

**DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL
FFR/GRV/AVM/FRM
DIVISIÓN JURÍDICA
PSM/MIMV/CAPT
21.06.17**

TEXTO ACTUALIZADO DEL DECRETO SUPREMO N° 52, (V. y U.), de 2013

D.O. de 22.11.13

**APRUEBA REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE
VIVIENDA.**

I. MODIFICACIONES:

Res. N° 141 (rectificatoria), DO 04.03.14.
D.S. N° 32, (V. y U.), de 2015, DO 16.12.15.
D.S. N° 59, (V. y U.), de 2015, DO 21.03.16.
D.S. N° 22, (V. y U.), de 2016, DO 21.06.17.

II. CONTENIDO:

CAPÍTULO I, Artículo 1°	Disposiciones Generales
CAPÍTULO II, Artículos 2° al 36	El Subsidio
CAPÍTULO III, Artículos 36 al 46	Del Contrato de Arrendamiento
CAPÍTULO IV, Artículos 47 al 50	Pago del Subsidio
CAPÍTULO V, Artículos 51 al 54	Del Egreso y Postulaciones a otros Programas

III. DECRETO:

APRUEBA REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA.

SANTIAGO, 10 de junio de 2013.

Hoy se decretó lo que sigue:

N° 52 /

VISTO: El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1975, 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; y el artículo 32, número 6° y el artículo 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo no contempla programas habitacionales destinados a resolver adecuadamente los requerimientos de flexibilidad y movilidad habitacional de las familias destinatarias de sus programas;
2. Que, se ha observado que los grupos familiares jóvenes, hasta 30 años de edad, y de bajos ingresos, hasta el tercer quintil de vulnerabilidad, necesitan prioritariamente el acceso a una solución habitacional que se adecúe a los cambios laborales y de crecimiento del grupo familiar;
3. Que, se ha resuelto establecer un programa de apoyo al arriendo de viviendas destinado a grupos familiares cuyo jefe de familia tenga hasta 30 años de edad y pertenecientes hasta el tercer quintil de vulnerabilidad;
4. Que, sin perjuicio de lo anterior, esta limitación podría ser modificada en el futuro con el objeto de favorecer a aquellas familias cuyo jefe de familia tenga mayor edad y que cuenten con necesidades de movilidad y flexibilidad habitacional,

DECRETO:

Primero: Apruébase el siguiente Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda:¹

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Definiciones

Artículo 1°.- Definiciones generales:

- 1.1 **Arrendador:** Propietario de la vivienda que se da en arrendamiento.
- 1.2 **Arrendatario:** Titular del beneficio que suscribe el contrato de arrendamiento.
- 1.3 **Beneficiado o beneficiario:** Es el postulante que resultó seleccionado para la asignación del subsidio de arriendo.
- 1.4 **Contrato activo:** Es aquél contrato de arrendamiento celebrado en conformidad al presente reglamento, que ha sido aprobado por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo y en virtud del cual se ha realizado el primer copago por el beneficiario.
- 1.5 **Copago de renta:** es la parte de la renta de arrendamiento que corresponde pagar al titular del beneficio.
- 1.6 **Familia monoparental:** Es aquélla integrada por una madre o un padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos menores de 18 años, aun cuando cumplan 18 años en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que se deberá acreditar con una declaración jurada simple. No se considerará a la familia como monoparental si en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, se identifica al postulante con cónyuge o conviviente.
- 1.7 **Infraestructura sanitaria:** Edificación compuesta por baño, cocina y/o lavadero, que cuenta con servicios de agua potable y sistema de evacuación de aguas servidas.
- 1.8 **Instrumento de Caracterización Socioeconómica:** corresponde al instrumento de caracterización socioeconómica a que se refiere el artículo 5° de la ley N° 20.379.²
- 1.9 **MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 1.10 **Núcleo Familiar o Núcleo:** Conjunto de personas declaradas por el postulante, que se encuentran incluidas en un mismo Instrumento de Caracterización Socioeconómica.
- 1.11 **Núcleo Familiar beneficiado o Núcleo beneficiado:** Todos los integrantes del Núcleo que resultó seleccionado para la asignación del subsidio de arriendo, incluido el postulante o titular del beneficio.

¹ Encabezado reemplazado por la Resolución N° 141, de 23 de enero de 2014.

² Numeral 1.8 reemplazado por el número 1.1 del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016.

- 1.12 **Persona con discapacidad:** Persona afectada por una discapacidad según lo definido en el artículo 5° de la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.
- 1.13 **Postulación:** Aquella que se realiza personalmente por el interesado o por mandato que conste por escrito y cuya firma se encuentre autorizada ante notario, en los formularios de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o presencial.
- 1.14 **Postulante hábil:** Aquél que cumple con los requisitos y condiciones exigidos por este Reglamento para participar en el proceso de selección del llamado correspondiente en el que formalizó su postulación.
- 1.15 **SEREMI:** Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda.
- 1.16 **SERVIU:** Servicio de Vivienda y Urbanización.
- 1.17 **Sistema de Información Territorial de la Demanda:** es un sistema a cargo de los SERVIU, a través del cual podrán identificar, cuantificar, caracterizar a las familias que requieran una solución habitacional, conocer su ubicación en el territorio e informarles respecto de las alternativas de solución habitacional y de los requisitos de postulación, con el objeto de garantizarles el acceso a una adecuada información, además de otorgar a la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo antecedentes actualizados de la demanda habitacional existente en la región, permitiendo una mejor planificación y seguimiento del programa. El MINVU pondrá a disposición de todos los SERVIU del país una plataforma informática común, la que será utilizada como soporte de este sistema.³
- 1.18 **Titular del beneficio:** Postulante seleccionado para la asignación del subsidio de arriendo.
- 1.19 **U.F.:** Unidad de Fomento o Unidades de Fomento.⁴

CAPÍTULO II. EL SUBSIDIO

Párrafo 1°: Del programa

Artículo 2°.- Del subsidio de arriendo: El programa del subsidio de arriendo regulado por el presente Reglamento está destinado a dar una solución habitacional transitoria, a familias pertenecientes hasta el 70% más vulnerable de la población nacional, o su equivalente de conformidad con la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente,⁵ pero capaces de realizar desembolsos mensuales destinados a pagar una renta de arrendamiento.

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

³ Actual Numeral 1.17, insertado por el número 1.2. del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016, pasando los actuales 1.17 y 1.18 a ser 1.18, y 1.19, respectivamente.

⁴ El número 1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015 insertó los numerales 1.3 y 1.4, y ordenó y renumeró los demás numerales del artículo. Rectificado por Resolución N° 25, (V. y U.), de 2016, DO 25.02.16.

⁵ Frase reemplazada en el artículo 2°, por el número 2. del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016.

este reglamento. Adicionalmente, mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, podrán impartirse instrucciones a los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante también SERVIU, para la aplicación y/o aclaración de las disposiciones del presente reglamento.⁶

Artículo 3°.- De la aplicación del subsidio de arriendo: Las familias beneficiarias deberán aplicar este subsidio al pago de la renta de arrendamiento de una vivienda. El subsidio cubrirá una parte del monto mensual de dicha renta, debiendo el titular del beneficio completar el valor total estipulado en el contrato respectivo.

Artículo 4°.- De la delimitación del subsidio: El subsidio de arriendo consistirá en un aporte que hará el Estado, que se destinará única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento y al mes de garantía, en el caso que corresponda. El subsidio no podrá destinarse al financiamiento de gastos comunes, cuentas de servicios, ni cualquier otro gasto asociado al arrendamiento, distinto al ya indicado.

