

**REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PARTICIPACION
DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR VIVIENDA
EN PROGRAMAS ESPECIALES QUE INDICA**

D.S. N° 235, (V. y U.), DE 1985
D.O. DE 06 DE JUNIO DE 1986

Texto Decreto: artículos N° 1 al 23	Reglamento del Sistema de Participación de las Instituciones del Sector Vivienda en Programas Especiales que Indica.
Disposiciones Transitorias	Artículos Transitorios
Notas	Indice de Modificaciones

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISION JURIDICA
MFA/AHM/CMR.
27.04.2004

TEXTO ACTUALIZADO DEL D.S. N° 235, (V. y U.), DE 1985, (D.O. DE 6 DE FEBRERO DE 1986). INCLUYE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LOS SIGUIENTES DECRETOS SUPREMOS, TODOS DE VIVIENDA Y URBANISMO: N° 98, DE 1986, (D.O. DE 18 DE JUNIO DE 1986); N° 16, DE 1987, (D.O. DE 13 DE MARZO DE 1987); N° 58, DE 1987, (D.O. DE 3 DE JULIO DE 1987); N° 124, DE 1987, (D.O. DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1987); N° 139, DE 1987, (D.O. DE 16 DE OCTUBRE DE 1987); N° 185, DE 1987, (D.O. DE 18 DE DICIEMBRE DE 1987); N° 146, DE 1988, (D.O. DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1988); N° 226, DE 1988, (D.O. DE 11 DE ENERO DE 1989); N° 17, DE 1989, (D.O. DE 3 DE MARZO DE 1989); N° 25, DE 1989, (D.O. DE 20 DE MARZO DE 1989); N° 112, DE 1989 (D.O. DE 09 DE OCTUBRE DE 1989); N° 112, DE 1990, (D.O. DE 22 DE JUNIO DE 1990); N° 27, DE 1991, (D.O. DE 27 DE FEBRERO DE 1991); N° 56, DE 1991, (D.O. DE 13 DE MAYO DE 1991); N° 129, DE 1991, (D.O. DE 07.11.91); N° 27, DE 1993, (D.O. DE 3 DE ABRIL DE 1993); N° 94, DE 1993, (D.O. DE 22 DE DICIEMBRE DE 1993); N° 141, DE 1993, (D.O. DE 11 DE ENERO DE 1994); N° 98, DE 1994, (D.O. DE 13 DE JUNIO DE 1994); N° 50, DE 1995, (D.O. DE 26 DE JUNIO DE 1995); N° 69, DE 1995, (D.O. DE 06 DE DICIEMBRE DE 1995); N° 143, DE 1995, (D.O. DE 10 DE ENERO DE 1996); D.S. N° 69, DE 1996, (D.O. DE 6 DE JULIO DE 1996); D.S. N° 113, DE 1996, (D.O. DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1996); D.S. N° 122, DE 1997, (D.O. DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1997); D.S. N° 12, DE 1998, (D.O. DE 25 DE FEBRERO DE 1998); D.S. N° 175, DE 1998, (D.O. DE 22 DE DICIEMBRE DE 1998); D.S. N° 18, DE 1999, (D.O. DE 09 DE ABRIL DE 1999); N° 70, DE 1999, (D.O. DE 31 DE MAYO DE 1999); D.S. N° 139, DE 1999, (D.O. DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1999); D.S. N° 146, DE 2000, (D.O. DE 11 DE JULIO DE 2000); D.S. N° 244, DE 2000, (D.O. DE 20 DE OCTUBRE DE 2000); D.S. N° 25, DE 2001, (D.O. 19 DE ABRIL DE 2001); D.S. N° 44, DE 2001, (D.O. DE 21 DE ABRIL DE 2001), D.S. N° 39, DE 2001, (D.O. 26 DE ABRIL DE 2001); D.S. N° 202, DE 2001, (D.O. DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2001); D.S. N° 81, DE 2002, (D.O. DE 01 DE JUNIO DE 2002); N° 125, DE 2002, (D.O. DE 26 DE JUNIO DE 2002); N° 207, DE 2002, (D.O. DE 23 DE DICIEMBRE DE 2002); N° 10, DE 2003, (D.O. DE 10 DE MAYO DE 2003); N° 42, DE 2004, (D.O. DE 27 DE ABRIL DE 2004).

REGLAMENTA SISTEMA DE PARTICIPACION DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR VIVIENDA EN PROGRAMAS ESPECIALES QUE INDICA.

Santiago, 26 de Diciembre de 1985.- Hoy se decretó lo que sigue:

NUM. 235.- Visto: La Ley N° 16.391, y en especial lo previsto en su artículo 2 números 6 y 13 y en su artículo 34 número 9; el artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1975; los artículos 2 y 3 N° 10 del D.S. N° 485, (V. y U.), de 1966; el artículo 8 N° 9 del D.S. N° 508,(V. y U.), de 1966; el D.S. N° 355, (V. y

U.), de 1976, y las facultades que me confiere el número 8 del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO :

Artículo 1º.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá participar, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en la forma que señala el presente reglamento, en el desarrollo de Programas Especiales de Construcción de Viviendas Sociales, que organicen entidades de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, destinados a la atención de postulantes que estén inscritos en el Registro regula por D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, quienes deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 10 del citado reglamento, con excepción de las exigencias contempladas en las letras a) y g) del inciso tercero de dicho artículo, relativas, respectivamente, a la necesidad de acreditar que ha sido encuestado para el sistema de estratificación social denominado Ficha CAS y, a señalar si opta a la alternativa de postulación individual o colectiva, para lo cual el postulante deberá presentar solicitud en formulario que para estos efectos le proporcionará el SERVIU respectivo, señalando su opción por el sistema regulado por el presente reglamento. (1)

Artículo 2º.- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 1, el SERVIU respectivo, directamente o a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscribirá un convenio con la entidad organizadora, en el cual, junto con indicar la cantidad de viviendas que incluirá el proyecto correspondiente, se individualizarán las personas que serán atendidas con esas viviendas, y se señalará, además, la participación que corresponderá a cada una de las partes en el desarrollo del respectivo programa. Estos convenios serán aprobados por resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2) (3)

Artículo 2º bis.- Será obligación de las entidades organizadoras a que se refiere este decreto, contar con servicios de inspección técnica de obras. Este servicio podrá ser prestado por la misma entidad organizadora cuando cuente con profesional competente para el desarrollo de esta tarea o podrá ser contratado por la entidad organizadora con una empresa o un profesional ajenos a la empresa constructora.

