

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURÍDICA
MJM.CCHV
31.12.88

**TEXTO ACTUALIZADO DEL
DECRETO SUPREMO Nº 268, (V. y U.), de 1975
D.O. DE 16.08.75**

**REGLAMENTO SOBRE ASIGNACION Y VENTA DE LOS INMUEBLES
CONSTRUIDOS POR EL SECTOR VIVIENDA.**

**I. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LOS SIGUIENTES DECRETOS
SUPREMOS, TODOS DE VIVIENDA Y URBANISMO:**

D.S. Nº 335, DE 1976 (D.O. DE 19.11.76);
D.S. Nº 374, DE 1977, (D.O. DE 16.05.77);
D.S. Nº 689, DE 1977 (D.O. DE 03.08.77);
D.S. Nº 1.170, DE 1977 (D.O. DE 30.11.77);
D.S. Nº 578, DE 1978 (D.O. DE 13.09.78);
D.S. Nº 312, DE 1979 (D.O. 03.09.79);
D.S. Nº 150, DE 1980 (D.O. DE 23.05.80);
D.S. Nº 253, DE 1980 (D.O. DE 24.09.80);
D.S. Nº 273, DE 1980 (D.O. DE 16.10.80);
D.S. Nº 90, DE 1981 (D.O. DE 18.06.81);
D.S. Nº 177, DE 1981 (D.O. DE 22.09.81);
D.S. Nº 206, DE 1982 (D.O. DE 21.01.83);
D.S. Nº 7, DE 1985 (D.O. DE 11.03.85);
D.S. Nº 76, DE 1986 (D.O. DE 05.06.86);
D.S. Nº 222, DE 1988 (D.O. DE 31.12.88).

II. CONTENIDO:

ARTICULADO	CONTENIDO
Título I, artículos 1 - 2	De la reglamentación y definiciones.

Título II, artículos 3 - 5	Del ordenamiento de las asignaciones y ventas.
Título III, artículos 6 – 6	De la tasación y precio de venta.
Título IV, artículos 7 - 22	Del sistema único de postulación.
Disposiciones Transitorias, artículos 1 - 6	Artículos Transitorios.

III. DECRETO

APRUEBA REGLAMENTO SOBRE ASIGNACIÓN Y VENTA DE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS POR EL MINVU Y SUS CORPORACIONES.

Santiago, 24 de Julio de 1975.

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 268

VISTOS:

a) La necesidad de establecer un sistema único, válido para todo el territorio nacional, que fije el orden y la oportunidad con que deben atenderse a quienes se interesen en los sitios, viviendas e inmuebles, en general, que construyen las Corporaciones del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, sea que se trate de entes públicos o privados o postulantes individuales, y sea que soliciten compra, arrendamiento o cesión en comodato;

b) La conveniencia de incentivar el ahorro sistemático como uno de los factores de mayor importancia en la valoración que, con carácter general, conduce al postulante individual a la adquisición de una vivienda, reemplazando el actual reglamento sobre la materia, contenido en el D.S. 618, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de 13 de diciembre de 1974;

c) La necesidad de normalizar la ocupación de los inmuebles ocupados irregularmente, y

d) Lo prescrito en los artículos 2° y 34°, N°s 3 y 4, de la ley 16.391, y 3°, N° 2, del decreto supremo N° 485, del 30 de agosto de 1966, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y la facultad contenida en el artículo 72°, N° 2, de la Constitución Política del Estado,

DECRETO :

TITULO I

De la reglamentación y definiciones

Artículo 1°.- El presente Reglamento tiene por objeto fijar las normas sobre el destino, asignación y venta de todos los sitios, viviendas, locales y obras de equipamiento comunitario que vendan o construyan el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus Corporaciones.

Artículo 2°.- ¹ Para los efectos de este Reglamento, se estará a las siguientes definiciones:

- a) Por MINVU, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Por CORHABIT, los SERVIU.
- c) Por CORVI, los SERVIU.
- d) Por CORMU, los SERVIU.
- e) Por Corporaciones, los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU).
- f) Por “Sector Vivienda”, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Servicios dependientes y los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- g) Por “inmuebles”, los sitios, viviendas, departamentos, locales y las obras que constituyan equipamiento comunitario.
- h) Por “renta” o “ingreso”, el sueldo o salario que percibe el postulante, incluyendo las asignaciones de carácter permanente, entendiéndose por tales aquellas que se reciben por períodos superiores a seis meses, calculadas, cuando su monto fuese variable, promediando las sumas percibidas por este concepto en los últimos seis meses. Se excluirán, en cambio, las horas extraordinarias y los descuentos por leyes sociales e impuestos. Los trabajadores independientes no se encontrarán sujetos a la regulación precedente, debiendo declarar bajo juramento la suma global que perciban como “renta” o “ingreso”.
- i) Por “ingreso del grupo familiar”, el correspondiente al postulante, agregando el de su cónyuge.
- j) Por “ingreso mensual mínimo”, el determinado por los artículos 8° y 70° del decreto ley 670, de 1974.

