja no lo permiten, el SERVIU podrá efectuar dicho giro en más de una cuota. En estos casos, el dominio del terreno debe quedar inscrito a nombre del SERVIU respectivo, salvo tratándose de terrenos inscritos a nombre del grupo organizado en los cuales ya se hubiere pagado a lo menos el 10% del precio del terreno y se soliciten anticipos para enterar dicho precio. Si los anticipos a cuenta del pago del subsidio se solicitaren para la adquisición de terrenos destinados a proyectos de integración social, éstos podrán ser adquiridos a

²³² Artículo 68 bis agregado por el N° 55 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²³³ Inciso primero del artículo 68 bis reemplazado por el número 39.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008, y su oración final reemplazada por el número 23. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

²³⁴ Expresión “de 200 Unidades de Fomento” del inciso cuarto del artículo 68 bis sustituida por la que aparece por el número 39.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²³⁵ Artículo 69 reemplazado por el número 40. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²³⁶ Expresión inicial del inciso primero del artículo 69, reemplazada por el número 24. del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

nombre de la empresa constructora o de la inmobiliaria, en cuyo caso deberán quedar gravados con hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU, para caucionar el anticipo a cuenta del pago del subsidio otorgado para su adquisición.

El SERVIU efectuará el giro correspondiente directamente al vendedor del terreno, en una cuota. Si las disponibilidades de caja no lo permiten, el SERVIU podrá efectuar dicho giro en más de una cuota. Para el giro correspondiente o el de la primera cuota, en su caso, será necesario presentar los siguientes antecedentes:

- a) Copia de la inscripción de dominio a favor del SERVIU respectivo o del grupo organizado en los casos previstos en el artículo 15, con certificado de vigencia, extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.
- b) Tratándose de terrenos destinados a proyectos de integración social, si la inscripción de dominio estuviere a favor de la empresa constructora o de la inmobiliaria, copia de dicha inscripción de dominio con certificado de vigencia extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación y copia de la inscripción de la hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU.
- c) Copia del respectivo contrato de construcción suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.

Los anticipos a cuenta del pago del subsidio diferenciado a la localización para la habilitación del terreno se regirán por lo establecido en los artículos 53 y 54 del presente reglamento.

Artículo 70.- En razón del subsidio diferenciado a la localización recibido, la vivienda construida estará sujeta, en vez de la prohibición de 5 años a que se refiere el artículo 55²³⁷, a la prohibición de enajenar durante 15 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de 15 años, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, la que se otorgará bajo la condición que se le restituya el monto del subsidio a la localización recibido, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, salvo que el beneficiario adquiera una nueva vivienda con el producto de la venta de la vivienda anterior y siempre que la nueva vivienda cumpla con los requisitos exigidos en este Título para la obtención del subsidio a la localización.

Sin perjuicio de lo anterior, será aplicable respecto de la prohibición a que se refiere este artículo, lo dispuesto en el inciso octavo del artículo 1° del presente reglamento.²³⁸

Artículo 71.- Las infracciones a las disposiciones de este reglamento, serán sancionadas con la restitución del monto de los subsidios recibidos, al valor de la

²³⁷ Expresión reemplazada por el N° 57 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²³⁸ Inciso agregado al artículo 70 por el artículo primero del D.S. N° 132, (V. y U.), de 2010.

Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Si al detectarse la infracción el grupo no hubiere cobrado aún el subsidio, el SERVIU excluirá del proyecto al infractor y la EGIS no podrá presentar otro postulante en su reemplazo.²³⁹

Artículo 72.- El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 73.- Derógase el D.S. N° 155, (V. y U.), de 2001 que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales mediante la modalidad “Fondo Concursable Para Proyectos Habitacionales Solidarios” y las resoluciones que lo complementan. Con todo, dichas normas se mantendrán vigentes para los llamados efectuados conforme a sus disposiciones, las cuales continuarán aplicándose hasta su total extinción.

No obstante lo anterior, podrán aplicarse a dichos llamados aquellas disposiciones del presente reglamento que pudieren resultar más favorables para los beneficiarios, 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 74.-²⁴⁰ Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 55 y 70 de este reglamento, el SERVIU autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación²⁴¹ se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de dicha enajenación, quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 o de los 15 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad

²³⁹ Artículo 71, ex 64, modificado por el N° 49 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

²⁴⁰ Artículo 74 agregado por el N° 50 del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006.

