

Identificación de la Norma : DTO-84
Fecha de Publicación : 20.07.2005
Fecha de Promulgación : 05.05.2005
Organismo : MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ultima Modificación : DTO-255, VIVIENDA Y URBANISMO 25.01.2007

REGLAMENTA PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA
FAMILIAR Y SU ENTORNO

Santiago, 5 de mayo de 2005.- Hoy se decretó lo que sigue:

Núm. 84.- Visto: El DL N° 539, de 1974; el DL N° 1.305, de 1975; la ley N° 16.391; las facultades que me confiere el número 8° 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 con más de 15 años de antigüedad, construido por los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante Serviu, o sus antecesores legales, o 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 negativo, y una mayor demanda en los Sistemas de Subsidio Habitacional;

3. La conveniencia de mejorar las viviendas y 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 para un Programa de Mejoramiento de la Vivienda Familiar y su Entorno:

Párrafo 1
Definiciones

Artículo 1°.- Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

- a) Programa: el Programa de Mejoramiento de la Vivienda Familiar y su Entorno que regula el presente decreto.
- b) Entorno de la Vivienda Familiar o Entorno: el

conformado por los siguientes bienes o elementos arquitectónicos que, con independencia del titular del dominio, tienen incidencia en la calidad del espacio público o entorno de las viviendas, tales como:

- Cierros exteriores.
- Fachadas.
- Techumbres.
- Espacios de uso público que sirvan directamente a los beneficiarios del Programa.
- Bienes de dominio común definidos por la ley N° 19.537, tratándose de condominios integrados por viviendas sociales.

- c) Vivienda Familiar o Vivienda: la integrada por el inmueble de propiedad del beneficiario, a excepción de aquellos bienes o elementos arquitectónicos que al momento de la postulación constituyan parte del proyecto para recuperar el entorno.
- d) Vivienda social: la que tiene ese carácter de acuerdo con la definición contenida en el artículo 3° del DL N° 2.552, de 1979. Tratándose de viviendas acogidas a copropiedad, se entenderá por vivienda social aquella definida en el artículo 40 de la ley N° 19.537.
También se considerarán como viviendas sociales, los conjuntos de viviendas que cumplan con lo establecido en el artículo transitorio de la ley N° 19.537.
- e) Condominio de vivienda social: el condominio formado por viviendas sociales, algunas de las cuales postulan a este Programa.
- f) Conjunto de viviendas vecinas: el conformado por un grupo de viviendas sociales que conforman un proyecto que postula a este Programa.
- g) Proyecto hábil: el proyecto que cumple con los requisitos y condiciones establecidos en este reglamento y que está habilitado para participar en el proceso de selección.
- h) Postulante hábil: el postulante que cumple con los requisitos establecidos en este reglamento y que está habilitado para participar en el proceso de selección para la asignación del subsidio.
- i) Prestador: persona jurídica a que se refiere el artículo 30 del presente reglamento.
- j) Mejoramiento: obra de recuperación de cualquiera de las partidas existentes del entorno o de la vivienda que sea objeto de este Programa.
- k) Minvu: el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- l) Serviu: los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- m) Seremi: las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

Párrafo 2
De los subsidios

Artículo 2°.- A través del Programa que regula el presente reglamento, el Minvu otorgará dos clases de subsidios con el fin de contribuir a financiar el mejoramiento de la vivienda y de su entorno, subsidios

que se otorgarán sólo por una vez a quienes resulten beneficiarios del Programa.

Artículo 3°.- 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 resolución conjunta de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo, se fijará anualmente el monto de los recursos que se destinarán para financiar los subsidios de este Programa.

Párrafo 3

De los instrumentos de ahorro

Artículo 4°.- Para postular el interesado deberá mantener y acreditar ahorro en dinero en alguna de las cuentas señaladas en la letra b) del inciso tercero del artículo 10 del DS N° 62 (V. y U.), de 1984, las que para efectos de este reglamento se denominarán cuentas de ahorro.

Artículo 5°.- Una vez que la entidad captadora del ahorro otorgue al titular de la cuenta el certificado que acredite su ahorro, o bien, proporcione al Serviu esta información para postular al Programa, la facultad de girar los ahorros quedará suspendida. En consecuencia, con posterioridad a la correspondiente certificación la entidad captadora se abstendrá de cursar giros, conforme a las normas que regulan este tipo de ahorro.

