

Identificación de la Norma : DTO-268
Fecha de Publicación : 16.08.1975
Fecha de Promulgación : 24.07.1975
Organismo : MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Última Modificación : DTO-222, VIVIENDA Y URBANISMO 31.12.1988

APRUEBA REGLAMENTO SOBRE ASIGNACION Y VENTA DE LOS
INMUEBLES CONSTRUIDOS POR EL MINVU Y SUS CORPORACIONES

Santiago, 24 de Julio de 1975.- Hoy se decretó lo
que sigue:

Núm. 268.- Vistos:

a) La necesidad de establecer un sistema único,
válido para todo el territorio nacional, que fije el
orden y la oportunidad con que deben atenderse a quienes
se interesen en los sitios, viviendas e inmuebles, en
general, que construyen las Corporaciones del Ministerio
de la Vivienda y Urbanismo, sea que se trate de entes
públicos o privados o postulantes individuales, y sea
que soliciten compra, arrendamiento o cesión en
comodato;

b) La conveniencia de incentivar el ahorro
sistemático como uno de los factores de mayor
importancia en la valoración que, con carácter general,
conduce al postulante individual a la adquisición de una
vivienda, reemplazando el actual reglamento sobre la
materia, contenido en el D.S. 618, del Ministerio de la
Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de
13 de Diciembre de 1974;

c) La necesidad de normalizar la ocupación de los
inmuebles ocupados irregularmente, y

d) Lo prescrito en los artículos 2.o y 34.o, N.o 3
y 4, de la ley N.o 16.391, y 3.o, N.o 2, del decreto
supremo N.o 485, del 30 de Agosto de 1966, del
Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y la facultad
contenida en el artículo 72.o, N.o 2, de la Constitución
Política del Estado,

Decreto:

TITULO I

De la reglamentación y definiciones

Artículo 1.o- El presente Reglamento tiene por
objeto fijar las normas sobre el destino, asignación y
venta de todos los sitios, viviendas, locales y obras de
equipamiento comunitario que vendan o construyan el
Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus
Corporaciones.

Artículo 2° Para los efectos de este Reglamento, se
estará a las siguientes definiciones:

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° a)
D.O. 19.11.1976

- a) Por MINVU, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Por CORHABIT, los SERVIU.
- c) Por CORVI, los SERVIU.
- d) Por CORMU, los SERVIU.
- e) Por Corporaciones, los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU).
- f) Por "Sector Vivienda", el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Servicios dependientes y los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- g) Por "inmuebles", los sitios, viviendas, departamentos, locales y las obras que constituyan equipamiento comunitario.
- h) Por "renta" o "ingreso", el sueldo o salario que percibe el postulante, incluyendo las asignaciones de carácter permanente, entendiéndose por tales aquellas que se reciben por períodos superiores a seis meses, calculadas, cuando su monto fuese variable, promediando las sumas percibidas por este concepto en los últimos seis meses. Se excluirán, en cambio, las horas extraordinarias y los descuentos por leyes sociales e impuestos. Los trabajadores independientes no se encontrarán sujetos a la regulación precedente, debiendo declarar bajo juramento la suma global que perciban como "renta" o "ingreso".
- i) Por "ingreso del grupo familiar", el correspondiente al postulante, agregando el de su cónyuge.
- j) Por "ingreso mensual mínimo", el determinado por los artículos 8° y 70° del decreto ley 670, de 1974.
- k) Por "vivienda clase B", las viviendas clasificadas como tales por resoluciones del SERVIU correspondiente, y a las cuales sólo podrán optar los postulantes que acrediten un mínimo de 1.600 Cuotas de Ahorro depositadas y una renta propia o familiar superior a 5 "ingresos mensuales mínimos".
- l) Por "vivienda clase A", las viviendas clasificadas como tales por resolución del SERVIU correspondiente, a las que sólo podrán optar los postulantes que acrediten un mínimo de 600 Cuotas de Ahorro depositadas y una renta propia o familiar superior a 2 "ingresos mensuales mínimos".

TITULO II

Del ordenamiento de las asignaciones y ventas

Artículo 3°.- Todos los "inmuebles" construidos o que se construyan por el "Sector Vivienda" con sus propios recursos, deben ser distribuidos y asignados tan pronto se encuentren terminados, para lo cual todas estas operaciones se registrarán por las disposiciones que se expresan en los artículos siguientes.

Artículo 4° Distribución previa por la Institución Constructora.

