

El Decreto con Fuerza de Ley N° 2 fue publicado en el Diario Oficial del 31 de julio de 1959. Su texto definitivo fue fijado por el D.S. N° 1.101, del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de 18 de Julio de 1960 y actualizado al 30 de septiembre de 2006.

## **DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2**

(Publicado en el Diario Oficial de 31 de julio de 1959.)

A este trabajo se han incorporado, en lo pertinente, las siguientes disposiciones legales, unas que modifican el texto del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 y otras de referencia: D.S. de O.P. N° 1.464, D.O. de 22.8.60; Ley N° 15.564, D.O. de 14.2.64; Ley N° 16.271, de 10.7.65; Ley N° 16.742, de 8.2.68; Ley N° 16.840, de 24.5.68; Ley N° 17.073, de 31.12.68; Ley N° 17.275, de 10.1.70; Ley N° 17.300, de 2.4.70; Ley N° 17.332, de 27.8.70; Leyes N°s. 17.654 y 17.663 de 12 y 30 de mayo de 1972, respectivamente; D.S. de V. y U. N° 434, D.O. 15.9.72; D.L. N° 95, D.O. 24.10.73; D.L. N° 296, D.O. 30.1.74; D.L. N° 359, D.O. 16.3.74; D.L. N° 492, D.O. 11.6.74; D.L. N° 539, D.O. 28.6.74; D.L. N° 619, D.O. 22.8.74; D.L. N° 787, D.O. 5.12.74; D.S. de V. y U. N° 87, D.O. 27.2.75; D.L. N° 935, 21.3.75, rectificado en el D.O. de 22.3.75; D.L. N° 964, D.O. 12.4.75; D.L. N° 1.076, D.O. 28.6.75; D.L. N° 1.305, D.O. 19.2.76; D.S. de V. y U. N° 458, D.O. 13.4.76; D.L. N° 1.506, D.O. 9.7.76; D.L. N° 1.519, D.O. 3.8.76; D.S. de V. y U. N° 256, D.O. 23.8.76; D.S. de V. y U. N° 322, D.O. 25.10.76; D.S. de V. y U. N° 259, D.O. 6.11.76; D.L. N° 1.609, D.O. 18.12.76; D.S. de V. y U. N° 355, D.O. 4.2.77; D.S. de V. y U. N° 645, D.O. 18.8.77; D.L. N° 1.988, D.O. 24.11.77; D.S. del T. N° 2.062, D.O. 19.12.77; D.S. de V. y U. N° 1.276, D.O. 23.12.77; D.S. de V. y U. N° 28, D.O. 4.2.78; D.S. de V. y U. N° 835, D.O. 3.8.78; D.L. N° 2.398, D.O. 1.12.78; D.L. N° 2.833, D.O. 5.9.79; D.L. N° 2.972, D.O. 27.12.79; D.L. N° 3.469, D.O. de 8.9.80; D.L. N° 3.481, D.O. 17.9.80; D.S. de V. y U. N° 253, D.O. de 2.9.80; D.S. de V. y U. N° 258, D.O. de 10.10.80; D.S. de V. y U. N° 105, D.O. de 3.7.81; D.S. de V. y U. N° 83, D.O. de 8.9.82; Ley N° 18.182, D.O. 16.11.82; D.S. N° 19, de V. y U., D.O. 9.4.83; D.S. N° 28, de V. y U., D.O. de 5.4.84; D.S. N° 103, de V. y U. de 21.7.84; D.S. N° 168, de V. y U., D.O. de 29.11.84; D.S. N° 134, de V. y U., D.O. de 14.7.86; Ley N° 19.021, D.O. de 3.1.91; D.S. N° 47, de V. y U., D.O. de 19.5.1992, y Ley N° 19.506, D.O. 30.07.1997.

Núm. 1.101.- Santiago, 3 de Junio de 1960.-

Vistos: el decreto con fuerza de ley N° 2, de 31 de julio de 1959, y lo dispuesto en los decretos con fuerza de ley N° 16, de 15 de septiembre de 1959; 24, de 31 de octubre del mismo año; 44, de 3 de diciembre de 1959; 54, de 31 de diciembre del año antes indicado, y N°s. 56, de 8 de enero; 62, de 23 de enero; 66, de 27 de enero; 201 y 208, de abril de 1960, y lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 300, de 31 de marzo del año en curso.

DECRETO:

El texto definitivo del decreto con fuerza de ley N° 2, de 31 de julio de 1959, sobre Plan Habitacional, será el siguiente:

### **TITULO I**

#### **De las Viviendas Económicas**

**ARTICULO 1º.-** Se considerarán "viviendas económicas", para los efectos del presente decreto con fuerza de ley, las que se construyan en conformidad a sus disposiciones, tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y reúnan los requisitos, características y condiciones que determine el Reglamento Especial que dicte el Presidente de la República.

Las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley no constituyen modificación ni derogación de la ley N° 9.135, de 30 de octubre de 1948.

Para los efectos de lo dispuesto en la letra b) del artículo 31 y en los artículos 38, 56, 76, 78, 79 y 81 de este decreto con fuerza de ley, se entenderá que son también "viviendas económicas" las viviendas que la Corporación de la Vivienda tenía en construcción o las que ésta y la ex Caja de la Habitación habían construido con anterioridad a la vigencia de este decreto con fuerza de ley. **(1)**

Los edificios ya construidos, al ser alterados o reparados se transformen en viviendas de una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda, podrán acogerse a los beneficios, franquicias y exenciones de las viviendas económicas y se considerarán como tales para todos los efectos legales, siempre que reúnan las características, requisitos y condiciones que se determinan en este decreto con fuerza de ley, en el título IV del decreto con fuerza de ley N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas y en los casos que corresponda, además cumplan los requisitos de la ley N° 6.071 y su Ordenanza. El permiso de alteración o reparación, una vez aprobado por la Dirección de Obras Municipales, deberá reducirse a escritura pública en la forma y condiciones que determina el artículo 18º del presente decreto con fuerza de ley. **(1-a)**

**ARTICULO 2º.-** El Presidente de la República podrá fijar áreas urbanas en las ciudades donde deberán ser construidas las "viviendas económicas", para que se consideren incluidas en el presente decreto con fuerza de ley. También podrá autorizar su construcción en sectores rurales que él mismo determinará,

siempre que ellas se destinen a habitaciones para centros industriales, agrícolas o mineros.

**ARTICULO 3º.-** Los loteamientos y las urbanizaciones destinadas a "viviendas económicas" y la construcción de éstas se regirán exclusivamente por las disposiciones pertinentes de la Ley General de Construcciones y Urbanización, aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953, con las modificaciones que se establecen en este decreto con fuerza de ley y por el Reglamento Especial de "viviendas económicas" que dictará el Presidente de la República. **(2)**

Los grupos habitacionales de "viviendas económicas" podrán tener locales destinados a establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que estas destinaciones no excedan del 20% del total de la superficie edificada en cada grupo.

Sin embargo, cuando los conjuntos habitacionales se compongan exclusivamente de edificios de departamentos o colectivos, de tres o más pisos de altura, estos locales podrán alcanzar hasta el 30% de la superficie edificada. **(3) (4)**

**ARTICULO 4º.-** Modifícanse en la forma que a continuación se indica, los siguientes artículos de la Ley General de Construcciones y Urbanización, aprobada por decreto con fuerza de ley N° 224, de 1953: **(5)**

a) Artículo 6º.- Reemplázase el inciso 1º por el siguiente:

"Las Municipalidades podrán dictar ordenanzas locales de edificación y urbanización, siempre que sus disposiciones no sean contrarias a las del Plan Habitacional de Viviendas Económicas y su respectivo Reglamento Especial de Viviendas Económicas, a las del presente decreto con fuerza de ley, a su Ordenanza General y a las normas y reglamentaciones generales que al respecto dictará el Ministerio de Obras Públicas".

b) Artículo 10º.- Agrégase, después de la palabra "correspondiente", la frase "y a la Corporación de la Vivienda".

c) Artículo 12º.- Agrégase en el inciso 1º, a continuación de la palabra "locales", la frase "y las que se dicten en conformidad con el Plan Habitacional de Viviendas Económicas".

d) Artículo 29º.- Agrégase el siguiente inciso: "Estas limitaciones no regirán para las construcciones que se ejecuten en conformidad con las disposiciones del Plan Habitacional de Viviendas Económicas y su respectivo Reglamento Especial".

e) Artículo 30º.- Agrégase a continuación del inciso 2º, el siguiente inciso: "Lo dispuesto en los incisos anteriores no se aplicará a las urbanizaciones que se ejecuten en conformidad con las disposiciones del Reglamento Especial de Viviendas Económicas".

Sustitúyese en el inciso final la frase "en el inciso que precede" por "en el inciso 2º".

f) Artículo 31º.- Agrégase al primer inciso la siguiente frase, sustituyendo el punto por una coma "sin perjuicio de lo que disponen los artículos 3, 5, 6 y 7 del decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959".

Reemplázase el inciso 2º por el siguiente:

"El permiso se tramitará en la forma que determine la Ordenanza General del presente decreto con fuerza de ley o el Reglamento Especial de Viviendas Económicas, en su caso".

g) Artículo 32º.- Agrégase en el inciso 1º, a continuación de la expresión "Ministerio de Obras Públicas", la siguiente frase: "o de la Corporación de la Vivienda, en su caso".

h) Artículo 33º.- Agrégase el siguiente inciso final: "Las obligaciones del urbanizador de poblaciones que se construyan en conformidad con las disposiciones del Plan Habitacional de Viviendas Económicas serán establecidas en la Ordenanza Especial de "Viviendas Económicas".

i) Artículo 38º.- Sustitúyese la expresión "las ordenanzas", por "las ordenanzas y el Reglamento Especial de "Viviendas Económicas".

j) Artículo 58º.- Intercálase a continuación de la expresión "ordenanza general", la frase "o el Reglamento Especial de "Viviendas Económicas", en su caso".

k) Artículo 59º.- Agrégase el siguiente inciso nuevo: "El Reglamento Especial de Viviendas Económicas establecerá los sistemas constructivos, condiciones de sanidad, asismicidad, comunidad de servicios, etc., que deberán reunir las habitaciones que se construyan en conformidad con el Plan Habitacional de Viviendas Económicas".

l) Artículo 73º.- Intercálase, después de la expresión "ordenanza general", la frase "o Reglamento

Especial de Viviendas Económicas, en su caso".

m) Artículo 84º.- Intercálase a continuación de la expresión "artículo 6º", la frase "o del Plan Habitacional de Viviendas Económicas a que se refiere el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, o del Reglamento Especial de Viviendas Económicas", precedida de una coma.

**Artículo 5º.-** El Ministerio de Obras Públicas, por intermedio de la Dirección de Arquitectura, supervigilará el cumplimiento de los preceptos del presente decreto con fuerza de ley y de su reglamento por parte de las Direcciones de Obras Municipales, y podrá, por decreto supremo, dejar sin efecto los beneficios, exenciones y franquicias que este decreto con fuerza de ley otorga, respecto de las construcciones determinadas que los hayan infringido. Esta facultad se entenderá incorporada en el contrato a que se refiere el artículo 18º y aceptada por el interesado que lo suscriba. **(6)**

**Artículo 6º.-** Las Direcciones de Obras Municipales respectivas deberán pronunciarse sobre los permisos dentro de 30 días de solicitados, y si, transcurrido este plazo, no se hubieren pronunciado, podrá el interesado recurrir a la Dirección de Arquitectura, antes referida, la que resolverá sobre el permiso dentro de los 60 días, contados desde que se solicite su intervención. La primera solicitud quedará sin efecto por el solo hecho de presentarse la indicada en segundo término. Igual derecho tendrá el interesado si le fuera denegado el permiso, caso en que el plazo se contará desde la fecha de serle notificada la denegación.

