

DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL
GRV.CCC.JRB.MGCH. (93/11)
DIVISIÓN JURÍDICA
M.JM.MIMV.JTF. (2949 /10)
10.01.15

**TEXTO DEL D.S. N° 1, DE 2011, QUE APRUEBA
REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
DIARIO OFICIAL DE 06 JUNIO 2011**

I. MODIFICACIONES:

D.S. N° 51, (V. y U.), de 2011, cursado con alcance 24989, de 30.04.12, DO 05.05.12.
D.S. N° 35, (V. y U.), de 2012, DO 17.08.12.
D.S. N° 39, (V. y U.), de 2012, DO 23.10.12.
D.S. N°5, (V. y U.), de 2013, DO 11.07.13.
D.S. N°46, (V. y U.), de 2013, DO 10.08.13.
D.S. N°52, (V. y U.), de 2013, DO 22.11.13.
D.S. N°101, (V. y U.), de 2014, DO 10.01.15.

II. CONTENIDO:

MATERIA	ARTICULADO
Capítulo I: Disposiciones Generales	
Párrafo 1°: Definiciones	Artículo 1°
Párrafo 2°: Del Subsidio Habitacional	Artículos 2° al 7°
Párrafo 3°: De los instrumentos y la acreditación del ahorro.	Artículos 8° al 12°
Párrafo 4°: De los llamados a postulación.	Artículos 13° al 16°
Párrafo 5°: De los impedimentos para postular.	Artículos 17° y 18°
Párrafo 6°: De las alternativas de postulación.	Artículo 19°
Párrafo 7°: Del proceso de selección	Artículos 20° al 23°
Párrafo 8°: De las apelaciones, renunciaciones y reemplazos.	Artículos 24° al 26°
Párrafo 9°: Del certificado de subsidio habitacional.	Artículos 27° al 29°
Párrafo 10°: De la aplicación del ahorro.	Artículos 30° y 31°
Párrafo 11°: Del pago de certificado de subsidio habitacional.	Artículos 32° al 35°
Párrafo 12°: De las prórrogas o nuevo plazo de vigencia.	Artículo 36°
Párrafo 13°: De la pérdida, hurto o robo del certificado de subsidio.	Artículo 37°

Párrafo 14°: Del fallecimiento del postulante o beneficiario del subsidio.	Artículo 38°
Párrafo 15°: De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda adquirida con aplicación del subsidio habitacional y de sus efectos en caso de infracción.	Artículos 39° al 41°
Capítulo II: Del Estándar Técnico de la Vivienda y de los Proyectos Habitacionales	
Párrafo 16°: Del estándar técnico de la vivienda.	Artículos 42° y 43°
Párrafo 17°: De los proyectos habitacionales.	Artículos 44° al 47°
Párrafo 18°: De la presentación y aprobación de los proyectos habitacionales.	Artículos 48° al 50°
Capítulo III: De la aplicación del Subsidio Habitacional	
Párrafo 19°: De la aplicación del subsidio por alternativa de postulación.	Artículos 51° y 52°
Párrafo 20°: De los Proyectos Habitacionales.	Artículos 53° al 60°
Párrafo 21°: De los anticipos.	Artículo 61°
Párrafo 22°: De la asesoría social.	Artículo 62°
Título I: Subsidio habitacional para grupos emergentes	
Párrafo 23°: Disposiciones especiales para el Título I	Artículos 63° al 65°
Título II: Del Subsidio habitacional para Sectores Medios	
Párrafo 24°: Disposiciones especiales para el Título II	Artículos 66° al 68°
Título III: De los créditos hipotecarios complementarios para el financiamiento del precio de adquisición o de construcción de la vivienda	
- o -	Artículos 69° al 75°
Disposiciones Transitorias	5 artículos transitorios.

III. DECRETO:

SANTIAGO, 20 de enero de 2011.

Nº 1 /

VISTO : El artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1976, y en especial lo dispuesto en su artículo 13° letra a); la ley N° 16.391 y en especial lo previsto en el artículo 2° números 6 y 13; y los artículos 32 número 6° y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

DECRETO:

Apruébase el siguiente Reglamento:

REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Párrafo 1°: Definiciones

Artículo 1°. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

Beneficiario: el postulante seleccionado para la asignación del subsidio habitacional.

Entidad crediticia: Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables, Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o una Caja de Compensación de Asignación Familiar sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o un Servicio de Bienestar Social que de conformidad a su normativa orgánica otorguen créditos con fines habitacionales.

Entidad patrocinante: persona natural o jurídica, pública o privada, con o sin fines de lucro, tales como cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones, fundaciones, inmobiliarias, empresas constructoras e instituciones afines, cuya función sea la de desarrollar proyectos habitacionales y patrocinar grupos de postulantes al subsidio habitacional, si procede.

Instrumento de caracterización socioeconómica: la Ficha de Protección Social o el Instrumento que la reemplace.

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Núcleo familiar o núcleo: grupo familiar acreditado para la postulación.

Postulación colectiva: aquella que se realiza por un grupo organizado constituido a lo menos por 10 integrantes, con un máximo de 160.

Postulación individual: aquella que se realiza personalmente por el interesado o por mandato de éste, en los formularios de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material. El mandato sólo podrá otorgarse al cónyuge o a parientes por consanguinidad hasta el primer grado en línea recta y hasta el segundo grado en línea colateral.

Proyecto de densificación predial: solución habitacional que se desarrolla en predios con una o más viviendas existentes en los cuales se construye una o más soluciones habitacionales sin que sea necesaria la subdivisión predial.

Proyecto habitacional: conjunto de viviendas a construir cuyo proyecto, presentado al SERVIU por una entidad patrocinante, ha sido aprobado por éste. El proyecto habitacional puede formar parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor.

Proyecto de integración social: proyecto habitacional de loteo con construcción simultánea o acogidos a la Ley N° 19.537 con un máximo de 300 viviendas, que incluya como mínimo un 30% de viviendas destinadas al programa de Subsidio Habitacional regulado por el Capítulo Primero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, o el cuerpo reglamentario que lo reemplace, y además como mínimo un 30% de viviendas destinadas a ser adquiridas por beneficiarios de subsidio regulado por este reglamento, en cualquiera de sus títulos. El proyecto será calificado como Proyecto de Integración Social por el SERVIU, conforme a las normas reglamentarias antes señaladas.

Seguro de remate: pago que efectúa el MINVU, en caso de rematarse la vivienda, si el producto del remate no cubre el saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas, cuando corresponda, incluyendo las costas del juicio.

SERVIU: Servicio(s) de Vivienda y Urbanización.

Subsidio habitacional o subsidio: ayuda estatal directa, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, y que constituye un complemento del ahorro que necesariamente deberá tener el beneficiario y, si lo necesitare, del crédito que obtenga para financiar la adquisición o construcción en sitio propio, de una vivienda económica. El subsidio habitacional se complementará con otros subsidios indirectos que se otorgan al beneficiario, como el subsidio implícito y a la originación; el subsidio destinado al pago de la prima del seguro de desempleo o de incapacidad temporal, cuando corresponda, y el subsidio para Asesoría Social o Asistencia Técnica.

Subsidio implícito: pago que efectúa el SERVIU o el MINVU, en caso que el producto de la venta de las letras de crédito hipotecario, en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley 18.045, sea inferior al valor par de las letras.

Subsidio a la originación: pago que efectúa el SERVIU o el MINVU destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo.

Vivienda económica: la vivienda definida por el Título I del D.F.L. N° 2, de 1959, y el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Vivienda nueva: la vivienda acogida al D.F.L. N° 2, de 1959, que se transfiera por primera vez dentro del plazo de tres años después de su recepción municipal definitiva.

Vivienda usada: la vivienda que ha sido transferida al menos en una ocasión, o que se transfiere después de tres años desde su recepción municipal.

Párrafo 2°: Del subsidio habitacional

Artículo 2°. Del objeto del Subsidio. El subsidio habitacional está destinado a financiar la adquisición de una vivienda económica, nueva o usada, urbana o rural, o la construcción de ella en sitio propio, o en densificación predial, para destinarla al uso habitacional del beneficiario y su núcleo familiar.

Artículo 3°. De las alternativas para la aplicación del subsidio habitacional. Los beneficiarios de subsidio podrán aplicar el subsidio habitacional conforme a alguna de las siguientes alternativas:

- a) Adquisición de viviendas nuevas o usadas en el mercado inmobiliario.
- b) Adquisición de viviendas que formen parte de un proyecto habitacional.
- c) Construcción de vivienda en sitio propio o en densificación predial.

El subsidio habitacional no podrá aplicarse a la adquisición o construcción de viviendas de recreación o veraneo, ni a la adquisición de una vivienda a través de los mecanismos contemplados en el D.L. N° 1.519, de 1976, sobre Impuesto Habitacional.

Artículo 4°. Financiamiento de la vivienda. Para financiar el precio de la vivienda el beneficiario deberá aplicar como mínimo el 100% del ahorro acreditado al postular, el crédito hipotecario, si corresponde y el subsidio habitacional. Si aplicado el ahorro, el crédito hipotecario, si corresponde y el subsidio habitacional, se excediera del precio de venta, se reducirá el monto de subsidio hasta enterar dicho precio. Tratándose de créditos hipotecarios financiados mediante la emisión de letras de crédito, se aplicará lo señalado en el inciso cuarto del artículo 69 del presente reglamento.

Artículo 5°. De la vivienda objeto del subsidio. El subsidio habitacional deberá aplicarse a una vivienda nueva o usada definida en este reglamento

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, el subsidio habitacional también se podrá aplicar a la adquisición de una vivienda usada que no sea vivienda económica, siempre que cuente con informe previo de aceptabilidad conforme al Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional, aprobado por Resolución N°347, (V. y U.), de 2004. Lo anterior se acreditará con certificación emitida por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en la subespecialidad Tasaciones, o en su defecto por el SERVIU. Si la certificación fuere efectuada por el SERVIU, éste cobrará el cargo respectivo fijado por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecario complementario al beneficiario de subsidio, contiene el informe de aceptabilidad requerido para estos efectos por dicho Manual de Tasaciones, esa tasación reemplazará la calificación que practica el SERVIU o el consultor.

En caso que el subsidio habitacional se aplique a la construcción de una vivienda económica en sitio propio o a la construcción de una vivienda en densificación predial, ésta deberá cumplir con lo señalado en el programa arquitectónico a que se refiere el número 2. del artículo 42 de este reglamento.¹

Artículo 6°. De los fondos presupuestarios para el subsidio. El subsidio habitacional se otorgará con cargo a los recursos autorizados para el otorgamiento de certificados de subsidio conforme al artículo 40 de la Ley N°18.591 mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo.

¹ Inciso tercero del artículo 5° reemplazado por el número 1 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

Artículo 7°. Del precio de la vivienda. Para los efectos del cálculo del subsidio el precio de la vivienda deberá expresarse en Unidades de Fomento (U.F.) y se determinará según el tipo de operación a la cual se aplique:

- a) En el caso de operaciones de compraventa que se financien con crédito hipotecario complementario, se estará al precio estipulado en la escritura de compraventa respectiva; o tratándose de cooperativas, en la escritura de adjudicación a sus socios. Lo anterior también se aplicará en operaciones de compraventa de viviendas nuevas sin crédito hipotecario.²
- b) En operaciones de construcción en sitio propio o densificación predial, se estará al presupuesto indicado en el permiso de edificación, en base a las tablas de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incrementado en un 30%.³
- c) En el caso de adquisición de viviendas usadas que no requieran crédito hipotecario, se considerará el mayor valor entre el precio estipulado en la escritura de compraventa y el de la tasación comercial de la vivienda, la que podrá ser realizada por el SERVIU o por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en la subespecialidad Tasaciones.⁴

Tratándose de viviendas acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el precio de la vivienda podrá también incluirse el de los estacionamientos y/o bodegas.

El certificado de subsidio obtenido caducará automáticamente si el precio de la vivienda adquirida o construida, en los términos que señala este artículo, excediere el monto máximo de precio de vivienda indicado en dicho certificado.

Párrafo 3°: De los instrumentos y la acreditación del ahorro

Artículo 8°. De los instrumentos para mantener ahorro. Los instrumentos para mantener y acreditar ahorro en dinero para postular al subsidio habitacional serán los siguientes, los que deberán cumplir con los requisitos establecidos en este párrafo:

- a) Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras, o Cooperativas de Ahorro y Crédito, regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.
- b) Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la

² Oración final agregada a la letra a) del inciso primero del artículo 7° por el 1 del artículo único del D.S.N°101, (V. y U.), de 2014.

³ Letra b) remplazada por el 1.1 del número 1 del artículo único del D.S.N°5, (V. y U.), de 2013, y remplazada nuevamente por el número 2 del artículo único del D.S.N°101, (V. y U.), de 2014.

⁴ Letra c) del artículo 7° modificada por el número 2 del artículo único del D.S.N°51, (V. y U.), de 2011; y sustituida por el 1.2. del número 1 del artículo único del D.S.N°5, (V. y U.), de 2013.

Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la respectiva Superintendencia.

- c) Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.
- d) Cuenta de aporte de capital para la vivienda a que se refiere el artículo 31 del D.F.L. N° 5, de Economía, de 2003, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas.
- e) 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 12 de este reglamento.

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

Artículo 9°. De los saldos medios de ahorro. Para los efectos de obtener puntaje por concepto de saldos medios de ahorro a que se refieren la letra d) del artículo 65 para el Título I, y la letra d) del artículo 68 para el Título II de este reglamento, las cuentas de ahorro referidas en el artículo 8° deberán guardar la información de los saldos medios semestrales mantenidos por el ahorrante durante los 2 últimos semestres cumplidos. Estos saldos medios se calcularán sumando los saldos diarios del período y dividiendo la suma por el número total de días del semestre. El primer semestre se empezará a contabilizar desde el día primero del mes siguiente al de la apertura de la cuenta de ahorro. En caso que la entidad captadora del ahorro no esté en condiciones de informar los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

Artículo 10. De la acreditación de ahorro para postular al subsidio habitacional. Para postular a los Subsidios Habitacionales que regula este reglamento, el postulante deberá acreditar haber enterado él o su cónyuge, el ahorro mínimo requerido para postular en cada uno de los Títulos y tramo de precio de la vivienda, en alguno de los instrumentos señalados, para lo cual deberán presentar:⁵

- a) En caso que la entidad captadora de ahorro, en adelante la entidad captadora, tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, fotocopia de la libreta de ahorro o certificación emitida por la entidad captadora en que conste a lo menos el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta; o una copia del Registro de Ahorro, en que se detalle número de cuenta de ahorro, la fecha de apertura y el tipo de cuenta. En todo caso deberá acompañarse mandato otorgado al SERVIU respectivo para que solicite el saldo existente en la cuenta, el bloqueo de los fondos y su aplicación;
- b) En caso que la entidad captadora no tenga convenio de traspaso electrónico con el MINVU, certificación emitida por la entidad captadora de ahorro, en que conste el número de la cuenta y el tipo de libreta o cuenta, que acredite

⁵ Inciso modificado por el número 2 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

los saldos semestrales de ahorro que ha mantenido la cuenta, así como el saldo final.