La inspección técnica tendrá la obligación de velar porque la obra se ejecute de acuerdo a los planos y especificaciones del respectivo proyecto aprobado, al contrato de construcción, a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas aplicables en la materia. Terminada la obra, deberá informar de las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra, certificando su cumplimiento, sin perjuicio de la certificación que corresponde al constructor de acuerdo con el inciso primero del artículo 143 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo autorizará al SERVIU o al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su caso, para no suscribir nuevos convenios con la entidad organizadora por el plazo de dos años, lo que se comunicará a dicha entidad. (3a)

Artículo 3°.- (4) El ahorro acreditado por los beneficiarios de estos programas se sujetará a lo establecido en el número 1) del artículo 39 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, y su monto incluyendo capital, reajustes e intereses, se aplicará al pago del precio de la vivienda, y de los proyectos de arquitectura y de especialidades, en su caso, pudiendo el SERVIU autorizar su giro anticipado conforme a las normas de los incisos tercero y siguientes del artículo 12 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988. Si se solicitaren giros anticipados a cuenta del ahorro enterado por dos o más beneficiarios incluidos en un mismo Convenio, el SERVIU podrá autorizar que se entregue una sola boleta bancaria de garantía por el total del ahorro cuyo giro anticipado se autorice. Esta boleta de garantía le será devuelta una vez que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago efectivo de todos los subsidios correspondientes a los beneficiarios cuyo ahorro se hubiere autorizado anticipar, sin perjuicio de lo cual el SERVIU podrá aceptar que sea reemplazada, en la medida que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para aplicar el ahorro a la respectiva operación, con respecto a uno o más beneficiarios, reduciéndose su valor en la parte correspondiente.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, las que deberán ser de aplicación general, se determinarán los montos mínimos de ahorro exigidos para participar en los Programas Especiales de que trata este Reglamento, pudiendo establecer diferencias según modalidad de programa, localización, existencia de aportes de terceros, tramos de valor de vivienda, monto de subsidio habitacional u otras características generales; pudiendo incluirse en esos montos mínimos los aportes adicionales en dinero, o en terreno, a que se refieren los incisos siguientes.

En los Programas Especiales a que se refiere este Reglamento, podrán contemplarse aportes adicionales al ahorro, en dinero, expresados en su equivalente en Unidades de Fomento, comprometidos por entidades ajenas al postulante, mediante escritura pública de promesa de donación, en cuyo caso sólo podrán autorizarse anticipos o pagos previstos en este reglamento una vez que se haya materializado la entrega o aplicación de ese aporte, en la misma forma señalada para el ahorro. El incumplimiento de la entrega de este aporte producirá la exclusión del beneficiarios respectivo de la nómina de selección correspondiente, y si esta circunstancia afecta a más del 10% de los integrantes de un mismo grupo, producirá la exclusión de todos los integrantes del grupo afectado.

El aporte adicional también podrá consistir en el compromiso asumido por terceros de aportar el terreno necesario para el desarrollo del proyecto, el que deberá documentarse con anterioridad a la celebración del convenio a que se refiere el artículo 2°, mediante la correspondiente escritura pública de promesa de cesión de derechos o de donación, en cuyo caso dicho

aporte se valorizará convirtiendo el avalúo fiscal del sitio o terreno a su equivalente en Unidades de Fomento, considerando para estos efectos el valor vigente para la Unidad de Fomento el día primero del período para el cual rige dicho avalúo. El no perfeccionamiento de este aporte dará derecho al SERVIU para dejar sin efecto el convenio referido en el artículo 2°.

Tanto el ahorro en dinero, como al aporte adicional en dinero a que se refiere este artículo, se aplicarán las normas sobre mantención y giro del ahorro contenidas en el artículo 12 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988. En todo caso, a la respectiva operación deberá aplicarse una cantidad, expresada en Unidades de Fomento, a lo menos igual a aquella declarada al momento de suscribir el convenio a que se refiere el artículo 2°.

No obstante que el incumplimiento de la obligación que establece el inciso anterior acarrea la sanción de caducidad del subsidio habitacional correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12 y 34 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá dejar sin efecto dicha sanción de caducidad en casos calificados en que, conforme a lo previsto en este artículo, todo o parte del ahorro declarado al momento de suscribir el convenio, no se hubiere aplicado al precio de la vivienda o de la respectiva operación. Igualmente, el Ministro de Vivienda y Urbanismo estará facultado para dejar sin efecto, mediante resolución fundada, la sanción a que se refiere el artículo 11, en relación con el inciso segundo del artículo 16 de este reglamento.

Artículo 4°.- (5) Las personas beneficiadas de los programas a que se refiere el presente reglamento, podrán solicitar a una entidad crediticia un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, expresados en Unidades de Fomento, los que se regirán por lo dispuesto en el artículo 21 bis del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, con excepción de lo prevenido en su último inciso.

Artículo 5°.- (5 a)

Artículo 5° bis.- (5b) En razón del subsidio recibido, la vivienda adquirida estará sujeta a la prohibición de enajenar en favor del SERVIU, durante 5 años contados desde la fecha de la inscripción de la prohibición correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de cinco años, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, el que la otorgará bajo la condición que se le restituya el subsidio directo y el subsidio implícito recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de restitución.