¹ Artículo reemplazado por la letra a) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

- k) Por “vivienda clase B”, las viviendas clasificadas como tales por resoluciones del SERVIU correspondiente, y a las cuales sólo podrán optar los postulantes que acrediten un mínimo de 1.600 Cuotas de Ahorro depositadas y una renta propia o familiar superior a 5 “ingresos mensuales mínimos”.
- l) Por “vivienda clase A”, las viviendas clasificadas como tales por resolución del SERVIU correspondiente, a las que sólo podrán optar los postulantes que acrediten un mínimo de 600 Cuotas de Ahorro depositadas y una renta propia o familiar superior a 2 “ingresos mensuales mínimos”.

TITULO II

Del ordenamiento de las asignaciones y ventas

Artículo 3°.- Todos los “inmuebles” construidos o que se construyan por el “Sector Vivienda” con sus propios recursos, deben ser distribuidos y asignados tan pronto se encuentren terminados, para lo cual todas estas operaciones se registrarán por las disposiciones que se expresan en los artículos siguientes.

Artículo 4°.- ²Distribución previa por la Institución Constructora.

Los SERVIU sólo podrán reservar, arrendar, ceder en comodato, prometer vender o vender “inmuebles” a entidades públicas o privadas, previa autorización del MINVU. Antes del término de las obras, con previa conformidad del MINVU, deberán dictar resolución en que se señale el destino total que se dará a los distintos inmuebles que constituyen la obra o conjunto por terminarse, individualizando las reservas, ventas, comodatos, arriendos, compromisos con Fuerzas Armadas, Institutos de Previsión y los inmuebles destinados por el SERVIU al sistema de postulación.

Artículo 5°.- Asignaciones por CORHABIT: A CORHABIT le corresponde efectuar todas las asignaciones y ventas de los “inmuebles” que le hayan sido entregados para asignaciones innominadas.

Para efectuarlas, CORHABIT se sujetará a las siguientes disposiciones:

- a) Asignación y venta de sitios.- Serán asignados y vendidos directamente por CORHABIT, pudiendo destinarlos a ser asignados a postulantes de las Nóminas de Prelación para atender “emergencias habitacionales” o casos de “urgente necesidad social”, calificadas por CORHABIT.
- b) Asignación y venta de viviendas.- Serán asignadas y vendidas por CORHABIT con estricta sujeción al orden de prelación de las Nóminas de Postulantes de que se trata más adelante, con la sola excepción de un 10% de ellas, que serán reservadas

² Artículo sustituido por la letra b) del artículo 1º del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

por CORHABIT, de cada grupo habitacional, para atender situaciones o políticas habitacionales especiales no contempladas en este reglamento. Dichas asignaciones serán materializadas por CORHABIT, con aprobación del MINVU. A esta reserva se sumarán las viviendas que se recuperen luego de haber sido otorgadas, a título de asignación o compra-venta, por un período superior a un año y las viviendas que ingresen al patrimonio de los SERVIU como consecuencia de acciones judiciales que ejerzan dichos Servicios o de las transacciones o daciones en pago que celebren.

- c) Los locales comerciales serán destinados a la venta, la que se efectuará por propuesta o subasta pública. En caso de no haber interesados, podrá resolverse su venta por cotización privada o por venta directa, o su arrendamiento, en ese orden, según lo determinen las circunstancias. Con autorización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrán los SERVIU entregar estos locales en comodato a instituciones o asociaciones públicas o privadas de beneficencia, de protección a la infancia o a la ancianidad u otras similares que no persigan fines de lucro.³
- d) Equipamiento comunitario: La CORHABIT transferirá, cederá en arrendamiento o comodato las obras de equipamiento comunitario construidas por el MINVU o sus Corporaciones, para ser entregadas a título gratuito u oneroso, según lo haya dispuesto el Presidente de la República.
- e) Arrendamiento de Inmuebles: CORHABIT materializará los arriendos que el Ministro autorice, cobrando como renta el máximo que la ley permite estipular. Tratándose de arriendos a personas naturales, se cobrará el 10% de la renta del arrendatario, siempre que dicho 10% no exceda el máximo legal.

TITULO III

De la tasación y precio de venta

Artículo 6°.- El valor de transferencia de un conjunto o grupo habitacional será el de tasación, el que se determinará por resolución de la institución constructora, habida consideración del costo actualizado de la inversión y de su valor comercial. Determinado éste, se consignará en Tablas de Valores el precio o valor de tasación de cada inmueble, expresado en pesos y en Cuotas de Ahorro para la Vivienda, consideradas a su valor provisional vigente a la fecha de tasación.⁴

Para determinar el precio de venta de un inmueble, se multiplicará el número de Cuotas de Ahorro para la Vivienda indicado en la Tabla de Valores, por el valor provisional de la Cuota a la fecha en que se formalice la operación.⁵

³ Letra c) reemplazada por la letra c) del artículo 1º del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

⁴ Frase final reemplazada por la señalada en la letra d) del artículo 1º del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

⁵ Inciso sustituido por el indicado en la letra d) del artículo 1º del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

TITULO IV

Del sistema único de postulación

Párrafo I.- De la Inscripción

Artículo 7°.- Establécese un Sistema Único de Postulación para la asignación de viviendas por CORHABIT, debiendo los interesados inscribirse en un Registro que esa institución deberá abrir y mantener por cada comuna. La inscripción se realizará en el Registro de la comuna en que el interesado trabaje, y sólo en casos especiales podrá efectuarse la inscripción en otra comuna.