Los SERVIU sólo podrán reservar, arrendar, ceder en comodato, prometer vender o vender "inmuebles" a entidades públicas o privadas, previa autorización del MINVU. Antes del término de las obras, con previa conformidad del MINVU, deberán dictar resolución en que

DTO 335, VIVIENDA

Art. 1° b)

D.O. 19.11.1976

se señale el destino total que se dará a los distintos inmuebles que constituyen la obra o conjunto por terminarse, individualizando las reservas, ventas, comodatos, arriendos, compromisos con Fuerzas Armadas, Institutos de Previsión y los inmuebles destinados por el SERVIU al sistema de postulación.

ARTICULO 5° Asignaciones por CORHABIT: A CORHABIT le corresponde efectuar todas las asignaciones y ventas de los "inmuebles" que le hayan sido entregados para asignaciones innominadas.

Para efectuarlas, CORHABIT se sujetará a las siguientes disposiciones:

a.- Asignación y venta de sitios.- Serán asignados y vendidos directamente por CORHABIT, pudiendo destinarlos a ser asignados a postulantes de la Nóminas de Prelación para atender "emergencias habitacionales" o casos de "urgente necesidad social", calificadas por CORHABIT.

b.- Asignación y venta de viviendas.- Serán asignadas y vendidas por CORHABIT con estricta sujeción al orden de prelación de las Nóminas de Postulantes de que se trata más adelante, con la sola excepción de un 10% de ellas, que serán reservadas por CORHABIT,, de cada grupo habitacional, para atender situaciones o políticas habitacionales especiales no contempladas en este Reglamento. Dichas asignaciones serán materializadas por CORHABIT, con aprobación del MINVU. A esta reserva se sumarán las viviendas que se recuperen luego de haber sido otorgadas, a título de asignación o compra-venta, por un período superior a un año y las viviendas que ingresen al patrimonio de los SERVIU como consecuencia de acciones judiciales que ejerzan dichos Servicios o de las transacciones o daciones en pago que celebren.

DTO 7, VIVIENDA
Art. único
D.O. 11.03.1985

c.- Los locales comerciales serán destinados a la venta, la que se efectuará por propuesta o subasta pública. En caso de no haber interesados, podrá resolverse su venta por cotización privada o por venta directa, o su arrendamiento, en ese orden, según lo determinen las circunstancias. Con autorización del Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrán los SERVIU entregar estos locales en comodato a instituciones o asociaciones públicas o privadas de beneficencia, de protección a la infancia o a la ancianidad u otras similares que no persigan fines de lucro.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° c)
D.O. 19.11.1976

d.- Equipamiento comunitario: La CORHABIT transferirá, cederá en arrendamiento o comodato las obras de equipamiento comunitario construídas por el MINVU o sus Corporaciones, para ser entregadas a título gratuito u oneroso, según lo haya dispuesto el Presidente de la República.

e.- Arrendamiento de Inmuebles: CORHABIT materializará los arriendos que el Ministro autorice, cobrando como renta el máximo que la ley permite estipular. Tratándose de arriendos a personas naturales, se cobrará el 10% de la renta del arrendatario, siempre que dicho 10% no exceda el máximo legal.

TITULO III

De la tasación y precio de venta

ARTICULO 6° El valor de transferencia de un conjunto o grupo habitacional será el de tasación, el que se determinará por resolución de la institución constructora, habida consideración del costo actualizado de la inversión y de su valor comercial. Determinado éste, se consignará en Tablas de Valores el precio o valor de tasación de cada inmueble, expresado en pesos y en Cuotas de Ahorro para la Vivienda, consideradas a su valor provisional vigente a la fecha de tasación.

Para determinar el precio de venta de un inmueble, se multiplicará el número de Cuotas de Ahorro para la Vivienda indicado en la Tabla de Valores, por el valor provisional de la Cuota a la fecha en que se formalice la operación.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° d)
D.O. 19.11.1976
DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° d)
D.O. 19.11.1976

TITULO IV

Del sistema único de postulación

PARRAFO I.- De la Inscripción

Artículo 7°.- Establécese un Sistema Unico de Postulación para la asignación de viviendas por CORHABIT, debiendo los interesados inscribirse en un Registro que esa institución deberá abrir y mantener por cada comuna. La inscripción se realizará en el Registro de la comuna en que el interesado trabaje, y sólo en casos especiales podrá efectuarse la inscripción en otra comuna.

