

DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL  
JSA.CST. NLC.  
DIVISIÓN JURÍDICA  
MJM.MIMV.  
10.04.08

**DECRETO SUPREMO Nº 145, (V. Y U.), DE 2007.  
DIARIO OFICIAL DE 09.10.07**

**NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL  
RURAL**

**INDICE**

**I. CONTENIDO:**

<b>ARTICULADO</b>	<b>MATERIA</b>
Título I	Del Sistema de Subsidio Habitacional Rural
Título II	Definiciones
Título III	De los Subsidios
Título III	De los Postulantes
Título IV	Asistencia Técnica y Social
Título V	Del Proyecto Habitacional
Título VI	Del Proceso de Postulación y Selección Habitacional
Título VII	Del Certificado de Subsidio e Inicio de Obras
Título VIII	Del Plazo de Vigencia del Subsidio
Título IX	Del Pago del Subsidio
Título X	De los Anticipos a Cuenta del Ahorro
Título XI	De los Anticipos a Cuenta del Subsidio
Título XII	De los Créditos Complementarios
Título XIII	De las Prohibiciones a que está afecta la Vivienda
Título XIV	Del Subsidio de Saneamiento Sanitario
	Disposiciones Transitorias

**II. MODIFICACIONES:**

Rectificado por Resolución Exenta Nº 546, (V. y U.), de 2007, D.O. de 19.12.07.  
D.S. Nº 51, (V. y U.), de 2008, D.O. 10.04.08.

**III. DECRETO:****NUEVO REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL RURAL**

Santiago, 24 de julio de 2007.- Hoy se decretó lo que sigue:

**Nº 145.- VISTO:** El artículo 17 del D.L. Nº 539, de 1974; el D.L. Nº 1.305, de 1976 y en especial lo dispuesto en su artículo 13º letra a); el D.S. Nº 117, (V. y U.), de 2002; el D.S. Nº 174, (V. y U.), de 2005; la Ley Nº 16.391 y las facultades que me confiere el número 6º del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile,

**DECRETO:**

**Artículo único:** Apruébase el siguiente Reglamento del Sistema de Subsidio Habitacional Rural:

**Título I. Del Sistema de Subsidio Habitacional Rural**

**Artículo 1º.-** El presente reglamento regula un Programa destinado a dar una solución habitacional definitiva, preferentemente a las familias del segundo quintil de mayor vulnerabilidad, que vivan en zonas rurales del país.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, otorgará mediante este sistema de atención, un subsidio destinado a financiar la construcción de una vivienda cuya tasación no sea superior a las 650 Unidades de Fomento.

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

**Título II. Definiciones**

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

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

**CONADI:** Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

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

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

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

**Ficha CAS o el instrumento que la reemplace:** instrumento de caracterización socioeconómica.

**LGUC:** la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**MINVU:** el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**OGUC:** la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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

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

**Proyecto Habitacional:** conjunto de antecedentes técnicos, económicos, legales y de la familia para la cual se desarrolla el proyecto, que considera la vivienda a construir.

**Servicios de Asistencia Técnica y Social:** aquéllos que comprenden la organización de la demanda, la elaboración del proyecto habitacional, el plan de habilitación social y la gestión para la ejecución de las obras, regulados por la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

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

**SERVIU:** el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo.

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

### Título III. De los Subsidios

**Artículo 3°.-** El subsidio regulado por el presente reglamento podrá alcanzar hasta el monto máximo que para cada comuna se señala en la tabla siguiente, expresado en Unidades de Fomento:

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
Tarapacá	Arica	300
	Camarones	360
	General Lagos	420
	Putre	360
	Alto Hospicio	280
	Camiña	360
	Colchane	420
	Huara	360
	Iquique	280
	Pica	360
	Pozo Almonte	360
Antofagasta	Antofagasta	300
	Calama	300

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
	María Elena	300
	Mejillones	300
	Ollagüe	420
	San Pedro de Atacama	360
	Sierra Gorda	300
	Taltal	300
	Tocopilla	300
	Atacama	Alto del Carmen
Caldera		280
Chañaral		300
Copiapó		280
Diego de Almagro		300
Freirina		300
Huasco		300
Tierra Amarilla		300
Vallenar		300
Coquimbo		Andacollo
	Canela	360
	Combarbalá	360
	Coquimbo	280
	Illapel	280
	La Higuera	360
	La Serena	280
	Los Vilos	280
	Monte Patria	300
	Ovalle	280
	Paiguano	360
	Punitaqui	360
	Río Hurtado	360
	Salamanca	300
	Vicuña	300
Valparaíso	Algarrobo	280
	Cabildo	300
	Calera	280
	Calle Larga	300
	Cartagena	280
	Casablanca	280
	Catemu	280
	Concón	280
	El Quisco	280
	El Tabo	280
	Hijuelas	280
	Isla de Pascua	420
	Juan Fernández	420
	La Cruz	280

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
	La Ligua	280
	Limache	280
	Llaillay	280
	Los Andes	280
	Nogales	280
	Olmué	280
	Panquehue	300
	Papudo	280
	Petorca	300
	Puchuncaví	280
	Putendo	300
	Quillota	280
	Quilpué	280
	Quintero	280
	Rinconada	280
	San Antonio	280
	San Esteban	280
	San Felipe	280
	Santa María	280
	Santo Domingo	280
	Valparaíso	280
	Villa Alemana	280
	Viña del Mar	280
	Zapallar	280
	Libertador Gral. B. O'Higgins	Chépica
Chimbarongo		280
Codegua		280
Coínco		300
Coltauco		300
Doñihue		300
Graneros		280
La Estrella		300
Las Cabras		280
Litueche		300
Lolol		280
Machalí		280
Malloa		280
Marchihue		300
Mostazal		280
Nancagua		280
Navidad		360
Olivar		280
Palmilla		280
Paredones		360
Peralillo		280
Peumo		280
Pichidegua		300

