



Tipo Norma	:Decreto 140
Publicación	:22-10-1990
Promulgación	:14-08-1990
Organismo	:MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Título	:REGLAMENTA PROGRAMAS DE VIVIENDAS PROGRESIVAS
Versión	:Última Versión De : 21-06-2005
Inicio Vigencia	:21-06-2005
Id Norma	:9911
Ultima Modificación	:21-JUN-2005 Decreto 101
URL	: https://www.leychile.cl/N?i=9911&f=2005-06-21&p=

REGLAMENTA PROGRAMAS DE VIVIENDAS PROGRESIVAS

Santiago, 14 de Agosto de 1990.- Hoy se decretó lo que sigue

NOTA

Núm. 140.- Visto: La Ley N° 16.391 y en especial lo dispuesto en sus artículos 2° y 34°, el D.L. N° 1.305, de 1975; el artículo 17 del D.L. N° 539, de 1974; el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976; los artículos 2° y 3° del D.S. N° 485 (V. y U.), de 1966, y las facultades que me confiere el artículo 32 Número 8 de la Constitución Política de la República de Chile, Decreto:

Apruébase el siguiente reglamento para programas de viviendas progresivas:

NOTA:

Ver RES 3783 exenta, Vivienda y Urbanismo, publicada el 05.11.1990, que fija las Condiciones y Requisitos para postular a los Programas de Viviendas Progresivas que regula el presente decreto.

Artículo 1°.- Los SERVIU, con cargo a sus recursos presupuestarios o a los que se pongan a su disposición para estos efectos, desarrollarán programas de viviendas progresivas, para la atención de familias que vivan allegadas o que se encuentren en otras situaciones de emergencia habitacional, sea construyendo dichas viviendas para asignarlas a sus destinatarios o concurriendo a su financiamiento.

Artículo 2°.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

a) Vivienda progresiva, el proyecto de vivienda a emplazarse en el sector urbano o rural, cuya construcción se efectúa en dos etapas, comprendiendo la primera etapa, como mínimo, un sitio urbanizado y una unidad sanitaria compuesta de cocina y baño con W.C., lavatorio y ducha, que corresponda a la infraestructura sanitaria definida en el Artículo 7.1.2. del D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; y la segunda etapa, la ejecución del resto del proyecto aprobado para la vivienda. Tratándose de viviendas progresivas a emplazarse en el sector rural, podrá invertirse el orden de las referidas etapas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes y reglamentos pertinentes.

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 17.05.1993

b) Alternativa de postulación, la opción del postulante a inscripción individual o colectiva.

c) Postulación colectiva, la que se realiza a través de cooperativas de vivienda, o de vivienda y de servicios habitacionales, o de cooperativas abiertas de

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 17.05.1993



vivienda, o de otros grupos organizados con personalidad jurídica vigente, o de corporaciones o fundaciones que tengan entre sus objetivos la solución habitacional de sus afiliados, no obstante lo cual, los beneficios se otorgarán individualmente a cada socio, miembro o afiliado postulante. En esta alternativa de postulación, la personalidad jurídica de un grupo organizado podrá ser utilizada una sola vez en cada etapa de vivienda progresiva, aún cuando no resultaren seleccionados todos sus integrantes. Lo anterior no se aplicará en las postulaciones a través de corporaciones o fundaciones, y tratándose de cooperativas abiertas de vivienda sólo se aplicará respecto de cada programa habitacional en particular. No se exigirá personalidad jurídica en Programas Privados de Densificación Predial que consideren aumentar hasta con dos viviendas más la densidad habitacional de un predio, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos establecidos para esta modalidad de operación. Tratándose de postulación colectiva el número de socios, miembros o afiliados hábiles que postulan no podrá ser inferior a 10, salvo que se trate de postulación a Programas Privados de Densificación Predial; y tratándose de Programas SERVIU, esos grupos no podrán exceder de 50 postulantes.

d) Modalidades de operación, la participación del SERVIU en el desarrollo del programa, de acuerdo a lo señalado en las letras e) y f) siguientes.

e) Programa SERVIU, la modalidad de operación en la cual el SERVIU contrata la construcción de las viviendas progresivas y las vende a los postulantes que hayan optado por esta modalidad en forma individual o colectiva.

f) Programa privado, la modalidad de operación para postulación individual o colectiva en la que el SERVIU concurre al financiamiento del proyecto, asignando para ello los recursos provenientes del subsidio y, tratándose de segunda etapa, además del crédito otorgado al postulante. Si el Programa Privado considera además el incremento de la densidad habitacional del predio en el cual se desarrollará, mediante la subdivisión del suelo o acogiendo el conjunto habitacional a la Ley de Propiedad Horizontal, se denominará Programa Privado de Densificación Predial. Podrán concurrir simultáneamente en un mismo Programa de Densificación Predial postulantes a primera etapa de vivienda progresiva con postulantes a segunda etapa de vivienda progresiva, siempre que reúnan los requisitos exigidos para cada una de ellas.

En esta modalidad de operación el postulante deberá contar con sitio propio apto para el desarrollo del proyecto, cuya disponibilidad en las condiciones que señala este reglamento deberá ser acreditada al momento de la inscripción.

Para estos efectos se entenderá por sitio propio aquél cuyo dominio se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, a nombre exclusivo del postulante, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos menores. En la alternativa de postulación colectiva se entenderá por sitio propio el inscrito a nombre de las personas antes indicadas, como asimismo el sitio inscrito a nombre de la cooperativa o de la corporación o fundación, o del grupo organizado como persona jurídica, como también el sitio inscrito a nombre de la Corporación Edilicia que hubiere celebrado con el SERVIU el convenio a que se refiere el inciso final del artículo 3°, que dicha Corporación aporta para el desarrollo del proyecto.

El sitio cuya disponibilidad se acredita deberá estar libre de todo gravamen, exceptuadas las

DTO 102, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 28.09.1995

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 2
D.O. 08.01.1993

NOTA
DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 3
D.O. 08.01.1993
NOTA

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 17.05.1993

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 4
D.O. 17.05.1993
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 12.02.1997



servidumbres, y sin prohibición de gravar ni embargo, salvo aquellas prohibiciones o gravámenes que pudieren extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio habitacional. Además podrá estar gravado con hipoteca que caucione el saldo de precio del terreno siempre que dicho saldo de precio no exceda en más de 10 Unidades de Fomento el monto del ahorro mínimo en dinero equivalente a 8 Unidades de Fomento exigido en el inciso primero del artículo 11, pudiendo ese exceso enterarse con cargo al subsidio. Si el terreno en el cual se desarrollará el Programa Privado de Densificación Predial, estuviere gravado con hipoteca y/o prohibición a favor del SERVIU, éste podrá autorizar su alzamiento para el solo efecto de la subdivisión o la cesión de derechos correspondientes.

Para participar en la selección, el sitio cuya disponibilidad se acredite deberá esta urbanizado o haber sido garantizada su urbanización, lo que se acreditará con certificado de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, debiendo contar, además, con certificado de informaciones previas y con certificado de número, extendidos por la Dirección de Obras Municipales respectiva. En el caso de postulación colectiva con sitio de propiedad de la cooperativa, o de la corporación o fundación o del grupo organizado o de la Corporación Edilicia que hubiere celebrado con el SERVIU el convenio a que se refiere el inciso final del artículo 3°, que dicha Corporación aporta para el desarrollo del proyecto, tratándose del Programa Privado de Densificación Predial, se podrá postular acreditando la disponibilidad de sitio aun cuando no cumpla con el requisito de urbanización antes indicado, siempre que cuente, a lo menos, con certificado de informaciones previas emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, con anteproyecto de la subdivisión o loteo o de la densificación predial que se desarrollará, que deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales respectiva, que incluya un número de lotes singulares o de viviendas, en su caso, a lo menos igual al número de socios, afiliados o miembros postulantes; y con certificados vigentes de factibilidad de dación de servicios de urbanización compatibles con las estipulaciones del certificado de informaciones previas y con el anteproyecto antes mencionado, extendidos por las entidades competentes. Además, en los casos que corresponda de acuerdo a la legislación vigente, deberá contar con el visto bueno previo de la respectiva Secretaría Regional Ministerial.

En la modalidad de operación de Programa Privado podrán también postular los titulares de dominio o goce de tierras indígenas conforme a la ley N° 19.253, y los titulares de derecho real de uso sobre determinada superficie de la propiedad o goce indígena en los términos que señala el artículo 17 de esa misma ley.

También se podrá postular en la modalidad de operación de Programa Privado o de Programa Privado de Densificación Predial, acreditando la disponibilidad de sitio propio mediante escritura pública de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos si el Programa Privado de Densificación Predial está destinado a acogerse a la Ley de Propiedad Horizontal, extendida conforme al artículo 1.554, del Código Civil, siempre que el terreno cumpla con los requisitos que señala el inciso quinto de este artículo, y que el precio de la compraventa o de la cesión de derechos o el saldo pendiente, no exceda en más de 10 Unidades de Fomento el monto del ahorro mínimo en dinero equivalente a 8 Unidades de Fomento exigido en el inciso primero del artículo 11, pudiendo este exceso enterarse con cargo al subsidio. Si se ha postulado

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 17.05.1993

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 6
D.O. 17.05.1993

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 12.02.1997
DTO 138, VIVIENDA
Art. 3° N° 1
D.O. 10.01.1994

DTO 115, VIVIENDA
Art. único
D.O. 19.08.1994



acreditando la disponibilidad de sitio en los términos que señala este inciso, el pago del subsidio se sujetará a lo dispuesto en el artículo 19.

