

DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL
JSA.FFR.GGF.RVG
DIVISIÓN JURÍDICA
MJM.MIMV.
03.04.09

TEXTO ACTUALIZADO DEL DECRETO SUPREMO N° 255, (V. y U.), de 2006
D.O. de 25.01.07

REGLAMENTA PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

I. MODIFICACIONES:

D.S. N° 97, (V. y U.), de 2007, D.O. 20.07.07.
D.S. N° 144, (V. y U.), de 2007, D.O. 27.09.07.
D.S. N° 189, (V. y U.), de 2007, D.O. 20.11.07.
D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007, D.O. 30.01.08.
D.S. N° 51, (V. y U.), de 2007, D.O. 10.04.08.
D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009, D.O. 03.04.09.

II. CONTENIDO:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES	
Párrafo I, artículos 1° y 2°	Los Subsidios
Párrafo II, artículo 3°	Definiciones
Párrafo III, artículo 4°	Títulos del Programa
Párrafo IV, artículos 5° al 7°	Los Proyectos
Párrafo V, artículos 9° al 11°	El ahorro y sus instrumentos
Párrafo VI, artículo 12°	Postulación al Programa
Párrafo VII, artículo 13°	Los llamados a postulación
Párrafo VIII, artículos 14° y 15°	Alternativas de postulación y compatibilidades
Párrafo IX, artículos 16° al 19°	Requisitos para postular
Párrafo X, artículos 20° al 23° ter	Antecedentes para postular
Párrafo XI, artículos 24° al 27°	Proceso de selección
Párrafo XII, artículo 28°	Factores de puntaje
Párrafo XIII, artículos 29° al 31	Renuncias y reemplazos
Párrafo XIV, artículo 32° al 32 bis	El Certificado de subsidio, su vigencia y firma de Convenio.
Párrafo XV, artículos 33° al 36°	Del Contratista o Constructor
Párrafo XVI, artículo 37° al 37 bis	Pago del Certificado de Subsidio

Párrafo XVII, artículo 38°	Prórrogas
Párrafo XVIII, artículos 39° y 40°	Reemplazo del Certificado de Subsidio por pérdida del mismo o por fallecimiento del titular
Párrafo XIX, artículo 41°	Sanciones
CAPÍTULO II: DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES	
Párrafo I, artículo 42 y 43	Los Subsidios
Párrafo II, artículos 44 y 45	Alternativas de Postulación e Incompatibilidades
Párrafo III, artículo 46	Requisitos para postular
Párrafo IV, artículo 47	Antecedentes para postular
Párrafo V, artículo 48	Factores de Puntaje
Párrafo Final, artículos 42° y 43°	
Disposiciones Transitorias	Disposiciones transitorias de decretos delegatorios.

III. DECRETO:

REGLAMENTA PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR

SANTIAGO, 13 de octubre de 2006.

N° 255 /

VISTO : El D.L. N° 539, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1975; la Ley N° 16.391; las facultades que me confiere el número 6° del artículo 32 de la Constitución Política de la República de Chile, y

CONSIDERANDO:

1. La existencia en el país de un patrimonio familiar y cultural constituido por conjuntos habitacionales, cuyas viviendas y entornos conforman un parque habitacional existente, construido por los Servicios de Vivienda y Urbanización, o sus antecesores legales, por los Municipios o por el sector inmobiliario privado, con o sin aplicación de un subsidio o subvención habitacional.
2. La necesidad de detener el proceso de obsolescencia de barrios y viviendas con el fin de tender a la conservación de dicho patrimonio familiar y cultural, evitando que

su pérdida de calidad termine por generar un deterioro total de éstas, y con ello provocar un segundo déficit habitacional con un impacto urbano y rural negativo, y una mayor demanda en los Sistemas de Subsidio Habitacional.

3. La conveniencia de mejorar y/o ampliar las viviendas y mejorar su entorno, aumentando su valor una vez rehabilitadas, lo que permitirá además, potenciar las alternativas de comercialización, generando con ello efectos positivos en la movilidad habitacional,

DECRETO:

Apruébase el siguiente Reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar:

CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES ¹

PÁRRAFO I. LOS SUBSIDIOS. ²

Artículo 1°.- El presente Reglamento regula un sistema de subsidio destinado a contribuir al financiamiento de las obras de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, que cumplan con las condiciones señaladas en este Reglamento.

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

Artículo 2°.- Los SERVIU tendrán a su cargo la implementación y desarrollo del Programa. Los subsidios se otorgarán con cargo a los fondos que se contemplen para este efecto en el presupuesto del SERVIU respectivo, sin perjuicio de lo cual podrán destinarse a estos mismos fines otros recursos que se pongan a disposición del MINVU o de los SERVIU con este objeto.

Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se fijará anualmente la cantidad de recursos que se destinarán a financiar los subsidios de este Programa.

¹ Epígrafe antepuesto al Párrafo I por el N° 1 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009. Esa norma también modificó el artículo 1° en el sentido de reemplazar en el inciso primero la expresión "Mejoramiento del Entorno y del Equipamiento Comunitario" por "Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno".

² Párrafo I, su epígrafe, su artículo 1°, el Párrafo II, su epígrafe y los artículos 2° y 3°, reemplazados por el número 1 del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá destinarse hasta un 30% para la atención extraordinaria de personas o grupos, mediante resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, en las cuales se podrá eximir de uno o más requisitos exigidos por el presente reglamento. En casos de emergencias derivadas de catástrofes tales como sismos, desastres naturales, incendios u otras, o tratándose de proyectos que el MINVU califique como de extrema relevancia, dichas resoluciones podrán modificar algunas de las otras condiciones o requisitos establecidos en el presente reglamento, pudiendo incluso disponer el aumento de los montos de subsidio establecidos en este reglamento, así como el otorgamiento de subsidios adicionales destinados a incorporar obras de mejoramiento del entorno.³

4

PÁRRAFO II. DEFINICIONES.

Artículo 3°.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

Ampliación de la Vivienda: obra que implique el aumento de la superficie edificada de una vivienda.

Bienes Comunes Edificados: los bienes de dominio común definidos en el artículo 2° número 3 de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, a excepción de los terrenos de dominio común.

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

Condominios: las construcciones o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, regulados por la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Condominios de Viviendas Sociales: aquellos conjuntos habitacionales a que se refiere el Título IV y el artículo transitorio, ambos de la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.⁵

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

Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno: obra de construcción, mantención o reparación del entorno y del equipamiento comunitario.⁶

³ Frase agregada al inciso tercero del artículo segundo por el Artículo 2° del D.S. N° 245, (V. y U.), de 2007.

⁴ Inciso cuarto del artículo 2° suprimido por el N° 2 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁵ Definiciones de "Condominios" y "Condominios de Viviendas Sociales", agregadas por el N° 4 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁶ En el artículo 3°, donde correspondía, se reemplazaron los vocablos "Mejoramiento del Entorno y del Equipamiento Comunitario" por "Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno", por el N° 3 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

Entorno: el conformado por el terreno en el cual se emplaza un Condominio de Viviendas, o los bienes nacionales de uso público próximos a dichos condominios o a viviendas objeto del programa donde residen los postulantes.

Grupo Organizado: aquél que cuenta con personalidad jurídica propia o la comunidad de copropietarios de acuerdo a la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Mejoramiento de la Vivienda: obras de construcción de nuevas partidas que mejoren la seguridad y/o la habitabilidad de la vivienda o de bienes comunes edificados, u obras de mantención o reparación de cualquiera de las partidas existentes de la vivienda o de alguna de las partidas de los bienes comunes edificados.

MINVU: el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Postulación Colectiva: aquélla que se realiza a través de un grupo organizado, con un mínimo de 10 y un máximo de 150 integrantes. En el caso de condominios de viviendas el grupo postulante podrá tener un mínimo de dos miembros.

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

Prestador de Servicios de Asistencia Técnica: personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, con o sin fines de lucro, que prestan los servicios de asistencia técnica que se señalan en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

Programa: el Programa de Protección del Patrimonio Familiar que regula el presente decreto.

Proyecto Calificado: el proyecto que la Comisión Técnica Evaluadora ha aprobado para participar en el proceso de selección.

Proyecto de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento o de Ampliación de la Vivienda: proyecto elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica que se postula al Programa regulado por este Reglamento.

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

SERVIU: el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Viviendas Objeto del Programa: las viviendas sociales definidas en el D.L. N° 2.552, de 1979; los conjuntos de viviendas a que se refieren los artículos 40 y transitorio de la Ley N° 19.537; y las viviendas cuya tasación no sea superior a 650 Unidades de

Fomento de acuerdo a la metodología de cálculo que se señala en la letra e) del artículo 21 del presente reglamento.⁷

PÁRRAFO III. TÍTULOS DEL PROGRAMA.

Artículo 4º.-⁸ El presente Reglamento contempla tres clases de subsidio, según el tipo de obras de que se trate:

- Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno;
- Título II: Mejoramiento de la Vivienda; y
- Título III: Ampliación de la Vivienda.

Estos subsidios se otorgarán por una sola vez y estarán destinados a financiar las obras incluidas en los respectivos proyectos, salvo el subsidio para Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos y para Proyectos de Construcción o Mejoramiento de Inmuebles destinados a Equipamiento Comunitario, a que se refieren los puntos a.1) y a.2) de la letra a) del artículo 5º de este reglamento, siempre que la nueva postulación no corresponda a proyectos a desarrollarse en el mismo espacio público o en el mismo equipamiento comunitario.

PÁRRAFO IV. LOS PROYECTOS⁹

Artículo 5º.-¹⁰ Los Proyectos deberán corresponder a algunos de los tipos de obras del respectivo Título al cual se postula, según se indica a continuación:

a) Título I. Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno:

- a.1) Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos.
- a.2) Proyectos de Construcción o Mejoramiento de Inmuebles Destinados a Equipamiento Comunitario.
- a.3) Proyectos de Mejoramiento en el Terreno de la Copropiedad.
- a.4) Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética: Obras que aborden proyectos de innovaciones tecnológicas que contribuyan a mejorar la eficiencia energética del espacio público, del equipamiento o de bienes

⁷ Inciso segundo del primitivo artículo 3º, reemplazado por el número 1 del artículo único del D.S. N° 97, (V. y U.), de 2007.

⁸ Artículo 4º reemplazado por el número 2 del artículo único del D.S. N° 144, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazado por el número 5 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁹ Títulos I y II y el artículo 5º, reemplazados por el número 3 del artículo único del D.S. N° 144, (V. y U.), de 2007. Posteriormente, epígrafe de ambos títulos sustituido por el de "PÁRRAFO IV: LOS PROYECTOS", por el N° 6 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

¹⁰ Artículo 5º reemplazado por el N° 7 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

comunes no contruidos, de manera de mejorar la sustentabilidad del barrio o de la copropiedad, rebajando sus gastos generales o costos de mantención. Los proyectos a financiar pueden ser, entre otros, colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otros similares.

b) Título II. Mejoramiento de la Vivienda:

- b.1) Proyecto de Seguridad de la Vivienda: Obras que aborden la seguridad estructural de la construcción, tales como la reparación de cimientos, pilares, vigas, cadenas o estructura de techumbre y pisos u otros similares.
- b.2) Proyecto de Habitabilidad de la Vivienda: Obras que aborden el mejoramiento de instalaciones sanitarias, eléctricas o de gas, reparación de filtraciones de muros y cubiertas, canales y bajadas de aguas lluvia, reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos u otros similares que afecten la habitabilidad de la vivienda.
- b.3) Proyecto de Mantención de la Vivienda: Obras que aborden el mejoramiento de partidas de la vivienda, tales como reposición de ventanas, puertas, pavimentos, tabiques, cielos, pinturas interiores o exteriores u otros similares.
- b.4) Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Obras que aborden partidas tales como el mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres en circulaciones comunes, protecciones, iluminación u otras similares, así como obras de los tipos señalados en las letras b.1), b.2) y b.3), pero que correspondan a bienes comunes edificados.
- b.5) Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética: Obras que aborden proyectos de innovaciones tecnológicas que contribuyan a mejorar la eficiencia energética de la vivienda o en bienes comunes contruidos de una copropiedad a intervenir, de manera de rebajar los gastos generales, costos de mantención y/o los cobros por servicios básicos. Los proyectos a financiar pueden ser, entre otros, colectores solares, iluminación solar, tratamientos de separación de aguas u otros similares.

c) Título III. Ampliación de la Vivienda:

- c.1) Proyecto de Dormitorio: Obras de ampliación destinadas a dotar de uno o más nuevos dormitorios a la vivienda que se interviene.
- c.2) Proyecto de Lavadero o Loggia: Obras de ampliación destinadas a dotar de lavadero o loggia o a aumentar la superficie del recinto existente destinado a este fin.