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)	
	Pichilemu	280	
	Placilla	280	
	Pumanque	360	
	Quinta de Tilcoco	300	
	Rancagua	280	
	Rengo	280	
	Requínoa	280	
	San Fernando	280	
	San Vicente	280	
	Santa Cruz	280	
	Maule	Cauquenes	280
Chanco		300	
Colbún		300	
Constitución		280	
Curepto		300	
Curicó		280	
Empedrado		300	
Hualañé		300	
Licantén		300	
Linares		280	
Longaví		280	
Maule		280	
Molina		280	
Parral		280	
Pelarco		280	
Pelluhue		300	
Pencahue		280	
Rauco		280	
Retiro		280	
Río Claro		280	
Romeral		280	
Sagrada Familia		280	
San Clemente		280	
San Javier		280	
San Rafael		280	
Talca		280	
Teno		280	
Vichuquén		300	
Villa Alegre		280	
Yerbas Buenas		280	
Bío Bío		Alto Bio Bio	360
		Antuco	360
	Arauco	300	
	Bulnes	280	
	Cabrero	280	
	Cañete	360	
	Chiguayante	280	

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
	Chillán	280
	Chillán Viejo	280
	Cobquecura	360
	Coelemu	300
	Coihueco	300
	Concepción	280
	Contulmo	360
	Coronel	300
	Curanilahue	300
	El Carmen	300
	Florida	280
	Hualqui	300
	Hualpén	300
	Laja	280
	Lebu	300
	Los Alamos	300
	Los Angeles	280
	Lota	300
	Mulchén	280
	Nacimiento	280
	Negrete	280
	Ninhue	360
	Ñiquén	300
	Pemuco	280
	Penco	300
	Pinto	300
	Portezuelo	300
	Quilaco	300
	Quilleco	300
	Quillón	280
	Quirihue	300
	Ránquil	300
	San Carlos	280
	San Fabián	360
	San Ignacio	300
	San Nicolás	300
	San Pedro de la Paz	300
	San Rosendo	280
	Santa Bárbara	360
	Santa Juana	280
	Talcahuano	280
	Tirúa	360
	Tomé	300
	Treguaco	360
	Tucapel	280
	Yumbel	280

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
Araucanía	Yungay	280
	Angol	280
	Carahue	300
	Collipulli	280
	Cunco	300
	Curacautín	300
	Curarrehue	360
	Cholchol	300
	Ercilla	280
	Freire	280
	Galvarino	280
	Gorbea	280
	Lautaro	280
	Loncoche	280
	Lonquimay	360
	Los Sauces	280
	Lumaco	360
	Melipeuco	360
	Nueva Imperial	280
	Padre Las Casas	280
	Perquenco	280
	Pitrufquén	280
	Pucón	280
	Purén	300
	Renaico	280
	Saavedra	300
	Temuco	280
	Teodoro Schmidt	300
	Toltén	300
	Traiguén	280
	Victoria	280
	Vilcún	280
Villarrica	280	
De Los Lagos	Corral	300
	Futrono	360
	La Unión	280
	Lago Ranco	360
	Lanco	280
	Los Lagos	280
	Máfil	280
	Mariquina	300
	Paillaco	280
	Panguipulli	360
	Río Bueno	280
	Valdivia	280
	Ancud	360
	Calbuco	280

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
	Castro	360
	Chaitén	420
	Chonchi	360
	Cochamó	420
	Curaco de Vélez	360
	Dalcahue	360
	Fresia	300
	Frutillar	280
	Futaleufú	420
	Hualaihué	420
	LLanquihue	280
	Los Muermos	300
	Mauilín	300
	Osorno	280
	Palena	420
	Puerto Montt	280
	Puerto Octay	300
	Puerto Varas	280
	Puqueldón	360
	Purranque	280
	Puyehue	280
	Queilén	360
	Quellón	360
	Quemchi	360
	Quinchao	360
	Río Negro	280
	San J. De La Costa	360
San Pablo	280	
Aysén, Gral. C. Ibañez del Campo	Aisén	420
	Chile Chico	420
	Cisnes	420
	Cochrane	420
	Coihaique	420
	Guaitecas	420
	Lago Verde	420
	O'Higgins	420
	Río Ibáñez	420
	Tortel	420
Region de Magallanes y Antártica Chilena	Cabo de Hornos	420
	Laguna Blanca	420
	Natales	420
	Porvenir	420
	Primavera	420
	Punta Arenas	420
	Río Verde	420
	San Gregorio	420

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
Metropolitana	Timaukel	420
	Torres del Paine	420
	Alhué	300
	Buin	280
	Calera de Tango	280
	Cerrillos	280
	Cerro Navia	280
	Colina	280
	Conchalí	280
	Curacaví	280
	El Bosque	280
	El Monte	280
	Estación Central	280
	Huechuraba	280
	Independencia	280
	Isla de Maipo	280
	La Cisterna	280
	La Florida	280
	La Granja	280
	La Pintana	280
	La Reina	280
	Lampa	280
	Las Condes	280
	Lo Barnechea	280
	Lo Espejo	280
	Lo Prado	280
	Macul	280
	Maipú	280
	María Pinto	300
	Melipilla	280
	Nuñoa	280
	Padre Hurtado	280
	Paine	280
	Pedro Aguirre Cerda	280
Peñaflor	280	
Peñalolén	280	
Pirque	280	
Providencia	280	
Pudahuel	280	
Puente Alto	280	
Quilicura	280	
Quinta Normal	280	
Recoleta	280	
Renca	280	
San Bernardo	280	

REGIÓN	COMUNA	MONTO DE SUBSIDIO (UF)
	San Joaquín	280
	San José de Maipo	300
	San Miguel	280
	San Pedro	300
	San Ramón	280
	Santiago	280
	Talagante	280
	Tiltil	280
	Vitacura	280

LOCALIDAD	MONTO SUBSIDIO EN UF
Isla Mocha e Isla Santa María de la Región de Bio Bio	420
Áreas de Desarrollo Indígena (ADI)	360

Este subsidio sólo se podrá aplicar a viviendas rurales emplazadas en cualquier lugar del territorio nacional, excluidas las áreas urbanas de las localidades de más de 2.500 habitantes, según los últimos datos del censo de población de que se disponga con anterioridad a la fecha del respectivo llamado a postulación. Excepcionalmente, por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, dictadas a requerimiento de la SEREMI respectiva, podrá autorizarse la aplicación de este subsidio a viviendas emplazadas en las áreas antes excluidas.