También se podrá postular acreditando, mediante Certificado otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, que se encuentra admitida a trámite la solicitud de regularización del título de dominio del predio o sitio que el postulante ocupa a su nombre, o al de su cónyuge, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del DL N° 2.695, de 1979, y que, además, se ha cumplido con las medidas de publicidad establecidas en el artículo 11 del mismo cuerpo legal, sin que se haya deducido oposición de terceros dentro del plazo de 30 días hábiles que señala dicho artículo.

g) Postulantes hábiles, aquéllos que al momento del cierre del Registro reúnen los requisitos exigidos para participar en la selección, en la respectiva alternativa de postulación y modalidad de operación, habiendo formalizado su postulación al llamado respectivo, durante el correspondiente período de postulación.

DTO 45, VIVIENDA
D.O. 09.04.2003

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 4
D.O. 08.01.1993
NOTA 1
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N°4
D.O.12.02.1997

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 3°.- Los interesados en el sistema que contempla el presente reglamento deberán estar inscritos en el registro que regula el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, y haber manifestado expresamente su opción por este sistema de atención. Las normas del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, se aplicarán supletoriamente en todo aquello que no aparezca expresamente establecido en este reglamento.

Para estos efectos, los SERVIU podrán diferenciar las inscripciones en el registro antes mencionado, de acuerdo a la etapa de la vivienda progresiva, a la alternativa de postulación y modalidad de operación, que elijan los postulantes.

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos en que los SERVIU hubieren celebrado con una Municipalidad un convenio especial de construcción de primera etapa de soluciones habitacionales o para la asignación de subsidios de primera etapa, en el cual la Corporación Edilicia aporta el terreno, el Director del SERVIU podrá, mediante resoluciones, limitar la participación en el proceso de selección respectivo, para la asignación de hasta el 100% de las soluciones habitacionales disponibles, una vez deducida la reserva a que se refiere el inciso segundo del artículo 10, o de los recursos para programas privados, a aquellos postulantes que provengan de la respectiva comuna.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 5
D.O. 12.02.1997

Artículo 4°.- Podrán inscribirse para postular a este sistema de atención, las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge, que cumplan con los requisitos que señala este reglamento.

DTO 138, VIVIENDA
Art. 3° N° 2
D.O. 10.01.1994

Artículo 5°.- En el sistema de atención que regula el presente reglamento, sea para primera o segunda etapa



de vivienda progresiva, se podrá postular individual o colectivamente, y en ambas alternativas de postulación se podrá optar por la modalidad de programa SERVIU o Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, debiendo señalarse en cada caso si se postula a primera o a segunda etapa de vivienda progresiva, así como la alternativa de postulación elegida.

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 17.05.1993
DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 5
D.O. 08.01.1993
NOTA

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 6°.- Para solicitar su inscripción en este sistema de atención el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Acreditar que ha sido encuestado para el sistema de estratificación social denominado "FICHA CAS", correspondiendo al SERVIU procesar la respectiva información;

b) Acreditar que él, o su cónyuge, es titular de una Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda o de una cuenta de aporte de capital en una cooperativa abierta de vivienda o de una Cuenta de Ahorro para el Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compra a que se refiere el Título I de la Ley N° 19.281. Igualmente se podrá inscribir acreditando ser titular de una 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos, o de una cuenta de ahorro voluntario a que se refiere el artículo 21 del D.L. N° 3.500, de 1980 y su reglamento contenido en el Título II del D.S. N° 57, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 1990, o en una cuenta de ahorro mantenida en alguna Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, siempre que la respectiva Cooperativa suscriba previamente un convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para estos efectos o en 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, en las condiciones señaladas en el artículo 8 del DS N° 40 (V. y U.), de 2004, salvo el caso en que se postula a primera etapa de vivienda progresiva, en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, acreditando la disponibilidad de sitio propio en los términos exigidos por este reglamento.

A requerimiento de las Unidades del Ejército, Armada o Fuerza Aérea de Chile, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Serviu respectivos en cada Región, prestarán apoyo a Soldados Conscriptos que estén cumpliendo con su Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria, para abrir alguna de las cuentas a que se refiere el inciso anterior, en las entidades que corresponda.

c) Proporcionar la información relativa a su grupo familiar. Para estos efectos, se considerarán miembros

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N°6
D.O.12.02.1997

DTO 61, VIVIENDA
Art. único
D.O. 29.05.1998

DTO 101, VIVIENDA
Art. segundo N° 1
D.O. 21.06.2005

DTO 150, VIVIENDA
Art. segundo N° 1
D.O. 24.11.2004



del grupo familiar del postulante, a éste, su cónyuge, hijos menores de 18 años hasta la expiración del año calendario en el curso del cual hubieren cumplido los 18 años de edad, los hijos mayores de 18 años reconocidos como carga familiar del postulante o de su cónyuge y los padres del postulante reconocidos como carga familiar de éste que vivan con él y a sus expensas. Estos integrantes del grupo familiar se acreditarán con la libreta de familia, o con los certificados de matrimonio o de nacimiento respectivos, siempre que en estos últimos conste el nombre de uno de sus padres a lo menos y siempre que ésta sea el del postulante o su cónyuge, y, además, tratándose de hijos mayores de 18 años, con copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar del postulante o de su cónyuge; y tratándose de los padres, con copia del documento en que conste su reconocimiento como carga familiar del postulante, y declaración jurada de que viven con él y a sus expensas;

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 31.07.1999

DTO 156, VIVIENDA
Art. único, N° 7
D.O. 12.02.1997

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N° 1
D.O. 31.07.1999

d) Presentar la cédula nacional de identidad del postulante o certificado de nacimiento computarizado expedido por el Servicio de Registro Civil e Identificación que acredite el Rol Unico Nacional del postulante y documentos que se exijan en las resoluciones a que se refiere el artículo 7° de este reglamento para acreditar el estado civil e identidad del cónyuge, en su caso.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único, N° 8
D.O. 12.02.1997

e) Indicar, como referencia, la comuna de su preferencia para la ubicación de su vivienda y la localidad específica dentro de la comuna.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único, N° 9
D.O. 12.02.1997

f) Señalar la etapa de la vivienda progresiva a la cual postula, la alternativa de postulación y la modalidad de operación. Los postulantes a primera etapa deberán declarar que ni ellos ni su cónyuge son propietarios ni asignatarios de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa; que no han obtenido del Serviu, 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 el caso en que ese sitio sea parte del programa que se desarrollará; como asimismo que no han adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio habitacional o de una subvención

DTO 156, VIVIENDA
Art. único, N° 10
D.O. 12.02.1997

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, como asimismo si ha sido el cónyuge quien ha obtenido alguno de estos beneficios. No regirá esta prohibición en los mismos casos de excepción mencionados en los incisos segundo y tercero de la letra h) del inciso tercero del artículo 10 del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, ni en los casos de los convenios a que se refiere el artículo 21 de este reglamento;

DTO 176, VIVIENDA
Art. segundo N° 1
D.O. 16.02.2005

g) Para postular a segunda etapa de vivienda progresiva será requisito haber sido beneficiario de primera etapa conforme al presente reglamento, o ser propietario o asignatario de un lote con servicio o de una infraestructura sanitaria o de una solución similar, entregada por alguna Institución del Sector Vivienda o Municipalidad, o que lo sea su cónyuge, siempre que dicho inmueble cumpla con los requisitos exigidos en la letra f) del artículo 2°, y estar al día en el servicio de la deuda proveniente del crédito obtenido para su pago o del saldo de precio de la misma, si lo hubiere.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 8
D.O. 08.01.1993
NOTA



h) Si se postula en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, deberán acompañarse los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en la letra f) del artículo 2° de este reglamento.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 9
D.O. 08.01.1993
NOTA

i) Tratándose de indígenas, para acreditar tal calidad, como asimismo el estado civil de padre, madre, cónyuge o hijo, se estará a las disposiciones de la ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas;

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 17.05.1993
DTO 138, VIVIENDA
Art. 3° N° 3
D.O. 10.01.1994

j) Tratándose de personas que hayan cumplido con su Servicio Militar modalidad Conscripción Ordinaria, para acreditarlo deberán presentar certificación emitida por la respectiva Unidad de Licenciamiento del Ejército, Armada o de la Fuerza Aérea de Chile, en que se acredite haber cumplido efectivamente su Servicio Militar en la modalidad señalada y Valer Militar.

