

CAPÍTULO 2-5

CUENTAS DE AHORRO PARA LA VIVIENDA

1. Disposiciones generales.

De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III.E.3 del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile, los bancos pueden abrir cuentas de ahorro para la vivienda con el objeto de postular al sistema de subsidio habitacional de que tratan los Decretos Supremos N° 40 de 2004; N° 149 y N° 174 de 2005; N° 255 de 2006 y N° 145 de 2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La apertura de estas cuentas implica para un banco asumir la obligación de otorgar en su oportunidad el respectivo certificado de ahorro o de proporcionar directamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la información que se requiere para postular al subsidio habitacional establecido en el Reglamento respectivo.

Los sistemas que se utilicen para el manejo de las cuentas de ahorro, deberán permitir llevar los controles y generar la información requerida por las normas contenidas en el correspondiente Reglamento.

Las cuentas de ahorro a plazo para la vivienda, se rigen en general por las disposiciones sobre cuentas de ahorro de los Capítulos III.E.1 y III.E.4 del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile y por las normas contenidas en el Capítulo 2-4 de esta Recopilación Actualizada de Normas, salvo en lo concerniente a sus características especiales y finalidad específica, de que trata el Capítulo III.E.3 antes mencionado y las instrucciones complementarias contenidas en el presente Capítulo.

2. Apertura de cuentas de ahorro para la vivienda.

Pueden abrir cuentas de ahorro a plazo para la vivienda, ya sean de giro diferido o de giro incondicional, solamente personas naturales que cumplan con las condiciones que señala el respectivo Reglamento para acogerse a este sistema. Las cuentas son exclusivamente unipersonales, de modo que no puede aceptarse la apertura de cuentas bi o pluripersonales.

2.1. Declaración jurada.

Debido a que una misma persona no puede tener más de una cuenta para postular a alguno de los sistemas de subsidio antes mencionados, los interesados en abrir una cuenta con esa finalidad deberán suscribir una declaración jurada simple, en el sentido de que no mantienen una "Cuenta de

ahorro a plazo para la vivienda" en otra institución, ni un contrato de ahorro que contenga cláusulas que permitan postular a ese subsidio mediante una "Cuenta de ahorro para arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa".

Además, en dicha declaración jurada el interesado indicará que nunca ha hecho uso de ese sistema de financiamiento fiscal, salvo en los casos de excepción que contempla el Reglamento correspondiente.

2.2. Contrato de apertura.

El contrato de apertura de estas cuentas contendrá las cláusulas de que trata el numeral 3.1 del Capítulo 2-4 de esta Recopilación y las siguientes cláusulas adicionales:

a) Cláusula que señale que la cuenta de ahorro de que se trata, se constituye para optar al subsidio habitacional en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento respectivo.

b) La obligación del banco depositario de entregar a solicitud del depositante, dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que fue solicitado, el certificado de ahorro o proporcionar directamente la respectiva información al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando proceda.

c) Facultad del ahorrante de traspasar a otro banco u otra entidad autorizada para recibirlos, el saldo total de ahorro acumulado, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Capítulo.

El banco dejará en su poder el original del contrato, entregándole al ahorrante un duplicado firmado por ambas partes. Cuando se trate de cuentas de ahorro con libreta, la entrega de una copia no será necesaria si se incluyen en la libreta los textos de las condiciones estipuladas.

3. Registro de las cuentas de ahorro a plazo para la vivienda.

La apertura de las cuentas de ahorro a plazo para la vivienda se hará constar en un registro especial denominado "Registro de cuentas de ahorro a plazo para la vivienda".

En este registro debe quedar estampada la firma del titular de la cuenta de ahorro y los siguientes antecedentes personales: a) El nombre completo del ahorrante; b) El número de cédula de identidad; c) La profesión u ocupación del ahorrante; d) Su edad; y, e) El domicilio.

Cada cuenta debe identificarse con un número, el que se anotará tanto en el registro, como en la correspondiente libreta, cuando sea el caso. Dicho número, que debe ser correlativo, debe estar precedido de la frase "Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda". Los bancos deben adoptar un sistema de

numeración y de control que impida cualquier tipo de confusión o error en la identificación de estas cuentas, especialmente la repetición de números previamente asignados, sea en cuentas vigentes o canceladas.