Durante el mismo plazo señalado en el inciso anterior, no podrá dársele a la vivienda otro destino que no sea habitacional. No se considerará cambio de destino para estos efectos la instalación en ella de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, o el ejercicio de una actividad profesional, siempre que subsista su principal destinación habitacional. Todo lo

anterior es sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo a lo señalado en los incisos cuarto y siguientes de este artículo. (5c)

Esta prohibición deberá constar en las escrituras respectivas.
(5d)

El SERVIU autorizará también la venta de una vivienda bajo la condición que el pago del precio de ESA enajenación se efectúe al contado y si hubiere saldo del crédito hipotecario obtenido para su adquisición, una vez pagado éste, el remanente, que no podrá ser inferior al equivalente del subsidio directo, más el subsidio implícito recibidos, y el subsidio a que se refiere el artículo 21 de este reglamento, en su caso, se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijados en el D.F.L. N° 2, de 1959, y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica. (5e)

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la enajenación autorizada, quedando afecta la vivienda que se adquiera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que este plazo se amplíe hasta en 12 meses más, debiendo en tal evento renovarse las garantías indicadas en el inciso siguiente, de modo que cubran el nuevo plazo concedido. (5f)

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar, el total del precio de la enajenación, una vez pagado el saldo del crédito hipotecario a que alude el inciso cuarto precedente, si lo hubiere, el remanente, que no podrá ser inferior al equivalente del subsidio directo, más el subsidio implícito recibidos, y el subsidio a que se refiere el artículo 21 de este reglamento, en su caso, determinados conforme a la liquidación que practicará el SERVIU, deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la prohibición. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada, a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado

a su favor para aplicar su valor a la restitución tanto del subsidio implícito como del subsidio directo obtenidos y del subsidio a que se refiere el artículo 21, en su caso, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere.(5g)

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

También el SERVIU autorizará para enajenar en caso de permuta por una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones indicados en el inciso cuarto de este artículo o en caso de adquisición o readquisición de la vivienda por el SERVIU para destinarla al desarrollo de programas de densificación habitacional previamente aprobados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. (5h)

Será condición determinante para el otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos cuarto y siguientes precedentes, que el beneficiario obtenga previamente, si procede, la autorización correspondiente del Banco o Sociedad Financiera que le hubiere otorgado el crédito hipotecario a que se refiere el artículo 4° de este reglamento o que acredite que dicho crédito ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas. (5i)

Si la nueva vivienda tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo adeudado por concepto del préstamo a que se refiere el artículo 4° precedente. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor. (5j)

Si el beneficiario se acogiere a lo dispuesto en este artículo y acreditare que el crédito hipotecario que le hubiere otorgado el banco o sociedad financiera conforme al artículo 4° de este reglamento, ha sido totalmente pagado y alzadas la hipoteca y prohibición respectivas, al préstamo que obtenga para solventar la diferencia del precio de la vivienda que adquiera se aplicará lo dispuesto en el inciso undécimo del artículo 23 bis del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984. (5k)

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

autorizó o se produjere diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar al pago de ésta, se estará a lo dispuesto en los incisos décimo y undécimo de este artículo. (5I)

Artículos 6° y 7°.- (6)

Artículo 8°.- Los SERVIU, a solicitud de la respectiva entidad organizadora, podrán convenir con ésta, además, la prestación de asesoría técnica, operativa y/o jurídica para el desarrollo de los programas.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, en casos calificados el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá, mediante resoluciones, autorizar a los SERVIU para desarrollar Programas Especiales conforme a las normas del presente reglamento. (7)

Artículo 9°.- (8) En los Programas Especiales a que se refiere el presente reglamento el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de los SERVIU, podrá otorgar un subsidio directo a los postulantes seleccionados para su atención mediante dichos programas, de un monto máximo equivalente a 90 Unidades de Fomento, el cual será compatible con la subvención municipal contemplada en el inciso final del artículo 30 bis del D.S. N 804, de 1982, agregado por D.S. N° 24, de 1986, ambos de Interior. Con todo, el monto máximo de subsidio antes indicado podrá ser modificado por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuando existan razones calificadas que así lo justifiquen, resoluciones que deberán ser visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda. El monto máximo del subsidio directo podrá alcanzar hasta el equivalente a 130 Unidades de Fomento, tratándose de Programas Especiales a desarrollarse en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario definidas por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en cuyo caso la vivienda a la que se aplicará el subsidio deberá corresponder a una vivienda económica definida por el Título I del D.F.L. 2, de 1959, y por el artículo 162 del D.F.L N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y cuya tasación efectuada conforme al artículo 6.1.4. del D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no exceda de 600 Unidades de Fomento. Tratándose de Programas Especiales a desarrollarse mediante convenios con entidades organizadoras, a cuyo financiamiento concurren terceros que se comprometen en el respectivo convenio a efectuar aportes adicionales de un monto mínimo de 50 Unidades de Fomento por cada beneficiario, el monto máximo del subsidio directo podrá alcanzar hasta el equivalente a 150 Unidades de Fomento, para cuyo efecto, no obstante lo dispuesto en el artículo 1° de este reglamento, deberá acreditarse que cada beneficiario de dicho Programa ha sido encuestado para el sistema de estratificación social denominado "FICHA CAS" y que el puntaje promedio del grupo que ésta arroja no exceda de 520 puntos. En los programas especiales a que se refiere este último caso, el monto del anticipo a cuenta del pago del subsidio que otorgará el SERVIU conforme al inciso segundo del artículo 9° no será inferior al 50% del valor de éste.

Este subsidio sólo podrá ser aplicado al precio de la vivienda identificada en el convenio o en la resolución a que aluden, respectivamente, el artículo 2° y el inciso segundo del artículo 8°. Este subsidio tendrá un plazo máximo de vigencia para su cobro de 21 meses contados desde el 1° del mes siguiente al de la fecha de la resolución aprobatoria del convenio o de aquélla a que se refiere el inciso segundo del artículo 8°. Este subsidio tendrá un plazo máximo de vigencia para su cobro de 21 meses contados desde el 1° del mes siguiente al de la fecha de la resolución aprobatoria del convenio o de aquélla a que se refiere el inciso segundo del artículo 8°, en su caso. Sin perjuicio de lo anterior, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio en la forma prevista en el artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, en cuyo caso, en reemplazo de los documentos señalados en los números 1), 2) y 3) del inciso segundo de ese precepto, el SERVIU, además de la entrega de la boleta bancaria de garantía que se indica en el inciso primero del artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, exigirá la presentación de los siguientes documentos:

- a) Permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente;
- b) Contrato de construcción visado por la entidad organizadora; y
- c) Certificado firmado por el servicio de inspección técnica de obras, que acredite un avance físico de las obras no inferior al monto del anticipo solicitado.

El monto de estos anticipos no podrá exceder del 75% del valor del subsidio otorgado y el saldo se pagará cuando se ingresen al SERVIU los antecedentes necesarios para proceder al pago del subsidio, conforme lo señala este reglamento.