Respecto de los Proyectos de Construcción, para la aplicación de estos montos de subsidio se exigirá que la superficie mínima de las viviendas cumpla con el Cuadro Normativo inserto en el artículo 19 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

Adicionalmente, se podrá optar al Subsidio de Saneamiento Sanitario establecido en el Título XIV del presente reglamento.

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

De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá reservarse hasta un 10% para la atención de personas que vivan en condiciones de extrema marginalidad habitacional, debidamente calificadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones podrá eximirse a

los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

En caso que el beneficiario o uno o más integrantes del grupo familiar estuviere afectado por discapacidad acreditada mediante certificado expedido por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad al artículo 7° de la Ley N°19.284, Ley de Integración Social de las Personas con Discapacidad, los montos de subsidio indicados en la tabla precedente se adicionarán hasta con 20 Unidades de Fomento, siempre que al momento del pago del subsidio se acredite que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presentan tal condición de discapacidad en el grupo familiar del postulante. Las obras adicionales que financiará este mayor monto de subsidio deberán estar consideradas en el proyecto habitacional.

### **Título III Bis. De los Postulantes 1**

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

Cada familia del grupo deberá tener Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, vigente a la fecha en que ingrese sus antecedentes al Banco de Proyectos

El puntaje CAS o del instrumento que la reemplace, del postulante deberá ser igual o inferior al puntaje de corte establecido mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

**Artículo 5°.-** Los postulantes deberán acreditar tener derecho sobre un terreno ubicado en las áreas en que pueda aplicarse este subsidio, mediante alguno de los siguientes documentos:

1.- Copia de inscripción de dominio vigente, extendida en alguno de los siguientes términos: a) a nombre del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores; b) a nombre de una cooperativa de vivienda de la cual fuere socio el postulante; c) a nombre de los comuneros, si el postulante fuere integrante de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura.

2.- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el propietario del terreno sobre una determinada porción del mismo, a favor del postulante que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive o afinidad legítima o ilegítima, o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.

3.- Tratándose de titulares acogidos a la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, o de Comuneros Agrícolas, escritura pública inscrita de cesión de derechos del terreno, a favor del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

---

1 Guarismo III reemplazado en el "Título III. De los Postulantes", por "III Bis", por número 1 de la Resolución N° 546 (V. y U.), de 2007.

4.- Copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso por el comunero de una comunidad agrícola a que se refiere el D.F.L. N° 5, de 1968, del Ministerio de Agricultura, autorizado por el Directorio de la respectiva comunidad, sobre una determinada porción del terreno, a favor del interesado que sea ascendiente o descendiente de aquél por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive o afinidad, legítima o ilegítima, o colateral por consanguinidad hasta el segundo grado inclusive, y de su cónyuge, en su caso.

5.- Certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución de derecho real de uso a favor del interesado, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección Fomento y Desarrollo de los Indígenas, debiendo presentar al momento de la entrega del Certificado de Subsidio al interesado, copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido derecho real de uso a su favor, cuyo incumplimiento será sancionado con su exclusión de la nómina de beneficiarios.

6.- Tratándose de titulares acogidos a la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, copia autorizada de la resolución emitida por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena que certifique la constitución de un derecho de goce en tierra indígena autorizado por la respectiva comunidad, sobre parte de un terreno que se singularice en dicha resolución, a favor del interesado, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la sucesión integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores.

7.- Certificado emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que el inmueble poseído por el postulante o por su cónyuge se encuentra sometido al procedimiento de regularización establecido en el D.L. N° 2.695, de 1979, que se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11° de dicho cuerpo legal, y que no se ha deducido oposición de terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala ese precepto. A los postulantes que se encuentren en la situación antes señalada se les descontarán 10 puntos del total del puntaje que hayan obtenido, conforme a los factores de puntuación para definir la prelación, contemplados en este Reglamento.

8.- Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que se ha extendido a favor del postulante o de su cónyuge el Acta de Radicación a que se refiere el artículo 89 del D.L. N° 1.939, de 1977, y que ésta se encuentra vigente.

**Artículo 6°.-** Cada postulante deberá acreditar un ahorro mínimo de 10 Unidades de Fomento, enterado al último día del mes anterior al de la fecha del ingreso de los antecedentes al Banco.

Los instrumentos para mantener y acreditar el ahorro a que se refiere este artículo, son los siguientes:

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

Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.

- c. Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.
- d. Cuenta de aporte de capital y de depósitos de ahorro para la vivienda a que se refiere el artículo 25 del D.S. N° 502, de Economía, de 1978, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas, en su texto sustituido por el número 21 del artículo primero de la Ley N° 19.832, en una cooperativa abierta de vivienda, sujeta al control del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en los términos exigidos por el presente reglamento.
- e. Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda mantenida en una Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- f. Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro, en las condiciones que señala este reglamento.

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

La certificación que acredite el ahorro, emitida por la entidad captadora, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al de la fecha de ingreso de los antecedentes al Banco, en formato proporcionado por el MINVU.

Una vez que el banco o sociedad financiera o entidad correspondiente haya extendido la certificación a que se refieren los incisos precedentes, el titular de la cuenta de ahorro o de aporte de capital sólo podrá girar de ella en los siguientes casos:

- a) Para aplicarlo al pago del precio de la vivienda rural si hubiere resultado beneficiado en el llamado a que postuló. El ahorro se deberá mantener hasta la fecha de recepción de la vivienda e inscripción de la prohibición de enajenar por 5 años a que se refiere el artículo 24 de este reglamento. En el caso previsto en el inciso tercero del artículo 20, en lugar de la inscripción de la prohibición antes señalada se exigirá documento otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, en que éste se comprometa a constituir la referida prohibición una vez practicada la regularización de la propiedad a nombre del beneficiario.
- b) Si caducare la vigencia del Certificado de Subsidio y éste no hubiere sido cobrado.
- c) Si habiendo resultado beneficiado, renunciare voluntariamente al subsidio. En este caso dicha renuncia se perfeccionará devolviendo al SERVIU el respectivo Certificado de Subsidio y, si corresponde, solicitando a éste la devolución de la boleta de garantía que cauciona el giro anticipado de su ahorro. Esta renuncia también se podrá perfeccionar entregando al banco o sociedad financiera respectiva el Certificado de Subsidio, endosado nominativamente a favor del SERVIU, consignando en el mismo instrumento la fecha del endoso. Los bancos o sociedades financieras o entidades correspondientes deberán remitir dichos certificados al SERVIU dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del endoso, por carta certificada o por libro en el que deberá dejarse constancia de su recepción por el SERVIU.
- d) Si no hubiere sido beneficiado con el subsidio.