DTO 150, VIVIENDA
Art. segundo N° 2
D.O. 24.11.2004

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 7°.- Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial, se señalarán las condiciones y requisitos especiales para las diversas alternativas de postulación y modalidades de operación, como asimismo, los documentos que tanto el postulante como la cooperativa, o la corporación o fundación o el grupo organizado, en su caso, deberán presentar para acreditar los requisitos exigidos para las diversas alternativas de postulación y modalidades de operación, y su forma y oportunidad de presentación, y cualquier otra operación o acto que incida en la aplicación práctica de este reglamento. Estas resoluciones serán complementadas, para el respectivo llamado, con las resoluciones que dicte al efecto el respectivo Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo previsto en el inciso segundo del artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 10
D.O. 08.01.1993
NOTA
DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 9
D.O. 17.05.1993

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 11
D.O. 12.02.1997

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 8°.- La encuesta para el sistema de estratificación social denominada FICHA CAS tendrá una vigencia de dos años para los efectos de la inscripción en el Registro para este sistema de atención. Sin embargo, la inscripción en el Registro se mandará en forma permanente siempre que el postulante actualice los antecedentes de su inscripción, incluida la encuesta mencionada, a lo menos antes de la expiración de la

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 8
D.O. 19.08.1991



vigencia de esa encuesta. Transcurrido el plazo señalado sin que el postulante hubiere actualizado los antecedentes de su inscripción, ésta será congelada hasta por un año, sin que el postulante pueda participar en selecciones. Una vez efectuada la actualización correspondiente, se entenderá reactivada dicha inscripción. Expirado el plazo de un año señalado sin que hubiere mediado actualización de los antecedentes, la inscripción en el Registro caducará automáticamente.

Las actualizaciones o modificaciones efectuadas durante el período de cierre del Registro a que se refiere el artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, sólo producirán efecto para las selecciones que se realicen con posterioridad a su reapertura, no obstante lo cual, el cómputo del plazo de dos años a que alude el inciso precedente se contará desde la fecha de la última actualización o modificación y no se interrumpirá durante el período de cierre.

El postulante podrá en cualquier momento antes del cierre del Registro a que alude el artículo 9° del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, cambiar su opción por la alternativa de postulación o modalidad de operación elegida al inscribirse; renunciar a la cooperativa, a la corporación o fundación o al grupo organizado a través del cual se inscribió, para postular a través de otra cooperativa, corporación o fundación o de otro grupo organizado o individualmente, o incorporarse a una cooperativa, corporación o fundación o un grupo organizado si hubiere postulado individualmente, cumpliendo en cada caso con los requisitos correspondientes a la nueva alternativa o modalidad elegida. El postulante podrá, además, previa autorización del SERVIU, ceder a su cónyuge su inscripción o la asignación para la que resultó seleccionado, según corresponda, configurándose en tal caso una continuidad de la postulación para los efectos de este reglamento.

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 9
D.O. 19.08.1991

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 17.05.1993

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 10
D.O. 19.08.1991

Artículo 9°.- Podrán inscribirse para optar al sistema de atención que regula el presente reglamento las personas que estuvieren inscritas o postulando en cualquier otro de los sistemas habitacionales de las Instituciones del Sector Vivienda o de las Municipalidades, o si lo estuviere su cónyuge, incluso en el regulado por el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, pero si al efectuarse la selección correspondiente en este sistema ya se les hubiere asignado el beneficio en cualquiera de esos otros, su inscripción o selección en este sistema de atención quedará automáticamente sin efecto.

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 11
D.O. 19.08.1991

Tratándose de cónyuges separados de hecho, si encontrándose inscrito uno de ellos solicitare su inscripción el cónyuge que tiene a su cargo los hijos invocados por el otro como miembros de su grupo familiar, el SERVIU, previa verificación de esa circunstancia, procederá a la inscripción solicitada y a la cancelación de la inscripción del cónyuge que no tuviere esos hijos a su cargo.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 11
D.O. 08.01.1993
NOTA

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 10°.- Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la distribución de las viviendas para los Programas SERVIU, y de los recursos para los Programas Privados y para los Programas

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 12
D.O. 08.01.1993
NOTA



de Densificación Predial, separadamente, en cada caso entre las alternativas de postulación individual y colectiva, atendiendo al número de postulantes hábiles inscritos en cada alternativa, una vez que se haya procedido al cierre del Registro conforme al artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, y luego de haber deducido las viviendas o los recursos necesarios para atender los convenios celebrados de acuerdo al inciso final del artículo 3°, cuando corresponda. Previamente a la selección podrá variarse hasta en un 20% la distribución inicial de las viviendas o de los recursos, respectivamente, entre las alternativas de postulación individual y colectiva, con el fin de atender al número mínimo de postulantes de la cooperativa, o de la corporación o fundación o del grupo organizado alcanzado por el puntaje de corte en la respectiva selección, de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 12, respectivamente.

En cada programa SERVIU, éstos podrán reservar, previa autorización del Secretario Ministerial respectivo, hasta un 4% de las viviendas progresivas que se construyan, para la atención de casos especiales de extrema urgencia habitacional calificada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la que se podrá hacer efectiva en uno o más de dichos programas. Para aplicar el porcentaje antes señalado los decimales iguales o superiores a cinco décimas se aproximarán al entero superior más cercano.

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 11°.- Podrán participar en las selecciones correspondientes, los postulantes hábiles que a la fecha del cierre del Registro a que se refiere el artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, tengan su inscripción vigente, hubieren formalizado su postulación al llamado respectivo durante el correspondiente período de postulación y hubieren acreditado, durante ese mismo período, haber enterado a la fecha de postulación un ahorro mínimo equivalente a 3 Unidades de Fomento para primera etapa de vivienda progresiva y a 5 Unidades de Fomento para segunda etapa, en alguna de las cuentas a que se refiere la letra b) del artículo 6°. En todo caso, tratándose de primera etapa, para obtener la asignación de la vivienda en la modalidad del Programa Serviu, o para obtener la entrega del Certificado de Subsidio en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, en los casos en que se hubiere acreditado la disponibilidad de sitio con saldo de precio pendiente o mediante escritura de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos de acuerdo a los incisos cuarto y séptimo de la letra f) del artículo 2°, el postulante deberá acreditar a la fecha en que sea citado para la elección de la vivienda de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 17 del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, o a la fecha en que sea citado para hacerle entrega del certificado de subsidio a que se refiere el inciso primero del artículo 19 de este reglamento, según corresponda, haber enterado un ahorro mínimo equivalente a 8 Unidades de Fomento, o a

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 11
D.O. 17.05.1993
DTO 102, VIVIENDA
Art. único N° 2
28.09.1995
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 12
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 13
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 14
D.O. 12.02.1997



la diferencia entre esa cantidad y la parte del precio de la compraventa o de la cesión de derechos ya pagada.

La disponibilidad de ahorro se acreditará presentando, al momento de postular, certificación del banco o sociedad financiera o entidad que corresponda, u otorgando autorización al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o al Serviu respectivo para solicitar la información correspondiente a la respectiva entidad. Dicha certificación deberá acreditar el ahorro total acumulado, expresado en Unidades de Fomento, incluidos capital e intereses devengados, así como la fecha de apertura de la cuenta de ahorro o de aporte de capital, debiendo ser extendida dicha certificación con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación a que se refiere el inciso segundo del artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984. Para acreditar que se ha enterado el ahorro mínimo exigido, en una cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, los saldos mantenidos se convertirán a unidades de fomento, utilizando para ello el valor de la cuota del fondo y de la unidad de fomento vigente el último día del mes anterior al del inicio del período de postulación al llamado respectivo. Tratándose de Programas Privados, si se hubiere acreditado un ahorro en dinero superior al exigido, la totalidad del ahorro enterado, incluido el monto en exceso, deberá destinarse a complementar el financiamiento de la solución habitacional.

Tratándose de postulación a primera etapa de vivienda progresiva en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial acreditando la disponibilidad de sitio propio con el precio totalmente pagado, en los términos que señala el inciso tercero, o en el caso del inciso sexto, ambos de la letra f) del artículo 2°, el ahorro mínimo exigido tanto para participar en la selección como para obtener la entrega del Certificado de Subsidio se entenderá cumplido por el hecho de acreditar la disponibilidad de dicho sitio propio, sin perjuicio que se pueda acreditar ahorro en dinero, para los efectos de lo dispuesto en los incisos segundo y tercero de la letra d) del inciso primero del artículo 12.

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 13
D.O. 17.05.1993

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 15
D.O. 12.02.1997

Artículo 12°.- En las selecciones correspondientes a las respectivas alternativas de postulación y modalidades de operación, el orden de prelación entre los postulantes se fijará atendiendo a los más altos puntajes obtenidos en los factores que se señalan a continuación, de acuerdo a las normas siguientes.

a) Estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional: Al factor Ficha CAS se asignará la diferencia que resulte entre 780 puntos y el puntaje que arroje la encuesta Ficha CAS aplicada al postulante, adicionándose a este resultado el puntaje asignado al factor de allegamiento y necesidad habitacional, el cual será extraído de la ficha CAS de acuerdo a un programa computacional elaborado para estos efectos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El resultado que se obtenga de la operación anterior se dividirá por 6 y el producto que resulte será el puntaje único que obtendrá el postulante por los factores de estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional, en conjunto.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 14
D.O. 08.01.1993
NOTA

b) Grupo familiar: Corresponderán 10 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado por el postulante conforme a la letra c) del artículo 6°. Si el postulante fuere padre o madre soltero o viudo, que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar, le corresponderán 10 puntos adicionales como postulante.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 15
D.O. 08.01.1993
NOTA

DTO 41, VIVIENDA
Art. 4° b) y c)



Si el postulante, o su cónyuge, o uno o más miembros integrantes del grupo familiar acreditado, estuvieren inscritos en el Registro Nacional de la Discapacidad, le corresponderán 10 puntos adicionales como postulante. Dicha discapacidad se acreditará con la credencial de inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad o con el certificado a que se refiere el artículo 8° del D.S. N° 1.137, de Justicia, de 1994, que aprueba el Reglamento del citado Registro.