En el evento que el anticipo fuere devuelto o se hiciera efectiva la boleta de garantía que lo cauciona, sin que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del certificado de subsidio con respecto a uno o más beneficiarios, se agregará al monto del anticipo un interés de una tasa igual a la mínima de carátula de las letras de crédito fijada conforme al inciso cuarto del artículo 20 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, vigente al momento de la restitución, por el período transcurrido entre la fecha del giro del anticipo hasta la de su restitución.

Artículo 10.- (9) Se aplicarán supletoriamente al subsidio a que se refiere el artículo 9, en lo que fuere procedente, las normas del inciso segundo del artículo 22 y de los artículos 24 y 26, del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988. Sin perjuicio de lo anterior, si las viviendas estuvieren emplazadas en terrenos de propiedad del SERVIU, éste podrá proceder a la devolución de las boletas de garantía que caucionan el anticipo a cuenta del pago de subsidio o el giro anticipado del ahorro, en proporción al avance de las obras respectivas.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, para el giro anticipado de todo o parte de los fondos acreditados como ahorro, o para efectuar

anticipos a cuenta del pago del subsidio, no será exigible la presentación de copia del contrato de promesa de compraventa suscrito por los postulantes seleccionados con la respectiva entidad organizadora o con la empresa constructora. (10)

Artículo 11.- (11) El SERVIU confeccionará las nóminas de postulantes seleccionados para la obtención del Subsidio a través del respectivo programa, considerando, en su caso, a los postulantes propuestos por la entidad organizadora que reunieren los requisitos para ser seleccionados. Además, habrá una nómina de reemplazantes para los casos de desistimiento de aquéllos o de su exclusión de la nómina de seleccionados por cualquier causa.

El SERVIU rechazará uno o más postulantes propuestos por la entidad organizadora, o los excluirá en cualquier momento de la nómina de selección si no cumplieran con los requisitos establecidos en el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984 o en el presente reglamento, o no reunieren las condiciones exigidas para la obtención de crédito complementario. En estos casos como asimismo en los de desistimiento se procederá a sustituir a los postulantes afectados por aquéllos incluidos en la lista de reemplazantes, en el mismo orden en que estos últimos figuren en dicha lista.

Artículo 12.- (12) Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se aprobarán las nóminas de beneficiarios, se fijará el número de subsidio que se otorgarán, y, en general, se señalarán todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este sistema de atención.

Artículo 13.- (13) En caso de fallecimiento de un postulante seleccionado se aplicará lo dispuesto en el artículo 29 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, en lo que fuere procedente.

Si el sustituto que señala la disposición citada no reune las condiciones exigidas por este sistema de atención y ya se hubiere girado el ahorro previo, se procederá a su devolución en la forma y oportunidad previstas en el inciso tercero del artículo 16, aplicándose además lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 11.

Artículo 14.- (14) Aprobada la nómina de postulantes seleccionados de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 12, el beneficiario respectivo quedará automáticamente inhabilitado para participar en cualquier otro sistema habitacional que opere a través de los SERVIU.

Artículo 15.- (15) El SERVIU, sea o no la entidad organizadora, podrá recibir mandato de los postulantes seleccionados en el respectivo programa, para contratar la construcción o adquisición de las viviendas, en el cual se lo faculte asimismo para efectuar en favor de la empresa constructora con quien contrate la construcción o adquisición de las viviendas, los anticipos a cuenta del pago del Subsidio conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9, el giro de los aportes adicionales comprometidos por terceros, cuando corresponda,

y/o el giro anticipado del ahorro acreditado según lo previsto para el giro anticipado del ahorro en el D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988 y en este reglamento, autorizándolo además para solicitar la congelación de la respectiva Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda, para tramitar la operación de crédito a que alude el artículo 4 y solicitar al Banco o institución financiera el giro de esos fondos, ya sea a favor del SERVIU o de la empresa con quién éste hubiere contratado la construcción o adquisición de las viviendas con el fin de aplicarlos al precio de éstas, facultándolo además para constituir los gravámenes y prohibiciones correspondientes y, en general, para todos aquellos actos y contratos inherentes a la respectiva operación. (16)

Artículo 16.- (17) Si un postulante manifestare su intención de desistirse de la operación después de haberle otorgado al SERVIU el mandato a que se refiere el artículo anterior, se entenderá automáticamente revocado dicho mandato y se excluirá a ese postulante de la nómina de selección, aplicándosele la sanción contemplada en el inciso segundo del artículo 19 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, con respecto a las selecciones que regula dicho decreto supremo.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11, se aplicará también lo dispuesto en dicho inciso si a la fecha de la suscripción del mandato a que alude el artículo 15, uno o más postulantes no tuvieron depositado en su Cuenta de Ahorro o de Aporte de Capital a que se refiere el número 1) del artículo 39 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, el ahorro declarado.

Si a la fecha del desistimiento o de la exclusión del postulante de la nómina de selección, ya se hubiere girado su ahorro previo conforme a lo previsto en el artículo 15, el SERVIU procederá a su devolución al afectado al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la restitución, depositando dicha cantidad en la respectiva Cuenta de Ahorro o de Aporte de Capital a que se refiere el número 1) del artículo 39 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, una vez transferida la vivienda al postulante que lo hubiere reemplazado en la nómina de selección.

Con todo, si el desistimiento se produjere, por cualquier causa, con posterioridad a la aceptación por parte del postulante de la asignación de la vivienda respectiva, éste será sancionado, además, con una multa de un monto equivalente al previsto en el convenio respectivo para gastos administrativos de la operación, la que se deducirá del ahorro que corresponda devolver a dicho postulante, quedando también inhabilitado durante el plazo de dos años para participar en cualesquiera de los sistemas habitacionales que operan a través de los SERVIU. (18)

Artículo 17.- (19)

Artículo 18.- (20)

Artículo 19.- (21)

Artículo 20.- (22) Los Programas Especiales de que trata este reglamento podrán tener por objeto complementar con la construcción del entorno las soluciones habitacionales denominadas "lotes con servicio" o "infraestructuras sanitarias".

En estos casos el monto del subsidio a que se refiere el artículo 9° se determinará en el respectivo convenio, el que no podrá exceder de los límites establecidos en dicho artículo y será compatible con cualquier otro subsidio o subvención de carácter habitacional recibido del Estado o de las Municipalidades, no siendo aplicable lo dispuesto en la letra h) del artículo 10 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984.(22a)

En los programas especiales de que trata este artículo, para el giro anticipado del ahorro, de los aportes adicionales comprometidos por terceros, cuando corresponda, y para efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, se aplicarán las normas a que aluden el artículo 3°, el inciso segundo del artículo 9°, el artículo 10 y el artículo 15 de este reglamento, según corresponda.