**Artículo 7º.-** Las Municipalidades o la oficina municipal correspondiente deberán recibirse de la o de las "viviendas económicas" y/o de las urbanizaciones a que se refiere el presente decreto con fuerza de ley, dentro del plazo de 60 días, contados desde la fecha de presentación de la solicitud correspondiente a la Municipalidad. Vencido este plazo, el interesado podrá recurrir a la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas para que, en caso de que la vivienda y/o la urbanización cumplan con los requisitos legales, aquella Dirección proceda a recibirla en reemplazo de la Municipalidad, o de la oficina municipal respectiva, recepción que en tal evento tendrá pleno valor para todos los efectos legales.

En caso de recurrir a la Dirección de Arquitectura quedará sin efecto la presentación hecha ante la Municipalidad.**(7)**

## TITULO II

De los beneficios, franquicias y exenciones para las

### **"Viviendas Económicas". (8)(9)(10)**

**Artículo 8º.-** La construcción de las "viviendas económicas" a que se refiere el presente decreto con fuerza de ley, gozará de las siguientes franquicias:

a) Los contratos y presupuestos de edificación estarán exentos de los tributos establecidos en los incisos 1º y 2º del número 42 del artículo 7º del decreto con fuerza de ley N° 371, de 1953, y sus modificaciones;

b) Los recibos de dinero correspondientes a precio en contratos de construcción y compraventa de "viviendas económicas" estarán exentos del impuesto establecido en el N° 151 del artículo 7º del decreto con fuerza de ley N° 371, de 1953, y sus modificaciones;

c) Los pagos que haga el Fisco o las Municipalidades para la construcción por su cuenta de "Viviendas Económicas" estarán exentos del impuesto establecido en el artículo 53º, letra h), de la ley 10.383; **(11)**

d) Derogada.- **(12)**

e) Las remuneraciones de los constructores o empresas constructoras no estarán afectas al impuesto de Cifra de Negocios a que se refiere el decreto N° 2.772, de 18 de agosto de 1943, y sus modificaciones;

f) Los contratistas o subcontratistas de instalaciones o especialidades gozarán de las mismas exenciones de las letras a) y c) de este artículo. Los contratos que ellos celebran con el encargado de la construcción estarán en todo caso exentos del impuesto de Cifra de Negocios o del de Compraventa a que se refiere la ley número 12.120, según corresponda. Con todo, los materiales suministrados por el propio contratista o subcontratista y fabricados por él quedarán sujetos al impuesto de compraventa, el cual gravará solamente su valor, con exclusión de la mano de obra necesaria para su colocación; **(12-a)**

g) La escritura pública a que debe reducirse el permiso de edificación a que se refiere el artículo 18º estará exenta de todo impuesto; **(13)**

h) Las pólizas de seguro de accidentes del trabajo destinadas a cubrir los riesgos de empleados y obreros que trabajan en la construcción de "Viviendas Económicas" podrán contratarse directamente con la institución aseguradora, la que deberá rebajar de la prima, en tal caso, el monto de la comisión que

habría correspondido al agente o intermediario; **(14)**

i) Los documentos que den testimonio de las garantías de cualquiera especie que se constituyan en favor de la Corporación de la Vivienda para cualquier efecto relacionado con este decreto con fuerza de ley y sus modificaciones, estarán exentos de los impuestos establecidos en el decreto con fuerza de ley N° 371 y sus modificaciones, como asimismo de cualquier otro impuesto que pudiere afectar a tales garantías. **(15)**

j) Los derechos actualmente vigentes que pueden cobrar los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces, por las escrituras que autoricen, las inscripciones, anotaciones, subinscripciones y demás actos que practiquen y por los certificados que expidan referentes a viviendas económicas de este decreto con fuerza de ley, se rebajarán en un 50%. **(16)**

**ARTICULO 9º.- Derogado. (17)**

**ARTICULO 10º.- Derogado. (17)**

**ARTICULO 11º.- Derogado. (18)**

**ARTICULO 12º.-** Toda escritura que se extienda con motivo de la construcción o transferencia de "viviendas económicas" estará afecta solamente al 50% de los impuestos que correspondan, hasta el plazo de dos años siguientes a su recepción, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra g) del artículo 8º y en el artículo 13. **(19)**

**ARTICULO 13º.-** La primera transferencia de "viviendas económicas" y de los terrenos en que ellas han sido construidas estará exenta de los impuestos establecidos en el N° 8 del artículo 1º de la ley N° 16.272, siempre que se efectúen dentro del plazo de un año contado desde la recepción de la vivienda por parte de la Municipalidad o de la Dirección de Planificación Habitacional, en su caso. La segunda transferencia, siempre que se haga dentro del plazo de dos años, a contar de la misma recepción, estará gravada con el 50% del impuesto aludido en este artículo. **(20) (20-a)**

**ARTICULO 14º.-** Las viviendas económicas estarán exentas de todo impuesto fiscal que grave la propiedad raíz, con excepción de aquéllos que correspondan a pagos de servicios, tales como pavimentación, alcantarillado, alumbrado y otros. La exención no regirán en la parte del impuesto territorial que corresponde a las Municipalidades. Esta exención regirá a contar de la fecha del certificado de recepción emitido por la Municipalidad correspondiente, o la Dirección de Arquitectura, en su caso, conforme a los siguientes plazos: a) por 20 años, cuando la superficie edificada, por unidad de vivienda, no exceda de 70 metros cuadrados; b) por 15 años, cuando esa superficie exceda de 70 metros y no pase de 100 metros cuadrados, y c) por 10 años, cuando ella sea superior a 100 metros cuadrados y no pase de 140 metros cuadrados.

Los terrenos en que se construyan las "viviendas económicas" no gozarán de la exención mencionada en este artículo. **(21)**

**ARTICULO 15º.-** Las rentas que produzcan las "viviendas económicas" no se considerarán para los efectos del Impuesto Global Complementario ni Adicional, y estarán, además, exentas de cualquier impuesto de categoría de la Ley de Impuesto a la Renta.

Igual tratamiento tendrán las rentas provenientes de la enajenación de "viviendas económicas" que se obtengan en cumplimiento de un contrato de arrendamiento con opción de compra, salvo que el tradente sea la empresa que construyó dichas viviendas. **(21-a)**

Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán también, en aquellos casos en que el inmueble sea ocupado por su dueño.

**ARTICULO 16º.-** Las "viviendas económicas" y los derechos reales constituidos en ellas, que se transmitan en sucesión por causa de muerte o sean objeto de donación, serán excluidos de la aplicación de Impuesto de Herencias, Asignaciones y Donaciones, y su adjudicación no estará afecta al impuesto establecido en el N° 10 del artículo 7º del decreto con fuerza de ley N° 371, de 1953.

Las exenciones establecidas en el inciso anterior se aplicarán únicamente cuando los causantes o donantes hayan construido las viviendas económicas o las hayan adquirido en primera transferencia, y en el primero de los casos siempre que el causante las haya construido o adquirido con anterioridad de a lo menos 6 meses, a la fecha del fallecimiento. **(22)**

**ARTICULO 17º.-** Las "viviendas económicas", cuando además concurren en ellas los requisitos de las construcciones a que se refiere la ley N° 9.135, gozarán de los siguientes beneficios: a) Quedarán sustraídas del control de los organismos mencionados en el artículo 7º de dicha ley; b) Los litigios y todo asunto relativo a los derechos y obligaciones de los propietarios y arrendatarios, referentes a estas propiedades, quedarán sujetos sólo y exclusivamente al conocimiento de la Justicia Ordinaria, y c) No regirán para ellas las limitaciones de rentas y demás disposiciones pertinentes de la ley N° 11.622 ni de ninguna otra sobre la materia, quedando la fijación de las rentas de arriendo a la libre contratación de las

partes. **(23)**

Se podrá, asimismo, comprobar la fecha de iniciación de las obras, mediante las constancias, que a este efecto, existan en el respectivo expediente, debiendo el Vicepresidente de la institución respectiva certificar tales constancias.

Las aprobaciones a que se refieren los artículos 5º, 6º y 7º de este decreto con fuerza de ley se estimarán suficientes para los efectos del cumplimiento de las disposiciones de la ley N° 9.135.

**ARTICULO 18º.-** Aprobado un permiso para edificación de "vivienda económica", dicho permiso será reducido a escritura pública que firmarán el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado. Esta escritura tendrá el carácter de un contrato, en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del presente decreto con fuerza de ley, y, en consecuencia, la persona natural o jurídica acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causahabientes a cualquier título, gozarán en forma permanente de los privilegios indicados, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir parcial o totalmente las disposiciones referidas.

Las franquicias, exenciones y beneficios expresados caducarán en caso de que **(24)** las "viviendas económicas" respectivas fueren destruidas, o se iniciare su demolición o transformación de modo que vayan a perder sus características de tales. En estos últimos casos, la Dirección de Obras Municipales correspondiente, al otorgar el permiso deberá declararlo expresamente y comunicar este hecho a la Dirección de Impuestos Internos. **(25)**.

**ARTICULO 19º.-** Las franquicias, exenciones y beneficios indicados en los artículos anteriores serán aplicables a los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y a los terrenos singulares, hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda. Estos beneficios no regirán para el resto de los terrenos.

Con todo, si dentro del terreno común propio de un grupo de unidades o del terreno perteneciente a una "vivienda económica", se construyera algún edificio que no se encuentre acogido a las prescripciones de este decreto con fuerza de ley, la totalidad del respectivo inmueble quedará privado de las franquicias y exenciones contempladas en él.

Los terrenos destinados al uso común, en el caso de conjuntos habitacionales de "viviendas económicas" serán indivisibles entre los comuneros mientras subsista alguna de las viviendas con derecho a la propiedad común.

**ARTICULO 20º.-** Los beneficios establecidos en los artículos 13º, 14º, 15º, 16º y 17º regirán a contar desde la fecha del certificado de recepción municipal de la "vivienda económica".

Para los efectos del otorgamiento del certificado de recepción regirán los preceptos indicados en el artículo 7º.

En el mismo certificado de recepción definitiva de la obra deberá dejarse constancia de haberse cumplido con todos los trámites que hacen procedentes el goce de los beneficios expresados en el inciso primero. La Dirección de Obras Municipales respectiva comunicará este hecho al Servicio de Impuestos Internos, el que, de oficio y sin más trámite, procederá a dar curso a las exenciones y franquicias tributarias correspondientes. Lo anterior se aplicará, también a las viviendas regidas por la ley N° 9.135.

Lo dispuesto en el inciso precedente es sin perjuicio de la fiscalización posterior que corresponde a la Dirección General de Impuestos Internos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 de la ley N° 15.163. **(26)(26-a)**

**ARTICULO 21º.-** La exención de impuesto de donación contemplada en el artículo 9º regirá solamente en relación a las acciones o derechos sociales que se donen, cinco años después de su adquisición por el donante.

La exención del impuesto de donación contemplada en el artículo 16º regirá a contar desde la fecha del certificado de recepción de la respectiva construcción.

La exención del impuesto de herencias y asignaciones a que se refiere el artículo 16º se aplicará incluso a aquellas "viviendas económicas" que se encuentran en construcción al deferirse la herencia o el legado.

**ARTICULO 22º.-** Los que edifiquen "viviendas económicas" estarán liberados para los efectos tributarios y cambiarios, de la obligación de justificar el origen de los capitales empleados en ellas, siempre que acrediten su existencia con anterioridad al presente decreto con fuerza de ley. Tal anterioridad se presumirá de derecho respecto de las construcciones que se inicien antes del 30 de junio de 1960 y estén terminadas antes del 31 de diciembre de 1961.