**Artículo 7°.-** No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, u otro miembro de la familia acreditado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace con el cual postula, se encuentra postulando a éste o a otro programa habitacional.

2. Si el postulante o su cónyuge, acreditado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace con el cual postula, fuesen propietarios o asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aún cuando la asignación provenga de una cooperativa.

3. Si el postulante, su cónyuge o conviviente, acreditado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace con el cual postula, hubiesen obtenido del SERVIU, o de sus antecesores legales, o de las Municipalidades, o del Ministerio de Bienes Nacionales, o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda, o una infraestructura sanitaria, o un sitio, salvo que ese sitio sea parte del proyecto que se desarrollará; como tampoco si hubiesen adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda. Todas estas prohibiciones regirán aunque la vivienda hubiere sido transferida. No regirán estas prohibiciones en los siguientes casos:

- a) Cuando la vivienda o infraestructura sanitaria hubiere resultado totalmente destruida, o hubiere quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, termitas u otras causales que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificada por la autoridad competente.
- b) Respecto de los beneficios obtenidos a través de programas habitacionales o de mejoramiento habitacional desarrollados con financiamiento conjunto de los SERVIU y los Municipios, en virtud de convenios celebrados al efecto entre ambas entidades, cuando concurren al financiamiento de Programas de Mejoramiento de Barrios a que se refiere el D.S. N° 829, de Interior, de 1998.
- c) Cuando el postulante, su cónyuge o conviviente invoque 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 2004 y hubiere perdido el dominio de la vivienda o infraestructura sanitaria a que se refiere este número con anterioridad al 28 de noviembre de 2004, fecha en que se dio a conocer al país el informe aludido.
- d) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o infraestructura sanitaria al practicarse la liquidación de la sociedad conyugal y hubiere restituido al SERVIU el 50% del subsidio directo y del subsidio implícito recibidos, conforme a la liquidación practicada por ese Servicio debidamente actualizada a la fecha de la restitución.
- e) Cuando el postulante casado bajo el régimen de sociedad conyugal que hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado, no se hubiere adjudicado la vivienda o la infraestructura sanitaria y hubiere renunciado a recibir una compensación equivalente en la correspondiente liquidación.
- f) 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.

- g) 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.
- h) Cuando el postulante hubiere anulado su matrimonio o se hubiere divorciado y sea la mujer quien adquirió la vivienda o infraestructura sanitaria con su patrimonio reservado según el artículo 150 del Código Civil, y ella hubiera optado por renunciar a los gananciales una vez efectuada la liquidación de la sociedad conyugal.

**Artículo 8°.-** En caso de fallecer el postulante o beneficiario de subsidio se designará un sustituto para la obtención de dicho beneficio, mediante resolución del Director del SERVIU respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge o conviviente, sobreviviente. A falta de cónyuge o conviviente, sobreviviente, se podrá designar como sustituto a aquel ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el beneficiario 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, y a que pueda hacer efectivo el cobro de dicho beneficio.

El fallecimiento que de 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 en que el Certificado de Subsidio pueda cobrarse.

Si el Certificado de Subsidio ya hubiere sido otorgado al producirse el deceso, dicho certificado será reemplazado por otro a nombre del sustituto designado.

Lo dispuesto en este artículo no será aplicable en caso de fallecimiento del titular del derecho real de uso, a menos que el sustituto acredite ser titular de igual derecho. Tratándose de indígenas se estará a lo dispuesto en el penúltimo inciso del artículo 17 de la Ley N° 19.253.

#### **Título IV. Asistencia Técnica y Social**

**Artículo 9°.-** Para el ingreso del Proyecto al Banco, se deberá acompañar un Proyecto de Asistencia Técnica y Social el cual comprende la habilitación del postulante, la elaboración del Proyecto Habitacional, el Plan de Habilidadación Social y la gestión para la ejecución de las obras. La elaboración y ejecución de este Proyecto deberá realizarse por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, en conformidad con la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997 y sus modificaciones. Este Proyecto deberá contemplar, entre otras, las áreas a desarrollar, los servicios que se prestarán, los profesionales que desempeñarán funciones en el desarrollo del Proyecto y los recursos involucrados en él, ciñéndose a la normativa que regula la Asistencia Técnica para este programa.

Los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica que presenten Proyectos de este Programa, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con la SEREMI respectiva, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

El SERVIU pagará al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica los honorarios señalados en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, por las actividades, trámites y gestiones que le corresponde realizar en este Programa, estando prohibido al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica formular cobro alguno a los postulantes por dichas actividades, trámites y gestiones. No obstante lo anterior, éste podrá solicitar a los postulantes provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU. 2

La Inspección Técnica de Obras será efectuada por el SERVIU o contratada y pagada por éste con cargo a los recursos presupuestarios destinados al efecto.

### **Título V. Del Proyecto Habitacional**

**Artículo 10.-** Los interesados en postular al Programa que regula este reglamento, sólo podrán hacerlo en forma individual, para aplicar el beneficio a soluciones singulares aisladas.