Artículo 8°.- Para inscribirse en el Registro de postulantes los interesados deberán acreditar:

a) Ser titular de una Cuenta de Ahorro para la Vivienda con un depósito no inferior a 600 o a 1.600 Cuotas de Ahorro, según que la vivienda a que opte sea, respectivamente, “vivienda Clase A” o “vivienda Clase B”.⁶

b) Que ni él ni su cónyuge han sido ni son propietarios de una vivienda, dejándose constancia del cumplimiento de este requisito en la escritura de compraventa. No se aplicará lo anterior en el caso de viviendas objeto de expropiaciones o de demoliciones ordenadas por la autoridad pública y siempre que ni el postulante ni su cónyuge fueren propietarios de otra vivienda, y

c) La renta que percibe mensualmente el solicitante, pudiendo agregar la de su cónyuge. La renta propia o familiar no podrá ser inferior a la indicada en la letra l) del artículo 2°.⁷

Artículo 9°.- El solicitante que cumpla los requisitos indicados, será inscrito en el Registro a que se refiere el artículo 7° de este reglamento.

Comprobada la renta propia o familiar del postulante y el número de Cuotas de Ahorro para la Vivienda que hubiere depositado, el SERVIU procederá a considerarlo como postulante a “vivienda clase A” o “vivienda clase B”, de acuerdo a las siguientes exigencias:⁸

⁶ Guarismo reemplazado por el señalado en la letra e) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

⁷ Letra sustituida por la letra e) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

⁸ Inciso segundo sustituido por los incisos señalados en la letra f) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

a) Postulante a “vivienda clase A”: Los postulantes que tengan, a lo menos, 600 Cuotas de Ahorro para la Vivienda y renta superior a 2 “ingresos mensuales mínimos”;

b) Postulante a “vivienda clase B”: Los postulantes que tengan 1.600 Cuotas de Ahorro para la Vivienda o más, y una renta propia o familiar superior a 5 “ingresos mensuales mínimos”.

Si el postulante, su cónyuge, o ambos, fueren trabajadores independientes, los SERVIU exigirán la concurrencia de un codeudor solidario, quien deberá aceptar esta obligación mediante declaración jurada y concurrir a la escritura de transferencia, en su oportunidad. El codeudor solidario podrá ser pariente del postulante.

Los SERVIU singularizarán la vivienda que deba asignarse a cada postulante, de forma que su valor guarde relación con la renta propia o familiar del postulante.

Los SERVIU, una vez determinado el dividendo inicial correspondiente al valor de la vivienda, llamarán, para los efectos de la asignación, a los postulantes de la Nómina Oficial de Asignación cuya renta, propia o familiar, permita el pago de dicho dividendo sin comprometer más del 20% de su monto.⁹

Párrafo II.- De la prelación

Artículo 10°.- CORHABIT iniciará, a partir del 1° de septiembre de cada año, el proceso de calificación de postulantes inscritos.

Terminada la calificación de los postulantes conforme a la pauta de valorización que se establece en el artículo siguiente, se formará con ellos una Nómina de Prelación Provisional por cada uno de los Registros Comunales a que se refiere el artículo 7°.

En las Nóminas Provisionales se indicará cual de las dos clases de viviendas, “A” o “B”, puede optar el postulante, atendida la renta que percibe y el ahorro registrado.

Artículo 11°.-¹⁰ Los SERVIU, a partir del 1° de septiembre de cada año, confeccionarán las listas provisorias de postulantes o Nómina de Prelación Provisional, considerando en ellas los nuevos inscritos en el período y los inscritos con anterioridad que no hayan sido incluidos en la Nómina Oficial vigente. Esta Nómina se dará a la publicidad, para el solo efecto de que los interesados formulen los reclamos que procedan, antes del 15 de octubre de cada año.

⁹ Inciso agregado por la letra g) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

¹⁰ Artículo reemplazado por la letra h) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976. Inciso cuarto agregado posteriormente por el artículo único del D.S. N° 312, (V. y U.), de 1979.

A partir de esta fecha, y por un período de 30 días, las personas interesadas podrán reclamar de su ubicación en la Nómina.

Antes del 30 de diciembre de cada año los SERVIU publicarán la Nómina Oficial de Asignación, incluyendo, conforme a la prioridad obtenida, a los postulantes a quienes sea posible asignarles viviendas durante los años siguiente y subsiguiente, tomando en consideración el programa de construcciones. En todo caso, los postulantes inscritos en la Nómina Oficial vigente, que no hubiesen obtenido vivienda, tendrán prioridad respecto de los inscritos en la nueva Nómina Oficial que entrará en vigencia a partir del año siguiente.