En razón del subsidio recibido conforme al inciso segundo de este artículo, la solución habitacional cuya construcción de entorno se financie con dicho subsidio estará afecta a la prohibición que señala el artículo 5° bis de este reglamento, pudiendo acogerse igualmente a lo dispuesto en ese artículo. (22b)

Artículo 20 bis.- (22c)

Artículo 21.- (23) En los casos que el crédito hipotecario complementario a que se refiere el artículo 4° , no estuviere afecto al mismo sistema de reajuste que el precio del contrato de construcción o adquisición de las viviendas, y como consecuencia de ello se produjere una diferencia en contra de los beneficiarios del correspondiente programa, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o el SERVIU respectivo enterarán esa diferencia a título de subsidio.

Artículo 22.- (24) Los programas especiales a que se refiere el presente reglamento también podrán tener por objeto la reparación, reconstrucción, habilitación, saneamiento, o ampliación en caso de hacinamiento, de viviendas obtenidas a través de las instituciones del Sector Vivienda o sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o de los ex Comités Habitacionales Comunales, o con financiamiento proporcionado total o parcialmente por cualquiera de esas entidades.

Sólo podrán acceder a estos programas los propietarios de las viviendas a que alude el inciso anterior, que la estén ocupando personalmente con su grupo familiar. No podrán acceder a ellos las personas que sean propietarias de más de una vivienda o cuando lo fuere su cónyuge, o que siendo propietarias de una sola vivienda ésta no sea la que habiten.

Las viviendas objeto de estos programas deberán tener una antigüedad de construcción no menor de 10 años, contados desde la fecha de su recepción por la Dirección de Obras Municipales.

El interesado en acceder a estos programas deberá acreditar haber enterado un ahorro mínimo equivalente a 10 Unidades de Fomento depositado a su nombre en una Cuenta de Ahorro o de Aporte de Capital de las que se señalan en el número 1) del artículo 39 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, y tener totalmente extinguida la deuda correspondiente al crédito obtenido para el pago de la vivienda o al saldo de precio de ésta. El ahorro exigido podrá destinarse al pago de servicios profesionales por asesoría técnica para el desarrollo del proyecto pudiendo el SERVIU autorizar su giro anticipado en la forma señalada en el artículo 3° de este reglamento y recibir mandato del beneficiario para solicitar la congelación de la cuenta de ahorro y para proceder al giro del ahorro.

El SERVIU otorgará a los integrantes de los programas especiales de que trata este artículo, un crédito hipotecario para enterar el precio de la reparación, reconstrucción, habilitación, saneamiento o ampliación de la vivienda, expresado en Unidades de Fomento, de un monto máximo equivalente a 60 Unidades de Fomento, con un interés máximo efectivo no superior al 8% anual real, que se pagará en un plazo no superior a cinco años, en dividendos mensuales, iguales, anticipados y sucesivos, que comprenderán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y de desgravamen. En todo caso, el dividendo mínimo será equivalente a 0,3 Unidades de Fomento. El interés que devengarán estos créditos será determinado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Los dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento el día 1° de Enero del año en que corresponda su pago. En caso de mora o simple retardo se pagarán al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago efectivo.

Los seguros de incendio y desgravamen a que se refiere el inciso anterior, se regirán por las normas atinentes a la materia, contenidas en el D.S. N° 121, (V. y U.), de 1967.

El servicio de la deuda comenzará a hacerse exigible desde la fecha de la escritura de mutuo.

Para garantizar el crédito a que se refiere este artículo, se constituirá hipoteca a favor del SERVIU sobre la respectiva propiedad, la que además quedará sujeta mientras subsista la deuda, a prohibición de gravar y enajenar y de celebrar cualquier acto o contrato que tenga por finalidad la transferencia del dominio del inmueble. Del mismo modo, mientras subsista la deuda, la propiedad será inembargable excepto por el mismo SERVIU o por el Fisco, conforme al artículo 69 de la ley N° 16.742 reemplazado por el artículo 186 de la ley N° 16.840, en relación con el artículo 13 del D.F.L. 285, de 1953, en su texto refundido fijado por D.S. N° 1.100, de Obras Públicas, de 1960, y con el artículo 66 del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976.

El SERVIU entregará a los integrantes de los programas especiales de que trata este artículo, un certificado que acredite su calidad de

beneficiario del crédito, indicando, a lo menos, fecha de su emisión, nombre del beneficiario, su cédula nacional de identidad, monto del crédito, ubicación de la vivienda a cuya reparación, reconstrucción, habilitación, saneamiento o ampliación será destinado dicho crédito. Este certificado podrá ser endosado por el beneficiario a favor de la empresa constructora con la cual contrate la ejecución de las obras respectivas. En todo caso, la validez de este endoso estará sujeta a la suscripción del contrato de mutuo e inscripción de la hipoteca que lo garantiza y de la prohibición antes mencionada.

El crédito hipotecario será girado por el SERVIU una vez terminadas las obras respectivas, contra presentación del certificado de recepción municipal de las mismas y, en su caso, del certificado a que alude el inciso anterior, debidamente endosado. Con todo, el SERVIU podrá recibir mandato del beneficiario para efectuar anticipos a cuenta del crédito otorgado en favor de la empresa constructora a la cual se hubiere endosado el certificado de crédito. El SERVIU procederá a girar estos anticipos una vez suscrito el contrato de mutuo respectivo y practicadas las inscripciones de la hipoteca y prohibición antes mencionadas, contra presentación del certificado de crédito debidamente endosado y entrega de boleta bancaria de garantía extendida a favor del SERVIU, a la vista, por un monto igual al del anticipo, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo estipulado para la ejecución de las obras, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo para los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988. Esta boleta de garantía se devolverá contra presentación del certificado de recepción municipal de las obras respectivas. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta de garantía aun no se hubiere obtenido el certificado de recepción municipal, la empresa constructora deberá renovar esta garantía, a satisfacción del SERVIU; en caso de no hacerlo, el SERVIU hará efectiva dicha boleta a su vencimiento.

