

**DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL**  
**JSA.FFR.GGF.RVG**  
**DIVISIÓN JURÍDICA**  
**MJM.MIMV.**  
**20.07.07**

**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.

**II. CONTENIDO:**

Párrafo I, artículo 1°	Definiciones
Párrafo II, artículo 2°	Los Subsidios
Párrafo III, artículos 4° al 7°	Títulos del Programa
Párrafo IV, artículo 8°	Los Proyectos
Párrafo V, artículos 9° al 11°	El ahorro y sus instrumentos
Párrafo VI, artículo 12°	La inscripción en el Registro
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°	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	Apelaciones, renunciaciones y reemplazos
Párrafo XIV, artículo 32°	El Certificado de subsidio y su vigencia
Párrafo XV, artículos 33° al 36°	Del Contratista o Constructor
Párrafo XVI, artículo 37°	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
Párrafo Final, artículos 42° y 43°	
Disposiciones Transitorias	No hay

### 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:

#### **PÁRRAFO I. DEFINICIONES.**

**Artículo 1º.-** 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.

**Aportes Adicionales:** recursos provenientes de fuentes públicas o privadas que tienen por objeto complementar el financiamiento del proyecto.

**Condominios de Vivienda Social:** los definidos en el Título IV y en el artículo Transitorio, ambos de la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

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

**Entorno:** el conformado por el terreno en el cual se emplaza un Condominio de Vivienda Social, o los bienes nacionales de uso público colindantes a dichos condominios o colindantes a viviendas objeto del programa que integran un proyecto de mejoramiento del entorno.

**Grupo Organizado:** aquel que cuenta con personalidad jurídica o la comunidad de copropietarios de acuerdo a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

**LGUC:** el D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

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

**Mejoramiento de la Vivienda:** obra de mantención o reparación de cualquiera de las partidas existentes de la vivienda o de alguna de las partidas de los bienes comunes edificados.

**Mejoramiento del Entorno:** obra de construcción, mantención o reparación del Entorno.

**Postulación Colectiva:** aquélla que se realiza a través de un Grupo Organizado, con un mínimo de 10 y un máximo de 150 propietarios, o asignatarios, o beneficiarios del subsidio aplicado a la construcción de las viviendas que integran el proyecto.

**Postulante Hábil:** el postulante que cumple con los requisitos establecidos en este Reglamento para participar en el proceso de selección.

**Prestador de Servicios de Asistencia Técnica:** persona que se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo regulado por el D.S. N° 135, (V. y U.), de 1978.

**PMB:** el Programa de Mejoramiento de Barrios regulado por el D.S. N° 829, de Interior, de 1998.

**PVP:** el Programa de Vivienda Progresiva regulado por el D.S. N° 140, (V. y U.), de 1990.

**OGUC:** D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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

**Proyecto Calificado:** el proyecto presentado por un postulante hábil que cuenta con la aprobación del SERVIU para participar en el proceso de selección.

**Proyecto de Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda, o de Ampliación:** 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 y en el Título IV y en el Artículo Transitorio de la Ley N° 19.537 y las que puedan ser calificadas como tales de acuerdo a los procedimientos señalados en este Reglamento.

## **PÁRRAFO II. LOS SUBSIDIOS.**

**Artículo 2º.-** El presente Reglamento regula un sistema de subsidio destinado a contribuir al financiamiento de las obras de Mejoramiento del Entorno, de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, que cumplan con las condiciones señaladas en este Reglamento. El subsidio que regula este Programa se otorgará por una sola vez y estará destinado a financiar las obras incluidas en el Proyecto acompañado a la postulación.

**Artículo 3º.-** 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. De la cantidad de recursos dispuesta a nivel nacional, podrá reservarse hasta un 30% para la atención extraordinaria de personas inscritas en el Registro regulado por el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, 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.<sup>1</sup>

---

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

### **PÁRRAFO III. TÍTULOS DEL PROGRAMA.**

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

- **Título I:** Mejoramiento del Entorno;
- **Título II:** Mejoramiento de la Vivienda; y
- **Título III:** Ampliación de la Vivienda.