D.O. 12.06.1995

c) Antigüedad de la inscripción: Corresponderá 0,5 punto por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción en el Registro, contados desde el primer día del mes siguiente al de la inscripción y hasta el último día del mes anterior al de la suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9° del D.S. N°62 (V. y U.), de 1984, hasta un máximo de 48 meses; por cada mes que exceda los 48, corresponderá un punto. Para los efectos de determinar la antigüedad de la inscripción se incluirán, cuando corresponda, los meses que hubiere permanecido inscrito el postulante en el Registro regulado por el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, con anterioridad a su opción por el sistema que contempla el presente reglamento.

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N° 3
D.O. 31.07.1999

d) Ahorro en dinero: En caso de postulación a primera etapa de vivienda progresiva en la modalidad de Programa Serviu, corresponderá 1,5 punto por el equivalente a cada unidad de fomento que represente el ahorro acreditado hasta un puntaje máximo correspondiente a la cantidad de unidades de fomento exigidas para obtener la asignación de la vivienda. En esta modalidad si se hubiere acreditado un ahorro en dinero superior al equivalente a las 8 unidades de fomento exigidas para obtener la asignación de la vivienda, el monto en exceso no se considerará para los efectos del cálculo de puntaje y de determinar el orden de prelación entre los postulantes, ni se exigirá la mantención y/o aplicación de ese monto excedido al precio de la vivienda o solución habitacional.

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N° 4
D.O. 31.07.1999

En caso de postulación a primera etapa de vivienda progresiva en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, acreditando la disponibilidad de sitio propio con el precio totalmente pagado, en los términos que señala el inciso tercero, o en el caso del inciso sexto, ambos de las letras f) del artículo 2°, se podrá acreditar disponibilidad de ahorro en dinero para efectos de obtención de puntaje, en cuyo caso corresponderá 0,5 punto por el equivalente a cada unidad de fomento que represente el ahorro acreditado hasta un puntaje máximo equivalente a 8 unidades de fomento; por cada unidad de fomento que exceda las 8 unidades de fomento, corresponderá 0,05 punto.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 17
D.O. 12.02.1997

En caso de postulación a segunda etapa, corresponderá 1 punto por el equivalente a cada unidad de fomento que represente el ahorro acreditado hasta un puntaje máximo correspondiente a las 5 unidades de fomento exigidas para postular; por cada unidad de fomento que exceda las 5 unidades de fomento, corresponderá 0,05 punto.

e) Disponibilidad de sitio propio: sólo otorgará puntaje en el caso de postulación a primera etapa en la modalidad de Programa Privado, tanto en la alternativa de postulación individual como colectiva, obteniendo el postulante por este concepto 10 puntos. Tratándose de Programas privados de Densificación Predial en que concurren simultáneamente en un mismo programa postulantes a primera etapa con postulantes a segunda etapa, cada uno de ellos obtendrá el puntaje señalado en esta letra.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N°17
D.O. 08.01.1993
NOTA
DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 14
D.O. 17.05.1993

En caso de postular acreditando la disponibilidad de sitio de propiedad de la cooperativa, de la corporación o fundación o del grupo organizado o

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 15
D.O. 17.05.1993



tratándose de Programa privado de Densificación Predial, no podrá incluirse en la respectiva selección un número de socios, afiliados o miembros que exceda la cantidad de lotes singulares indicada en el anteproyecto de la subdivisión o loteo o de la densificación predial, a que se refiere el inciso quinto de la letra f) del artículo 2° de este reglamento. No obstante lo anterior, salvo en los Programas Privados de Densificación Predial, podrá haber también una lista de espera con un máximo de 30 socios, afiliados o miembros reemplazantes para casos de desistimiento de los titulares, o de su exclusión de las nóminas de seleccionados, o de su imposibilidad de materializar la operación por cualquier causa.

El sitio cuya disponibilidad se hubiere acreditado no podrá ser enajenado a partir de la fecha de la postulación para participar en la selección, salvo que el SERVIU autorizare su enajenación total o parcial. Se exceptúan de esta prohibición las enajenaciones de los lotes singulares provenientes del loteo del sitio de propiedad de la cooperativa, de la corporación o fundación o del grupo organizado, que éstos efectúen en favor de cada uno de sus socios, afiliados o miembros. La infracción a esta prohibición producirá la exclusión automática de el o los postulantes de la nómina de selección.

f) Aporte adicional al ahorro, comprometido por entidades ajenas al postulante: Sólo otorgará puntaje en caso de postulación a Programas Privados o a Programas Privados de Densificación Predial, a primera o a segunda etapa de vivienda progresiva, y corresponderá a 0,3 punto por el equivalente a cada unidad de fomento que represente el aporte adicional comprometido mediante escritura pública de donación, hasta un puntaje máximo equivalente a 10 unidades de fomento por postulante; por cada unidad de fomento que exceda las 10 unidades de fomento, corresponderá a 0,05 punto. Sólo podrán autorizarse anticipos o pagos previstos en este reglamento, una vez que se haya materializado la entrega de este aporte al Serviu, lo que podrá formalizarse 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 postulante seleccionado, quien lo endosará nominativamente a favor del Serviu. De este aporte se podrá girar en la misma forma establecida para el ahorro, actualizándose los depósitos a plazo, cuando corresponda. El incumplimiento en la entrega de este aporte producirá la caducidad automática del subsidio.

g) Calidad de postulante hábil: Por el hecho de reunir los requisitos exigidos para participar en la selección, en la respectiva alternativa de postulación y modalidad de operación, el postulante obtendrá 50 puntos.

h) Postulación colectiva: A cada postulante se le otorgará un puntaje compuesto por los siguientes factores: 0,25 punto por cada mes calendario de antigüedad de la inscripción del grupo respectivo y 1 punto por cada mes de permanencia o antigüedad promedio de los socios, miembros o afiliados en el grupo organizado a través del cual postulan. La antigüedad de la inscripción del grupo se contará desde el primer día del mes siguiente al de la inscripción del grupo en el Registro y hasta el último día del mes anterior al de la suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9° del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, y la permanencia o antigüedad de los socios, miembros o afiliados en el grupo respectivo, se contará desde el primer día del mes

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 18
D.O.12.02.1997

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 16
D.O. 17.05.1993

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O.12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O.12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O.12.02.1997



siguiente a aquel en que se informe al Serviu la incorporación del socio, miembro o afiliado al grupo respectivo, o desde el primer día del mes de la inscripción del grupo en el Registro, si ésta fuere posterior, y hasta el último día del mes anterior al de la suspensión de la atención, conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 9° del D.S. N° 62 (Viv. y U.), de 1984. Este puntaje promedio por permanencia o antigüedad se determinará sumando el número total de meses de permanencia de todos los socios, miembros o afiliados hábiles en el respectivo grupo, dividido por el número de éstos. Este puntaje es adicional al que corresponda al postulante por antigüedad de su inscripción de acuerdo a la letra c) precedente. Tratándose de cooperativas abiertas, lo dispuesto en esta letra se aplicará al respectivo programa habitacional.

i) Cumplimiento Servicio Militar: 20 puntos si el postulante acredita haber cumplido efectivamente con su Servicio Militar en modalidad de Conscripción Ordinaria y Valer Militar.

j) Condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura o su cónyuge: 100 puntos si el postulante invoca su condición de persona reconocida como víctima en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura, o que tal condición afectó a su cónyuge.

El puntaje total de cada postulante corresponderá a la suma de los factores a), b), c), d), e), f), g), i) y j). En caso de postulación colectiva se sumarán los puntos de los factores a), b), c), d), e), f), g), h), i) y j) de todos los postulantes de la cooperativa, de la corporación o fundación o del grupo organizado, y el total así obtenido se dividirá por el número de integrantes del grupo. El puntaje que resulte se considerará como el puntaje individual de cada postulante de la cooperativa, de la corporación o fundación o del grupo organizado.

En el caso a que se refiere el inciso segundo de la letra e) precedente, si se acompaña lista de espera, en el cómputo del puntaje se incluirán los socios, afiliados o miembros reemplazantes, excepto para la determinación de puntaje por antigüedad del socio, miembro o afiliado a que se refiere la letra h) de este Art. único artículo.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo, podrá, mediante resoluciones fundadas, dictadas con anterioridad al respectivo proceso de selección, modificar las ponderaciones de puntaje o incluir otros factores de puntaje.