Párrafo 4

De la inscripción en el Registro

Artículo 6°.- Podrán postular a este Programa las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, que sean propietarias de una vivienda. Para participar en la selección los postulantes deberán estar inscritos en el Registro regulado por el DS N° 62 (V. y U.), de 1984, al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación, 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 5

Requisitos para postular

Artículo 7°.- Las viviendas que conformen los proyectos con que se postule a cualquiera de los Títulos del presente reglamento, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de una vivienda social, de acuerdo a la definición contenida en la letra d) del artículo 1° de este reglamento; y
- b) Que tenga una antigüedad mínima de 15 años, contados desde la fecha de su recepción por la Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM. De no existir constancia de su recepción, el Director de Obras Municipales podrá certificar la antigüedad de la vivienda sobre la base de otros antecedentes.

Artículo 8°.- Los postulantes a los subsidios regulados por los Títulos I y II de este reglamento, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Constituir un grupo organizado de copropietarios o de propietarios de un conjunto de viviendas vecinas, con un mínimo de 10 postulantes hábiles;
- b) Ser propietario de la vivienda objeto del Programa;
- c) No ser ni el postulante ni su cónyuge propietarios de otra vivienda;
- d) Acreditar el ahorro mínimo exigido, de acuerdo al Título a que se postule; y
- e) Si el postulante es deudor hipotecario del Serviu, deberá estar al día en el servicio de su deuda. En caso de postulantes que hubieren suscrito convenio de pago, dicho convenio deberá tener una antigüedad de al menos un año.

Artículo 9°.- Los postulantes al subsidio regulado por el Título I de este reglamento, deberán cumplir, además de lo señalado en el artículo precedente, los siguientes requisitos:

- a) Contar con un Proyecto de Mejoramiento del Entorno, elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica; y
- b) Contar con el acuerdo del grupo organizado para la realización de las obras detalladas en el proyecto para el Mejoramiento del Entorno.

Artículo 10.- Los postulantes al subsidio regulado por el Título II, deberán cumplir, además de lo señalado en el artículo 8°, los siguientes requisitos:

- a) Contar con un Proyecto de Mejoramiento de las Viviendas de los integrantes del grupo, elaborado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica. El costo del proyecto no deberá ser inferior al 10% del Avalúo Fiscal de la vivienda, ni superior al 50% del mismo;
- b) Contar con el acuerdo del propietario para la realización de las obras detalladas en el proyecto para el Mejoramiento de las Viviendas; y
- c) Contar con un crédito pre-aprobado por una entidad financiera, destinado a complementar el financiamiento de las obras contempladas en el proyecto, en caso que lo requiera. Se entenderá que se requiere crédito complementario, cuando el resultado de la suma del subsidio más el ahorro sea inferior al costo del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda.

Párrafo 6

De los llamados a postulación

Artículo 11.- Mediante resoluciones que se publicarán en el Diario Oficial, se efectuarán los llamados a postulación para los Subsidios del Programa que regula el presente reglamento. Estos llamados podrán ser a nivel nacional, regional, provincial o comunal y en la misma resolución se deberá establecer lo siguiente:

- a) Distribución por Título del monto de los recursos, y por regiones, provincias o comunas, si corresponde.
- b) La fecha de inicio y término del período de postulación.
- c) En general, las demás condiciones de postulación y todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica de este reglamento.

Párrafo 7

De la postulación a los subsidios

Artículo 12.- La postulación a los subsidios para el Mejoramiento del Entorno y para el Mejoramiento de la Vivienda, que regula el presente reglamento, sólo será grupal y podrá efectuarse en las oficinas de los Serviu de todo el país, en los municipios o ante otras entidades receptoras acreditadas por el Minvu o el Serviu.