Los integrantes de estos programas especiales no obtendrán el subsidio a que se refiere el artículo 9° de este reglamento. Sin embargo, tendrán derecho a una subvención por cada dividendo que se pague oportunamente o cuyo pago se anticipe, de un monto equivalente al 25% de cada uno de esos dividendos. Esta subvención se irá acumulando a favor del respectivo deudor y se hará efectiva cuando el total acumulado alcance a un monto igual al saldo de la deuda, oportunidad en la cual se aplicará a su amortización, extinguiéndola. Para los efectos de lo dispuesto en este inciso, las subvenciones acumuladas se expresarán en Unidades de Fomento.

Los créditos que se otorguen en virtud de los incisos anteriores no podrán exceder de 1.000 operaciones.

Artículo 22 bis.- (25) No obstante lo dispuesto en el inciso octavo del artículo anterior, el SERVIU alzaré la hipoteca y prohibiciones a que se refiere dicho

artículo, en caso que el deudor opte por vender su vivienda para destinar el producto de su enajenación a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijados en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas para estos efectos o para los efectos de calificar una solución habitacional similar, apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica. (25a)

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

Para garantizar que el producto de la enajenación autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo máximo establecido y que se constituirá sobre ella hipoteca y prohibiciones, el total del precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la hipoteca y prohibiciones. Si no se destinare el producto de la venta autorizada a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero de este artículo, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la hipoteca y prohibiciones respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para imputar su valor al pago del saldo de la deuda y a la restitución del subsidio recibido, considerando aquélla como de plazo vencido, devolviendo al vendedor o deudor el excedente, si lo hubiere.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una vivienda, el SERVIU reendosará a favor del vendedor de ésta, el depósito a plazo, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la correspondiente a la hipoteca y prohibiciones a que se refiere el inciso anterior, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU.

También el SERVIU autorizará la enajenación de una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio y del crédito recibidos del SERVIU, para que

sea permutada por otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones indicados en el inciso primero, o en caso de adquisición o readquisición de la vivienda por el SERVIU para destinarla al desarrollo de programas de densificación habitacional previamente aprobados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En las dos alternativas a que se refiere este inciso, la vivienda que se adquiera por el beneficiario, quedará afectada a hipoteca y prohibiciones por el plazo que restare de la hipoteca y prohibiciones alzadas. (25b)

Será condición determinante para el otorgamiento de las autorizaciones a que se refiere este artículo, que el deudor se encuentre al día en servicio del crédito respectivo. (25c)

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

En caso que el producto de la venta de la vivienda se aplique en el mismo acto a la adquisición de otra vivienda, el SERVIU alzaré la hipoteca y prohibición de enajenar con la condición que la vivienda que se adquiera quede sujeta a la hipoteca y prohibiciones por el plazo que restare de la obligación que cauciona la hipoteca y prohibiciones alzadas, debiendo cumplirse en lo que corresponda con lo señalado en el inciso sexto de este artículo. Si la nueva vivienda tuviere un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó o se produjere diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar al precio de ésta, se estará a lo dispuesto en inciso anterior. (25 d)

Artículo 23.- (26) El monto máximo a comprometer en cada ejercicio presupuestario en los subsidios que se otorguen en conformidad a este reglamento, se establecerá, a nivel nacional, mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Vivienda y Urbanismo y de Hacienda. Lo anterior, sin perjuicio de disposiciones específicas contenidas en las glosas de la Ley de Presupuestos.

La parte de los recursos de que se dispondrá en cada año, será distribuida regionalmente por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, indicando, además, respecto de cada SERVIU, el valor del Programa y la evolución porcentual que se espera, de los compromisos para los años siguientes, si los hubiere.

El monto de los recursos asignados a cada región para cada tipo de programa, el calendario de las actividades del año respectivo y la proposición de criterios de elegibilidad o de la selección de los grupos o proyectos de los

programas anuales, será informado por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Gobierno Regional, a través del Intendente, antes del 31 de marzo de cada año.

El Gobierno Regional podrá participar en la formulación de proposiciones respecto de los programas definidos, en lo relativo a la ampliación de la cobertura en el ámbito territorial; la coordinación entre los objetivos e inversión local y regional, pública y privada; y en la fijación de los criterios de elegibilidad o de selección de los grupos o proyectos de los programas anuales.

El Gobierno Regional podrá participar en la distribución de los programas, solamente en el caso que comprometa inversión de fondos propios en un proyecto específico, caso en el cual podrá otorgar prioridad a la realización de dicho proyecto.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo aprobará, mediante resoluciones, dictadas a más tardar el 30 de Mayo de cada año, los criterios de elegibilidad o de selección de los grupos o proyectos de los programas anuales.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los recursos provenientes de incrementos presupuestarios para el desarrollo de programas extraordinarios.

Anótese, tómese razón y publíquese. Augusto Pinochet Ugarte, General de Ejército, Presidente de la República.- Miguel A. Poduje Sapiaín, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo transitorio del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987.- Para los efectos de los programas especiales a que se refiere el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, no regirá lo dispuesto en el artículo 2 transitorio del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, por lo que en las selecciones que se efectúen conforme al primero de los reglamentos citados durante el año 1987, se exigirá la apertura de Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

Artículo transitorio del D.S. N° 185, (V. y U.), de 1987.- Lo dispuesto en este decreto será asimismo aplicable a los préstamos que se otorguen con posterioridad a la fecha de publicación del presente decreto, a las empresas constructoras a las cuales ya se hubiere adjudicado la propuesta respectiva o con las cuales ya se hubiere suscrito el contrato de construcción correspondiente.

Artículo transitorio del D.S. N° 25, (V. y U.), de 1989.- Lo dispuesto en el artículo 21 del D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, agregado por el presente decreto, se aplicará asimismo en las operaciones a que se refiere dicho artículo, aún no finiquitadas, correspondientes a los convenios señalados en el artículo 2 suscritos con anterioridad a la fecha de publicación de este decreto.

Artículo transitorio del D.S. N° 112, (V. y U.), de 1990.- La modificación al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, dispuesta por el presente decreto, no se aplicará a los programas especiales en los que, con anterioridad a su vigencia, se hubiere suscrito el convenio respectivo y/o contratado la construcción de las viviendas, los cuales se sujetarán a lo pactado en el convenio o contrato respectivo.