- c.3) Proyecto de Estar-Comedor: Obras de ampliación destinadas a construir un recinto destinado a estar-comedor o a aumentar la superficie del recinto existente destinado a este fin.
- c.4) Proyecto de Baño o Cocina: Obras de ampliación destinadas a dotar de un nuevo baño o cocina a la vivienda o a aumentar la superficie de los recintos existentes destinados a estos fines.
- c.5) Proyecto de Ampliación de Dormitorio: Obras de ampliación destinadas a aumentar la superficie de un recinto existente destinado a este fin.

Artículo 6º.- ¹¹ Los montos máximos de subsidio que regula el presente reglamento podrán alcanzar hasta el equivalente a la cantidad que se señala para cada caso en la tabla siguiente:

Tramo	Título I	Título II	Título III					
	Proyecto de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno	Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda	Proyecto de Ampliación de la Vivienda (Casa)			Proyecto de Ampliación de la Vivienda en altura (Departamento)		
			Viviendas de hasta 8 m2	Viviendas de más de 8 m2 y hasta 28 m2	Viviendas de más de 28 m2	Viviendas de menos de 25 m2	Viviendas de entre 25 m2 hasta 45 m2	Viviendas de más de 45 m2
1	12	50	225	279 – (m2 Vivienda x 6,75)	90	295	545-(m2 construidos x 10)	95
2	13	55	235	289 – (m2 Vivienda x 6,75)	100	310	560-(m2 construidos x 10)	110
3	14	60	255	309 – (m2 Vivienda x 6,75)	120	330	580-(m2 construidos x 10)	130
4	16	65	270	324 – (m2 Vivienda x 6,75)	135	350	600-(m2 construidos x10)	150

Los montos indicados en esta tabla son los montos máximos de subsidio, expresados en unidades de fomento para cada Título, según el tramo al que pertenezca el proyecto.

Los montos de subsidio señalados en la tabla anterior se adicionarán con los que le corresponda percibir al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica de acuerdo a la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, por las tareas que desempeñe en el cumplimiento de estas funciones.

Si de la aplicación de las fórmulas señaladas en la tabla precedente, resultare una fracción igual o superior a 5 decimales, el monto del subsidio se

¹¹ Artículo 6º reemplazado por el número 4 del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazado por el N° 8 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

aproximará al entero superior y si dicha fracción fuere inferior a 5 decimales, éstos se desecharán.

Artículo 6° bis.-¹² Respecto de Proyectos de Mejoramiento de la Vivienda cuyo Certificado de Recepción por la Dirección de Obras Municipales sea anterior al 4 de Enero de 2007 y considere un acondicionamiento térmico que le permita cumplir con lo establecido en el artículo 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el monto total de subsidio podrá ser, en caso de requerirlo, de hasta el doble de aquél fijado para la comuna en que se localiza el proyecto, de acuerdo a la tabla del artículo 7° de este reglamento. Si cumplido lo anterior quedare un saldo de subsidio, éste podrá utilizarse en el mejoramiento de la vivienda.

El Ministro de Vivienda y Urbanismo determinará, mediante resoluciones, aquellas comunas en las que se podrá otorgar el subsidio señalado en el inciso precedente.

Artículo 6° ter.-¹³ Para Proyectos de Ampliación, el monto máximo de subsidio podrá alcanzar hasta el equivalente a la cantidad que para cada tramo se señala en la tabla del artículo 6°, expresado en unidades de fomento, según la comuna o localidad de emplazamiento del respectivo proyecto y de acuerdo a la superficie de la vivienda objeto de la ampliación. Para estos efectos deberá considerarse la superficie de aquellas construcciones destinadas a uso habitacional, acreditadas con el correspondiente Certificado de Recepción Municipal, las que deberán cumplir, además, con los estándares mínimos a que se refiere Cuadro Normativo de la letra r) del artículo 16.

El SEREMI podrá autorizar la postulación de proyectos de ampliación que, en razón de las características del terreno y por la aplicación de las normas de edificación, técnicas y urbanísticas, contenidas en la OGUC y en el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, se vean impedidos de cumplir los tamaños indicados para los recintos en el Cuadro Normativo.

Para el caso de Construcciones en Altura, entendidas como Condominios de Vivienda Tipo A de dos o más pisos, que contemplen superposición de viviendas compartiendo elementos estructurales y divisorios horizontales de las unidades, para aplicar los montos máximos de ampliación que se indican en la tabla del artículo 6°, deben lograr una superficie final de la vivienda de a lo menos 55 m², con valores máximos de subsidio diferenciados según el tramo que corresponda a la comuna o localidad de emplazamiento del proyecto indicado en la tabla del artículo 7°. En caso que la superficie final de la vivienda sea inferior, el subsidio máximo a que podrá optar será el que le corresponda proporcionalmente de acuerdo a su superficie.

Cuando se trate de proyectos a desarrollarse como complementos a construcciones destinadas a uso habitacional cuya superficie no supere los 8 m², el

¹² Artículo 6° bis agregado por el N° 9 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

¹³ Artículo 6° ter. agregado por el N° 10 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009.

monto máximo de subsidio podrá alcanzar hasta el que corresponda a la comuna o localidad en que estén emplazadas de acuerdo a la tabla inserta en el artículo 7°. Una vez ejecutada la ampliación, estas viviendas deberán contar, a lo menos, con tres nuevos recintos que respondan a los tamaños indicados en el cuadro normativo.

Artículo 7°.- ¹⁴ En la tabla siguiente se singularizan las regiones con sus correspondientes comunas o localidades y el tramo de subsidio que les corresponde según la tabla inserta en el artículo 6° del presente reglamento:

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
Arica y Parinacota	Arica	1
	Camarones	2
	General Lagos	4
	Putre	3
Tarapacá	Alto Hospicio	1
	Camiña	3
	Colchane	4
	Huara	3
	Iquique	1
	Pica	3
	Pozo Almonte	2
Antofagasta	Antofagasta	2
	Calama	2
	María Elena	2
	Mejillones	2
	Ollagüe	4
	San Pedro de Atacama	3
	Sierra Gorda	2
	Taltal	2
	Tocopilla	2
Atacama	Alto del Carmen	2
	Caldera	2
	Chañaral	2
	Copiapó	1
	Diego de Almagro	2
	Freirina	2
	Huasco	2
	Tierra Amarilla	2
	Vallenar	1
Coquimbo	Andacollo	2
	Canela	2
	Combarbalá	2

¹⁴ Artículo 7° reemplazado por el número 5 del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007, y nuevamente reemplazado por el N° 11 del artículo único del D.S. N° 6, (V. y U.), de 2009, que también eliminó el epígrafe “Título III: Ampliación de la Vivienda.”.

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Coquimbo	1
	Illapel	1
	La Higuera	2
	La Serena	1
	Los Vilos	1
	Monte Patria	2
	Ovalle	1
	Paiguano	2
	Punitaqui	2
	Río Hurtado	2
	Salamanca	1
	Vicuña	1
Valparaíso	Algarrobo	1
	Cabildo	2
	Calera	1
	Calle Larga	1
	Cartagena	1
	Casablanca	2
	Catemu	1
	Concón	2
	El Quisco	1
	El Tabo	1
	Hijuelas	1
	Isla de Pascua	4
	Juan Fernández	4
	La Cruz	1
	La Ligua	1
	Limache	2
	Llaillay	1
	Los Andes	1
	Nogales	1
	Olmué	2
	Panquehue	1
	Papudo	1
	Petorca	2
	Puchuncaví	2
	Putendo	2
	Quillota	2
	Quilpué	2
	Quintero	1
	Rinconada	1
	San Antonio	1
	San Esteban	1
	San Felipe	1
	Santa María	1
	Santo Domingo	1

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Valparaíso	2
	Villa Alemana	2
	Viña del Mar	2
	Zapallar	1
Libertador Gral. B. O'Higgins	Chépica	1
	Chimbarongo	1
	Codegua	1
	Coínco	1
	Coltauco	1
	Doñihue	1
	Graneros	1
	La Estrella	2
	Las Cabras	1
	Litueche	2
	Lolol	1
	Machalí	1
	Malloa	1
	Marchihue	2
	Mostazal	1
	Nancagua	1
	Navidad	2
	Olivar	1
	Palmilla	1
	Paredones	2
	Peralillo	1
	Peumo	1
	Pichidegua	1
	Pichilemu	2
	Placilla	1
	Pumanque	2
	Quinta de Tilcoco	1
	Rancagua	1
	Rengo	1
	Requínoa	1
	San Fernando	1
	San Vicente	1
	Santa Cruz	1
Maule	Cauquenes	1
	Chanco	2
	Colbún	2
	Constitución	2
	Curepto	2
	Curicó	1
	Empedrado	2
	Hualañé	2
	Licantén	2

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Linares	1
	Longaví	1
	Maule	1
	Molina	1
	Parral	1
	Pelarco	1
	Pelluhue	2
	Pencahue	1
	Rauco	1
	Retiro	1
	Río Claro	1
	Romeral	1
	Sagrada Familia	1
	San Clemente	1
	San Javier	1
	San Rafael	1
	Talca	1
	Teno	1
	Vichuquén	2
	Villa Alegre	1
	Yerbas Buenas	1
Bío Bío	Alto Bío Bío	3
	Antuco	2
	Arauco	3
	Bulnes	1
	Cabrero	1
	Cañete	3
	Chiguayante	2
	Chillán	1
	Chillán Viejo	1
	Cobquecura	2
	Coelemu	2
	Coihueco	2
	Concepción	2
	Contulmo	3
	Coronel	2
	Curanilahue	3
	El Carmen	1
	Florida	1
	Hualqui	2
	Hualpén	2
	Laja	1
	Lebu	3
	Los Álamos	3
	Los Ángeles	1
	Lota	3

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Mulchén	1
	Nacimiento	1
	Negrete	1
	Ninhue	2
	Niquén	1
	Pemuco	1
	Penco	2
	Pinto	2
	Portezuelo	2
	Quilaco	2
	Quilleco	2
	Quillón	1
	Quirihue	2
	Ránquil	1
	San Carlos	1
	San Fabián	2
	San Ignacio	1
	San Nicolás	1
	San Pedro de la Paz	2
	San Rosendo	1
	Santa Bárbara	2
	Santa Juana	2
	Talcahuano	2
	Tirúa	3
	Tomé	2
	Treguaco	2
	Tucapel	1
	Yumbel	1
	Yungay	1
Araucanía	Angol	1
	Carahue	2
	Collipulli	1
	Cunco	1
	Curacautín	2
	Curarrehue	2
	Cholchol	1
	Ercilla	1
	Freire	1
	Galvarino	1
	Gorbea	1
	Lautaro	1
	Loncoche	1
	Lonquimay	2
	Los Sauces	1
	Lumaco	2
	Melipeuco	2