Artículo 13.- Al momento de postular a cualquiera de los Títulos regulados por este reglamento, el grupo deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Carátula de postulación del grupo, indicando nombre del Prestador, nombre del grupo, nombre de los proyectos, sea que se postule a uno o a ambos Títulos, y número de postulantes que integran el grupo.
- b) Tratándose de viviendas acogidas a la copropiedad, 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; tratándose de viviendas vecinas, personalidad jurídica propia que acredite estar constituidos como organización comunitaria y la personería de sus representantes.
- c) Copia del contrato firmado con un Prestador con inscripción vigente en los registros del Minvu, o del convenio firmado con el Municipio en cuya comuna se localizan las viviendas que integran el proyecto.
- d) Certificado de inscripción vigente del Prestador en el registro señalado en el artículo 30 de este Reglamento. Esta información podrá ser verificada directamente por el Serviu en el Registro.
- e) Certificado para cada una de las viviendas que integran el proyecto de mejoramiento, extendido por el Director de Obras Municipales, que calificó las viviendas como sociales de acuerdo a la definición contenida en la letra d) del artículo 1° de este reglamento y que acredite la antigüedad de vivienda de conformidad con lo dispuesto en la letra b) del artículo 7° de este reglamento.
- f) Certificado de Avalúo Fiscal de cada una de las viviendas que integran el proyecto de mejoramiento.
- g) Declaración jurada simple de cada postulante, donde señale ser el propietario de la vivienda objeto del

RECTIFICACION
D.O. 05.10.2005

Programa, y que ni él ni su cónyuge son propietarios de otra vivienda.

- h) Documento de cada postulante, que acredite haber enterado los ahorros mínimos requeridos para postular a los Títulos que correspondan, en alguno de los instrumentos de ahorro señalados en el artículo 4° de este reglamento, mediante alguno de los siguientes documentos:
- Fotocopia de la libreta de ahorro en la que conste a lo menos el número de la cuenta y su tipo y mandato otorgado al Serviu, para que éste solicite información del saldo de dicha cuenta, en caso que la entidad captadora de ahorro tenga convenio de traspaso electrónico con el Minvu, o
 - Certificación emitida por la entidad captadora de ahorro, que acredite el saldo de la respectiva cuenta.

La entidad captadora de ahorro deberá informar al Serviu, a través de un medio electrónico, si se hubiere celebrado un convenio para estos efectos, o en caso contrario, mediante un certificado que acredite que el titular de la cuenta no ha efectuado giros desde el último día del mes anterior al del inicio del período de postulación y hasta la fecha de emisión del certificado de ahorro o de la entrega al Serviu de la respectiva información. En caso de no contar con esta acreditación o si se hubieren efectuado giros en dicho período, la respectiva postulación será dejada sin efecto.

La certificación que acredite el ahorro, deberá ser extendida con la información referida al último día del mes anterior al del inicio del período de postulación, en formato proporcionado por el Serviu.

- i) Nómina de postulantes que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento, que se encuentren previamente inscritos en el Registro regulado por el DS N° 62 (V. y U.), de 1984, la que será acompañada de los respectivos formularios individuales de postulación.
- j) Fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad de cada uno de los postulantes y de su cónyuge, cuando corresponda.

Artículo 14.- Por su parte, los grupos postulantes al subsidio regulado en el Título I, deberán presentar, además de los documentos señalados en el artículo precedente, los siguientes antecedentes:

- a) Carpeta del Proyecto de Mejoramiento del Entorno, que contenga los documentos que se señalan a continuación, debidamente aprobados por la DOM, cuando corresponda:

- Descripción de las obras a ejecutar;
- Especificaciones técnicas;
- Presupuesto de las obras;
- Plano de ubicación del entorno que será objeto de las obras;
- Planos de las obras a ejecutar, cuando corresponda; y
- Componentes de financiamiento del proyecto.

- b) Tratándose de condominios, deberán presentar el acta en que conste el acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios adoptado de conformidad a la ley N° 19.537; y en el caso de un conjunto de viviendas vecinas, deberán presentar un acuerdo escrito del órgano administrador de la persona jurídica. En ambos casos, el acuerdo hará referencia al proyecto presentado con las características indicadas en la letra a) precedente.
- c) Tratándose de proyectos para mejorar espacios de uso público que sirvan directamente a los beneficiarios, en el caso de tratarse de conjuntos de viviendas sociales que no constituyen condominios, el grupo postulante deberá presentar autorización para intervenirlos otorgada por la Municipalidad respectiva.

Artículo 15.- Por su parte, los grupos postulantes al subsidio regulado en el Título II, deberán presentar, además de los documentos señalados en el artículo 13 de este reglamento, los siguientes antecedentes:

- a) Carpeta del Proyecto de Mejoramiento de las Viviendas, que contenga los documentos que se señalan a continuación, debidamente aprobados por la DOM, cuando corresponda:
- Descripción de las obras a ejecutar;
 - Especificaciones técnicas;
 - Presupuesto de las obras;
 - Plano de ubicación de las viviendas que serán objeto de las obras;
 - Planos de las obras a ejecutar, cuando corresponda; y
 - Componentes de financiamiento del proyecto.
- b) Acuerdo escrito firmado por cada uno de los propietarios, en el cual se señale que acepta el proyecto con las características indicadas en la letra a) precedente.
- c) Certificación que acredite que cada postulante que requiera crédito para complementar el financiamiento del proyecto, cuenta con una pre-aprobación otorgada por una entidad financiera.