ARTICULO 8° Para inscribirse en el Registro de postulantes los interesados deberán acreditar:

a) Ser titular de una Cuenta de Ahorro para la Vivienda con un depósito no inferior a 600 o a 1.600 Cuotas de Ahorro, según que la vivienda a que opte sea, respectivamente, "vivienda Clase A" o "vivienda Clase B".

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° e)
D.O. 19.11.1976

b) Que ni él ni su cónyuge han sido ni son propietarios de una vivienda, dejándose constancia del cumplimiento de este requisito en la escritura de compraventa. No se aplicará lo anterior en el caso de viviendas objeto de expropiaciones o de demoliciones ordenadas por la autoridad pública y siempre que ni el postulante ni su cónyuge fueren propietarios de otra vivienda, y

DTO 273, VIVIENDA
Art. único
D.O. 16.10.1980

c) La renta que percibe mensualmente el solicitante, pudiendo agregar la de su cónyuge. La renta propia o familiar no podrá ser inferior a la indicada en la letra l) del artículo 2°.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° e)
D.O. 19.11.1976

ARTICULO 9° El solicitante que cumpla los requisitos indicados, será inscrito en el Registro a que se refiere

el artículo 7° de este reglamento.

Comprobada la renta propia o familiar del postulante y el número de Cuotas de Ahorro para la Vivienda que hubiere depositado, el SERVIU procederá a considerarlo como postulante a "vivienda clase A" o "vivienda clase B", de acuerdo a las siguientes exigencias:

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° f)
D.O. 19.11.1976

a) Postulante a "vivienda clase A": Los postulantes que tengan, a lo menos, 600 Cuotas de Ahorro para la Vivienda y renta superior a 2 "ingresos mensuales mínimos";

b) Postulante a "vivienda clase B": Los postulantes que tengan 1.600 Cuotas de Ahorro para la Vivienda o más, y una renta propia o familiar superior a 5 "ingresos mensuales mínimos".

Si el postulante, su cónyuge, o ambos, fueren trabajadores independientes, los SERVIU exigirán la concurrencia de un codeudor solidario, quien deberá aceptar esta obligación mediante declaración jurada y concurrir a la escritura de transferencia, en su oportunidad. El codeudor solidario podrá ser pariente del postulante.

Los SERVIU singularizarán la vivienda que deba asignarse a cada postulante, de forma que su valor guarde relación con la renta propia o familiar del postulante.

Los SERVIU, una vez determinado el dividendo inicial correspondiente al valor de la vivienda, llamarán, para los efectos de la asignación, a los postulantes de la Nómina Oficial de Asignación cuya renta, propia o familiar, permita el pago de dicho dividendo sin comprometer más del 20% de su monto.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° g)
D.O. 19.11.1976

PARRAFO II.- De la prelación

Artículo 10°.- CORHABIT iniciará, a partir del 1° de Septiembre de cada año, el proceso de calificación de postulantes inscritos.

Terminada la calificación de los postulantes conforme a la pauta de valorización que se establece en el artículo siguiente, se formará con ellos una Nómina de Prelación Provisional por cada uno de los Registros Comunales a que se refiere el artículo 7°.

En las Nóminas Provisionales se indicará a cuál de las dos clases de viviendas, "A" o "B", puede optar el postulante, atendida la renta que percibe y el ahorro registrado.

ARTICULO 11°.- Los SERVIU, a partir del 1° de septiembre de cada año, confeccionarán las listas provisorias de postulantes o Nómina de Prelación Provisional, considerando en ellas los nuevos inscritos en el período y los inscritos con anterioridad que no hayan sido incluidos en la Nómina Oficial vigente. Esta Nómina se dará a la publicidad, para el solo efecto de que los interesados formulen los reclamos que procedan, antes del 15 de octubre de cada año.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° h)
D.O. 19.11.1976

A partir de esta fecha, y por un período de 30 días, las personas interesadas podrán reclamar de su ubicación

en la Nómina.

Antes del 30 de diciembre de cada año los SERVIU publicarán la Nómina Oficial de Asignación, incluyendo, conforme a la prioridad obtenida, a los postulantes a quienes sea posible asignarles viviendas durante los años siguiente y subsiguiente, tomando en consideración el programa de construcciones. En todo caso, los postulantes inscritos en la Nómina Oficial vigente, que no hubiesen obtenido vivienda, tendrán prioridad respecto de los inscritos en la nueva Nómina Oficial que entrará en vigencia a partir del año siguiente.