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

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

El proyecto deberá haber sido elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que se refiere el artículo 9° del presente reglamento y contar con aprobación del postulante y del SERVIU. Para tal efecto, el SERVIU deberá evaluar técnica y económicamente los proyectos, considerando entre otros aspectos, una adecuada solución sanitaria, el emplazamiento y características del terreno en el que se desarrollará el proyecto, la factibilidad de urbanización, la superficie y el programa arquitectónico de la vivienda.

**Artículo 11.-** El Proyecto Habitacional presentado será clasificado en el Banco de Proyectos según lo establecido en los artículos 8°, 9°, 10, 11, 12 y 13 del Título VII del D.S. N° 174 (V. y U.), de 2005, en lo que corresponda y siempre que no se contraponga con las normas del presente reglamento, para lo cual las menciones que en todas esas disposiciones se hacen a las EGIS, deben entenderse referidas al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que alude el artículo 9° de este reglamento.

**Artículo 12.-** Los antecedentes solicitados para el Proyecto serán los establecidos en los artículos 27 y 28 del Título XI del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, según corresponda, en todo aquello que no se contraponga con las normas del presente reglamento, entendiéndose que las menciones que en todas estas disposiciones se hacen a las EGIS, están referidas al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que alude el artículo 9° de este reglamento.

**Artículo 13.-** El Plan de Habilitación Social, en adelante el Plan, formará parte integrante del Proyecto Habitacional.

---

2 Inciso segundo del artículo 9°, sustituido por los incisos segundo y tercero que aparecen, pasando el actual inciso tercero a ser inciso cuarto, en virtud del artículo 3° del DS N° 51, (V. y U.), de 2008.

Este Plan tiene como objetivo contribuir a superar las condiciones de vulnerabilidad desde un enfoque habitacional y participativo, promoviendo el involucramiento de las familias en el proyecto habitacional a desarrollar, y reconociendo las características de la vida rural.

En el Plan de Habilitación Social se distinguirá una Etapa Previa a la selección de un proyecto y una Etapa Posterior a su selección.

En la Etapa Previa a la selección de un proyecto, el PSAT deberá acreditar que las familias conocen las características del programa al que postulan y la conformidad de las familias con el proyecto de arquitectura y de solución sanitaria que se postula.

En la Etapa Posterior a la selección de un proyecto, el Plan deberá señalar las actividades para cada una de las siguientes áreas:

- a. **Área seguimiento del proyecto habitacional:** La que tiene como propósito involucrar a las familias en el seguimiento de la ejecución del proyecto de construcción, incluida la solución sanitaria si corresponde.
- b. **Área formación futuros propietarios:** La que tiene como propósito:
  - b.1. Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de la vivienda y de la solución sanitaria.
  - b.2. Capacitar a las familias para la futura concreción de la ampliación de la vivienda.

La metodología utilizada en la ejecución del Plan de Habilitación Social deberá ser acorde a las características socioculturales y educacionales de las familias postulantes.

## **Título VI. Del Proceso de Postulación y Selección Habitacional**

**Artículo 14.-** El MINVU convocará a concursos nacionales destinados al desarrollo del Programa regulado por el presente reglamento.

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

Las resoluciones que dispongan los llamados deberán ser publicadas en el Diario Oficial con 30 días de anterioridad, a lo menos, al inicio del período de postulación determinado en la misma resolución.

La referida resolución indicará el puntaje de corte de la ficha CAS o del instrumento que la reemplace, la vigencia del Certificado de Calificación del Proyecto para poder participar en el concurso y los recursos dispuestos para el llamado.

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

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá autorizar, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a concurso en condiciones

especiales. Dicha resolución establecerá cuales de los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en ese concurso.

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

**Artículo 15.-** Los factores para determinar el puntaje que definirá la prelación entre los postulantes, serán los siguientes:

**1. Vulnerabilidad:** Corresponderán 5 puntos por cada uno de los integrantes del grupo familiar acreditado en la Ficha CAS o en el instrumento que la reemplace. Si el postulante no acredita otro u otros integrantes de su grupo familiar, no obtendrá puntaje por este concepto.

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

Si el postulante tiene a su cargo hijos menores de 15 años, considerando los que cumplen dicha edad durante el año calendario del llamado a concurso, le corresponderán 15 puntos adicionales.

Si el postulante, su cónyuge o su conviviente, o uno o más integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren afectados por alguna discapacidad, debidamente acreditada mediante certificado de la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez de los Servicios de Salud (COMPIN), de conformidad con el artículo 7° de la Ley N° 19.284, Ley de Integración Social de las Personas con Discapacidad, le corresponderán 15 puntos adicionales.

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

Si el postulante invoca su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, designada por D.S. N° 1040, de Interior, de 2004, o que tal condición afectó a su cónyuge o conviviente, le corresponderán 15 puntos adicionales.

**2. Servicio Militar:** Si el postulante acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar, le corresponderán 15 puntos adicionales.

**3. Condición de vulnerabilidad:** Corresponderá a la diferencia entre el puntaje de corte y el puntaje de la Ficha CAS o del instrumento que la reemplace, del postulante, dividido por diez.

**4. Antigüedad de la postulación:** Corresponderán 20 puntos adicionales, por cada postulación válida en que no haya sido seleccionado, hasta un máximo de 60 puntos.

**Artículo 16.-** La determinación del puntaje para definir la prelación de los postulantes se efectuará sumando el obtenido en los factores a que se refiere el artículo anterior.

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

El subsidio se otorgará en la respectiva región, provincia o comuna, según corresponda, por estricto orden de prelación a aquellos postulantes que obtengan los más altos puntajes, para cuyo efecto el Ministro de Vivienda y Urbanismo o el SEREMI, en el caso previsto en el inciso segundo del artículo 14, dictarán las correspondientes resoluciones aprobando las nóminas de postulantes seleccionados, las que se confeccionarán por regiones, provincias o comunas, si procede.

Las nóminas se confeccionarán por orden alfabético y se exhibirán en las oficinas de los SERVIU, sin perjuicio de la publicación de las nóminas de postulantes seleccionados en un periódico de circulación nacional, las que deberán contener a lo menos, el nombre completo del beneficiario y su cédula nacional de identidad.