Párrafo 8

De los factores de puntaje

Artículo 16.- Los factores y el puntaje para determinar la prelación de los grupos postulantes, respecto de las postulaciones a ambos Títulos, serán los siguientes:

- a) 2 puntos por cada año de antigüedad de la vivienda, con un máximo de 100 puntos, contados desde el año calendario siguiente al de la recepción municipal, o desde el año calendario siguiente al de la fecha de la antigüedad indicada por la DOM, conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 7°.

Tratándose de condominios, el certificado podrá contener la antigüedad del conjunto sin especificar la de cada vivienda que lo integra. Tratándose de conjuntos de viviendas vecinas, dicho puntaje se calculará en base al promedio de antigüedad de las viviendas que lo integran.

- b) 8 puntos en caso que el proyecto haya participado en una o más postulaciones hábiles sin haber sido seleccionado.
- c) 1 punto por cada Unidad de Fomento promedio del grupo, que exceda el ahorro mínimo exigido para postular, según el Título a que se postule. Para el cálculo del promedio se sumarán los excedentes del ahorro mínimo de cada postulante hábil más los aportes adicionales, y su producto se dividirá por el número de postulantes hábiles.
- d) 0,5 punto por cada Unidad de Fomento menos de subsidio que solicite el postulante al Título II, con un máximo de 5 puntos por postulante. El puntaje obtenido por este concepto por el total de postulantes hábiles del grupo, se dividirá por el número de postulantes hábiles del grupo, para determinar el puntaje que se asignará al grupo por este concepto. En la postulación al Título I no se otorgará puntaje por este concepto.
- e) Puntaje de acuerdo al tipo de mejoramiento de que se trate:
- 25 puntos si el proyecto aborda el mejoramiento de la seguridad de la construcción, tales como estructuras o instalaciones de gas;
 - 20 puntos si el proyecto aborda el mejoramiento de la habilitación de la construcción, tales como reparación de techumbre, sistema eléctrico, filtraciones o instalaciones privadas que dañan a terceros;
 - 15 puntos si el proyecto aborda el mejoramiento de la seguridad de los habitantes, tales como cierre o iluminación; y
 - 10 puntos si el proyecto aborda el mejoramiento de las viviendas en otros aspectos diferentes a los anteriores, tales como pinturas o cambio de azulejos.

- f) Puntaje por concepto de Ficha CAS:

El puntaje individual de cada postulante se determinará conforme al siguiente cálculo:

(636 - puntaje CAS)

Para calcular el puntaje CAS del grupo se sumarán los puntajes CAS individuales de cada uno de los integrantes hábiles del grupo y se dividirá por el número total de postulantes hábiles del grupo. El puntaje que se obtenga de esta división, se considerará como puntaje CAS promedio del grupo postulante.

En caso que el puntaje que aparece en la ficha CAS fuere superior a 636 puntos o de no presentar ficha CAS vigente, el puntaje que se asignará a los postulantes que se encuentren en tal situación será de 0 punto por este concepto.

Párrafo 9

Del proceso de selección

Artículo 17.- Para la selección se procederá a determinar el puntaje por grupo postulante, para cada Título por separado, a nivel nacional o en la respectiva región, provincia o comuna, cuando corresponda.

Los puntajes se calcularán con dos decimales.

Artículo 18.- La selección de los grupos presentados para la asignación de los subsidios en cada llamado y para cada Título, en cada región, provincia o comuna, cuando corresponda, se realizará por estricto orden de prelación, según los mayores puntajes que se determinen para cada proyecto de acuerdo a las reglas anteriores, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

En el caso que el puntaje de corte alcance a un grupo y los recursos disponibles no sean suficientes para financiar a la totalidad de sus integrantes, éste no será seleccionado, en cuyo caso, con los recursos que queden disponibles se podrá proceder conforme a lo señalado en el artículo 19 de este reglamento.

Si producido empate, los recursos no alcanzaren para atender a todos los grupos que se encuentren en tal situación, se dirimirá por sorteo.