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Nueva Imperial	1
	Padre Las Casas	1
	Perquenco	1
	Pitrufquén	1
	Pucón	1
	Purén	2
	Renaico	1
	Saavedra	2
	Temuco	1
	Teodoro Schmidt	2
	Toltén	2
	Traiguén	1
	Victoria	1
	Vilcún	1
	Villarrica	1
De Los Ríos	Corral	2
	Futrono	2
	La Unión	1
	Lago Ranco	2
	Lanco	1
	Los Lagos	1
	Máfil	1
	Mariquina	2
	Paillaco	1
	Panguipulli	2
	Río Bueno	1
	Valdivia	1
De Los Lagos	Ancud	3
	Calbuco	1
	Castro	3
	Chaitén	4
	Chonchi	3
	Cochamó	4
	Curaco de Vélez	3
	Dalcahue	3
	Fresia	1
	Frutillar	1
	Futaleufú	4
	Hualaihué	4
	Llanquihue	1
	Los Muermos	1
	Mauñín	1
	Osorno	1
	Palena	4
	Puerto Montt	1
	Puerto Octay	1

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	Puerto Varas	1
	Puqueldón	3
	Purranque	1
	Puyehue	1
	Queilén	3
	Quellón	3
	Quemchi	3
	Quinchao	3
	Río Negro	1
	San Juan de la Costa	2
	San Pablo	1
Aysén, Gral. C. Ibáñez del Campo	Aysén	4
	Chile Chico	4
	Cisnes	4
	Cochrane	4
	Coyhaique	4
	Guaitecas	4
	Lago Verde	4
	O'Higgins	4
	Río Ibáñez	4
	Tortel	4
Magallanes y de la Antártica Chilena	Cabo de Hornos	4
	Laguna Blanca	4
	Natales	4
	Porvenir	4
	Primavera	4
	Punta Arenas	4
	Río Verde	4
	San Gregorio	4
	Timaukel	4
	Torres del Paine	4
Metropolitana	Alhué	2
	Buin	2
	Calera de Tango	2
	Cerrillos	2
	Cerro Navia	2
	Colina	2
	Conchalí	2
	Curacaví	2
	El Bosque	2
	El Monte	2
	Estación Central	2
	Huechuraba	2
	Independencia	2
	Isla de Maipo	2
	La Cisterna	2

Región	Comuna de Emplazamiento	Tramo
	La Florida	2
	La Granja	2
	La Pintana	2
	La Reina	2
	Lampa	2
	Las Condes	2
	Lo Barnechea	2
	Lo Espejo	2
	Lo Prado	2
	Macul	2
	Maipú	2
	María Pinto	2
	Melipilla	2
	Nuñoa	2
	Padre Hurtado	2
	Paine	2
	Pedro Aguirre Cerda	2
	Peñaflor	2
	Peñalolén	2
	Pirque	2
	Providencia	2
	Pudahuel	2
	Puente Alto	2
	Quilicura	2
	Quinta Normal	2
	Recoleta	2
	Renca	2
	San Bernardo	2
	San Joaquín	2
	San José de Maipo	2
	San Miguel	2
	San Pedro	2
	San Ramón	2
	Santiago	2
	Talagante	2
	Tiltil	2
	Vitacura	2

Localidad de Emplazamiento	Tramo
Isla Mocha e Isla Santa María de la Región del Bío Bío	4
Áreas de Desarrollo Indígena (ADI)	2

Artículo 7° bis.- ¹⁵ Tratándose de proyectos postulados a cualquiera de los tres Títulos del Programa que regula el presente reglamento, que incluyan viviendas de propiedad del SERVIU, éste podrá destinar, con cargo a los subsidios de este Programa, un monto de recursos equivalente al ahorro más el subsidio por cada una de dichas viviendas

Artículo 8°.-¹⁶

PÁRRAFO V. EL AHORRO Y SUS INSTRUMENTOS.

Artículo 9°.- ¹⁷ Para postular el interesado deberá acreditar haber enterado el ahorro mínimo exigido para el Título que corresponda, de acuerdo a la siguiente tabla:

Título	Ahorro Mínimo (en UF)
Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno ¹⁸	1
Título II: Mejoramiento de la Vivienda	3
Título III: Ampliación de la Vivienda	5

Tratándose de postulaciones al Título I, salvo en el caso de Proyectos de Mejoramiento en el Terreno de la Copropiedad señalados en la letra a.3) del artículo 8°, podrá eximirse del ahorro a los grupos que acrediten tener aportes de terceros enterados con anterioridad a la postulación, que sean equivalentes, a lo menos, al monto exigido como ahorro mínimo.

Artículo 10°.- Los instrumentos para mantener y acreditar el ahorro a que se refiere este artículo son los siguientes:

- a) Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda en Bancos o Instituciones Financieras regidas por las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sujetas a la fiscalización de la citada Superintendencia.
- b) Cuenta de ahorro regida por el Título I de la Ley N° 19.281, en Bancos, Sociedades Financieras o Cajas de Compensación de Asignación Familiar, sujetas a las normas dictadas al efecto por el Banco Central de Chile y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y sometidas a la fiscalización de la referida Superintendencia.
- c) Cuenta de ahorro con fines habitacionales mantenida en algún Servicio de Bienestar Social sujeto a la fiscalización de la Superintendencia de Seguridad

¹⁵ Artículo 7° bis agregado por el número 6 del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

¹⁶ Artículo 8° derogado, junto con el epígrafe "PÁRRAFO IV. LOS PROYECTOS.", por el N° 12 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

¹⁷ Artículo 9° sustituido por el número 8. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

¹⁸ En la tabla inserta en el artículo 9°, se reemplazó la locución "Título I: Mejoramiento del Entorno y del Equipamiento Comunitario" por "Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno", por N° 13 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Social, o regido por leyes especiales, entre cuyas facultades expresas se contemple la de captar ahorro de sus afiliados, siempre que el respectivo Servicio de Bienestar suscriba previamente un convenio con el MINVU para estos efectos.

- d) Cuenta de aporte de capital y de depósitos de ahorro para la vivienda a que se refiere el artículo 25 del D.S. N° 502, de Economía, de 1978, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley General de Cooperativas, en su texto sustituido por el número 21 del artículo primero de la Ley N° 19.832, mantenida en una cooperativa abierta de vivienda, sujeta al control del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en los términos exigidos por el presente reglamento.
- e) Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda mantenida en una Cooperativa de Ahorro y Crédito sometida a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
- f) Otro tipo de cuentas de ahorro regidas por las normas dictadas al efecto por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que contemplen la facultad de suspender el giro del ahorro, en las condiciones que señala el artículo 11 de este Reglamento.

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

Artículo 11.- El ahorro se acreditará mediante certificación del banco o sociedad financiera o entidad que corresponda, o bien otorgando autorización al SERVIU 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.

El titular de la cuenta, en caso de resultar beneficiado con el subsidio, deberá mantener como mínimo el ahorro o aporte de capital acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, hasta su aplicación al pago de las obras de este programa a las cuales hubiere postulado, autorizando el SERVIU su giro una vez cumplido lo establecido en el artículo 35 del presente reglamento. La infracción a esta obligación producirá la exclusión automática del postulante de la nómina de selección o la caducidad del subsidio, según corresponda.¹⁹

El ahorro que se destinará al proyecto será el declarado por el postulante en la Carátula de Postulación, cuyo monto efectivo no podrá ser inferior al mínimo exigido en este reglamento, de acuerdo al Título a que se postula.²⁰

¹⁹ Inciso segundo del artículo 11° sustituido por el número 9.1. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

²⁰ Inciso tercero del artículo 11° agregado por el número 9.2. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007, pasando el actual inciso tercero a ser cuarto.

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

- a) Para aplicarlo al pago del precio de las obras consultadas en el proyecto postulado, si hubiere resultado beneficiado en el llamado a que postuló.
- b) Si caducare la vigencia del Certificado de Subsidio y éste no hubiere sido cobrado.
- c) Si habiendo resultado beneficiado, renunciare voluntariamente al subsidio. En este caso dicha renuncia se perfeccionará devolviendo al SERVIU el respectivo Certificado de Subsidio. Esta renuncia también se podrá perfeccionar entregando al banco o sociedad financiera respectiva el Certificado de Subsidio, endosado nominativamente a favor del SERVIU, consignando en el mismo instrumento la fecha del endoso. Los bancos o sociedades financieras o entidades correspondientes deberán remitir dichos certificados al SERVIU dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del endoso, por carta certificada o por libro en el que deberá dejarse constancia de su recepción por el SERVIU.
- d) Si no hubiere sido beneficiado con el subsidio.

PÁRRAFO VI. POSTULACIÓN AL PROGRAMA.²¹

Artículo 12.- Podrán postular al Programa que regula este reglamento, las personas naturales, mayores de edad, o su cónyuge, que cumplan con los requisitos exigidos en este reglamento.²²

PÁRRAFO VII. LOS LLAMADOS A POSTULACIÓN.

Artículo 13.- El MINVU convocará a llamados nacionales destinados al desarrollo de proyectos correspondientes al Programa regulado por el presente reglamento.

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

En ambos casos los llamados se efectuarán mediante resoluciones, las que deberán ser publicadas en el Diario Oficial con 30 días de anterioridad, a lo menos, a la fecha del inicio del proceso de selección determinado en la misma resolución.

En las resoluciones que dispongan los llamados se fijará:

²¹ Epígrafe del Párrafo IV sustituido por el número 10. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

²² Artículo 12 reemplazado por el número 11. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

- a) El monto de los recursos que se destinarán al llamado, los que se podrán distribuir por provincias, comunas, localidades o sectores, si corresponde.
- b) Su forma de distribución por Título y por alternativa de postulación, cuando corresponda.
- c) La fecha de inicio del proceso de selección.²³
- d) En general, las demás condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

PÁRRAFO VIII. ALTERNATIVAS DE POSTULACIÓN Y COMPATIBILIDADES.

Artículo 14.- La postulación al Título I se realizará sólo en forma colectiva. Podrán postular a este Título tanto los propietarios como los asignatarios de viviendas objeto del programa.²⁴

Las postulaciones al Título II podrán efectuarse en forma colectiva o individual, a no ser que se trate de postulación con Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados o de Proyectos Simultáneos que involucren el mejoramiento de bienes comunes, en cuyo caso las postulaciones sólo podrán ser colectivas.

Las postulaciones al Título III podrán efectuarse en forma colectiva o individual.

En cualquiera de estos casos, los interesados deberán postular con un Proyecto de Mejoramiento o de Ampliación que cumpla con lo señalado en este reglamento.

Artículo 15.- Una persona o un grupo podrán postular simultáneamente a los Títulos I y II o a los Títulos I y III, en un mismo llamado.

Por su parte,²⁵ las personas que hayan sido seleccionadas para el subsidio del Título II Mejoramiento de la Vivienda, sólo podrán postular al Título III de Ampliación, previa comprobación por parte del SERVIU que el subsidio del Título II ha sido pagado o que dicha persona ha renunciado a ese beneficio. Igual condición se aplicará cuando una persona beneficiada con un subsidio del Título III quiera postular al Título II.