En caso de fallecer un postulante inscrito en una nómina oficial, el SERVIU podrá autorizar que sea sustituido por el cónyuge sobreviviente, siempre que forme parte del grupo familiar declarado por el difunto, o por aquel integrante de dicho grupo que tuviere, a juicio del SERVIU, mejor derecho para representar a la familia. El fallecimiento del postulante se acreditará con el respectivo certificado de defunción. El sustituto ocupará el lugar de prelación del postulante fallecido, siempre que demuestre percibir una renta propia o familiar suficiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° de este reglamento. En este caso, excepcionalmente, por renta familiar deberá entenderse la suma de la renta que perciba el sustituto con la que demuestren obtener los miembros del grupo familiar, aplicándose, en lo pertinente, lo dispuesto en el citado artículo 9°. El SERVIU podrá, por resolución fundada, eximir al sustituto, total o parcialmente, de las exigencias relativas a ahorro mínimo contenidas en dicho artículo 9°, debiendo fijar un ahorro compatible con la situación económica de éste, si la exención fuera parcial.

Si en un año no se hubiesen programado viviendas en una comuna, los SERVIU podrán atender a los postulantes de las Nóminas Oficiales de Asignación con viviendas de otras comunas.

ARTICULO 12° La ubicación de postulantes dentro de la Nómina dependerá del puntaje que obtengan por la suma de los siguientes factores:

- a.- Por cada 100 cuotas de Ahorro _____ 5 puntos
- b.- Por cada año de antigüedad en la inscripción _____ 5 puntos
- c.- Por cada carga familiar que el postulante perciba o le asista derecho a percibir, siempre que el causante viva con él _____ 5 puntos
- d.- Por el hecho de ser arrendatario de vivienda de propiedad de un Comité Habitacional Comunal y mantenerla en buen estado de conservación, circunstancia que certificará el respectivo Comité _____ 10 puntos
- e) Por el hecho de reunir el postulante los requisitos señalados en el artículo 127° del decreto con fuerza de ley 1, de Guerra, de 1968 _____ 10 puntos.

DTO 312, VIVIENDA
Art. único
D.O. 03.09.1979

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° i)
D.O. 19.11.1976

DTO 374, VIVIENDA
Art. único
D.O. 16.05.1977

Igual norma regirá respecto del personal en retiro de Carabineros de Chile, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57° del decreto con fuerza de ley 2, de Interior, de 1968.

DTO 689, VIVIENDA
Art. único
D.O. 03.08.1977

Para los efectos de la formación de la Nómina se considerarán las inscripciones registradas y los antecedentes que acrediten factores de puntaje presentados hasta el 1° de septiembre de cada año, cerrándose los registros entre esta fecha y aquella en que se publique la Nómina definitiva.

ARTICULO 13°.- DEROGADO

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° j)
D.O. 19.11.1976

Artículo 14°.- Las Nóminas de Prelación Provisional y Definitivas se formarán en orden decreciente de puntaje, consignando el nombre del postulante, la fecha y número de la inscripción, número de cargas familiares, clase de vivienda, "A" o "B", a la que pueda optar de acuerdo a la renta comprobada y al ahorro depositado.

En caso de producirse igualdad de puntaje, ella se dirimirá aplicando, en el orden que se indica, los siguientes factores:

a.- Número de Cuotas de Ahorro depositadas;

b.- Antigüedad de la inscripción.

Artículo 15°.- CORHABIT podrá autorizar, previa solicitud fundada del postulante, el cambio de inscripción al Registro de otra comuna. Igualmente podrá autorizar se cambie la clase de la vivienda a que opta, "A" o "B", si acredita fehacientemente reunir las condiciones de renta y Cuotas de Ahorro establecida en el artículo 9°. En ambos casos las nuevas inscripciones sólo serán consideradas para confeccionar las Nóminas de Prelación que se aprueben inmediatamente después de las que se encuentren vigentes.

ARTICULO 16° Las viviendas se asignarán con estricta sujeción al Orden de Prelación de la Nómina Definitiva.

Cada vez que corresponda asignar viviendas de un grupo habitacional, CORHABIT declarará que viviendas son clase "A" o "B". Establecido este hecho, llamará a los postulantes que optan a esas clases, mediante publicación en el diario o periódico de mayor circulación de la comuna. Se deja especial constancia que cualquier postulante a vivienda clase "B", puede solicitar se le asigne vivienda clase "A", si le corresponde ser atendido según su Orden de Prelación y aplica todas las cuotas que le otorgaron el puntaje.