La certificación que acredite el ahorro, expresado en U.F., deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al de la postulación, en formato proporcionado por el MINVU.⁶

Artículo 11. De la información de ahorro. La entidad captadora informará al SERVIU, por un medio electrónico o a través de un certificado, que el titular de la cuenta no ha efectuado giros o no se han efectuado cargos por otros conceptos desde el último día del mes anterior al de la postulación, y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o de la entrega al MINVU de la información correspondiente. En caso de no contar con esta acreditación o de no entregarse, la respectiva postulación será dejada sin efecto.⁷

Artículo 12. De la suspensión para girar el ahorro. Una vez que la entidad captadora del ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado, o bien desde que proporcione esta información al SERVIU, la facultad de girar los ahorros quedará automáticamente suspendida, como también la de efectuar cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora se abstendrá de cursar giros o de efectuar cargos a la cuenta de ahorro.

No quedarán incluidos en esta suspensión los giros destinados a:

- a) El pago del precio de la vivienda;
- b) El pago anticipado de parte del precio de la vivienda antes de la suscripción de la escritura correspondiente, si el SERVIU lo autoriza, conforme a lo señalado en la letra b) del artículo 30 de este reglamento;
- c) El traspaso directo del saldo de la cuenta a otra de las cuentas de ahorro mencionadas en el artículo 8°; y
- d) Los giros o cargos por otros conceptos que pudieren hacerse con cargo a depósitos enterados con posterioridad a la emisión del certificado de ahorro o al envío al MINVU de la respectiva información para postular al subsidio, siempre que dichos giros no disminuyan el monto que se certificó o informó, expresado en Unidades de Fomento.

En caso de detectarse giros posteriores o cargos a la cuenta de ahorro por otros conceptos, que disminuyan el monto que se certificó o informó, se aplicará lo dispuesto en el artículo 40, según corresponda.

La suspensión de que trata este artículo quedará sin efecto si el ahorrante no resultare beneficiado en el llamado a que postuló, por lo que la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el MINVU o el SERVIU le comunique la nómina de postulantes no seleccionados.

⁶ Inciso modificado por el número 3 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁷ Artículo modificado por el número 3 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

También quedará sin efecto la suspensión respecto de aquellos titulares que, habiendo resultado beneficiados en la postulación en que participaron, renuncien al subsidio o no lo apliquen durante su período de vigencia. En ambos casos, la entidad captadora que mantiene el ahorro dejará sin efecto la suspensión una vez que el SERVIU le comunique que el respectivo certificado de subsidio le ha sido devuelto.

Párrafo 4°: De los llamados a postulación

Artículo 13. Llamados a postulación. Los llamados a postulación serán nacionales y estarán dirigidos a dar atención a todas las Regiones del país. Se efectuarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a lo menos dos veces en cada año calendario.

Las resoluciones que dispongan los llamados a postulación, deberán ser publicadas en el Diario Oficial a más tardar el día 25 o siguiente hábil del mes anterior al del inicio del período de postulación y serán publicitadas a través de los medios de difusión que el MINVU disponga.

Extraordinariamente, previa autorización escrita del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en adelante el SEREMI, podrá realizar llamados a ser aplicados en la Región respectiva, o en una o más provincias o comunas de esa Región. Para ello, las resoluciones que dispongan estos llamados deberán ser publicadas en el Diario Oficial a más tardar el día 25 o siguiente hábil del mes anterior al del inicio del período de postulación y serán difundidas a través de los medios de difusión que el MINVU disponga.

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 y exigencias señaladas en este reglamento que serán obligatorias para participar en dicho llamado. Los recursos que se destinen a los llamados especiales a que se refiere este inciso no podrán exceder del 25% de los recursos del respectivo programa anual.

De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente reglamento, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivados 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 D.S. N° 104, de Interior, de 1977. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones se podrá eximir a los beneficiarios de uno o más de los requisitos y condiciones establecidos en el presente reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones así como disponer montos de subsidio diferentes a los señalados en los artículos 64 y 67. En este último caso, el monto máximo de subsidio no podrá exceder del establecido para cada Título, y tramo de precio de la vivienda, y la cantidad de recursos que podrá reservarse para estos

efectos, no podrá exceder del 10% de aquéllos dispuestos anualmente para este Sistema de Subsidio.⁸

Artículo 14. De las resoluciones que disponen los llamados a postulación. En las resoluciones que dispongan los llamados a subsidio regulados por el Título I y el Título II de este reglamento, se fijará como mínimo:

- a) El monto de recursos que se destinará al subsidio directo, su forma de distribución regional, por tramo de precio de vivienda y por alternativas de postulación.⁹
- b) La fecha de inicio y término del período de postulación.

Sin perjuicio de lo señalado en este artículo, las Resoluciones que dispongan los llamados para subsidios regulados por este reglamento, podrán fijar las condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

Artículo 15. De la postulación. La postulación se efectuará en las oficinas de los SERVIU así como en las Municipalidades acreditadas para ello por el SERVIU respectivo o a través de los medios electrónicos que se establezcan para estos efectos.

Al momento de su postulación los postulantes deberán identificar la región del país en la cual aplicarán su subsidio, la que podrá ser distinta de la región donde están postulando, siempre que la región elegida para su aplicación se encuentre entre las convocadas en el llamado a postulación respectivo.

Artículo 16. Requisitos y antecedentes para postular. Para postular al subsidio habitacional, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años.
- b) Si el postulante es de nacionalidad chilena, deberá presentar su Cédula Nacional de Identidad vigente y entregar fotocopia de ella y de los documentos que se le exijan para el Título y tramo de precio de vivienda a que postule. Si el postulante es de nacionalidad extranjera, deberá presentar Cédula de Identidad para Extranjeros y entregar fotocopia de ella y del Certificado de Permanencia Definitiva en que conste una antigüedad mínima de 5 años desde su otorgamiento hasta el momento de la postulación, conforme a las normas que regulan la residencia legal de los extranjeros en el país.¹⁰

⁸ Oración final del inciso quinto del artículo 13, remplazada por el número 3 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011 y modificada por el número 4 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁹ Letra a) reemplazada por el número 5 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

¹⁰ Letra b) modificada por el punto 6.1. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- c) Cumplir con el ahorro mínimo exigido para postular al Título y tramo de precio de vivienda que corresponda, el que deberá ser acreditado conforme a lo señalado en el artículo 10 del presente reglamento.¹¹
- d) Acreditar financiamiento complementario al subsidio, de acuerdo al Título y tramo de precio de vivienda que corresponda:
 - d1) Si postula al Tramo 1 del Título I, sólo podrá aplicar el subsidio a la adquisición de una vivienda en que no se requiera de crédito hipotecario. Para estos efectos, deberá suscribir declaración jurada notarial en formato proporcionado por SERVIU, que señale que adquirirá una vivienda sin crédito hipotecario, cuyo precio no podrá exceder de aquél fijado para este tramo.
 - d2) Si postula al Tramo 2 del Título I o al Título II, deberá presentar un Certificado de Preaprobación de Crédito o de Precalificación como sujeto de crédito otorgado por una entidad crediticia, o por otra entidad que ésta mandate, o por Servicios de Bienestar que otorguen créditos con fines habitacionales, que señale el monto máximo de crédito a que puede optar el postulante y/o el rango de precio de vivienda que podría adquirir o construir. La fecha de emisión de dicho certificado no podrá tener una antigüedad superior a 60 días corridos respecto de la fecha de inicio del período de postulación. En caso que no requiera de crédito hipotecario, deberá disponer de los recursos necesarios para financiar la vivienda, los que serán parte del ahorro acreditado para postular; los montos mínimos de ahorro adicional serán definidos en las resoluciones que dispongan los llamados a postulación.

En caso de construcción en sitio propio o densificación predial, no se requerirá la presentación de los documentos ni acreditar los montos mínimos de ahorro adicional a que se refiere el inciso anterior.¹²

- e) Si el postulante o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste, presentan discapacidad, esta condición deberá acreditarse con la respectiva inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el Título V de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.
- f) Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo la de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la Ley N° 19.253, debiendo acompañarse informe de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.
- g) Tratándose de postulantes que tengan derechos en comunidad sobre una vivienda o si los tiene su cónyuge o conviviente u otro miembro del núcleo familiar declarado, deberá presentar certificado de dominio vigente o copia de la escritura en que consten dichos derechos o el instrumento que acredite tal condición, en ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación. Para el pago del certificado de subsidio, deberá acreditar haber cedido dichos derechos, mediante la correspondiente escritura pública inscrita.

¹¹ Letra c) modificada por el punto 6.1. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

¹² Letra d) reemplazada por el punto 6.2. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- h) Si el postulante o el grupo organizado optan por construir en sitio propio, deberán acreditar la disponibilidad de terreno mediante alguno de los siguientes documentos:
1. Sitio inscrito a nombre del postulante o de su cónyuge, cuando éste se encuentre incluido en la ficha de protección social y forme parte de la Declaración de Núcleo, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes, o del grupo organizado, mediante la presentación de copia simple de la escritura de compraventa con constancia de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces o de copia simple de la inscripción de dominio del sitio, en ambos casos con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.
 2. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
 3. Si se postula acreditando derecho de goce en tierras indígenas, se deberá acompañar copia autorizada de la resolución de la CONADI que certifique la constitución de un derecho de goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas a favor del postulante, de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
 4. Certificado emitido por la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución del derecho real de uso a favor del postulante, de su cónyuge o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas. Al momento del pago del subsidio, el interesado, deberá entregar copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido el mencionado derecho real de uso; de lo contrario, el subsidio no será pagado.
 5. Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido usufructo o derecho real de uso por el propietario del terreno sobre el total o sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquél, o pariente por consanguinidad o por afinidad, o colateral hasta el segundo grado inclusive. También podrá postular el cónyuge del titular del derecho anteriormente mencionado.
 6. Si se postula acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, de Agricultura, de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces, con certificado de vigencia. Estos derechos podrán ser acreditados por el postulante, por su cónyuge, por ambos cónyuges en comunidad o por la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
También se podrá acreditar mediante copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. citado precedentemente, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del

- terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado inclusive o colateral hasta el segundo grado inclusive, y/o de su cónyuge, en su caso.
7. Copia de inscripción de dominio vigente, extendida a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante.
 8. Tratándose de postulantes acogidos a la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno a favor del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
 9. Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del D.L. N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.
 10. Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge, se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el D.L. N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11 de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición de terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto.¹³
- i) Tratándose de postulantes o grupos organizados que optan por construcción en densificación predial, deberán identificar el o los sitios en que se construirá la o las viviendas y presentar según corresponda, autorización notarial del propietario y copia de la inscripción de dominio a favor de éste, con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de postulación.
- j) Si postula al Título I de este reglamento, debe contar con Ficha de Protección Social vigente, cuyo puntaje será consultado en línea al momento de la postulación, el cual no podrá ser superior al que se determine conforme al artículo 63 de este reglamento.
- Si postula al Título II, no será requisito que el interesado cuente con Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, aun cuando se disponga de éste. No obstante, si opta por hacer valer dicho instrumento, podrá obtener puntaje conforme a lo establecido en la letra b) del artículo 68 de este reglamento.¹⁴
- Sólo se permitirá una postulación por cada Ficha de Protección Social o del instrumento que la reemplace. Dicho instrumento tampoco podrá ser invocado, si ya ha sido utilizado para acreditar núcleo familiar en postulaciones a otros programas de subsidio habitacional de este Ministerio. Todas las personas que formen parte de una misma Ficha de Protección Social o del instrumento que la reemplace, utilizada por un postulante que resultó beneficiado con un subsidio normado por este reglamento, aún cuando en la postulación no hayan sido invocados como parte del núcleo familiar declarado, quedarán impedidos de utilizar esa Ficha en futuras

¹³ Letra h) reemplazada por el punto 6.3. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

¹⁴ Inciso segundo de la letra j) del artículo 16, reemplazado por el número 4 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

postulaciones a este o a otros programas de subsidio habitacional del MINVU. Este impedimento regirá por un plazo de tres años, contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados.¹⁵

- k) Presentar Declaración de Núcleo, en formulario que el SERVIU respectivo proveerá para estos efectos. Todas las personas que sean invocadas por el postulante como miembros de su núcleo familiar deberán formar parte de la misma Ficha de Protección Social, contar con Rol Único Nacional y ninguno de ellos podrá estar postulando a un subsidio habitacional, tener un subsidio vigente o aplicado, ser propietario de una vivienda, sitio o infraestructura sanitaria ni estar afecto a alguno de los impedimentos señalados en el artículo 17 de este reglamento¹⁶.

Para el Título II, si el postulante opta por no hacer valer el Instrumento de Caracterización Socioeconómica, se considerará sólo la información contenida en la Declaración de Núcleo y los antecedentes que proporcione el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuando corresponda. Sólo podrá incorporar en su Declaración de Núcleo a las siguientes personas:¹⁷

- Su cónyuge o conviviente.
- Hijos de hasta 18 años del postulante o su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado.
- Hijos mayores de 18 y hasta 24 años, del postulante o su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que deberá ser acreditado con declaración jurada simple.
- Padres del postulante o de su cónyuge reconocidos como carga familiar de éstos; deberán presentar copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar y declaración jurada simple que viven con él y a sus expensas.¹⁸

La información del núcleo familiar será consultada directamente por el SERVIU al Servicio de Registro Civil e Identificación.

Para la postulación a ambos Títulos, las personas mayores de 18 años incluidas como integrantes del núcleo familiar, deberán concurrir con su firma en la declaración señalada precedentemente, a la cual se deberá adjuntar fotocopia de sus respectivas Cédulas Nacional de Identidad. Las personas que cumplan 18 años en el año calendario del llamado y que sean integrantes del núcleo familiar, no tendrán obligación de firmar la citada declaración.

¹⁵ Inciso agregado a la letra j) por el punto 6.4. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

¹⁶ Inciso primero modificado por el 6.5.1. del punto 6.5 del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013

¹⁷ Encabezado del inciso segundo de la letra k) del artículo 16, modificado por el número 5 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

¹⁸ Acapites segundo, tercero y cuarto de este inciso modificados por el 6.5.2 y 6.5.3 del punto 6.5. del número 6 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- l) Declaración Jurada de Postulación, acerca de la necesidad de la obtención del subsidio para acceder a una vivienda, de la veracidad de la información proporcionada, y del conocimiento respecto a las obligaciones y prohibiciones señaladas en el artículo 39 de este reglamento.
- m) Al postular, el interesado deberá declarar el monto total de ingresos del núcleo familiar incorporado a su declaración de núcleo.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el límite máximo de los ingresos que, para postular a cada Título de este programa, podrá tener el núcleo familiar declarado.

Al momento de postular, el interesado otorgará la autorización correspondiente para consultar al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, acerca de los ingresos de los integrantes del núcleo familiar declarado.¹⁹

Al momento de la postulación el interesado podrá otorgar su autorización al SERVIU para que, en caso de resultar seleccionado, entregue datos de su postulación a terceros, para el solo efecto que éstos puedan hacerle llegar información de viviendas, créditos u otra que pueda orientarlo en la elección y financiamiento de la solución habitacional.

Párrafo 5°: De los impedimentos para postular

Artículo 17. Impedimentos para postular. No se podrá postular a este subsidio si el interesado o alguno de los integrantes del grupo familiar declarado, se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

- a) 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, aún 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 MINVU podrá consultar directamente al Servicio de Impuestos Internos u otra entidad, la existencia de un bien raíz habitacional a nombre del postulante o de algún otro miembro del núcleo familiar declarado.