Artículo 5°.- Del monto del subsidio y su permanencia: El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 U.F., su monto mensual a pagar, por concepto de renta de arrendamiento, se irá descontando de acuerdo a la escala que para estos efectos se establecerá por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según la localización geográfica de la comuna de la vivienda arrendada. Los elementos para determinar el monto mensual del subsidio serán los siguientes:

- a. Catástrofe u otra condición similar que haya afectado la comuna o región, disminuyendo la oferta y/o aumentando la demanda.
- b. Localización en zonas extremas del país o de una región.
- c. Estudios de mercado de oferta y demanda que permitan definir áreas de mayor o menor valor, realizados por el MINVU, e
- d. Información de los contratos activos correspondientes al programa regulado por el presente reglamento.

El monto establecido por dicha resolución no podrá superar las 6 U.F. No obstante lo anterior, en caso que corresponda, el valor del subsidio mensual se ajustará de manera que no supere el 80% de la renta acordada.⁷

Mediante resolución fundada del Ministro de Vivienda y Urbanismo, con aprobación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se podrá establecer un factor multiplicador que ajuste el monto del subsidio único y total a que se refiere el inciso primero del presente artículo. Dicho factor representará las variaciones en el precio de las rentas de arrendamiento conforme a la localización y a los elementos indicados en el inciso primero de este artículo, y en general aquellos aspectos estacionarios o permanentes que incidan en el costo local y/o regional del arrendamiento de viviendas objeto de este programa.⁸

Artículo 6°.- Del ahorro mínimo de postulación: El ahorro mínimo exigido para la postulación será de 4 U.F., y se acreditará en la forma establecida en este Reglamento. En caso de ser seleccionado, este monto quedará a disposición del beneficiario para que pueda ser destinado al copago del mes de garantía que se fije en el contrato de arrendamiento.

⁶ Artículo 2° sustituido por el número 2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁷ Artículo 5° sustituido por el número 3 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁸ Inciso final agregado al artículo 5° por el número 3 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

Artículo 7°.- De la resolución que establece condiciones de postulación y aplicación del subsidio de arriendo: Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se determinará:

- a. El límite mínimo y máximo de los ingresos que deberá tener el Núcleo Familiar o el postulante, en su caso;
- b. El porcentaje de vulnerabilidad de la población nacional requerido para postular, de acuerdo a la información que se obtenga de la aplicación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente; y⁹
- c. La fórmula para determinar el puntaje de vulnerabilidad social.

Artículo 8°.- Del contrato: Para la aplicación del subsidio las partes, esto es el arrendador y el titular del beneficio, deberán suscribir en forma previa un contrato de arrendamiento, cuyo formato será proporcionado por el SERVIU o, en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo al texto antes aludido.

El contrato de arrendamiento deberá fijar una renta cuyo monto no podrá ser superior al establecido en la resolución a que se refiere el artículo 15 de este Reglamento. En todo caso, el monto determinado por dicha resolución no podrá ser superior a 13 U.F. mensual.¹⁰

Artículo 9°.- De los demás programas habitacionales: El subsidio que regula el presente Reglamento será compatible con los sistemas implementados por el MINVU destinados a financiar la adquisición o construcción de una vivienda, pudiendo otorgarse en una etapa anterior a la postulación a alguno de los otros sistemas. Para ello, el titular del beneficio deberá cumplir las condiciones establecidas en el Capítulo V. de este Reglamento.

Párrafo 2°: De la vivienda objeto del programa

Artículo 10.- De la vivienda objeto del programa: El subsidio de arriendo sólo podrá ser aplicado en contratos que recaigan sobre viviendas que cumplan con las siguientes condiciones, las que deberán ser verificadas por el SERVIU:

- a. Contar con un número de Rol de Avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, y su destino principal debe ser habitacional, lo que será revisado en línea mediante el sistema informático que provea el MINVU. En caso que, conforme al Rol de Avalúo del Servicio de Impuestos Internos, el terreno en que se encuentra emplazada la vivienda tenga un destino distinto al habitacional, se verificará dicha condición con el Certificado de Recepción Municipal.
- b. Contar con recepción municipal, lo que deberá ser acreditado por medio del certificado correspondiente emitido por la Dirección de Obras Municipales, o por la escritura pública a través de la cual el arrendador adquirió el inmueble cuando en ésta conste su recepción. En caso de

⁹ Letras a. y b. del Artículo 7° sustituidas por el número 4 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015, y letra b. sustituida nuevamente por el número 4 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

¹⁰ Artículo 8° modificado por el número 5 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015: en su inciso primero reemplazar la expresión "MINVU" por "SERVIU", y en su inciso 2° sustituir el guarismo "11" por el guarismo "13".

- viviendas construidas por los SERVIU o sus antecesores legales, bastará la certificación extendida por el mismo servicio.
- c. Contar como mínimo con 3 recintos, esto es, zona estar-comedor-cocina, baño y dormitorio, lo que se comprobará por el SERVIU en la visita que se indica en el artículo 34 de este Reglamento.
 - d. Contar con el número suficiente de dormitorios de manera de evitar hacinamiento. Para ello, en los casos en que se trate de Núcleo Familiar beneficiado, se verificará que el cociente entre el número de personas que componen el Núcleo Familiar beneficiado y la cantidad de dormitorios de la vivienda no sea superior a 3.
 - e. No ser aquella que habitaba, en calidad de allegado, el Núcleo Familiar beneficiado o el beneficiario en su caso, por el presente subsidio. La condición de allegado y el domicilio al momento de postular se verificará con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica.¹¹
 - f. No estar ubicadas en determinadas áreas geográficas o conjuntos habitacionales donde se encuentre suspendida transitoria o indefinidamente la aplicación de subsidio, las que serán fijadas por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del SEREMI correspondiente, previa autorización otorgada por el Ministro.
 - g. No estar afectas a prohibición de arrendar, salvo que cuenten con la autorización respectiva, y no estar embargadas. Lo anterior lo acreditará el beneficiario mediante el certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones correspondiente, de una antigüedad no mayor a 6 meses.¹²

Párrafo 3°: De los llamados

Artículo 11.- De los llamados a postulación: Los llamados a postulación serán nacionales, se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, y estarán dirigidos a dar atención a todas las regiones del país.

Las resoluciones que dispongan los llamados, deberán ser publicadas en el Diario Oficial¹³, y serán informados a través de los medios de difusión que el MINVU disponga para estos efectos.

Artículo 12.- De los llamados territoriales: Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el SEREMI podrá realizar llamados en que definirá cupos a ser asignados a familias que vivan en determinadas provincias o comunas de su región. Para ello, las resoluciones que dispongan estos llamados deberán ser publicadas en la forma indicada en el artículo anterior.

Artículo 13.- De los llamados especiales: El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a postulación en condiciones especiales. Dicha resolución establecerá los requisitos, condiciones,

¹¹ Letras a., b., d. y e. del artículo 10, reemplazadas por el número 6 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

¹² Letra g. del artículo 10, reemplazada por el número 5 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

¹³ Frase "a más tardar 10 días hábiles antes del inicio del período de postulación," suprimida del inciso segundo del artículo 11 por el número 7 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

exigencias e impedimentos señalados en este reglamento que serán obligatorios para participar en el llamado y/o los requisitos, condiciones, exigencias e impedimentos que podrán ser eximidos, liberados o modificados. En ningún caso podrá eximirse de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento, ni de las exigencias que deben cumplir las viviendas objeto del programa. Los recursos que se destinen a estos llamados no podrán exceder del 50% de los correspondientes al respectivo programa anual.