#### **Título I: Mejoramiento del Entorno.**

**Artículo 5º.-** El monto máximo de subsidio que regula este Título podrá alcanzar hasta el equivalente a la cantidad que para cada caso se señala en la tabla siguiente, expresada en unidades de fomento, según la comuna de emplazamiento del respectivo proyecto:

<b>Comuna de Emplazamiento del Proyecto de Mejoramiento del Entorno</b>	<b>Monto Máximo De Subsidio (en UF)</b>
Todas las comunas de la XII Región con excepción de Punta Arenas.	16
Comuna de Punta Arenas, de la XII Región	14
Todas las comunas de la XI Región y comunas de la Provincia de Palena de la X Región	16
Comunas de la Provincia de Chiloé de la X Región	14
Áreas de desarrollo indígena (ADI)	13
Isla Mocha de la Comuna de Lebu e Isla Santa María de la Comuna de Coronel de la VIII Región	14
Comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la V Región	16
Resto de las comunas del país	12

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.

## **Título II: Mejoramiento de la Vivienda.**

**Artículo 6º.-** El monto máximo de subsidio que regula este Título podrá alcanzar hasta el equivalente a la cantidad que para cada caso se señala en la tabla siguiente, expresada en unidades de fomento, según la comuna de emplazamiento del respectivo proyecto:

<b>Comuna de Emplazamiento del Proyecto Mejoramiento de la Vivienda</b>	<b>Monto Máximo De Subsidio (en UF)</b>
Todas las comunas de la XII Región con excepción de Punta Arenas.	65
Comuna de Punta Arenas, de la XII Región	60
Todas las comunas de la XI Región y comunas de la Provincia de Palena de la X Región	65
Comunas de las Provincia de Chiloé de la X Región	60
Áreas de desarrollo indígena (ADI)	53
Isla Mocha de la Comuna de Lebu e Isla Santa María de la Comuna de Coronel de la VIII Región	60
Comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la V Región	65
Resto de las comunas del país	50

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.

## **Título III: Ampliación de la Vivienda.**

**Artículo 7º.-** El monto máximo de subsidio que regula este Título podrá alcanzar hasta el equivalente a la cantidad que para cada caso se señala en la tabla siguiente, expresada en unidades de fomento, según la comuna de emplazamiento del respectivo proyecto y según el programa de origen de la solución habitacional objeto de la ampliación:

<b>Comuna de Emplazamiento del Proyecto Ampliación de la Vivienda</b>	<b>Monto Máximo de Subsidio (en UF)</b>	<b>Monto Máximo de Subsidio PMB; Primera Etapa del PVP; y Subsidio Rural Títulos I y II (en UF)</b>
Todas las comunas de la XII Región con excepción de Punta Arenas.	116	195
Comuna de Punta Arenas, de la XII Región	108	180
Todas las comunas de la XI Región y comunas de la Provincia de Palena de la X Región	116	195
Comunas de la Provincia de Chiloé de la X Región	108	180
Áreas de desarrollo indígena (ADI)	95	160
Isla Mocha de la Comuna de Lebu e Isla Santa María de la Comuna de Coronel de la VIII Región	108	180
Comunas de Isla de Pascua y Juan Fernández de la V Región	116	195
Resto de las comunas del país	90	150

Cuando se trate de proyectos a desarrollarse en infraestructuras sanitarias o en lotes con servicios construidos a través del PMB o Primera Etapa del PVP que no tengan ampliaciones con recepción municipal, o en soluciones habitacionales construidas mediante la aplicación del Título I o del Título II del D.S. N°117, (V. y U.), de 2002, cuya superficie no supere los 12 m<sup>2</sup>, el monto máximo de subsidio podrá alcanzar hasta 150 Unidades de Fomento o el monto correspondiente a las comunas o áreas de emplazamiento del proyecto señaladas en el cuadro precedente, si éste fuere superior.

Los montos de subsidio antes señalados 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.