En caso de fallecer un postulante inscrito en una nómina oficial, el SERVIU podrá autorizar que sea sustituido por el cónyuge sobreviviente, siempre que forme parte del grupo familiar declarado por el difunto, o por aquel integrante de dicho grupo que tuviere, a juicio del SERVIU, mejor derecho para representar a la familia. El fallecimiento del postulante se acreditará con el respectivo certificado de defunción. El sustituto ocupará el lugar de prelación del postulante fallecido, siempre que demuestre percibir una renta propia o familiar suficiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° de este reglamento. En este caso, excepcionalmente, por renta familiar deberá entenderse la suma de la renta que perciba el sustituto con la que demuestren obtener los miembros del grupo familiar, aplicándose, en lo pertinente, lo dispuesto en el citado artículo 9°. El SERVIU podrá, por resolución fundada, eximir al sustituto, total o parcialmente, de las exigencias relativas a ahorro mínimo contenidas en dicho artículo 9°, debiendo fijar un ahorro compatible con la situación económica de éste, si la exención fuera parcial.

Si en un año no se hubiesen programado viviendas en una comuna, los SERVIU podrán atender a los postulantes de las Nóminas Oficiales de Asignación con viviendas de otras comunas.

Artículo 12°.- La ubicación de postulantes dentro de la Nómina dependerá del puntaje que obtengan por la suma de los siguientes factores:

- | | | |
|--|-------|----------|
| a.- Por cada 100 cuotas de Ahorro | _____ | 5 puntos |
| b.- Por cada año de antigüedad en la inscripción | _____ | 5 puntos |
| c.- Por cada carga familiar que el postulante perciba o le asista derecho a percibir, siempre que el causante viva con él | _____ | 5 puntos |
| d.- Por el hecho de ser arrendatario de vivienda de propiedad de un Comité Habitacional Comunal y mantenerla en buen estado de conservación, circunstancia que certificará | | |

el respectivo Comité ¹¹ _____ 10 puntos

e.- Por el hecho de reunir el postulante los requisitos señalados en el artículo 127° del D.F.L. N° 1, de Guerra, de 1968 ¹² _____ 10 puntos.

Igual norma regirá respecto del personal en retiro de Carabineros de Chile, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57° del D.F.L. N° 2, de Interior, de 1968.

Para los efectos de la formación de la Nómina se considerarán las inscripciones registradas y los antecedentes que acrediten factores de puntaje presentados hasta el 1° de septiembre de cada año, cerrándose los registros entre esta fecha y aquella en que se publique la Nómina definitiva.

Artículo 13°.- ¹³ Derogado.

Artículo 14°.- Las Nóminas de Prelación Provisional y Definitivas se formarán en orden decreciente de puntaje, consignando el nombre del postulante, la fecha y número de la inscripción, número de cargas familiares, clase de vivienda, "A" o "B", a la que pueda optar de acuerdo a la renta comprobada y al ahorro depositado.

En caso de producirse igualdad de puntaje, ella se dirimirá aplicando, en el orden que se indica, los siguientes factores:

- a) Número de Cuotas de Ahorro depositadas;
- b) Antigüedad de la inscripción.

Artículo 15°.- CORHABIT podrá autorizar, previa solicitud fundada del postulante, el cambio de inscripción al Registro de otra comuna. Igualmente podrá autorizar se cambie la clase de la vivienda a que opta, "A" o "B", si acredita fehacientemente reunir las condiciones de renta y Cuotas de Ahorro establecida en el artículo 9°. En ambos casos las nuevas inscripciones sólo serán consideradas para confeccionar las Nóminas de Prelación que se aprueben inmediatamente después de las que se encuentren vigentes.

Artículo 16°.- Las viviendas se asignarán con estricta sujeción al Orden de Prelación de la Nómina Definitiva.

Cada vez que corresponda asignar viviendas de un grupo habitacional, CORHABIT declarará que viviendas son clase "A" o "B". Establecido este hecho,

¹¹ Letra agregada por la letra i) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

¹² Letra agregada por el artículo único del D.S. N° 374, (V. y U.), de 1977. Posteriormente inciso segundo agregado por el artículo único del D.S. N° 689, (V. y U.), de 1977.

¹³ Artículo suprimido por la letra j) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

llamará a los postulantes que optan a esas clases, mediante publicación en el diario o periódico de mayor circulación de la comuna. Se deja especial constancia que cualquier postulante a vivienda clase “B”, puede solicitar se le asigne vivienda clase “A”, si le corresponde ser atendido según su Orden de Prelación y aplica todas las cuotas que le otorgaron el puntaje.

Cuando en alguna o algunas comunas no hubieran viviendas para asignar, existiendo una población en etapa de asignación en una comuna vecina a aquélla o aquéllas, CORHABIT podrá refundir internamente las Nóminas Definitivas de esas comunas, considerando los puntajes de los postulantes en relación al tipo de vivienda que corresponda. Establecido el nuevo ordenamiento, se efectuará el llamado a que se refiere el inciso precedente.