### **Título VII. Del Certificado de Subsidio e Inicio de Obras**

**Artículo 17.-** El MINVU otorgará a los postulantes seleccionados, por intermedio de los respectivos SERVIU, un Certificado de Subsidio Habitacional Rural, que indicará, a lo menos, la fecha de su emisión; el nombre y cédula nacional de identidad del beneficiario; el monto del ahorro acreditado; el monto del subsidio obtenido; la región en que podrá ser aplicado, así como la provincia o comuna, en su caso; el período de vigencia para presentarlo a cobro, y el nombre del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

La oportunidad y lugares de entrega de los Certificados de Subsidio a los postulantes seleccionados, será comunicada a éstos mediante un aviso que se exhibirá en las oficinas de los SERVIU y, además, a través de medios de comunicación.

**Artículo 18.-** Si al cabo de 90 días corridos, desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el mismo documento, no se ha acreditado el inicio de obras, el SERVIU, mediante resolución fundada notificada al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica mediante carta certificada, declarará caducado el Certificado de Subsidio correspondiente, devolviendo al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica el proyecto con todos sus antecedentes. El SEREMI podrá prorrogar el plazo a que se refiere este artículo hasta por 30 días más. A solicitud del SEREMI respectivo, podrá otorgarse una nueva prórroga mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

### **Título VIII. Del Plazo de Vigencia del Subsidio**

**Artículo 19.-** El periodo de vigencia de los Certificados de Subsidio será de 21 meses, contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio, consignada en el respectivo certificado. No obstante lo anterior, por causas justificadas no imputables a la empresa constructora ni al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, se podrá prorrogar la vigencia de los Certificados de Subsidio, mediante resoluciones fundadas del SEREMI respectivo.

### **Título IX. Del Pago del Subsidio**

**Artículo 20.-** Los SERVIU pagarán el Subsidio, en dinero, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de pago, siempre que se cumplan los requisitos exigidos por este reglamento.

El SERVIU pagará contra la presentación conforme de los siguientes documentos:

1. Copia de alguno de los documentos a que se refieren los números 1. al 8. inclusive, del artículo 5°, con certificado de vigencia o extendido, según proceda, con no más de 30 días corridos de anticipación a la fecha de su presentación, y tratándose de un condominio, certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria. En los casos a que se refiere la letra b) del número 1. del artículo 5°, para proceder al pago del Certificado de Subsidio extendido a favor de socios de una cooperativa, se exigirá copia de inscripción de dominio extendida en alguno de los términos señalados en la letra a) de ese mismo número.
2. Certificado de recepción municipal y de los servicios o empresas correspondientes, otorgados dentro del período de vigencia del certificado de subsidio.
3. Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, a que se refiere el artículo 24, o declaración jurada prestada en los términos del inciso cuarto de dicho artículo o, cuando corresponda, certificación y compromiso a que se refiere el inciso final de ese mismo artículo.
4. Informe final emitido por el Inspector Técnico de Obras a que se refiere el artículo 9°, en que se exprese que las obras correspondientes al proyecto postulado han sido terminadas, cumpliendo con la normativa correspondiente, por lo que procede el pago o liquidación final del Certificado de Subsidio respectivo.

No obstante lo dispuesto en los números 1 y 3 precedentes, en el caso en que la vivienda se hubiere construido en un predio sobre el cual se acreditaron derechos en la forma establecida en el número 7 del artículo 5° de este reglamento, y al formular el cobro del Certificado de Subsidio aún no hubiere sido posible regularizar el respectivo título de dominio, el SERVIU podrá pagar dicho Certificado contra presentación de un documento otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales que acredite que ha transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de inscripción de la respectiva resolución en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 15° y 16° del D.L. N° 2.695, de 1979, debiendo constar además en el referido documento que la mencionada entidad se obliga a que una vez practicada la regularización, se inscribirá la prohibición de enajenar por 5 años, a favor del SERVIU respectivo.

Las personas que al postular hubieren tenido derechos en comunidad sobre una vivienda, o los hubiere tenido su cónyuge, deberán acreditar 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 esos derechos hereditarios.

No tendrán derecho a cobrar el Subsidio Habitacional las personas que con posterioridad a su postulación hubieren adquirido una vivienda a cualquier título, o la hubiere adquirido su cónyuge, aunque la hubiere transferido posteriormente, siempre que no se trate de la vivienda adquirida con aplicación de este Subsidio Habitacional, ni las que hubieren obtenido una infraestructura sanitaria de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades; ni las que habiendo tenido derechos en comunidad sobre una vivienda al postular al Subsidio Habitacional, 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 esos derechos hereditarios.

Se exceptúan de esta prohibición, los beneficios obtenidos conforme a los convenios a que se refiere la letra b) del número 3) del artículo 7° de este reglamento.

Si se comprobare la infracción a lo dispuesto en el presente artículo después de pagado el subsidio, el beneficiario deberá restituir tanto el subsidio directo como el subsidio implícito recibidos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

## **TÍTULO X: De Los Anticipos a Cuenta del Ahorro**

**Artículo 21.-** En aquellos casos en que los beneficiarios de Subsidio acrediten haber suscrito un contrato de construcción de vivienda, el SERVIU, a solicitud del beneficiario, podrá autorizar el giro anticipado de todo o parte de los fondos acreditados como ahorro, incluidos sus reajustes y/o intereses, a favor del constructor, contra entrega por parte de éste al SERVIU de una boleta bancaria de garantía extendida a favor del respectivo beneficiario, a la vista, de plazo indefinido o, en su defecto, por un plazo que exceda a lo menos en 60 días al de la vigencia del respectivo Certificado de Subsidio Habitacional, por un monto igual al del ahorro que garantiza, incluidos, en su caso, sus reajustes y/o intereses devengados hasta la fecha del retiro de esos fondos, expresada en Unidades de Fomento, o expresada en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

La boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior, sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos moneda nacional, deberá incluir una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

Esta boleta de garantía será devuelta al constructor cuando se recepcione la vivienda y se inscriba la prohibición de enajenar conforme a lo señalado en el artículo 24 de este reglamento. Si expirado el plazo de vigencia del Certificado de Subsidio éste no se hubiere presentado a cobro, el beneficiario requerirá al SERVIU la devolución de dicha boleta de garantía.