No se necesitará justificar el origen ni la existencia anterior de los capitales que se invierten en "cuotas

de ahorro" a que se refiere el artículo 26, siempre que ellas se adquirieran antes del 31 de junio de 1960. **(27)**

**ARTICULO 23º.-** Las "viviendas económicas" que hayan sido favorecidas para su construcción o adquisición con créditos hipotecarios de parte de la Corporación de la Vivienda, por una cantidad superior al 70% del valor de la vivienda y su terreno y que, además, tengan una superficie construida superior a 100 metros cuadrados, no gozarán de los beneficios, franquicias y exenciones indicadas en los artículos 14º, 15º, 16º, 17º y 18º. **(28)**

Las viviendas de superficie edificada no superior a 100 metros cuadrados favorecidas con créditos similares al indicado en el inciso anterior, no gozarán de la franquicia dispuesta en el artículo 17º. **(29)**

Declárase que el sentido del presente artículo es no comprender dentro de sus disposiciones a los préstamos a corto plazo que otorgue o haya otorgado la Corporación de la Vivienda en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 71º de este decreto con fuerza de ley. **(30)**

Las viviendas económicas adquiridas o construidas mediante préstamos hipotecarios concedidos por las instituciones de previsión, no estarán afectas a las limitaciones establecidas en los incisos anteriores. Los beneficios, franquicias y exenciones a que se refieren los artículos 14º, 15º, 16º, 17º y 18º indicados en el inciso primero, se aplicarán a las "viviendas económicas" que se hayan construido o adquirido por imponentes o pensionados, con anterioridad a la vigencia de la presente ley. **(31)**

**ARTICULO 24º.-** Los locales comerciales, de servicios públicos y de beneficio común a que se refiere el inciso 3º del artículo 3º, no gozarán de las franquicias y exenciones establecidas en los artículos 14º, 15º y 16º.

### TITULO III

#### Del ahorro para viviendas

**ARTICULO 25º.-** Se autoriza a la Corporación de la Vivienda para establecer un sistema de cuentas de ahorro, denominado "ahorro para la vivienda". **(32)**

**ARTICULO 26º.-** El Banco del Estado o la Institución que designe el Presidente de la República, recibirá de terceros, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo las personas a que se refiere el artículo 41º del decreto con fuerza de ley número 126, de 1953, depósitos de "Ahorro para la vivienda" en unidades denominadas "cuotas de ahorro". Las instituciones que reciban estos depósitos actuarán como mandatarias de la Corporación de la Vivienda.

Estos depósitos ingresarán en una cuenta especial que abrirá el Banco del Estado de Chile o la institución a que se hizo referencia a la orden de la Corporación de la Vivienda.

La Corporación de la Vivienda podrá recibir directamente estos depósitos, o convenir con instituciones particulares en la recepción de ellos previa aprobación del Presidente de la República. Los pagos que la Corporación de la Vivienda haga por las prestaciones de servicios de sus mandatarios estarán exentos del impuesto de cifra de negocios.

**ARTICULO 27º.-** La "cuota de ahorro" será nominativa e intransferible. Su "valor oficial", a la fecha del presente decreto con fuerza de ley, será de un mil pesos, pero él podrá variar por las causas siguientes:

a) Por la adición de un interés que se le agregará anualmente, el cual será determinado en la forma que indique el reglamento, y

b) Por un reajuste anual, equivalente al porcentaje de variación del Índice de Salarios y Sueldos determinado por el Servicio Nacional de Estadísticas y Censos, reducido en una unidad y redondeado al entero inferior más próximo.

El interés y el reajuste establecidos en las letras anteriores se calcularán una vez al año, y quedarán incorporados definitivamente al valor de la "cuota de ahorro". Si el reajuste determinare una disminución del valor de la "cuota de ahorro", su valor se reducirá conforme al cálculo indicado.

El interés no podrá ser cobrado separadamente de la "cuota de ahorro".

Penúltimo inciso del Art. 27º. Derogado. **(33)**

Sin embargo, a contar del período 1961-1962, este reajuste anual no podrá sobrepasar, en ningún caso, a la variación del índice del costo de la vida, determinado por la Dirección de Estadísticas y Censos para el correspondiente período. Este límite no afectará a los reajustes que se disponen en el Título V, del DFL. N° 205, de 1960. **(34)**

**ARTICULO 28.-** La modificación de valor que se produzca de acuerdo con el artículo anterior será

publicada anualmente en el "Diario Oficial" y constituirá el "valor oficial" de la "cuota de ahorro", en el respectivo año.

**ARTICULO 29º.-** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, el valor de la "cuota de ahorro" podrá ser modificado para los efectos de su adquisición por el público, previstos en letras b) y c) del artículo siguiente sobre su "valor oficial", en una cantidad que la Corporación de la Vivienda estimará mensualmente, considerando la cuota del interés correspondiente, y la probable modificación del Índice de Salarios y Sueldos, en relación con los meses transcurridos desde la fecha de fijación de ese "valor oficial".

**ARTICULO 30º.-** Podrá girarse contra "cuentas de ahorro" para la vivienda sólo con los fines siguientes:

a) Para retirar las "cuotas de ahorro" en dinero efectivo, a su "valor oficial" vigente en ese momento, siempre que hayan permanecido tres años por lo menos en la cuenta respectiva.

Con autorización del Presidente de la República, podrán disponerse plazos inferiores a tres años para el retiro de las "cuotas de ahorro", en dinero efectivo. **(35)**

En el caso de las personas mencionadas en el artículo 41 del decreto con fuerza de ley N° 126, de 1953, la devolución se hará en la forma que este precepto indica.

b) Para aplicar dichas cuotas a la adquisición o urbanización de terrenos destinados a "viviendas económicas" o a la adquisición o construcción de éstas, ya sea que estas operaciones se realicen con la Corporación de la Vivienda o con particulares. La Corporación de la Vivienda fiscalizará estas últimas, hasta concurrencia del valor de las "cuotas de ahorro" giradas.

c) Para destinarlas a la construcción o adquisición de las viviendas campesinas a que se refiere el artículo 67º, y

d) Para los fines establecidos en la letra d) del artículo siguiente. **(36)**

**ARTICULO 31º.-** Los poseedores de "cuotas de ahorro" tendrán derecho a los siguientes beneficios:

a) Obtener de la Corporación de la Vivienda, créditos complementarios en exceso sobre las "cuotas de ahorro" que poseen, para la adquisición o urbanización de terrenos y adquisición o construcción de "viviendas económicas", con las prioridades y condiciones que el Reglamento establezca;

b) Gozar de la exención de los requisitos para concesión de préstamos y para la venta y el arrendamiento de viviendas y locales, señalados en los artículos 6º y 7º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953;

c) Participar en los sorteos a que se refiere el artículo 33º de este decreto con fuerza de ley.

d) Obtener de la Corporación de la Vivienda créditos complementarios en exceso sobre las "cuotas de ahorro" que posean, para la adquisición de viviendas que no llenen los requisitos de "económicas" de acuerdo con las normas que establezca el Consejo de la Corporación de la Vivienda y a condición de que el vendedor acepte que el total de estos créditos complementarios le sean depositados, a su nombre, en una cuenta de ahorro para la vivienda, por la Corporación de la Vivienda, de la cual se podrá girar con el exclusivo fin de aplicarlos a la construcción de "viviendas económicas". **(37)**

**ARTICULO 32º.-** Los empleadores o patrones estarán obligados a descontar por planillas del sueldo o salario las sumas para adquisición de "cuotas de ahorro" que los obreros o empleados las soliciten y depositarlas en las cuentas de "ahorro para la vivienda" a nombre de éstos.

Asimismo, los empleadores y patrones estarán obligados a descontar de los sueldos y jornales los servicios de los créditos hipotecarios otorgados por la Corporación de la Vivienda o las instituciones de previsión, cuando ellas lo soliciten.

Esta misma obligación regirá para cualquiera deuda a favor de la Corporación de la Vivienda contraída con anterioridad a la vigencia de este decreto con fuerza de ley.

Las infracciones a los incisos anteriores serán sancionadas con multas del 5 al 10% de las cantidades no descontadas.

Los empleadores o patrones estarán obligados a depositar por cuenta de sus obreros y empleados una cantidad de "cuotas de ahorro" igual a la que podrá ser adquirida con la suma descontada en la fecha del descuento. Será de cargo de los empleadores o patrones las diferencias que se produzcan por mayor valor de la "cuota de ahorro", pero no los beneficiarán las diferencias producidas si las "cuotas de Ahorro" hubieran disminuido de valor.

Si transcurrieren más de 30 días desde que el empleador o patrón hizo el descuento sin que el depósito se efectúe, se les sancionará con una multa del 10% de las cantidades descontadas e indebidamente retenidas, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar. Esta multa podrá ser repetida por cada 30 días de incumplimiento que transcurran.

La Corporación de la Vivienda y las instituciones de previsión correspondientes impondrán, sin forma de juicio, las multas a que se refieren los incisos anteriores, las que quedarán a su beneficio. En contra de la resolución antedicha podrá reclamarse ante el Presidente de la República, quien resolverá por intermedio del Ministerio de Obras Públicas. La reclamación deberá formularse dentro de los diez días siguientes a la notificación de la respectiva multa, previo pago de ésta; de otro modo, la resolución se entenderá como definitiva.

#### **ARTICULO 33º.- Derogado (38)**

**ARTICULO 34º.-** Las empresas industriales o mineras quedarán liberadas del todo o parte de la obligación que les impone el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, siempre que inviertan en "cuotas de ahorro" para viviendas una suma igual al valor que deseen liberar aumentada en 40%. Si la inversión excediera de esa cantidad, el exceso podrá ser imputado a obligaciones futuras. Este beneficio no regirá respecto de las obligaciones que ya se hubieren hecho exigibles.

En caso que las empresas hayan celebrado convenios colectivos de ahorro para vivienda con su personal, el 40% del aumento sobre la cantidad sujeta a la obligación impuesta por el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, podrá ser depositada en todo o parte por dicho personal.

Estas "cuotas de ahorro" no gozarán del derecho establecido en la letra a) del artículo 30º y sólo podrán ser aplicadas a la construcción o adquisición en primera transferencia de "viviendas económicas", las cuales sólo darán derecho a imputar en la parte que exceda a la obligación liberada, debidamente reajustada conforme a la letra b) del artículo 27º. **(39)**

Para los efectos del artículo 21º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, se entiende que las empresas a que ese precepto se refiere tienen o han completado un número de viviendas propias suficientes para su empleados y obreros, cuando las viviendas que éstos ocupen sean de propiedad de la respectiva empresa o de propiedad particular de los que las habitan.

**ARTICULO 35º.-** Los fondos provenientes de los depósitos en las cuentas de "ahorro para la vivienda" se destinarán por la Corporación de la Vivienda:

a) A la adquisición y urbanización de terrenos y a la construcción de "viviendas económicas" para su venta;

b) Al otorgamiento de préstamos para la urbanización de terrenos y para la construcción o adquisición de "viviendas económicas" o viviendas campesinas, y

c) A adquirir "viviendas económicas" construidas por personas naturales o jurídicas, para destinarlas a la venta.

La Corporación de la Vivienda deberá mantener una reserva correspondiente a fondos provenientes de "cuentas de ahorro" en conformidad al reglamento que se dicte, para que esté en situación de cubrir los retiros o giros que con cargo a ellas tengan derecho a hacer sus titulares.

**ARTICULO 36º.-** Los depósitos en cuentas de "ahorro para la vivienda" y sus respectivos intereses y reajustes estarán exentos de todo impuesto o contribución y no se considerarán renta para los efectos de la Ley de Impuesto a la Renta, estando también exentos del Impuesto Global Complementario. Igualmente, estarán exentos del impuesto sobre herencia a que se refiere la ley N° 5.427 y sus modificaciones. Además, serán inembargables hasta concurrencia del valor de un mil "cuotas de ahorro", a menos que se trate de deudas que provengan de pensiones alimenticias declaradas judicialmente. **(40)**  
**(41)**

En caso de fallecimiento del imponente, sus herederos podrán retirar estos depósitos hasta concurrencia de la citada cantidad de un mil "cuotas de ahorro", aun antes del vencimiento del plazo prescrito en la letra a) del artículo 30º, sin necesidad de acreditar la posesión efectiva de la herencia, ni justificar el pago o exención de la contribución de herencia. Bastará en este caso la presentación de los respectivos comprobantes de estado civil.