Artículo 19.- Si una vez concluido el proceso señalado en el artículo anterior quedaren recursos disponibles, el Minvu o la Seremi respectiva, según corresponda, mediante resoluciones, podrá disponer que todo o parte de esos recursos puedan ser asignados al otro Título o a otra región, provincia o comuna de la misma región, según proceda.

Artículo 20.- Mediante un aviso que se publicará en un periódico de circulación nacional, a lo menos, el Serviu pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los grupos seleccionados, con sus respectivos postulantes, las que deberán contener, a lo menos, el Título del cual se trate, el nombre del grupo que postuló, el nombre de cada postulante con su respectiva Cédula Nacional de Identidad, el nombre del proyecto y el puntaje obtenido por el grupo.

Párrafo 10

De las apelaciones, renunciaciones y reemplazos

Artículo 21.- 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 Serviú 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 Serviú, 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.

Los postulantes cuyos reclamos fueren acogidos y cuyos puntajes fueren superiores al puntaje de corte del respectivo llamado, Título, región, provincia o comuna de postulación, cuando proceda, serán incluidos en una nueva nómina de postulantes seleccionados, de acuerdo a la prelación que les corresponda, y los subsidios que se otorguen se imputarán a los recursos autorizados mediante resoluciones conjuntas de los Ministerios de Hacienda y de Vivienda y Urbanismo 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.

Artículo 22.- En caso que el beneficiario renuncie al subsidio o no lo aplique durante su período de vigencia, deberá devolver el certificado de subsidio al Serviú 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 23.- En el caso que durante la vigencia de los certificados, la renuncia al subsidio se refiera a uno o más beneficiarios, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica podrá requerir del Serviú que dichas personas sean reemplazadas por otras que cumplan con todos los requisitos de postulación al llamado respectivo. Estos antecedentes deberán ser presentados en el Serviú que otorgó los subsidios.

En cada proyecto beneficiado, sólo se podrá reemplazar hasta el 20% de los subsidios obtenidos. Se aceptará hasta un máximo de tres solicitudes de reemplazo por proyecto, las que en conjunto no podrán exceder del porcentaje señalado en este párrafo, y la última podrá presentarse hasta 90 días corridos antes del vencimiento de los certificados a reemplazar. El Serviú dispondrá de 30 días corridos para entregar los nuevos certificados de subsidio.

Párrafo 11

Del Certificado de Subsidio

Artículo 24.- El Serviú otorgará a cada uno de los postulantes del grupo seleccionado, según sea el Título al cual postularon, Certificados de Subsidio denominados "Subsidio para el Mejoramiento del Entorno de la Vivienda Familiar", en caso de haber postulado al Título

I y "Subsidio para el Mejoramiento de la Vivienda Familiar", respecto del Título II, en los que se indicará a lo menos:

- I. Certificado de Subsidio Título I:
 - a) Título a que corresponde el subsidio.
 - b) Nombre del grupo seleccionado.
 - c) Nombre del proyecto con que postuló el grupo seleccionado.
 - d) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y de su cónyuge, cuando corresponda.
 - e) Fecha de su emisión.
 - f) Monto máximo de valor de vivienda, monto total del subsidio y del ahorro acreditado.
 - g) Región en que aplicará el subsidio.
 - h) Fecha de vencimiento del certificado.

- II. Certificado de Subsidio Título II:
 - a) Título a que corresponde el subsidio.
 - b) Nombre y Cédula Nacional de Identidad del beneficiario y de su cónyuge, cuando corresponda.
 - c) Nombre del grupo seleccionado.
 - d) Nombre del proyecto con que postuló el grupo seleccionado.
 - e) Fecha de su emisión.
 - f) Monto máximo de valor de vivienda, monto del ahorro y aporte acreditado y del subsidio obtenido.
 - g) Monto del crédito pre-aprobado y entidad que lo otorgará, en caso que corresponda.
 - h) Región en que aplicará el subsidio.
 - i) Fecha de vencimiento del certificado.

En ellos se deberá indicar que éste sólo se podrá aplicar al Mejoramiento del Entorno de la Vivienda Familiar o al Mejoramiento de la Vivienda Familiar, según sea el caso, de las viviendas integrantes del proyecto del grupo seleccionado.

Estos Certificados de Subsidio tendrán una vigencia de 8 meses, contados desde el día primero del mes siguiente al de su emisión.