Cuando en alguna o algunas comunas no hubieran viviendas para asignar, existiendo una población en etapa de asignación en una comuna vecina a aquélla o aquéllas, CORHABIT podrá refundir internamente las Nóminas Definitivas de estas comunas, considerando los puntajes de los postulantes en relación al tipo de vivienda que corresponda. Establecido el nuevo

ordenamiento, se efectuará el llamado a que se refiere el inciso precedente.

El postulante que haya sido llamado de acuerdo a los incisos anteriores podrá en esa ocasión señalar que, para la adquisición de la vivienda que se le asigna de conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, opta por el sistema de préstamo reajutable y pago de saldo de precio en dividendos mensuales o por su compra al contado subvencionada en la forma que se indica en los incisos siguientes.

DTO 1170, VIVIENDA
Art. 1°
D.O. 30.11.1977

Los asignatarios que opten por el sistema de compra al contado recibirán, por una sola vez, una subvención estatal ascendente a 200 Unidades de Fomento cuyo equivalente en pesos, moneda nacional, se determinará a la fecha de la escritura de compraventa, en la que deberá dejarse expresa constancia que dicho subsidio se imputa al precio de la vivienda. La conversión del subsidio a "Cuotas de Ahorro para la Vivienda", si fuere necesaria, se practicará también considerando el valor provisional vigente de ellas a la fecha de la escritura. En ningún caso este subsidio podrá ser superior al 75% del valor de tasación de la vivienda.

DTO 150, VIVIENDA
Art. único
D.O. 23.05.1980

Por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, sujetas a trámite de toma de razón y publicación, podrá aumentarse para una o más regiones determinadas el monto en Unidades de Fomento del subsidio antes señalado, cuando condiciones de costo de construcción regionales lo justifiquen.

Las publicaciones a que se refieren los incisos 2° y 3° de este artículo señalarán el plazo dentro del cual deben los postulantes concurrir a aceptar o rechazar la asignación de la vivienda, y a manifestar el sistema de adquisición por el cual optan en caso de aceptación.

Artículo 16° bis Para los efectos de lo dispuesto en el inciso 5° del artículo anterior, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán otorgar créditos hipotecarios, en las condiciones que en seguida se indican, a los postulantes y/o asignatarios de viviendas o sitios que no puedan obtener préstamos de los bancos comerciales, bancos de fomento, Banco del Estado y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, situación que calificará en cada caso el SERVIU respectivo:

DTO 578, VIVIENDA
Art. único
D.O. 13.09.1978

a) En esta línea de crédito, los SERVIU operarán con sus fondos presupuestarios o con fondos presupuestarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y, en lo demás, estos créditos se regirán por las normas contenidas en este artículo, y en lo no previsto por ellas, por las condiciones establecidas en el Acuerdo adoptado por el Consejo Monetario en su sesión 15, publicado en el Diario Oficial de 20 de julio de 1977, y su Reglamento Financiero, publicado en el Diario Oficial de 26 de septiembre de 1977; en el Acuerdo del Comité Ejecutivo del Banco Central de Chile, adoptado en su sesión 1.159, publicado en el Diario Oficial de 23 de julio de 1977, y las modificaciones posteriores de todas estas normas, y, en lo que no aparezca regulado en ellas, se regirán por las condiciones que fije al efecto el Ministro de

Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones sujetas al trámite de toma de razón y publicadas en el Diario Oficial.

b) Los mutuos hipotecarios, sus respectivos dividendos y demás instrumentos que se emitan para su formalización, se expresarán en Unidades de Fomento, o en Índice de Valor Promedio, o en pesos, moneda nacional, y reajutable conforme a la variación del Índice de Remuneraciones. Los dividendos que se determinen para el servicio de estos créditos comprenderán la amortización, los intereses y las primas de los seguros de incendio y de desgravamen, y los porcentajes de imputación contable serán fijados por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Para los efectos de estos créditos, los seguros de incendio y desgravamen se registrarán por lo dispuesto en el decreto 121, (Vivienda y Urbanismo), de 1967, y sus modificaciones.