Artículo transitorio del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1990.- Las modificaciones al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, dispuestas por el presente decreto, se aplicarán a los convenios que se celebren a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo transitorio del D.S. N° 50, (V. y U.), de 1995. Los beneficiarios de programas especiales regulados por el D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, en los que con anterioridad a la vigencia del presente decreto se hubiere suscrito el convenio respectivo y/o contratado la construcción de las viviendas, encontrándose aún pendiente la operación de crédito pertinente, podrán optar por un mutuo hipotecario endosable en los términos previstos en el presente decreto, conviniendo las modificaciones contractuales que correspondan.

Disposiciones transitorias del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1995, (D. O. de 06.12.95).-

Artículo 1° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, dispuestas en el presente decreto, regirán desde su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a operaciones realizadas con anterioridad, por ser más favorables para ellos.

Artículo 2° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, dispuestas en el presente decreto, se aplicarán exclusivamente a beneficiarios que hubieren obtenido el subsidio y el crédito, en su caso, del SERVIU Metropolitano, hasta que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se disponga su aplicación en otra u otras regiones del país.

Artículo transitorio del D.S. N° 122, (V. y U.), de 1997.

Las modificaciones al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, que se contienen en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a convenios celebrados con anterioridad a esa fecha, los que continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su suscripción.

Artículo transitorio del D.S.N° 18, (V. y U.), de 1999.

La modificación al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, contenida en el presente decreto, regirá a partir de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicará a convenios celebrados antes de esa fecha, los que continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su suscripción.

Artículo transitorio del D.S. N° 70, (V. y U.), de 1999: Las modificaciones a los decretos supremos N° 44, de 1988 y N° 235, de 1985, ambos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, por ceder en favor de los beneficiarios, serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad a la fecha de su publicación.

Artículo transitorio del D.S. N° 139, (V. y U.), de 1999.- La modificación al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, contenida en el presente decreto, por ceder en favor de los beneficiarios, será asimismo aplicable a operaciones correspondientes a convenios suscritos con anterioridad a la fecha de su publicación.

Disposiciones transitorias del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000:

Artículo 1° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a convenios celebrados antes de esa

fecha, ni a quienes se incluyan en convenios que se celebren con posterioridad en base a solicitudes de inscripción que hubieren ingresado al SERVIU respectivo con anterioridad a esa fecha, los que se regirán por las normas informadas al efectuarse el respectivo llamado o convocatoria a participar en los Programas Especiales a que se refiere el D.S. N° 235 (V. y U.), de 1985. (27)

Artículo 2° transitorio.- El procedimiento establecido en los incisos tercero al sexto del artículo 23, agregado por el presente decreto al D.S. 235, (V. y U.), de 1985, no regirá para el año 2000. (28)

Artículo transitorio del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001.- Las modificaciones a los decretos supremos N° 62, de 1984, N° 167, de 1986, N° 235, de 1985, y N° 140, de 1990, todos de ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad a esa fecha por ceder a favor de los beneficiarios.

Artículo transitorio del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.- Las modificaciones a los decretos N° 62, de 1984; N° 44, de 1988; N° 167, de 1986; N° 235, de 1985 y N° 140, de 1990, todos ellos de Vivienda y Urbanismo, contenidas en el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a operaciones formalizadas con anterioridad a su vigencia, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su formalización, excepto aquellas nuevas disposiciones que pudieren resultar más favorables para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación del presente decreto.

Con todo, las modificaciones introducidas al inciso segundo de la letra h) del artículo 10 y al inciso tercero del artículo 23 bis del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, por los números 1 y 2 del artículo primero de este decreto; y al inciso tercero del artículo 18 bis del D.S. N° 140, (V. y U.), de 1990, por el número 1 del artículo quinto de este decreto, que impiden postular nuevamente a los beneficios que esos reglamentos establecen, a los que hubieren restituido al SERVIU el subsidio directo y el subsidio implícito recibidos, no serán aplicables a las personas que hubieren efectuado esa restitución con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo transitorio del D.S. N° 125, (V. y U.), de 2002.- Las modificaciones a los decretos supremos N° 44, de 1988 y N° 235, de 1985, ambos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente decreto, se aplicarán igualmente a subsidios otorgados con anterioridad a la fecha de publicación de este decreto en el Diario Oficial, cuando sean más favorables para dichos beneficiarios, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a la fecha de publicación de este decreto, imputándose en tal caso el mayor

gasto que ello represente al ítem correspondiente al respectivo sistema o programa habitacional del presupuesto vigente a la fecha de su pago efectivo.

Artículo transitorio del D.S. N° 207, (V. y U.), de 2002.- La modificación al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, contenida en el presente decreto, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse, a partir de esa fecha, incluso a beneficiarios de llamados, selecciones o convenios efectuados o celebrados con anterioridad a esa fecha, por ser más favorable para ellos, pero en este caso se aplicará sólo a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo transitorio del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2003.- La modificación al D.S. N° 235, (V. y U.), de 1985, contenida en el presente decreto, regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y no se aplicarán a beneficiarios de llamados, selecciones o convenios efectuados o celebrados con anterioridad, vigentes a la fecha de dicha publicación, los cuales se regirán por las disposiciones vigentes a la fecha del respectivo llamado.

NOTAS

- (1) Artículo modificado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987, por la letra a) del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 1988, por el número 1 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991 y por el número 1 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000. Posteriormente reemplazado por el artículo único del D.S. N° 44, (V. y U.), de 2001, luego sustituido por el número 1 del artículo único del D.S. N° 81, (V. y U.), de 2002.
- (2) Inciso modificado por la letra a) del artículo único del D.S. N° 56, (V. y U.), de 1991.
- (3) Inciso agregado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993, y suprimido por el artículo único del D.S. N° 98, (V. y U.), de 1994.
- (3a) Artículo agregado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 122, (V. y U.) de 1997.
- (4) Artículo modificado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 139, (V. y U.), de 1987, por el número 2 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991, y por el número 1 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1993. Posteriormente sustituido por el número 2 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000. Inciso final agregado por el artículo único del D.S. N° 207, (V. y U.), de 2002.
- (5) Inciso final modificado por el artículo único del D.S. N° 98, (V. y U.), de 1986, y por la letra b) del artículo único del D.S. N° 56, (V. y U.), de 1991. Artículo sustituido por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 50, (V. y U.), de 1995. Inciso segundo sustituido por el artículo 2° del D.S. N° 175, (V. y U.), de 1998. Posteriormente artículo reemplazado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 81, (V. y U.), de 2002.
- (5a) Artículo 5° reemplazado por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 50, (V. y U.), de 1995 y posteriormente derogado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 81, (V. y U.), de 2002.
- (5b) Artículo 5° bis agregado por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 50, (V. y U.), de 1995.
- (5c) Oración final agregada por la letra a) del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1995. Posteriormente, el inciso segundo fue reemplazado por el artículo tercero, letra a) del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001.