²³ Letra c) del artículo 13 reemplazado por el número 12. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

²⁴ Inciso primero del artículo 14 reemplazado por el N° 14 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

²⁵ Expresión “y sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2°” y la coma que le sigue, del inciso segundo del artículo 15, suprimida por el N° 15.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Los subsidios que regula este reglamento serán incompatibles con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos a través de los decretos supremos N° 39 de 1996, N° 74 de 2004, N° 84 de 2005, N° 149 de 2005 y del Título III del D.S. N° 117 de 2002, todos de Vivienda y Urbanismo.²⁶

No podrán postular al subsidio regulado por el presente reglamento, las personas que hubieren deducido acciones judiciales que aún estuvieren pendientes, en contra del MINVU o del SERVIU, en relación con defectos o vicios de las soluciones habitacionales obtenidas con aplicación del subsidio habitacional.

No será impedimento para postular al subsidio del Título I de este reglamento, el haber sido beneficiado con el subsidio contemplado en los puntos a.1) para Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos y a.2) Proyectos de Construcción o Mejoramiento de Inmuebles destinados a Equipamiento Comunitario.²⁷

PÁRRAFO IX. REQUISITOS PARA POSTULAR.

Requisitos Generales para postular a cualquiera de los tres Títulos.

Artículo 16.-²⁸ Los postulantes a cualquiera de los Títulos regulados por este reglamento, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser propietario o asignatario de la vivienda que integra el proyecto, salvo en la postulación al Título I para Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos o de Proyectos de Construcción o Mejoramiento de Inmuebles destinados a Equipamiento Comunitario.²⁹
- b) Tratándose de postulaciones a los Títulos II o III, contar con Ficha de Protección Social. El puntaje de ingreso y sus ajustes se fijarán mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Tratándose de postulaciones al Título II, el domicilio en que se haga la encuesta de la Ficha de Protección Social podrá corresponder a uno distinto al de la vivienda en que se hará el mejoramiento. En caso de postulaciones al Título III, dicho domicilio deberá corresponder al de la vivienda a ampliar, a excepción de aquellas soluciones habitacionales con menos de 12 m².³⁰

²⁶ Inciso tercero del artículo 15, reemplazado por el N° 15.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

²⁷ Inciso agregado al artículo 15 por el número 13. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007. Expresión final del inciso quinto reemplazada por el N° 15.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

²⁸ Artículo 16 reemplazado por el número 14. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

²⁹ Expresión final de la letra a) del artículo 16, sustituida por el N° 16.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

³⁰ Letra b) del artículo 16 sustituida por el N° 16.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

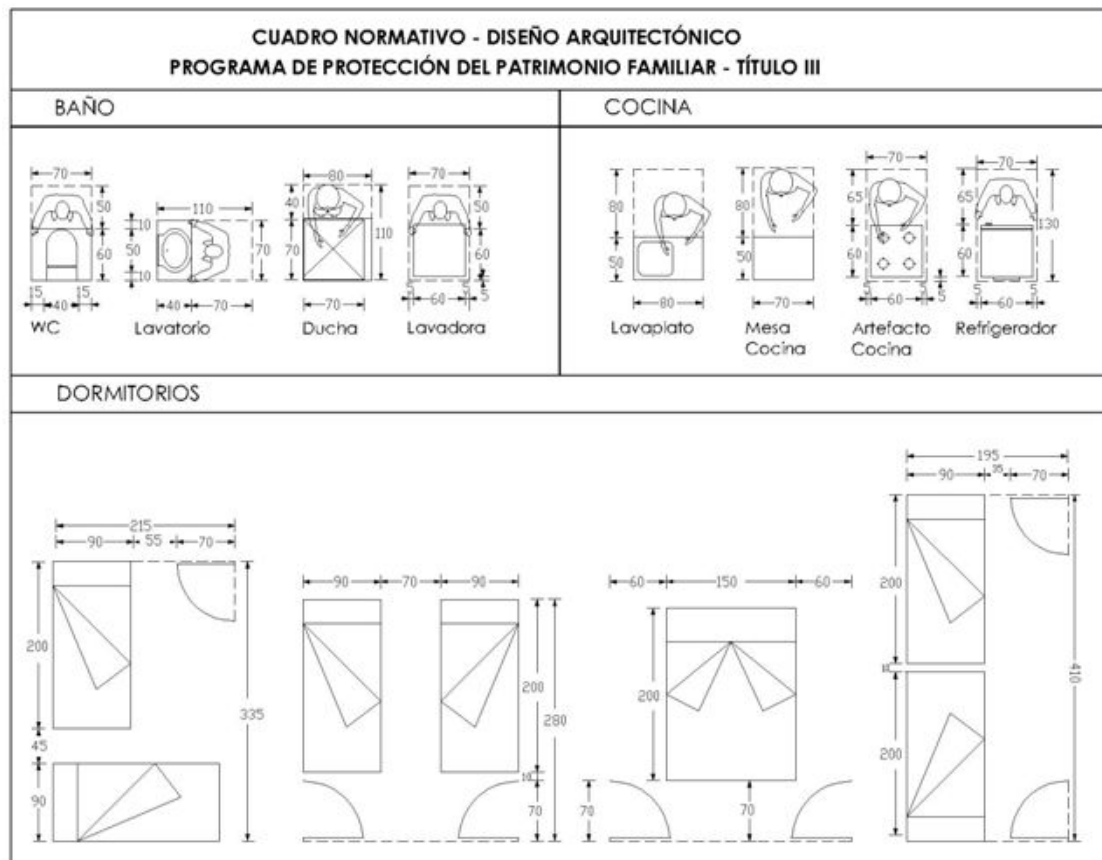
- c) Tratándose de postulaciones al Título II Mejoramiento de la Vivienda, con excepción de los Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados a que se refiere el punto b.4) del artículo 5º³¹, o de postulaciones al Título III Ampliación de la Vivienda, ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietarios de otra vivienda, salvo que por resolución fundada del SERVIU se autorice la postulación siempre que la vivienda que integra el proyecto corresponda a la que habitan.
- d) Que la vivienda que integra el proyecto corresponda a una Vivienda Objeto del Programa.
- e) No estar afecto a las incompatibilidades señaladas en el artículo 15.
- f) Contar con el ahorro mínimo exigido, de acuerdo al Título a que se postule, según lo señalado en el Párrafo V de este reglamento.
- g) Cuando el resultado de la suma del ahorro más el subsidio sea inferior al costo del Proyecto, contar con aportes adicionales que, junto al ahorro y al subsidio, cubran dicho costo.
- h) Contar con la asesoría de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.
- i) Contar con Proyecto de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno³², o de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, según corresponda, elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.
- j) En caso que el Proyecto aborde o afecte bienes comunes de un Condominio de Viviendas, contar con la autorización de la comunidad, de acuerdo a la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- k) Contar con un constructor o contratista para la ejecución de las obras detalladas en el Proyecto, que cumpla con lo señalado en el artículo 34 de este Reglamento.
- l) En el caso de postulación colectiva a cualquiera de los tres títulos del Programa, Plan de Habilitación Social de acuerdo a lo señalado en Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.
- m) Tratándose de postulación colectiva, estar constituido como grupo organizado.
- n) Los postulantes al subsidio regulado por el Título I, si el proyecto estuviere emplazado en terrenos municipales, deberán contar con un comodato o un

³¹ Expresión "artículo 8º" reemplazada por "artículo 5º", por el N° 16.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

³² Expresión sustituida por el N° 16.4 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

compromiso de constituir un comodato a favor del grupo postulante por un plazo de al menos diez años.

- o) Los postulantes al subsidio regulado por el Título I de este reglamento, si el Proyecto de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno³³ estuviere emplazado en bienes nacionales de uso público, deberán contar con la autorización para intervenirlos otorgada por la Municipalidad respectiva.
- p) Los postulantes a los subsidios regulados por el presente reglamento deberán contar con permiso de edificación, si corresponde.³⁴
- q) Los proyectos de ampliación de la vivienda deben cumplir con lo establecido en la resolución que apruebe las especificaciones técnicas mínimas de construcción.
- r) Los proyectos de ampliación deberán cumplir con los estándares mínimos, según los recintos que se amplían, señalados en el siguiente Cuadro Normativo, que permitan acoger el mobiliario mínimo incluido en éste:



³³ Expresión sustituida por el N° 16.5 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

³⁴ Texto de la letra p) sustituido y demás letras agregadas por el N° 16.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Nota 1: La lavadora puede ubicarse en la cocina o en el baño indistintamente.

Nota 2: En caso que el proyecto contemple como ampliación un segundo baño, éste puede no contar con ducha.”.

- s) El presupuesto de las obras del proyecto no podrá superar en más de un 15% los valores indicados en la tabla señalada en el artículo 36, salvo que el SEREMI respectivo, en casos justificados y mediante resoluciones fundadas, autorice la postulación de proyectos cuyo presupuesto exceda dicho porcentaje.

Artículo 17.- Eliminado.

Artículo 18.- Eliminado.

Artículo 19.- Eliminado.³⁵

PÁRRAFO X. ANTECEDENTES PARA POSTULAR.

Artículo 20.- La postulación a los subsidios que regula el presente reglamento se efectuará en las oficinas de los SERVIU de todo el país, o en los municipios o en las oficinas de otras entidades receptoras acreditadas por el MINVU o el SERVIU.

Antecedentes generales para la postulación a cualquiera de los Títulos.

Artículo 21.-³⁶ Al momento de postular a cualquiera de los Títulos regulados por este reglamento, la persona o los grupos interesados deberán presentar los siguientes documentos:

- a) En caso de Postulación Individual, Carátula de Postulación Individual, que incluya fotocopias de la Cédula Nacional de Identidad del postulante y de su cónyuge, cuando corresponda.
- b) En caso de Postulación Colectiva, Carátula de Postulación Colectiva, acompañando nómina de los integrantes del grupo con las respectivas Fichas de Identificación Individual.
- c) Para la postulación al Título I con Proyectos de Mejoramiento en los Terrenos de la Copropiedad, al Título II o al Título III, declaración jurada simple de cada postulante, en que señale que él o su cónyuge son propietarios o asignatarios de la vivienda objeto del programa que integra el proyecto, y que ni él ni su cónyuge son propietarios o asignatarios de otra vivienda. En caso de postulación al Título I con Proyectos de Mejoramiento de Espacios Públicos y de Mejoramiento de Inmuebles Destinados a Equipamiento Comunitario,

³⁵ Artículos 17, 18 y 19 y los epígrafes que antecedian a dichos artículos, eliminados por el número 15. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

³⁶ Artículo 21 reemplazado por el número 16. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

documento firmado por cada uno de los miembros del grupo que contenga una declaración jurada simple de residencia en el lugar en que se ejecutará el respectivo proyecto.

- d) Instrumento de Caracterización Socioeconómica, entendiéndose por tal la Ficha de Protección Social, según corresponda. En la postulación al Título I la presentación de este instrumento será voluntaria.³⁷
- e) Certificado que acredite el carácter de Vivienda Objeto del Programa. Para certificar este carácter, se estará a los procedimientos que a continuación se señalan:
 - e.1) Para la Vivienda Social, se presentará una copia del Permiso de Edificación, o en su defecto, un certificado de la DOM que acredite dicha condición. Asimismo, se podrá acreditar este carácter con copia de la escritura de compraventa en que conste esta certificación.
 - e.2) En el caso de viviendas y conjuntos de viviendas construidos por los SERVIU o sus antecesores legales, bastará con la certificación de esta circunstancia extendida por el SERVIU respectivo.
 - e.3) A falta de los documentos señalados en el punto anterior, declaración del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica certificando el carácter de Vivienda Objeto del Programa, la que podrá ser verificada por el SERVIU. Para estos efectos, se acompañará la tasación de la vivienda practicada por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, considerando la suma de los siguientes factores:
 - 1.- El valor del terreno, que será el del avalúo fiscal del inmueble.
 - 2.- El valor de la construcción de la vivienda según el proyecto presentado, que se evaluará conforme a la tabla de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- f) Para los casos en que el postulante tenga su ahorro en una institución financiera que no tenga convenio de transmisión de datos con el MINVU, deberá acompañar certificado que acredite haber enterado el ahorro mínimo requerido para postular, de acuerdo al Título o a los Títulos a que se postula, conforme a lo establecido en este reglamento. La certificación que acredite el ahorro deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del proceso de selección.