¹⁴El postulante que haya sido llamado de acuerdo a los incisos anteriores podrá en esa ocasión señalar que, para la adquisición de la vivienda que se le asigna de conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, opta por el sistema de préstamo reajutable y pago de saldo de precio en dividendos mensuales o por su compra al contado subvencionada en la forma que se indica en los incisos siguientes.

Los asignatarios que opten por el sistema de compra al contado recibirán, por una sola vez, una subvención estatal ascendiente a 200 Unidades de Fomento cuyo equivalente en pesos, moneda nacional, se determinará a la fecha de la escritura de compraventa, en la que deberá dejarse expresa constancia que dicho subsidio se imputa al precio de la vivienda. La conversión del subsidio a “Cuotas de Ahorro para la Vivienda”, si fuere necesaria, se practicará también considerando el valor provisional vigente de ellas a la fecha de la escritura. En ningún caso este subsidio podrá ser superior al 75% del valor de tasación de la vivienda.¹⁵

Por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, sujetas a trámite de toma de razón y publicación, podrá aumentarse para una o más regiones determinadas el monto en Unidades de Fomento del subsidio antes señalado, cuando condiciones de costo de construcción regionales lo justifiquen.

Las publicaciones a que se refieren los incisos 2° y 3° de este artículo señalarán el plazo dentro del cual deben los postulantes concurrir a aceptar o rechazar la asignación de la vivienda, y a manifestar el sistema de adquisición por el cual optan en caso de aceptación.

Artículo 16° bis.- ¹⁶ Para los efectos de lo dispuesto en el inciso 5° del artículo anterior, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán otorgar créditos hipotecarios, en las

¹⁴ Inciso final suprimido y, en su lugar, agregados cuatro incisos por el artículo 1° del D.S. N° 1.170, (V. y U.), de 1977.

¹⁵ Frase final del inciso agregada por el artículo único del D.S. N° 150, (V. y U.), de 1980.

¹⁶ Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 578, (V. y U.) , de 1978. Posteriormente letra b) modificada por la letra a) del artículo 1° del D.S. N° 253 (V. y U.), de 1980; por la letra a) del artículo 2°

condiciones que en seguida se indican, a los postulantes y/o asignatarios de viviendas o sitios que no puedan obtener préstamos de los bancos comerciales, bancos de fomento, Banco del Estado y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, situación que calificará en cada caso el SERVIU respectivo:

a) En esta línea de crédito, los SERVIU operarán con sus fondos presupuestarios o con fondos presupuestarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y, en lo demás, estos créditos se regirán por las normas contenidas en este artículo, y en lo no previsto por ellas, por las condiciones establecidas en el Acuerdo adoptado por el Consejo Monetario en su sesión N° 15, publicado en el Diario Oficial de 20 de julio de 1977, y su Reglamento Financiero, publicado en el Diario Oficial de 26 de septiembre de 1977; en el Acuerdo del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, adoptado en su sesión N° 1.159, publicado en el Diario Oficial de 23 de julio de 1977, y las modificaciones posteriores de todas estas normas, y, en lo que no aparezca regulado en ellas, se regirán por las condiciones que fije al efecto el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones sujetas al trámite de toma de razón y publicadas en el Diario Oficial.

b) Los mutuos hipotecarios, sus respectivos dividendos y demás instrumentos que se emitan para su formalización, se expresarán en Unidades de Fomento, o en Índice de Valor Promedio, o en pesos, moneda nacional, y reajutable conforme a la variación del Índice de Remuneraciones. Los dividendos que se determinen para el servicio de estos créditos comprenderán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y de desgravamen, y los porcentajes de imputación contable serán fijados por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Para los efectos de estos créditos, los seguros de incendio y desgravamen se regirán por lo dispuesto en el decreto supremo N° 121, (V. y U.), de 1967, y sus modificaciones.

c) El monto de estos créditos será calificado, en cada caso, por el Director del respectivo SERVIU, y se determinará de forma tal que el dividendo que el mutuario deba pagar para el servicio de la deuda no exceda el 20% de su renta familiar, entendiéndose por tal la renta bruta mensual del mutuario y la de su cónyuge, y pueda ser pagado en su integridad en el plazo y en las demás condiciones establecidas en los instrumentos a que se refiere la letra a).

d) Los créditos a que se refiere este artículo se otorgarán mediante resoluciones del Director del SERVIU respectivo, formalizándose posteriormente mediante la correspondiente escritura de mutuo e hipoteca, que se otorgará simultáneamente y en un mismo instrumento con el respectivo contrato de compraventa de la vivienda o sitio a cuya adquisición está destinado el crédito.

e) Para caucionar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de mutuo, el mutuario deberá constituir primera hipoteca a favor del SERVIU sobre la

del D.S. N° 76, (V. y U.), de 1986, y por las letras a) y b) del artículo 1° del D.S. N° 222, (V. y U.), de 1988.

vivienda o sitio que adquiera con el financiamiento del crédito recibido, y quedará afecto a la prohibición de gravar o enajenar mientras esté pendiente la deuda contraída.