Los Certificados de Subsidio incluirán un cupón desprendible destinado a pagar los servicios del Prestador.

Párrafo 12

Título I

Del subsidio para el Mejoramiento del Entorno de la Vivienda Familiar

Artículo 25.- El subsidio obtenido conforme a este Título, se aplicará al mejoramiento del entorno, o de los bienes comunes tratándose de condominios de viviendas sociales.

Artículo 26.- El monto máximo de valor de la vivienda a que se aplique este subsidio, el monto máximo de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular a este Título, serán los siguientes:

Valor de vivienda (UF)	Ahorro Mínimo (UF)	Subsidio (UF)
---------------------------	-----------------------	------------------

Hasta 520 3 14,5 - (V.V. x 0,0125)

En donde:

V.V. Corresponde al valor de la vivienda de acuerdo al Avalúo Fiscal fijado por el Servicio de Impuestos Internos, el cual no podrá exceder de 520 UF.

Podrá otorgarse una cantidad adicional que no exceda de 3 Unidades de Fomento por cada integrante del grupo, para contratar los servicios profesionales de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que se alude en el artículo 30 de este reglamento.

Párrafo 13

Título II

Del Subsidio para el Mejoramiento de la Vivienda Familiar

Artículo 27.- El subsidio obtenido conforme a este Título, sólo se aplicará al mejoramiento de viviendas que formen parte de condominios o de conjuntos de viviendas sociales postuladas a este Programa.

Artículo 28.- El monto máximo de valor de la vivienda a que se aplique este subsidio, el monto máximo de subsidio y el ahorro mínimo exigido para postular a este Título, serán los siguientes:

Valor de vivienda (UF)	Ahorro Mínimo (UF)	Subsidio (UF)
Hasta 520	7	36,25 - (V.V. x 0,03125)

En donde:

V.V. Corresponde al valor de la vivienda de acuerdo al Avalúo Fiscal fijado por el Servicio de Impuestos Internos, el cual no podrá exceder de 520 UF.

Podrá otorgarse una cantidad adicional que no exceda de 3 Unidades de Fomento por cada postulante seleccionado, para contratar los servicios profesionales de un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica a que se alude en el artículo 30 de este reglamento.

Párrafo 14

Del crédito para complementar el financiamiento de las obras

Artículo 29.- Si el valor de las obras del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda Familiar excede el resultado que arroje la suma del subsidio más el ahorro acreditado, el postulante deberá solicitar un crédito bancario. Una vez aprobado el crédito a otorgar al beneficiario, la entidad crediticia emitirá un vale vista bancario, endosable, extendido a nombre del beneficiario, que quedará bajo custodia del Serviu respectivo durante la ejecución del proyecto y será entregado al contratista o constructor del proyecto para su cobro, una vez acompañados todos los documentos señalados en el artículo 38 del presente reglamento, conjuntamente con el certificado de subsidio, ambos

debidamente endosados, cuando corresponda.

Cumplidas las condiciones exigidas para el pago del subsidio en el artículo 38, el Serviu enviará la información respectiva a la entidad financiera correspondiente, indicando que las obras han terminado a satisfacción y que los ahorros y el Vale Vista Bancario, en su caso, pueden ser girados a favor del contratista o de quien haya indicado éste, de acuerdo a los mandatos otorgados al efecto.

Párrafo 15

De la prestación de servicios de Asesoría Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del Programa

Artículo 30.- Los servicios de Asesoría Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del Programa, serán efectuados por personas jurídicas que se encuentren inscritas como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el rubro y especialidades que corresponda de acuerdo a la naturaleza del proyecto.

Los copropietarios u organizaciones comunitarias podrán contar con el apoyo de los municipios correspondientes, los que también podrán actuar como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

Artículo 31.- El Prestador será contratado por el o los representantes del grupo postulante, en base a un contrato tipo aprobado por el Serviu. Para tales efectos, los Serviu dispondrán de nóminas de prestadores de estos servicios, inscritos en los Registros respectivos, para conocimiento de los interesados en postular al Programa que regula este reglamento.