## **PÁRRAFO IV. LOS PROYECTOS.**

**Artículo 8º.-** Los Proyectos deberán corresponder a algunos de los tipos de obras que correspondan al respectivo Título al cual se postula, según se indica a continuación:

### **a) Título I - Mejoramiento del Entorno:**

- a.1) Proyecto de Seguridad para los Habitantes: Obras que aborden el mejoramiento de la seguridad de los habitantes, tales como iluminación, cierros u otros similares.
- a.2) Proyecto de Equipamiento y Áreas Verdes: Obras que aborden el mejoramiento de aspectos tales como áreas verdes, sedes comunitarias, juegos infantiles, equipamiento deportivo, mobiliario urbano, u otros similares.
- a.3) Proyecto Simultáneo: Obras que aborden en forma simultánea, obras de los dos tipos anteriores.

### **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 y cielos, u otros similares, que afecten la habitabilidad de la vivienda.
- b.3) Proyecto de Mantenimiento 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, etc.
- b.4) Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados: Obras que aborden, en caso de Condominios de Vivienda Social, el mejoramiento de escaleras, pasillos comunes, techumbres en circulaciones comunes, protecciones, iluminación, 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) Proyecto Simultáneo: Que aborden en forma simultánea, obras de dos o más de los tipos señalados en las letras b.1), b.2), b.3) y b.4), en una misma vivienda o en los bienes comunes edificados.

**c) Título III - Ampliación de la Vivienda:**

c.1) Proyecto de Ampliación de Dormitorio: Obras de ampliación destinadas a dotar de uno o más nuevos dormitorios a la vivienda que se interviene.

c.2) Proyecto de Ampliación 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 Ampliación del 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 Ampliación 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) Proyectos Simultáneos: Obras ejecutadas en forma simultánea en una misma vivienda, de dos o más de los tipos señalados en las letras c.1), c.2), c.3) y c.4).

**PÁRRAFO V. EL AHORRO Y SUS INSTRUMENTOS.**

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

<b>Título</b>	<b>Ahorro Mínimo (en U.F)</b>
Título I: Mejoramiento del Entorno	1
Título II: Mejoramiento de la Vivienda	3
Título III: Ampliación de la Vivienda	5

**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 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. La infracción a esta obligación producirá la exclusión automática del postulante de la nómina de selección o la caducidad del subsidio, según corresponda.

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. LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.**

**Artículo 12.-** Podrán postular al Programa que regula este reglamento, las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, que sean propietarias o asignatarias de una vivienda objeto del programa, o lo sea su cónyuge. Para participar en la selección los postulantes deberán estar inscritos en el Registro regulado por el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, al último día del mes anterior al del inicio del proceso de selección, para lo cual deberán cumplir con los requisitos

exigidos en las letras a), b) y e) del inciso tercero del artículo 10 de dicho reglamento.

### **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:

- 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 y término del proceso de selección.
- 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.-** Los propietarios o asignatarios de viviendas objeto del programa, o beneficiarios del subsidio aplicado a la construcción de las viviendas que integran el proyecto, sólo podrán postular en forma colectiva cuando se trate de postulaciones al Título I.

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, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo 2º, 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.

Los subsidios que regula este reglamento serán incompatibles con el beneficio para proyectos del mismo tipo, recibidos a través del D.S. N° 74, (V. y U.), de 2004, del D.S. N° 84, (V. y U.), de 2005, del D.S. N° 149, (V. y U.), del 2005, y con el beneficio regulado por Título III del D.S. N° 117, (V y U.), del 2002.

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.

