

SUPERINTENDENCIA
SEGURIDAD SOCIAL
DEPTO. JURIDICO
M.V.P. geg

MATERIA: Reglamento sobre depósitos de ahorro para la vivienda; reajuste de estos depósitos y de las deudas, bonificaciones y subvenciones; servicio de las deudas; seguros de incendio y desgravamen y descuentos por planilla, para la Corporación de la Vivienda, la Corporación de Servicios Habitacionales e Instituciones de Previsión.

Decreto Supremo Nº 121, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de 19 de Octubre de 1967.

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL	
23 NOV 1967	000000
FOLIO 2	
LINEA 2	

MATRIZ

CIRCULAR Nº 2 5 5

SANTIAGO, 23 de Noviembre de 1967.

En el Diario Oficial de 19 de Octubre de 1967 ha sido publicado el Decreto Supremo Nº 121, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, por el que se aprueba el Reglamento sobre depósitos de ahorro para la vivienda; reajuste de estos depósitos y de las deudas; bonificaciones y subvenciones; servicio de deudas hipotecarias; seguros de incendio y desgravamen, descuentos por planilla en los sectores público y privado.

Como la gran mayoría de las disposiciones de este Reglamento atañen a las Instituciones de Previsión Social, la Superintendencia de Seguridad Social ha

AL SEÑOR

estimado conveniente dirigirse a Ud. a fin de que imparta las necesarias instrucciones a objeto de que ellas sean fielmente observadas por los funcionarios de los Departamentos o Secciones encargados de darles aplicación.

Asimismo, la Superintendencia cumple con hacer presente a Ud.:

a) que de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Reglamento, sus disposiciones comenzarán a regir a partir del día 30 del presente mes de Octubre;

b) que el artículo 20 no ha hecho sino que sistematizar y ordenar las operaciones a las cuales se aplica el régimen de reajustabilidad de precios y dividendos, contempladas hasta la fecha en diversos textos legales;

c) que el artículo 21 señala, en forma expresa, como debe procederse al primer reajuste del préstamo hipotecario, del saldo de la deuda y de su respectivo dividendo; todo ello, mediante la aplicación de la variación provisional mensual del índice en proporción a los meses transcurridos entre la fecha del otorgamiento del préstamo y la del reajuste;

d) que los saldos de precio, los créditos hipotecarios y sus dividendos, en los casos en que sea procedente, deben seguir expresándose en "unidades reajustables", sin perjuicio de que también deberán mencionarse en escudos -art. 24-; que la U.R. tendrá dos valores, uno "oficial" y otro "provisional". El oficial será fijado anualmente por el Ministerio de la Vivienda y

Urbanismo y regirá desde el 1º de Marzo de un año hasta el último día del mes de Febrero del año siguiente, ambas fechas inclusive -arts. 25 y 26-;

e) que hasta el día 29 de Febrero de 1968 el valor oficial de la U.R. será de E² 2,99, en conformidad a lo prescrito en el Decreto Supremo N^o 120, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo -artículo 28-; y que el nuevo valor oficial de la U.R. será dado a conocer por dicho Ministerio por publicación en el Diario Oficial efectuada, a más tardar, el día 15 de Febrero de 1968 -art. 27-;

f) se mantienen las tasas de interés y los plazos de amortización que las leyes han fijado para esta clase de créditos. En silencio de las leyes, se aplicará un interés de 2% anual y el plazo máximo de amortización será de 30 años; todo ello, sin perjuicio de lo que se expresa en el artículo 36;

g) los dividendos o cuotas de pago deberán expresarse en U.R. y en escudos, o sólo en escudos, según esté o no sometida la operación a régimen de reajustabilidad, y en ellas deben incluirse las primas de seguro de incendio y desgravamen -art. 36-;

h) los adquirentes de viviendas económicas con créditos otorgados por las instituciones de previsión a que se refiere el artículo 48 del D.F.L. 2, deben acogerse a seguro de incendio y desgravamen. Se entiende, para estos efectos, por adquirentes incluso a los que adquieran directamente o construyan sus propias viviendas

con esta clase de préstamos -art. 38-;

i) las instituciones de previsión afectas al Plan Habitacional -las señaladas en el artículo 48 del D.F.L. °, de 1959- deben optar entre abrir una Cuenta Especial de Seguros de Incendio y Desgravamen o contratar los seguros con el Instituto de Seguros del Estado -art. 39-. Para los efectos de ejercer el derecho de opción deberá practicarse, de consiguiente, un estudio actuarial que permita establecer las ventajas e inconvenientes de uno u otro sistema;

j) las bonificaciones de dividendos a que se refiere el Párrafo 1º del Título IV benefician las operaciones sobre viviendas cuyo valor de adquisición o de construcción no sea superior a 45 sueldos vitales mensuales de la escala A del Departamento de Santiago -art. 58-; por valor de adquisición se tendrá el que conste en la respectiva escritura de compraventa o en el Acta de Entrega, en su caso -art. 59-, y por valor de construcción el que fije la Corporación de Servicios Habitacionales -art. 60-;

k) el artículo 64 señala, para los efectos del Reglamento de que se trata, a quienes componen el grupo familiar del deudor. Lo integran el cónyuge, los padres o hijos adoptivos y los consanguíneos y afines que vivan con él. Este concepto debe ser aplicado en relación con las disposiciones del Reglamento en análisis; para disposiciones de otros reglamentos deben seguir observándose las normas que al efecto ha dictado esta Superinten-

dencia;

l) las solicitudes de bonificación o de renovación del beneficio, en el caso de imponentes, serán presentadas a las Cajas -si son las instituciones acreedoras-, quienes las tramitarán en la forma establecida en los artículos 68 y siguientes. El artículo 70 contempla, a este efecto, la entrega gratuita de formularios, los que deberán ser confeccionados observando la redacción y menciones ordenadas por la Corporación de Servicios Habitacionales;

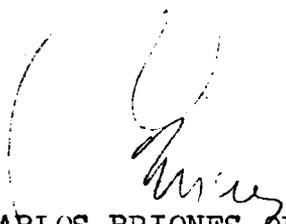
ll) las instituciones deben incluir en sus contratos una cláusula estipulando que el saldo de la deuda se estimará de plazo vencido, si el deudor incurre en las falsedades o efectúa los cobros a que se refiere el artículo 76;

m) las subvenciones, en todo caso, deben ser solicitadas por escrito a la Corporación de Servicios Habitacionales. Como quiera que este beneficio lo ponen en movimiento los propios deudores, las instituciones de previsión deben darle la mayor publicidad ya que, en el fondo, ellas y la totalidad de sus imponentes se verán favorecidas con los pagos de dividendos hechos por los deudores cesantes o total o parcialmente incapacitados;

n) el sistema de pago de dividendos por medio de descuentos efectuados en las planillas de remuneraciones y pensiones que, tanto para el sector público como para el privado, contemplan los párrafos 1 y 2 del Título V, debe ser aplicado preferentemente por las Institu

ciones de Previsión, como única forma de obtener que sus adquirentes cancelen puntual y cumplidamente sus compromisos con ellas. Las Instituciones, de consiguiente, deberán adoptar de inmediato todas las medidas que correspondan a objeto de que estas disposiciones, que resguardan sus patrimonios y el interés de todos sus imponentes, sean estrictamente aplicadas.

Sin otro particular, saluda muy atentamente a Ud.,



CARLOS BRIONES OLIVOS
SUPERINTENDENTE