A solicitud del beneficiario el SERVIU podrá autorizar el giro anticipado de los fondos acreditados como ahorro, incluidos sus reajustes y/o intereses, siempre que se verifique por el SERVIU, o se acredite por el Inspector Técnico de Obras, en su caso, avance de obras por un monto a lo menos equivalente al del giro respectivo, pudiendo autorizarse sólo un giro sin cargo para el beneficiario. Para los siguientes giros el SERVIU cobrará el cargo respectivo por las inspecciones necesarias para determinar el avance de obras, cuyo monto se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo dispuesto en este artículo no implicará en caso alguno modificación a las normas sobre número de giros que rigen para la respectiva cuenta de ahorro o de aporte de capital a que se refiere el artículo 6°.

## **Título XI: De Los Anticipos a Cuenta del Subsidio**

**Artículo 22.-** Si las disponibilidades de caja lo permitieren, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio a partir de la fecha de vigencia para el cobro del respectivo certificado, contra presentación de los documentos que más adelante se indican y contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al del anticipo que cauciona, extendida a favor del SERVIU respectivo, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente que se fija mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta bancaria de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda. Estas boletas bancarias de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo del certificado de subsidio. Si a la fecha de expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos para el pago del mismo, el SERVIU hará efectivas dichas boletas bancarias de garantía unilateralmente.

El SERVIU podrá también hacer efectivas unilateralmente las boletas bancarias de garantía, aún encontrándose vigente el Certificado de Subsidio, en caso que el constructor a cuyo favor se hubieren autorizado anticipos a cuenta del pago del subsidio, incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos del sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como, obligaciones previsionales y tributarias. Una vez que el SERVIU haya obtenido el pago de la boleta bancaria de garantía, procederá a devolver el Certificado de Subsidio al beneficiario.

Para los anticipos a cuenta del pago del Certificado de Subsidio, además de entregar la boleta bancaria de garantía a que se refieren los incisos precedentes, se estará a las siguientes normas:

1. El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 50% del valor del Certificado de Subsidio, sin que sea exigible para este primer giro que se demuestre avance de obras.
2. Para los siguientes anticipos se requerirá que exista un avance de obras no inferior a los montos ya anticipados, debiendo en todo caso caucionarse con boleta bancaria de garantía por un monto igual al del respectivo anticipo. Para estos efectos, si el nuevo anticipo fuere por igual monto que el anterior, se caucionará con la misma boleta bancaria de garantía que caucionaba el anticipo ya invertido en la obra. Si el nuevo anticipo fuere por un monto mayor que aquél, por la diferencia deberá entregarse una boleta bancaria de garantía complementaria.
3. Deberá presentar al SERVIU los siguientes documentos:

- a) Copia del respectivo contrato de construcción firmado entre el beneficiario y el constructor, visado por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que se refiere el artículo 9°, que incluya, a lo menos, las estipulaciones contempladas en el contrato tipo que para tal efecto proporcionará el SERVIU respectivo y que no contenga cláusulas que sean incompatibles o contradictorias con aquéllas. Se acompañará, además, un certificado emitido por dicho Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que acredite el cumplimiento de estas exigencias;
  - b) Permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales correspondiente;
  - c) Certificado de subsidio habitacional; y,
  - d) Informe emitido por el Inspector Técnico de Obras a que se refiere el artículo 9° en que se señale el valor del avance de las obras ejecutadas conforme, expresado en su equivalente en Unidades de Fomento (UF), excepto cuando se trate del primer anticipo. 3
4. En los casos en que se opere a través de cooperativas, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, cuando las obras a cuyo pago se destinará el subsidio presenten un avance equivalente a lo menos a un 30%, exigiendo la presentación de los documentos antes indicados para cada caso, excepto el certificado de recepción municipal. Tratándose de construcciones destinadas a acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, este anticipo podrá otorgarse cuando el avance de las obras alcance al 35% del total de la construcción. En este último caso se deberá exigir, además, que en el permiso de edificación conste que las construcciones están destinadas a acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria. Corresponderá al SERVIU respectivo verificar el avance de obras por lo cual cobrará el cargo correspondiente, cuyo monto se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En este caso, la boleta bancaria de garantía que cauciona el anticipo se hará efectiva si la escritura correspondiente no fuere ingresada para sus respectivas inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces durante el período de vigencia del respectivo Certificado de Subsidio.
5. En el evento que el anticipo fuere devuelto o se hiciera efectiva la boleta bancaria de garantía que lo cauciona, sin que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del Certificado de Subsidio, se agregará al monto del anticipo un interés de una tasa igual a la mínima de carátula de las letras de crédito fijada conforme al artículo 32 del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, vigente al momento de la restitución, por el período transcurrido entre la fecha del giro del anticipo hasta la de su restitución.

## **Título XII. De los Créditos Complementarios**

**Artículo 23.-** Para pagar las viviendas que se adquieran con el subsidio que regula el presente reglamento, los postulantes podrán solicitar créditos complementarios, aplicándose para estos efectos las normas del Párrafo 2° del Capítulo II del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en lo que sea procedente.

## **Título XIII. De las Prohibiciones a que está afecta la Vivienda**

---

3 Letras “c)”, “f)” y “g)” del numeral 3 del inciso cuarto del artículo 22 sustituidas por letras “b)”, “c)” y “d)”, respectivamente, por número 2 de la Resolución N° 546, (V. y U.), de 2007.

**Artículo 24.-** La vivienda construida con el Subsidio Habitacional estará sujeta a la prohibición de enajenar durante 5 años contados desde la fecha de la inscripción de la prohibición correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de cinco años, esta prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, el que la otorgará bajo la condición que se restituya tanto el subsidio directo como el subsidio implícito recibidos y el subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

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

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

Tratándose de titulares de dominio o goce de tierras indígenas, deberán acompañar declaración jurada en el sentido de conocer las prohibiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N° 19.253, y en el caso de titulares del derecho real de uso, de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil.