f) La vivienda adquirida o construida con el financiamiento del crédito que regula el presente artículo, estará sujeta en todo caso a la prohibición de enajenar durante 5 años, aun cuando el mutuario hubiere pagado íntegramente al SERVIU la deuda contraída antes de dicho plazo. El que desee enajenarla antes del cumplimiento del plazo de 5 años antes señalado, deberá restituir al SERVIU respectivo el subsidio a que alude la letra k) de este artículo, al valor de la “Unidad de Fomento” vigente a la fecha de la restitución.

g) Además, durante el mismo plazo señalado en la letra anterior, la vivienda adquirida o construida con este financiamiento no podrá ser arrendada ni cedido su uso y goce, sin autorización expresa del SERVIU correspondiente, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni emplearla como vivienda de recreación o veraneo. No se considerará cambio de destino de una vivienda la instalación en ella de un pequeño taller artesanal, siempre que subsista su principal destinación como habitacional. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones hará exigible de inmediato el total del saldo insoluto del crédito recibido y además será sancionada, en todo caso, con la restitución del subsidio a que se refiere la letra k) de este artículo, al valor de la “Unidad de Fomento” vigente a la fecha de la restitución.

h) En la escritura de mutuo respectiva se incluirá una cláusula en la cual el mutuario hará expresa declaración bajo juramento acerca del conocimiento de todas las prohibiciones antes señaladas y de la sanción establecida para el caso de su infracción.

i) No se aplicarán a estas operaciones los artículos 1749° y 1754° del Código Civil, para que el marido pueda constituir hipoteca sobre la vivienda o sitio que adquiera con el financiamiento del crédito obtenido del SERVIU, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10° de la ley N° 16.392, y artículo 70° del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976.

j) Por otra parte, la mujer casada se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato de compraventa y de mutuo y para la constitución de la hipoteca respectiva, aplicándose al respecto las normas del artículo 150° del Código Civil, de acuerdo a lo previsto por el artículo 11° de la ley N° 16.392, y por el artículo 69° del D.S N° 355 (V. y U.), de 1976.

k) Los asignatarios de viviendas o sitios que obtengan el crédito que regula este artículo tendrán derecho al subsidio establecido en el inciso 5° del artículo anterior, en la forma que señala dicha norma.

l) y m) Derogadas.¹⁷

¹⁷ Letra l) y m) modificadas por la letra b) del artículo 1° del D.S. N° 253, (V. y U.), de 1980. Posteriormente letra l) modificada por el artículo único del D.S. N° 206, (V. y U.), de 1982 y finalmente letras l) y m) derogadas por la letra b) del artículo 2° del D.S. N° 76, (V. y U.), de 1986.

Artículo 17°.- Si se agotare la Nómina de Prelación Definitiva y subsistiera la disponibilidad de viviendas, la Corporación formará una Nómina de Prelación complementaria con los interesados que cumplan con los requisitos reglamentarios, dentro del plazo que al efecto fije CORHABIT.

Artículo 18.-¹⁸ Será obligación del asignatario:

a).- Concurrir personalmente o por medio de apoderado legalmente constituido a aceptar la asignación;

b).-Suscribir el acta de entrega o promesa de compraventa, y

c).-Suscribir la escritura de compraventa.

Los SERVIU fijarán los plazos o fechas en que el asignatario debe cumplir con las obligaciones que este artículo establece, entendiéndose que si no lo hace se desiste de la asignación.

El postulante que habiendo sido llamado en la forma que señala este Reglamento, no concurriere a aceptar la asignación, será llamado por segunda vez bajo apercibimiento de que si no concurre esta vez se le tendrá por desistido de su postulación y será eliminado de la nómina de prelación. Para estos efectos, el SERVIU mantendrá un libro o registro en el cual los postulantes que se presenten al respectivo llamado deberán estampar para constancia su firma y el número de su cédula de identidad. Con el solo mérito de la certificación del Ministro de Fe del SERVIU en orden a que la firma de un postulante no aparece en el libro o registro antes mencionado y que éste ha sido llamado por dos veces, se le tendrá por desistido de su postulación y previa resolución del Director del SERVIU se procederá a su eliminación de la nómina de prelación.¹⁹

Si un postulante al concurrir al primer llamado rechaza la vivienda ofrecida, podrá optar entre ser llamado por segunda vez o recibir del SERVIU el subsidio a que se refieren los incisos quinto y sexto del artículo 16°, destinado a la adquisición o a la construcción de una vivienda, por su cuenta, y un crédito complementario en las condiciones que regula el artículo 16° bis. En lo no previsto por este Reglamento se aplicarán a este subsidio las normas del D.S. N° 188, (V. y U.), de 1978. El crédito complementario no podrá exceder del monto que arroje la diferencia entre el valor asignado a la vivienda clase A o B a la cual haya postulado el interesado, y el valor resultante de la suma del subsidio recibido más el ahorro previo mínimo que haya debido enterar conforme al artículo 9° de este Reglamento.