A falta de herederos testamentarios, cónyuge sobreviviente o legitimarios, gozarán de las mismas prerrogativas los hijos ilegítimos menores de edad, con exclusión de otros herederos ad-intestato, bastando para comprobar la calidad de hijo ilegítimo la correspondiente inscripción en el Registro Civil, efectuada por el causante, o la notoria posesión de este estado civil acreditado extrajudicialmente por el testimonio de personas que merezcan fe a la institución.

La Corporación de la Vivienda o la institución a que se refiere el artículo 26º podrán exigir en caso de

duda la constitución de una fianza que asegure el reembolso de lo pagado.

**ARTICULO 37º.-** Las Compañías de Seguros podrán invertir los fondos a que se refiere el artículo 21º del decreto con fuerza de ley N° 251, de 1931, en cuentas de "ahorro para la vivienda".

Los tutores y curadores podrán depositar los fondos de su pupilos en cuentas de "ahorro para la vivienda" y con ello se entenderá cumplida la obligación que le impone al artículo 406 del Código Civil y quedarán exentos de la responsabilidad indicada en el inciso final de dicho precepto.

Los Bancos comerciales o hipotecarios que desempeñen comisiones de confianza, de acuerdo con la ley N° 4.827, podrán invertir los dineros a que alude el inciso primero del artículo 6º de esa ley, a falta de instrucciones o determinaciones de su propietario o titular, en hacer depósitos en cuentas de "ahorro para la vivienda".

**ARTICULO 38º.-** La posesión de "cuotas de ahorro" constituirá para los imponentes de instituciones de previsión señaladas en el artículo 48 una causal de preferencia para la adquisición de "viviendas económicas", que será considerada por los respectivos organismos de previsión, dentro de las normas o reglas que tengan establecidas para determinar los que pueden adquirirlas.

En estos casos el imponente estará obligado a aportar sus "cuotas de ahorro" como cuota al contado.

**ARTICULO 39º.-** El contrato de depósito de cuentas de ahorro para la vivienda gozará de las garantías previstas en el artículo 18º y, en consecuencia, las franquicias, exenciones y beneficios que el presente decreto con fuerza de ley establece para el ahorro para vivienda subsistirá en forma permanente para el depositante, no obstante cualquier modificación legal, parcial o total que puedan sufrir las disposiciones correspondientes.

#### TITULO IV

##### De la radicación y medidas de emergencia (42)

**ARTICULO 40º.-** El Presidente de la República destinará de los fondos a que se refiere el artículo 77º de la Ley N° 13.305 la suma de \$ 4.000.000.000, con el objeto de que la Corporación de la Vivienda radique pobladores de viviendas insalubres, en terrenos propios o ajenos; en este último caso, previa adquisición o expropiación, conforme a las disposiciones legales.

En los ejercicios futuros, la Corporación de la Vivienda podrá destinar en su presupuesto al objeto indicado en el inciso anterior hasta un 20% del aporte fiscal anual.

Declárase de utilidad pública, de acuerdo con los preceptos del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, los inmuebles necesarios para efectuar las radicaciones a que se refiere este artículo y facúltase al Presidente de la República para expropiarlos.

**ARTICULO 41º.-** Se faculta a la Corporación de la Vivienda para invertir un 20% de las sumas indicadas en el artículo anterior en gastos de traslado, materiales de construcción y construcciones provisionales. Queda autorizada dicha Corporación para no exigir reembolso a los interesados por estos gastos.

Con cargo a dicho porcentaje se podrán también efectuar los gastos necesarios para evitar la reocupación de los terrenos de los cuales se haya erradicado a los pobladores, siempre que estos terrenos sean de la Corporación de la Vivienda, fiscales, municipales o de uso público.

**ARTICULO 42º.-** Las restricciones y limitaciones del decreto con fuerza de ley número 285, de 1953, así como las exigencias sobre urbanización establecidas en las leyes vigentes, no regirán para las radicaciones a que se refiere este Título. Sin embargo, en estas radicaciones deberán adoptarse las medidas de salubridad, orden y urbanización mínima que, en cada caso, determine la Corporación de la Vivienda.

Asimismo el Consejo de la Corporación de la Vivienda, por acuerdo de los dos tercios de sus miembros en ejercicio, podrá declarar que un loteo, cualquiera que sea su origen, cuenta con urbanización suficiente para los efectos del cumplimiento de la ley N° 11.904, sin perjuicio de la obligación del loteador de cumplir integralmente su obligación en definitiva. **(43)**

**ARTICULO 43º.-** La Corporación de la Vivienda podrá conceder a los radicados a que se refiere el artículo 40 el goce a título gratuito, por el plazo que ella determine, de los inmuebles respectivos. También podrá otorgar promesa de venta, o título de dominio al que prometa o se obligue a pagar el precio del predio en las condiciones que la Corporación de la Vivienda fije.

Los créditos que otorgue la Corporación de la Vivienda para el objeto señalado en el inciso anterior no devengarán intereses, se pagarán en un plazo de hasta 30 años y se reajustarán de acuerdo con lo

dispuesto en el artículo 68.

**ARTICULO 44º.-** La Corporación de la Vivienda podrá proceder en la forma prevista en el artículo anterior, con las personas que hayan ocupado ilegalmente terrenos con el objeto de instalar su vivienda, radicándolos en estos mismos terrenos, siempre que esta ocupación se haya producido antes del 31 de diciembre de 1958.

En caso de que los terrenos ocupados en la forma antedicha no pertenezcan a la Corporación de la Vivienda, ésta los adquirirá o expropiará previamente, en conformidad a las disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, para cuyo efecto se declaran de utilidad pública y se faculta al Presidente de la República para expropiarlos.

**ARTICULO 45º.-** Los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces deberán autorizar las escrituras y practicar las inscripciones con el solo certificado que otorgue la Corporación de la Vivienda, sin que sea necesario recepción o autorización municipal alguna. **(44)**

## **TITULO V**

### **De la Corporación de la Vivienda y modificaciones al decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953. (45)**

**ARTICULO 46º.-** Suprímese la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión, creada por el decreto con fuerza de ley número 200, de 21 de julio de 1953, modificado por las leyes 11.594 y 12.462. Derógase el referido decreto con fuerza de ley N° 200, de 1953, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 5º transitorio de este decreto con fuerza de ley.

La Corporación de la Vivienda será la sucesora legal de la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión en todos los bienes, derechos, acciones y obligaciones que esta última tenga a la fecha de vigencia de este decreto con fuerza de ley.

Corresponderá a la Corporación de la Vivienda ejercer la función que el artículo 36 de la ley N° 12.462 confiere a la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión.

**ARTICULO 47º.-** Los Departamentos Técnicos o de Arquitectura de las instituciones de previsión a que se refiere el artículo siguiente, que tengan la función de ejecutar, con fondos propios de estas Instituciones o con fondos de sus imponentes, obras de construcción de habitaciones, individuales o colectivas, para sus imponentes o terceros, pasarán a formar parte integrante de la Corporación de la Vivienda, fusionándose con ella.

**ARTICULO 48º.-** Los Departamento Técnicos o de Arquitectura a que se refiere el artículo anterior son los correspondientes a las siguientes instituciones: Servicio de Seguro Social, Caja de Previsión de Empleados Particulares, Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas, Caja de Retiro y Previsión Social de los Empleados Municipales de la República, Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado, Caja de Previsión de la Defensa Nacional y Caja de Previsión de la Marina Mercante. **(46)**

**ARTICULO 49º.-** Suprímense las obligaciones que los artículos 1º de la Ley N° 6.815; 19º y 55º de la ley N° 7.600; 20º de la ley número 10.254; 13º de la ley número 11.464, y 24º, inciso último, y 27º de la ley N° 12.462, o que cualquiera otra ley o disposición legal imponen a la Corporación de la Vivienda, en orden a destinar determinada cantidad de fondos para los fines previstos en las mismas citadas disposiciones.

El monto de los recursos que la citada Corporación deberá destinar anualmente para los fines a que se refieren las mencionadas disposiciones legales lo determinará anualmente el Consejo de la misma al aprobar su Presupuesto, ciñéndose al efecto a las normas que para la distribución de sus recursos determina la letra c) del art. 33º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953.

Los inmuebles de propiedad de la Corporación de la Vivienda destinados a los fines previstos en las leyes N°s. 6.815 y sus modificaciones, y 10.254, podrán ser desafectados por el Consejo y destinados a otros fines.

La Corporación de la Vivienda podrá vender y otorgar título de dominio a los asignatarios de huertos obreros en las condiciones que ella estime suficientes en cuanto a urbanización. Para estos efectos no regirá ninguna de las exigencias sobre urbanización establecidas en las leyes vigentes.

Los notarios y los Conservadores de Bienes Raíces deberán autorizar las escrituras y practicar las inscripciones con el solo certificado que otorgue la Corporación de la Vivienda, sin que sea necesaria recepción o autorización municipal alguna.

**ARTICULO 50º.-** Las disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, regirán siempre que no sean contrarias a las del presente decreto con fuerza de ley.

**ARTICULO 51º.-** La Corporación de la Vivienda podrá expropiar terrenos con el objeto de venderlos a personas naturales o jurídicas, para que éstas construyan en ellos conjuntos habitacionales planificados con su aprobación.

Declárase de utilidad pública los terrenos antes aludidos, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley número 285, de 1953, y facúltase al Presidente de la República para expropiarlos.

El valor de la indemnización correspondiente podrá ser pagado en todo o en parte al expropiado con viviendas o locales comerciales, de propiedad de la Corporación de la Vivienda, si así se conviniere con éste.

**ARTICULO 52º.-** La facultad de arrendar a terceros viviendas ya construidas, que otorga a la Corporación de la Vivienda diversas disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, sólo podrá ejercerse por ésta en los casos calificados por el Consejo, con el acuerdo de la mayoría absoluta de los consejeros en ejercicio, y los contratos no podrán tener duración superior a un año.

Las viviendas que la Corporación de la Vivienda construya en el futuro sólo podrán ser "viviendas económicas" y serán destinadas a la venta. Sin embargo, en casos de emergencia debidamente calificados por acuerdo de la mayoría absoluta de los consejeros en ejercicio, dicha Corporación podrá construir viviendas provisionales que podrán ser dadas en goce gratuito o arrendamiento, mientras se reemplazan por definitivas.

**ARTICULO 53º.-** En los casos de loteamientos y subdivisiones que efectúe la Corporación de la Vivienda en sitios de su dominio, estará facultada para otorgar préstamos para edificación de las "viviendas económicas" individuales que allí se construyan a las personas a las cuales haya acordado vender los mismos sitios. Estos préstamos se otorgarán en dinero, o en materiales, si se trata de los casos indicados en la letra d) del artículo 29º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y estarán destinadas a emplearse en las respectivas edificaciones. **(47)**

La Corporación de la Vivienda podrá autorizar, en casos especiales, a los mutuarios para destinar los préstamos otorgados, en todo o parte, a la ejecución de construcciones de carácter provisional que los asignatarios de los sitios deban efectuar para entrar en posesión de los mismos.

Los préstamos que se otorguen con arreglo a las disposiciones de este artículo podrán concederse con anterioridad a la extensión de la correspondiente escritura pública de transferencia y una vez otorgada ésta deberán ser caucionadas con hipotecas de los respectivos predios.

**ARTICULO 54º.-** Los dueños de viviendas o locales comerciales, gravados con hipotecas a favor de la Corporación de la Vivienda, podrán arrendarlas, sin autorización previa del Consejo, y gravarlas, modificarlas o transferirlas, de acuerdo con las normas que este último dicte al respecto.