Tratándose de postulación colectiva, podrán participar en el proceso de selección sólo las cooperativas, corporaciones o fundaciones o grupos organizados que, habiendo formalizado su postulación durante el respectivo período, tengan a lo menos un 80% de sus postulantes hábiles. Los postulantes de la cooperativa, corporación o fundación o del grupo organizado alcanzado por el puntaje de corte sólo serán seleccionados si una vez aplicado el incremento a que se refiere el inciso primero del artículo 10, existe disponibilidad de viviendas si se trata de Programa Serviu, o de recursos si se trata de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, para atender el número mínimo de integrantes indicado para estos efectos por los representantes legales de la cooperativa, corporación o fundación o del grupo organizado. En tal caso se seleccionará a los con mayor puntaje individual dentro de la cooperativa, corporación o fundación o del

DTO 150, VIVIENDA
Art. segundo N° 3
D.O. 24.11.2004

DTO 176, VIVIENDA
Art. segundo N° 2
D.O. 16.02.2005

DTO 176, VIVIENDA
Art. segundo N° 3
D.O. 16.02.2005

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 19
D.O. 08.01.1993
NOTA
DTO 156, VIVIENDA
N° 20
D.O. 12.02.1997

DTO 102, VIVIENDA
Art. único N° 6
D.O. 28.09.1995
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 21
D.O. 12.02.1997



grupo organizado y en caso de empate se dirimirá de acuerdo al artículo 13. Si el número de viviendas si se trata de Programa Serviu, o de recursos si se trata de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, una vez aplicado el incremento que permite el inciso primero del artículo 10, fuere insuficiente para atender el número mínimo de miembros del último grupo alcanzado por el puntaje de corte, todos los integrantes de esa cooperativa, corporación, fundación o grupo organizado serán excluidos de la selección, traspasándose

el saldo de las viviendas o recursos que quedaren disponibles, a postulación individual. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también en el caso que el puntaje de corte alcance a los integrantes de un mismo Programa Privado de Densificación Predial, no obstante lo cual, en este caso, el número mínimo deberá considerar a los postulantes que concurren acreditando derechos sobre un mismo predio objeto de densificación, de tal forma que o resultan todos ellos seleccionados o ninguno de ellos lo es. No obstante lo dispuesto en la letra c) del artículo 2º, podrá autorizarse nuevamente la personalidad jurídica del mismo grupo organizado o programa habitacional en particular, en caso de producirse la selección parcial de sus integrantes de acuerdo a lo previsto en las normas anteriores de este inciso, en cuyo caso, para esta parte del grupo no atendida no regirá el límite de 10 integrantes hábiles a que se refiere la letra c) del artículo 2º. Una vez efectuada la selección, si resultaren atendidos todos los postulantes hábiles del grupo, la inscripción de los integrantes no hábiles del grupo seleccionado será traspasada automáticamente a postulación individual, salvo que queden postulantes hábiles no atendidos, en cuyo caso ambos se integrarán como grupo.

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1º de Mayo de 1993.

Artículo 13º.- En caso de producirse igualdad de puntaje entre dos o más postulantes de la misma alternativa de postulación y modalidad de operación en la respectiva selección, el empate se resolverá atendiendo en primer lugar al mayor número de miembros del grupo familiar; en segundo lugar a la mayor antigüedad de la inscripción del postulante en el Registro; y en tercer lugar al mayor puntaje por estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional. Si persistiere la igualdad, se dirimirá por sorteo.

DTO 102, VIVIENDA
Art. único N° 7
D.O. 28.09.1995

Artículo 14º.- Transcurridos veinticuatro meses desde la entrega material de la primera etapa de la vivienda progresiva en el caso de Programa SERVIU, o desde la fecha de pago del Certificado de Subsidio en el caso de Programa Privado, dichos beneficiarios podrán ser seleccionados para la segunda etapa de vivienda progresiva, siempre que no hubieren renunciado al subsidio de segunda etapa en los términos que señala el

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1º N° 22
D.O. 08.01.1993
NOTA

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 22



inciso segundo de la letra c) del artículo 16, que se encuentren al día en el servicio de la deuda correspondiente al crédito obtenido para su pago, si lo hubiere, que hayan formalizado su postulación durante el respectivo período y acrediten haber enterado el total del ahorro mínimo exigido para la segunda etapa. Tratándose de Programas Privados de Densificación Predial no será exigible el cumplimiento del plazo de veinticuatro meses antes mencionado, sin perjuicio de la concurrencia de los demás requisitos establecidos en este inciso.

D.O. 12.02.1997

En caso de no haber beneficiarios que cumplan con el plazo a que alude el inciso anterior, podrán ser seleccionados para la segunda etapa de viviendas progresivas aquellos beneficiarios que habiendo formalizado su postulación durante el respectivo período, acrediten haber enterado el total del ahorro mínimo exigido para la segunda etapa, y cumplan con los requisitos que señala la letra g) del artículo 6° de este reglamento.

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 21
D.O. 17.05.1993

Para el financiamiento de la segunda etapa en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, el SERVIU, a solicitud del beneficiario y previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18, podrá proceder al giro del ahorro, del subsidio y del crédito que le otorgue de acuerdo a la letra c) del artículo 16, contra avance de obras por un monto a lo menos equivalente al del giro respectivo. El monto de cada giro, a excepción del último, no podrá exceder del 20% del valor total de la segunda etapa. El primer giro corresponderá, por lo menos, al total del ahorro acreditado, y el saldo, si lo hubiere, se imputará al crédito. Los giros siguientes se imputarán a lo menos en un 50% al crédito, y el saldo al subsidio. Para el segundo giro y los siguientes el beneficiario deberá haber restituido el total del anticipo de crédito incluido en el giro anterior. Para autorizar el último giro se exigirá que se acredite la recepción municipal de la vivienda.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 23
D.O. 12.02.1997DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 22
D.O. 17.05.1993**NOTA:**

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 15°.- En los programas SERVIU el valor de transferencia de la primera etapa de una vivienda progresiva será fijado por el Director del SERVIU respectivo, mediante resoluciones, una vez adjudicadas las licitaciones correspondientes, y será igual al total de gastos actualizados, directos o indirectos, en que ha debido incurrirse para su construcción y/o adquisición y ulterior asignación, transferencia y entrega a sus destinatarios.

El gasto directo incluirá el valor del terreno y del total de la construcción de las obras, resultantes de la respectiva licitación y las provisiones que el SERVIU considere oportuno establecer, y se dividirá por el número de soluciones habitacionales de cada conjunto.

El gasto indirecto corresponderá a un valor fijo, que considerará todos aquellos costos actualizados en que se incurra para llamar a licitación, fiscalizar las obras, u otros costos ligados a la ejecución de las mismas, diferentes a los costos directos, como asimismo



aquéllos en que se incurra para asignar, transferir y entregar dichas soluciones habitacionales, tomando en cuenta el promedio de costos regionales efectivamente producidos en el año anterior.

En los Programas Privados o Programas Privados de Densificación Predial, el valor de la vivienda será determinado por el SERVIU respectivo, aplicando para estos efectos el Manual de Tasaciones para Viviendas Progresivas, que se apruebe mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Con todo, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, las que deberán ser de carácter general, se podrá fijar el precio máximo en una o más regiones, para cada etapa de la vivienda progresiva y según la modalidad de operación.

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 16°.- El precio de la primera o de la segunda etapa de la vivienda progresiva a que se refiere el presente reglamento, se enterará por el postulante en la siguiente forma:

a) Con el total del ahorro en dinero acreditado de acuerdo al artículo 11 y a la letra d) del inciso primero del artículo 12, el que se aplicará al pago del precio de la vivienda mediante el giro de los fondos correspondientes a favor del SERVIU, o a favor de la empresa con la cual se hubiere contratado su adquisición o construcción. En la modalidad de Programa Privado o de Programa Privado de Densificación Predial, si se hubiere postulado acreditando la disponibilidad de sitio con un saldo de precio pendiente o mediante escritura de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos, el ahorro acreditado se aplicará al pago del precio de la compraventa o de la cesión de derechos respectiva, conforme al inciso séptimo del artículo 19 de este reglamento. Se aplicará supletoriamente a este ahorro, en lo que fuere procedente, las normas del artículo 8 del DS N° 40 (V. y U.), de 2004.

b) Con el total del aporte adicional acreditado, en su caso, a que se refiere la letra f) del inciso primero del artículo 12, el que se aplicará al pago del precio de la vivienda o solución habitacional en la misma forma señalada para el ahorro en la letra anterior.

c) Con un Subsidio Habitacional consistente en una ayuda estatal directa, sin cargo de restitución, el cual para la primera etapa podrá alcanzar hasta 132 unidades de fomento, y para la segunda etapa podrá alcanzar hasta 18 unidades de fomento. La suma de ambos subsidios para una misma vivienda no podrá exceder de la diferencia entre el valor de la vivienda y el total del ahorro acreditado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 y en la letra d) del artículo 12. Con todo, los montos máximos antes indicados podrán ser modificados por resoluciones fundadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando se trate de viviendas progresivas emplazadas en las Regiones XI y XII o en otras localidades o comunas en que el costo de construcción así lo justifique, de manera que la parte del precio de cargo del beneficiario resulte de un monto similar a la que deben solventar los beneficiarios del resto del país.

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 23
D.O. 17.05.1993
DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 23
D.O. 08.01.1993
NOTA

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 24
D.O. 08.01.1993

NOTA
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 25
D.O. 12.02.1997

DTO 44, VIVIENDA
Art. único N° 24
D.O. 17.05.1993

DTO 126, VIVIENDA
Art. único I
D.O. 11.02.1998
DTO 101, VIVIENDA
Art. segundo N° 2
D.O. 21.06.2005
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 27
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 28
D.O. 12.02.1997



En los casos a que se refiere el inciso final del artículo 3°, el subsidio habitacional podrá alcanzar hasta la cantidad que se fije en los convenios que se celebren conforme a lo previsto en ese mismo inciso, sin perjuicio de lo cual, el subsidio que le otorgue SERVIU no podrá exceder de los límites máximos antes indicados.