Cuando se trate de cuentas abiertas originalmente en otra entidad autorizada para mantener cuentas de ahorro para el sistema de subsidio habitacional ya mencionado, debe dejarse constancia de ese hecho, mediante una anotación en el respectivo registro. En dicha anotación debe consignarse, a lo menos, el nombre de la institución o de las instituciones en que anteriormente estaba radicada la cuenta, período que ésta se mantuvo en cada una de las entidades, saldo promedio mantenido durante el período que exija el Reglamento y fecha de cierre.

Corresponderá al ahorrante demostrar, mediante los respectivos certificados, las entidades en que con anterioridad mantuvo abierta la cuenta y la antigüedad de ésta, así como los saldos promedios registrados que exija el Reglamento.

4. Utilización de libretas de ahorro.

En caso que se utilicen libretas para las cuentas de ahorro para la vivienda, estas deben tener un diseño que las identifique y las distinga, en forma inequívoca, con respecto a las libretas de ahorro de uso general, siendo conveniente que lleven impresa, a lo menos, una leyenda que exprese "Libreta de ahorro para la vivienda con giro incondicional" o "Libreta de ahorro para la vivienda con giro diferido", según corresponda.

5. Cobro de comisiones.

En el cobro de comisiones por la mantención de las cuentas son plenamente aplicables las instrucciones contenidas en el Capítulo 2-4 de esta Recopilación.

6. Envío periódico de estado de movimientos y saldos.

Los estados de cuenta deben contener, además de lo establecido en las normas generales del Capítulo 2-4 de esta Recopilación, la información acerca del promedio mantenido durante el período que exija el Reglamento, en pesos o en unidades de fomento, según corresponda.

Estos estados deberán enviarse también con ocasión del giro que haga un titular, ya sea para abonar al precio de la vivienda que adquiera o construya, para financiar obras de mejoramiento de la vivienda o con motivo del traspaso de su cuenta a otra institución, aunque ello ocurra antes de cumplirse los plazos que contemplan las disposiciones generales.



7. Normas especiales para el pago de intereses y reajustes en las cuentas de ahorro a plazo.

7.1. Abonos anticipados de los reajustes e intereses.

No obstante lo dispuesto en el Capítulo 2-4 de esta Recopilación Actualizada de Normas, al tratarse de una cuenta de ahorro a plazo para la vivienda los intereses y reajustes, cuando proceda, se abonarán antes de cumplir los periodos establecidos como regla general, en los siguientes casos:

a) Cuando, conforme a lo indicado en el numeral 9.5 de este Capítulo, se proceda a efectuar el traspaso del ahorro acumulado a otra institución o cuando en el mismo banco se traspase el ahorro a una cuenta regida por la Ley N° 19.281.

b) Cuando se aplique el ahorro acumulado al pago del precio de compra o construcción de la vivienda o a alguno de los otros programas de que trata el antes citado Decreto Supremo N° 255, que requieren mantener un ahorro mínimo, para una próxima postulación o una nueva aplicación o giro, según lo indicado en el numeral 11.2 de este Capítulo.

Deberán abonarse los reajustes e intereses devengados hasta el último día del mes anterior a aquel en que se efectúe el traspaso o giro. En todo caso, el abono de reajustes, cuando sea el caso, procederá sólo si el titular no hubiere perdido tal derecho por exceso de giros, de acuerdo con lo pactado.

La aplicación de la totalidad de los fondos en los casos señalados en este numeral, no originará necesariamente el cierre de la respectiva cuenta de la cual se detraen.

7.2. Cómputo de giros para establecer el derecho a reajustes.

Para los efectos de determinar el derecho a reajuste, cuando corresponda, no se computarán como giro los desembolsos parciales que se realicen para pagar anticipadamente, con autorización previa del SERVIU, parte del precio de la vivienda o del financiamiento de obras de mejoramiento de la vivienda ya adquirida, según sea el caso

Tampoco se computarán como giros para aquel efecto, los cargos efectuados en la cuenta para el pago de la prima del seguro de vida contratado por el titular, asociado a la respectiva cuenta de ahorro, cuando sea el caso.

La cuenta de la misma especie abierta en otra institución debe tratarse como cualquier cuenta nueva para estos efectos, incluso en lo que concierne a la fecha en que deben abonarse los intereses y reajustes. No corresponde que un banco considere como un giro el traspaso de la cuenta a otra institución, ni que ésta última compute los giros efectuados en la cuenta de la primera.

8. Suspensión de la facultad de girar.

La facultad de girar quedará suspendida con motivo de la postulación al subsidio de que se trate, a partir del momento y con las excepciones establecidas en el Reglamento respectivo.