²⁴¹ Oración “se efectúe al contado y que éste” eliminada por la letra a) del Artículo Segundo del DS N° 105, (V. y U.), de 2014.

financiera a nombre del vendedor,²⁴² o con un Certificado de Subsidio otorgado al comprador, en su caso, instrumentos que serán endosados nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la o las prohibiciones. 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 constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo,²⁴³ el SERVIU podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo²⁴⁴ o el certificado de subsidio en los casos en que éste último actúe como garantía 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 o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

El otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la o las prohibiciones correspondientes, se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza.

CAPÍTULO SEGUNDO: DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA II

²⁴⁵

Artículo 75.-²⁴⁶ El programa que regula el presente Capítulo, está destinado preferentemente a prestar atención habitacional a familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad

Artículo 76.- Las normas del Capítulo Primero del presente reglamento y específicamente las que regulan las postulaciones para Adquisición de Viviendas Construidas²⁴⁷, se aplicarán supletoriamente a este Programa, en todo aquello que no aparezca expresamente normado en este Capítulo y siempre que aquéllas no se contrapongan con éstas.

²⁴² Frase “quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU”, reemplazada por la que aparece por la letra b) del Artículo Segundo del DS N° 105, (V. y U.), de 2014.

²⁴³ Oración “el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor” sustituida por la que aparece por la letra c) del Artículo Segundo del DS N° 105, (V. y U.), de 2014.

²⁴⁴ Expresión “a reendosar el depósito a plazo”, reemplazada por la letra d) del Artículo Segundo del DS N° 105, (V. y U.), de 2014.

²⁴⁵ Capítulo Segundo, del Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y los artículos 75 al 80, ambos inclusive, agregados por el N° 11 del D.S. N° 233, (V. y U.), de 2006.

²⁴⁶ Artículo 75 sustituido por el N° 58 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁴⁷ Expresión reemplazada por el N° 59 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007, y reemplazada nuevamente por el N° 13 del artículo segundo del D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007.

Artículo 77.- Podrán acceder a este programa los postulantes cuya caracterización socioeconómica, de conformidad con la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace²⁴⁸, sea igual o inferior al puntaje de ingreso²⁴⁹ nacional o regional para el segundo quintil, según se determine mediante resoluciones del MINVU.²⁵⁰

Artículo 78.-²⁵¹ El MINVU participará en este programa otorgando al postulante un subsidio habitacional para financiar la construcción de una vivienda o adquisición de una vivienda construida. Para el caso de construcción de viviendas se deberá cumplir con la evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora y el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19 y con las otras condiciones y requisitos exigidos para proyectos de construcción establecidos en el Capítulo Primero del presente reglamento. Para el caso de adquisición de viviendas construidas, no será exigible el cumplimiento del Cuadro Normativo, antes señalado²⁵².

El monto del subsidio será el establecido para el Capítulo Segundo en el cuadro inserto en el artículo 3°. Para las postulaciones a la Adquisición de Viviendas Construidas no regirá el incremento de 2 Unidades de Fomento por cada medio metro cuadrado que exceda la superficie indicada en dicho precepto, establecido en el inciso tercero del artículo 3°.

Los postulantes a este programa podrán optar al subsidio diferenciado a la localización conforme a lo establecido en el Título XVI del presente reglamento. No obstante lo anterior, para proyectos de integración social el monto máximo de este subsidio será de 200 unidades de fomento por cada beneficiario.²⁵³

El subsidio a que se refiere este artículo se adicionará con los montos que le corresponda percibir a la EGIS de acuerdo a la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones y, cuando corresponda, con los establecidos en los incisos cuarto y octavo del artículo 3°.²⁵⁴

Artículo 79.- Cada postulante deberá acreditar un ahorro mínimo de 30 Unidades de Fomento, enterado hasta el día anterior al del ingreso de los

²⁴⁸ Expresión sustituida por el N° 60.1. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁴⁹ Expresión "puntaje de corte" reemplazada por la locución "puntaje de ingreso", por el número 3 del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²⁵⁰ Inciso segundo del artículo 77 suprimido por el N° 60.2. del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁵¹ Artículo 78 reemplazado por el N° 61 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁵² Inciso primero del artículo 78 reemplazado por el número 41.1. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²⁵³ Inciso tercero del artículo 78 sustituido por el número 41.2. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²⁵⁴ Inciso final agregado al primitivo artículo 78 por el número 3 del artículo 2° del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006.

antecedentes al Banco,²⁵⁵ aplicándose a este ahorro lo dispuesto en los incisos tercero y siguientes del artículo 5° del Capítulo Primero.