³⁷ Expresión "Ficha CAS" eliminada de la letra d) por el N° 17.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

- g) Declaración jurada simple, que acredite contar con los aportes adicionales enterados por terceros, promesa de donación en dinero, o cualquier otro aporte financiero diferente al ahorro mínimo exigido, si corresponde. En caso que sea una Municipalidad la que compromete aportes adicionales, deberá acompañarse copia del acta de la sesión del Concejo en que conste tal compromiso.

Para enterar los montos comprometidos por estos conceptos al SERVIU, el grupo o la persona que resulte seleccionada dispondrán de 15 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que aprueba la nómina de selección. En caso contrario, el SERVIU, mediante resolución fundada, deberá disponer la exclusión del grupo o de la persona de la lista de seleccionados.

- h) Copia del convenio o contrato firmado con un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo a los modelos tipo proporcionados por el SERVIU.
- i) En el caso de postulación colectiva a cualquiera de los tres títulos del Programa, Plan de Habilitación Social de acuerdo a lo señalado en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija el Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica.
- j) Carpeta del Proyecto de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno³⁸, de Mejoramiento de la Vivienda, o de Ampliación de la Vivienda, según el caso, que contenga los antecedentes que se señalan a continuación, debidamente aprobados, cuando corresponda:
- Descripción de las obras a ejecutar;
 - Especificaciones técnicas;
 - Presupuesto de las obras, en Unidades de Fomento, y desglose de precios unitarios por partidas de obras, según las especificaciones técnicas;
 - Plano de ubicación del entorno y del equipamiento comunitario o de la vivienda que será objeto de las obras, según corresponda;
 - Archivo fotográfico digital que grafique la situación original del entorno y del equipamiento comunitario o vivienda a intervenir; y
 - Planos de las obras a ejecutar, cuando proceda.
- k) Cuando se trate de Proyectos que aborden o afecten bienes comunes de un Condominio de Vivienda, presentar el acta en que conste el acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios adoptado de conformidad a la Ley N° 19.537, mediante la cual se aprueba el Proyecto; dicho acuerdo hará referencia al Proyecto presentado con las características indicadas en la letra precedente.

³⁸ Expresión sustituida en la letra j) por el N° 17.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

- I) Contrato de construcción suscrito entre un contratista o constructor que cumpla con lo señalado en el artículo 34 del presente reglamento, el postulante o el representante legal del grupo organizado en el caso de postulación colectiva y el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

El contrato de construcción establecerá un plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio, consignada en éste.

Si al cabo de dicho plazo no se ha acreditado el inicio de las obras, los subsidios correspondientes caducarán automáticamente, lo cual deberá ser notificado por el SERVIU al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, mediante carta certificada, en cuyo caso el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica deberá retirar el Proyecto con todos sus antecedentes en un plazo máximo de 30 días corridos contados desde la fecha de la notificación. Si se hubieren otorgado anticipos a cuenta del pago del subsidio, éstos deberán devolverse al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su devolución y en caso de no hacerlo, se hará efectiva la boleta bancaria de garantía que los cauciona. El SEREMI, mediante resoluciones fundadas, podrá prorrogar el plazo a que se refiere este artículo hasta por 30 días más. Con autorización del Ministro de Vivienda y Urbanismo el SEREMI, en caso de ser necesario, podrá otorgar una segunda prórroga u otorgarle un nuevo plazo para el inicio de obras.³⁹

- II) Nómina de contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista, sea para instituciones públicas, municipalidades o entidades privadas, con indicación del monto actualizado del contrato y del valor, también actualizado, de lo que queda por realizar respecto de los contratos suscritos con entidades públicas y municipalidades, mencionando el permiso municipal correspondiente, cuando se trate de obras de particulares. El SERVIU se reserva el derecho de solicitar al contratista antecedentes que permitan acreditar esta información. La omisión de cualquier obra en esta nómina, sea que ésta se ejecute por contrato directo, subcontrato, participación en consorcios o cualquier otro sistema que de alguna manera limite su capacidad económica, o la indicación de montos diferentes de los reales, facultará al SERVIU, para rechazar el proyecto con que se postula.⁴⁰
- m) En caso de Postulación Colectiva, presentar copia del documento que acredita que cuenta con personalidad jurídica propia como organización comunitaria y la personería de sus representantes, o acompañar el respectivo Reglamento de Copropiedad reducido a escritura pública e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, si procede, así como el instrumento en que conste el nombramiento del Administrador del

³⁹ Incisos segundo y tercero de la letra I), reemplazados por el N° 17.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁴⁰ Letra II) intercalada por el N° 17.4 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Condominio si lo hubiere, o a falta de éste, el del Presidente del Comité de Administración.

n) Podrán presentarse para obtener puntaje, de acuerdo a los factores señalados en el Párrafo XII de este reglamento, los siguientes documentos:

- n.1) Certificado otorgado por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez, COMPIN, que acredite que alguno de los integrantes del grupo familiar se encuentra aquejado por una enfermedad catastrófica.
- n.2) Certificado otorgado por la Comisión de Medicina Preventiva e Invalidez en conformidad al artículo 7° de la Ley N° 19.284 sobre Integración Social de Personas con Discapacidad, que acredite que alguno de los miembros del grupo familiar es discapacitado.
- n.3) Certificado extendido por la DOM respectiva, señalando la fecha de Recepción de Obras de la vivienda que integra el Proyecto, para el cálculo de puntaje por concepto de Antigüedad de la Vivienda, el que podrá ser reemplazado por una copia del Certificado de Recepción de Obras.

Tratándose de un Condominio de Viviendas, el Certificado podrá señalar la antigüedad de éste sin especificar la de cada vivienda que lo integra.

Tratándose de viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 4.463, del año 1929, el Director de Obras Municipales o el SERVIU podrán certificar la antigüedad de la vivienda sobre la base de otros antecedentes.

Antecedentes especiales para la postulación al Título I Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno.⁴¹

Artículo 22.-Tratándose de proyectos que incluyan bienes nacionales de uso público, los postulantes al Título I de este reglamento, deberán presentar, además de lo señalado en el artículo precedente, documento otorgado por la Municipalidad respectiva, mediante el cual se autorice para intervenirlos.

Cuando el Proyecto postulado esté emplazado en terrenos municipales, se deberá presentar, además de lo señalado en el artículo precedente, escritura de constitución del comodato, o acreditar mediante copia del acta de la respectiva sesión del Concejo Municipal, compromiso de constituir comodato a favor del grupo postulante por un plazo de al menos diez años, el que en caso de resultar beneficiado, deberá estar constituido antes del inicio de obras.⁴²

⁴¹ Epígrafe que antecede al artículo 22, sustituido por el número 17 del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007, y modificado por el N° 18 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁴² Inciso agregado al artículo 22 por el número 18. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

Antecedentes especiales para la postulación al Título II Mejoramiento de la Vivienda o al Título III Ampliación de la Vivienda.

Artículo 23.-⁴³ Los postulantes al Título II o al Título III de este reglamento, deberán presentar, además de lo señalado en el artículo 21, los siguientes antecedentes:

- a) Permiso de Edificación del Proyecto de Mejoramiento o de Ampliación de la Vivienda, otorgado por la DOM correspondiente, cuando se requiera. En caso de Proyecto de Ampliación de la Vivienda, el permiso deberá considerar la regularización de aquellas construcciones irregulares de la vivienda que se ampliará. En su defecto, se podrá presentar anteproyecto aprobado por la DOM, cuando sea pertinente.

Tratándose de proyectos seleccionados con anteproyecto aprobado, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica dispondrá de 45 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que sanciona la selección de los proyectos, para presentar al SERVIU el referido permiso, cumplido lo cual el SERVIU entregará el Certificado de Subsidio a cada postulante seleccionado. Si el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica no acompaña el permiso dentro de dicho plazo, el SERVIU podrá disponer la caducidad del Certificado de Subsidio, mediante resolución fundada, haciendo devolución del proyecto al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica con todos sus antecedentes.

- b) Certificado de Recepción Municipal, cuando corresponda.

Podrán postular al Título III, los proyectos de ampliación con permiso de edificación vigente correspondiente a viviendas del Programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

Plan de Habilitación Social.⁴⁵

Artículo 23 bis. El Plan de Habilitación Social tiene como objetivo lograr un mejor proyecto, dando a conocer a las familias los derechos y deberes que tienen al participar en este Programa, fortaleciendo su participación durante el desarrollo del mismo.

Artículo 23 ter. Se distinguirán dos etapas en el Plan de Habilitación Social, según que el Proyecto se encuentre en la Etapa Previa a la selección del proyecto o en Etapa de Construcción.

⁴³ Artículo 23 reemplazado por el número 19. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

⁴⁴ Letra c) del inciso primero del artículo 23, y el cuadro normativo inserto en ella, suprimida por el N° 19 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁴⁵ Epígrafe y artículos 23 bis y 23 ter, agregados a continuación del artículo 23 por el N° 20 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

a) Etapa Previa: corresponde a las actividades que preceden a la postulación. En esta etapa se deberán realizar, a lo menos, dos reuniones con las familias, con los siguientes contenidos:

La Primera Reunión tiene como objetivo difundir los distintos aspectos del Programa, haciendo especial hincapié en los derechos y deberes de las familias. En caso que las viviendas del proyecto con que se va a postular se encuentren acogidas a la Ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, se deberá informar sobre los aspectos principales de esta ley, poniendo un especial énfasis en aquéllos que dicen relación con la toma de decisiones por parte de la comunidad.

En la Segunda Reunión se deberá presentar el proyecto a ejecutar para su aprobación por las familias. En caso que el proyecto se emplace en una copropiedad, la aprobación debe regirse por lo establecido en la ley N° 19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria. Si el proyecto no es aprobado, se deberá hacer una nueva propuesta, hasta lograr su aprobación. El proyecto que se contrate con el contratista deberá ser el aprobado.

b) Etapa de Construcción: comprende las actividades que se deben desarrollar con posterioridad a la selección del proyecto en cualquiera de los Títulos del Programa a los que se postule. Durante esta etapa el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica deberá informar permanentemente a las familias sobre el estado de avance de las obras, debiendo realizarse, a lo menos, una reunión mensual en la que el prestador de servicios de asistencia técnica deberá dar a conocer su estado de avance, explicitando los plazos para su ejecución, los problemas presentados y sus posibles soluciones. La primera de estas reuniones se realizará a los 15 días de haberse iniciado las obras y será la única en el caso que la obra dure hasta un mes. De todas estas reuniones deberá dejarse constancia en las actas correspondientes y mecanismos de verificación.

PÁRRAFO XI. PROCESO DE SELECCIÓN.

Artículo 24.-⁴⁶ Podrán participar en el proceso de selección los proyectos aprobados previamente por el SERVIU como Proyectos Calificados.