#### **PÁRRAFO IX. REQUISITOS PARA POSTULAR.**

**Requisitos Generales para postular a cualquiera de los tres Títulos.**

**Artículo 16.-** 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, o beneficiario del subsidio aplicado a la construcción de la vivienda que integra el proyecto;
- b) 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 la letra b.4) del artículo 8°, 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;
- c) Acreditar que la vivienda que integra el proyecto corresponde a una Vivienda Objeto del Programa;
- d) No estar afecto a las incompatibilidades señaladas en el artículo 15;
- e) Acreditar el ahorro mínimo exigido, de acuerdo al Título a que se postule, según lo señalado en el Párrafo V de este reglamento;
- f) Cuando el resultado de la suma del ahorro más el subsidio sea inferior al costo del Proyecto, acreditar que cuenta con aportes adicionales que, junto al ahorro y al subsidio, cubran dicho costo;
- g) Acreditar que cuenta con la asesoría de un Municipio, o de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica. Excepcionalmente el SERVIU podrá actuar como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica cuando no se cuente con personas inscritas en el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o con Municipios dispuestos a patrocinar un proyecto.<sup>2</sup>
- h) Acreditar que cuenta con Proyecto de Mejoramiento del Entorno, o de Mejoramiento de la Vivienda o de Ampliación de la Vivienda, según corresponda, elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica;

---

<sup>2</sup> Oración agregada a la letra g) del artículo 16°, por el número 2 del artículo único del D.S. N° 97, (V. y U.), de 2007.

- i) En caso que el Proyecto aborde o afecte bienes comunes de un Condominio de Vivienda Social, contar con la autorización de la comunidad, de acuerdo a la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria;
- j) Acreditar que cuenta 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;
- k) Si el postulante es deudor del SERVIU, acreditar que se encuentra al día en el servicio de su deuda, salvo que antes de la postulación suscriba un convenio de pago con dicho Servicio;
- l) Tratándose de postulación colectiva, acreditar que constituyen un Grupo Organizado.

#### **De los Postulantes al Título I Mejoramiento del Entorno.**

**Artículo 17.-** Los postulantes al subsidio regulado por el Título I de este reglamento, además de cumplir con lo señalado en el artículo precedente, si el Proyecto de Mejoramiento del Entorno se refiere a bienes nacionales de uso público, deberán contar con la autorización para intervenirlos otorgada por la Municipalidad respectiva.

#### **De los Postulantes al Título II Mejoramiento de la Vivienda.**

**Artículo 18.-** Los postulantes al subsidio regulado por el Título II de este reglamento, deberán cumplir, además de lo señalado en el artículo 16, con los siguientes requisitos:

- a) Si el postulante es propietario o asignatario de una vivienda, o beneficiario del subsidio aplicado a la construcción de la vivienda que integra el proyecto, que se encuentre dentro del plazo de vigencia de las responsabilidades señaladas en el artículo 18 de la LGUC, deberá haber cedido al SERVIU, previo a la selección, las acciones legales a que tiene derecho, conforme al artículo citado; y
- b) Contar con el permiso de edificación otorgado por la DOM, si corresponde.

### **De los Postulantes al Título III Ampliación de la Vivienda.**

**Artículo 19.-** Los postulantes al subsidio regulado por el Título III de este reglamento, deberán cumplir, además de lo señalado en el artículo 16, con los siguientes requisitos:

- a) Cuando el Proyecto de Ampliación se refiera a viviendas superpuestas en Condominios de Viviendas Sociales, éste deberá incluir la ampliación simultánea de todas ellas;
- b) Contar con el permiso de edificación otorgado por la DOM, si procede o, en su defecto, con anteproyecto de ampliación aprobado por la DOM.

### **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.-** 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) Solicitud de postulación individual, conteniendo la identificación del postulante; nombre del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica; Título al que postula; nombre y tipo de Proyecto presentado, su localización y costo. La solicitud se acompañará de fotocopias de la Cédula Nacional de Identidad del postulante y su cónyuge, cuando corresponda.
- b) En caso de Postulación Colectiva, carátula de postulación del grupo, indicando nombre del grupo e identificación de sus representantes; nombre del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica; Título o Títulos a que postulan; nombre y tipo de Proyecto presentado, su localización y costo; número de los postulantes hábiles que integran el grupo y que postulan por su intermedio, acompañando nómina de éstos con las respectivas solicitudes de postulación individual; y, en caso de postulaciones al Título II Mejoramiento de la Vivienda con proyectos que no

involucren el mejoramiento de bienes comunes, o de postulaciones al Título III de Ampliación de la Vivienda, se deberá indicar el número mínimo de postulantes a ser atendidos para el caso que, por razones de disponibilidad de recursos para el llamado, no sea posible atender a todos los integrantes del grupo en el mismo llamado.