Artículo 80.- Los postulantes del programa habitacional FSV II o de Proyectos de Construcción Colectiva en Zonas Rurales, podrán solicitar²⁵⁶ un crédito complementario para el financiamiento de la vivienda, sea éste hipotecario o sin garantía hipotecaria. Estos créditos se registrarán, en lo que fuere procedente, por las normas del Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004. En los convenios que se suscriban al efecto con entidades crediticias conforme al inciso final del artículo 31 del reglamento antes citado, podrán pactarse beneficios similares a los contemplados en él para otro tipo de créditos destinados al mismo objeto.

Para los créditos sin garantía hipotecaria registrará lo dispuesto en el inciso final del artículo 33 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

Si el postulante requiere el crédito complementario a que se refiere el inciso primero del presente artículo, deberá cumplir con el aporte al contado mínimo requerido, de acuerdo a las normas que regulan el crédito respectivo y contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que cubrirá doce dividendos del pago regular del préstamo por los primeros treinta y seis meses del plazo de la deuda, para cuyo financiamiento el mutuario obtendrá un subsidio adicional de un monto equivalente al de la prima respectiva, el que se aplicará al pago de ésta. El mutuario deberá asumir el costo de dicho seguro por el resto del plazo del crédito, que deberá cubrir el pago regular de éste por un mínimo de seis dividendos, pudiendo aplicarse nuevamente esta última cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un periodo de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada.²⁵⁷²⁵⁸

CAPITULO TERCERO: DEL PROGRAMA HABITACIONAL PARA FAMILIAS DE ZONAS RURALES.²⁵⁹

TÍTULO I: DEL SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL

²⁵⁵ Expresión “enterado el último día del mes anterior al de la fecha de ingreso del proyecto al Banco” sustituida por la que aparece por el número 42. del artículo único del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008.

²⁵⁶ Expresión inicial del inciso primero del artículo 80 sustituida por el N° 62 del artículo único del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007.

²⁵⁷ Inciso final del artículo 80 agregado por el artículo único del D.S. N° 48, (V. y U.), de 2009.

²⁵⁸ Aplicación práctica de este subsidio fue regulada por la Res. Ex. N° 8779 (D.O. 11.01.10), en relación a la Res. Ex. N° 4538, ambas de Vivienda y Urbanismo, de 2009.

²⁵⁹ El Capítulo Tercero, con sus artículos 81 al 94, agregado a continuación del artículo 80, por el N° 25 del artículo 1° del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010.

Artículo 81.- El programa que regula el presente Capítulo, está destinado preferentemente a prestar atención habitacional en forma individual, a familias comprendidas dentro del 40% de los hogares con mayor vulnerabilidad de zonas rurales.

Este subsidio sólo se podrá aplicar a la construcción de una vivienda emplazada 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 SEREMI respectiva, podrá autorizarse la aplicación de este subsidio a viviendas emplazadas en las áreas antes excluidas.

Las normas del Capítulo Primero del presente reglamento, se aplicarán supletoriamente a este Programa, en todo aquello que no aparezca expresamente normado en este Capítulo y siempre que aquéllas no se contrapongan con éstas. Las menciones que en todas esas disposiciones se hacen a las EGIS, deben entenderse referidas al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o PSAT.

Artículo 82.- El subsidio regulado por el presente Capítulo podrá alcanzar para cada comuna, hasta el monto máximo, expresado en Unidades de Fomento, que se señala para este Capítulo, en el cuadro inserto en el artículo 3°.

Adicionalmente, se podrá optar al Subsidio para Saneamiento Sanitario regulado en el Título II del presente Capítulo.

Artículo 83.- Los postulantes deberán acreditar tener derechos 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 postulante, 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 de la cual fuere socio el postulante; c) a nombre de los comuneros, si el postulante fuere integrante de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.
2. 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 o afinidad hasta el segundo grado inclusive, o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.
3. 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 postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

4. 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 o afinidad, hasta el segundo grado inclusive o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.
5. 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.
6. 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.
7. 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 este Reglamento.
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 84.- Los interesados en postular al Programa que regula este Capítulo, sólo podrán hacerlo en forma individual, para aplicar el beneficio a viviendas singulares.