**ARTICULO 55º.-** En la venta de los locales comerciales construidos por la Corporación de la Vivienda no regirán las disposiciones restrictivas de los artículos 6º y 7º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953.

**ARTICULO 56º.-** Los que con posterioridad al presente decreto con fuerza de ley adquieran "viviendas económicas" de la Corporación de la Vivienda o de las instituciones de previsión, señaladas en el artículo 48º, podrán optar a una nueva vivienda situada en otra localidad, cuando deban cambiar la residencia por razones de su profesión u oficio.

Asimismo, podrán optar a una nueva vivienda cuando la primitiva resulte insuficiente por crecimiento del grupo familiar.

En estos casos, la Corporación de la Vivienda o la institución de previsión respectiva recibirán en pago la vivienda primitiva, computando para este objeto una suma equivalente a las amortizaciones que se hayan efectuado a la deuda, reajustadas conforme al sistema establecido en el artículo 68, disminuida en la depreciación en que haya podido incurrir el inmueble y aumentada por las mejoras que se le hayan introducido, la que será determinada por la Corporación de la Vivienda o la institución de previsión que corresponda.

Las transferencias que se hagan para la adquisición de la nueva vivienda estarán exentas de todo impuesto.

**ARTICULO 57º.-** El Presidente de la República fijará el texto definitivo del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, incorporando las modificaciones que le introduce el presente decreto con fuerza de ley y rectificando la numeración de los artículos en la forma que sea necesaria.

## **TITULO VI**

### **De las viviendas campesinas (48)**

**ARTICULO 58º.-** Para los efectos de este decreto con fuerza de ley, se considerarán viviendas campesinas aquellas que construyan los propietarios en zonas rurales agrícolas, destinadas a empleados, inquilinos u obreros, cuya superficie edificada no sea superior a 140 metros cuadrados y que reúnan los requisitos, características y condiciones que fije el reglamento. Este reglamento deberá contener fórmulas variadas para las distintas regiones del país que se amolden a la realidad económica y a las características climáticas y condiciones de trabajo que imperen en cada región.

**ARTICULO 59º.-** Todo el que desarrolle actividades agrícolas, sea persona natural o jurídica, sea que explote un predio en calidad de propietario, arrendatario o por cualquier otro título, deberá entregar anualmente a la Corporación de la Vivienda el 5% de sus utilidades. Para estos efectos se considerarán utilidades del predio correspondiente las que se determinen por aplicación de las presunciones legales de renta contenida en el artículo 7º de la Ley sobre Impuesto a la renta o por cálculo de renta efectiva conforme a una contabilidad fidedigna, en los casos en que la rentabilidad del predio haya de ser determinada contablemente según el mismo precepto indicado.

Si se trata de sociedades anónimas agrícolas, el 5% aludido se calculará sobre la utilidad efectiva por la cual tributen en la tercera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta.

El aporte del 5% no se aplicará si la utilidad del obligado es inferior a dos veces el valor del sueldo vital anual del departamento correspondiente.

La obligación establecida en este artículo deberá cumplirse a partir del año 1961, en relación con las utilidades obtenidas en el año agrícola que hubiere terminado en 1960.

**ARTICULO 60º.-** Las personas a que se refiere el artículo precedente quedarán exentas de la obligación que éste establece, si acreditan que los empleados, inquilinos y obreros que presten servicios en el predio cuentan con habitaciones suficientes que reúnan los requisitos mínimos exigidos por el reglamento. También quedarán exentas, si invirtieren en cuotas de ahorro para vivienda una suma igual a la obligación que deseen liberar, aumentada en 40%, a menos que se trate de predios agrícolas cuyo avalúo fiscal sea inferior a dos sueldos vitales anuales del departamento correspondiente, en cuyo caso les bastará invertir en dichas cuotas una suma igual al monto de la obligación que deseen liberar. Serán aplicables a estas inversiones en "cuotas de ahorro" las disposiciones contenidas en los incisos 2º y 3º del artículo 34º. Las "cuotas de ahorro" depositadas en virtud de este artículo sólo podrán ser aplicadas al objetivo indicado en la letra c) del artículo 30º, a la reparación de viviendas ya existentes, destinadas al uso de empleados, inquilinos u obreros agrícolas o a la adquisición de "viviendas económicas" a que se refiere el artículo 67º.

Esas mismas personas podrán acogerse a la imputación que para las empresas industriales y mineras establece el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, pero el valor de las construcciones efectuadas será determinado por la Corporación de la Vivienda. El reglamento determinará la forma de hacer esta imputación y de avaluar las construcciones hechas.

Se considerará también como imputación a la construcción de habitaciones los valores que la persona, obligada a pagar el aporte de 5%, destine a:

- a) Adquisición y urbanización de terreno destinado a villorrios agrícolas;
- b) Construcción de escuelas y servicios comunes de los mismos, y
- c) Construcción o adquisición de viviendas en villorrios agrícolas destinados al uso o enajenación en favor de su personal.

También se imputarán los valores que correspondan al que tengan los terrenos que esas personas donen a la Corporación de la Vivienda o a la Fundación de Viviendas y Asistencia Social con la expresa finalidad de destinarlos a villorrios agrícolas.

En caso de enajenación de los valores imputados, regirán las disposiciones del artículo 74º del DFL N° 2, de 1959, sobre reinversión. **(49)**

**ARTICULO 61º.-** Se establecen Juntas Provisionales de la Habitación Campesina, que estarán integradas en la forma siguiente:

- a) El Intendente de la Provincia, que la presidirá;
- b) El agrónomo provincial del Ministerio de Agricultura, que la presidirá en ausencia del Intendente;
- c) Los delegados designados por las sociedades agrícolas regionales. Un decreto supremo determinará la jurisdicción que corresponderá, para estos efectos, a las distintas entidades de este carácter.
- d) El Director de Obras Municipales de la Municipalidad de la cabecera de la provincia, y

e) Un funcionario de Impuestos Internos que será designado por el Director General. **(49-a)**

**ARTICULO 62º.-** En el caso a que se refiere el inciso primero del artículo 60º, corresponderá a la Junta Provincial de la Habitación Campesina resolver si las habitaciones existentes en cada predio cumplen con las exigencias mínimas del reglamento y si son suficientes para las necesidades de sus empleados, inquilinos y obreros.

Los que deseen acogerse a la exención a que se refiere la primera parte del primer inciso del artículo 60º, en razón de las habitaciones existentes en el predio, deberán obtener la declaración correspondiente de la Junta antes del 1º de enero del año en que deben efectuar el pago.

La exención cesará por el solo hecho de declarar la Junta aludida que en el respectivo predio han dejado de llenarse los requisitos que la hicieron procedente, cualquiera que haya sido la causa.

**ARTICULO 63º.-** Los fondos que se obtengan en conformidad al artículo 59º deberán destinarse a la concesión de préstamos a los propietarios de predios agrícolas para edificación de viviendas campesinas y para la reparación o ampliación de viviendas que ya existan, o a construir los conjuntos habitacionales a que se refiere el artículo 67º. Los saldos de las deudas provenientes de estos préstamos serán reajustables de acuerdo con lo prescrito en el artículo 68º.

**ARTICULO 64º.-** Los préstamos a que se refiere el artículo precedente podrán ser otorgados directamente por la Corporación de la Vivienda o por intermedio del Banco del Estado, el cual actuará por cuenta de aquélla. En este último caso, la Corporación pondrá previamente a disposición del Banco del Estado los fondos destinados a dicho fin.

El Banco del Estado fiscalizará la inversión de los préstamos que otorgue, con arreglo a las instrucciones que le imparta la Corporación de la Vivienda.

**ARTICULO 65º.-** Lo dispuesto en el artículo 8º será aplicable a la construcción de viviendas campesinas.

**ARTICULO 66º.-** Se entenderá que queda dentro del giro de las sociedades a que se refiere el artículo 9º la construcción de viviendas campesinas por cuenta ajena. En consecuencia, serán aplicables a estas actividades las franquicias establecidas en dicha disposición. **(49-b)**

**ARTICULO 67º.-** La Corporación de la Vivienda deberá planear y construir conjuntos habitacionales de viviendas económicas en zonas rurales agrícolas, con el objeto de que ellas sean vendidas a empleados o trabajadores agrícolas o a los copropietarios de predios agrícolas vecinos que los destinen a habitación para sus empleados, inquilinos u obreros.

## **TITULO VII**

### **Disposiciones generales (50)**

**ARTICULO 68º.-** Los saldos de precios por venta de terrenos y de "viviendas económicas" que se adeuden a la Corporación de la vivienda o a las instituciones de previsión, sean o no las indicadas en el artículo 48º, y los créditos de cualquier especie que dichas entidades otorguen para los fines previstos en este decreto con fuerza de ley, unos y otros provenientes de operaciones celebradas con posterioridad a su vigencia, se reajustarán anualmente conforme a la variación del Índice de Sueldos y Salarios, en la forma establecida en el artículo 27º, letra b), de este decreto con fuerza de ley. Además, devengarán el interés anual que fije el reglamento, sobre los capitales reajustados. También se reajustará cada año el monto del dividendo mensual, de manera que el servicio de la deuda reajustada se efectúe dentro del plazo fijado, para el crédito originario. Para el primer reajuste del préstamo hipotecario del saldo de la deuda y de su respectivo dividendo, se aplicará la variación provisional mensual del índice en proporción a los meses transcurridos entre la fecha de otorgamiento del préstamo y la del reajuste. **(51) (52) (53)**

Para todos los efectos legales, el certificado expedido por el Servicio Nacional de Estadísticas y Censos que establezca los porcentajes de variación del Índice de Salarios y Sueldos será considerado como parte del título ejecutivo, siempre que en la respectiva escritura de venta o de mutuo se haga referencia al mismo.

**ARTICULO 69º.-** Las personas naturales o jurídicas que convengan operaciones de compraventa y de préstamos hipotecarios sobre "viviendas económicas" podrán acogerse al sistema de reajuste establecido en el artículo anterior. Los intereses de estas operaciones y los reajustes estarán exentos de todo impuesto. **(54)**

**ARTICULO 70º.-** Los plazos de amortización de los créditos hipotecarios que puedan otorgar la Corporación de la Vivienda y las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48º, conforme a sus respectivas leyes orgánicas, podrán ampliarse hasta un límite de 30 años.

**ARTICULO 71º.-** Se faculta a la Corporación de la Vivienda para otorgar crédito a no más de dos años

plazo, con el fin exclusivo de construir "viviendas económicas". Estos préstamos serán garantizados con hipoteca, boleta de garantía o póliza de garantía.

Los créditos que se otorguen en virtud de lo dispuesto en el inciso precedente, se concederán en cuotas de ahorro y se entregarán al prestatario en escudos según el valor provisional que tengan las cuotas de ahorro en el momento de cada giro. Asimismo, la restitución del crédito se hará con el mismo número de cuotas de ahorro por el valor provisional respectivo que rija a la fecha del pago.

Por excepción, cuando se produzca un desfinanciamiento de las obras provocado por un deterioro del valor de la "cuota de ahorro" en relación al costo de construcción u otra circunstancia calificada por la Corporación de la Vivienda, podrá concederse un nuevo préstamo, por un plazo no superior a dos años, suficiente para la terminación de las obras e imputar al mismo el saldo deudor anterior. **(55)**

La Corporación de la Vivienda determinará las condiciones de estos créditos y el reglamento fijará las normas a que se ajustará esta Institución para otorgarlos. **(56) (57)**

La Corporación de la Vivienda podrá, por acuerdo fundado de su Junta Directiva, ampliar hasta tres años el plazo que indica el inciso 1º, cuando los prestatarios sean cooperativas de viviendas, sindicatos de empleados u obreros, corporaciones o fundaciones, y, en general, personas jurídicas que no persigan fines de lucro. **(58) (59)**

**ARTICULO 72º.-** Las instituciones de previsión podrán conceder créditos hipotecarios a sus imponentes que deseen adquirir las "viviendas económicas" a que se refiere el artículo 71º, con cargo a los excedentes en un porcentaje que anualmente se determinará de común acuerdo entre la respectiva institución de previsión y la Corporación de la Vivienda.