También quedará suspendida la facultad de girar cuando el interesado solicite el traspaso de sus ahorros a otra institución.

No obstante, si bien la finalidad de un contrato de ahorro acogido al sistema de subsidio es aplicar el ahorro acumulado para la adquisición de una vivienda, los titulares podrán girar de la respectiva cuenta para otros fines, siempre que lo hagan con anterioridad al momento en que deba aplicarse la suspensión, según lo indicado en los párrafos precedentes.

9. Traspaso de las cuentas de ahorro.

Los titulares de las cuentas de ahorro de que se trata, tienen la opción de traspasar el saldo total de los ahorros acumulados en su cuenta a otra cuenta de las que contempla el Reglamento, sin perder la antigüedad.

Para efectuar los traspasos de que se trata, los bancos deberán atenerse a las siguientes instrucciones:

9.1. Requisito de permanencia del ahorro.

Los traspasos pueden efectuarse una vez transcurridos, a lo menos, seis meses calendario contados desde la apertura de la cuenta o del último traspaso realizado, según sea el caso.

9.2. Solicitud de traspaso.

El titular que desee efectuar el traspaso del saldo de su cuenta deberá solicitarlo al banco depositario con la siguiente anticipación:

i) De a lo menos cinco días hábiles bancarios, cuando se trate de una "Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda" con giro incondicional.

ii) De a lo menos 30 días corridos cuando corresponda a una "Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda" con giro diferido, salvo que el saldo de la cuenta no supere el equivalente de 30 U.F., en cuyo caso rige el plazo indicado en el literal i).

9.3. Plazo para la apertura.

La apertura de la cuenta en otra institución, proveniente de un traspaso, deberá hacerse dentro de los tres días hábiles bancarios, contados desde la fecha en que fue cerrada la cuenta en la institución en que se mantenía el ahorro.

Si el traspaso no se efectuara en ese plazo, el titular perderá la permanencia o antigüedad de su ahorro para los efectos de la postulación al subsidio, debiendo considerarse el importe traspasado como el depósito inicial.

Los bancos deben verificar que se cumpla lo antedicho, mediante el cotejo de los datos respectivos del certificado para traspaso de cuenta emitido por la institución en que se encontraba abierta la cuenta motivo del traspaso.

9.4. Certificados para el traspaso de la cuenta de ahorro.

El banco que hubiere mantenido la cuenta, debe extender un certificado, dejando constancia, además del nombre completo y el RUT del ahorrante, de los saldos promedio mantenidos durante el período que exija el correspondiente Reglamento y del saldo de cierre de la cuenta.

Los bancos emitirán estos certificados de acuerdo con el formato e instrucciones contenidas en el Anexo de este Capítulo.

En el certificado se deberá indicar en forma destacada que la nueva cuenta debe ser abierta en un plazo máximo de tres días hábiles bancarios, en atención a lo que se indica en el numeral 9.3 precedente.

Es obligatorio tanto para el banco que traspasa el ahorro, como para aquel que lo recibe, emitir y exigir, respectivamente, el correspondiente certificado.

9.5. Liquidación y entrega de los fondos.

Cuando se proceda a efectuar un traspaso desde una cuenta de ahorro, el banco depositario que mantenía la cuenta procederá a cerrarla, abonando previamente los intereses y reajustes devengados hasta el último día del mes inmediatamente anterior, cuando corresponda, según lo previsto en el numeral 7.1 de este Capítulo.

El traspaso de la cuenta se materializará mediante el giro de su saldo, que debe entregarse al titular de la cuenta, en un vale vista, a su orden, acompañado del certificado de traspaso a que se refiere el numeral 9.4 anterior, salvo que el traspaso lo solicite el ahorrante después de habersele extendido el certificado de ahorro para postular al subsidio, caso en que el importe debe traspasarse directamente a la institución que señale el ahorrante, lo que se efectuará por medio de un vale vista u otro documento igualmente pagadero a la vista, extendido a la orden de la misma institución que traspasa la cuenta y endosado por ella a favor de la entidad designada por el ahorrante. Para estos casos, el endoso se extenderá en los siguientes términos: "Páguese a favor de (nombre de la institución respectiva) con el exclusivo fin de abonarlo a la cuenta de ahorro para subsidio habitacional abierta a nombre de (nombre del ahorrante) en esa institución. Se deja constancia que esta institución, con fecha, certificó al SERVIU el ahorro acumulado para los efectos de postulación al subsidio."

