

**MATRIZ**  
SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL  
DEPARTAMENTO JURIDICO

CIRCULAR N.º 665

SANTIAGO, 21 de junio de 1979

IMPARTE INSTRUCCIONES PARA LA APLICACION DEL ARTICULO 23 DEL D.L. N.º 2.398 29-NOV-1978- M. DE H. - D.O.30.229-1.º-DIC-1978, SOBRE FACULTAD DE ESTA SUPERINTENDENCIA PARA FIJAR PRECIO DE VENTA DE VIVIENDAS QUE INDICA.

El artículo 23 del decreto ley N.º 2.398, de 1978, faculta a esta Superintendencia para que antes del 31 de diciembre de 1979 fije el precio de venta de las viviendas a que se refieren los artículos 21 y 22 del mismo cuerpo legal para los efectos de su transferencia.

A fin de resolver las consultas formuladas por algunos institutos previsionales sobre la materia, esta Superintendencia estima necesario fijar el ámbito y demás modalidades que orientarán el ejercicio de la señalada facultad, mediante las siguientes instrucciones:

1. — Viviendas afectas a la fijación de precio.

Según se desprende de los artículos 21, 22 y 23 del D.L. N.º 2.398, la facultad conferida a esta Superintendencia se refiere a la fijación de precio de venta respecto de viviendas que van a ser transferidas a sus asignatarios y que fueron entregadas materialmente antes del 1.º de diciembre de 1978 a la respectiva institución de previsión por la ex-Corporación de la Vivienda o los Servicios de la Vivienda y Urbanización.

El concepto de entrega material se encuentra precisado en el artículo 22 del D.L. N.º 2.398 en términos que es inoficioso reproducir.

2. — Situaciones en que no se ejercerá la facultad.

El número de viviendas comprendidas en la situación descrita en la sección precedente es elevado, atendido el retraso que existe en los procesos de transferencia de este tipo de inmuebles.

Según los antecedentes de que dispone esta Oficina, la mayor parte de las poblaciones o conjuntos de viviendas en situación de ser transferidos a sus asignatarios no presenta problemas-

en materia de fijación de precios de venta, pues a su respecto ha operado armónicamente el sistema establecido por la legislación vigente.

En estos casos, las instituciones deberán fijar los precios de venta de acuerdo a las disposiciones vigentes, siguiendo el procedimiento habitual. Por consiguiente, tratándose de viviendas que se encuentren en esta situación esta Superintendencia no ejercerá la facultad en examen.

La calificación de las viviendas que en materia de fijación de precios no presentan distorsiones competereá a cada institución de previsión, sin perjuicio de la revisión que efectuará este Organismo al conocer y pronunciarse sobre los acuerdos o resoluciones respectivos.

### 3.— Casos en que se ejercerá la facultad.

Como es sabido por las instituciones de previsión, en los últimos años y respecto de determinadas poblaciones o conjuntos habitacionales surgieron desacuerdos entre los Organismos de la Vivienda y los institutos previsionales respecto del valor que aquéllos fijaban a las viviendas entregadas para la venta a imponentes, en virtud de los cuales la determinación del precio definitivo de venta conforme a las disposiciones vigentes daba como resultado valores distorsionados.

La fuente principal de las distorsiones se hallaba en el hecho de que los Organismos de la Vivienda fijaban a inmuebles entregados con alguna anterioridad valores definitivos que reemplazaban a los originalmente proporcionados con carácter provisorio y que consultaban reajustes de costos en función de períodos posteriores a la entrega. Esto último implicaba una grave alteración de la relación que debe existir entre el valor de la Unidad Reajutable y el valor en moneda nacional del inmueble, en la medida que conforme a la legislación aplicable para la fijación de precios de venta debía considerarse una unidad reajutable de una época anterior a aquella considerada para calcular el costo de la vivienda. Como resultado de lo anterior, el precio de venta y los dividendos resultaban artificialmente elevados.

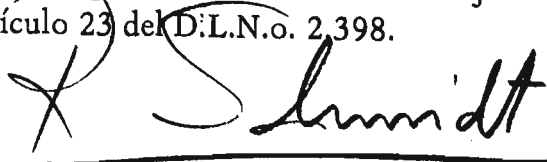
En este tipo de situaciones —que son localizadas—, así como en otras de similar entidad, este Organismo se abocará a la revisión de los precios de venta, de acuerdo al procedimiento que se describe a continuación.

### 4.— Procedimiento.

Corresponderá a cada Institución de Previsión elevar a esta Superintendencia los antecedentes relativos a la determinación del precio de venta de las viviendas que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en el punto 3.º, con un informe que explique circunstanciadamente los problemas producidos en la materia y que proponga alternativas de solución. Dicho informe deberá ser elaborado por los departamentos técnicos respectivos con la asesoría de la Fiscalía de cada Institución y deberá ir acompañado de los valores fijados por los organismos de la Vivienda.

Con el mérito de tales antecedentes esta Superintendencia resolverá sobre la forma de determinar en cada caso los precios de venta, sin perjuicio de poder ratificar los valores fijados por los organismos de la Vivienda, conforme lo prevé el artículo 23 del D.L.N.º. 2.398.

Saluda atentamente a Ud.,



RICARDO SCHMIDT PETERS  
SUPERINTENDENTE