En el caso de personas que sean propietarias de un sitio o lo fuere su cónyuge, sólo podrán postular a este subsidio para efectos de construir en dicho sitio, salvo que ese terreno no fuere apto para la construcción de una vivienda en él, lo cual deberá ser acreditado ante el SERVIU. Quienes sean propietarios de más de un sitio, estarán impedidos de postular a este subsidio, a menos que los terrenos no sean aptos para la construcción de una vivienda, lo que deberá acreditarse ante el SERVIU.²⁰

¹⁹ Letra m) del artículo 16, agregada por el artículo único del DS N° 39, (V. y U.), de 2012.

²⁰ Inciso segundo de la letra a) del artículo 17, remplazado por el número 6 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

- b) Los que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación a este subsidio, o lo tenga su cónyuge, o conviviente, o los miembros del núcleo familiar declarado.
- c) Los 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° 120, (V. y U.), de 1995, o si lo estuviere su cónyuge, o conviviente, o algún otro miembro del núcleo familiar declarado.
- d) Los miembros del núcleo familiar que se declaren y den puntaje a un postulante en un proceso de selección, serán registrados y no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación en caso que el postulante hubiere sido beneficiado y no hubiere renunciado a dicho beneficio. Este impedimento regirá mientras los miembros del núcleo familiar sean menores de edad, y en cualquier caso durante tres años contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados.²¹

Los miembros del núcleo familiar mayores de 18 años y que hayan suscrito la Declaración de Núcleo, no podrán postular en el mismo o en futuros procesos de postulación. Esta prohibición de postular se mantendrá durante tres años contados desde la fecha de la resolución que apruebe la correspondiente nómina de seleccionados.

- e) Las que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional una vivienda o una infraestructura sanitaria, o 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, aunque la hubieren transferido posteriormente y/o hubieren devuelto el subsidio habitacional directo e indirecto obtenidos.

Artículo 18. Excepciones a los impedimentos para postular. No regirá la prohibición establecida en la letra e) del artículo 17, en los siguientes casos:

- a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable, a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- 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 directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la

²¹ Inciso primero de la letra d) modificado por el 7.2 del punto 7 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Alternativamente, el interesado podrá postular a un nuevo beneficio de un menor monto, de tal forma que sea equivalente a la diferencia entre el monto del subsidio al que postula y el 50% del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos anteriormente, calculados de la misma forma.
- 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 1783 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.
 - f) Cuando el que postula sea el marido y este hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez disuelta la sociedad conyugal.
 - g) Cuando el postulante casado se encuentre separado de hecho y acredite haber iniciado el trámite de divorcio, mediante copia autorizada de la demanda con constancia de su notificación. Sin embargo, para el pago del subsidio deberá acreditarse la subinscripción de la sentencia de divorcio al margen de la respectiva inscripción de matrimonio y que el postulante no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente o hubiere restituido al SERVIU el 50% del total del subsidio recibido, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU debidamente actualizada a la fecha de la restitución. Quienes postulen en esta situación, no podrán invocar al cónyuge como integrante del núcleo familiar.
 - h) Cuando el conviviente del postulante tenga vivienda o beneficio asociado a su nombre y que el usufructo de esa vivienda lo tenga el cónyuge del conviviente, lo que deberá ser acreditado con el instrumento legal correspondiente.
 - i) Cuando el postulante o su cónyuge, no siendo propietario de una vivienda, esté postulando o haya sido beneficiado con un subsidio habitacional regulado por el Título I, o por la letra b.4) del Título II, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.²²
 - j) Cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura creada por D.S. N°1040, de Interior, de 2003 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere la letra e) del artículo 17 de este reglamento, con anterioridad al 28 de Noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido. De la misma manera, cuando el postulante o su cónyuge invoque su condición de persona reconocida como víctima en la nómina elaborada por la

²² Letra i) del artículo 18, remplazada por el número 7.1) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011 y reemplazada nuevamente por el número 8 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Comisión Asesora para la calificación de Detenidos Desaparecidos, Ejecutados Políticos y Víctimas de Prisión Política y Tortura, mencionada en el inciso cuarto del artículo 3° transitorio de la Ley N° 20.405 y, con anterioridad al 31 de agosto de 2011 hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere la letra e) del artículo 17 de este reglamento.²³

Párrafo 6: De las alternativas de postulación

Artículo 19. Alternativas de postulación. Las alternativas de postulación serán las siguientes:

- a) Postulación individual, para la adquisición de una vivienda nueva o usada o la construcción en sitio propio o en densificación predial.
- b) Postulación colectiva: En esta alternativa la postulación podrá adoptar alguna de las siguientes modalidades:

b1) Grupal sin proyecto: el grupo organizado deberá contar con personalidad jurídica constituida exclusivamente para desarrollar un proyecto habitacional, en el cual sus representantes deberán ser integrantes de éste y cumplir los requisitos de postulación según el Título al que postulan, los que actuarán a nombre y en representación de cada integrante que postula.

En caso que el grupo postule a densificación predial o a construcción en sitio propio, el número de postulantes podrá ser inferior a diez, con un mínimo de dos postulantes. En estos casos no será exigible que el grupo cuente con personalidad jurídica.

b2) Grupal con proyecto habitacional: en este caso el grupo deberá postular a través de una entidad patrocinante, no siendo exigible que el grupo organizado cuente con personalidad jurídica, siempre que el proyecto habitacional cumpla con los requisitos y exigencias que contempla este reglamento y que esté aprobado por el SERVIU al momento de la postulación del grupo. El número de postulantes no podrá exceder de la cantidad de viviendas que forman parte del proyecto.²⁴

En caso que el grupo postule con proyecto para densificación predial o construcción en sitio propio, el número de postulantes deberá ser igual a la cantidad de viviendas que contempla el proyecto, con un mínimo de dos.

Al momento de la postulación se deberá acompañar la nómina de postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento, con los respectivos formularios individuales de postulación que el SERVIU disponga al efecto, ya sea en forma digital o material.

²³ Letra j) del artículo 18, remplazada por el número 7.2) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

²⁴ Letra b2) modificada por el número 9 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

En caso de selección, los subsidios se otorgarán individualmente a cada integrante del grupo postulado.

Párrafo 7°: Del proceso de selección

Artículo 20. 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 21. Cálculo puntaje prelación. Para cada Título y tramo de precio de la vivienda la determinación del puntaje individual para decidir la prelación de los postulantes se efectuará sumando cada uno de los puntajes obtenidos por el postulante, de acuerdo a los factores señalados en el artículo 65 para la postulación al Título I y en el artículo 68 para la postulación al Título II, de este reglamento.

En el caso de la postulación colectiva, se sumarán los puntajes individuales que obtenga cada uno de los postulantes del grupo y se dividirá por el número total de postulantes. El resultado que se obtenga de esta división, se considerará como el puntaje del grupo que postula al subsidio para cada Título y tramo de precio de la vivienda²⁵.

Artículo 22. De la selección. La distribución regional de los recursos para cada Título y tramo de precio de la vivienda y para cada alternativa de postulación, se efectuará de acuerdo a lo que se disponga en la resolución a que se refiere el artículo 14 de este reglamento.

La selección de beneficiarios para la asignación del subsidio en el llamado y Título respectivo, se realizará conforme al orden de prelación que determine el respectivo puntaje del postulante, hasta enterar el total de los recursos disponibles para cada Título y tramo de precio de la vivienda y para cada alternativa de postulación .

Si los recursos asignados en el llamado respectivo no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden de prelación, serán excluidos de la selección.

En caso de postulación colectiva, si el corte alcanza a un grupo de postulantes y los recursos asignados no son suficientes para atender a la totalidad de los integrantes hábiles del grupo, se excluirá a todo el grupo y los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

En caso de empate, si los recursos no alcanzaren para atender a todos los que se encuentren en tal situación, se dará prioridad a quienes tengan un mayor puntaje por Grupo Familiar, luego a quienes tengan un mayor puntaje por Caracterización Socioeconómica y en caso de mantenerse el empate, se dirimirá por sorteo.

²⁵ Incisos primero y segundo de este artículo modificados por el número 4 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Si quedaren recursos disponibles en un llamado nacional o regional, el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivamente, podrá disponer que se asignen dichos recursos a otra región o regiones, o entre las distintas alternativas de postulación, mediante Resoluciones que se dicten al efecto.

Artículo 23. De la aprobación de la nómina de postulantes seleccionados. Tratándose de llamados nacionales, las nóminas de postulantes seleccionados serán aprobadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo y respecto de los llamados regionales, éstas serán aprobadas mediante resoluciones del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo.

Se publicará a lo menos en un periódico de circulación nacional, un aviso que indique el lugar y fecha en que serán publicadas las nóminas de postulantes seleccionados, las que deberán contener a lo menos, el nombre y cédula nacional de identidad del postulante y el puntaje obtenido.

Párrafo 8°: De las apelaciones, renunciaciones y reemplazos

Artículo 24. De las apelaciones. Una vez efectuada la publicación del aviso señalado en el artículo 23 del presente reglamento, los postulantes al respectivo llamado 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.

Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a la entidad patrocinante, los que serán resueltos administrativamente y sin ulterior recurso, mediante resoluciones del SERVIU, sin perjuicio de los derechos 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. Los postulantes, sean individuales o colectivos, cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del respectivo llamado, serán incluidos, mediante resoluciones que dictará el SERVIU, 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.²⁶

Artículo 25. De las renunciaciones. En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique durante su período de vigencia, deberá devolver el certificado de subsidio al SERVIU, el que comunicará esta circunstancia a la entidad captadora del ahorro dentro del plazo de 5 días hábiles, con el objeto que se proceda a levantar la suspensión de la facultad de girar de la cuenta de ahorro.

Artículo 26. De los reemplazos. Si durante la vigencia de los certificados se produjere la renuncia al subsidio de uno o más beneficiarios de postulación grupal, la entidad patrocinante o el representante legal del grupo podrá requerir al SERVIU por escrito que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos de postulación que exija el Título y tramo de precio de vivienda correspondiente para ser

²⁶ Inciso modificado por el número 10 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

postulante hábil, debiendo hacer devolución al SERVIU del respectivo certificado de subsidio, acompañando además carta renuncia del beneficiario firmada ante notario y los antecedentes de postulación del reemplazante. Se podrá reemplazar hasta el 20% del número total de beneficiados que integran el grupo²⁷.

El ahorro acreditado por el reemplazante, deberá ser igual o superior al del beneficiario reemplazado. El ahorro deberá estar cumplido por el reemplazante al último día del mes anterior al ingreso al sistema computacional de la solicitud de reemplazo.

En el Título I el puntaje de la Ficha de Protección Social del reemplazante, deberá ser igual o inferior al puntaje del reemplazado.

Las solicitudes de reemplazo podrán ser presentadas hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados de subsidio a reemplazar.

En casos calificados, a petición del Director del SERVIU, el SEREMI podrá, mediante resoluciones fundadas, autorizar que el reemplazo de postulantes exceda dicho porcentaje, el que no podrá exceder del 30% del número total de beneficiarios que integran el grupo.

El postulante seleccionado en la alternativa de postulación colectiva que haya renunciado al subsidio habitacional, no podrá ser presentado como reemplazante mientras no haya expirado el plazo de vigencia de los Certificados de Subsidio correspondientes al llamado al cual hubiere renunciado, establecido en el artículo 28 de este reglamento.

Párrafo 9°: Del certificado de subsidio habitacional

Artículo 27. Del certificado de subsidio. El MINVU otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los SERVIU, un certificado de subsidio habitacional, que indicará a lo menos:

- a) Título y tramo de precio de vivienda y alternativa de postulación en que el postulante fue beneficiado.²⁸
- b) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y de su cónyuge.
- c) Fecha de emisión.
- d) Monto del ahorro acreditado y del subsidio obtenido.
- e) Región en que aplicará el subsidio.
- f) Fecha de vencimiento del certificado.
- g) Identificación del sitio con que postula, en caso de postulación con sitio propio o densificación predial.

Artículo 28. De la vigencia del certificado de subsidio. El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado.

²⁷ Inciso modificado por el número 4 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

²⁸ Letra a) modificada por el número 4 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Artículo 29. De la mujer casada que postula al subsidio habitacional y de la cesión del certificado de subsidio. La mujer casada que postule al subsidio habitacional se presumirá separada de bienes conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 18.196. No obstante lo anterior, dicha presunción no operará en el evento que la mujer beneficiaria del certificado de subsidio lo ceda a su cónyuge. Siempre procederá la cesión del certificado de subsidio entre cónyuges.

Párrafo 10: De la aplicación del ahorro

Artículo 30. Mantención del ahorro. El titular de la cuenta deberá mantener como mínimo el ahorro o aporte de capital acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta las siguientes fechas:

- a) Tratándose de una adquisición, el ahorro deberá mantenerse como mínimo hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa.
- b) Tratándose de una construcción en sitio propio o de densificación predial, el ahorro deberá mantenerse como mínimo hasta la fecha del certificado de recepción municipal de la vivienda. En este caso, el SERVIU podrá autorizar el giro del ahorro en forma anticipada, a solicitud del beneficiario, siempre que éste declare que está en conocimiento que el subsidio sólo será pagado si se cumplen los requisitos establecidos para su pago en el presente reglamento, dentro de los plazos correspondientes.

Artículo 31. Caducidad del subsidio por no mantener el ahorro. En caso que el ahorro no se haya mantenido hasta las fechas señaladas para cada caso en el artículo anterior, se producirá la caducidad automática del certificado de subsidio, aplicándose lo señalado en el artículo 40, según corresponda.

Párrafo 11: Del pago del certificado de subsidio habitacional

Artículo 32. Pago del certificado de subsidio. Los SERVIU pagarán el certificado de subsidio contra su presentación, en dinero, al valor que tenga la U.F. a la fecha de pago, al beneficiario, o a cualquiera otra persona previo endoso de dicho documento por parte del beneficiario.

El certificado de subsidio admitirá más de un endoso por parte del respectivo beneficiario, previa devolución a nombre de éste, bajo firma del anterior endosatario, que conste en el certificado mismo o en un anexo de prolongación adherido a éste, que proporcionará el SERVIU.

Para proceder al pago el SERVIU exigirá la presentación, a más tardar a los 90 días corridos posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio.

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.²⁹

Artículo 33. Subsidio aplicado al pago del precio de la compraventa de una vivienda. Si el subsidio se aplica al pago del precio de compraventa de una vivienda, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado cuando corresponda.
- b) Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio correspondiente a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago.

Tratándose de viviendas adquiridas en primera transferencia, la escritura antes indicada debe contener, además de los antecedentes que señala el inciso quinto del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, una cláusula en la cual se indique el número del permiso de edificación y que el legajo de antecedentes respectivo, archivado en la Dirección de Obras Municipales, se entenderán forman parte integrante de dicha escritura de compraventa. En las escrituras respectivas no podrán establecerse otras servidumbres que las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, aguas lluvias, alcantarillado y desagües, ni podrán estipularse obligaciones que de algún modo pudieren menoscabar la garantía constituida sobre la vivienda adquirida con el subsidio habitacional, para caucionar el crédito hipotecario obtenido para su financiamiento.