En el caso de llamados para la atención de damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por catástrofes conforme a la ley N° 16.282, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar montos de subsidio diferentes, mayores o menores, y podrá eximir de las condiciones dispuestas en las letras c. y g. del artículo 10 del presente Reglamento, referidas a la vivienda objeto del programa. En el caso de la letra g. la exención solo podrá referirse a la prohibición de arrendar a favor del SERVIU que se encuentre vigente.¹⁴

Artículo 14.- De las asignaciones directas: De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente programa, podrá reservarse hasta un 15% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, o para la atención de los damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por DS N° 104, de Interior, de 1977. Los subsidios de arriendo que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un período de 24 meses. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar del cumplimiento de uno o más requisitos, condiciones e impedimentos, establecidos en el presente Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5°. Respecto de las condiciones de las viviendas objeto del programa solo podrán eximirse las dispuestas en las letras c. y g. del artículo 10 de este Reglamento. En el caso de la letra g. la exención solo podrá referirse a la prohibición de arrendar a favor del SERVIU que se encuentre vigente. En ningún caso podrá eximirse de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento.¹⁵

Artículo 15.- De los llamados a postulación: En las resoluciones que dispongan los llamados a postulación al programa regulado por este Reglamento, se fijará como mínimo:

- a. El monto de recursos que se destinará al subsidio directo;
- b. El número de personas que se podrán seleccionar según la región de postulación;
- c. La fecha de inicio y término del período de postulación; y
- d. El monto máximo de la renta de arrendamiento que se podrá acordar entre el arrendador y el arrendatario para los efectos de la determinación de la procedencia del subsidio.

¹⁴ Artículo 13 reemplazado por el número 6 del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016.

¹⁵ Artículo 14 reemplazado por el número 7 del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016.

Párrafo 4°: De la postulación

Artículo 16.- Requisitos y antecedentes para postular: Para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser mayor de 18 años al momento de postular. Lo anterior se acreditará presentando Cédula de Identidad vigente. En el caso de postulación a través de los sistemas informáticos que al efecto disponga el MINVU, se revisará dicha condición en línea con el Servicio de Registro Civil e Identificación.¹⁷
- b. Si el postulante es de nacionalidad extranjera, deberá presentar la Cédula de Identidad para Extranjeros vigente. En el caso de postulación a través de los sistemas informáticos que al efecto disponga el MINVU, esta vigencia se verificará en línea con el Servicio de Registro Civil e Identificación.¹⁸
- c. Contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en este Reglamento. El ahorro mínimo se acreditará de la forma establecida en el artículo 18 de este Reglamento.
- d. Contar con Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, cuya información de vulnerabilidad será consultada al momento de la postulación a través de los sistemas informáticos dispuestos para ello, información que deberá cumplir con las condiciones establecidas por la Resolución a que se refiere el artículo 7° de este Reglamento.¹⁹
- e. Contar con un Núcleo Familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo del postulante. Para ello se deberá presentar Declaración de Núcleo, en formulario que el SERVIU respectivo proveerá para estos efectos, el que se firmará en forma presencial o por medio del sistema informático que provea el MINVU. Todas las personas que sean invocadas por el postulante como miembros de su Núcleo Familiar deberán formar parte del mismo Instrumento de Caracterización Socioeconómica. Las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del Núcleo Familiar, deberán aprobar la declaración con su firma, adjuntando fotocopia de su respectiva Cédula ²⁰de Identidad o de forma digital, cumpliendo con las exigencias del sistema informático que provea el MINVU. Esta aprobación incluirá la autorización a que se refiere la letra g. de este artículo.
- f. Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° de este Reglamento. Para esto, el postulante deberá declarar el monto total de sus ingresos y los del Núcleo Familiar incorporado a su respectiva

¹⁶ Inciso segundo del artículo 15 eliminado por el número 8 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

¹⁷ En la letra a. del Artículo 16, se suprime la frase “y no tener más de 30 años en el año calendario del llamado respectivo”, la expresión “Nacional” y la frase “y su fotocopia”, por el número 9.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

¹⁸ Letra b. reemplazada por el número 9.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

¹⁹ Letra d. reemplazada por el número 9.3 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

²⁰ Expresión “Nacional” suprimida de la letra e., por el número 9.4 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

Declaración, lo cual será verificado consultando al Servicio de Impuestos Internos u otras entidades. Mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo se establecerán los documentos con que se podrán acreditar los ingresos, en caso que no sea posible justificarlos de la forma antes señalada.²¹ De manera alternativa, el ingreso mínimo se podrá acreditar a través de liquidaciones de sueldo, boletas de honorarios, certificados de cotizaciones de Administradoras de Fondos de Pensiones u otros documentos similares.

- g. Otorgar autorización expresa para consultar al Servicio de Impuestos Internos o a otras entidades, acerca de sus ingresos y los de los integrantes del Núcleo Familiar declarado, para los fines específicos del programa al que se refiere este Reglamento. Asimismo, podrá otorgar autorización expresa para consultar el estado de la cuenta de ahorro en momentos posteriores a la postulación, con el objeto de contar con información que permita orientar a las familias respecto a su postulación a programas para la adquisición o construcción de viviendas.
- h. Presentar una Declaración Jurada de Postulación, acerca de la veracidad de la información proporcionada, de su conocimiento y de la aceptación de las obligaciones y prohibiciones dispuestas en el presente Reglamento.
- i. Tratándose de postulantes o su cónyuge o conviviente civil que sean funcionarios de las Plantas de Suboficiales y Gendarmes, o de Profesionales, de Técnicos, de Administrativos y de Auxiliares, de Gendarmería de Chile, para optar al puntaje establecido para esos efectos en la letra i. del artículo 25, deberán adjuntar Certificado que acredite su calidad de funcionario, el lugar de desempeño de sus funciones y que éstas se desarrollan de manera permanente al interior de recintos penitenciarios, otorgado por Gendarmería de Chile.²²

Como consecuencia de la postulación el postulante quedará registrado en el Sistema de Información Territorial de la Demanda.²³

Artículo 17.- De los instrumentos para mantener el ahorro: Los instrumentos para mantener y acreditar ahorro en dinero para postular al subsidio de arriendo serán 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 esta última.
- 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 esta última.
- 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

²¹ Oración reemplazada por el número 9.5 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

²² Letra i. agregada al artículo 16 por el número 1 del Artículo tercero del DS N° 59, (V. y U.), de 2015.

²³ Inciso final agregado al artículo 16 por el número 8 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

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. 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 el artículo 20 de este decreto.

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

Artículo 18.- De la acreditación del ahorro para postular al subsidio de arriendo:

Para postular al subsidio que regula este Reglamento, el postulante o su cónyuge deberán acreditar haber enterado el ahorro mínimo requerido para estos efectos en alguno de los instrumentos señalados en el artículo anterior, mediante la presentación de los documentos que se indican, según corresponda:

- a. En caso que la entidad captadora de ahorro tenga convenio de traspaso electrónico, se realizará a través de los sistemas informáticos que al efecto disponga el MINVU.
- b. En caso que la entidad captadora no tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, el ahorro se acreditará mediante certificación emitida por dicha entidad en que conste el número, el tipo de libreta o cuenta y el saldo final.