Artículo 32.- Los servicios de Asesoría Técnica, Legal, Administrativa y de Operación del programa, comprenderán:

- a) La Asesoría Técnica, Legal, Administrativa y toda otra necesaria para el desarrollo y ejecución del proyecto.
- b) Realizar labores de coordinación de los beneficiarios, presentándoles el proyecto para su aprobación.
- c) Asesorar a los beneficiarios para la contratación de una empresa constructora, contratista o constructor inscrito en alguno de los Registros a que se refiere el artículo 35 de este reglamento.
- d) Prestar los servicios de Inspección Técnica de Obras, velando porque ésta se ejecute de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto, hasta la recepción final por parte de la DOM, si corresponde, debiendo subcontratar estos servicios a empresas inscritas en los Registros del Minvu, en caso de carecer de competencia para ello.
- e) Informar al Serviu respectivo, quincenalmente y por escrito, del avance físico de las obras.
- f) Realizar gestiones ante las entidades crediticias para la calificación y evaluación del postulante como sujeto de crédito y hasta la obtención y aplicación de éste al pago de las obras correspondientes al proyecto, en caso que corresponda.

- g) Certificar el término conforme de las obras realizadas por el contratista, en base al contrato de construcción firmado entre los beneficiarios y la empresa ejecutora de las obras, con el visto bueno de cada beneficiario en el caso del Mejoramiento de la Vivienda, y por el representante de la organización postulante en caso del Mejoramiento del Entorno, una vez efectuada la recepción por la DOM, cuando corresponda.
 - h) Efectuar los trámites necesarios para el pago del certificado de subsidio, reuniendo los antecedentes exigidos para ello.
 - i) Realizar todos los trámites necesarios para el desarrollo del proyecto, hasta su debido término.
- Artículo 33.- El Serviu pagará al Prestador con el cual se firme el contrato señalado en el párrafo primero del artículo 31, el cupón a que se refiere el artículo 24 de este reglamento.

Dicho cupón será pagado al Prestador en tres cuotas iguales, una vez cumplidas las siguientes etapas y presentados los documentos que así lo comprueben:

- a) Primera cuota, contra la selección del grupo postulante.
- b) Segunda cuota, contra la firma de el o los contratos de obras entre el o los representantes del grupo beneficiario y el contratista o constructor, para lo cual el Prestador deberá presentar contrato de construcción debidamente suscrito, conforme a lo previsto en el párrafo 16 de este reglamento.
- c) Tercera cuota, contra el término de las obras, una vez presentados los documentos señalados en el artículo 38 de este reglamento y autorizado por el Serviu respectivo, el pago de los correspondientes Certificados de Subsidio.

Párrafo 16

Del contratista o constructor

Artículo 34.- El o los representantes legales del grupo de beneficiarios del Subsidio para el Mejoramiento del Entorno y/o del Subsidio para el Mejoramiento de la Vivienda, deberán suscribir un contrato con un contratista o constructor para cada proyecto de mejoramiento antes señalado, en base a un contrato tipo que proporcionará el Serviu, el cual deberá ser firmado ante Notario e incluir en sus cláusulas, a lo menos, lo siguiente:

- a) La descripción del proyecto a realizar por el contratista o constructor, incluyendo su presupuesto, las especificaciones técnicas, una descripción completa y detallada de las obras y sus costos asociados, los plazos mínimos y máximos de ejecución, el valor total del contrato y las sanciones en caso de incumplimiento;
- b) La circunstancia de contar con asistencia técnica y la individualización del Prestador de dichos servicios;
- 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 38 del presente reglamento;

- d) La singularización de los subsidios otorgados, correspondan éstos al Título I, al Título II o a ambos, indicando los nombres y la Cédula Nacional de Identidad de los beneficiarios, dejando constancia del endoso del certificado respectivo;
- e) El ahorro acreditado al postular por los beneficiarios, y
- f) En caso que corresponda, en el contrato para el Mejoramiento de las Viviendas, de la circunstancia de encontrarse el Vale Vista Bancario señalado en el artículo 29, debidamente endosado a favor del contratista o constructor y entregado en custodia al Serviu respectivo.

Artículo 35.- 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 de Constructores de Viviendas Sociales, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que se acreditará con el certificado de vigencia correspondiente, o consultándolo directamente el Serviu en el Registro respectivo.

Artículo 36.- Anualmente, el Serviu, con el acuerdo de 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 17

De la aplicación del ahorro

Artículo 37.- El ahorro acreditado al postular, incluyendo capital, reajustes e intereses, deberá mantenerse hasta el término de las obras respectivas, autorizando el Serviu su giro una vez cumplido lo establecido en el artículo 38 del presente reglamento.