- c) Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, la que no será exigible si dichas inscripciones constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa.³⁰
- d) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.
- e) Cuando el subsidio se aplique al pago del precio de una vivienda nueva que no forme parte de un proyecto habitacional aprobado por SERVIU, se deberá presentar planta de arquitectura de la vivienda con timbre de la Dirección de Obras Municipales respectiva, que corresponda a la del permiso de edificación obtenido, para acreditar que cumple con los recintos mínimos señalados en el número 2 del programa arquitectónico a que se refiere el artículo 42 de este reglamento.

En el caso de una vivienda usada, se deberá presentar la tasación comercial de la vivienda, la que deberá establecer que ésta cumple con los recintos mínimos señalados en el número 2 del Programa Arquitectónico a que se refiere el artículo 42 de este reglamento.

Excepcionalmente, tratándose de subsidios del Título I, Tramo 1, en que la operación de compraventa considere crédito hipotecario, mediante resolución

²⁹ Inciso final agregado al artículo 32 por el número 1 del Artículo segundo del DS N° 52, (V. y U.), de 2013.

³⁰ Letra c) sustituida por el punto 11.1 del número 11 del artículo único del DS.5, V. y U.), de 2003.

fundada, del Director del SERVIU se podrá autorizar el pago, siempre que el precio de la vivienda no exceda el del límite fijado para el tramo.³¹

Artículo 34. Subsidio aplicado al pago del precio de la construcción de una vivienda. Si el subsidio se aplica al pago del precio de construcción de una vivienda en sitio propio o densificación predial, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado, cuando corresponda.
- b) Copia de inscripción de la prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato alguno que importe la cesión de uso y goce de la vivienda, sea a título gratuito u oneroso, durante el plazo de 5 años, la que no será exigible si dichas inscripciones constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa.
No deberán cumplir con lo anterior, los titulares de dominio o derecho de goce de tierras indígenas, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso, quienes deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil.³²
- c) Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente, sus hijos o descendientes.
En caso que el subsidio se aplique a una operación de densificación predial, se deberá presentar copia de la inscripción de dominio a favor del propietario del sitio, con certificado de vigencia extendido con no más de 90 días corridos de anticipación a la fecha de la presentación a cobro del subsidio y declaración notarial de éste, en que señale estar de acuerdo con la construcción de la nueva vivienda a cuyo financiamiento se aplicará el subsidio.³³
- d) Si se hubiere postulado acreditando dominio en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- e) Si se hubiere postulado acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la Resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce, que está autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.
- f) Si se hubiere postulado acreditando derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad, deberá acompañarse copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se constituyó el derecho real de uso, conforme a los artículos 767 y 812 del Código Civil.
- g) Si se hubiere postulado acreditando derechos en comunidades agrícolas a las que se refiere el D.F.L. N° 5, (Agricultura), de 1968, deberá acompañarse copia de la inscripción de dominio o de la cesión de derechos a favor de comuneros agrícolas, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces.

³¹ Letra e) modificada por el 11.2 y 11.3 del número 11 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

³² Letra b) sustituida por el 12.1. del número 12 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

³³ Letra c) modificada por el 12.2 y 12.3 del número 12 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- h) Si se hubiere postulado con terreno en trámite de regularización, conforme al D.L. N° 2.695, de 1979, copia del acto administrativo en el que conste la regularización de la posesión del inmueble, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales.³⁴
- i) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.
- j) Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, suscrito por las partes, en que se señale el costo total de la construcción o de la provisión de vivienda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 de este reglamento.³⁵

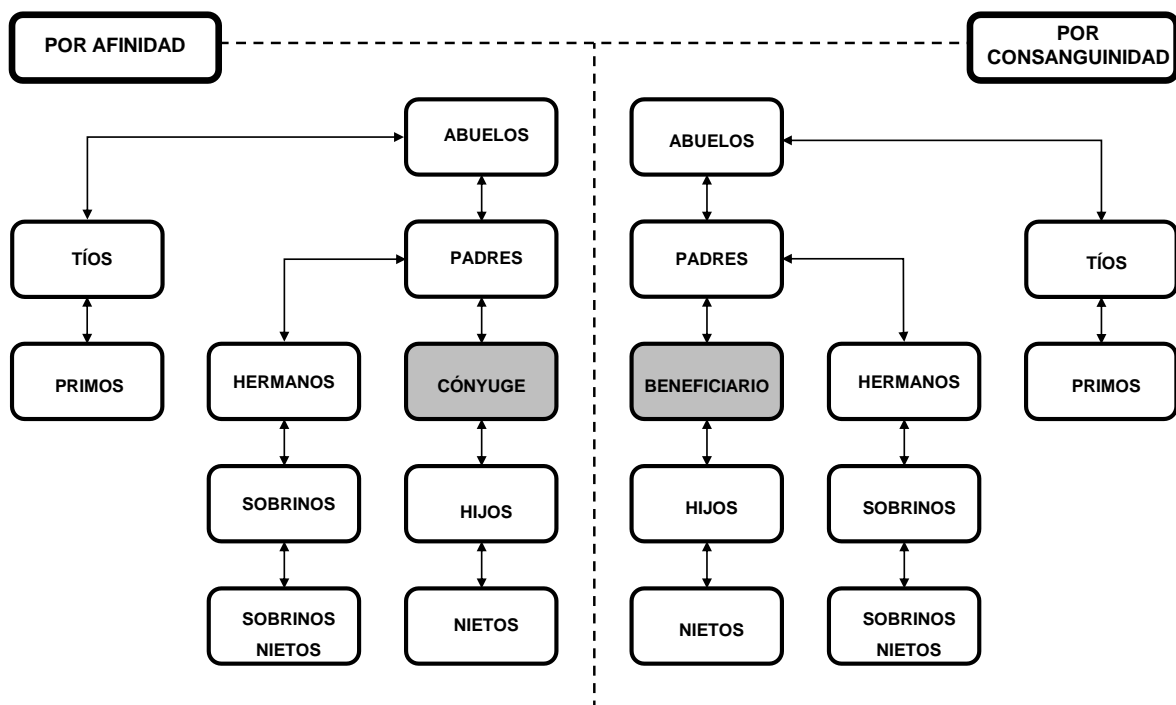
Artículo 35. Situaciones en que no se tiene derecho al cobro del certificado de subsidio.

- a) No tendrán derecho a cobrar el subsidio habitacional, si el beneficiario o los integrantes del núcleo familiar declarado, con posterioridad a su postulación y hasta la fecha de la respectiva escritura de compraventa, hubieren adquirido una vivienda o sitio a cualquier título, aunque lo hubieren transferido posteriormente; o hubieren sido beneficiados con un subsidio habitacional; o los que hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades.³⁶
- b) No tendrán derecho a cobrar el subsidio las personas que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al subsidio, o habiéndolos tenido su cónyuge, no acrediten, mediante la correspondiente escritura pública inscrita, que han hecho cesión de sus derechos en esa comunidad, salvo que el subsidio se aplique a la adquisición de derechos hereditarios en una vivienda en la que el beneficiario o su cónyuge sean comuneros.
- c) Tratándose de viviendas usadas, el subsidio no podrá aplicarse al pago del precio de una vivienda que se pretenda adquirir entre parientes por consanguinidad o afinidad, en línea recta hasta el segundo grado inclusive y en línea colateral hasta el cuarto grado inclusive, situación que involucra a los siguientes parientes:

³⁴ Nuevas letras d), e), f), g) y h), intercaladas por el 12.4. del número 12 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013, pasando las anteriores letras d) y e) a ser i) y j).

³⁵ Expresión de la letra e) del artículo 34, sustituida por el número 8. del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011. La anterior letra e) pasó a ser j) por la modificación introducida por el 12.4 del número 12 del artículo único del DS.5, (V. y U), de 2013, y posteriormente modificada por el 12.5. del número 12 del artículo único del decreto antes mencionado.

³⁶ Letra a) de este artículo reemplazada por el número 13 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.



Párrafo 12: De las prórrogas o nuevo plazo de vigencia

Artículo 36. Plazo adicional para presentar a cobro el certificado de subsidio.³⁷ El certificado de subsidio podrá ser presentado a cobro hasta 18 meses después de la fecha de término de su vigencia, si se acredita que la respectiva escritura de compraventa se ingresó al Conservador de Bienes Raíces para las inscripciones correspondientes, en caso que el subsidio se haya aplicado a la adquisición de una vivienda; o en caso de construcción en sitio propio o densificación predial, que la vivienda cuenta con recepción municipal y que se han ingresado al Conservador de Bienes Raíces o a los organismos respectivos, si corresponde, los antecedentes necesarios para las inscripciones o certificaciones señaladas en el artículo 34.

Si encontrándose en trámite la operación a la que se aplicará el certificado de subsidio, ha sido necesaria la designación de un sustituto por fallecimiento del beneficiario y no alcanzare a ser presentado a cobro en los plazos señalados en el inciso anterior, por una sola vez, mediante resolución del SERVIU, se podrá otorgar una prórroga o nuevo plazo de vigencia por hasta 180 días.

Párrafo 13: De la pérdida, hurto o robo del certificado de subsidio

Artículo 37. Pérdida, hurto o robo del certificado de subsidio. Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente practicará las siguientes diligencias:

³⁷ Artículo 36 reemplazado por el número 1 del artículo único del DS N° 46, (V. y U.), de 2013.

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

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

Párrafo 14: Del fallecimiento del postulante o beneficiario del subsidio

Artículo 38. Fallecimiento del postulante o beneficiario. En caso de fallecer el postulante o beneficiario de subsidio, se designará un sustituto, mediante resolución fundada del Director del SERVIU respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge sobreviviente siempre que haya sido declarado por el causante en su solicitud de postulación. Si éste no hubiere sido declarado por el postulante, se podrá designar como sustituto a aquél ascendiente o descendiente del causante que tuviere el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones asumidas por el causante al postular.

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

Las normas precedentes se aplicarán desde la fecha de postulación hasta la expiración del plazo de vigencia del respectivo certificado de subsidio. Si dicho certificado ya hubiere sido otorgado al producirse el deceso, será reemplazado por otro certificado a nombre del sustituto designado.

Párrafo 15: De las obligaciones y prohibiciones que afectan a la vivienda adquirida con aplicación del subsidio habitacional y de sus efectos en caso de infracción

Artículo 39. Obligaciones y prohibiciones. En razón del subsidio recibido, la vivienda que se construya o adquiera de conformidad a este reglamento, deberá ser habitada personalmente por el beneficiario del subsidio y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.

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

Asimismo, durante un plazo de cinco años, el beneficiario no podrá³⁸ enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al sólo requerimiento del interesado.

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

Artículo 40. Infracciones. En caso de infracción a las normas del presente reglamento, se dejará sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o se excluirá al infractor de la nómina de seleccionados, o se producirá la caducidad del certificado de subsidio, o deberá restituirse la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, como asimismo del subsidio implícito y del subsidio a la originación, cuando corresponda, todos al valor de la U.F. vigente a la fecha de la restitución, salvo que esté previsto un efecto diferente para una determinada infracción. Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo o del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el caso de tratarse de llamados regionales.

Si las solicitudes, documentos anexos a ellas, u otros documentos exigidos por este reglamento, adolecieren de inexactitud, se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior.

Los efectos en caso de infracciones que sean imputables a la entidad patrocinante o en caso que ésta no cumpla con la ejecución del proyecto quedarán establecidos en el convenio que suscriba la entidad patrocinante con el SERVIU, de acuerdo a lo señalado en el artículo 50 del presente reglamento.

En el caso que las infracciones sean imputables a la entidad patrocinante, al Prestador de Asistencia Técnica o a quien preste la Asesoría Social, los efectos de las infracciones podrán incluir la suspensión por un período o en forma definitiva, a postular proyectos conforme a este reglamento, o a prestar Asesoría Social, de acuerdo a la gravedad de la infracción, a juicio del Ministro de Vivienda y Urbanismo, previo informe del SERVIU o de la SEREMI respectiva.

Artículo 41. Autorización de venta y alzamiento anticipado de las prohibiciones. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 39 de este reglamento, el SERVIU autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual

³⁸ Expresión "gravar ni", suprimida del inciso tercero del artículo 39 por el número 9. del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

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. En caso de requerirse crédito hipotecario para financiar la adquisición de la otra vivienda, si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecario complementario, contiene el informe de aceptabilidad requerido para estos efectos por el Manual a que se refiere el inciso segundo del artículo 5°, esa tasación reemplazará la calificación que practica el SERVIU.

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 de dicha enajenación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas.

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la o las prohibiciones. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer la prórroga del plazo indicado en el inciso anterior u otorgar un nuevo plazo, de hasta 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran la prórroga o el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a 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 o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

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 69 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

El otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la o las prohibiciones correspondientes, se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la vivienda cuya enajenación se autoriza. Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el SERVIU, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, podrá autorizar el gravamen, enajenación, o cesión del uso y goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones.

Capítulo II: Del Estándar Técnico de la Vivienda y de los Proyectos Habitacionales

Párrafo 16: Del estándar técnico de la vivienda

Artículo 42. Programa arquitectónico.

1. Para viviendas nuevas que formen parte de proyectos habitacionales aprobados por SERVIU.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se aprobará la Tabla y el Cuadro Normativo de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, que las viviendas deberán cumplir como mínimo para cada Título de subsidio, según corresponda, en el caso de proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU.

- a) En el Título I de este reglamento:

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo cuatro recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos dos dormitorios (que deberán corresponder al Dormitorio Principal y Segundo Dormitorio) y un baño.

Alternativamente, se aceptará que la vivienda incluya un mínimo de tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño, siempre que la superficie total de la vivienda sea a lo menos de 50 m². La superficie total resultará de la superficie útil de la vivienda o bien, adicionándole a la misma, la superficie útil de espacios proyectados para futuras ampliaciones, que pueden entregarse sin estar habilitados pero que deben estar contenidos en la estructura inicial de la vivienda. La contabilización de superficie proyectada como ampliación deberá realizarse de acuerdo a lo siguiente:

- a.1) Si la estructura y envolvente inicial de la vivienda genera uno o más espacios no habitables destinados a ampliación, conformados por techo y todos sus muros exteriores, como ocurre en espacios interiores de doble altura, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.
- a.2) Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semiexteriores proyectados para ampliación, conformados por techo, piso y al menos dos muros, como ocurre en espacios tales como terraza techada o cobertizo, se contabilizará el 50% de su superficie en planta proyectada.
- a.3) Si la estructura inicial de la vivienda genera uno o más espacios semiexteriores destinados a ampliación, conformados por techo y al menos dos muros, se contabilizará el 25% de su superficie en planta proyectada.

En todos los casos señalados, uno de los muros referidos, deberá tratarse del muro medianero, si corresponde.

Tratándose de departamentos, en todas las alternativas señaladas, se deberá considerar, además de los recintos mínimos, la loggia para la lavadora.

Las viviendas que contemplen un dormitorio, incluyendo las ampliaciones señaladas en a.1), a.2) ó a.3), o dos dormitorios, deberán considerar además, como ampliación proyectada, un segundo o tercer dormitorio, según corresponda. Esta exigencia no será aplicable a inmuebles de edificación en altura.

Todos los recintos habitables deberán contar con ventilación y luz natural.

b) En el Título II de este reglamento:

El programa arquitectónico de la vivienda deberá incluir como mínimo tres recintos conformados: una zona de estar - comedor - cocina, a lo menos un dormitorio, que debe corresponder al Dormitorio Principal, y un baño.