La certificación que acredite el ahorro mínimo, expresado en U.F., deberá ser extendida en formato proporcionado por el SERVIU y su antigüedad no excederá de 30 días contados hacia atrás desde la fecha de su postulación.²⁴

Artículo 19.- De la información del ahorro: La entidad captadora informará al SERVIU, por los medios electrónicos o a través de certificados, que el titular de la cuenta no ha efectuado giros ni que se le han realizado cargos, desde el último día hábil del mes anterior al del inicio del período de postulación y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o de la entrega al SERVIU²⁵ de la información correspondiente. En caso de no contar o no entregarse esta acreditación no se considerará hábil para postular.

Artículo 20.- De la suspensión para girar el ahorro: Una vez que la entidad captadora de ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado a que alude el artículo precedente, o bien, desde que proporcione esta información al SERVIU, la facultad de girar los ahorros quedará automáticamente suspendida, así como la de la entidad captadora de efectuar cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos, para lo cual el MINVU suscribirá un convenio con la entidad captadora con el objeto de que ésta se abstenga de efectuar dichos cargos. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora deberá abstenerse de cursar giros o de efectuar cargos en dicha cuenta.

En caso de detectarse giros posteriores se aplicarán las medidas señaladas en el artículo 36 de este Reglamento, según proceda.

²⁴ Inciso segundo del artículo 18 sustituido por el número 10 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

²⁵ En el artículo 19, la expresión "MINVU" reemplazada por "SERVIU", por el número 10 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

La suspensión de que trata este artículo quedará sin efecto una vez que se haya publicado la nómina de seleccionados.

Artículo 21.- Impedimentos para postular: No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a. Las personas consideradas en un Instrumento de Caracterización Socioeconómica que ya contemple un Núcleo Familiar postulando a dicho llamado.
- b. Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa. La no concurrencia de este impedimento se acreditará mediante una declaración jurada simple del postulante, sin perjuicio de lo cual el SERVIU podrá consultar directamente al Servicio de Impuestos Internos u otras entidades, la existencia de un bien raíz habitacional a nombre del postulante o, cuando corresponda, de algún otro miembro del Núcleo Familiar declarado.²⁶
- c. Las que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda, o si los tiene su cónyuge o conviviente u otro miembro del Núcleo Familiar declarado, salvo que acredite haber cedido dichos derechos, mediante la correspondiente escritura pública inscrita.
- d. Las que hubieren obtenido del SERVIU, de sus antecesores legales o de las Municipalidades o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda o una infraestructura sanitaria, un subsidio habitacional o 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, y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado aunque la hubieren transferido posteriormente.
- e. Los titulares del beneficio del presente programa o su cónyuge. En el caso del conviviente y de otros integrantes de un Núcleo Familiar beneficiado por el subsidio de arriendo, que tenían 18 años o más al momento de la postulación, no podrán postular durante tres años, contados desde la fecha en que el Núcleo Familiar egresó del programa.²⁷
- f. Las que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación a este programa, o lo tenga su cónyuge o conviviente, o algún miembro del Núcleo Familiar declarado.
- g. Las que estuvieren postulando a cualquier otro programa habitacional de las instituciones del Sector Vivienda o respecto de los cuales se hubiere efectuado reserva del subsidio de conformidad con el Título IV del D.S. N°

²⁶ Letra b. del artículo 21 modificada por el número 12.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

²⁷ Letra e. del artículo 21 sustituida por el número 12.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

120, (V. y U.), de 1995, o si lo estuviere su cónyuge o conviviente, o algún otro miembro del Núcleo Familiar declarado.

- h. Las que hayan sido incorporadas en otro núcleo que haya resultado beneficiado en un proceso de selección anterior o mediante asignación directa, hasta por tres años contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados, salvo que el respectivo titular hubiere renunciado al subsidio antes del comienzo de su aplicación. Respecto de aquellos que hayan sido invocados en una declaración de núcleo siendo menores de edad, la presente limitación aplicará sólo hasta que cumplan su mayoría de edad. Para estos efectos, los integrantes del núcleo que hayan sido declarados serán registrados en los sistemas informáticos que al efecto disponga el MINVU.
- i. Las que no cuenten con un Núcleo Familiar. Se exceptúan los adultos mayores de 60 años de edad, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario del ingreso de los antecedentes para la postulación.²⁸

Artículo 22.- Excepciones a los impedimentos para postular: No obstante lo establecido en el artículo 21, letra d., no regirán dichos impedimentos en los siguientes casos:

- a. Si 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 certificadas por la respectiva Dirección de Obras Municipales.
- b. 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 renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación, o hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio, debidamente actualizada a la fecha de la restitución.
- c. 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 1.781 y siguientes del Código Civil.
- d. 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.
- e. 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.

²⁸ Letras h. e i., insertadas al artículo 21 por el número 12.3 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

- f. Cuando el que postula sea el marido y éste hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado conforme al artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez disuelta la sociedad conyugal.
- g. Cuando el conviviente del postulante tenga vivienda o beneficio asociado a su nombre y el usufructo de esa vivienda lo tenga el cónyuge del conviviente, lo que deberá ser acreditado mediante copia simple de la inscripción del usufructo en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
- h. Cuando el postulante o su cónyuge, no siendo propietario de una vivienda, esté postulando o haya sido beneficiado por un programa del MINVU que tenga por objeto el mejoramiento o construcción de infraestructuras sociales o equipamiento comunitario, el mejoramiento del entorno y/o el mejoramiento de bienes comunes edificados.

En relación a lo dispuesto en el artículo 21, letra e., no regirá dicho impedimento en los siguientes casos:

- a. Para el titular del beneficio o cualquier integrante del Núcleo Familiar beneficiado, cuando no lo hayan aplicado y éste se extinguió sin haberse suscrito un contrato de arrendamiento.
- b. Para el titular del beneficio cuando éste haya egresado del programa teniendo menos de 25 años de edad, incluidos los que los cumplan en el año calendario del egreso, si su beneficio se extinguió por una de las situaciones descritas en las letras a. y b. del artículo 32 de este Reglamento. Esta excepción será válida siempre que la postulación se realice dentro de un período de 12 meses, contados desde la fecha del egreso de este programa.

Respecto a lo dispuesto en el artículo 21, letra f., no regirá dicho impedimento en caso de divorcio. Para acreditar el divorcio se deberá presentar al SERVIU certificado de matrimonio en que conste la inscripción de la sentencia de divorcio. En el caso señalado, los integrantes del Núcleo Familiar podrán ser incluidos en el nuevo Núcleo Familiar del beneficiario que haya egresado del programa, debiendo modificarse la composición del actual Núcleo Familiar que, en todo caso, deberá cumplir con lo indicado en el artículo 16 letra e.

Asimismo, tampoco se aplicará el impedimento establecido en el artículo 21 letra f. respecto de los adultos mayores que no cuenten con Núcleo Familiar, quienes podrán realizar su postulación a partir de los últimos 6 meses de vigencia de su subsidio.

No regirá lo dispuesto en el artículo 21 letra g., respecto al impedimento de encontrarse postulando a cualquier otro programa habitacional, en el caso de los que se encuentren postulando al Programa del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.²⁹

Artículo 23.- Modalidad de postulación: La postulación al programa será solamente individual, pudiendo efectuarse de manera presencial o a través del sistema informático, conforme a la plataforma que habilite el MINVU.