Estos créditos podrán también ser aplicados a la compra de viviendas económicas que se adquieran en primera transferencia. **(60)**

Declárase que por primera transferencia debe entenderse no sólo la que de viviendas económicas hicieren, a imponentes y pensionados, personas naturales o jurídicas, fueren o no prestatarios, sino que, además, la que les hiciera la persona que las hubiere adquirido de prestatarios. **(61)**

**ARTICULO 73º.-** La renta líquida que provenga del ejercicio del comercio, comprendiendo en este concepto todas las actividades que tributan en la tercera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta, quedará gravada anualmente en la misma forma que dispone el artículo 20º del decreto con fuerza de ley 285, de 1953, para las empresas industriales y mineras en favor de la Corporación de la Vivienda. Se considerará renta líquida para estos efectos aquélla que establezca la Dirección General de Impuestos Internos para el pago del impuesto a la renta de tercera categoría. Regirán para estos efectos las imputaciones previstas en los incisos 4º y 5º del mismo artículo 20º ya referido. **(62)**

Este impuesto empezará a regir desde el 1º de enero de 1961, aplicándose a las rentas obtenidas durante el año 1960.

No se aplicará el impuesto a que se refiere el inciso primero, si la utilidad del contribuyente es inferior a dos veces el valor del sueldo vital anual del departamento respectivo.

Lo dispuesto en el artículo 34º regirá para los obligados al pago de este impuesto, como asimismo para el cumplimiento de la obligación que el artículo 38º del decreto con fuerza de ley N° 285 impone a las instituciones a que éste se refiere.

Las "cuotas de ahorro" a que se refiere el inciso anterior no podrán acogerse a lo dispuesto en la letra a) del artículo 30º, y sólo podrán ser aplicadas a la construcción o adquisición de "viviendas económicas" a través de la Corporación de la Vivienda.

**ARTICULO 74º.-** Las Viviendas Económicas que correspondan a las imputaciones que autorizan el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y el artículo anterior, podrán ser vendidas por sus dueños a su personal o al personal de las Empresas aportantes, en su caso, ya sea directamente o por intermedio de Cooperativas formadas por dichos personales de acuerdo con el Reglamento.

Los obligados al pago previsto en el artículo anterior y en el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, que otorguen a su personal préstamos para la construcción o adquisición en primera transferencia de "viviendas económicas", podrán imputar el monto de estos préstamos a aquél pago, siempre que en la Empresa o actividad respectiva exista un sindicato formado por el personal, o cuando el personal beneficiado con el préstamo sea miembro de alguna sociedad cooperativa de vivienda y servicios habitacionales o de una Sociedad regida por el artículo 43º del DFL N°205, de 1960; en tal caso, los beneficiados podrán hacer aportes de las sumas recibidas en préstamos para ser aplicadas a través de la Cooperativa o Sociedad respectiva en la forma que determine el Reglamento. También estos préstamos podrán concederse a Cooperativas de Viviendas y Servicios Habitacionales o a Sociedades regidas por el artículo 43º del DFL N° 205, de 1960, formadas por personal del respectivo obligado. **(63)**

Las sumas que los empresarios o patrones recuperen como precio de venta, en el caso del inciso

primero, o por amortización de préstamos, en el caso del inciso precedente, deberán ser reinvertidas en los mismos fines, aparte de la obligación prevista en el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y del artículo 73º de este decreto con fuerza de ley.

Los préstamos que las empresas otorguen a su personal en conformidad a lo dispuesto en los incisos anteriores, no estarán sujetos a presunción de interés, y los contratos de que consten no estarán afectos a impuesto de timbre, estampillas y papel sellado. **(64)**

Los empresarios o patrones que recuperen las sumas como restitución de los aportes efectuados a sociedades constituidas en conformidad al artículo 9º y que hayan imputado de acuerdo con el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, o el precio de venta de los bienes que se les haya entregado como restitución de aquellos aportes por dichas sociedades, o que hubieren recibido por adjudicación en el caso de disolución o liquidación de las mismas, deberán ser reinvertidos en los términos señalados en el artículo 74º de este decreto con fuerza de ley.

Las viviendas construidas en virtud de la imputación autorizada por el artículo 20º del decreto con fuerza de ley número 285, de 1953, y el artículo anterior, podrán ser vendidas a terceros solamente con autorización de la Corporación de la Vivienda, la cual adoptará las medidas convenientes para que su valor sea invertido en otras "viviendas económicas". La misma disposición se aplicará a las viviendas construidas por sociedades a que se refiere el inciso anterior y aquéllas que, construidas por ellas, hubieren sido dadas en pago por retiro de aporte o adjudicadas a sus socios en el caso de disolución o liquidación de las mismas.

Las cantidades que de acuerdo con los incisos precedentes deban reinvertirse se acumularán en el año en que sean percibidas con el impuesto del respectivo contribuyente a que se refiere el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y el artículo 73º de este decreto, y se enterarán en la Corporación de la Vivienda o se imputarán o acumularán, según proceda, en conformidad a las mismas normas aplicables al impuesto de ese año.

En todo caso, transcurrido 30 años desde la fecha en que un contribuyente hubiere efectuado una imputación de acuerdo con el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y del artículo 73º de este decreto con fuerza de ley, quedará liberado de toda obligación de reinversión de la suma imputada. Asimismo, cesará esta obligación en el caso de término de giro del contribuyente respectivo o muerte en el caso de las personas naturales y cualquiera que sea la fecha de la imputación.

Los saldos de precio y las amortizaciones de préstamos serán reajustables de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68º.

**ARTICULO 75º.-** En la aplicación y fiscalización del impuesto establecido en el artículo 20º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, y en el artículo 73º de este decreto con fuerza de ley, regirán las disposiciones establecidas para el impuesto de Tercera Categoría de la Ley de Impuesto a la Renta.

Las sociedades que hubieren recibido aportes imputables, que no cumplan oportunamente las obligaciones de inversión que se les imponen incurrirán en una multa comprendida entre el 50% y el 100% de las sumas adeudadas, multa que se aplicará administrativamente por el Consejo de la Corporación de la Vivienda, sin perjuicio del cobro ejecutivo que proceda.

La Corporación de la Vivienda cobrará estas multas sirviéndole como título suficiente la copia autorizada del respectivo acuerdo del Consejo. Previo pago de la multa y del impuesto adeudado podrá reclamarse del acuerdo del Consejo de la Corporación de la Vivienda en el plazo y en conformidad al procedimiento prevenido por los artículos 91º y 92º de la ley N° 8.419.

**ARTICULO 76º.-** A partir de la vigencia de este decreto con fuerza de ley, las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48º deberán encomendar, por cuenta de ellas, a la Corporación de la Vivienda, la construcción, adquisición o financiamiento de "viviendas económicas".

Dichas construcciones, adquisiciones o financiamiento se referirán a poblaciones, edificaciones de departamentos o casas aisladas que se destinen a los imponentes de las instituciones indicadas en el artículo 48º.

Para los efectos indicados en este artículo, las instituciones referidas deberán entregar a la Corporación de la Vivienda todos los excedentes de que dispongan, una vez deducidos de sus entradas generales los beneficios obligados, los préstamos personales o de auxilio, la aplicación de fondos de retiro o indemnización, los subsidios, los auxilios de cesantía, los gastos de administración o de construcción de edificios propios y la compra de los terrenos correspondientes, la transferencia de ingresos recaudados para terceros, los aportes o concurrencias legales para mantenimiento de servicios y los préstamos de edificación a que se refiere el inciso siguiente. Se deducirán también de las entradas generales las sumas necesarias para la explotación de sus actuales inversiones mientras éstas subsistan. **(65)**

Las instituciones de previsión podrán otorgar préstamos de edificación a sus imponentes, siempre que éstos acrediten ser dueños de sitios totalmente urbanizados. Estos préstamos serán otorgados exclusivamente para construcción de "Viviendas Económicas" y sus costos por metro cuadrado no podrán

exceder de los costos normales que esté obteniendo la Corporación de la Vivienda en este tipo de construcciones. En el reglamento de este decreto con fuerza de ley se fijarán las normas para determinar los costos de construcción y se señalará el volumen máximo presupuestario que cada Caja de Previsión pueda destinar a este tipo de operaciones.

Para los efectos establecidos en el inciso anterior se tendrá también como propio del imponente el bien raíz de propiedad del cónyuge o el que posean ambos en comunidad. **(66)**

Las deducciones a que se refiere el inciso 3º se harán de acuerdo con las cifras que se señalan para los efectos indicados en los respectivos presupuestos, sin perjuicio de que al final del ejercicio se ajusten al monto de los excedentes reales.

Los mismos institutos de previsión a que se refiere el artículo 48º podrán, igualmente, otorgar con garantía de primera hipoteca, los préstamos a que se refiere el inciso cuarto de este artículo, a Cooperativas de Viviendas formadas por imponentes de la Institución otorgante, dueñas de terrenos adecuados, para la urbanización de dichos terrenos o construcción de viviendas económicas para sus cooperados. Cuando la cooperativa estuviere formada por socios afectos a dos regímenes de previsión, la garantía hipotecaria deberá constituirse en común y simultáneamente sobre el inmueble en favor de dichos organismos. Estas garantías se regirán por las normas generales contenidas en el artículo 101 del DFL. N° 20, de 5 de abril de 1963.

Las Cajas de Previsión podrán ordenar a los respectivos empleadores descontar mensualmente de los sueldos los dividendos correspondientes, los cuales abonarán en la cuenta de la respectiva cooperativa.

Estos descuentos se regirán para todos los efectos por los artículos 59º, 60º y 61º del DFL RRA N° 20, de 5 de abril de 1963.

El cooperado que hubiere pagado la totalidad del préstamo que afectare al inmueble por él adquirido, tendrá derecho a solicitar se libere su predio del gravamen hipotecario en la parte que le afectare, siempre que se hubiere pactado previamente división hipotecaria. **(67) (68)**

**ARTICULO 77º.-** La Corporación de la Vivienda, en el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, se ceñirá a las normas que para estos efectos determine el Departamento de Planeamiento y Estudios Económicos, tanto en lo referente al tipo de construcción, como a los planos, especificaciones y demás requisitos y condiciones inherentes a dichas obras, atendidas las necesidades de las instituciones que proporcionan los recursos. **(69)**

**ARTICULO 78º.-** Los fondos que la Corporación de la Vivienda reciba de cada una de las instituciones a que se refiere el artículo 48º se destinarán en su totalidad y exclusivamente a construir "viviendas económicas" para los imponentes de la respectiva institución, sin perjuicio de lo que se dispone en el número 8 del artículo 19º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953.

Cada una de las instituciones en referencia depositará mensualmente en la Corporación de la Vivienda los excedentes indicados en el inciso tercero del artículo 76º para que esta última los invierta de acuerdo con el Plan de Inversiones en el que se considerarán las necesidades de dicha instituciones. El incumplimiento de esta obligación por parte de las instituciones se considerará falta grave y será causal suficiente para la petición de renuncia o destitución de los que resulten responsables.

La Corporación de la Vivienda garantiza con todos sus bienes el fiel cumplimiento de las obligaciones que a ella le imponen este artículo y los precedentes. **(70)**

**ARTICULO 79º.-** La Corporación de la Vivienda, una vez cumplidas las funciones a que se refieren los artículos anteriores, deberá entregar a las instituciones correspondientes las viviendas respectivas o imputar los créditos otorgados en conformidad a los artículos 72º y 76º para que estas últimas instituciones den cumplimiento a sus leyes y reglamentos.