Con todo, el subsidio habitacional para la primera etapa podrá alcanzar hasta el equivalente a 150 unidades de fomento cuando el postulante, al momento de formalizar su postulación al llamado respectivo, renuncie expresamente y en forma definitiva a postular al subsidio habitacional para segunda etapa de vivienda progresiva prevista en este reglamento. Dicho monto igualmente podrá ser modificado por resoluciones fundadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los mismos casos a que alude el inciso anterior.

d) Tratándose de segunda etapa, para el pago del saldo, si lo hubiere, el SERVIU podrá otorgar un crédito hipotecario al postulante hasta por 47 unidades de fomento, que se pagará en un plazo no superior a 15 años, en dividendos mensuales, iguales, anticipados y sucesivos, que comprenderán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y desgravamen. Este plazo se determinará de tal forma que el dividendo a pagar no exceda el 20% de la renta mensual del postulante incluida la de su cónyuge, a la fecha de la asignación. En todo caso, el dividendo mínimo será equivalente a 0,3 unidad de fomento. Con todo, cuando así lo solicite el mutuario, el dividendo a pagar podrá exceder del 20% de la renta mensual indicada y del monto mínimo equivalente a 0,3 unidad de fomento como asimismo otorgarse a un plazo inferior a 15 años, siempre que no exceda el 25% de dicha renta. En todo caso, tanto durante el período de postulación como durante el período en que se ejerza la elección a que se refiere el artículo 17 del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, el SERVIU respectivo informará a los interesados sobre el monto de los dividendos, considerando alternativas de pago de la deuda a 8, 12 ó 15 años. El interés que devengarán estos

créditos será determinado mediante resoluciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Los dividendos se pagarán al valor vigente para la unidad de fomento el día 1° de enero del año en que corresponda su pago. En caso de mora o simple retardo se pagarán al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su pago efectivo.

El monto máximo del subsidio y del crédito, para la segunda etapa, señalados en las letras c) y d) precedentes, regirá sólo para los casos en que la primera etapa de la respectiva vivienda se hubiere financiado conforme a lo previsto en las letras a) y c); en los otros casos, el monto máximo del subsidio podrá alcanzar hasta 35 Unidades de Fomento, y el del crédito hasta 30 Unidades de Fomento, aplicándose en lo demás lo dispuesto en las letras c) y d), respectivamente.

El servicio del mutuo comenzará a hacerse exigible el mes siguiente a aquél en que se pague el Certificado de Subsidio Habitacional respectivo, o a aquél en que expire el período de vigencia de dicho certificado sin que se hubiere autorizado su pago por razones que no sean imputables al Ministerio de Vivienda y Urbanismo o a los SERVIU.

El SERVIU podrá recibir mandato del postulante para solicitar la congelación de la respectiva cuenta a que se refiere la letra b) del artículo 6°, para proceder al giro del ahorro, del aporte adicional en su caso, y para efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, aplicando al efecto las normas del presente reglamento, y en lo no regulado por éstas las disposiciones pertinentes del D.S. N° 44, (V. y U.), de 1988, y además,

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 29
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 30
D.O. 12.02.1997

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 31
D.O. 12.02.1997



en su caso, para proceder al giro de los fondos correspondientes al crédito que el SERVIU otorgue al postulante.

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 17°.- Los seguros de incendio y desgravamen a que se refiere el artículo anterior, se regirán por las normas atinentes a la materia, contenidas en el D.S. N° 121 (V. y U.), de 1967.

ceder a favor de los beneficiarios.

cada una de las etapas de que trata este reglamento, la solución habitacional adquirida o construida con este subsidio estará sujeta a la prohibición de enajenar durante cinco años, contados desde la fecha de la inscripción de la prohibición correspondiente en el Conservador de Bienes Raíces. Transcurrido el plazo de cinco años, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del Serviú la autorización correspondiente, el que la otorgará bajo la condición que se le restituya el o los subsidios recibidos, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Tratándose de Programas Serviú, el plazo de cinco años se contará desde la fecha de la asignación de la solución habitacional, consignándose en la escritura de compraventa respectiva la fecha de expiración de dicha prohibición. Si al momento de otorgarse el título de dominio respectivo ya hubiere transcurrido el plazo de cinco años contados desde la fecha de la asignación, no se constituirá la prohibición de enajenar dejándose constancia de esta circunstancia en la escritura de compraventa respectiva.

Art. único N° 1
D.O. 17.02.1999

Para garantizar el crédito a que alude el artículo 16, se constituirá hipoteca a favor del SERVIU respectivo sobre la vivienda progresiva correspondiente, la que además quedará sujeta, mientras subsista la deuda, a prohibición de gravar y enajenar y de celebrar cualquier acto o contrato que tenga por finalidad la transferencia del dominio del inmueble, debiendo inscribirse esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces, separadamente de aquélla a que se refiere el inciso anterior. Del mismo modo, mientras subsista la deuda, la vivienda progresiva será inembargable conforme al artículo 69 de la ley N° 16.742, reemplazado por el artículo 186 de la ley N° 16.840, y el artículo 66 del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976, excepto por el SERVIU o por el Fisco.

Durante el mismo plazo señalado en el inciso primero de este artículo, 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.

DTO 25, VIVIENDA
Art. cuarto a)
D.O. 19.04.2001
NOTA



En los casos de postulación a programa privado que señala el inciso sexto de la letra f) del artículo 2º, la hipoteca y la prohibición a que se refiere el inciso primero de este artículo se sustituirá por una declaración jurada del beneficiario del subsidio habitacional para vivienda progresiva en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan a los titulares de dominio o goce de tierras indígenas contenidas en el artículo 13 de la ley N° 19.253, o tratándose de titulares del derecho real de uso a que se refiere el artículo 17 de esa misma ley, en el sentido de conocer las prohibiciones que afectan al usuario contenidas en el artículo 819 del Código Civil, obligándose, además, en ambos casos, a servir oportunamente el crédito a que alude el artículo 16 de este reglamento, en su caso.

DTO 25, VIVIENDA
Art. cuarto b)
D.O. 19.04.2001
NOTA

NOTA:

El Art. Transitorio del DTO 25, Vivienda, publicado el 19.04.2001, establece que las modificaciones por el introducidas, regirán a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial y serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad por ceder a favor de los beneficiarios.

Artículo 18 bis.- El Serviu también autorizará la venta de la vivienda 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 solución habitacional similar a la obtenida con el subsidio otorgado o 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 o para los efectos de calificar una solución habitacional similar, apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el SERVIU por la labor de calificación técnica.

DTO 202, VIVIENDA
Art. 5º N° 1
D.O. 23.11.2001

La adquisición de la vivienda o solución habitacional 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 solución habitacional o vivienda que se adquiriera, a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los cinco años por los que se constituyó la prohibición alzada.

Para garantizar que el producto de la enajenación autorizada se destinará a la adquisición de una solución habitacional similar o 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, el total del 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

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 33
D.O. 12.02.1997



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 solución habitacional similar en los términos establecidos, o a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos precedentemente, 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 del subsidio recibido, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior hasta en 12 meses más, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una solución habitacional similar o de una vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor 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 una vivienda afecta a prohibición en razón del subsidio recibido, para que sea permutada por otra solución habitacional similar o por una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero o para su adquisición o readquisición por el SERVIU para el desarrollo de programas de densificación habitacional previamente aprobados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En este último caso el precio de la adquisición lo enterará el SERVIU con un certificado de subsidio y con un certificado de crédito, que entregará al vendedor para que éste los aplique a la adquisición de una vivienda de las características antes señaladas. En las dos alternativas a que se refiere este inciso, 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 lo que se constituyó la prohibición alzada.

El otorgamiento de las autorizaciones por el SERVIU, a que se refieren los incisos precedentes, y el alzamiento de la prohibición correspondiente, se podrá efectuar desde la fecha de la inscripción de la prohibición que afecta a la solución habitacional cuya enajenación se autoriza, si se tratare de Programas Privados, o desde la fecha de la asignación de la solución habitacional, consignada en la respectiva escritura de compraventa, si se tratare de Programas SERVIU, y será condición determinante para ello, que el beneficiario se encuentre al día en el servicio de la deuda a que se refiere la letra d) del artículo 16 de este reglamento, cuando corresponda.

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 su deuda proveniente del préstamo a que se refiere la letra d) del artículo 16 precedente. Si no

DTO 39, VIVIENDA
Art. quinto N° 1
D.O. 26.04.2001
NOTA

DTO 202, VIVIENDA
Art. 5° N° 2
D.O. 23.11.2001

DTO 39, VIVIENDA
Art. quinto N° 2
D.O. 26.04.2001
NOTA

DTO 156, VIVIENDA



existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarse a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.