Para postular se exigirá que el postulante presente ante el SERVIU, para su evaluación y aprobación, el proyecto habitacional a desarrollar, el cual deberá incluir:

- a) Proyecto de urbanización y edificación con aprobación municipal, según corresponda;
- b) Acreditación de factibilidades de servicios sanitarios, según corresponda;
- c) Programa de operación y mantención de servicios sanitarios, cuando corresponda, y
- d) Presupuesto.

El proyecto deberá haber sido elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica y contar con aprobación del postulante. El SERVIU deberá evaluar técnica y económicamente los proyectos, considerando entre otros aspectos, una adecuada solución sanitaria, el emplazamiento y características del terreno en el que se desarrollará el proyecto, la factibilidad de urbanización, la superficie y el programa arquitectónico de la vivienda.

Párrafo 1°.- Del Proceso de Postulación y Selección

Artículo 85.- En las selecciones podrán participar los proyectos que a la fecha del último día de postulación de cada concurso cuenten con Certificado de Calificación Definitiva.

Artículo 86.- Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

- a) Grupo Familiar:** Corresponderán 5 puntos por cada uno de los integrantes del grupo familiar acreditado en la Ficha de Protección Social o en el instrumento que la reemplace. Si el postulante no acredita otro u otros integrantes de su grupo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto.

Si se trata de una familia monoparental le corresponderán 15 puntos como postulante.

Si en el grupo familiar acreditado por el postulante hubiere uno o más integrantes de 15 o menos años de edad, le corresponderán 15 puntos adicionales.

Si el postulante, su cónyuge o su conviviente, o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren afectados por alguna

discapacidad, debidamente acreditada mediante certificado de la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, le corresponderán 15 puntos adicionales.

Si en el grupo familiar acreditado por el postulante hubiere uno o más integrantes de 60 o más años de edad, considerando los que los cumplen durante el año calendario del llamado a concurso, le corresponderán 15 puntos adicionales.

Si el postulante invoca su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1.040, de Interior, de 2003, o que tal condición afectó a su cónyuge o conviviente, le corresponderán 15 puntos adicionales.

- b) Servicio Militar:** Si el postulante acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, le corresponderán 15 puntos adicionales.
- c) Condición de vulnerabilidad:** Corresponderá a la diferencia entre el puntaje de ingreso requerido para postular y el puntaje de la Ficha de Protección Social del postulante o del instrumento que la reemplace, dividido por diez.
- d) Antigüedad de la postulación:** Corresponderán 20 puntos adicionales, por cada postulación válida en que no haya sido seleccionado, hasta un máximo de 60 puntos.

Artículo 87.- La determinación del puntaje para definir la prelación de los postulantes se efectuará sumando el obtenido en los factores a que se refiere el artículo anterior.

Si dos o más postulantes igualaren puntaje y por razones de cupo no pudieren todos ser incluidos en la respectiva lista de selección, la prelación se definirá atendiendo en primer lugar al puntaje obtenido por condición de vulnerabilidad, luego al por concepto de grupo familiar y si aún persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

Párrafo 2°.- Del Pago del Subsidio

Artículo 88.- Los SERVIU pagarán el Subsidio, en dinero, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de pago, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en el artículo 55 de este reglamento, con las siguientes excepciones:

1. Para acreditar derechos en el terreno sobre el que se construyó la vivienda, se deberá presentar copia de alguno de los documentos a que se refieren los números 1. al 8. inclusive, del artículo 83, con certificado de vigencia o extendido, según proceda, con no más 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 refiere la letra b) del número 1. del artículo 83, para proceder al pago del Certificado de Subsidio extendido a favor de socios de una cooperativa, se exigirá copia de inscripción de dominio extendida en alguno de los términos señalados en la letra a) de ese mismo número.
2. En reemplazo de la prohibición de enajenar a favor de SERVIU, 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 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.
3. 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 7 del artículo 83 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 15° y 16° 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.

Párrafo 3°.- De Los Anticipos a Cuenta del Subsidio

Artículo 89.- Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio a partir de la fecha de vigencia para el cobro del respectivo certificado, de acuerdo al procedimiento estipulado en los artículos 53 y 54 de este Reglamento, con las siguientes excepciones:

1. El monto del anticipo podrá alcanzar hasta el total del monto del subsidio, sin aplicar la deducción del 10% señalada en el inciso

segundo del artículo 53.

2. Para el cálculo de avance físico de obras señalado en el inciso tercero del artículo 54 se utilizará el presupuesto de obras del proyecto aprobado por la Comisión Técnico Evaluadora de SERVIU, no siendo necesario elaborar presupuesto compensado.