DTO 222, VIVIENDA
Art. 1° a)
D.O. 31.12.1988

DTO 222, VIVIENDA
Art. 1° b)
D.O. 31.12.1988
DS 253,
DTO 253, VIVIENDA
Art. 1° a)
D.O. 24.09.1980

DTO 76, VIVIENDA
Art. 2° a)
D.O. 05.06.1986

c) El monto de estos créditos será calificado, en cada caso, por el Director del respectivo SERVIU, y se determinará de forma tal que el dividendo que el mutuario deba pagar para el servicio de la deuda no exceda el 20% de su renta familiar, entendiéndose por tal la renta bruta mensual del mutuario y la de su cónyuge, y pueda ser pagado en su integridad en el plazo y en las demás condiciones establecidas en los instrumentos a que se refiere la letra a).

d) Los créditos a que se refiere este artículo se otorgarán mediante resoluciones del Director del SERVIU respectivo, formalizándose posteriormente mediante la correspondiente escritura de mutuo e hipoteca, que se otorgará simultáneamente y en un mismo instrumento con el respectivo contrato de compraventa de la vivienda o sitio a cuya adquisición está destinado el crédito.

e) Para caucionar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato de mutuo, el mutuario deberá constituir primera hipoteca a favor del SERVIU sobre la vivienda o sitio que adquiera con el financiamiento del crédito recibido, y quedará afecto a la prohibición de gravar o enajenar mientras esté pendiente la deuda contraída.

f) La vivienda adquirida o construida con el financiamiento del crédito que regula el presente artículo, estará sujeta en todo caso a la prohibición de enajenar durante 5 años, aun cuando el mutuario hubiere pagado íntegramente al SERVIU la deuda contraída antes de dicho plazo. El que desee enajenarla antes del cumplimiento del plazo de 5 años antes señalado, deberá restituir al SERVIU respectivo el subsidio a que alude la letra k) de este artículo, al valor de la "Unidad de Fomento" vigente a la fecha de la restitución.

g) Además, durante el mismo plazo señalado en la letra anterior, la vivienda adquirida o construida con este financiamiento no podrá ser arrendada ni cedido su uso y goce, sin autorización expresa del SERVIU correspondiente, ni darle otro destino que no sea exclusivamente habitacional, ni emplearla como vivienda de recreación o veraneo. No se considerará cambio de

destino de una vivienda la instalación en ella de un pequeño taller artesanal, siempre que subsista su principal destinación como habitacional. La infracción a cualquiera de estas prohibiciones hará exigible de inmediato el total del saldo insoluto del crédito recibido y además será sancionada, en todo caso, con la restitución del subsidio a que se refiere la letra k) de este artículo, al valor de la "Unidad de Fomento" vigente a la fecha de la restitución.

h) En la escritura de mutuo respectiva se incluirá una cláusula en la cual el mutuuario hará expresa declaración bajo juramento acerca del conocimiento de todas las prohibiciones antes señaladas y de la sanción establecida para el caso de su infracción.

i) No se aplicarán a estas operaciones los artículos 1749° y 1754° del Código Civil, para que el marido pueda constituir hipoteca sobre la vivienda o sitio que adquiera con el financiamiento del crédito obtenido del SERVIU, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10° de la ley 16.392, y artículo 70° del decreto supremo 355 (V. y U.), de 1976.

j) Por otra parte, la mujer casada se presumirá de derecho separada de bienes para la celebración del contrato de compraventa y de mutuo y para la constitución de la hipoteca respectiva, aplicándose al respecto las normas del artículo 150° del Código Civil, de acuerdo a lo previsto por el artículo 11° de la ley 16.392, y por el artículo 69° del decreto supremo 355 (V. y U.), de 1976.

k) Los asignatarios de viviendas o sitios que obtengan el crédito que regula este artículo tendrán derecho al subsidio establecido en el inciso 5° del artículo anterior, en la forma que señala dicha norma.

l) DEROGADA

m) DEROGADA

DTO 76, VIVIENDA
Art. 2° b)
D.O. 05.06.1986

Artículo 17°.- Si se agotare la Nómina de Prelación Definitiva y subsistiera la disponibilidad de viviendas, la Corporación formará una Nómina de Prelación complementaria con los interesados que cumplan con los requisitos reglamentarios, dentro del plazo que al efecto fije CORHABIT.

Artículo 18° Será obligación del asignatario:

a.- Concurrir personalmente o por medio de apoderado legalmente constituido a aceptar la asignación;

b.- Suscribir el acta de entrega o promesa de compraventa, y

c.- Suscribir la escritura de compraventa.

Los SERVIU fijarán los plazos o fechas en que el asignatario debe cumplir con las obligaciones que este artículo establece, entendiéndose que si no lo hace se desiste de la asignación.