Artículo 24 bis.-⁴⁷ El estudio de los antecedentes del proyecto se efectuará por la Comisión Técnica Evaluadora quien tendrá a su cargo la evaluación técnica, económica, social y legal de los proyectos, para lo cual estará facultada para realizar inspecciones al terreno, efectuar observaciones a los proyectos y calificar los mismos.

La Comisión Técnica Evaluadora será presidida por el Director del SERVIU o por quien éste designe y actuará como Secretario Técnico el Coordinador Regional del Programa. La Comisión estará integrada por los jefes de las siguientes unidades: de Planes y Programas de la SEREMI, y, de Operaciones Habitacionales,

⁴⁶ Artículo 24 reemplazado por el número 20. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

⁴⁷ Artículo 24 bis agregado por el número 21. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

Técnica y Jurídica del SERVIU, quienes podrán delegar estas funciones mediante acto formal. El funcionamiento de la Comisión estará regulado por un reglamento aprobado por resoluciones del Director del SERVIU respectivo, y sus actas serán públicas.

En relación a su funcionamiento, esta Comisión deberá, antes de emitir el Certificado de Calificación, sesionar al menos en una oportunidad con la mayoría de sus integrantes, a fin de evaluar de forma global e integral los proyectos. A contar desde la fecha de ingreso del Proyecto al SERVIU, la Comisión Técnica Evaluadora dispondrá de un plazo máximo de 15 días corridos para verificar la existencia de los antecedentes que respalden la factibilidad técnica, económica, legal y social del proyecto.

Las observaciones que se formulen al proyecto podrán referirse a los antecedentes presentados y/o a la insuficiencia de éstos para asegurar su ejecución. La Comisión Técnica Evaluadora podrá solicitar información adicional al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica para adoptar una decisión. Las observaciones a los proyectos deberán formularse por escrito a los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, en un solo acto, en documento suscrito por el Presidente de la Comisión Técnica Evaluadora. El Prestador de Servicios de Asistencia Técnica deberá subsanar las observaciones y/o completar los antecedentes, también en un solo acto.

A contar desde la fecha en que el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica ingrese al SERVIU los antecedentes y documentos adicionales requeridos por la Comisión Técnica Evaluadora, ésta dispondrá como máximo de otros 10 días corridos para otorgar un Certificado de Calificación, o informar al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica el incumplimiento de los requisitos, devolviendo todos sus antecedentes.

Si con posterioridad a la selección del proyecto fuere necesario efectuar modificaciones, éstas deberán ser aprobadas por los postulantes mediante un acta y por el SERVIU a través de un informe técnico de la Comisión Técnica Evaluadora que indique que éstas no afectan negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje para ser seleccionado, según lo establecido en las letras b), c) y d) del artículo 28. En caso que la modificación corresponda a un Proyecto de Ampliación de Vivienda, éste deberá cumplir, en todo caso, con las especificaciones técnicas mínimas de construcción a que alude la letra q) y con el cuadro normativo de la letra r), ambas del artículo 16 del presente reglamento.⁴⁸

Artículo 25.-⁴⁹ La selección se efectuará para cada Título por separado, sea que hubieren postulado en forma individual o colectiva en la respectiva región, provincia, comuna, localidad o sector, según corresponda, siendo éstos los que participen finalmente en la selección con los recursos dispuestos para el llamado.

⁴⁸ Inciso agregado al artículo 24 bis por el N° 21 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁴⁹ Artículo 25 reemplazado por el número 22. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

La selección se realizará por estricto orden de prelación, según los mayores puntajes que se determinen para cada postulante o grupo y de acuerdo a las reglas previstas para tal efecto en este reglamento, hasta enterar el total de los recursos disponibles. En caso de empate en el punto de corte, se dirimirá por sorteo.

Artículo 26.- Si una vez concluido el proceso señalado en el artículo anterior quedaren recursos disponibles, el MINVU, mediante resoluciones que dicte al efecto, podrá disponer que todo o parte de esos recursos disponibles sean destinados a otro Título, a otra región, provincia, comuna, localidad o sector, y/o a otro llamado.

Artículo 27.- La nómina de los postulantes seleccionados y los respectivos proyectos serán aprobadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo quien podrá delegar esta facultad en el SEREMI⁵⁰. Si el llamado fuese convocado por el SEREMI de acuerdo al artículo 13 de este Reglamento, las nóminas serán aprobadas por resolución del SEREMI respectivo. En ambos casos, dichas resoluciones serán publicadas en el Diario Oficial. Mediante un aviso que se publicará en un periódico de circulación regional, a lo menos, el SERVIU pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los postulantes seleccionados y los respectivos proyectos, las que deberán contener a lo menos, el Título del cual se trate, el nombre del grupo y el nombre de cada postulante con su respectiva Cédula Nacional de Identidad, el nombre del proyecto y el puntaje obtenido por el grupo o persona.

PÁRRAFO XII. FACTORES DE PUNTAJE.

Artículo 28.-⁵¹ Los factores, el puntaje y la ponderación para determinar la prelación de los postulantes o grupos postulantes, serán los siguientes:

a) Factores aplicables a los postulantes a cualquiera de los tres Títulos.

En cualquiera de los tres Títulos que regula el presente reglamento, se aplicarán los siguientes factores, puntajes y ponderaciones:

Nº	Factor	Forma de Cálculo y Puntaje
1	Antigüedad de la postulación: En caso que el Proyecto haya participado en una o más postulaciones hábiles sin haber sido seleccionado.	20 puntos Se asignarán por una sola vez.
2	Puntaje por concepto de Ficha de Protección Social: El puntaje individual de cada postulante se determinará conforme a la fórmula de la columna	$\frac{\text{Puntaje INGRESO} - \text{Puntaje FAMILIA}^{52}}{150}$

⁵⁰ Expresión sustituida en frase inicial del artículo 27 por el número 23. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

⁵¹ Artículo 28 reemplazado por el número 24. del artículo único del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

⁵² En el número 2 de la Tabla inserta en la letra a), la fórmula para el cálculo y puntaje por concepto de Ficha de Protección Social, reemplazada por el N° 22.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

	"Forma de Cálculo y Puntaje".	En caso de Postulación Colectiva, para calcular el puntaje promedio del grupo se sumarán los puntajes individuales determinados según fórmula, de cada uno de los integrantes hábiles del grupo y su producto se dividirá por el número total de postulantes hábiles del grupo. En caso de postulación al Título I sin Ficha de Protección Social, el puntaje será igual a cero.
3	Vulnerabilidad del grupo o la familia:	
	a) Adultos Mayores , considerando a hombres y mujeres de 60 años o más, incluidos los que cumplan esa edad durante el año calendario en el que se efectúe el llamado a postulación.	1 punto por cada punto porcentual de adultos mayores integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	b) Enfermos Catastróficos	1 punto por cada punto porcentual de personas aquejadas de enfermedades catastróficas integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	c) Discapacitados	1 punto por cada punto porcentual de personas discapacitadas integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	d) Menores de 15 años , considerando a los que cumplen los 15 años durante el año calendario en el que se efectúe el llamado a postulación.	1 punto por cada punto porcentual de menores de 15 años integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	e) Víctimas reconocidas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura.	1 punto por cada punto porcentual de integrantes de la familia o del grupo, según corresponda, incluidas en el Informe Nacional sobre Prisión Política y Tortura.
	f) Familias Monoparentales , entendiéndose por tales aquellas cuyo jefe de familia no tiene cónyuge o conviviente.	1 punto por cada punto porcentual de familias integrantes del grupo, que se encuentren en esta situación. En el caso de postulación individual obtendrá 20 puntos.

Los miembros del grupo familiar que se acrediten y den puntaje a un postulante en un proceso de selección, serán registrados y no podrán ser invocados para estos efectos por otro postulante en el mismo o en futuros procesos de postulación, en caso que el postulante hubiese sido beneficiado, salvo el caso que el postulante seleccionado renunciare a dicho beneficio.

b) Factores aplicables a los postulantes al Título I Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno.⁵³

Además de los factores señalados en la letra a) precedente, para el cálculo de puntaje del Título I se aplicarán los siguientes factores, puntajes y ponderaciones:

⁵³ Epígrafe sustituido por el N° 22.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Nº	Factor	Forma de Cálculo y Puntaje
1	Mejoramiento de un Bien Nacional de Uso Público Este factor se verificará cuando el objetivo del Proyecto sólo sea el mejoramiento de algún bien nacional de uso público.	60 puntos
2	Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno cuyo destino sea Infocentros: ⁵⁴	60 puntos
3	Tipo de Proyecto:	
	a) Proyectos de Espacios Públicos.	60 puntos
	b) Proyectos de Inmuebles Destinados a Equipamiento Comunitario.	50 puntos
	c) Proyectos en los Terrenos de la Copropiedad.	40 puntos
	d) Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética.	El puntaje a asignar al proyecto será el indicado en las letras a), b) o c) precedentes, según el tipo de proyecto al que correspondan estas obras. ⁵⁵

c) Factores aplicables a los postulantes al Título II Mejoramiento de la Vivienda.

Además de los factores indicados en la letra a) del presente artículo, para el cálculo de puntaje del Título II se aplicarán los siguientes factores, puntajes y ponderaciones:

Nº	Factor	Forma de Cálculo y Puntaje
1	Antigüedad de la vivienda: Años de antigüedad de la vivienda de propiedad del postulante que integra el grupo, y que se beneficiará con el Proyecto. Para determinar la antigüedad, se contará desde el año calendario siguiente al de la recepción municipal hasta el año calendario en que se postule.	3 puntos por cada año de antigüedad de las viviendas, con un máximo de 99 puntos. Tratándose de postulaciones colectivas en caso de condominios, la antigüedad podrá corresponder a la del conjunto sin especificar la de cada vivienda que lo integra. En caso de conjuntos de viviendas vecinas, dicho puntaje se calculará en base al promedio de antigüedad de las viviendas que lo integran.
2	Tipo de Proyecto:	
	a) Proyectos de Seguridad de la Vivienda	50 puntos
	b) Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda	40 puntos
	c) Proyectos de Mantención de la Vivienda.	30 puntos
	d) Proyectos Mejoramiento de Bienes Comunes que formen parte de las Edificaciones.	El puntaje a asignar al Proyecto será el indicado en la letra a), b) o c), según el Tipo al que corresponda.
	e) Obras de Innovaciones de Eficiencia	40 puntos ⁵⁶

⁵⁴ Expresión reemplazada en el número 2 de la tabla inserta en la letra b), por el N° 22.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁵⁵ Letra d) incorporada al número 3 de la Tabla inserta en la letra b), por el N° 22.4 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁵⁶ Letra e) incorporada al número 2 de la Tabla inserta en la letra c), por el N° 22.5 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

Energética.	
En caso postulaciones colectivas con viviendas que abordan dos más Tipos de Proyectos de los señalados, el puntaje a asignar corresponderá a la suma de los puntos obtenidos para cada Tipo de Proyecto, dividido por el número de viviendas que se postulan.	

d) Factores aplicables a los postulantes al Título III Ampliación de la Vivienda.