Tratándose de comuneros de comunidades agrícolas o de titulares de derecho real de uso constituido en comunidades agrícolas, se deberá acompañar certificación del Directorio de la comunidad agrícola en que se indique la calidad de comunero de quien constituye el derecho real de uso, así como del compromiso asumido por la comunidad agrícola de no efectuar ninguna enajenación o traspaso de sus derechos durante el plazo de 5 años.

**Artículo 25.-** El SERVIU también autorizará la venta de una vivienda, dentro del periodo de vigencia de la prohibición de enajenar para este subsidio, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijados en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

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

Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar, parte del precio de la enajenación, equivalente tanto al monto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, determinados conforme a la liquidación que practicará el SERVIU, deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la prohibición. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada, a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución tanto del subsidio directo como del subsidio implícito recibidos y del subsidio a la originación, cuando corresponda, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere.

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

También el SERVIU autorizará la enajenación de la vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, para que sea permutada por otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones indicados en el inciso primero. La vivienda que se adquiera por el beneficiario quedará afecta a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada.

Será condición determinante para el otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes y para el alzamiento de la prohibición correspondiente, que el beneficiario obtenga previamente, si procede, la autorización correspondiente del Banco o Sociedad Financiera que le hubiere otorgado el crédito hipotecario a que se refiere el artículo 23 de este reglamento o que acredite que dicho crédito ha sido totalmente pagado y alzada la hipoteca y prohibición respectivas.

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 23 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.

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

#### **Título XIV. Del Subsidio de Saneamiento Sanitario**

**Artículo 26.-** Cuando las condiciones sanitarias del sitio acreditado al postular exijan la ejecución de sistemas particulares de tratamiento de agua potable y/o aguas servidas, el postulante podrá solicitar un monto de subsidio adicional para saneamiento sanitario con el objeto de complementar el costo de dichas obras. Estas condiciones serán las establecidas en el artículo 6.3.4 del Título 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para la vivienda singular que se emplace en el área rural.

**Artículo 27º.-** Podrán financiarse las siguientes obras con el subsidio de que trata este Título:

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

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

**Artículo 28.-** Para solicitar el subsidio de que trata este Título, será requisito obligatorio que el PSAT presente, al momento de ingresar los antecedentes al Banco de Proyectos, lo siguiente:

1. Anteproyecto de solución particular de agua potable y/o aguas servidas, conforme a lo dispuesto por el Código Sanitario y sus reglamentos, suscrito por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.
2. Presupuesto detallado de las obras de solución particular de agua potable y/o aguas servidas suscrito por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.
3. Especificaciones técnicas de los proyectos, suscritas por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.
4. Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios, cooperativa o comité de agua potable rural o la Secretaría Regional Ministerial de Salud, según corresponda.
5. Anteproyecto de la vivienda conforme a lo dispuesto en la L.G.U.C. y en la O.G.U.C. y en el presente reglamento, suscrito por el PSAT, el profesional proyectista y el propietario.

Los SERVIU verificarán que los proyectos cumplan con la norma vigente y que los presupuestos se ajusten a las obras definidas en los proyectos correspondientes. No obstante lo anterior, los SERVIU no harán observaciones técnicas a los proyectos de

sistemas particulares individuales de agua potable y/o aguas servidas que se presenten con aprobación vigente de la autoridad sanitaria.

**Artículo 29.-** El monto adicional de Subsidio de Saneamiento Sanitario a otorgar será el que señalen los presupuestos de obras, en concordancia con los proyectos presentados, con un máximo de hasta 70 Unidades de Fomento.

**Artículo 30.-** El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Derógase a partir de la fecha de publicación del presente reglamento el D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002. Con todo, sus normas se mantendrán vigentes para los llamados y actuaciones efectuados conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción.

Las menciones al D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002, que se contengan en decretos, resoluciones, oficios, circulares, instrucciones o cualquier otro instrumento, se entenderán referidas al reglamento que se aprueba por el presente decreto a partir de la fecha que señala el inciso primero de este artículo.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**Artículo 1° transitorio.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 30 del presente reglamento, sus disposiciones podrán aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados conforme al D.S. N°117, (V. y U.), de 2002, e incluso en el caso de subsidios cuya vigencia hubiere expirado dentro de los 180 días anteriores a la fecha de la publicación de este decreto, siempre que la vivienda a la cual se aplique cumpla con la superficie mínima exigida en el inciso tercero del artículo 3° de este reglamento, por ser más favorables para ellos, aplicándose en todo caso a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

**Artículo 2° transitorio.-** En las selecciones que se efectúen durante el año 2007, el Ministro de Vivienda Urbanismo podrá disponer, mediante resoluciones, la no aplicación de una o más de las disposiciones del presente reglamento, en cuyo caso las materias reguladas por esos preceptos se continuarán rigiendo por las normas pertinentes del D.S. N° 117, (V. y U.), de 2002 las que, no obstante lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 30 del presente reglamento, se mantendrán vigentes para estos efectos.

**Artículo 3° transitorio.-** (DEROGADO) Exceptúase hasta el 31 de marzo de 2008 de la obligación de suscripción previa de Convenio Marco entre el MINVU y el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, exigida en el inciso segundo del artículo 9° del presente reglamento. 4

ANOTESE, TOMESE RAZON Y PUBLIQUESE. MICHELLE BACHELET JERIA, PRESIDENTA DE LA REPUBLICA. PATRICIA POBLETE BENNETT, MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

---

4 Artículo 3° transitorio derogado por el artículo 5° del DS N° 51, (V. y U.), de 2008.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE DECRETOS MODIFICATORIOS**

### **Disposición transitoria del D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, aplicable a este Decreto:**

**ARTÍCULO 3° TRANSITORIO.-** El requisito del inciso segundo del artículo 9° del D.S. N°145, (V. y U.), de 2007, reemplazado por el artículo 3° del presente decreto, en orden a que los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica deban suscribir previamente Convenio con la SEREMI respectiva para participar en este Programa, sólo será exigible a partir desde el 01 de agosto de 2008.”.