El postulante que habiendo sido llamado en la forma que señala este Reglamento, no concurriere a aceptar la asignación, será llamado por segunda vez bajo apercibimiento de que si no concurre esta vez se le tendrá por desistido de su postulación y será eliminado

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1° k)
D.O. 19.11.1976

DTO 90, VIVIENDA
Art. único
D.O. 18.06.1981
NOTA

de la nómina de prelación. Para estos efectos, el SERVIU mantendrá un libro o registro en el cual los postulantes que se presenten al respectivo llamado deberán estampar para constancia su firma y el número de su cédula de identidad. Con el solo mérito de la certificación del Ministro de Fe del SERVIU en orden a que la firma de un postulante no aparece en el libro o registro antes mencionado y que éste ha sido llamado por dos veces, se le tendrá por desistido de su postulación y previa resolución del Director del SERVIU se procederá a su eliminación de la nómina de prelación.

Si un postulante al concurrir al primer llamado rechaza la vivienda ofrecida, podrá optar entre ser llamado por segunda vez o recibir del SERVIU el subsidio a que se refieren los incisos quinto y sexto del artículo 16°, destinado a la adquisición o a la construcción de una vivienda, por su cuenta, y un crédito complementario en las condiciones que regula el artículo 16° bis. En lo no previsto por este Reglamento se aplicarán a este subsidio las normas del decreto 188 (V. y U.), de 1978. El crédito complementario no podrá exceder del monto que arroje la diferencia entre el valor asignado a la vivienda clase A o B a la cual haya postulado el interesado, y el valor resultante de la suma del subsidio recibido más el ahorro previo mínimo que haya debido enterar conforme al artículo 9° de este Reglamento.

Si el postulante concurre al segundo llamado y rechaza la vivienda ofrecida, el SERVIU le ofrecerá el subsidio y el crédito complementario a que alude el inciso anterior. Si rechazare esta oferta, se le tendrá por desistido de su postulación y se procederá a su eliminación de la nómina de prelación.

Para los efectos indicados en los incisos anteriores, el SERVIU señalará en el aviso correspondiente los postulantes que son llamados por segunda vez, haciendo expresa mención a su respecto del apercibimiento establecido en el inciso tercero.

Si por el escaso número de postulantes que restare por atender en una nómina, no se justificare, a juicio del SERVIU respectivo, llamar a propuestas para la construcción de viviendas destinadas a su atención, el SERVIU podrá otorgar a dichos postulantes el subsidio y el crédito complementario a que alude el inciso cuarto.

NOTA:

El artículo 1° del DTO 15, de Vivienda, publicado el 18.03.1982, suspende transitoriamente, y por un plazo indefinido, el derecho a opción al subsidio habitacional establecido en esta norma.

Artículo 19°.- CORHABIT podrá, previa autorización escrita del MINVU, adecuar las exigencias establecidas en el Título II de este Reglamento, en cuanto a inscripción y figuración en Nómina, a los ingresos y capacidad económica media de determinada localidad del país, donde, por razones de política habitacional, deba construirse una población. Igualmente, cuando haya poblaciones construidas con fines específicos, CORHABIT

podrá asignarlas, previa autorización del MINVU, sin sujeción a las normas de este Reglamento.

Artículo 20°.- Deróganse todas las disposiciones relativas a la materia de que trata el presente Reglamento, en la medida que ellas se contrapongan a lo que aquí se dispone.

No obstante, declárase vigente el artículo 17° del D.S. 618, de 1974, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial del 13 de Diciembre de 1974, para el solo efecto de poder aplicar, a su respecto, lo dispuesto en el artículo 24 del D.L. N° 1.088, de 1975.

Artículo 21°.- Modifícase el D.S. 610, del MINVU, publicado en el Diario Oficial del 6 de Enero de 1975 en el sentido de reemplazar el inciso 2° de su artículo 23 por el siguiente:

"Para los efectos de lo dispuesto en el inciso anterior, el dividendo mensual será equivalente al 15% de la renta mensual en el caso de deudores cuyas remuneraciones o entradas sean iguales o inferiores a cinco ingresos mensuales mínimos, y al 20% en caso de deudores cuyas remuneraciones o entradas sean superiores a cinco ingresos mensuales mínimos".

Artículo 22° Corresponderá a los asignatarios los gastos notariales y de inscripción que generen las operaciones contempladas en este reglamento.