Además de los factores indicados en la letra a) del presente artículo, para el cálculo de puntaje del Título III se aplicarán los siguientes factores, puntajes y ponderaciones:

Nº	Factor	Forma de Cálculo y Puntaje
1	Hacinamiento: Corresponde a la relación entre el número de personas residentes en la vivienda y el número de dormitorios de la misma. Este factor se verificará con la Ficha de Protección Social.	$Puntaje = \frac{P}{D+1} \times 40$ <p>Donde: P = Nº Personas D = Nº Dormitorios existentes</p> <p>En caso de postulaciones colectivas, se sumarán los puntajes obtenidos por cada integrante del grupo, y su producto se dividirá por el número de postulantes del mismo.</p>
2	Antigüedad de la vivienda: Años de antigüedad de la vivienda de propiedad del postulante que integra el grupo, y que se beneficiará con el Proyecto. Para determinar la antigüedad, se contará desde el año calendario siguiente al de la recepción municipal hasta el año calendario en que se postule.	<p>1 punto por cada año de antigüedad de las viviendas, con un máximo de 50 puntos.</p> <p>Tratándose de postulaciones colectivas en caso de condominios, la antigüedad podrá corresponder a la del conjunto sin especificar la de cada vivienda que lo integra.</p> <p>En caso de conjuntos de viviendas vecinas, dicho puntaje se calculará en base al promedio de antigüedad de las viviendas que lo integran.</p>
3	Tipo de Proyecto:	
	a) Proyectos de Dormitorio	60 puntos
	b) Proyectos de Lavadero o Loggia	50 puntos
	c) Proyectos de Estar – Comedor	40 puntos
	d) Proyectos de Baño o Cocina	30 puntos
	e) Proyectos de Ampliación de Dormitorio	20 puntos
	<p>En caso postulaciones colectivas, el puntaje a asignar corresponderá a la suma de los puntos obtenidos para cada destino de la Ampliación, dividido por el número de viviendas que se postulan.</p> <p>En caso que un proyecto de Ampliación incluya obras de más de un tipo de los señalados, obtendrá el mayor puntaje asignado según el tipo de proyecto.</p>	

Tratándose de postulación colectiva, todos los integrantes de un mismo grupo quedarán con el mismo puntaje y, por lo tanto, en igualdad de condiciones en la lista de prelación.

Tanto para calcular el puntaje de un postulante individual como de un grupo, se sumarán los puntos antes definidos para cada Factor.

Los puntajes se calcularán con dos decimales.

PÁRRAFO XIII. RENUNCIAS Y REEMPLAZOS. ⁵⁷

Artículo 29.- Suprimido. ⁵⁸

Artículo 30.- En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique durante su período de vigencia, deberá devolver el certificado de subsidio al SERVIU que lo otorgó, el que comunicará esta circunstancia a la entidad captadora del ahorro dentro del plazo de 5 días hábiles, con el objeto que ésta proceda a levantar la suspensión de la facultad de girar de la cuenta de ahorro.

Artículo 31.- Si durante la vigencia de los certificados, uno o más beneficiarios integrantes de un grupo renuncian al subsidio, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica podrá requerir del SERVIU que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos exigidos para la postulación al llamado respectivo y cuyos proyectos, a juicio del SERVIU, sean equivalentes a los reemplazados. Estos antecedentes deberán ser presentados en el SERVIU que otorgó los subsidios. ⁵⁹

En cada proyecto que resulte seleccionado sólo se podrá reemplazar hasta el 20% de los subsidios, pudiendo presentarse solicitudes de reemplazos hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados a reemplazar. El SERVIU dispondrá de 30 días corridos para entregar los nuevos certificados de subsidio.

PÁRRAFO XIV. EL CERTIFICADO DE SUBSIDIO, SU VIGENCIA Y FIRMA DE CONVENIO. ⁶⁰

Artículo 32.- El SERVIU otorgará a cada uno de los postulantes seleccionados, sea en postulación individual o colectiva, un Certificado de Subsidio denominado “Subsidio para el Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno”⁶¹, “Subsidio para el Mejoramiento de la Vivienda” o “Subsidio para la Ampliación de la Vivienda”, según corresponda al Título I, al Título II o al Título III, respectivamente, en el que se indicará a lo menos:

⁵⁷ Epígrafe del Párrafo XIII reemplazado por el número 25. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

⁵⁸ Artículo 29 suprimido por el número 26. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

⁵⁹ Inciso primero del artículo 31 sustituido por el número 27. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

⁶⁰ Epígrafe del Párrafo XIV reemplazado por el número 28. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

⁶¹ Expresión sustituida por el N° 23.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

- a) Título al que corresponde el Subsidio.
- b) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario, y de su cónyuge cuando corresponda.
- c) Nombre y Tipo de proyecto.
- d) Monto total del subsidio, del ahorro acreditado, y de aportes adicionales comprometidos, si los hubiere.
- e) Ubicación de la o las viviendas o del conjunto habitacional en que se aplicará el subsidio.
- f) Fecha de emisión y vencimiento del certificado de subsidio.

En el Certificado de Subsidio se deberá indicar que éste sólo se podrá aplicar al “Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno”⁶², al “Mejoramiento de la Vivienda” o a la “Ampliación de la Vivienda”, correspondiente al Proyecto seleccionado.

El período de vigencia de los certificados de subsidio será de 12 meses contados desde la fecha de emisión del Certificado de Subsidio consignada en el respectivo Certificado.⁶³

El Certificado de Subsidio podrá ser endosado por el beneficiario a favor del contratista o del constructor con el que se contrate la ejecución de las obras, pero su validez y el cobro de dicho Certificado quedará sujeto a la suscripción y cumplimiento del contrato a que se refiere el artículo 33 de este Reglamento.

Artículo 32 bis.- Los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica que presenten Proyectos de este Programa, deberán suscribir previamente un Convenio Marco con la SEREMI respectiva, en el que se dejará constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos y de cualquier otra estipulación que se estime conveniente a los intereses de las partes.

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

⁶² Locución sustituida en los incisos primero y segundo del artículo 32 por el número 29. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007. Nuevamente sustituida en este inciso por el N° 23.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁶³ Inciso tercero del artículo 32º reemplazado por el artículo tercero del D. S. 189, (V. y U.), de 2007.

⁶⁴ Inciso cuarto del artículo 32 suprimido por el N° 23.3 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

postulantes o por el o los representantes legales del Comité, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU.⁶⁵

PÁRRAFO XV. DEL CONTRATISTA O CONSTRUCTOR.

Artículo 33.- El postulante o, cuando corresponda, el o los representantes legales del grupo de beneficiarios del Subsidio que regula este Reglamento, deberán suscribir ante Notario, con un contratista o constructor, un contrato para el desarrollo del Proyecto, en base a un contrato tipo proporcionado por el SERVIU, que contenga a lo menos las siguientes estipulaciones:

- a) La descripción del proyecto a realizar por el contratista o constructor, los plazos mínimos y máximos de ejecución, el valor total del contrato y las sanciones en caso de incumplimiento, acompañando como anexo el presupuesto, las especificaciones técnicas, una descripción completa y detallada de las obras y sus costos asociados;
- b) La circunstancia de contar con asistencia técnica y la individualización del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, el cual concurrirá con su firma a la celebración del contrato, en señal de aprobación de sus cláusulas;
- c) El acuerdo de las partes en orden a que la ejecución de las obras sólo se pagará una vez recibidos y aprobados por el SERVIU respectivo los documentos a que se refiere el artículo 37 del presente Reglamento;
- d) La singularización del o los subsidios otorgados, indicando los nombres y la Cédula Nacional de Identidad de los beneficiarios, dejando constancia del endoso del certificado respectivo a favor del contratista o constructor;
- e) La obligación por parte del contratista o constructor de constituir y entregar al SERVIU, en su oportunidad, la garantía a que alude la letra d) del artículo 37 de este Reglamento;
- f) El ahorro acreditado por cada beneficiario al momento de postular, así como los otros componentes del financiamiento, cuando corresponda;
- g) La obligación de parte del contratista o constructor de permitir el libre acceso a las obras al personal del SERVIU designado para tal efecto, y de brindarle las facilidades que sean necesarias para que éste pueda cumplir con las medidas que señala la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997; y

⁶⁵ Artículo 32 bis agregado por el número 30. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007, y posteriormente reemplazado por el artículo 2° del DS N° 51, (V. y U.), de 2008.

- h) Constancia de la cesión de acciones por parte de los beneficiarios del subsidio al SERVIU, para que éste pueda demandar al contratista o constructor en caso de incumplimiento de contrato.

Artículo 34.- El contratista o constructor contratado para la ejecución de las obras, deberá contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, regulados, respectivamente, por D.S. N°127 de 1977 y por D.S. N°63 de 1997, ambos del MINVU y deberá acreditar una capacidad económica disponible suficiente para asumir el nuevo contrato. Estos requisitos se acreditarán con el certificado de vigencia correspondiente o consultándolo directamente el SERVIU en el Registro respectivo.⁶⁶

En el caso de incumplimiento del contrato respectivo por parte del contratista o constructor, le serán aplicables las sanciones contempladas en los reglamentos citados en el inciso anterior.⁶⁷

El Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU respectivo, podrá autorizar que la ejecución de las obras sea contratada con un Contratista o Constructor que no cuente con inscripción vigente en alguno de los Registros señalados en el párrafo precedente.

Artículo 35.- El contratista o constructor contratado para la ejecución de las obras, una vez concluidas éstas y previo al cobro de los respectivos Certificados de Subsidio, deberá entregar al SERVIU boleta bancaria de garantía a que se refiere la letra d) del artículo 37.

Artículo 36.- Anualmente, el SERVIU, de acuerdo con la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, confeccionará una tabla, la que se aprobará mediante resoluciones del Director del SERVIU,⁶⁸ en que se señalarán, a modo de informativo técnico, los valores referenciales de costos por metro cuadrado de construcción de obras de mejoramiento de condominios y de viviendas, tales como reparación de techumbres, pinturas, instalaciones eléctricas, reparación de instalaciones sanitarias y de gas, pavimentos y cierros exteriores, entre otras. Esta tabla estará a disposición de los interesados en postular a estas obras de mejoramiento.

PÁRRAFO XVI. PAGO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO.

Artículo 37.-⁶⁹ El SERVIU pagará el Certificado de Subsidio contra su presentación, al valor que tenga la Unidad de Fomento a la fecha de pago, directamente al beneficiario, o

⁶⁶ Inciso primero del artículo 34 reemplazado por el N° 24.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁶⁷ Inciso segundo del artículo 34 agregado por el N° 24.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009, pasando el actual inciso segundo a ser tercero.

⁶⁸ Expresión sustituida en el artículo 36 por el N° 25 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁶⁹ Artículo 37 reemplazado por el número 31. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

a quien lo haya endosado, una vez terminadas y recibidas conforme las obras contempladas en el proyecto.

En caso de beneficiarios seleccionados en postulaciones colectivas al Título III o al Título II, salvo que afecte bienes comunes edificados o Proyectos de Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno ⁷⁰, el subsidio podrá ser cobrado en la medida que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, debiendo presentarse los documentos que más abajo se señalan.

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

Para proceder a su pago el SERVIU exigirá la presentación de los siguientes documentos:

- a) Certificado de Subsidio, debidamente endosado, cuando correspondiere.
- b) Certificado de recepción municipal de las obras de mejoramiento o ampliación realizadas bajo este Programa, emitido por la DOM, en caso que corresponda.
- c) Informe Final del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, visado por el SERVIU, el que deberá incluir archivo fotográfico digital del entorno y del equipamiento comunitario o vivienda con el proyecto ejecutado.
- d) Boleta Bancaria de Garantía, entregada por el contratista o constructor de las obras del Proyecto, destinada a garantizar la buena calidad de las obras ejecutadas, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a lo menos en un año la fecha de pago del respectivo Certificado de Subsidio, por un monto equivalente al 2% del precio del contrato de construcción, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculada de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Esta boleta de garantía será devuelta al contratista o al constructor siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado reclamos fundados, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista o constructor, a satisfacción del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica o del SERVIU respectivo en el caso que el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica abandone las obras. Por el contrario, si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos fundados que no fueren

⁷⁰ Expresión sustituida en el inciso segundo del artículo 37 por el N° 26.1 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

debidamente solucionados por el contratista o constructor, el SERVIU hará efectiva dicha boleta de garantía, a requerimiento del beneficiario del subsidio, por la parte que de ella le corresponda a dicho beneficiario, previo informe del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica. Si el contratista o constructor abandonare las obras, su terminación o reparación, en su caso, podrán ser contratadas con otro contratista o constructor, con cargo a los fondos obtenidos del cobro de esas boletas.⁷¹

- e) Carta del beneficiario o, en caso de postulación colectiva del o de los representantes legales del grupo, señalando que los trabajos están terminados conforme al contrato suscrito para la ejecución de las obras.