Todos los recintos habitables deberán contar con ventilación y luz natural.

2. Para viviendas nuevas que no formen parte de proyectos habitacionales aprobados por SERVIU y para vivienda usadas:

Se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos 3 recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina.

Artículo 43. Materialidad constructiva. Los proyectos habitacionales que se presenten al Título I, según el tipo y zona geográfica correspondientes, deberán cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en el Itemizado Técnico de Construcción aprobado por resolución del MINVU. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a requerimiento específico y fundado de una región, se podrán incorporar o modificar normas del citado Itemizado Técnico respecto de esa región.³⁹

Párrafo 17: De los proyectos habitacionales

Artículo 44. Del proyecto habitacional. El proyecto habitacional incluirá un proyecto de arquitectura y urbanización, con un mínimo de 10 viviendas y un máximo de 300, pudiendo considerar viviendas de ambos Títulos. El proyecto habitacional presentado podrá ser parte de un proyecto de arquitectura y urbanización que considere un mayor número de viviendas.⁴⁰

³⁹ Artículo modificado por el número 14 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013

⁴⁰ Inciso primero reemplazado por el número 15 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Los proyectos habitacionales deberán cumplir con los requisitos exigidos para cada Título, en cuanto al estándar de las viviendas, a equipamiento y en cuanto a los proyectos.

El proyecto habitacional, a cuyas viviendas se aplique el subsidio habitacional, deberá contar con la aprobación del SERVIU respectivo.

Artículo 45. Del proyecto habitacional que forma parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor. Si el proyecto habitacional corresponde a una etapa definida de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor, que cuente con un permiso de edificación para la totalidad del proyecto, ello deberá acreditarse mediante la presentación del respectivo plano de loteo, en el que deberá estar consignada la delimitación exacta de la etapa a construir.

Artículo 46. Del equipamiento de los proyectos habitacionales. Los proyectos habitacionales de construcción simultánea, edificación colectiva o condominios Tipo A y B, acogidos a la Ley N° 19.537, deberán considerar equipamientos, los que podrán localizarse en los terrenos destinados a cesiones conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En proyectos habitacionales de 30 o más viviendas, éste deberá incluir el siguiente equipamiento a construirse, que deberá considerar como mínimo:

N° de viviendas	Equipamiento Mínimo
De 30 a 70	Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva, deben contar a lo menos con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
De más de 70	<p>1. Plaza con Juegos Infantiles y Área Recreacional Deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Áreas Verdes, Deporte y Recreación, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Tanto la Plaza con Juegos Infantiles como el Área Recreacional Deportiva deben contar, a lo menos, con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución de riego, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>2. alguna de las siguientes alternativas de equipamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Sala Multiuso; 1.2. Multicancha; 1.3. Plaza con Juegos Infantiles, adicional a la exigida en el número 1 precedente;

Nº de viviendas	Equipamiento Mínimo
	<p>1.4. Área Recreacional Deportiva, adicional a la exigida en el número 1 precedente;</p> <p>1.5. Plaza Activa; u</p> <p>1.6. Otro equipamiento propuesto y justificado por la Entidad Patrocinante, que cuente con la aprobación del SERVIU.</p> <p>Tratándose de una Sala Multiuso, deberá considerar una superficie mínima de 0,6 m² por cada vivienda del proyecto habitacional, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a Equipamiento, de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El programa arquitectónico de la Sala Multiuso debe contemplar a lo menos tres recintos: un espacio multifuncional y dos baños, con inodoro y lavamanos cada uno. Uno de los baños, deberá estar adecuado para el ingreso y maniobra de una silla de ruedas con un espacio que permita giros en 360°, de un diámetro mínimo de 1,50 metros, incluyendo barras de apoyo.</p> <p>Tratándose de Multicancha, deberá ser pavimentada, con cierre perimetral y contar con una superficie mínima de 18 x 30 m.</p> <p>Cualquier alternativa de equipamiento deberá cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p>

Para cualquiera de las alternativas señaladas, se deberá presentar el proyecto completo con sus especificaciones y el correspondiente permiso de edificación para la construcción.

Tratándose de proyectos habitacionales de condominios Tipo A acogidos a la Ley N° 19.537, de más de 30 viviendas, en terrenos que no permitan la cabida de la totalidad del equipamiento mínimo requerido en el presente reglamento, lo que será verificado por el SERVIU, el equipamiento deberá considerar a lo menos una Sala Multiuso, con las características señaladas en el número 2. de la tabla precedente; alternativamente podrá considerarse más de una Sala Multiuso, respetando en la suma total de las superficies de dichas salas el mínimo de 0,6 m² por cada vivienda del proyecto. La Sala Multiuso deberá cumplir con los requisitos de accesibilidad para personas con discapacidad que establece para edificios de uso público la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La distancia peatonal máxima entre el equipamiento y la vivienda más lejana del proyecto habitacional no debe superar los 250 metros.

Si el proyecto habitacional es de menos de 30 viviendas y forma parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas, deberá cumplir con el equipamiento mínimo establecido en la tabla precedente, para el tramo de 30 a 70 viviendas.

Si el proyecto habitacional forma parte de un permiso de edificación de obra nueva de un proyecto de arquitectura y urbanización que considera un mayor número de viviendas que las ya señaladas, se deberá presentar el plano de loteo con la delimitación exacta del sector que corresponde al proyecto o etapa que se construirá, el que deberá incluir el equipamiento mínimo exigido conforme al número de viviendas del proyecto habitacional señalado en la tabla precedente, que debe construirse simultáneamente y que podrá estar ubicado dentro o fuera de la etapa.

En cualquiera de los casos señalados en los dos incisos precedentes, se deberá acreditar ante el SERVIU que el proyecto de arquitectura y urbanización al que pertenece el proyecto habitacional cumple con el equipamiento mínimo para la totalidad de las viviendas proyectadas en el plano de loteo.

La entidad patrocinante podrá incluir un equipamiento mayor que el exigido para el proyecto habitacional o etapa presentada, en cuyo caso este mayor equipamiento que se ejecute podrá abonarse a futuras etapas que se construyan con cargo al mismo proyecto de arquitectura y urbanización, lo que deberá ser acreditado por la entidad patrocinante al momento de efectuar esas futuras presentaciones.⁴¹

Artículo 47. Requisitos de los proyectos habitacionales para el Título I. Los proyectos presentados para el Título I de este reglamento, deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicado dentro del límite urbano fijado por el respectivo instrumento de planificación territorial, o contar con la aprobación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a lo señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- b) Estar ubicado dentro del territorio operacional de la empresa sanitaria correspondiente y/o presentar Convenio de Prestación de Servicios otorgado por la empresa sanitaria, salvo que se trate de un proyecto aprobado conforme a lo señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- c) Que el terreno donde se emplaza el loteo posea al menos un frente con acceso directo a una vía local o de categoría mayor existente.
- d)⁴²

Párrafo 18: De la Presentación y Aprobación de los Proyectos Habitacionales

Artículo 48. De la presentación y verificación de los proyectos. Para el ingreso y aprobación de los proyectos, el SERVIU podrá operar mediante los sistemas electrónicos que disponga el MINVU para estos efectos. Para la verificación y aprobación de los proyectos, la entidad patrocinante deberá presentar al SERVIU un proyecto habitacional que cumpla con todas las disposiciones legales, reglamentarias y los requisitos exigidos al proyecto, su equipamiento y al estándar de las viviendas que lo integran, según lo establecido en este reglamento.

⁴¹ Artículo 46 reemplazado por el número 16 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁴² Letra d) suprimida por el número 17 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Al presentar el proyecto habitacional al SERVIU, la entidad patrocinante, deberá acompañar los siguientes antecedentes:

- a) Coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto.⁴³
- b) Plano de emplazamiento del loteo a escala suficiente para graficar:
 - el límite urbano y el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, salvo que se trate de un proyecto en el área rural aprobado de conformidad al artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - ⁴⁴
 - la vía local o de categoría mayor existente a la cual se accede al proyecto, graficando a escala el corte dimensionado del perfil de dicha vía.
- c) Permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y del proyecto habitacional, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, acompañado de los siguientes antecedentes:
 - c1) Plano de loteo con cuadro de superficies, identificando etapas del proyecto, si corresponde, orientación y emplazamiento de las viviendas y áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento.
 - c2) Planos de arquitectura de las viviendas en plantas, elevaciones, cortes a escala 1:100 o bien 1:50, con cuadro de superficies, que indiquen correctamente las dimensiones de los recintos interiores y grafiquen el mobiliario mínimo exigido para cada tipología de viviendas del proyecto; correspondiente al permiso de edificación señalado en la letra c) del presente artículo.
 - c3) Especificaciones técnicas de las edificaciones, incluyendo las del equipamiento, correspondiente al permiso de edificación señalado en la letra c) del presente artículo.
- d) Si el proyecto habitacional se presenta para ser parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, acompañar declaración notarial de la entidad patrocinante, de acuerdo a formato establecido por el MINVU, que dejará constancia, como mínimo, de:
 - d1) Los datos correspondientes al permiso de edificación y nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto, cuando corresponda.
 - d2) El compromiso de destinar el porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que corresponda de acuerdo al artículo 58, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional que regula el presente reglamento.
 - d3) El porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto reservadas conforme a los artículos 55 y 56 de este reglamento, para dar inicio de obras, a objeto de garantizar la factibilidad y la viabilidad de la ejecución del proyecto.

⁴³ Letra a) del inciso segundo del artículo 48 remplazada por el número 10.1) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁴⁴ Acápito suprimido por el número 17 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- d4) La obligación que asume de dar inicio a las obras respectivas de acuerdo a lo señalado en el artículo 60 de este reglamento.⁴⁵
- d5) La obligación de comunicar el inicio de obras, mediante carta ingresada al SERVIU respectivo.
- d6) Conocer las obligaciones que le impone el presente reglamento y los efectos que éste establece para los casos de su incumplimiento.
- d7) El compromiso de efectuar su venta a las personas que optaron por la adquisición de una vivienda del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento.
- d8) El precio mínimo y máximo de venta de las viviendas que integran el proyecto.
- d9) La ficha informativa del proyecto y de la vivienda, de acuerdo a formato proporcionado por el MINVU, que incluya el precio de las viviendas según tipología.

Artículo 49. Del comprobante de ingreso al SERVIU del proyecto habitacional. El SERVIU acreditará mediante un comprobante de ingreso que la entidad patrocinante presentó los antecedentes exigidos en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 50. De la aprobación o rechazo del proyecto habitacional. Si el proyecto habitacional cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente a que se refiere el artículo 116 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el SERVIU dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles para aprobar u observar, por escrito, el proyecto habitacional presentado por la entidad patrocinante, a partir de la emisión del comprobante de ingreso. En caso de no contar con dicho informe, este plazo será de 15 días hábiles.⁴⁶

Si el proyecto es aprobado, la fecha de su aprobación será la de la notificación mediante la comunicación a que se refiere el inciso quinto de este artículo.

Las observaciones que se formulen al proyecto podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la insuficiencia de éstos.

La entidad patrocinante podrá reingresar el proyecto con las observaciones subsanadas, siempre que lo haga dentro de un plazo máximo de 90 días corridos, contado desde la comunicación de las observaciones por parte del SERVIU, para someterse nuevamente al proceso de aprobación; el SERVIU procederá a la aprobación o al rechazo del proyecto, en los plazos dispuestos en los incisos precedentes, según sea el caso, devolviendo todos los antecedentes a la entidad patrocinante si el proyecto es rechazado.

Las aprobaciones o rechazos del proyecto serán comunicadas por el SERVIU a la entidad patrocinante mediante carta certificada y se entenderán notificados conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 46 de la Ley N°19.880.

En el caso de proyectos habitacionales que se desarrollen para grupos seleccionados o que formen parte de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales,

⁴⁵ Punto d4 de la letra d) del inciso segundo del artículo 48, remplazado por el número 10.2) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁴⁶ Inciso modificado por el 18.1 del número 18 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

a que se refieren los artículos 53 y 58 de este reglamento, una vez aprobados, la entidad patrocinante deberá suscribir un convenio con el SERVIU, que será sancionado por el acto administrativo correspondiente, dictado dentro de los 20 días hábiles siguientes de la comunicación de la aprobación del proyecto habitacional por dicho Servicio, en que se dejará constancia, como mínimo, del correspondiente permiso de edificación; del nombre de la empresa constructora encargada de la construcción del proyecto; de la obligación que asume de iniciar las obras respectivas dentro de los plazos señalados en este reglamento; de comunicar al SERVIU el inicio de obras; del plazo de ejecución del proyecto, de la obligación de cumplir el compromiso de venta de las viviendas del proyecto conforme a lo señalado en el artículo 55 de este reglamento; del rango de precio y de superficie de las viviendas; de los efectos en caso de infracciones o que no se cumpla la ejecución del proyecto.⁴⁷

Capítulo III: De La aplicación del Subsidio habitacional

Párrafo 19: De la aplicación del subsidio por alternativa de postulación

Artículo 51. Postulantes seleccionados en la alternativa de postulación individual.

Los postulantes seleccionados en la alternativa de postulación individual, podrán aplicar el subsidio a alguna de las siguientes operaciones:

- a) Adquisición de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.
- b) Adquisición de una vivienda que sea parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, elegida conforme a lo señalado en el artículo 55.
- c) Construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial. El proyecto deberá ser desarrollado a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica inscrito en el Registro respectivo, pudiendo el SERVIU informar acerca de las actividades que deba realizar para el desarrollo del proyecto. Los honorarios que se pagarán a la entidad patrocinante o al prestador, se fijarán en la Resolución a que se refiere el inciso quinto del artículo 53.

Artículo 52. Postulantes seleccionados en la alternativa de postulación colectiva.

Los postulantes seleccionados en la alternativa de postulación colectiva, podrán aplicar el subsidio habitacional a alguna de las siguientes operaciones, según la tipología de postulación:

- a) Postulación colectiva sin proyecto habitacional:
 - a.1) Adquisición de viviendas que sean parte de proyectos habitacionales a desarrollar a través de una entidad patrocinante.
 - a.2) Adquisición de viviendas que sean parte de un proyecto de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, al cual se podrá optar conforme a los artículos 55 y 56.
 - a.3) Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, debiendo contar para ello con Asistencia Técnica.
- b) Postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una entidad patrocinante:

⁴⁷ Inciso modificado por el 18.2 del número 18 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- b.1) Adquisición de viviendas que formen parte del proyecto habitacional asociado al grupo.
- b.2) Construcción de viviendas en sitio propio o en densificación predial, en proyectos aprobados por SERVIU, asociado al grupo.

Párrafo 20: De los Proyectos Habitacionales

Artículo 53. De los Proyectos Habitacionales para grupos seleccionados sin proyecto. Los grupos que resulten beneficiados con el subsidio habitacional, podrán aplicarlo a viviendas que sean parte de proyectos habitacionales, que deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 44 de este reglamento y ser aprobados por el SERVIU respectivo.

El grupo deberá desarrollar el proyecto habitacional, a través de una entidad patrocinante, pudiendo el SERVIU informar acerca de las actividades que deba realizar para el desarrollo del proyecto.