²⁹ Incisos cuarto y quinto, insertados al artículo 22 por el número 13 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

Párrafo 5°: De la selección

Artículo 24.- Postulantes hábiles: Serán postulantes hábiles, los que cumplan con los requisitos y condiciones para ser seleccionados, siendo éstos los que participen finalmente de la selección con los recursos dispuestos para el llamado.

Artículo 25.- Factores de puntaje: El puntaje que determinará la prelación de los postulantes, se calculará sumando aquellos obtenidos por éste, por cada uno de los factores que se señalan a continuación:

- a. 40 puntos por cada uno de los integrantes del Núcleo Familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, exceptuando al postulante. En el caso del postulante adulto mayor que haya postulado sin Núcleo Familiar, obtendrá sólo 40 puntos.³⁰
- b. 35 puntos si el postulante es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 18 años, incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas. No se otorgará este puntaje en caso que en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica se identifique al postulante con cónyuge o conviviente.
- c. 30 puntos por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- d. 20 puntos por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del Núcleo Familiar identificado en la Declaración de Núcleo, sin considerar al postulante, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- e. 30 puntos por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado que tenga 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación. En caso que el postulante cumpla esta condición y haya postulado sin Núcleo Familiar en conformidad a este reglamento, obtendrá 60 puntos por este concepto.³¹
- f. 30 puntos por cada miembro del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante, que estuviere inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el Título V de la Ley N° 20.422, Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad. La condición de discapacidad será revisada en línea con el Servicio de Registro Civil e Identificación y en su defecto podrá ser acreditada con la respectiva inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad.
- g. 100 puntos si el postulante o su cónyuge 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 por la Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, a que se refiere el artículo 3° transitorio de la Ley N° 20.405.

³⁰ Letra a. del artículo 25 sustituida por el número 14.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

³¹ Oración agregada a la letra e., por el número 14.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

- h. 20 puntos por cada integrante del Núcleo Familiar, incluido el postulante, que a partir del año 2004 acredite haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, y que ha quedado en condición de Acuartelado en el Proceso de Selección de Contingente.³²
- i. 40 puntos adicionales si el postulante o su cónyuge, o conviviente civil, que son funcionarios de Gendarmería de Chile, certificada esta situación conforme a lo indicado en la letra i. del artículo 16. Este puntaje será incompatible con el de cumplimiento de Servicio Militar.³³
- j. 20 puntos si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación regulados por el presente Reglamento. Este puntaje se otorgará por cada llamado a postulación en que hubiere participado, hasta un máximo de tres, no pudiendo obtener más de 60 puntos por este concepto.
- k. Puntaje de Vulnerabilidad Social:
- La fórmula para determinar el puntaje de vulnerabilidad social se definirá en la resolución a que se alude en el artículo 7.
- l. Puntaje de Vulnerabilidad Habitacional (PVH): este puntaje se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$PVH= 160*VHac + 40*Tipo + 20*Agua + 20*Excretas$$

Donde:

VHac: valor asociado al índice de hacinamiento, el cual se obtiene según la siguiente clasificación:

Índice de Hacinamiento	Valor (VHac)
Hasta 2	0
Entre 2,1 y 2,5	0,25
Entre 2,6 y 3,0	0,5
Entre 3,1 y 3,5	0,75
De 3,6 o más	1

Índice de Hacinamiento: Corresponde al cociente entre el número personas y el número de dormitorios, calculado en base a los antecedentes consignados en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, de la cual forma parte el postulante y su Núcleo Familiar, si correspondiere.

³² Letra h. del artículo 25 sustituida por el número 14.3 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

³³ Letra i. insertada al artículo 25 por el número 2 del Artículo tercero del DS N° 59, (V. y U.), de 2015, pasando las actuales letras i., j. y k. a ser j., k., y l. respectivamente.

Tipo: Corresponde a la variable Tipo de Vivienda del Instrumento de Caracterización Socioeconómica, de la cual forma parte el postulante y su Núcleo Familiar, si correspondiere, según la siguiente clasificación:

Tipo de Vivienda	Tipo	Valor
Casa	No Precaria	0
Departamento		
Casa con piso de tierra	Precaria	1
Departamento con piso de tierra		
Mediagua		
Pieza dentro de la vivienda		
Choza, rancho, ruca o situación de calle		

Agua: Corresponde a la variable disponibilidad de agua del Instrumento de Caracterización Socioeconómica del cual forma parte el postulante y su Núcleo Familiar, si correspondiere, según la siguiente clasificación:

Categoría	Agua	Valor
Con llave dentro de la vivienda	Sin déficit	0
Con llave dentro del sitio pero fuera de la vivienda	Con déficit	1
No tiene sistema, acarrea		

Excretas: Corresponde a la variable sistema de eliminación de excretas del Instrumento de Caracterización Socioeconómica de la cual forma parte el postulante y su Núcleo Familiar, si correspondiere, según la siguiente clasificación:³⁴

Categoría	Excretas	Valor
W.C., conectado a alcantarillado	Sin déficit	0
W.C., conectado a fosa séptica		
Letrina sanitaria conectada a pozo negro	Con déficit	1

Artículo 26.- Selección: En la resolución a que se refiere el artículo 15 de este Reglamento se determinará, para cada llamado, la cantidad de personas a seleccionar por región. La selección se realizará conforme al orden de prelación que resulte de la

³⁴ En los elementos a que se refiere la letra k., esto es, "Índice de Hacinamiento", "Tipo", "Agua" y "Excretas" se reemplaza la expresión "Núcleo Familiar del postulante" por "postulante y su Núcleo Familiar, si correspondiere.", por el número 14.4 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

aplicación del respectivo puntaje del postulante, hasta enterar el total de cupos disponibles.

En caso de empate, si los recursos disponibles no fueren suficientes para atender a todos quienes se encuentren en el puntaje de corte, se dará prioridad a quienes tengan un mayor puntaje por Grupo Familiar, luego a quienes tengan un mayor puntaje por Vulnerabilidad Social y, en caso de mantenerse el empate, se dirimirá por sorteo.

Artículo 27.- Aprobación de nómina de selección: Tratándose de llamados nacionales, las nóminas de postulantes seleccionados serán aprobadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Respecto de los llamados regionales, éstas serán aprobadas mediante resoluciones del SEREMI de la respectiva región. Estas resoluciones deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

Artículo 28.- Publicación de la nómina de seleccionados: Se publicará en a lo menos un periódico de circulación nacional un aviso que indique el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de postulantes seleccionados, las que deberán contener como mínimo, el nombre, la cédula nacional de identidad del postulante y el puntaje obtenido. Asimismo, las nóminas serán publicadas en el sitio WEB del MINVU, o del SERVIU y/o de la SEREMI respectiva.³⁵

Párrafo 6°: De las apelaciones y sustituciones

Artículo 29.- De las apelaciones: Una vez finalizado el último proceso de selección del llamado respectivo y efectuada la publicación del aviso señalado en el artículo 28 del presente Reglamento, los postulantes que se sientan perjudicados tendrán un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de la publicación del citado aviso, para presentar por escrito ante el SERVIU las observaciones y reclamos que les mereciere la selección.³⁶

Artículo 30.- De los reclamos: Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, los que serán resueltos administrativamente mediante resoluciones del SERVIU, sin perjuicio de los recursos establecidos en la Ley N° 19.880 y de las facultades que la Ley N° 10.336 otorga a la Contraloría General de la República. Si los reclamos de los postulantes fueron acogidos y sus puntajes fueron superiores al puntaje de corte del respectivo llamado, éstos serán incluidos en una nueva nómina de postulantes seleccionados, de acuerdo a la prelación que les corresponda. Los subsidios que se otorguen se imputarán a los recursos autorizados correspondientes al año del llamado a postulación.