Art. único N° 35
D.O. 12.02.1997

En caso que el deudor opte por vender su vivienda progresiva para destinar el producto de esa enajenación a la adquisición de una solución habitacional similar o de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones que señala el inciso primero, el SERVIU podrá alzar la hipoteca y prohibiciones constituidas a su favor que caucionan el crédito otorgado, bajo la condición que se constituya nueva hipoteca y prohibiciones sobre la solución habitacional o vivienda que adquiera con el producto de esa venta para responder por el pago de la deuda que continuará sirviendo en las condiciones originalmente pactadas. Para garantizar que se constituirá la nueva hipoteca y prohibiciones, el total del precio de la venta, 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 y endosado nominativamente a favor del SERVIU respectivo. Esta condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la hipoteca y prohibiciones. El no cumplimiento de la condición de inscribir la nueva hipoteca y prohibiciones en favor del SERVIU, dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción de la enajenación autorizada o dentro del plazo ampliado conforme a lo previsto en el inciso tercero de este artículo, dará derecho al SERVIU para hacer efectivo dicho depósito a plazo e imputar su valor al pago del saldo de la deuda, considerándose ésta como de plazo vencido, restituyendo el excedente, si lo hubiere al vendedor. En caso de aplicación del producto de la venta a la adquisición de una solución habitacional similar o vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones señalados en el inciso primero, en el plazo establecido, el SERVIU reendosará el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda o solución habitacional contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la inscripción de la nueva hipoteca y prohibiciones a que se refiere este inciso, conforme a la liquidación practicada por el SERVIU.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 36
D.O. 12.02.1997

DTO 39, VIVIENDA
Art. quinto N° 3
D.O. 26.04.2001
NOTA

Será condición determinante para acogerse a lo previsto en este artículo y para que el Serviu concorra al alzamiento de la hipoteca y prohibiciones, que el deudor se encuentre al día en el servicio de la deuda proveniente del crédito respectivo.

DTO 39, VIVIENDA
Art. quinto N° 4
D.O. 26.04.2001
NOTA

El Serviu también autorizará la permuta de la vivienda o solución habitacional que garantiza el crédito otorgado, a condición que la vivienda o solución habitacional que se adquiera cumpla con las mismas condiciones exigidas precedentemente para la compra y que se constituya sobre ésta nueva hipoteca y prohibiciones para responder por el pago del saldo adeudado en las condiciones primitivamente pactadas. Si resultare una diferencia entre el valor de las viviendas que se permutan, se aplicará lo previsto en el inciso séptimo de este artículo.

DTO 202, VIVIENDA
Art. 5° N° 3
D.O. 23.11.2001

En caso que el beneficiario obtenga un préstamo de una entidad crediticia, conforme a lo señalado en la primera oración del inciso séptimo de este artículo, siempre que su monto no exceda del equivalente a 670 Unidades de Fomento y que haya extinguido su deuda con

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 37
D.O. 12.02.1997
DTO 156, VIVIENDA
Art. único N° 38
D.O. 12.02.1997



el Serviu, en su caso, a dicho préstamo le será aplicable lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 21 bis del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984.

En caso que el producto de la venta de la vivienda o solución habitacional se aplique en el mismo acto a la adquisición de otra vivienda, el Serviu alzará la prohibición de enajenar con la condición que la vivienda que se adquiriera 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 en lo que corresponda con lo señalado en el inciso sexto y siguientes de este artículo. Si el beneficiario fuere deudor del Serviu, con el producto de la venta de la vivienda o solución habitacional deberá pagar el saldo insoluto del crédito obtenido en su oportunidad, o bien, si el Serviu así lo autoriza, constituir sobre la vivienda que se adquiriera nueva hipoteca y prohibiciones para responder por el pago del saldo adeudado en las condiciones primitivamente pactadas, de lo cual deberá dejarse constancia en la respectiva escritura de compraventa. En caso que resultare una diferencia entre el precio de la nueva vivienda y el producto de la venta a aplicar al pago de ésta, se estará en lo que corresponda a lo señalado en los incisos séptimo y siguientes de este artículo.

DTO 39, VIVIENDA
Art. quinto N° 5
D.O. 26.04.2001
NOTA

NOTA :

El Art. transitorio del DTO 39, Transportes, publicado el 26.04.2001, dispuso que las modificaciones introducidas al presente decreto rigen desde su publicación, excepto aquellas nuevas disposiciones que resultaren más favorables a los beneficiarios, en cuyo caso se aplicarán a actuaciones y efectos aún no producidos. Con todo, la modificación introducida al inciso 3° de este artículo no será aplicable, en cuanto impide una nueva postulación, a quienes hubieren restituido al Serviu el subsidio recibido antes de esta publicación.

Artículo 19.- En la modalidad de operación con Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, para los efectos del subsidio a que se refiere la letra c) del artículo 16, el Serviu otorgará a los postulantes seleccionados un "Certificado de Subsidio Habitacional para Vivienda Progresiva", que tendrá vigencia de 21 meses contados desde el 1° del mes siguiente al de su emisión. Se aplicarán supletoriamente a estos Certificados de Subsidio, en lo que fuere procedente, las normas de los artículos 14, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30 y 31 del D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988, pudiendo destinarse hasta 10 Unidades de Fomento del monto del Subsidio Habitacional obtenido al pago del saldo del precio de la compraventa o de la cesión de derechos, en su caso. Para estos efectos el certificado de subsidio podrá incluir cupones desprendibles. En el caso de postulación colectiva en la modalidad de Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, los postulantes beneficiados sólo podrán aplicar el subsidio para el cual fueron seleccionados al pago del precio de adquisición o de construcción de una vivienda progresiva obtenida a través de la cooperativa, corporación o fundación o del grupo organizado o del Programa Privado de Densificación Predial en el cual postularon.

DTO 126, VIVIENDA
Art. único II
D.O.11.02.1998

Junto a la entrega del Certificado de Subsidio a



que alude el inciso anterior, el SERVIU designará para el beneficiario uno o más prestadores de servicios de asistencia técnica expresamente contratados por dicho SERVIU, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 533, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1997, y sus modificaciones, para asesorar técnicamente al beneficiario, cuyos servicios serán pagados directamente por el SERVIU, con cargo a los recursos destinados al efecto en la ley de presupuestos y que no se cargará al beneficiario o al subsidio para cuyo goce resultó seleccionado.

Para proceder al pago del Certificado de Subsidio Habitacional para Vivienda Progresiva, el SERVIU exigirá la presentación de los documentos que señala el artículo 22 del D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988, con excepción del señalado en el número 5 de la letra A) de dicho artículo, y además, un informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el inciso anterior, o por la Unidad Técnica del SERVIU, en su caso, en que se exprese que la etapa de vivienda progresiva correspondiente ha sido terminada, por lo que procede el pago o liquidación final del Certificado de Subsidio Habitacional respectivo.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente en este artículo, si las disponibilidades de caja lo permitieren, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio a partir desde 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 o con 30 días de aviso, 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 para los efectos de lo dispuesto en el artículo 23 del D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988. Sea que esté expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, la boleta 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 de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago efectivo del certificado de subsidio, a que alude el inciso anterior. Si a la fecha de expiración de la vigencia del respectivo certificado de subsidio no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente.

El SERVIU podrá también hacer efectivas unilateralmente las boletas bancarias de garantía a que se refiere el inciso anterior, aun 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. En el caso a que se refiere este inciso, una vez que el Serviu haya obtenido el pago de la boleta bancaria de garantía, si el certificado de subsidio aún estuviere vigente, procederá a devolver el mismo certificado de subsidio al beneficiario.

Si se efectuaren anticipos a cuenta del pago de dos o más certificados de subsidio a un mismo endosatario, para los efectos indicados en el inciso cuarto precedente, se podrá entregar una sola boleta bancaria de garantía por el total de los anticipos recibidos. Esta boleta de garantía le será devuelta una vez que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago efectivo de todos los certificados de subsidio cuyo pago se le hubiera anticipado, sin perjuicio de lo cual el Serviu podrá aceptar que sea reemplazada, en la medida que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para el pago del certificado de subsidio con respecto a uno o más beneficiarios, reduciéndose su valor en la parte correspondiente.

Para recibir anticipos a cuenta del pago del subsidio, además de entregar la boleta bancaria de garantía a que se refieren los incisos precedentes, el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos, formalidades y condiciones:

1.- El primer anticipo será por un monto no inferior al 10% ni superior al 25% 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 antecedentes:

a) Contrato de construcción firmado entre el beneficiario y el constructor, visado por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el inciso segundo, 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 otorgado por la Dirección de Obras Municipales correspondiente;

c) Informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el inciso segundo de este artículo, de que el proyecto de arquitectura es técnica y económicamente factible.

d) Acreditar que el constructor se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que su inscripción se mantiene vigente para la región respectiva;

e) Tratándose de beneficiarios que hubieren postulado colectivamente y/o contratado las obras en forma colectiva, declaración jurada de los dirigentes del grupo en que se indique el grado de parentesco y/o



de relación laboral que vincula a cada uno de los dirigentes con el constructor y con el prestador de servicios de asistencia técnica, cuando dicha función no sea cumplida por el Serviu.

f) Certificado de Subsidio debidamente endosado, y
g) Informe emitido por el prestador de servicios de asistencia técnica a que se refiere el inciso segundo de este artículo, en que se señale el valor del avance de las obras ejecutado conforme, expresado en su equivalente en Unidades de Fomento (UF), excepto cuando se trate del primer anticipo. Si dicho informe es emitido por la Unidad Técnica del Serviu, deberá contar con el visto bueno del propietario.

En la modalidad de operación a que se refiere este artículo, en aquellos casos en que se hubiere postulado acreditando la disponibilidad de sitio propio con un saldo de precio pendiente o mediante escritura de promesa de compraventa o de promesa de cesión de derechos, en los términos que señalan los incisos cuarto y séptimo de la letra f) del artículo 2º, respectivamente, y se requiera el ahorro enterado y el anticipo de hasta 10 Unidades de Fomento con cargo al subsidio para pagar el precio de la compraventa o de la cesión de derechos, el Serviu, a solicitud del beneficiario, podrá autorizar el giro correspondiente mediante vale vista a nombre del vendedor del terreno o cedente de los derechos, en su caso, con instrucciones al notario de entregarlo a éste contra escritura de cancelación y alzamiento de la hipoteca, o contra inscripción de dominio a favor del comprador o inscripción de los derechos a favor del cesionario, respectivamente, para lo cual deberá acreditarse previamente que ese sitio mantiene los requisitos exigidos en la letra f) del artículo 2º de este reglamento.