DTO 1170, VIVIENDA
Art. 2°
D.O. 30.11.1977

Si dichos asignatarios no dispusieren de los recursos necesarios en el momento oportuno, el SERVIU podrá efectuar el pago directamente, con cargo a las "Cuotas de Ahorro para la Vivienda" que les fueron exigibles para su inscripción en el Registro de postulantes.

En caso de fallecer el asignatario de una vivienda o sitio antes de haber suscrito la escritura de compraventa, concurriendo los requisitos para que opere el seguro de desgravamen, el SERVIU podrá otorgar el respectivo título de dominio al cónyuge sobreviviente y a los hijos legítimos, naturales o adoptivos que formen parte del grupo familiar declarado por el causante. A falta de todos los nombrados podrá otorgarlo también a aquel integrante del grupo familiar antes señalado que tuviere a juicio del SERVIU el mejor derecho para obtenerlo, cualquiera fuere su vinculación familiar con el causante, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con éste y a sus expensas.

DTO 177, VIVIENDA
Art. único
D.O. 22.09.1981

El fallecimiento del asignatario se acreditará con el respectivo certificado de defunción. Serán de cargo del beneficiario los gastos notariales y de inscripción correspondientes y los dividendos devengados hasta la fecha del fallecimiento que se encontraren insolutos.

Artículos Transitorios

Artículo 1°.- A los postulantes que figuren en la Nómina de Prelación Definitiva vigente para el año 1975, confeccionada conforme a las normas del D.S. 553, de 1967, a quienes les corresponda la asignación de una

vivienda, se les exigirá como requisito previo, el entero de un depósito no inferior a 1.000 Cuotas de Ahorro para la Vivienda clase "B" y 430 para las viviendas clase "A".

Artículo 2º.- Las viviendas que con anterioridad a esta fecha hubiesen sido asignadas conforme al sistema de postulación sin determinarse su precio, serán transferidas al valor de tasación tipo, fijado por la Institución constructora, considerando el año de asignación.

Lo dispuesto en el inciso precedente se aplicará también a las viviendas cuya ocupación haya sido regularizada por resolución competente.

Para los efectos de transferir las viviendas a que se refiere este artículo, se respetarán los ahorros mínimos exigidos a la fecha de asignación o regularización.

Artículo 3º.- Los postulantes inscritos conforme a las normas del decreto supremo N° 553, del MINVU, de 1967, podrán reinscribirse en el Sistema Unico que establece este Reglamento.

Si lo hicieran antes del 1º de Septiembre de 1975, se les reconocerá la antigüedad de la inscripción original, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, letra b), de este Reglamento.

Para tener derecho a la reinscripción, los postulantes deberán cumplir con todas las exigencias establecidas en el artículo 8º de este Reglamento.

Artículo 4º.- Las personas que formaren parte de gremios, sindicatos o grupos organizados que hubieren celebrado o gestionado la celebración de convenios con la CORVI, CORMU o CORHABIT para la compra de terrenos, o para la asignación o construcción de viviendas, podrán inscribirse individualmente en el Sistema Unico de postulación, de conformidad a la normas del presente Reglamento, para cuyo efecto les serán reconocidos los depósitos en dinero que hubieren efectuado con ocasión de la tramitación de dichos convenios. La conversión de Cuotas de Ahorro para la Vivienda de estas sumas, para la finalidad antedicha, se hará al valor provisional de la Cuota de Ahorro a la fecha del depósito original.

ARTICULO 5º Se faculta a la CORHABIT para que asigne los sitios y las viviendas ocupados irregularmente con anterioridad a este reglamento, siempre que quienes los habiten reúnan los siguientes requisitos:

a) Que el 20% de la renta propia familiar sea igual o superior al dividendo inicial de la deuda correspondiente a la vivienda o sitio en que se les regulariza, y

b) No ser quien solicita la regularización, su cónyuge o hijos menores que vivan a sus expensas, individual o colectivamente, dueños de otro bien raíz.

La facultad que se concede permitirá a CORHABIT reubicar a los ocupantes de forma que cumplan las exigencias de las letras a), b) y d) precedentes.

DTO 335, VIVIENDA
Art. 1º 1)
D.O. 19.11.1976

Artículo 6°.- La modificación que introduce el artículo 21° comenzará a regir a contar del 1° de Enero de 1976.

Anótese, tómese razón y publíquese.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.- Carlos Granifo Harms, Ministro de la Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo a U. para su conocimiento.- Dios guarde a U.- Enrique Labarca Ricci, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo subrogante.