Artículo 31.- Fallecimiento del postulante o titular del beneficio: En caso de fallecer el postulante o el titular del beneficio, se designará un sustituto mediante resolución fundada del Director del SERVIU respectivo. Para dicha designación se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Se considerará como sustituto, en primer lugar, al cónyuge o conviviente, siempre que éste haya sido incluido en su Declaración de Núcleo.
- b. Si el cónyuge o conviviente no estuviere incluido en su Declaración de Núcleo, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere el mejor derecho para obtenerlo a juicio del Director del SERVIU y que disponga por resolución fundada,

³⁵ Artículo 28 reemplazado por el número 15 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

³⁶ Artículo 29 reemplazado por el número 16 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

siempre que hubiere sido incluido en la Declaración de Núcleo del causante. En caso que se designe a un descendiente y éste fuese menor de edad, para efectos de la representación se estará a lo dispuesto en las normas del Código Civil.

- c. 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 de la aplicación del subsidio, según corresponda.

El fallecimiento que de origen a esta sustitución se acreditará mediante el respectivo certificado de defunción emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de postulación hasta la expiración del plazo de vigencia del subsidio.

Párrafo 7°: De la vigencia del subsidio

Artículo 32.- Extinción: El beneficio se extinguirá y no se podrá continuar aplicando el subsidio en los siguientes casos:

- a. Cuando se hayan aplicado la totalidad de los aportes por concepto de subsidio.
- b. Si transcurrieren 8 años, contados desde la fecha de publicación de la nómina de seleccionados.
- c. Si han transcurrido 24 meses desde la fecha de publicación de la nómina de seleccionados y no se ha dado curso al primer pago del subsidio.
- d. Si han transcurrido 12 meses desde la fecha en que el beneficiario dio aviso al SERVIU del término de un contrato de arrendamiento, sin que se haya reiniciado el pago del subsidio ni otorgado prórroga de su vigencia, según lo establece el artículo 33.³⁷
- e. Si el arrendador ha invocado alguna de las causales de término inmediato del contrato de arrendamiento, según lo dispuesto en la letra c. del artículo 39, cuya causal de término deberá ser corroborada por el SERVIU respectivo.
- f. Si el titular del beneficio incurre en el incumplimiento indicado en el artículo 50.
- g. Si el titular renuncia al beneficio. Para ello, deberá dar término al contrato de arrendamiento en la forma indicada en el artículo 45, y dar aviso al SERVIU mediante el formulario elaborado para tal efecto.

Artículo 33.- Prórroga de vigencia del subsidio:³⁸ El Director del SERVIU, mediante resoluciones fundadas, podrá otorgar prórroga de vigencia del subsidio de arriendo, siempre que no exceda el plazo a que se refiere la letra b. del artículo precedente, en alguno de los siguientes casos:

³⁷ Letras b., c. y d., del artículo 32, sustituidas por el número 17 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

³⁸ Artículo 33 reemplazado por el número 18 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

- a. Si han transcurrido 12 meses contados desde la fecha en que el beneficiario dio aviso del término de un contrato de arrendamiento y no ha presentado al SERVIU uno nuevo para su aprobación. Esta solicitud deberá realizarse dentro de los 30 días anteriores al vencimiento del plazo antes señalado.
- b. Si se encuentra en trámite la designación de un sustituto por fallecimiento del titular del beneficio.

Párrafo 8°: De la visita, fiscalización e infracciones ³⁹

Artículo 34.- De la visita del SERVIU: El SERVIU visitará la vivienda arrendada, en el plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que se haya efectuado el primer copago por el beneficiario registrado en el sistema informático que provea el MINVU, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV del presente reglamento.

La visita tendrá por objeto verificar el cumplimiento de las condiciones de la vivienda definidas en este reglamento, por consiguiente, el SERVIU deberá constatar, a lo menos, la dirección de la vivienda arrendada, el número de integrantes del núcleo familiar beneficiado, en su caso, residentes en la vivienda arrendada, la cantidad de recintos utilizados exclusivamente como dormitorio, el número de baños y de otros recintos existentes y el tipo vivienda.

En caso que se detecte incumplimiento de los requisitos de la vivienda conforme a lo establecido en el presente Reglamento, se aplicará lo dispuesto en el artículo 36.⁴⁰

Artículo 35.- Fiscalización del SERVIU: El SERVIU respectivo tendrán la facultad de visitar las viviendas arrendadas, a fin de supervisar que se cumplan las normas del presente Reglamento.

En caso que se detecten incumplimientos se aplicará lo dispuesto en el artículo 36.

Artículo 36.- Incumplimientos: En caso de incumplimiento a las normas del presente Reglamento, el Director del respectivo SERVIU podrá aplicar alguna de las siguientes medidas, según corresponda:

- a. En caso que el incumplimiento se refiera a los requisitos para postular, se podrá dejar sin efecto la respectiva solicitud de postulación, excluir al infractor de la nómina de seleccionados o suspender definitivamente el pago del subsidio, según corresponda.
- b. En caso que el incumplimiento se refiera a requisitos del contrato o de la vivienda objeto del programa, se podrá suspender transitoria o definitivamente el pago del subsidio, según éste sea o no subsanable.

Se considerará también incumplimiento, si se verifica que el arrendador percibió indebidamente fondos por concepto de subsidio, en los casos en que el MINVU pague por haberse omitido el aviso de término de un contrato de arrendamiento a que se refiere el artículo 45.

En todos los casos en que el incumplimiento origine una percepción indebida de los montos de subsidio, el SERVIU deberá además ejercer las acciones legales tendientes

³⁹ Párrafo modificado por el número 19.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁴⁰ Artículo 34 reemplazado por el número 19.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

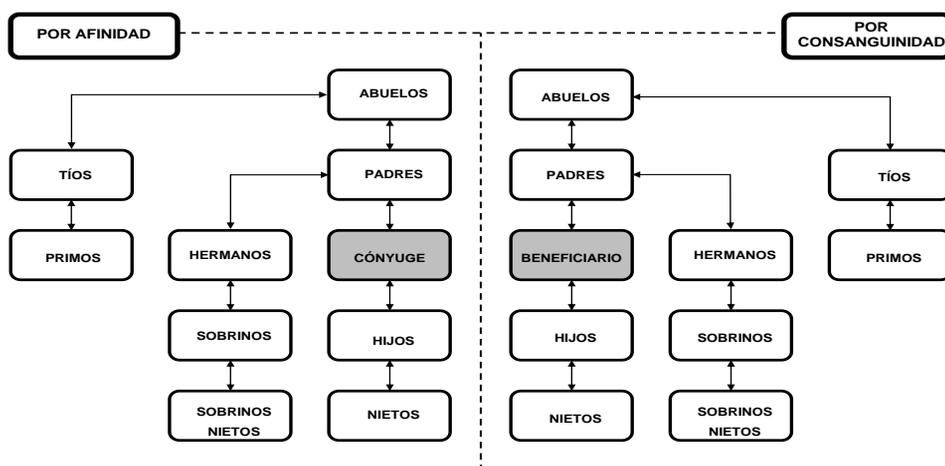
a obtener la restitución de la totalidad de los dineros indebidamente pagados, según el valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución y a hacer efectivas las eventuales responsabilidades civiles, penales y administrativas que correspondan.