Igualmente la Corporación de la Vivienda y la Corporación de Servicios Habitacionales podrán transferir a las instituciones correspondientes con imputación a los fondos a que se refiere el artículo anterior los créditos otorgados a imponentes de dicha instituciones, en la forma que determine el Reglamento. **(71)(72)**

**ARTICULO 80º.-** A partir de la vigencia de este decreto con fuerza de ley, prohíbese a las instituciones de previsión indicadas en el artículo 48º, celebrar contratos de construcción o adquirir a cualquier título que no sea el de donación o herencia, bienes raíces y viviendas individuales o colectivas para sí o para sus imponentes. Asimismo, dichas instituciones no podrán efectuar directamente ningún tipo de construcciones. **(73)**

No obstante, dichas instituciones podrán adquirir sitios urbanos para destinarlos a la construcción de edificios para sus propios servicios; asimismo, podrán adquirir inmuebles ya construidos, para el mismo fin.

Estas adquisiciones deberán hacerse por propuesta pública. La operación de compra requerirá, para su

validez, la aprobación en cada caso del Presidente de la República. Sin embargo, en casos calificados, el Presidente de la República, por decreto fundado, podrá autorizar la compra directa de un inmueble ya construido.

La construcción de los edificios a que se refiere el inciso segundo deberá ser encomendada a la Corporación de la Vivienda.

Con todo, las Instituciones de previsión referidas podrán, con fondos propios que no sean excedentes y que hayan consultado en sus presupuestos con autorización del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, financiar la adquisición de terrenos y la construcción de edificios en ellos destinados a sus servicios u oficinas, entregando dichos fondos para estos fines a la Corporación de Mejoramiento Urbano o a la Corporación de la Vivienda, según fuere el caso. Dichos edificios podrán estar ubicados en conjuntos habitacionales destinados a sus imponentes. **(74)**

**ARTICULO 81º.-** Los adquirentes de "viviendas económicas" con créditos hipotecarios otorgados por la Corporación de la Vivienda o por las Instituciones a que se refiere el artículo 48º deberán acogerse a un seguro de incendio y desgravamen, con arreglo a las normas que determine un reglamento especial que dictará el Presidente de la República. Para estos efectos no se aplicará el decreto con fuerza de ley N° 210, del año 1953.

Para los efectos de la constitución del Seguro de Incendio y Desgravamen, se entenderá por adquirentes de "viviendas económicas" no sólo los que adquieran dichas viviendas mediante préstamos hipotecarios, sino también a los que adquieran directamente o construyan sus propias viviendas con dicha clase de préstamos.

**ARTICULO 82º.-** En el Sorteo de Boletas de Compraventa, establecido en el artículo 27º de la ley N° 12.861, la Dirección General de Impuestos Internos podrá distribuir premios consistentes en "viviendas económicas", de superficie no superior a 140 metros cuadrados y de un valor que no exceda de quince sueldos vitales anuales del departamento de Santiago. Estos premios tendrán el carácter de extraordinarios y se sortearán entre los tenedores de boletas a que alude el artículo 24º de la ley 12.120, sin perjuicio de los premios que en dinero efectivo se distribuyan mensualmente de acuerdo con la citada ley número 12.861. Los favorecidos con estas "viviendas económicas" adquirirán su dominio libre de todo impuesto o contribución.

Las "viviendas económicas" a que se refiere el presente artículo se construirán por intermedio de la Corporación de la Vivienda, de acuerdo con las normas generales de construcción de dichas viviendas, establecidas en el presente decreto con fuerza de ley, para cuyo efecto la Dirección General de Impuestos Internos podrá girar anticipadamente su valor a favor de dicha Corporación con cargo a los premios no cobrados en sorteos anteriores y que se hayan acumulado en el "Fondo Sorteo de Boletas de Compraventas".

Un reglamento especial determinará la forma en que deberán realizarse los sorteos extraordinarios de "viviendas económicas" a que se refieren los incisos anteriores. **(75)**

**ARTICULO 83º.-** El Vicepresidente de la Corporación de la Vivienda podrá girar hasta un 2 por mil de los **(76)** fondos consultados en el Presupuesto de Entradas de la Institución, para los gastos que demande una labor amplia y constante de divulgación de los planes habitacionales de dicha corporación, de informaciones de interés general sobre habitación y los beneficios concedidos por las leyes relativas a esta materia. Para estos efectos no se considerarán los fondos a que se refiere el inciso tercero del artículo 76º ni otros que para construir "viviendas económicas" entreguen a la Corporación de la Vivienda las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48º.

La labor de divulgación aludida podrá efectuarse mediante relaciones públicas, folletos, conferencias, publicaciones, transmisiones radiales y en general, mediante cualquier medio de difusión.

**ARTICULO 84º.-** Las disposiciones del artículo 68º se aplicarán también a todo saldo de precio y dividendo respectivo en su caso, proveniente de venta de cualquier inmueble que acuerde la Corporación de la Vivienda y a toda deuda y dividendo emanado de préstamos acordados por la misma Institución, aun cuando sus fines no sean los previstos en este decreto con fuerza de ley. **(77)**

**ARTICULO 85º.-** Los préstamos a que se refieren los arts. 29º de la ley N° 7.600, y 6º, N° 7 letra g), del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, podrá también otorgarles la Corporación de la Vivienda por un plazo de hasta cinco años, mediante la suscripción de pagarés firmados ante notario y caucionado el cumplimiento de las obligaciones del mutuario mediante boletas bancarias, bonos fiscales o de Instituciones de Crédito Hipotecario, acciones de sociedades anónimas, letras de cambio con aval aceptado por la Corporación, u otros títulos de crédito, o garantía hipotecaria sobre otro bien raíz.

**ARTICULO 86º.-** Las disposiciones del artículo 7º serán aplicables a las poblaciones, edificios o conjuntos habitacionales de las Instituciones de Previsión.

**ARTICULO 87º.-** En las ventas de viviendas y sitios que efectúe la Corporación de la Vivienda en favor de personas naturales, los compradores estarán liberados de las obligaciones a que se refiere el artículo

2º de la ley N° 11.575, y el decreto supremo N° 1.475, de 31 de enero de 1959, publicado en el "Diario Oficial" de 24 de febrero de 1959, y dictado en virtud de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 38º de la ley N° 12.861.

**ARTICULO 88º.-** Se faculta al Fisco para ceder gratuitamente a la Corporación de la Vivienda las viviendas construidas por él en terrenos de propiedad municipal o particular y se faculta a la Corporación de la Vivienda para comprar o expropiar los terrenos particulares en que estas viviendas se hayan construido, como también se autoriza a las Municipalidades para ceder gratuitamente a la Corporación de la Vivienda los terrenos de su propiedad en que se hayan construido aquéllas.

Se autoriza asimismo al Fisco para vender, y a la Corporación de la Vivienda para comprar viviendas de propiedad de aquél, que a juicio de la Corporación sean apropiadas para ser transferidas a sus postulantes a viviendas.

**ARTICULO 89º.-** Derógase a partir del 1º de julio de 1960 lo dispuesto en el artículo 22º del decreto con fuerza de ley 285, de 1953.

**ARTICULO 90º.-** Será causal de preferencia en el otorgamiento de préstamos personales de cualquier tipo por las instituciones de previsión a sus imponentes el que estos préstamos tengan por objeto destinarse a la adquisición de cuentas de ahorro para la vivienda.

En estos casos, el giro de los fondos se hará directamente por la institución de previsión en la cuenta de ahorro para la vivienda de los imponentes.

**ARTICULO 91º.-** Las deudas reajustables provenientes de saldos de precios de viviendas asignadas o vendidas por la Corporación de la Vivienda, el Instituto de Vivienda Rural y las instituciones de previsión sean o no las mencionadas en el artículo 48 de este decreto con fuerza de ley, y las deudas reajustables provenientes de préstamos otorgados por las instituciones mencionadas, destinados a la construcción o adquisición de "viviendas económicas" o de viviendas que no tengan la calidad de "económicas" en los casos autorizados por la ley, y demás créditos reajustables indicados en el artículo 68, estarán sometidos a un régimen de bonificación. Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

a) En el caso de viviendas asignadas o vendidas por las mencionadas Instituciones, que el valor de dichas viviendas no haya sido superior a seis mil unidades reajustables, y

b) En el caso de préstamos o créditos reajustables concedidos, que su monto no haya excedido originalmente ni exceda al momento de acordarse la bonificación de seis mil unidades reajustables.

Esta bonificación no podrá ser superior al 60% de sus respectivos dividendos o cuotas mensuales, y se aplicará de pleno derecho en porcentaje decreciente a medida que aumenta el valor de las viviendas o el monto de los créditos.

Las deudas de las cooperativas se entenderán divididas entre sus respectivos cooperados o socios, para el solo efecto de lo dispuesto en este artículo, mientras ellas permanezcan a cargo de tales entidades.

Sin embargo, El Consejo de la Corporación de la Vivienda queda facultado para suspender el pago de esta bonificación en los casos en que, a su juicio, los adquirentes o prestatarios, por su situación económica no la merezcan. **(78)**

**ARTICULO 92º.-** Sin perjuicio de las disposiciones que establecerá el Reglamento que al respecto dictará el Presidente de la República, sólo serán bonificados aquellos dividendos sujetos al régimen de reajustabilidad y siempre que las viviendas sean habitadas por sus respectivos adquirentes.

La contravención a esta norma autorizará a la Corporación de la Vivienda para exigir del infractor la restitución de todos los valores que aquélla hubiere pagado a título de bonificación. **(79)**

**ARTICULO 93º.-** Autorízase, igualmente, a la Corporación de la Vivienda para pagar una subvención del todo o parte de cada dividendo correspondiente a las viviendas a que se refiere el artículo 91º, en los casos en que el propietario suspenda su pago, por haber quedado total o parcialmente incapacitado para trabajar**(80)** o por cesantía.

El beneficio a esta subvención no podrá alcanzar respecto a un mismo deudor a más de 24 dividendos mensuales. **(81)**

**ARTICULO 94º.-** La subvención de que trata el artículo anterior, estimada en cuotas de ahorro, deberá ser reembolsada por el deudor a la Corporación de la Vivienda una vez que aquél haya pagado la totalidad de su deuda hipotecaria en tantas cuotas mensuales sucesivas como cuantos hayan sido los dividendos subvencionados.

La forma, plazo y condiciones de pago de esta subvención serán establecidas en el Reglamento que

para estos efectos dictará el Presidente de la República. **(82)**

**ARTICULO 95º.-** La Corporación de la Vivienda pagará, directamente, a los respectivos Organismos acreedores la bonificación a que se refiere el artículo 91º y la subvención de que trata el artículo 93º. **(83)**

**ARTICULO 96º.-** La Corporación de la Vivienda abrirá una cuenta especial con los aportes que el Presupuesto de la Nación consulte para el pago de la bonificación y subvención a que se refieren los artículos precedentes contra la que girará exclusivamente para estos fines y hasta concurrencia de los fondos consultados en la misma. **(84)**

**ARTICULO 97º.-** Los certificados que exige el Reglamento que dictará el Presidente de la República para la aplicación de los artículos 91º al 96º de la presente ley, estarán exentos de todo impuesto. **(85)**

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ARTICULO 1º.-** Las poblaciones, viviendas o urbanizaciones construidas con anterioridad al presente decreto con fuerza de ley tendrán para los efectos de su recepción municipal el mismo tratamiento del artículo 7º de este decreto con fuerza de ley, considerándose para estos fines como fecha de la solicitud respectiva la de vigencia de este decreto con fuerza de ley.

**ARTICULO 2º.-** Las deudas hipotecarias provenientes de mutuos celebrados con anterioridad a este decreto con fuerza de ley con la Corporación de la Vivienda, cuyo saldo actual no sea superior a diez mil pesos y a las cuales les falte, a lo menos, un año para extinguirse, podrán ser canceladas con un 50% de rebaja, siempre que se paguen totalmente antes del 31 de Diciembre de 1959.