¹⁸ Artículo sustituido por la letra k) del artículo 1° del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

¹⁹ Inciso tercero sustituido por los incisos del artículo único del D.S. N° 90, (V. y U.), de 1981.

Si el postulante concurre al segundo llamado y rechaza la vivienda ofrecida, el SERVIU le ofrecerá el subsidio y el crédito complementario a que alude el inciso anterior. Si rechazare esta oferta, se le tendrá por desistido de su postulación y se procederá a su eliminación de la nómina de prelación.

Para los efectos indicados en los incisos anteriores, el SERVIU señalará en el aviso correspondiente los postulantes que son llamados por segunda vez, haciendo expresa mención a su respecto del apercibimiento establecido en el inciso tercero.

Si por el escaso número de postulantes que restare por atender en una nómina, no se justificare, a juicio del SERVIU respectivo, llamar a propuestas para la construcción de viviendas destinadas a su atención, el SERVIU podrá otorgar a dichos postulantes el subsidio y el crédito complementario a que alude el inciso cuarto.

Artículo 19°.- CORHABIT podrá, previa autorización escrita del MINVU, adecuar las exigencias establecidas en el Título II de este Reglamento, en cuanto a inscripción y figuración en Nómina, a los ingresos y capacidad económica media de determinada localidad del país, donde, por razones de política habitacional, deba construirse una población. Igualmente, cuando haya poblaciones construidas con fines específicos, CORHABIT podrá asignarlas, previa autorización del MINVU, sin sujeción a las normas de este reglamento.

Artículo 20°.- Deróganse todas las disposiciones relativas a la materia de que trata el presente Reglamento, en la medida que ellas se contrapongan a lo que aquí se dispone.

No obstante, declarase vigente el artículo 17° del D.S. N° 618, de 1974, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial del 13 de diciembre de 1974 para el solo efecto de poder aplicar, a su respecto, lo dispuesto en el artículo 24° del D.L. N° 1.088, de 1975.

Artículo 21° Modificase el D.S. N° 610, del MINVU, publicado en el Diario Oficial del 6 de enero de 1975, en el sentido de reemplazar el inciso 2° de su artículo 23° por el siguiente:

“Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, el dividendo mensual será equivalente al 15% de la renta mensual en el caso de deudores cuyas remuneraciones o entradas sean iguales o inferiores a cinco ingresos mensuales mínimos, y al 20% en caso de deudores cuyas remuneraciones o entradas sean superiores a cinco ingresos mensuales mínimos.”.

Artículo 22° ²⁰ Corresponderá a los asignatarios los gastos notariales y de inscripciones que generen las operaciones contempladas en este Reglamento.

²⁰ Artículo agregado por el artículo 2° del D.S. N° 1.170, (V. y U.), de 1977.

Si dichos asignatarios no dispusieren de los recursos necesarios en el momento oportuno, el SERVIU podrá efectuar el pago directamente, con cargo a las "Cuotas de Ahorro para la vivienda" que les fueron exigibles para su inscripción en el Registro de postulantes.

En caso de fallecer el asignatario de una vivienda o sitio antes de haber suscrito la escritura de compraventa, concurriendo los requisitos para que opere el seguro de desgravamen, el SERVIU podrá otorgar el respectivo título de dominio al cónyuge sobreviviente y a los hijos legítimos, naturales o adoptivos que formen parte del grupo familiar declarado por el causante. A falta de todos los nombrados podrá otorgarlo también a aquel integrante del grupo familiar antes señalado que tuviere a juicio del SERVIU el menor derecho para obtenerlo, cualquiera fuere su vinculación familiar con el causante, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con éste y a sus expensas.

El fallecimiento del asignatario se acreditará con el respectivo certificado de defunción. Serán de cargo del beneficiario los gastos notariales y de inscripción correspondientes y los dividendos devengados hasta la fecha del fallecimiento que se encontraren insolutos.²¹

ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1º.- A los postulantes que figuren en la nómina de Prelación Definitiva vigente para el año 1975, confeccionada conforme a las normas del D.S. Nº 553, de 1967, a quienes les corresponde la asignación de una vivienda, se les exigirá como requisito previo, el enterado de un depósito no inferior a 1.000 Cuotas de Ahorro para la Vivienda clase "B" y 430 para las viviendas clase "A".

Artículo 2º.- Las viviendas que con anterioridad a esta fecha hubiesen sido asignadas conforme al sistema de postulación sin determinarse su precio, serán transferidas al valor de tasación tipo, fijado por la Institución constructora, considerando el año de asignación.

Lo dispuesto en el inciso precedente se aplicará también a las viviendas cuya ocupación haya sido regularizada por resolución competente.

Para los efectos de transferir las viviendas a que se refiere este artículo, se respetarán los ahorros mínimos exigidos a la fecha de asignación o regularización.

Artículo 3º.- Los postulantes inscritos conforme a las normas del D.S. Nº 553, del MINVU, de 1967, podrán reinscribirse en el Sistema Único que establece este Reglamento.

²¹ Incisos tercero y cuarto agregados por el artículo único del D.S. Nº 177, (V. y U.), de 1981.