CAPÍTULO III. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Párrafo 1°: De los arrendadores

Artículo 37.- De los requisitos que deben cumplir los arrendadores: Los arrendadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser dueños de la vivienda que se arrendará, lo que se acreditará mediante certificado de dominio vigente.
- No encontrarse beneficiado ni⁴¹ integrar un Núcleo Familiar beneficiado con subsidio de este programa que se encuentre vigente, lo que se verificará por medio del sistema informático que provea el MINVU.
- No tener vínculos de parentesco por consanguinidad o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive con el arrendatario, ni con ninguno de los miembros del Núcleo Familiar beneficiado⁴². Esta condición se revisará directamente en el Servicio de Registro Civil e Identificación. Además, se requerirá que el titular del beneficio presente una declaración jurada que indique que no existen estos vínculos.



Párrafo 2°: Del contrato

Artículo 38.- Del contrato tipo de arrendamiento: El contrato de arrendamiento se suscribirá entre el titular del beneficio y el dueño de la vivienda, personalmente o representado, y deberá contener todas las cláusulas establecidas en el contrato tipo proporcionado por el SERVIU.

⁴¹ Frase insertada en la letra b., por el número 20.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁴² Frase "que sean mayores de 18 años", eliminada de la letra c., por el número 20.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

El contrato tipo contendrá los valores del subsidio y sus ajustes conforme a la resolución a que se refiere el artículo 5° de este Reglamento. Además, contemplará la autorización del arrendador al MINVU para que éste pueda verificar en cualquier momento, en la institución bancaria donde tuviere la cuenta para el pago de la renta de arrendamiento, la realización del copago por parte del arrendatario.⁴³

En el sistema informático que al efecto disponga el MINVU, se registrará la vivienda arrendada según el número de rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos del terreno en que se emplaza, por lo que, sólo podrá existir un contrato de arrendamiento vigente por número de rol. No obstante, si en un predio que cuente con un número de rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos, se emplazan dos o más viviendas que cumplen los requisitos a que se refiere el artículo 10 del presente reglamento, se admitirá que, por cada una de ellas, exista un contrato de arrendamiento vigente.⁴⁴

Artículo 39.- Cláusulas obligatorias del contrato de arrendamiento: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38, el contrato deberá incluir las siguientes estipulaciones:

- a. Que el copago mensual de la renta que corresponda realizar al titular del beneficio se pagará dentro de los 5 primeros días de cada mes, respetando el sistema de pagos establecido para este programa. Dicho monto se reajustará cada 12 meses, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor que fije el Instituto Nacional de Estadísticas.
- b. La obligación del arrendatario de pagar las cuentas de los servicios de agua potable, electricidad, teléfono, gastos comunes ordinarios y derechos municipales por conceptos de aseo y retiro de basura, en los casos que corresponda.
- c. Las causales de término inmediato del contrato de arrendamiento, entre las que deberán contemplarse:
 - c.1. que el arrendatario destine la vivienda arrendada a un objeto distinto al habitacional, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto a los casos en que no se considera alteración del destino de un inmueble.
 - c.2. que el arrendatario subarriende o ceda el uso de la vivienda arrendada.

Las causales señaladas en esta letra darán lugar a la extinción del beneficio, cuyo titular no podrá celebrar nuevos contratos en el marco del presente programa, lo que se verificará, en los casos que proceda, mediante visita realizada por el SERVIU, a solicitud del arrendador.

Detectadas las situaciones a que se refiere la letra c., el SERVIU podrá demandar la restitución de los montos de subsidio pagados indebidamente, en la forma señalada en el inciso final del artículo 36.

Artículo 40.- Normas aplicables al contrato de arrendamiento: El contrato de arrendamiento, regulado por el presente Reglamento se regirá también por la Ley N°

⁴³ Inciso segundo del artículo 38 reemplazado por el número 21.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁴⁴ Inciso tercero agregado al artículo 38 por el número 21.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y por las disposiciones del Código Civil, según corresponda.

Artículo 41.- La renta de arrendamiento: El contrato deberá fijar una renta de arrendamiento conforme a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8° de este Reglamento.

La renta mensual de arrendamiento estará compuesta por el monto del subsidio y el copago de renta que corresponde realizar al titular del beneficio.

Artículo 42.- Aplicación del subsidio: El subsidio se comenzará a aplicar a contar del día 1° del mes siguiente al de la fecha en que el beneficiario realizó su primer copago, conforme a lo establecido en el párrafo 1° del Capítulo IV de este Reglamento.⁴⁵ La vigencia establecida en el contrato no podrá ser inferior a 12 meses.

En caso de suscribirse un nuevo contrato de arrendamiento, el subsidio se pagará sólo por los meses que falten para cumplir con la cobertura del beneficio. Si la duración del contrato de arrendamiento es mayor a los aportes de subsidio que resten, el arrendatario, cuyo subsidio se habrá extinguido según lo indicado en la letra a. del artículo 32, deberá pagar la totalidad de la renta mensual de arrendamiento, a partir del mes siguiente al de la extinción de dicho beneficio.

Artículo 43.- Firma del contrato: El contrato de arrendamiento deberá ajustarse al formato tipo elaborado para tal efecto y sus firmas se autorizarán ante Notario Público, en tres ejemplares, uno para cada parte de éste y otro para el SERVIU respectivo.

Artículo 44.- De las exigencias del contrato: Al momento de presentar la copia del contrato de arrendamiento para su aprobación en el SERVIU, el titular del beneficio deberá acompañar los siguientes antecedentes:⁴⁶

- a. Declaración jurada de que la vivienda cumple con lo establecido en el artículo 10 de este Reglamento.
- b. Los requeridos para acreditar que el arrendador cumple con los requisitos del programa, según lo establecido en el artículo 37 de este Reglamento.
- c. Los antecedentes para el pago de la renta de arrendamiento que se acuerden en el contrato con el arrendador, tales como el número de la cuenta bancaria donde deberán realizarse los depósitos.

47

Artículo 45.- Término del contrato de arrendamiento: En el caso de término del contrato de arrendamiento por cualquier causa, será responsabilidad del arrendatario dar aviso al SERVIU a fin de que se suspendan los pagos de los subsidios al arrendador. Este aviso deberá darse, con anterioridad al primer día del mes siguiente al de la fecha de término del contrato, en formulario elaborado por ⁴⁸el SERVIU con este objeto.

⁴⁵ Frase sustituida por el número 9 del artículo 3° del DS 22, (V. y U.), de 2016.

⁴⁶ Encabezado del artículo 44 reemplazado por el número 23.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁴⁷ Letra d. del artículo 44 eliminada por el número 23.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁴⁸ En el inciso primero del artículo 45 se elimina la frase "el MINVU o", por el número 24 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

Para efectos de continuar en el programa o formalizar la renuncia a éste, se exigirá que no existan copagos de renta pendientes.

Artículo 46.- Cambio de vivienda: En caso que el titular del beneficio quisiera cambiar la vivienda en la que aplicar el subsidio de arriendo, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Tener el subsidio vigente.
- b. Dar término al contrato anterior, de acuerdo a lo indicado en el artículo precedente.
- c. Firmar un nuevo contrato de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

El Programa de Arriendo permitirá al titular del beneficio aplicar el subsidio a viviendas ubicadas en cualquier región del país.