Artículo 37 bis.-⁷² Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU podrá efectuar anticipos a cuenta del pago de subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

Para estos efectos, el contratista o constructor a cargo de la ejecución de las obras podrá solicitar al SERVIU como anticipo un máximo de dos giros a cuenta del pago del subsidio. El monto máximo de recursos por concepto de anticipos que podrá girarse al contratista o constructor no podrá superar el 50% del monto del subsidio, no pudiendo ninguno de los giros exceder del 25 % del monto total del subsidio. El anticipo a que se refiere este artículo podrá ser solicitado a partir de la fecha de inicio del período de vigencia para el cobro del certificado de subsidio.

Cada uno de los giros solicitados por el contratista o constructor del proyecto deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, 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 fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que la boleta de garantía estuviese expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, 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.

Para solicitar el primer giro no será necesario demostrar avance de obras. Para el segundo giro deberá acreditarse un avance físico de las obras igual o superior al 50%, mediante informe del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, visado por el SERVIU.

⁷¹ Letra d) del artículo 37 reemplazada por el N° 26.2 del artículo único del DS N° 6, (V. y U.), de 2009.

⁷² Artículo 37 bis agregado por el número 32. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

Estas boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago del subsidio.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el certificado de subsidio, en caso que el constructor 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 en el 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.

PÁRRAFO XVII. PRÓRROGAS.

Artículo 38.- Si habiendo expirado la vigencia del Certificado de Subsidio o estando próxima a expirar, no concurrieren los requisitos exigidos para proceder a su pago, el SEREMI respectivo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, podrá por una sola vez, mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del Certificado de Subsidio, de hasta 180⁷³ días corridos, cuando se acredite a satisfacción del SERVIU alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no obstante cumplir con los restantes requisitos para obtener el pago del Certificado de Subsidio, debido a pérdida, hurto o robo de dicho certificado ocurrida durante su período de vigencia, se están practicando las diligencias requeridas reglamentariamente para su reemplazo.
- b) Que encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicará el Certificado de Subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su período de vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.
- c) Que habiendo ingresado al SERVIU oportunamente la documentación completa para el cobro del Certificado de Subsidio, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.
- d) Que encontrándose la obra en ejecución en cualquiera de los tres Títulos, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, en casos calificados, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, el Ministro de Vivienda y Urbanismo

⁷³ Expresión "90 días" reemplazada por "180 días" por el número 33.1. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

podrá, mediante resoluciones fundadas, otorgar una nueva prórroga o un nuevo plazo de vigencia al Certificado de Subsidio.⁷⁴

PÁRRAFO XVIII. REEMPLAZO DEL CERTIFICADO DE SUBSIDIO POR PÉRDIDA DEL MISMO O POR FALLECIMIENTO DEL TITULAR.

Artículo 39.- Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, la persona o grupo beneficiario practicará las siguientes diligencias:

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

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

Artículo 40.- En caso de fallecer un beneficiario de subsidio, se designará un sustituto, mediante resolución del Director del SERVIU respectivo. Para estos efectos se considerará como sustituto al cónyuge sobreviviente siempre que haya sido declarado por el causante en su postulación. Si éste no hubiere sido declarado por el postulante, se podrá designar como sustituto a aquél ascendiente o descendiente del causante que tuviere, a juicio del SERVIU, el mejor derecho para obtenerlo, siempre que acredite que a la fecha del fallecimiento vivía con el postulante y a sus expensas. El SERVIU atenderá, además, para efectuar esta designación, a que el sustituto esté en condiciones de poder cumplir con todas las obligaciones asumidas por el causante al postular.

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

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

PÁRRAFO XIX. SANCIONES.

⁷⁴ Inciso agregado al artículo 38 por el número 33.2. del artículo único del DS 144, (V. y U.), de 2007.

Artículo 41.- Las infracciones a las normas del presente Reglamento que no tengan una sanción específica, serán sancionadas, según corresponda, dejando sin efecto la respectiva solicitud de postulación, o con la exclusión de la nómina de seleccionados, o con la caducidad del Certificado de Subsidio, o con la restitución del subsidio al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución. Estas sanciones se aplicarán mediante resoluciones del SEREMI respectivo.

Del mismo modo se sancionará a aquellos postulantes que hubieren proporcionado información inexacta al postular.

La aplicación de sanciones a que se refiere este artículo, en la medida que comprometan deficiencias, omisiones u otro tipo de fallas por parte del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica permitirá al SERVIU aplicar las medidas que señala la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES

PARRAFO I: LOS SUBSIDIOS

Artículo 42. El Programa que regula el presente Capítulo está destinado a prestar atención habitacional a grupos organizados de copropietarios de Condominios de Viviendas Sociales, acogidos a la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, en adelante condominios.

Artículo 43. Las normas del Capítulo Primero del presente reglamento se aplicarán supletoriamente a las de este Capítulo en todo aquello que no se contrapongan con éstas.

PÁRRAFO II. ALTERNATIVAS DE POSTULACIÓN E INCOMPATIBILIDADES

Artículo 44. Los propietarios de unidades de un condominio, deberán postular en forma colectiva a las líneas de atención establecidas en este reglamento.

Artículo 45. Los copropietarios de un condominio de vivienda social, podrán postular a obras en bienes comunes, en la unidad y para ampliaciones, tanto en un mismo llamado como en llamados posteriores.

Tratándose de condominios de viviendas sociales tipo A, se podrá postular simultáneamente a los tres títulos que regula el presente reglamento, siempre que se trate de construcción en altura, entendida como aquella de dos o más pisos, que contemple la superposición de viviendas compartiendo elementos estructurales y divisorios horizontales de las unidades.

Los subsidios que regula este capítulo serán incompatibles con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos a través de los decretos señalados en el inciso tercero del artículo 15 del Capítulo Primero precedente y con los recibidos para proyectos del mismo tipo a través del presente reglamento.

PÁRRAFO III. REQUISITOS PARA POSTULAR

Artículo 46. Para postular al subsidio que regula este Capítulo, los propietarios de unidades que conforman un condominio deberán cumplir con los requisitos que se señalan a continuación y con los establecidos en el artículo 16, en lo que aquéllos no se contrapongan con éstos:

- a) Ser propietario de la vivienda que integra el proyecto, excepto que sólo se postule al Título I.
- b) Tratándose de postulaciones a los Títulos II y/o III, no ser propietarios de otra vivienda ni el postulante ni su cónyuge, salvo que, en casos calificados, por resoluciones fundadas del SEREMI se exima de este requisito.

PÁRRAFO IV. ANTECEDENTES PARA POSTULAR

Artículo 47. Al momento de postular conforme al presente Capítulo a cualquiera de los Títulos regulados por este reglamento, los copropietarios interesados deberán acompañar los siguientes antecedentes:

- a) Certificado de la DOM respectiva, que acredite la calidad de condominio de vivienda social.
- b) Copia simple de la escritura de compraventa de las respectivas unidades, con constancia de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces o copia simple de la inscripción de dominio de la vivienda, con certificado de vigencia.
- c) Copia del reglamento de copropiedad formalizado conforme a la Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- d) Acta de la Asamblea en que conste la designación del Comité de Administración con individualización de su presidente y la del Administrador del Condominio, si lo hubiere.
- e) Carpeta del proyecto de obra, que incluya, a lo menos presupuesto y especificaciones técnicas.

- f) Tratándose de proyectos que aborden o afecten bienes comunes de un condominio, Acta de la Asamblea de Copropietarios en que conste el acuerdo adoptado de conformidad a la Ley N° 19.537, aprobando el proyecto, con indicación expresa de las características indicadas en los antecedentes técnicos señalados en la letra precedente.

PÁRRAFO V. FACTORES DE PUNTAJE

Artículo 48. Para determinar la prelación de los condominios, se aplicarán las normas sobre factores, puntaje y ponderación contenidas en la letra a) del artículo 28, y además los factores y puntajes que se señalan en la tabla siguiente:

Factor	Puntaje
Porcentaje de derechos en el condominio	40
Integralidad del proyecto: Que se postule a más de un título de manera simultánea	30
Postulación asociada: Que concurren 2 o más copropiedades con un proyecto común	20

PÁRRAFO FINAL.

Artículo 49.- El presente Reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 50.- Derógase a partir de la fecha de la publicación de este decreto el D.S. N° 84, (V. y U.), de 2005.

Con todo, las normas del D.S. N° 84, (V. y U.), de 2005, se mantendrán vigentes para los llamados y actuaciones efectuados conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción.

No obstante lo anterior, las menciones al D.S. N° 84, (V. y U.), de 2005, que se contengan en otros decretos o resoluciones, se entenderán referidas al presente reglamento.

Anótese, tómese razón y publíquese.

MICHELLE BACHELET JERIA, PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA. PATRICIA POBLETE BENNET, MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Disposiciones transitorias del DS N° 144, (V. y U.), de 2007.

Artículo 1° transitorio.- Las modificaciones al D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, dispuestas por el presente decreto, regirán desde la fecha de su publicación el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a llamados efectuados con anterioridad a su vigencia, sólo si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso sólo se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

Artículo 2° transitorio.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la norma contenida en la letra b) del artículo 16, en su texto reemplazado por el número 14 del artículo único del presente decreto, relativa al puntaje máximo del instrumento de caracterización socioeconómica, regirá para los llamados que se efectúen a partir del 1° de Junio de 2008.

Artículo 3° transitorio.- (DEROGADO) ⁷⁵ La exigencia que los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica o los Municipios deban suscribir previamente Convenio con el MINVU para participar en este Programa, contenida en el artículo 32 bis, agregado por el número 30 del artículo único del presente decreto, empezará a regir transcurridos 90 días desde la publicación del presente decreto.

Artículo Transitorio del D.S. N° 189, (V. y U.) de 2007. (D.O. 20.11.07).- Las modificaciones a los Decretos Supremos N° 40, de 2004, N° 174, de 2005 y N° 255, de 2006, todos de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente Decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos.

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

ARTÍCULO 2° TRANSITORIO.- El requisito del artículo 32 bis del D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, reemplazado por el artículo 2° del presente decreto, en orden a que los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica deban suscribir previamente Convenio con la SEREMI respectiva para participar en este Programa, sólo será exigible a partir desde el 01 de agosto de 2008.

Artículo Transitorio del D.S. N° 6, (V. y U.) de 2009. (D.O. 03.04.09).-

ARTÍCULO TRANSITORIO.- Las modificaciones al decreto supremo N° 255, de 2006, de Vivienda y Urbanismo, dispuestas por el presente decreto, regirán a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, pudiendo aplicarse a beneficiarios de llamados efectuados con anterioridad a su vigencia si éstas resultan más favorables para el beneficiario, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos a esa fecha.

⁷⁵ Artículo 3° transitorio del D.S. N° 144, (V. y U.), de 2007, derogado por el artículo 5° del D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008.