Párrafo 18

Del pago del Certificado de Subsidio

Artículo 38.- El Serviu respectivo 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 al contratista o constructor 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 reparación realizadas bajo este Programa, emitido por la respectiva DOM, en caso que corresponda.
- c) Informe del Prestador a que se refiere el artículo 30, que certifique que las obras están terminadas y que se ejecutaron conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y al contrato suscrito entre el contratista y el o los representantes del grupo organizado, ya sea que se trate del Mejoramiento del Entorno o del Mejoramiento de la Vivienda.
- d) Carta de el o los representantes del grupo señalando que los trabajos están terminados conforme al contrato para el Mejoramiento del Entorno o al contrato para el Mejoramiento de la Vivienda, según corresponda.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso primero, el contratista o constructor podrá otorgar mandato a un tercero para el cobro del certificado, quien deberá cumplir los requisitos exigidos para tal efecto en el inciso anterior.

Artículo 39.- Durante la etapa de ejecución de las obras, el Serviu podrá fiscalizar los proyectos seleccionados.

Párrafo 19
De las prórrogas

Artículo 40.- 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, mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del Serviu, otorgar un plazo adicional al de la vigencia del Certificado de Subsidio, de hasta 90 días, cuando se acredite a satisfacción del Serviu alguna de las circunstancias siguientes:

- 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, 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 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 en proceso de mejoramiento la vivienda a la cual se aplicará el subsidio

habitacional, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el Serviu o certificar el Prestador.

Párrafo 20

Del reemplazo del Certificado de Subsidio por pérdida o fallecimiento del titular

Artículo 41.- Si un certificado de subsidio fuere objeto de pérdida, hurto o robo, el beneficiario correspondiente 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 1° o 15 del mes, o el día hábil siguiente si alguno de aquellos fuere festivo; y,
- c) Requerirá del Serviu correspondiente 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 42.- En caso de fallecer el postulante o 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 21

De las sanciones

Artículo 43.- 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.

Párrafo Final

Artículo 44.- El presente reglamento regirá a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo 45.- Derógase a partir de la fecha de la publicación del presente decreto el DS N° 74 (V. y U.), de 2004.

Con todo, las normas del DS N° 74 (V. y U.), de 2004, se mantendrán vigentes para los llamados y actuaciones efectuados conforme a sus disposiciones, las que continuarán aplicándose hasta su total extinción.

Disposiciones transitorias

Artículo 1°.- No obstante lo dispuesto en la letra b) del artículo 7°, durante el año 2005, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones fundadas, podrá autorizar que en determinadas regiones, provincias o comunas del país se pueda participar en este Programa con viviendas cuya antigüedad mínima sea de 10 años.

Artículo 2°.- Durante el año 2005, sin necesidad de efectuar llamados a postulación, podrán asignarse los subsidios correspondientes a este Programa, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias, a quienes se hayan inscrito en el Registro regulado por el DS N° 62 (V. y U.), de 1984, optando por este Programa y reúnan los requisitos exigidos en los Párrafos 3, 4 y 5 de este decreto.

Artículo 3°.- Durante el año 2005, los interesados podrán postular con sus libretas o cuentas de ahorro abiertas, sin necesidad de haber enterado el ahorro mínimo exigido para postular; en este caso, deberán presentar plan de ahorro donde se señale la fecha en que se enterará el total de éste y el monto comprometido, el cual, en todo caso, deberá estar enterado al momento de la contratación de las obras.

Artículo 4°.- Durante el año 2005 y en caso que los servicios de asistencia técnica sean contratados con un municipio, a éstos no se les exigirá el requisito de estar inscritos en el Registro señalado en el artículo 30 de este reglamento.

Artículo 5°.- Durante el año 2005 se podrá otorgar al constructor un anticipo de hasta un 30% del monto del subsidio respectivo, previa entrega de una boleta bancaria de garantía por el mismo monto, pagadera a la vista, extendida a favor del Serviu, la que será devuelta por éste una vez que se autorice el pago del subsidio, conforme a lo previsto en el Párrafo 18 de este reglamento.

Artículo 6°.- En el mes de diciembre de 2005, el Minvu iniciará la evaluación de los postulantes seleccionados durante ese año, que postularon

acreditando Ficha CAS, evaluación que se efectuará en relación a su calificación socioeconómica expresada en la señalada Ficha.

Anótese, tómese razón y publíquese.- RICARDO LAGOS ESCOBAR, Presidente de la República.- Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Teresa Rey Carrasco, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.