Para el giro anticipado del ahorro y para efectuar anticipos a cuenta del pago del subsidio, se aplicarán las normas de este artículo y en lo no previsto por éstas, las normas pertinentes del D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988. No obstante lo anterior, si se opera con crédito otorgado por el Serviu, no se aplicará lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 12 del D.S. N° 44 (V. y U.), de 1988, respecto del giro anticipado del ahorro contra avance de obras, y en tal caso el Serviu, previo cumplimiento de lo señalado en el inciso segundo del artículo 18, podrá proceder al giro del crédito a que se refiere la letra d) del artículo 16 de este reglamento, cuando exista un avance de obras por un valor a lo menos equivalente al monto total del ahorro y del subsidio, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 14.

En la modalidad de operación con Programa Privado o Programa Privado de Densificación Predial, sin perjuicio de la prestación de servicios de asistencia técnica proporcionada por el Serviu a que se refiere el inciso segundo de este artículo, el beneficiario podrá contratar por su cuenta servicios profesionales de asistencia técnica para el desarrollo del proyecto, en cuyo caso el Serviu podrá girar anticipadamente a cuenta del pago del Certificado de Subsidio, hasta 5 Unidades de Fomento, el que deberá ser caucionado con boleta bancaria de garantía extendida en los términos señalados en el inciso cuarto de este artículo.

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

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N°5
D.O. 31.07.1999



de 1988, vigente al momento de la restitución, por el período transcurrido entre la fecha del giro del anticipo hasta la de su restitución.

Artículo 20°.- Si a la fecha de inicio del servicio de la deuda proveniente del crédito a que se refiere el artículo 16, aún no se hubiere extinguido la deuda correspondiente al crédito obtenido del SERVIU para el pago del sitio, de la infraestructura sanitaria, de la primera etapa, u otra solución similar, se sumarán ambas deudas.

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 30
D.O. 08.01.1993
NOTA

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 21°.- Los beneficios contemplados en el presente reglamento son incompatibles con cualesquier otro de carácter habitacional que operen a través de los SERVIU o de las Municipalidades, excepto los casos a que se refieren las letras f) y g) del artículo 6° de este reglamento, cuando no hubiere mediado la renuncia a que alude el inciso segundo de la letra c) del inciso primero del artículo 16; y los casos en que se hubiere restituido el subsidio percibido, cumpliendo con los demás requisitos establecidos en este reglamento. No regirá dicha incompatibilidad respecto de los beneficios obtenidos a través de programas habitacionales o de mejoramiento habitacional desarrollados con financiamiento conjunto de los Serviú y los Municipios, en virtud de convenios celebrados al efecto entre ambas entidades, cuando estas últimas concurren al financiamiento de Programas de Mejoramiento de Barrios, a que se refiere el D.S. N° 829, de Interior, de 1998.

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N°41
D.O.12.02.1997
DTO 71, VIVIENDA
Art. único c)
D.O. 07.12.1995
DTO 15, VIVIENDA
Art. único N°6
D.O. 31.07.1999

Artículo 22°.- Tratándose de programas SERVIU, dentro del plazo de 15 días corridos siguientes a la fecha en que el SERVIU le comunique que la vivienda progresiva está disponible, el beneficiario deberá proceder a ocuparla efectivamente.

INCISO SUPRIMIDO

Si al detectarse la infracción a la obligación señalada en este artículo, el asignatario aún no hubiere obtenido su título de dominio, el SERVIU podrá dejar sin efecto de inmediato la asignación y disponer del inmueble para asignarlo a otro postulante, de acuerdo a lo previsto en el artículo 14 del D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984. Para estos efectos el asignatario suscribirá la correspondiente acta de entrega en la cual se dejará constancia del apercibimiento correspondiente.

DTO 25, VIVIENDA
Art. cuarto c) y d)
D.O. 19.04.2001
NOTA

Con todo, la contravención a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo una vez obtenido el título de dominio, dará derecho al SERVIU para pedir, en conformidad a las normas generales, la resolución del contrato y la inmediata restitución de la vivienda progresiva, quedando en su beneficio todas las cantidades pagadas en relación con la respectiva operación, a título de indemnización de perjuicios.

DTO 25, VIVIENDA
Art. cuarto e)
D.O. 19.04.2001
NOTA

INCISO SUPRIMIDO

DTO 15, VIVIENDA
Art. único N°7
D.O. 31.07.1999



NOTA:

El Art. Transitorio del DTO 25, Vivienda, publicado el 19.04.2001, establece que las modificaciones por el introducidas, regirán a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial y serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad por ceder a favor de los beneficiarios.

Artículo 23 .- Las infracciones a las normas del presente reglamento que no tengan una sanción específica, por parte de cualquier beneficiario de este tipo de viviendas, serán sancionadas, según corresponda, con la cancelación de la inscripción o con la restitución del Subsidio Habitacional recibido al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución y darán derecho, en su caso, al Serviu, para exigir de inmediato el pago del total de la deuda proveniente del crédito a que se refiere la letra d) del artículo 16 de este reglamento.

Art. cuarto f)
D.O. 19.04.2001
NOTA

NOTA:

El Art. Transitorio del DTO 25, Vivienda, publicado el 19.04.2001, establece que las modificaciones por el introducidas, regirán a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial y serán asimismo aplicables a las operaciones formalizadas con anterioridad por ceder a favor de los beneficiarios.

Artículo 1º transitorio.- Podrán optar al sistema de atención que contempla el presente reglamento las personas que a la fecha de su entrada en vigencia se encontraren inscritas en el registro que regula el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, para lo cual deberán presentar una solicitud al SERVIU en formulario que éste le proporcionará, acreditando el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente reglamento.

Artículo 2º transitorio.- En los procesos de selección que se efectúen conforme al presente reglamento durante los años 1990 y 1991, no se considerará el puntaje por antigüedad de la inscripción en el registro a que se refiere la letra c) del artículo 12 de este reglamento, excepto por los meses que hubiere permanecido inscrito en el registro regulado por el D.S. N° 62 (V. y U.), de 1984, con anterioridad a su opción por el sistema que contempla el presente reglamento, obteniendo por este concepto 0.25 punto por cada mes de antigüedad de esa inscripción.

Artículo 3º transitorio.-DEROGADO

DTO 156, VIVIENDA
Art. único N°44
D.O.12.02.1997

Artículo 4º transitorio.- Durante el año 1990 la reserva a que se refiere el inciso segundo del artículo 10 de este reglamento podrá alcanzar hasta el 50%.



Artículo 5° transitorio.- No obstante lo dispuesto en el artículo 14 de este reglamento, hasta el 31 de Diciembre de 1992, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, por razones climáticas u otras causas justificadas, se podrá anticipar parte de la construcción de la segunda etapa respecto de primeras etapas de viviendas progresivas, conforme a las normas del presente reglamento, cuyo precio se enterará por el postulante con cargo al subsidio y al crédito previstos para la segunda etapa en las letras b) y c) del artículo 16 de este reglamento, por partes iguales. Este crédito se sumará con el correspondiente a la primera etapa generando ambos una sola deuda, aplicándose en lo demás lo previsto en la letra c) del artículo 16 antes mencionado.

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O. 19.08.1991

DTO 106, VIVIENDA
Art. único N° 2
D.O. 07.10.1991
DTO 12, VIVIENDA
Art. único
D.O. 17.02.1992
DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 32
D.O. 08.01.1993
NOTA

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Artículo 6° transitorio.- Hasta el 31 de Diciembre de 1992, podrán participar en las selecciones correspondientes los postulantes que a la fecha del cierre del Registro a que se refiere el artículo 9° del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, tengan su inscripción vigente y hubieren acreditado a esa fecha haber enterado un ahorro mínimo equivalente a 1,5 Unidades de Fomento para primera etapa de vivienda progresiva o a 2,5 Unidades de Fomento para segunda etapa, no obstante lo cual, para obtener la asignación de la solución habitacional en la modalidad de Programa SERVIU, o la entrega del certificado de subsidio habitacional en la modalidad de Programa Privado, el postulante deberá acreditar el ahorro mínimo conforme al artículo 11 del presente reglamento, y en ningún caso inferior a aquél por el cual obtuvo el puntaje que le permitió quedar seleccionado.

DTO 80, VIVIENDA
Art. único N° 19
D.O. 19.08.1991

DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 33
D.O. 08.01.1993
NOTA
DTO 123, VIVIENDA
Art. 1° N° 34
D.O. 08.01.1993

INCISO SEGUNDO DEROGADO

NOTA:

El artículo transitorio del DTO 123, Vivienda, publicado el 08.01.1993, dispuso que las modificaciones introducidas este decreto regirán para las selecciones que se efectúen a partir del 1° de Mayo de 1993.

Anótese, tómese razón y publíquese.- PATRICIO AYLWIN
AZOCAR, Presidente de la República.- Alberto Etchegaray
Aubry, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Joan Mac Donald
M., Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.