CAPÍTULO IV. PAGO DEL SUBSIDIO

Párrafo 1°: Del pago del subsidio⁴⁹

Artículo 47.- Cálculo de rentas pagadas: El pago del subsidio se hará efectivo en relación con los copagos de renta realizados por el arrendatario, de acuerdo al contrato que se haya celebrado, incluyendo en dicha cobertura el pago efectuado por concepto de garantía. El beneficio podrá ser utilizado de manera consecutiva o fragmentada, según el plazo de duración que efectivamente tengan los contratos y los plazos de vigencia establecidos en el presente decreto, hasta completar la cobertura máxima del beneficio.

Artículo 48.- Del copago de la renta: El copago será el valor en pesos que resulte de descontar de la renta fijada en el contrato de arrendamiento el monto del subsidio, calculado según el valor de la U.F. a la fecha de ingreso de los antecedentes del contrato en el SERVIU o en la plataforma en línea. Dicho copago deberá ser pagado por el arrendatario en la cuenta bancaria a que hace referencia el artículo 44, letra c. por el medio de pago que se determine en el contrato de arrendamiento.

Artículo 49.- Pago del subsidio de arriendo: El pago del subsidio de arriendo se depositará mensualmente en la cuenta bancaria a que hace referencia el artículo 44 letra c.

Su monto dependerá del mes de cobertura del subsidio según la permanencia del arrendatario en el programa, conforme a lo establecido en el artículo 5°, y del valor de la U.F. a la fecha del pago.

Artículo 50.- Incumplimiento en el copago de renta: En caso de incumplimiento del beneficiario de efectuar el copago de renta, el MINVU continuará realizando el aporte del subsidio hasta que el titular del beneficio acumule un incumplimiento equivalente a 3 meses de copago. Verificada dicha situación por el MINVU a través de la autorización

⁴⁹ Encabezado del párrafo reemplazado por el número 25.1 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

a que se refiere el artículo 38, a partir del mes siguiente, se suspenderá el pago del subsidio de ese beneficiario y éste no podrá celebrar nuevos contratos en el marco del programa. Esta regla se aplicará para cada contrato de arrendamiento que se celebre durante la vigencia del programa.⁵⁰

Sin embargo, si dentro de los 3 meses siguientes a la suspensión, el beneficiario justifica el cumplimiento de los copagos pendientes, el SERVIU reanudará el aporte que fue suspendido por el incumplimiento del beneficiario.⁵¹

En cualquier caso, si no se regularizaren los pagos adeudados y existieren subsidios pagados indebidamente, se ejercerán las acciones legales⁵² tendientes a requerir la restitución de dichos montos al beneficiario, de acuerdo a lo establecido en el inciso final del artículo 36.

Párrafo 2°: Otros subsidios⁵³

Artículo 50 bis.- Gastos Operacionales: El beneficiario obtendrá un subsidio adicional destinado a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del Programa, a saber: copia del contrato tipo de arrendamiento firmado ante notario; copia del certificado de recepción municipal; certificado de dominio vigente y el de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.

Los montos del subsidio a que se refiere el presente artículo serán fijados por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los que no podrán ser superiores a 3 U.F., por contrato activo. Para determinar este monto del subsidio se sacará un promedio de los costos por región de los documentos indicados en el inciso precedente.

CAPÍTULO V. DEL EGRESO Y POSTULACIONES A OTROS PROGRAMAS

Párrafo 1°: Del egreso del programa

Artículo 51.- Egreso del programa: El titular del beneficio y el Núcleo Familiar Beneficiado egresarán del programa siempre que el beneficiario se encuentre al día en el copago de las rentas que le correspondan y su subsidio se haya extinguido conforme a lo dispuesto en el artículo 32. Asimismo, cualquier integrante de un Núcleo Familiar beneficiado mayor de 18 años, distinto del cónyuge o el conviviente del titular del beneficio, podrá renunciar a integrar dicho Núcleo Familiar. Para que el conviviente pueda renunciar a un Núcleo Familiar beneficiado, deberá acreditar que cuenta con un Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente en el que no se encuentre el titular del beneficio del Núcleo al que renuncia.⁵⁴

⁵⁰ Inciso primero del artículo 50 modificado por el número 25.2 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁵¹ Inciso segundo del artículo 50 insertado por el número 25.3 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015, pasando el actual inciso a ser tercero.

⁵² Frase del inciso segundo que pasa a ser tercero, reemplazada por el número 25.4 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁵³ Párrafo segundo insertado por el número 25.5 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁵⁴ Artículo 51 modificado por el número 26 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

Párrafo 2°: De la postulación a programas de adquisición o construcción de viviendas

Artículo 52.- Postulación a los Programas Habitacionales de adquisición o construcción de viviendas: El titular del beneficio o cualquier miembro de su Núcleo Familiar podrán postular a los Programas Habitacionales de adquisición o construcción de viviendas sin necesidad de egresar del Programa de Arriendo de Viviendas e igualmente una vez egresado de éste.

Si el titular del beneficio resulta seleccionado en dichos Programas Habitacionales, el subsidio de arriendo seguirá vigente, requiriéndose el egreso del Programa de Arriendo de Vivienda al momento del pago final del beneficio destinado a la adquisición o construcción de la vivienda, según lo establecido en el presente Capítulo.⁵⁵

Artículo 53.- Reserva de cupo de subsidio en el ⁵⁶Programa Sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995: Para la reserva de cupo de subsidio en el Programa Sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, contenido en el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, el titular del beneficio y su Núcleo Familiar deberán haber egresado del Programa de Subsidio de Arriendo de Viviendas en la forma establecida en el presente Capítulo.

Artículo 54.-⁵⁷ Eliminado.

Segundo: Modifícase el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, que aprueba el Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en el siguiente sentido:

1. Agrégase al artículo 32 el siguiente inciso final:

“Para proceder al pago, en el caso en que el beneficiario sea titular de un Subsidio de Arriendo de Vivienda, el SERVIU exigirá que se acredite que este último egresó de dicho programa, de acuerdo a las normas del Reglamento que regula ese sistema.”.

2. Agrégase al artículo 65. Factores de puntaje para el subsidio habitacional del Título I, la siguiente letra f):

“f) Programa de arriendo:

40 puntos por cada 12 meses de copago de renta correspondientes al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, que acredite el titular del beneficio, con un máximo de 120 puntos.”.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE. SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA. RODRIGO PÉREZ MACKENNA, MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO. Hay firmas.

ARTICULO SEGUNDO DEL D.S. N° 32, (V. Y U.), DE 2015: Las modificaciones al D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, dispuestas por el presente decreto, regirán para los

⁵⁵ Inciso tercero del artículo 52 reemplazado por el número 27 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015; artículo 52 reemplazado por el número 10 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

⁵⁶ Artículo 53 modificado por el número 28 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015.

⁵⁷ Artículo 54 sustituido por el número 29 del artículo único del DS N° 32, (V. y U.), de 2015, y posteriormente eliminado por el número 11 del artículo 3° del DS N° 22, (V. y U.), de 2016.

llamados a postulación que se realicen desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial. Sin embargo, a partir de esa fecha se podrán aplicar incluso a 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.

Artículo sexto transitorio del D.S. N° 22, (V. Y U.), DE 2016:

Las modificaciones dispuestas por el presente decreto, regirán para los llamados que se realicen desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a partir de esa fecha, incluso a familias beneficiadas con anterioridad, por ser más favorable para ellas, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.