La entidad patrocinante, será responsable de la realización de las siguientes labores, sea que las realice directamente o a través de un tercero que contrate para tal efecto, que tenga la calidad de Prestador de Servicios de Asistencia Técnica inscrito en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo:

- a) Identificación, selección y adquisición del inmueble, que incluye las siguientes actividades:
 - a1) Calificar el terreno a través de la evaluación de su factibilidad legal, técnica y económica para la ejecución del proyecto habitacional.
 - a2) Efectuar el estudio de títulos del inmueble.
 - a3) Preparar y/o revisar el contrato de promesa de compraventa.
 - a4) Preparar y/o revisar el contrato de compraventa y realizar los trámites para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a nombre de quién corresponda.
- b) Elaborar el diseño y preparar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los proyectos de loteo, urbanización y alternativas de ampliación futura de las viviendas, si corresponde, los de instalaciones domiciliarias, como asimismo la tramitación y obtención de los permisos ambientales necesarios para la ejecución del proyecto, si corresponde, y del permiso de edificación.
- c) La contratación de las obras, si corresponde.
- d) Efectuar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces respectivo para inscribir las viviendas a nombre de cada uno de los beneficiarios.

La construcción de proyectos habitacionales, podrá contemplar el desarrollo de proyectos grupales de construcción en sitio propio o densificación predial, a través de una entidad patrocinante o de un Prestador de Asistencia Técnica, aplicándose lo señalado en este artículo en lo que fuere procedente.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el monto y la forma de pago de los honorarios que el SERVIU pagará a la entidad

patrocinante o al Prestador de Asistencia Técnica, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto, por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde en la ejecución de esta Asistencia Técnica, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

En el caso del desarrollo de proyectos habitacionales del Título I, se deberá contar además con Asesoría Social, conforme a lo señalado en el artículo 62 y cumplir lo señalado en el artículo 47 de este reglamento.

Para la presentación y verificación que el proyecto cumple con los requisitos y exigencias de este reglamento, se estará a lo dispuesto en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 54. De la postulación colectiva con proyecto habitacional. En caso de postulación colectiva con proyecto habitacional a través de una entidad patrocinante, los integrantes del grupo seleccionado deberán aplicar el subsidio habitacional a una vivienda que forme parte del proyecto habitacional presentado por dicha entidad.

El proyecto habitacional que presente la entidad patrocinante deberá contar con aprobación previa del SERVIU al momento de la postulación del grupo.⁴⁸

El proyecto deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones señalados en este reglamento y ser presentado de acuerdo a lo señalado en el artículo 48 de este reglamento.

El proyecto podrá ser presentado en una nueva postulación por la entidad patrocinante, siempre que cuente con un mínimo de 10 viviendas disponibles.

Artículo 55. De la aplicación del subsidio para reserva, llamados y actuaciones efectuados conforme a sus normas y elección de una vivienda que forme parte de la Nómina de Oferta de Proyectos. Las personas beneficiadas con un subsidio habitacional a través de este reglamento en las alternativas de postulación individual y colectiva, podrán optar por elegir una vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos, o Nómina de Oferta, que el SERVIU administrará y mantendrá a disposición de los interesados. Esta Nómina contendrá la información de todos los proyectos habitacionales aprobados por el SERVIU para tales efectos.

En caso de postulación colectiva, corresponderá a los representantes legales del grupo la elección del proyecto de la Nómina de Oferta, conforme a lo señalado en el artículo 56.

El proyecto permanecerá en la nómina de proyectos aprobados hasta agotar la disponibilidad de viviendas. Cumplidos los porcentajes mínimos señalados en el artículo 58, en caso que la entidad patrocinante agote la disponibilidad de viviendas con personas que no cuenten con subsidio habitacional, deberá comunicarlo al SERVIU para proceder a excluir el proyecto de la Nómina de Oferta.

⁴⁸ Inciso sustituido por el número 19 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

El MINVU estará facultado para publicitar en todo el país, por los medios de difusión que estime convenientes, la información correspondiente a los proyectos aprobados para la adquisición de las viviendas que los integran, que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, y que estén destinadas a postulantes y beneficiarios de cada Título.

Artículo 56. De la reserva y elección de la vivienda de la Nómina de Oferta de Proyectos. En caso de postulación individual, la reserva y elección de la vivienda de un proyecto que forme parte de la Nómina de Oferta, deberá realizarla el beneficiario del subsidio. Tratándose de postulación colectiva, el representante legal del grupo deberá realizar la reserva y elección del proyecto, para lo cual deberá acompañar documento firmado por todos los integrantes del grupo seleccionado, en que manifiesten su conformidad con el proyecto elegido.

En ambos casos la referida reserva y elección se deberá efectuar personalmente en la entidad patrocinante. La reserva y elección de las viviendas y la elección del proyecto, en su caso, deberá ser informada al SERVIU por la entidad patrocinante, en un plazo máximo de 10 días corridos, contados a partir de la fecha de dicha elección, acompañando los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del certificado de subsidio endosado por el beneficiario a la entidad patrocinante. Para efectos de su validación, el SERVIU podrá solicitar tener a la vista el certificado de subsidio original.⁴⁹
- b) Documento suscrito por el beneficiario en caso de postulación individual, y en caso de postulación colectiva por los beneficiarios y por el representante legal de la entidad patrocinante, que acredite que el o los beneficiarios conocen el proyecto y sus características y el precio de la vivienda. Dicho documento deberá consignar la fecha de la elección.
- c) Para postulación colectiva, además de lo señalado en las letras a) y b) precedentes, se deberá adjuntar copia del documento señalado en el inciso segundo de este artículo.

En caso de postulación individual, el beneficiario tendrá un plazo de doce meses contados desde la fecha de vigencia del certificado de subsidio, para elegir una vivienda de la Nómina de Oferta. Cumplido el plazo anterior, sólo podrá hacer uso de su subsidio para la adquisición de una vivienda nueva o usada.

En caso de postulación colectiva, los beneficiarios tendrán un plazo máximo de 18 meses, contados desde la fecha de emisión del certificado de subsidio, para elegir una vivienda de la Nómina de Oferta.

Si el número de viviendas disponibles del proyecto no alcanza para atender como mínimo al 50% de los integrantes del grupo, el proyecto no será elegible.

Si cumplido el porcentaje mínimo señalado, las viviendas disponibles del proyecto elegido no alcanzaren para atender a la totalidad de los integrantes del grupo, los beneficiarios no atendidos podrán optar por elegir viviendas en otros proyectos de la Nómina de Oferta, o adquirir una vivienda nueva o usada.

⁴⁹ Letra a) sustituida por el número 20 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

Artículo 57. Del desistimiento de la reserva y elección de una vivienda del proyecto habitacional. Las personas beneficiadas con un subsidio habitacional de este programa que hayan elegido aplicarlo en una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, y se desistan de dicha elección, deberán renunciar al subsidio habitacional, pudiendo postular nuevamente en un próximo llamado a postulación.

Artículo 58. De los proyectos que forman parte de la Nómina de Oferta de Proyectos. Para que un proyecto sea parte de la Nómina de Oferta de Proyectos, éste deberá ser presentado y aprobado de acuerdo al Párrafo 18.

También podrán integrar la Nómina de Oferta aquellos proyectos habitacionales que cuenten con inicio de obras o recepción municipal, siempre que cumplan con los requisitos técnicos exigidos para cada Título en el artículo 42.

Al momento de presentar el proyecto al SERVIU, la entidad patrocinante deberá comprometerse, mediante una declaración suscrita ante notario, a destinar un porcentaje mínimo de las viviendas del proyecto que presenta, a la adquisición de viviendas con un subsidio habitacional que regula el presente reglamento, conforme a la siguiente tabla:

Número de viviendas del proyecto	Porcentaje mínimo
De 10 a 100	40%
De 101 a 160	30%
De 161 a 300	20%

Tratándose de Proyectos de integración social, se atenderá al porcentaje señalado en la definición de “Proyecto de integración social” contenida en el artículo 1° del presente reglamento.⁵⁰

Artículo 59. Vigencia de la aprobación del proyecto habitacional para su permanencia en la Nómina de Oferta de Proyectos. La calificación o aprobación del proyecto tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde su comunicación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50. Dentro de ese plazo, podrá ser elegido por los beneficiarios de un subsidio habitacional regulado por este reglamento, hasta alcanzar como mínimo, el porcentaje de viviendas que la entidad patrocinante comprometió destinar para su adquisición con un subsidio habitacional, de acuerdo al artículo 58 del presente reglamento.

Si dentro del plazo de vigencia de la calificación del proyecto, éste no obtiene el porcentaje de preferencias equivalente al mínimo de viviendas destinadas a su adquisición con un subsidio de este programa, el proyecto será eliminado de la Nómina de Oferta de Proyectos.

Con todo, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo podrá, en casos calificados, por una sola vez, mediante resolución fundada, prorrogar u otorgar un nuevo plazo de vigencia de hasta 3 meses, para la permanencia del proyecto en la Nómina de Oferta de Proyectos.

⁵⁰ Inciso final agregado al artículo 58 por el número 11. del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

En caso que el proyecto pierda su vigencia y sea excluido de la Nómina de Oferta de Proyectos, después de 6 meses desde su exclusión de la Nómina de Oferta, podrá ser nuevamente ingresado al SERVIU para su aprobación, actualizando los documentos que correspondan, debiendo cumplir con lo señalado en el artículo 48 de este reglamento.

Artículo 60. Del inicio de obras del proyecto habitacional de la Nómina de Oferta de Proyectos. Las obras respectivas deberán iniciarse como máximo en el plazo de 60 días corridos siguientes a la fecha en que el SERVIU informe a la entidad patrocinante que el proyecto cumple con el porcentaje mínimo a que se refiere la letra d3) del inciso tercero del Artículo 48 de este reglamento, que declaró la entidad patrocinante al presentar el proyecto, la que tendrá un plazo de 12 meses contados desde su comunicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 para completarlo. En caso, contrario, será causal para que el proyecto sea excluido de la Nómina de Oferta de Proyectos.

El plazo para el inicio de las obras podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, hasta por un máximo de 60 días corridos, por razones fundadas calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

El incumplimiento en el plazo de inicio de las obras producirá la eliminación automática del proyecto de la Nómina de Oferta aprobada por el SERVIU. Los beneficiarios del subsidio asociados a dicho proyecto podrán optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Elegir una vivienda de otro proyecto que forme parte de la Nómina de Oferta, siempre que el beneficiario se encuentre dentro de los plazos señalados en los incisos cuarto y quinto del artículo 56.
- b) Aplicar el subsidio a una vivienda nueva o usada dentro del plazo de vigencia del certificado de subsidio.

Párrafo 21: De los anticipos

Artículo 61. De los Anticipos a cuenta del pago del subsidio. Los proyectos que formen parte de la Nómina de Proyectos y que no cuenten con recepción municipal o en caso del desarrollo de proyectos para grupos seleccionados sin proyecto, podrán solicitar anticipos a cuenta del pago del subsidio. El anticipo se otorgará por una sola vez por cada beneficiario.

Una vez que la entidad patrocinante comunique al SERVIU el inicio de las obras del proyecto habitacional aprobado, y éste lo verifique, si las disponibilidades de caja lo permiten, la respectiva entidad patrocinante o la empresa constructora, si corresponde, podrá solicitar el pago de anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinado a financiar la ejecución física de las obras. Si dicho anticipo es solicitado por la empresa constructora, se deberá adjuntar el contrato de construcción suscrito entre la entidad patrocinante y la empresa constructora.

Se aceptará una solicitud de anticipo por cada proyecto habitacional, cuyo monto no podrá exceder de 100 U.F. por beneficiario y hasta por el número de

viviendas del proyecto elegidas por los beneficiarios del subsidio habitacional, conforme a lo señalado en los artículos 55 y 56 de este reglamento.

Los anticipos a cuenta del pago del subsidio deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al anticipo solicitado.

La boleta bancaria de garantía antes mencionada debe ser por un monto no inferior al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días corridos al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento. La boleta bancaria podrá ser reemplazada por una nueva boleta que cubra los anticipos a cuenta del pago de los certificados de subsidio pendientes de cobro, la que deberá cumplir con los requisitos y condiciones señalados en el inciso anterior.

Al efectuar el pago del subsidio, se procederá a rebajar el monto del anticipo y se devolverá la boleta bancaria de garantía.

Párrafo 22: De la asesoría social

Artículo 62. Asesoría social. A las personas beneficiadas con un subsidio habitacional del Título I, que hayan optado, sea en forma individual o colectiva, por aplicarlo a la adquisición de una vivienda de un proyecto incluido en la Nómina de Oferta de Proyectos, o que hayan postulado colectivamente con o sin proyecto, se les proporcionará asesoría social, a la cual corresponderá desarrollar a lo menos las siguientes labores:

- a) Información a las familias respecto al avance de las obras: para lo cual deberá realizar las coordinaciones correspondientes con la empresa constructora y efectuar al menos dos reuniones de carácter informativo con las familias respecto al avance de obras del proyecto elegido.
- b) Visita de los beneficiarios de subsidio a las obras en ejecución: debiendo coordinar con la empresa constructora respectiva visitas guiadas a las obras del proyecto escogido de la Nómina de Oferta por parte de los beneficiados de subsidio. Deberán realizarse a lo menos dos visitas, la primera antes de completar el 50% de avance físico de las obras y la segunda antes del término de la obra.
- c) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda, de los espacios comunes y equipamientos del Conjunto Habitacional.
- d) Capacitar a las familias en la promoción de los derechos y deberes que asumen como nuevos propietarios y vecinos.
- e) Capacitar a las familias en la vinculación a las redes comunitarias, sociales y de servicios, así como del reforzamiento de la organización comunitaria.
- f) Otras labores que podrá definir el SERVIU de acuerdo a las necesidades que se detecten.

Esta asesoría podrá ser desarrollada por la propia entidad patrocinante o por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, el que deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Consultores del MINVU.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará el monto de los honorarios que el SERVIU pagará a la entidad patrocinante o al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que ésta determine, para lo cual el beneficiario recibirá un subsidio adicional equivalente a dicho monto por la realización de las actividades, trámites y gestiones que le corresponde y/o cualquier otro acto que incida en la operación práctica de la ejecución de esta Asesoría Social, quedándole prohibido formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones.

Título I: Subsidio habitacional para grupos emergentes

Párrafo 23: Disposiciones especiales para el Título I

Artículo 63. De los postulantes al Título I. El Subsidio habitacional regulado por el presente Título, está orientado a familias de sectores emergentes, con capacidad de ahorro y/o endeudamiento, que correspondan hasta el 60% de la población de menores ingresos de acuerdo a la última encuesta CASEN, que cuenten con un puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente determinado por MIDEPLAN igual o inferior al fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial.⁵¹

Artículo 64 Montos del subsidio y del ahorro del Título I. Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular, según el precio máximo de la vivienda, expresados todos en U.F., serán los siguientes:⁵²

Emplazamiento de la vivienda	Tramo Precio vivienda U.F		Subsidio U.F.	Monto máximo subsidio U.F.	Ahorro U.F.
a) Viviendas emplazadas en todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en las letras b) y c).	Tramo 1	Hasta 800	800 - 0,5*P	500	30
	Tramo 2	Hasta 1.200			
b) Viviendas emplazadas en la provincia de Chiloé.	Tramo 1	Hasta 800	900-0,5*P	600	
	Tramo 2	Hasta 1.400			
c) Viviendas emplazadas en las Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena; comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández.	Tramo 1	Hasta 800	1.000-0,5*P	700	
	Tramo 2	Hasta 1.400			

* En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.⁵³

⁵¹ Artículo modificado por el número 21 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁵² Tabla inserta en este inciso remplazada por el número 12.1) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011, y remplazada nuevamente por el número 1 del artículo único del DS N° 35, (V. y U.), de 2012.