Si lo hicieran antes del 1º de septiembre de 1975, se les reconocerá la antigüedad de la inscripción original, conforme a lo dispuesto en el artículo 12º, letra b), de este Reglamento.

Para tener derecho a la reinscripción, los postulantes deberán cumplir con todas las exigencias establecidas en el artículo 8º de este Reglamento.

Artículo 4º.- Las personas que formaren parte de gremios, sindicatos o grupos organizados que hubieren celebrado o gestionado la celebración de convenios con la CORVI, CORMU o CORHABIT para la compra de terrenos, o para la asignación o construcción de viviendas, podrán inscribirse individualmente en el Sistema Unico de postulación, de conformidad a las normas del presente Reglamento, para cuyo efecto les serán reconocidos los depósitos en dinero que hubieren efectuado con ocasión de la tramitación de dichos convenios. La conversión de Cuotas de Ahorro para la Vivienda de estas sumas, para la finalidad antedicha, se hará al valor provisional de la Cuota de Ahorro a la fecha del depósito original.

Artículo 5º.- Se faculta a la CORHABIT para que asigne los sitios y las viviendas ocupados irregularmente con anterioridad a este Reglamento, siempre que quienes los habitan reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el 20% de la renta propia familiar sea igual o superior al dividendo inicial de la deuda correspondiente a la vivienda o sitio en que se les regulariza, y
- b) No ser quien solicita la regularización, su cónyuge o hijos menores que vivan a sus expensas, individual o colectivamente, dueños de otro bien raíz.²²

La facultad que se concede permitirá a CORHABIT reubicar a los ocupantes de forma que cumplan las exigencias de las letras a), b) y d) precedentes.

Artículo 6º.- La modificación que introduce el artículo 21º comenzará a regir a contar del 1º de enero de 1976.

Anótese, tómese razón y publíquese. AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República. Carlos Granifo Harms, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

²² Letras a), b), c), d) y e) sustituidas por las nuevas letras a) y b) señaladas en el artículo 1º, letra l) del D.S. N° 335, (V. y U.), de 1976.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE DECRETOS MODIFICATORIOS.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 335, (V. y U.), de 1976. : Los nuevos requisitos establecidos en el presente decreto en lo relativo al entero de 1.600 Cuotas de Ahorro para la Vivienda, para optar a “Viviendas clase B” y a acreditar una renta superior a dos “ingresos mensuales mínimos” para inscribirse y postular a “viviendas clase A”, serán exigibles a quienes se inscriban a partir del 1º de Enero de 1977.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 1.170, (V. y U.), de 1977. : Si a la fecha de publicación del presente decreto hubiere postulantes llamados conforme al orden de prelación, de acuerdo a publicaciones ya efectuadas, el SERVIU podrá, en los casos en que ello aún fuere procedente, otorgarles el derecho de opción relativo al sistema de adquisición con pago al contado, que contempla el artículo 16º del D.S. Nº 268 (V. y U.), de 1975, en su texto definitivo que fija el presente decreto.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 578, (V. y U.), de 1978. : Los SERVIU podrán otorgar crédito en las mismas condiciones que regula este decreto, a los asignatarios de viviendas o sitios que habiendo optado por su compra al contado en la forma que señala el artículo 16º del D.S. Nº 268, (V. y U.), de 1975, modificado por el D.S. Nº 1.170, (V. y U.), de 1977, hasta la fecha de publicación del presente decreto no hayan podido obtener financiamiento para este objeto de los bancos comerciales, de los bancos de fomento, del Banco del Estado o de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, a juicio del SERVIU respectivo, y por tal razón no se les hubiere transferido hasta esa misma fecha la vivienda o sitio asignado.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 253, (V. y U.), de 1980. : Lo preceptuado en los artículos precedentes se entenderá que forma parte integrante de los seguros ya convenidos y vigentes a la fecha sin que se requiera para ello modificar los contratos ya celebrados.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 90, (V. y U.), de 1981. : Los postulantes que a la fecha de publicación del presente decreto hubieren sido llamados por el SERVIU dos veces o más, sea que no hubiesen concurrido al respectivo llamado o que hubieren rechazado la vivienda ofrecida, serán llamados una vez más, bajo el apercibimiento que señala el inciso tercero del artículo 18 del D.S. Nº 268, (V. y U.), de 1975, considerándose éste como segundo llamado para todos los efectos previstos en dicho artículo.

Artículo Transitorio del D.S. Nº 206, (V. y U.), de 1982. : El beneficio que se concede a los asegurados en el presente decreto se entenderá que forma parte integrante de los seguros ya pactados y actualmente vigentes a la fecha, sin que para ello sea necesario modificar los contratos ya celebrados.

Artículo Transitorio del D.S. N° 76, (V. y U.), de 1986. : El beneficio que se concede a los asegurados por el presente decreto se entenderá formar parte integrante de los seguros ya pactados y actualmente vigentes, sin que para ello sea menester modificar los contratos ya celebrados. En estos casos la causal que de origen a la indemnización deberá haberse producido con posterioridad a la vigencia de este decreto.