- c) En caso de Postulación Colectiva, acreditar que cuenta con personalidad jurídica 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 condominio o del Presidente del Comité de Administración, según sea el caso.
- d) Declaración jurada simple de cada postulante, en que señale ser propietario o asignatario de la vivienda objeto del programa, o beneficiario del subsidio aplicado a la construcción de la vivienda que integra el proyecto y que ni él ni su cónyuge son propietarios o asignatarios de otra vivienda.
- 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 reducido a escritura pública, o en su defecto, un certificado de la DOM que acredite dicha condición;
- e.2) Para la vivienda que no haya sido calificada como Vivienda Social, pero que cumpla con las condiciones de una vivienda de estas características, el SERVIU podrá certificar esa condición.

No obstante lo anterior, la condición de Vivienda Objeto del Programa también podrá ser certificada por el postulante, mediante cualquier otro documento que permita, a satisfacción del SERVIU respectivo, acreditar dicha condición.

- f) Certificación que acredite haber enterado el ahorro mínimo requerido para postular, de acuerdo al Título o 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.

- 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 dispondrá 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 contrato firmado con un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, de acuerdo al Contrato Tipo proporcionado por el SERVIU.
- i) Certificado de inscripción vigente del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica en el Registro Nacional de Consultores del MINVU; esta información podrá ser verificada directamente por el SERVIU en el Registro.
- j) Carpeta del Proyecto de Mejoramiento del Entorno, 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 pesos moneda nacional y su equivalente en Unidades de Fomento, y desglose de precios unitarios por partidas de obras, según las especificaciones técnicas;
  - Plano de ubicación del entorno o de la vivienda que será objeto de las obras, según corresponda; 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 Social, 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.

- l) Contrato de construcción suscrito entre un contratista o constructor que cumpla con lo señalado en el artículo 34 del presente reglamento y el postulante o el representante legal del grupo organizado en el caso de postulación colectiva. En su defecto, podrá acompañarse oferta de un contratista o constructor, que también dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 ya citado, en que se comprometa a ejecutar el Proyecto, con las características indicadas en la letra anteprecedente.

El contrato de construcción tendrá una vigencia mínima de 60 días corridos, contados desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial de la resolución que sancione la nómina de postulantes seleccionados.

En caso de postulaciones con oferta de un contratista o constructor en que se comprometa a ejecutar el Proyecto, la persona o grupo seleccionado dispondrá del plazo señalado en el párrafo precedente para la entrega al SERVIU del contrato de obras a que hace referencia el artículo 33 de este reglamento, plazo dentro del cual estará considerado el inicio de las obras respectivas.

En cualquiera de los casos señalados, si al cabo de dicho plazo no se ha acreditado el inicio de las obras, el SERVIU podrá disponer la caducidad del Certificado de Subsidio, mediante resolución fundada comunicada al Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, mediante carta certificada, haciendo además devolución del Proyecto con todos sus antecedentes. El SERVIU podrá prorrogar dicho plazo hasta por otros 30 días corridos.

- m) Certificado de inscripción vigente del contratista o constructor en el Registro Nacional de Contratistas o en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, ambos del MINVU, antecedente que podrá ser verificado directamente por el SERVIU en el Registro respectivo.
- n) Los documentos que se requieran para otorgar puntaje, de acuerdo a los factores señalados en el Párrafo XII de este reglamento, y que corresponderán a los siguientes:
  - n.1) Instrumento de Caracterización Socioeconómica, entendiéndose por tal la Ficha CAS o el instrumento que la reemplace, para el cálculo de puntaje

por dicho concepto, así como para el cálculo de puntaje por adultos mayores y menores de 15 años, considerando para estos efectos como integrantes del grupo familiar del postulante, a los reconocidos como tales en el Instrumento de Caracterización Socioeconómica;

- n.2) 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.3) Credencial que acredite que alguno de los miembros el grupo familiar se encuentra inscrito en el Registro Nacional de la Discapacidad; y
- n.4) Cuando corresponda, 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 Vivienda Social, el Certificado podrá señalar la antigüedad de éste sin especificar la de cada vivienda que lo integra.