⁵³ Tabla reemplazada por el número 22 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013, y reemplazada nuevamente por el número 2 del artículo único del DS 46, (V. y U.), de 2013.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

*54

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente se adicionarán hasta con 20 U.F., siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el núcleo familiar del postulante.

Si el beneficiario aplica el subsidio a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el SERVIU respectivo, obtendrá un subsidio adicional al determinado en la tabla precedente, cuyo monto se determinará conforme a lo siguiente:⁵⁵

Precio vivienda UF	Monto subsidio UF
Hasta 600	0
Más de 600 y hasta 1.000	0,25*P - 150
Más de 1.000 y hasta 1.200	100

* En que "P" corresponde al precio de vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Artículo 65. Factores de puntaje para el subsidio habitacional del Título I. Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

a) Grupo Familiar:

- 40 puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, con excepción del postulante, quien en ningún caso obtendrá puntaje por este concepto.⁵⁶
- 35 puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga a su cargo hijos de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo.
- 30 puntos adicionales por cada menor de hasta 5 años incluido en la Declaración de Núcleo, comprendidos los que cumplan 5 años

⁵⁴ Inciso tercero del artículo 64 eliminado por el número 12.2) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁵⁵ Tabla inserta en este inciso, remplazada por el número 12.3) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁵⁶ Primer acápite de la letra a) Grupo Familiar, del artículo 65, remplazada por la letra a) del número 13. del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

durante el año calendario del llamado a postulación.

- 20 puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 30 puntos adicionales 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 artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.
- 30 puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 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.
- 20 puntos por cada integrante del núcleo familiar que acredite haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, y que han quedado en condición de Acuartelados en el Proceso de Selección de Contingente a partir del año 2004.⁵⁷

Para estos efectos, los miembros del núcleo familiar incluido en la Declaración de Núcleo deberán corresponder a los comprendidos en el Instrumento de Caracterización Socio Económica aplicado al postulante.

b) Puntaje por Caracterización Socioeconómica:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje a que se refiere el artículo 63 de este reglamento y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividida por cien.⁵⁸

c) Monto de Ahorro:

- 2 puntos por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 U.F.; 1 punto por cada U.F. que exceda de 100 U.F. y no supere las 200 U.F. y 0,5 punto

⁵⁷ Los 2 últimos acápite agregados por el 23.1 del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁵⁸ Letra b) modificada por el 23.2 del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

por cada U.F. que exceda de 200 U.F.⁵⁹

d) Permanencia y Constancia de Ahorro:⁶⁰

20 puntos en caso que el saldo medio semestral previo a la postulación sea igual o superior a dos tercios del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.

20 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado, sea superior a un tercio del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.⁶¹

En caso que la entidad captadora del ahorro no informe los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

*62

e) Antigüedad de la postulación:

20 puntos si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación en que hubiere participado, regulados por el presente reglamento y/o por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Este puntaje se otorgará por cada llamado a postulación, hasta un máximo de tres.⁶³

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.⁶⁴

Título II: Del subsidio habitacional para Sectores Medios

Párrafo 24: Disposiciones especiales para el Título II

Artículo 66. De los postulantes al Título II. El subsidio habitacional regulado por el presente Título está dirigido a familias de sectores medios de la población, con capacidad de endeudamiento.

⁵⁹ Letra c) reemplazada por el 23.3. del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁶⁰ Encabezado reemplazado por el punto 23.4 del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁶¹ Apartados de la letra d) modificados por el punto 23.5. del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁶² Letras e), f), y g) suprimidas por el punto 23.6 del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁶³ Nueva letra e) agregada por el punto 23.7 del número 23 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁶⁴ Nueva letra f) agregada por el número 2 del artículo segundo del DS.52, (V. y U.), de 2013.

Artículo 67. Monto de subsidio y del ahorro para el Título II. Los montos máximos de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular según el precio máximo de la vivienda, expresados todos en U.F. serán los siguientes:

- a) Todas las regiones, provincias y comunas del país, excepto las señaladas en la letra b):

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.400	800 - 0,5*P	50	300
Más de 1.400 y hasta 2.000	100		

* En que "P" corresponde al precio de vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

- b) Provincia de Chiloé:⁶⁵

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.600	900 - 0,5*P	50	350
Más de 1.600 y hasta 2.000	100		100

* En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.

- c) Regiones de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y Antártica Chilena; provincia de Palena, y comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández:⁶⁶

Precio vivienda U.F.	Subsidio U.F.	Ahorro U.F.	Monto máximo subsidio U.F.
Hasta 1.800	1.000 - 0,5*P	50	400
Más de 1.800 y hasta 2.000	100		100

* En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° del presente reglamento.

Los montos de subsidio se calcularán con dos decimales.⁶⁷

⁶⁵ Letra b) del artículo 67 remplazada por el número 2.1. del artículo único del DS N° 35, (V. y U.), de 2012.

⁶⁶ Letra c) del artículo 67 insertada por el número 2.2. del artículo único del DS N° 35, (V. y U.), de 2012, pasando las actuales letras c), d), e), f) y g) a ser d), e), f), g) y h), respectivamente.

⁶⁷ Esta oración fue agregada por el número 24 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- d) En caso que el subsidio habitacional se aplique a la adquisición de viviendas nuevas, conforme a lo señalado en este reglamento, o a viviendas nuevas que formen parte de un proyecto de la Nómina de Oferta o de un proyecto habitacional, emplazadas en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario, que se determinen para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, los beneficiarios de este Título obtendrán un subsidio que se determinará de acuerdo a lo dispuesto en las letras a), b) o c) de este artículo, cuyo monto en ningún caso podrá ser inferior a 200 U.F., ni superior a 300 U.F., si se determina conforme a la letra a); 350 U.F., si se determina de acuerdo a la letra b); ó 400 U.F. si se determina según la letra c), ya referidas.⁶⁸
- e) Tratándose de la adquisición de una vivienda económica que se origine de la rehabilitación de un inmueble ubicado en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas o se trate de Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico, los beneficiarios de este Título podrán obtener un subsidio de hasta 300 Unidades de Fomento dando cumplimiento a lo establecido en las respectivas normas vigentes, de acuerdo a la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales y a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. De la rehabilitación del inmueble deberán generarse dos o más viviendas.
- f) En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del núcleo familiar declarado por éste estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, a los montos de subsidio indicados en las letras a), b), c) y d) precedentes, se adicionarán hasta 20 U.F., siempre que al momento del pago se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el núcleo familiar del postulante.
- g) Si el beneficiario aplica el subsidio a la adquisición, en primera transferencia, de una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, calificado como tal por el SERVIU respectivo, obtendrá un subsidio adicional de hasta 100 U.F. al determinado en las letras a) y b) de este artículo. Este subsidio adicional no será aplicable cuando se trate de los subsidios a que se refieren las letras c) y d) de este artículo.
- h) ⁶⁹

Artículo 68. Factores de puntaje para el subsidio habitacional del Título II

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

a) Grupo Familiar:

⁶⁸ Expresión final de la letra c), que pasó a ser d), sustituida por el número 2.3. del artículo único del DS N° 35, (V. y U.), de 2012.

⁶⁹ Letra g) del artículo 67, suprimida por el número 14.3) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

- 40 puntos por cada uno de los integrantes del núcleo familiar señalado en la Declaración de Núcleo, incluido el conviviente, de ser el caso, con excepción del postulante, quien en ningún caso obtendrá puntaje por este concepto.⁷⁰

En caso que el postulante no esté encuestado con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica vigente, se considerará sólo la información contenida en la Declaración de Núcleo y los antecedentes que proporcione el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuando corresponda. Sólo podrá incorporar en su Declaración de Núcleo a las siguientes personas:

- Su cónyuge o conviviente.
- Hijos de hasta 18 años, del postulante o de su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado.
- Hijos mayores de 18 y hasta 24 años, del postulante o de su cónyuge, cumplidos durante el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas, lo que deberá ser acreditado mediante declaración jurada simple.⁷¹
- Padres del postulante o de su cónyuge, reconocidos como carga familiar de éstos; deberán presentar copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar y declaración jurada simple que viven con él y a sus expensas.⁷²

La Información del núcleo familiar será consultada directamente por el SERVIU al Servicio de Registro Civil e Identificación.

- 35 puntos adicionales como postulante, si éste es madre o padre soltero, divorciado o viudo que tenga hijos a su cargo de hasta 24 años incluidos los que los cumplan en el año calendario del llamado, que vivan con él y a sus expensas. Lo anterior deberá ser acreditado con una declaración jurada simple, en caso que el postulante no cuente con el Instrumento de Caracterización Socioeconómica. No se otorgará este puntaje en caso que el postulante incorpore a su conviviente en el formulario Declaración de Núcleo.
- 30 puntos adicionales 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.
- 20 puntos adicionales por cada menor entre 6 y hasta 18 años de edad, integrantes del núcleo familiar identificado en la Declaración de Núcleo, incluidos los que cumplan 6 y 18 años durante el año calendario del llamado a postulación.

⁷⁰ Primer acápite de la letra a) Grupo Familiar, del artículo 68, remplazada por el número 15.1) del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁷¹ Apartados segundo y tercero del primer acápite modificados por el 25.1.1 del número 25 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁷² Apartado cuarto del primer acápite modificado por el 25.1.2 del número 25 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

- 30 puntos adicionales 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 artículo 55 de la Ley N° 20.422 que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad.
- 30 puntos adicionales por cada miembro integrante del Núcleo Familiar declarado, incluido el postulante, que tuviese 60 o más años de edad, considerando los que cumplen 60 años durante el año calendario del llamado a postulación.
- 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.
- 20 puntos por cada integrante del núcleo familiar que 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 a partir del año 2004.⁷³

b) Puntaje por Caracterización Socioeconómica, si la tuviere:

Corresponderá a la diferencia entre el puntaje asociado al tercer quintil del Instrumento de Caracterización Socioeconómica determinado por MIDEPLAN y el puntaje del Instrumento de Caracterización Socioeconómica obtenido por el postulante, dividida por cien.⁷⁴

c) Monto de Ahorro:

- 2 puntos por cada Unidad de Fomento que exceda el ahorro mínimo exigido para postular y que no supere las 100 U.F.; 1 punto por cada U.F. que exceda de 100 U.F. y no supere las 200 U.F., y 0,5 punto por cada U.F. que exceda de 200 U.F.⁷⁵

d) Permanencia y Constancia del Ahorro:⁷⁶

- 20 puntos en caso que el saldo medio semestral previo a la postulación sea igual o superior a dos tercios del saldo registrado en la cuenta al momento de la postulación.
- 20 puntos en caso que el saldo medio semestral anterior al antes expresado, sea superior a un tercio del saldo registrado en la cuenta al momento de la

⁷³ Acápites agregados al factor a) Grupo Familiar, por el punto 25.1.3. del número 25 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁷⁴ Letra b) modificada por el punto 25.2 del número 25 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁷⁵ Letra c) sustituida por el punto 25.3. del número 25 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁷⁶ Encabezado reemplazado por el punto 25.4 del número 25 del artículo único del DS.5., (V. y U.), de 2013.

postulación.⁷⁷

En caso que la entidad captadora del ahorro no informe los saldos medios referidos, el postulante no obtendrá puntaje por este concepto.

*78

e) Antigüedad de la postulación:

20 puntos si el postulante hábil no hubiese resultado seleccionado en uno o más llamados a postulación en los que hubiese participado, regulados por el presente reglamento y/o por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. Este puntaje se otorgará por cada llamado a postulación, hasta un máximo de tres.⁷⁹

Título III: De los créditos hipotecarios complementarios para el financiamiento del precio de adquisición o de construcción de la vivienda

Artículo 69. Del crédito hipotecario complementario. El postulante que resulte seleccionado para la asignación del subsidio habitacional, podrá solicitar un crédito hipotecario complementario a un Banco, Sociedad Financiera, Agencia Administradora de Mutuos Hipotecarios Endosables, Cooperativa de Ahorro y Crédito sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o a una Caja de Compensación de Asignación Familiar sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social o a un Servicio de Bienestar Social que de conformidad a su normativa orgánica otorgue créditos con fines habitacionales, en adelante, las entidades crediticias.

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

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

⁷⁷ Primero y segundo acápite de la letra d) modificado por el punto 25.5. del número 25 del artículo único del DS.5., (V. y U.), de 2013.

⁷⁸ Letras e), f) y h) suprimidas por el punto 25.6. del número 25 del artículo único del DS.5., (V. y U.), de 2013.

⁷⁹ Nueva letra e) agregada por el punto 25.7 del número 25 del artículo único del DS.5., (V. y U.), de 2013.

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

Para acceder a los beneficios que se establecen en este párrafo, los créditos complementarios deberán cumplir con las condiciones que se señalan en los artículos siguientes.

Los créditos hipotecarios que se otorguen al amparo de este reglamento, se caucionarán con primera hipoteca sobre el bien raíz a cuya adquisición o construcción se destine el crédito. Los créditos no se podrán caucionar con garantía general.

Artículo 70. De los seguros. En caso de requerir crédito hipotecario, el beneficiario de subsidio obtenido a través de este reglamento, deberá contar, por todo el plazo de la deuda, con excepción de aquél a que se refiere la letra a), con los siguientes seguros, que serán de cargo del deudor:⁸⁰

a) Seguro de desempleo o de incapacidad temporal.

Por los primeros 48 meses del crédito, se deberá contar con un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del dividendo, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Transcurridos los primeros 48 meses, el interesado podrá optar por continuar con el seguro, si así lo estima conveniente. Para pensionados o quienes se pensionen durante el período de vigencia del seguro contratado, este seguro no será exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo.⁸¹

Por los primeros cuarenta y ocho meses del plazo de la deuda, el mutuario obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la entidad crediticia respectiva.

El deudor otorgará mandato a la entidad crediticia para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en la respectiva escritura de compraventa.

b) Seguro de desgravamen y de invalidez

⁸⁰ Inciso modificado por el punto 26.1 del número 26 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁸¹ Inciso primero de la letra a) reemplazado por el 26.2. del número 26 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

El seguro de desgravamen deberá cubrir el saldo insoluto de la deuda en caso de fallecimiento y se hará efectivo aún cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha del fallecimiento siempre que no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas.

El seguro de invalidez será por Invalidez Permanente Total o Parcial de a lo menos 2/3, derivada de enfermedad o accidente. Este seguro se hará efectivo aun cuando el deudor se hubiere encontrado en mora a la fecha de la declaración de invalidez siempre que a esa fecha no hubiere tenido más de 3 cuotas impagas. Este seguro no será exigible si el deudor percibe pensión por invalidez; y en caso que el deudor no perciba la pensión señalada, la entidad crediticia podrá evaluar si es necesaria su contratación, si el deudor presenta una invalidez preexistente o algún grado de invalidez que no haga necesaria la contratación del seguro.⁸²

Si el mutuario fuere mayor de 65 años y/o no pudiere contratar seguro de desgravamen, para dar curso a la operación de crédito, deberá exigírsele, además de la hipoteca, la concurrencia de un aval u otra caución complementaria suficiente a juicio exclusivo de la entidad crediticia.⁸³

c) Seguro de incendio y sismo

Se deberá contratar un seguro de incendio y de sismo, que cubra los daños ocasionados por estos siniestros. Si a consecuencia del siniestro la vivienda resulte inhabitable o con pérdida total, el seguro deberá cubrir el mayor valor entre la tasación de la vivienda y su valor comercial. Tratándose de viviendas, se descontará el precio del terreno. En todo caso, el seguro a contratar no podrá considerar condiciones más desfavorables que las que se determinen como obligatorias para los créditos hipotecarios por la Superintendencia respectiva.