- (5d) Inciso modificado por el artículo tercero, letra b) del D.S. N° 25, (V. y U.), de 2001.
- (5e) Inciso modificado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1996, por el número 1 del artículo único del D.S. N° 113, (V. y U.), de 1996 y por el número 1 del artículo segundo del D.S. N° 202, (V. y U.), de 2001
- (5f) Oración agregada al inciso quinto por el número 3 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (5g) Inciso modificado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1996, y por el número 2 del artículo único del D.S. N° 113, (V. y U.), de 1996.
- (5h) Expresión del inciso octavo sustituida por locución del número 2 del artículo 2° del D.S. N° 202, (V. y U.), de 2001.
- (5i) Expresión reemplazada por el artículo 2° N° 1 del D.S. N° 70, (V. y U.), de 1999. Posteriormente el inciso noveno fue sustituido por el número 1 del artículo cuarto del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.
- (5j) Incisos incorporados por la letra b) del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1995, y modificado su inciso noveno por la letra a) del artículo único del D.S. N° 143, (V. y U.), de 1995 y por la letra a) del artículo único del D.S. N° 12, (V. y U.), de 1998.
- (5k) Inciso agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1996 y posteriormente sustituido por el número 3 del artículo único del D.S. N° 81, (V. y U.), de 2002.
- (5l) Inciso final agregado por el número 2 del artículo cuarto del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.
- (6) Inciso primero del artículo 7° modificado por el artículo único del D.S. N° 16, (V. y U.), de 1987. Posteriormente artículo 6° y 7° derogados por el número 4 del artículo único del D.S. N° 81, (V. y U.), de 2002.
- (7) Inciso agregado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987.
- (8) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987 y modificado por los números 2 y 3 del artículo único del D.S. N° 139, (V. y U.), de 1987, por el artículo único del D.S. N° 112, (V. y U.), de 1990, por el número 3 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991, por el número 2 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1993; por el número 2 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993; por el número 2 del artículo único del D.S. N° 122, (V. y U.), de 1997; por el

artículo único del D.S. N° 18, (V. y U.), de 1999; por el artículo único del D.S. N° 139, (V. y U.), de 1999; por los números 4, 5 y 6 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000; por el artículo segundo del D.S. N° 125, (V. y U.), de 2002; por el artículo único del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2003; por el artículo único del D.S. N° 42, (V. y U.), de 2004.

- (9) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987. Inciso primero modificado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991, y última frase agregada a este inciso por el artículo único del D.S. N° 112, (V. y U.), de 1989.
- (10) Inciso segundo agregado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 139, (V. y U.), de 1987.
- (11) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987.
- (12) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987 y modificado por el número 12 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (13) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987, y modificado por el número 5 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991.
- (14) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987, y modificado por el número 6 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991.
- (15) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987, y modificado por el número 7 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991 y por el número 7 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (16) Inciso segundo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993, y suprimido por el artículo único del D.S. N° 98, (V. y U.), de 1994.
- (17) Artículo agregado por el número 3 del artículo único del D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987 y modificado en sus incisos segundo y tercero por el número 8 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (18) Inciso agregado por la letra b) del artículo único del D.S. N° 226, (V. y U.), de 1988, y modificado por el artículo único del D.S. N° 17, (V. y U.), de 1989.

- (19) Artículo agregado por el número 3 del artículo único de D.S. N° 58, (V. y U.), de 1987 y derogado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993.
- (20) Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 124, (V. y U.), de 1987 y derogado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993.
- (21) Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 185, (V. y U.), de 1987 y derogado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 141, (V. y U.), de 1993.
- (22) Artículo agregado por D.S. N° 146, (V. y U.), de 1988. Inciso segundo modificado por el número 8 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991, e incisos tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo agregados por el número 9 del artículo único del D.S. N° 27, (V. y U.), de 1991. Inciso séptimo modificado por D.S. N° 129, (V. y U.), de 1991.
- (22a) Inciso segundo sustituido por el número 9 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (22b) Incisos tercero y cuarto del artículo 20 reemplazados por el número 10 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000, derogándose sus incisos quinto, sexto y séptimo.
- (22c) Artículo agregado por la letra c) del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1995, y modificado su inciso sexto por la letra b) del artículo único del D.S. N° 143, (V. y U.), de 1995 y posteriormente su inciso tercero modificado por el número 4 del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1996 y su inciso 6° modificado por la letra b) del artículo único del D.S. N° 12, (V. y U.), de 1998; posteriormente reemplazado por el artículo 2° N° 2 del D.S. N° 70, (V. y U.), de 1999. Luego suprímese el artículo por el número 11 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (23) Artículo agregado por el artículo único D.S. N° 25, (V. y U.), de 1989.
- (24) Artículo agregado por el artículo único del D.S. N° 94, (V. y U.), de 1993 y modificado por el número 12 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (25) Artículo agregado por la letra d) del artículo único del D.S. N° 69, (V. y U.), de 1995 y sustituido por el número 13 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (25a) Expresión sustituida por locución del número 3 del artículo 2° del D.S. N° 202, (V. y U.), de 2001.

- (25b) Expresión sustituida por el número 4 del artículo 2° del D.S. N° 202, (V. y U.), de 2001.
- (25c) Inciso reemplazado por el número 3 del artículo cuarto del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.
- (25d) Inciso final agregado por el número 4 del artículo cuarto del D.S. N° 39, (V. y U.), de 2001.
- (26) Artículo 23 agregado por el número 14 del artículo primero del D.S. N° 146, (V. y U.), de 2000.
- (27) Artículo 1° Transitorio del D.S. N° 146 (V. y U.), de 2000 modificado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 244, (V. y U.), de 2000.
- (28) Artículo 2° Transitorio del D. S. N° 146, (V. y U.), de 2000 modificado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 244, (V. y U.), de 2000.