Aquellas cuyo saldo actual está comprendido entre diez mil y veinte mil pesos, podrán ser canceladas con una rebaja de cinco mil pesos, siempre que su pago se haga dentro del mismo plazo.

**ARTICULO 3º.-** Para la aplicación de este decreto con fuerza de ley y mientras se dicte su reglamento, regirán las disposiciones de la Ordenanza de Construcciones Económicas aprobadas por decreto 2.307, de 9 de diciembre de 1954, del Ministerio de Obras Públicas, y el Reglamento de la Ley Nº 9.135, aprobado por decreto número 1.207, de 9 de febrero de 1950, en lo que sean aplicables.

Podrán acogerse también a los beneficios de la presente ley las viviendas cuya construcción se inicie entre la fecha de vigencia de este decreto con fuerza de ley y el 31 de diciembre de 1959, y cuyos proyectos se hayan ajustado a las ley número 9.135, su reglamento y sus modificaciones posteriores. La fecha de iniciación se probará con el certificado de permiso de construcción otorgado por la Municipalidad correspondiente.

**ARTICULO 4º.-** Mientras se dicta el decreto con fuerza de ley que fije las nuevas plantas de la Corporación de la Vivienda, el personal que perteneció a la Corporación Nacional de Inversiones de Previsión y el que formó parte de los Departamentos Técnicos y de Arquitectura a que se refiere el artículo 48º pasará a la Corporación de la Vivienda, conservando el total de sus remuneraciones, derechos, beneficios, régimen de previsión y condición jurídica que actualmente posee.

**ARTICULO 5º.-** A contar desde la vigencia de este decreto con fuerza de ley y hasta que empiece a regir la planta de la Corporación de la Vivienda a que se refiere el artículo anterior, los empleados de los organismos indicados en el artículo 48º se seguirán pagando por las instituciones respectivas, las cuales pondrán a disposición de la Corporación de la Vivienda los recursos necesarios para este objeto.

El personal de la ex Corporación Nacional de Inversiones será pagado con cargo al aporte señalado en el artículo 6º del decreto con fuerza de ley 200, modificado por el artículo 5º de la ley 11.594. Para este efecto, las instituciones que contribuyan a dicho financiamiento pondrán a disposición de la Corporación de la Vivienda los recursos necesarios, previo informe de la Superintendencia de Seguridad Social

**ARTICULO 6º.-** Sin perjuicio de lo establecido en los artículo 76º y 80º del presente decreto con fuerza de ley, los contratos legalmente celebrados por las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48º, sobre construcción de viviendas y de locales propios, continuarán vigentes hasta su terminación. Estos contratos no podrán ampliarse. No obstante, la fiscalización y la supervigilancia del recto cumplimiento de dichos contratos corresponderá a la Corporación de la Vivienda.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, los Consejos podrán aumentar el número de viviendas contratadas, siempre que en el desarrollo del proyecto se comprobare que este aumento corresponde a un mejor aprovechamiento del terreno asignado a la población o conjunto habitacional respectivo. Podrán, asimismo, ampliar esos contratos para incluir la construcción de locales comerciales y demás destinados a servir a la comunidad o unidad vecinal. Los acuerdos de los Consejos requerirán, para su validez, de la aprobación del Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de la Vivienda.

La Corporación de la Vivienda podrá otorgar préstamos a las instituciones a que se refiere el inciso 1º, con el objeto de acelerar el término de las obras en ejecución. Los intereses, plazos de reembolsos y demás condiciones de estos préstamos se establecerán en convenios que deberán contar con la

aprobación previa de la Superintendencia de Seguridad Social. **(86)**

**ARTICULO 7º.-** Las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley no se aplicarán a las operaciones hipotecarias que se encuentren en trámite en las instituciones a que se refiere el artículo 48º, ni tampoco a las adquisiciones de terrenos que hayan sido aprobadas por los Consejos.

Para este efecto, se entiende por operaciones hipotecarias en trámite las que hayan sido aprobadas por los Consejos respectivos hasta la fecha de vigencia de este decreto con fuerza de ley.

En el caso de las operaciones hipotecarias aprobadas por el Consejo de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional con anterioridad a este decreto con fuerza de ley, se considerarán como operaciones hipotecarias en trámite únicamente aquellas cuyas obras a dicha fecha se encuentren iniciadas y aquellas cuyo financiamiento esté consultado, en todo o parte, en el presupuesto de la institución para el presente año. Asimismo, y en las mismas condiciones quedarán comprendidas en esta disposición las operaciones hipotecarias para compra de propiedades edificadas respecto de los saldos de precios.

**ARTICULO 8º.-** Los actuales consejeros representantes del Instituto de Ingenieros y de los Colegios Profesionales a que se refiere la letra d) del artículo 27º del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, continuarán en funciones hasta el término de mandato.

**ARTICULO 9º.-** La Dirección General de Impuestos Internos deberá, a requerimiento expreso de la Corporación de la Vivienda, dividir los roles de avalúos de bienes raíces que corresponden a mejoreros o compradores de sitio acogidos a los beneficios de las leyes 5.579, 6.754 y 8.422.

La transferencia de estas propiedades estará exenta del impuesto contemplado en el número 37º del artículo 7º del decreto con fuerza de ley N° 371, de 1953.

**ARTICULO 10º.-** Facúltase al Consejo de Sección Tripulantes de la Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional para destinar hasta la totalidad de los excedentes anuales de la Sección, a fin de dar término a las poblaciones en actual construcción.

**ARTICULO 11º.-** No obstante lo dispuesto en el presente decreto con fuerza de ley, las instituciones de previsión y la Corporación de la Vivienda, podrán adquirir, hasta el 30 de junio de 1961, conjuntos habitacionales o viviendas de cualquiera naturaleza, sean o no económicas, de otras Cajas de Previsión, de la Corporación de la Vivienda o de la Sociedad Modernizadora de Arica, para ser vendidas de acuerdo con sus leyes y reglamentos orgánicos.

Las normas señaladas en el artículo 33º del decreto con fuerza de ley N° 39, de 21 de noviembre de 1959 serán aplicables a las ventas que hagan los organismos señalados en el inciso anterior, respecto de los inmuebles que adquieran en virtud de la autorización que les confiere dicho inciso.

**ARTICULO 12º.-** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, suprímese el cargo de Gerente, 3a. Categoría, consultado en el decreto con fuerza de ley N° 286, de 5 de agosto de 1953. Para los mismos efectos, declárase que el cargo de Arquitecto Jefe del Departamento, 4a. Categoría, consultado en dicho decreto con fuerza de ley, se reemplaza por el Jefe de Departamento de Construcción y que los actuales Departamento de contabilidad y Finanzas y Administrativo dependerán del Departamento de Administración que se crea en el artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953.

El actual Arquitecto Jefe de Departamento, 4a. Categoría, continuará desempeñándose como Jefe del Departamento de Construcción, sin perjuicio de la facultad de remoción del consejo prevenida en el inciso 4º del artículo 26 del decreto con fuerza de ley N° 285, de 1953, citado.

**ARTICULO 13º.-** No obstante lo dispuesto en el artículo 76, las instituciones de previsión mencionadas en el artículo 48 podrán, por el presente año, modificar los respectivos presupuestos, en conformidad a las normas legales vigentes al 30 de julio de 1959.

**ARTICULO 14º.-** Los préstamos hipotecarios que concedan las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48 de este decreto con fuerza de ley, para la venta a sus imponentes de las viviendas que se construyan en virtud de la autorización que se les concede en el artículo 6º transitorio, o que adquieran de conformidad con el artículo 11º transitorio, se reajustarán anualmente en las mismas condiciones que señala el artículo 68º. Además, devengarán el interés anual que fija el reglamento sobre los capitales reajustados.

Las normas anteriores no se aplicarán a los casos de viviendas que el 30 de julio de 1959 se encontraban asignadas a una persona, aun cuando no se hubiere acordado su venta por el consejo de la institución.

Tampoco se aplicarán las normas dispuestas en el inciso 1º de este artículo a aquellas viviendas que al 30 de julio de 1959 estaban en construcción por cuenta de las Instituciones de Previsión indicadas en el artículo 48º de este DFL y en las cuales a dicha fecha, se había invertido más del 50º de su costo

final. (87)

**ARTICULO 15º.-** Autorízase al Consejo del Servicio de Seguro Social para que otorgue las escrituras de venta de casas asignadas con anterioridad al 30 de julio de 1959 al personal secundario o de servicios menores imponentes de la Institución a la fecha en que le fueron asignadas dichas casas y que, con posterioridad, en uso del derecho que le otorgó el artículo 79º de la ley 11.764, se afilió al régimen de previsión de la Caja de Empleados Públicos y Periodistas.

**ARTICULO 16º.-** Las Municipalidades deberán pronunciarse antes del 31 de enero de 1960 sobre las solicitudes de recepción de poblaciones, edificios o conjuntos habitacionales, sean o no viviendas económicas, presentadas por las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48º, con anterioridad al 30 de noviembre de 1959, y si no se pronunciaren dentro de ese plazo o si el pronunciamiento fuera adverso, se aplicará la norma del Art. 7º.

Se aplicará también la norma del artículo 7º de este decreto con fuerza de ley a todas las poblaciones, edificios o conjuntos habitacionales que construyan directamente las instituciones de previsión por aplicación del Art. 6º transitorio.

**ARTICULO 17º.-** Autorízase a las instituciones de previsión que se indican para que, no obstante lo dispuesto en los artículos 76 y 80 y 7º transitorio del presente decreto con fuerza de ley, concedan a sus imponentes préstamos hipotecarios para dar término a edificación de propiedades cuyas obras se hayan iniciado con anterioridad al 31 de julio de 1959, hasta por las cantidades globales que se indican:

Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas.	\$ 4.268.000.000
Caja de Previsión de Empleados Particulares.	\$ 1.510.000.000
Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado	\$ 250.000.000
Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional	\$ 100.000.000
Caja de Previsión de la Defensa Nacional.	\$ 247.000.000

Las cantidades anteriores podrán ser consultadas total o parcialmente en los presupuestos de 1959 y de 1960, de acuerdo con las necesidades y posibilidades de las respectivas instituciones.

Sólo podrá acreditarse la fecha de iniciación de las obras con el certificado de permiso de construcción otorgado por la Municipalidad correspondiente.

El préstamo máximo individual que se otorgue no podrá exceder de ochenta sueldos vitales mensuales del departamento de Santiago, y será reajutable de acuerdo con el régimen del artículo 68º de este decreto con fuerza de ley. Será requisito para concederlo, además de los que establezcan las leyes y reglamentos de cada institución el que el interesado transforme las demás deudas hipotecarias que graven la propiedad en favor de cualquiera institución de previsión o de la Corporación de la vivienda, en deuda reajutable de acuerdo con el régimen del citado artículo 68º.

**ARTICULO 18º.-** Las Municipalidades deberán pronunciarse antes del 30 de abril de 1960 sobre las solicitudes de recepción de poblaciones, edificios o conjuntos habitacionales presentadas por las instituciones de previsión con anterioridad al 30 de noviembre de 1959, y si no se pronunciaren dentro de ese plazo, o si el pronunciamiento fuera adverso, se aplicará la norma del artículo 7º.

**ARTICULO 19º.-** Las Sociedades de Viviendas Económicas autorizadas para recibir aportes imputables en conformidad a lo dispuesto en el inciso sexto del artículo 20º del DFL número 285, del año 1953, tendrán plazo hasta el 31 de octubre de 1961, para presentar a la Corporación de la Vivienda los planes que contengan los proyectos, presupuestos y plazos de ejecución de las obras que deben ejecutarse con los aportes disponibles que reciban durante el año 1961. (88)

Tómese razón, comuníquese y publíquese.- J. ALESSANDRI R.- Eduardo Figueroa G., subrogante de Hacienda.- Pablo Pérez Zañartu.