Párrafo 4°.- De los Créditos Complementarios

Artículo 90.- Para pagar las viviendas que se adquieran con el subsidio que regula el presente capítulo, los postulantes podrán solicitar créditos complementarios, aplicándose para estos efectos las normas del Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en lo que sea procedente.

TÍTULO II : DEL SUBSIDIO PARA SANEAMIENTO

Artículo 91.- Cuando las condiciones sanitarias del sitio acreditado al postular exijan la ejecución de sistemas particulares de tratamiento de agua potable y/o aguas servidas, el postulante podrá solicitar un monto de subsidio adicional para saneamiento sanitario con el objeto de complementar el costo de dichas obras. Estas condiciones serán las establecidas en el artículo 6.3.4 del Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para la vivienda singular que se emplace en el área rural.

Artículo 92.- Podrán financiarse las siguientes obras con el subsidio de que trata este Título:

1. Sistema particular de agua potable, incluyendo captación, impulsión, acumulación, potabilización, tuberías de alimentación y obras complementarias que requiera el proyecto aprobado para servir a la vivienda del beneficiario, cuando no se cuente con factibilidad de dación del servicio.
2. Sistema particular de tratamiento y disposición final de aguas servidas, incluyendo fosas sépticas, pozos absorbentes, drenes, sistemas de desinfección, plantas individuales de tratamiento, cámaras de inspección, decantadoras y de distribución de drenes, tuberías, sistemas de elevación y obras complementarias que requiera el proyecto aprobado para servir a la vivienda del beneficiario cuando no se cuente con factibilidad de dación del servicio.

No se financiarán con este subsidio las redes interiores de agua potable y aguas servidas, artefactos sanitarios ni grifería de la vivienda.

Artículo 93.- Para solicitar el subsidio de que trata este Título, será requisito

obligatorio que el PSAT presente, adicionalmente a los antecedentes requeridos para el proyecto habitacional, al momento de ingresar los antecedentes al Banco de Proyectos, lo siguiente:

1. Proyecto de solución particular de agua potable y/o aguas servidas, conforme a lo dispuesto por el Código Sanitario y sus reglamentos, suscrito por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario, aprobado por la autoridad sanitaria.
2. Presupuesto detallado de las obras de solución particular de agua potable y/o aguas servidas suscrito por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.
3. Especificaciones técnicas de los proyectos de agua potable y/o aguas servidas, suscritas por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.

Los SERVIU verificarán que los presupuestos se ajusten a las obras definidas en los proyectos correspondientes. No obstante lo anterior, los SERVIU no harán observaciones técnicas a los proyectos de sistemas particulares de agua potable y/o aguas servidas que cuenten con aprobación vigente de la autoridad sanitaria.

Artículo 94.- El monto adicional de Subsidio para Saneamiento Sanitario a otorgar será el que señalen los presupuestos de obras, en concordancia con los proyectos presentados, con un máximo de hasta 70 Unidades de Fomento.

Artículo Transitorio En casos calificados, a solicitud de los respectivos Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones fundadas, hasta el 31 de diciembre de 2007, ampliar los plazos para acreditar la inscripción de dominio correspondiente, para presentar el permiso de edificación, y para dar inicio a las obras, establecidos respectivamente en los artículos 45, 46 y 49 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

Lo dispuesto en el inciso anterior podrá aplicarse asimismo a proyectos seleccionados en llamados a concurso realizados con anterioridad a la fecha de publicación del presente decreto, respecto de actuaciones aun no realizadas y/o de efectos aun no producidos.²⁶⁰

ANOTESE, TOMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE. RICARDO LAGOS ESCOBAR,
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA. SONIA TSCHORNE BERESTESKY,
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

²⁶⁰ Artículo transitorio agregado por el artículo único del D.S. N° 76, (V. y U.), de 2007.-

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS MODIFICATORIOS

Artículo transitorio del D.S. N° 151, (V. y U.), de 2006- Las modificaciones al D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, dispuestas por el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a llamados a concurso efectuados con anterioridad a su vigencia, sólo si éstas resultan más favorable para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación del presente decreto.

Artículos transitorios del D.S. N° 226, (V. y U.), de 2006:

Artículo transitorio 1.- Las modificaciones al D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, dispuestas por el presente decreto, regirán para los llamados a concurso que se realicen desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

No obstante lo anterior, a los llamados a concurso que se realicen durante el año 2006 no se aplicará la modificación introducida al inciso sexto del artículo 4° por la letra b) del número 5, ni lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 37, en su texto reemplazado por el número 27, ambos del artículo único del presente decreto.