#### **Antecedentes especiales para la postulación al Título I Mejoramiento del Entorno.**

**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.

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

**Artículo 23.-** 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) Para Proyectos postulados al Título II Mejoramiento de la Vivienda, documento que acredite que el propietario o asignatario de una vivienda o beneficiario del subsidio aplicado a la construcción de la vivienda que integra el proyecto, que se encuentra dentro del plazo de vigencia de las responsabilidades señaladas en el artículo 18 de la LGUC, ha cedido al SERVIU las acciones legales a que tiene derecho.
- c) Cuando se trate de postulaciones al Título III de Proyectos de Ampliación de soluciones construidas a través del PMB, certificado otorgado por el DOM acreditando dicha condición y la inexistencia de recepciones definitivas de ampliaciones.
- d) Cuando se trate de postulaciones al Título III de Proyectos de Ampliación de soluciones habitacionales correspondientes a la Primera Etapa del PVP, certificado otorgado por el SERVIU acreditando dicha condición y acreditar mediante un certificado de la DOM la inexistencia de recepciones definitivas de ampliaciones
- e) Cuando se trate de postulaciones al Título III de Proyectos de Ampliación de soluciones habitacionales construidas mediante la aplicación del Título I o Título II del D.S. N° 117, (V. y U.), del 2002, certificado otorgado por el SERVIU acreditando dicha condición y la superficie obtenida. En este caso, también se deberá acreditar mediante un certificado de la DOM la inexistencia de recepciones definitivas de ampliaciones.

- f) En caso de Proyectos de Ampliación, éstos deberán cumplir con los estándares mínimos señalados en el siguiente Cuadro Normativo:

CUADRO NORMATIVO - DISEÑO ARQUITECTÓNICO PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR - TÍTULO III	
COMEDOR    ESTAR	COCINA
<p>Mesa 1      Mesa 2</p> <p>Closet</p> <p>Escalera interior Vivienda</p> <p>Silla</p> <p>Cama</p>	<p>Lavaplato      Mesa Cocina      Artefacto Cocina      Refrigerador</p>
BAÑO	DORMITORIO 1      Cama Matrimonial
<p>Baño 1 W.C 1 Lavatorio 1 Ducha o Tina 1 lavadora (puede ubicarse en la cocina)</p> <p>WC      Lavatorio      Ducha      Lavadora</p>	
Alternativas Dormitorios - Proyecto de Ampliación	DORMITORIO 2      2 Camas de 1 plaza

Mobiliario incluido en el cuadro tiene sólo carácter referencial.

## **PÁRRAFO XI. PROCESO DE SELECCIÓN.**

**Artículo 24.-** Podrán participar en el proceso de selección los proyectos aprobados previamente por el SERVIU como Proyectos Calificados, los que serán sancionados mediante resolución del Director del SERVIU, e informados a los interesados mediante una nómina que se publicará en las oficinas de ese Servicio, al menos 3 días hábiles antes de iniciarse el proceso de selección.

**Artículo 25.-** La selección se efectuará entre los Proyectos Calificados 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.

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.

En caso que un Proyecto Calificado postulado al Título I Mejoramiento del Entorno, o al Título II Mejoramiento de la Vivienda, aborde bienes comunes de un Condominio de Vivienda Social, sólo se seleccionará cuando los recursos disponibles alcancen para atender a la totalidad de sus integrantes y cuando ninguno de sus integrantes se inhabilite durante el proceso de selección.