Tratándose de viviendas en condominios tipo A) acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, se estará al 100% del valor comercial de la vivienda afectada.

En el caso de créditos con fines habitacionales otorgados por servicios de bienestar, no será exigible el seguro de desempleo o de incapacidad temporal, y no les será aplicable lo dispuesto en los artículos 71,73 y 74 de este reglamento, debiendo contar dichos créditos con los seguros señalados en las letras b) y c) de este artículo.

Artículo 71. Subsidio implícito. El subsidio implícito es el pago que efectúa el MINVU o el SERVIU, en caso que de la venta de las letras de crédito emitidas para financiar los préstamos en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores, resultare un producto menor que el valor par de las respectivas letras. Este subsidio cubrirá en todo o en parte la diferencia entre dicho producto y el

⁸² Inciso segundo de la letra b) modificado por el 26.3. del número 26 del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

⁸³ Remplazos en el inciso tercero de la letra b) del artículo 70, en los incisos cuarto y quinto del artículo 71, y en el inciso séptimo del artículo 74, las locuciones “del Banco”, “del Banco o Sociedad Financiera emisor”, “el Banco acreedor”, y “el Banco”, por las expresiones “de la entidad crediticia”, “de la entidad crediticia emisora”, “la entidad crediticia acreedora”, y “la entidad crediticia”, respectivamente, dispuestos por el número 16 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

valor par de las letras cuya emisión financia el crédito, con un monto máximo de hasta 80 Unidades de Fomento por operación.

El valor par de las letras de crédito es igual al valor nominal de dichos instrumentos, menos las amortizaciones correspondientes a los cupones desprendidos, más los intereses correspondientes a los días transcurridos desde el vencimiento del último cupón desprendido hasta el día de la venta, calculados a la tasa de interés de emisión de las letras o, en el caso que el cupón se hubiere desprendido antes de su vencimiento, deduciendo los intereses correspondientes a los días que falten para la expiración del trimestre, a la misma tasa antes indicada.

El MINVU o el SERVIU, una vez autorizado el pago del subsidio directo y hasta los 120 días corridos siguientes a la expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, pagará el subsidio implícito.

El subsidio implícito a que se refiere este artículo se pagará, cuando corresponda, a la sola presentación de la factura de venta de las letras de crédito, emitida por un corredor de la Bolsa de Valores en que se realizó la venta. En dicha factura deberá constar el nombre del mutuario; el número de la obligación u otro dato que permita identificar la operación de mutuo y las letras de crédito respectivas; la fecha en que se pusieron a la venta dichas letras de crédito; el nombre de la entidad crediticia emisora⁸⁴ de las letras; la tasa de interés nominal de éstas y su plazo; y la fecha y condiciones en que se hubiere efectuado su venta.

Si de la venta de las letras de crédito en alguna de las Bolsas de Valores regidas por la Ley N° 18.045, resultare un producido mayor que el valor par de dichas letras, el excedente se aplicará al pago de la deuda como amortización extraordinaria. En el caso que dicho excedente no alcance el monto mínimo exigido como amortización extraordinaria, se aplicará en su totalidad al pago de los primeros dividendos que se devenguen, manteniéndose entretanto en depósito en la entidad crediticia acreedora, por el tiempo mínimo requerido para ello.

Los mutuos hipotecarios endosables y los créditos con garantía hipotecaria no endosable no darán derecho a la obtención de subsidio implícito y se sujetarán a los plazos y tasas de interés que acuerde el mutuario con la respectiva entidad crediticia.

Artículo 72. Tasa mínima de carátula. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se determinará la Tasa Mínima de Carátula para las letras de crédito hipotecario que financien operaciones con crédito hipotecario a beneficiarios de subsidio obtenido a través de este reglamento, la que entrará en vigencia a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial, salvo indicación expresa de otro plazo que se establezca en la resolución que la fija.

⁸⁴ Reemplazos en el inciso tercero de la letra b) del artículo 70, en los incisos cuarto y quinto del artículo 71, y en el inciso séptimo del artículo 74, las locuciones “del Banco”, “del Banco o Sociedad Financiera emisor”, “el Banco acreedor”, y “el Banco”, por las expresiones “de la entidad crediticia”, “de la entidad crediticia emisora”, “la entidad crediticia acreedora”, y “la entidad crediticia”, respectivamente, dispuestos por el número 16 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

La Tasa Mínima de Carátula se mantendrá vigente mientras la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias, que publique diariamente la Bolsa de Valores de Santiago, fluctúe dentro de un rango que no podrá ser superior ni inferior a un porcentaje equivalente a un 5% aplicado sobre la Tasa Mínima de Carátula determinada.

En el evento que la Tasa Interna de Retorno Media para Letras Hipotecarias publicada diariamente por la Bolsa de Valores de Santiago quede fuera del rango aludido en el inciso anterior, la Tasa Mínima de Carátula pasará automáticamente a ser la Tasa Interna de Retorno Media publicada. La nueva tasa regirá a contar del quinto día hábil siguiente a la fecha en que se produzca esta situación. La Tasa Mínima de Carátula se expresará con dos decimales.

La comisión que cobre la entidad crediticia al mutuuario, sumada a la tasa de carátula de las letras de crédito que se emitan para financiar el crédito respectivo, no podrá exceder, en conjunto, del interés máximo convencional vigente a la fecha de la escritura de mutuo.

En el caso que la diferencia entre la tasa de interés máximo convencional y la Tasa Mínima de Carátula sea inferior a un 2,5%, esta última pasará a ser automáticamente la que resulte de restar un 2,5% a la tasa de interés máximo convencional.

Artículo 73. Subsidio a la originación. Para operaciones de crédito hipotecario a beneficiarios de un subsidio habitacional de este reglamento, en que el crédito no exceda de 500 U.F., el MINVU otorgará al postulante un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo, denominado "Subsidio a la Originación". Este podrá ser endosado sólo a la entidad crediticia que concedió el crédito hipotecario, el mutuo hipotecario endosable o el crédito con garantía hipotecaria no endosable, cuyo monto se determinará de acuerdo a la siguiente fórmula, expresándose los valores resultantes con dos decimales:

a) Para créditos hasta 100 U.F.

$$SO = 12 \text{ U.F.}$$

b) Para créditos de más de 100 y hasta 500 U.F.

$$SO = 13,5 - 0,015 * CH$$

En donde:

SO Subsidio a la originación

CH Monto del crédito hipotecario.

Artículo 74. Seguro de remate. Si una vivienda financiada con un subsidio habitacional a que se refiere este reglamento y con un crédito complementario a que se refiere el artículo 69 precedente, de hasta el equivalente al 90% del precio de la vivienda, fuere objeto de remate judicial por incumplimiento en el servicio de la deuda, y el producto del remate no alcanzare a cubrir el saldo insoluto de la deuda, el SERVIU o el MINVU enterará al acreedor hipotecario, los siguientes porcentajes del saldo insoluto de la deuda, con sus intereses y comisiones devengadas hasta el día de adjudicación

de la vivienda como consecuencia del remate, incluyendo las costas del juicio, según el precio de la vivienda:⁸⁵

Precio de la Vivienda (U.F.)	Seguro de Remate
Hasta 1.000	100%
Más de 1.000 y hasta 2000	$(150 - 0,05 * P)\%$

En que "P" corresponde al precio de la vivienda de acuerdo al artículo 7° de este reglamento.

El MINVU o el SERVIU se obligan a pagar a la entidad crediticia, los porcentajes de la mencionada diferencia, dentro del plazo de 60 días corridos, contados desde la fecha en que la entidad crediticia lo solicite al SERVIU acompañando la siguiente documentación:

- a) Copia autorizada del acta de remate extendida por el tribunal competente;
- b) Liquidación del crédito practicada por el Tribunal;
- c) Fotocopia de la escritura que da cuenta del crédito; y
- d) Resolución ejecutoriada del tribunal que tasa las costas procesales y regula las costas personales.

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

En caso de las transacciones y/o avenimientos señalados en el inciso anterior, el monto máximo de sobreendeudamiento que podrá tener el deudor no podrá exceder del 25% del crédito original.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores de este número se aplicará asimismo cuando la entidad crediticia en su calidad de Acreedor Hipotecario, se adjudicare el inmueble según el procedimiento descrito en los artículos 499 y 500 del Código de Procedimiento Civil.

En caso que la entidad crediticia autorice la novación por cambio de deudor, de alguno de los créditos hipotecarios otorgados en conformidad al presente reglamento, lo dispuesto en éste regirá respecto del delegado o nuevo deudor en los mismos términos que para el deudor primitivo, siempre que éste cumpla con los

⁸⁵ Inciso primero modificado por el número 27. del artículo único del DS.5, (V. y U.), de 2013.

requisitos vigentes a la fecha de la novación para ser beneficiario del subsidio, para lo cual será previamente calificado por el SERVIU respectivo, a solicitud de la entidad crediticia.

Si la entidad crediticia⁸⁶ transfiere el contrato de mutuo hipotecario otorgado conforme al presente reglamento, lo dispuesto en este artículo respecto a los términos y condiciones que se establecen para la entidad crediticia, regirá igualmente para el cesionario del mismo así como de quienes lo adquieran con posterioridad.

Lo señalado en este artículo también será aplicable a un crédito hipotecario que se destine a refinanciar la deuda del crédito original, siempre que el crédito para el refinanciamiento se otorgue conforme a las condiciones señaladas en este reglamento.

Artículo 75. El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y a partir de esa fecha deróganse las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. El Capítulo Segundo del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda II, y
2. El D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, que reglamenta el Sistema de Subsidio Habitacional.

Sin embargo, los llamados y actuaciones efectuados conforme a los reglamentos a que se refieren los numerales 1 y 2 precedentes se seguirán rigiendo por dichas normas hasta su total extinción.

Con todo, a los beneficiarios que cuenten con un certificado de subsidio habitacional vigente, regulado por el Capítulo Segundo del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005 podrán aplicarse las disposiciones del Título I del presente reglamento y a los del D.S. N°40, (V. y U.), de 2004, podrán aplicarse las disposiciones del Título II del presente reglamento, en ambos casos si éstas les resultan más favorables, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos. En ambos casos, para la aplicación del subsidio, deberán considerarse los límites de precio de vivienda establecidos para el respectivo Título del presente reglamento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 1° transitorio. La Tasa Mínima de Carátula que se aplicará para las letras de crédito hipotecario correspondientes al crédito complementario del subsidio habitacional que regula este reglamento, será la vigente a la fecha de publicación de este decreto en

⁸⁶ Reemplazos en el inciso tercero de la letra b) del artículo 70, en los incisos cuarto y quinto del artículo 71, y en el inciso séptimo del artículo 74, las locuciones “del Banco”, “del Banco o Sociedad Financiera emisor”, “el Banco acreedor”, y “el Banco”, por las expresiones “de la entidad crediticia”, “de la entidad crediticia emisora”, “la entidad crediticia acreedora”, y “la entidad crediticia”, respectivamente, dispuestos por el número 16 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

el Diario Oficial, para los créditos hipotecarios otorgados conforme al Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

Artículo 2° transitorio. Los proyectos habitacionales que se presenten para su aprobación por el SERVIU, de conformidad a las normas del presente reglamento, en que la solicitud de permiso de edificación hubiere sido ingresada a la Dirección de Obras Municipales respectiva con fecha anterior a la de la publicación de este decreto en el Diario Oficial, deberán cumplir las siguientes condiciones, de acuerdo al Título para el cual sean presentados:

- a) Proyectos para el Título I: deberán cumplir como mínimo, los requisitos técnicos para proyectos de construcción señalados en el artículo 19 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.
- b) Proyectos para el Título II: para las viviendas que formen parte del proyecto habitacional se exigirá un programa arquitectónico de a lo menos tres recintos conformados: un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, una sala de estar-comedor-cocina y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina. Con relación al equipamiento, deberán cumplir como mínimo lo indicado en el artículo 13 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, salvo que se trate de condominios tipo A acogidos a la Ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en terrenos que no permitan la cabida de la totalidad del equipamiento mínimo requerido en el artículo 13 ya señalado, en que podrá compensarse con otro tipo de equipamiento que sea equivalente a juicio del SERVIU.⁸⁷

Artículo 3° transitorio. Los certificados de subsidios otorgados mediante el presente reglamento podrán aplicarse en Proyectos de Integración Social que hayan sido calificados como tal por el SERVIU con anterioridad a la publicación de este decreto en el Diario Oficial.

Artículo 4° transitorio. No obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 13 de este reglamento, no regirá el plazo señalado en dicho inciso para la publicación en el Diario Oficial de la resolución que disponga el primer llamado a postulación nacional del año 2011.

Artículo 5° transitorio. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 19, letra b).b2) de este reglamento, para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales en la modalidad de postulación grupal con proyecto, podrán ser presentados al momento de la postulación del grupo; y no obstante lo dispuesto en el inciso primero del artículo 50 de este reglamento, el SERVIU tendrá 10 días hábiles desde su presentación para aprobarlo o rechazarlo.⁸⁸ En caso que sea rechazado, la postulación del grupo será dejada sin efecto.

No obstante lo dispuesto en el Capítulo II de este reglamento, para el primer llamado a postulación nacional a efectuarse durante el año 2011, los proyectos habitacionales que se presenten en la modalidad de postulación grupal con proyecto,

⁸⁷ Letra b) del artículo 2° transitorio modificada por el número 17 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

⁸⁸ Expresión "La aprobación del proyecto tendrá validez sólo para este llamado.", suprimida por el número 17 del artículo único del DS N° 51, (V. y U.), de 2011.

para el Título I y el Título II, deberán cumplir con un programa arquitectónico de a lo menos tres recintos conformados: una zona de estar-comedor-cocina, un dormitorio con cabida para una cama de dos plazas, y un baño con inodoro, lavamanos y ducha o tina; y con relación al equipamiento, cumplir como mínimo lo indicado en el artículo 13 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, debiendo en todo caso presentarse a lo menos los antecedentes indicados en la letra c) del inciso tercero del artículo 48 de este reglamento.

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE. SEBASTIAN PIÑERA ECHENIQUE
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MAGDALENA MATTE LECAROS. MINISTRA DE VIVIENDA
Y URBANISMO.

ARTICULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS MODIFICATORIOS

Artículo transitorio del D.S.N°5, (V: y U.), de 2013, (D.O.11.07.2013). Las modificaciones al D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, dispuestas por el presente Decreto, regirán desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia sólo si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso únicamente se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo transitorio del D.S.N°46, (V: y U.), de 2013, (D.O.10.08.2013). La modificación al D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, dispuesta por el presente Decreto, regirá desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiéndose aplicar a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia sólo si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso únicamente se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.