Artículo transitorio 2.- Los Proyectos Calificados de acuerdo a las normas de los artículos 12 y 13 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, vigentes con anterioridad a la fecha de publicación de este decreto, para postular en los futuros llamados a concurso deberán ser nuevamente calificados según las disposiciones del citado reglamento vigentes a la fecha de la nueva postulación.

Artículo transitorio 3.- No obstante lo dispuesto en el artículo 67, agregado por el número 48 del artículo único del presente decreto, para los llamados a realizarse durante el año 2006, las resoluciones del SEREMI de Vivienda y Urbanismo a que alude dicho precepto, deberán publicarse en el Diario Oficial dentro de los treinta días siguientes a la publicación del presente decreto.

Artículo Transitorio del D.S. N° 300, (V. y U.), de 2006.-

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.

Artículos transitorios del D.S. N° 126, (V. y U.), de 2007:

Artículo 1° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, dispuestas por el presente decreto, regirán para los llamados a concurso que se realicen desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a partir de esa fecha, incluso a proyectos o familias beneficiados con anterioridad,

por ser más favorables para ellos, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

No obstante lo anterior, hasta el 31 de diciembre del año 2007, en caso de Proyectos con Calificación Definitiva, los beneficiarios podrán optar por el mayor monto de subsidio para comunas incluidas en Planes Reguladores Intercomunales o Metropolitanos, dispuesto en el inciso cuarto del artículo 3° en su texto vigente hasta la fecha de publicación del presente decreto, si ello les resultare más beneficioso.

Artículo 2° transitorio.- El Ministro de Vivienda Urbanismo podrá disponer, mediante resoluciones, la no aplicación de una o más de las modificaciones introducidas por el presente decreto al D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, en alguna o en todas las selecciones a realizarse durante el año 2007.

Artículo Transitorio del D.S. N° 189, (V. y U.) de 2007. (D.O. 20.11.07).- Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 40, de 2004, N° 174, de 2005 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente Decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo Transitorio del D.S. N°51, (V. y U.) de 2008, aplicable a este Decreto:
ARTÍCULO 1° TRANSITORIO.- El requisito del artículo 43 del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, reemplazado por el numeral 2 del artículo 1° del presente decreto, en orden a que la EGIS deba suscribir previamente Convenio con la SEREMI respectiva para participar en este Programa, será exigible para el ingreso de nuevos proyectos al Banco de Proyectos a partir de la fecha de publicación del presente decreto. No obstante lo anterior, este requisito será exigible a las EGIS que a esa fecha tengan vigente convenio suscrito con el MINVU para operar en este Programa, sólo una vez transcurridos 60 días desde la fecha de publicación del presente decreto.

Artículos transitorios del D.S. N° 184, (V. y U.), de 2008:

Artículo 1° Transitorio.- Las modificaciones al D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, dispuestas por el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a proyectos, operaciones y beneficiarios seleccionados con anterioridad, si éstas les resultaren más favorables, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a esa fecha.

Artículo 2° Transitorio.- Lo dispuesto en el inciso final del artículo 25 del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, agregado por el presente decreto, respecto a la posibilidad de garantizar las obligaciones que allí se señalan mediante Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, regirá sólo una vez que

mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se disponga su aplicación.

Artículo 3° Transitorio.- En las postulaciones para proyectos de Construcción o de Adquisición de Viviendas Construidas emplazadas en la provincia de Palena, Región de Los Lagos, que ingresen al Banco de Proyectos a partir desde la fecha de publicación del presente decreto en el Diario Oficial y hasta el 31 de diciembre del año 2009, el subsidio podrá alcanzar hasta un monto máximo de 670 UF.

Artículo transitorio del D.S. N° 48, (V. y U.), de 2009:

Artículo 1° - La modificación al artículo 80 del Capítulo II del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, dispuesta por el presente decreto, regirá desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, por ser más favorable para ellos, en cuyo caso sólo se aplicará a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a esa fecha.

Artículos transitorios del D.S. N° 3, (V. y U.), de 2010:

ARTÍCULO 1° TRANSITORIO.- Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 174, de 2005, N° 40, de 2004 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente Decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a selecciones efectuadas con anterioridad a su vigencia sólo si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de dicha publicación.

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

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