En caso de Postulación Colectiva al Título II Mejoramiento de la Vivienda o al Título III Ampliación de la Vivienda, y siempre que el puntaje de corte alcance a un grupo y los recursos disponibles no sean suficientes para atender a la totalidad de sus integrantes, serán incluidos en la selección los miembros del grupo que puedan ser atendidos con los recursos disponibles, siempre que éstos recursos fueren suficientes para atender al número mínimo de miembros indicado en la postulación por el grupo, seleccionándose a los con mayor puntaje individual dentro del grupo y en caso de empate se dirimirá por sorteo. Si los recursos que restan no fueren suficientes para atender al número mínimo de miembros indicado por el grupo en su postulación, todos los miembros de éste serán excluidos de la selección, en cuyo caso los recursos que queden disponibles podrán ser redistribuidos conforme a lo señalado en el artículo 26 de este Reglamento.

**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. 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.-** 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:

<b>Nº</b>	<b>Factor</b>	<b>Forma de Cálculo y Puntaje</b>
<b>1</b>	<b>Antigüedad de la postulación:</b> 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.
<b>2</b>	<b>Puntaje por concepto de Ficha CAS:</b> El puntaje individual de cada postulante se determinará conforme a la fórmula de la columna "Forma de Cálculo y	$\frac{(636 - \text{puntajeCAS})}{5}$  Puntaje Ficha CAS $\geq$ 636 = 0 puntos.

	Puntaje”.	En caso de Postulación Colectiva, para calcular el puntaje CAS promedio del grupo se sumarán los puntajes CAS 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.
<b>3</b>	<b>Vulnerabilidad del grupo o la familia:</b>	
	a) <b>Adultos Mayores</b> , 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) <b>Enfermos Catastróficos</b>	1 punto por cada punto porcentual de personas aquejadas de enfermedades catastróficas integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	c) <b>Discapacitados</b>	1 punto por cada punto porcentual de personas discapacitadas integrantes de la familia o del grupo, según corresponda.
	d) <b>Menores de 15 años</b> , 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) <b>Víctimas reconocidas en el Informe de la Comisión Nacional sobre Prisión Política y Tortura.</b>	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.

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 Mejoramiento del Entorno.**

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:

Nº	Factor	Forma de Cálculo y Puntaje
1	<b>Mejoramiento de un Bien Nacional de Uso Público</b> Este factor se verificará cuando el objetivo del Proyecto sólo sea el mejoramiento de algún bien nacional de uso público.	60 puntos
2	<b>Tipo de Proyecto:</b>	
	a) Proyectos de Seguridad de los Habitantes.	40 puntos
	b) Proyectos de Equipamiento y Áreas Verdes.	30 puntos
	c) Proyectos Simultáneos.	50 puntos

**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	<b>Antigüedad de la vivienda:</b> 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	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

	postule.	viviendas vecinas, dicho puntaje se calculará en base al promedio de antigüedad de las viviendas que lo integran.
<b>3</b>	<b>Tipo de Proyecto:</b>	
	a) Proyectos de Seguridad de la Vivienda	50 puntos
	b) Proyectos de Habitabilidad de la Vivienda	40 puntos
	c) Proyectos de Mantenimiento 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) Proyectos Simultáneos	60 puntos
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:

<b>Nº</b>	<b>Factor</b>	<b>Forma de Cálculo y Puntaje</b>
<b>1</b>	<p><b>Hacinamiento:</b> 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 CAS vigente.</p>	$Puntaje = \frac{P}{D + 1} \times 40$ <p>Donde:</p> <p>P = Nº Personas D = Nº Dormitorios existentes</p> <p>En caso de postulaciones colectivas,</p>

		se sumarán los puntajes obtenidos por cada integrante del grupo, y su producto se dividirá por el número de postulantes del mismo.
<b>2</b>	<p><b>Antigüedad de la vivienda:</b> 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>	<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>
<b>3</b>	<p><b>Tipo de Proyecto:</b></p> <p>a) Proyectos de Ampliación de Dormitorio</p> <p>b) Proyectos de Ampliación del Lavadero o Loggia</p> <p>c) Proyectos de Ampliación del Estar – Comedor</p> <p>d) Proyectos de Ampliación de Baño o Cocina</p> <p>e) Proyectos Simultáneos</p>	<p>50 puntos</p> <p>40 puntos</p> <p>30 puntos</p> <p>20 puntos</p> <p>60 puntos</p>
	<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>	

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. APELACIONES, RENUNCIAS Y REEMPLAZOS.**

**Artículo 29.-** Una vez efectuada la publicación de las nóminas de seleccionados, los postulantes al respectivo llamado que se sientan perjudicados, tendrán un plazo de 10 días corridos, contados desde la fecha de la publicación de la nómina de seleccionados, para presentar por escrito ante el SERVIU respectivo, las observaciones y reclamos que les mereciere dicha publicación. Transcurrido dicho plazo, no se atenderán nuevas reclamaciones.

Sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes ni a las entidades que los representen, los que serán resueltos administrativamente y sin ulterior recurso, mediante resoluciones del SERVIU, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 y de las facultades que la Ley N° 10.336 otorga a la Contraloría General de la República.

Tratándose de postulantes individuales cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del correspondiente llamado, éstos serán incluidos en la respectiva nómina de selección.

Tratándose de postulación colectiva cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del correspondiente llamado, para incorporar a sus integrantes a la nómina de postulantes seleccionados, se considerará la prelación que como promedio le habría correspondido al grupo de haberse considerado debidamente en el proceso de selección respectivo, según las normas siguientes:

- a) Si al momento de efectuarse la selección hubieren quedado recursos suficientes como para atender al grupo en su totalidad, se incorporará a la nómina de postulantes seleccionados a la totalidad de los postulantes hábiles del grupo;
- b) Si al momento de efectuarse la selección hubieren quedado recursos disponibles que no alcancen al grupo en su totalidad, serán incluidos en la nómina de selección los postulantes que tengan un mayor puntaje individual y que puedan

ser atendidos con dichos recursos, siempre que éstos alcancen para atender el número mínimo de integrantes a considerar, informado por el grupo al postular, cuando corresponda. Esto no será aplicable a los Proyectos postulados al Título I Mejoramiento del Entorno ni a los Proyectos postulados al Título II que aborden el mejoramiento de bienes comunes de un Condominio de Vivienda Social;

- c) Si al momento de efectuarse la selección los recursos que hubieren quedado disponibles no alcanzaren para atender al número mínimo de integrantes a considerar de acuerdo a lo informado por el grupo al postular, cuando corresponda, ningún postulante del grupo será incluido en la nómina de selección.

Una vez acogidas las apelaciones, los subsidios que corresponda otorgar se imputarán a los recursos autorizados para el otorgamiento de certificados de subsidio conforme al artículo 40 de la Ley N° 18.591, correspondientes al año en que se resuelva la reclamación, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visadas por el Ministerio de Hacienda.

El SERVIU dispondrá de 30 días corridos, desde el inicio del período de apelación, para informar lo resuelto sobre las apelaciones que se presenten.

**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 al presentado por los postulantes que se reemplacen. Estos antecedentes deberán ser presentados en el SERVIU que otorgó los subsidios.

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 Y SU VIGENCIA.**

**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 Mejoramiento del Entorno”, “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:

- 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 “Mejoramiento del Entorno”, al “Mejoramiento de la Vivienda” o a la “Ampliación de la Vivienda”, correspondiente al Proyecto seleccionado.

Estos Certificados de Subsidio tendrán una vigencia de 12 meses, contados desde el día primero del mes subsiguiente al de la fecha de su emisión estampada en el respectivo certificado.

Los Certificados de Subsidio incluirán dos cupones desprendibles destinados a pagar los servicios del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

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.

## **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

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, lo que se acreditará con el certificado de vigencia correspondiente, o consultándolo directamente el SERVIU en el Registro respectivo.

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

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.
- 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, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en un año la fecha de pago del respectivo Certificado de Subsidio, por un monto igual al 3% del monto del o de los Certificados de Subsidio que presente a cobro, 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. Por el contrario, si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren 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.
- 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.

### **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 90 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.

### **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.**

**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.

### **PÁRRAFO FINAL.**

**Artículo 42.-** El presente Reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

**Artículo 43.-** 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, tómesese razón y publíquese.

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