Si el traspaso es solicitado por varios ahorrantes en conjunto como, por ejemplo, en el caso de los pertenecientes a cooperativas o comunidades, éste podrá

efectuarse mediante un solo documento por el monto total de los saldos de las respectivas cuentas, acompañado de una nómina con el detalle de cada una de las cuentas traspasadas.

10. Certificación del ahorro para postular al subsidio habitacional.

10.1. Información directa al Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento respectivo, los titulares de las cuentas de ahorro acogidas al sistema de subsidio, pueden autorizar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que solicite directamente a las respectivas instituciones financieras, la información relativa a sus ahorros mantenidos.

En tales casos, los bancos deberán proporcionar, a requerimiento de la mencionada Secretaría de Estado, la información correspondiente a los ahorros de los postulantes al subsidio habitacional, en la forma y por los medios que acuerden, en lugar del certificado de que trata el numeral siguiente.

10.2. Certificados para la postulación.

Los titulares de las cuentas que postulen al subsidio habitacional que no hayan autorizado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para obtener esa información directamente según lo indicado en el numeral precedente, deben presentar un certificado extendido por el banco en que se haya mantenido la respectiva cuenta.

Los bancos deberán hacer entrega del mencionado certificado dentro de los cinco días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que lo haya solicitado el interesado.

Estos certificados deberán extenderse de acuerdo al formato que proporcione o establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el efecto, debiendo atenerse a los requerimientos contenidos en el Reglamento.

11. Aplicación del ahorro acumulado.

11.1. Requisitos para girar los fondos.

Si el interesado salió beneficiado en el llamado a que postuló, podrá girar de la cuenta de ahorro bajo las condiciones y para los fines fijados en el Reglamento.

11.2. Giro total o parcial de los fondos.

Cuando los fondos acumulados en una "Cuenta de ahorro a plazo para la vivienda", cualesquiera sea su saldo, sean girado en su totalidad para aplicarlos a la

finalidad para la cual estaban destinados, se abonarán previamente, cuando proceda, los intereses y reajustes devengados hasta el último día del mes inmediatamente anterior, según lo previsto en el numeral 7.1 de este Capítulo.

En caso de que no se aplique la totalidad de los fondos al pago de la vivienda o a alguna de las obras de mejoramiento a que estaban destinados, referidas en el Decreto Supremo N° 255, el titular podrá disponer que el saldo se mantenga en la misma cuenta para una aplicación futura, o bien se traspase como depósito inicial para una cuenta de ahorro a plazo.

12. Información al público y a los ahorrantes.

Para informar a los ahorrantes y al público en general acerca de las condiciones de las cuentas de ahorro para la vivienda, como asimismo para el envío periódico del estado de cuenta con los movimientos y saldos de ellas, los bancos deberán ceñirse a las instrucciones contenidas en el Capítulo 2-4, teniendo presente, además, la información específica que debe ser entregada a los clientes de acuerdo con las disposiciones del presente Capítulo.

A fin de evitar, en todo lo posible, que aquellas personas que no reúnan los requisitos o condiciones para obtener alguno de los subsidios mencionados en este Capítulo, abran estas cuentas que, a la postre, no les servirán para los fines que esperaban, las instituciones depositarias deberán informar a los interesados, en forma amplia y clara acerca de lo siguiente: finalidad de las cuentas de ahorro para la vivienda; condiciones que debe cumplir el ahorrante, de acuerdo con las exigencias del correspondiente Reglamento; limitación de los beneficios del sistema a las personas naturales que no sean propietarias, ellas ni sus cónyuges, de una vivienda; y, montos máximos de precio o valor de las viviendas que pueden adquirirse o construirse mediante este sistema.

13. Aplicación de las cuentas de ahorro a otros sistemas de financiamiento para la vivienda.

Las cuentas de ahorro a plazo para la vivienda, también podrán ser utilizadas para otros sistemas de subsidio establecidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cuyos reglamentos se señale su utilización y siempre que dichos sistemas sean compatibles con las normas que las rigen.

14. Garantía prendaria sobre el saldo mantenido en cuenta de ahorro para la vivienda.

Atendidas las especiales características de los depósitos en cuentas de ahorro para la vivienda, que permiten postular al subsidio estatal a las personas que hayan mantenido un ahorro mínimo, esta Superintendencia estima que no es posible constituir garantía prendaria sobre el saldo mantenido en esas cuentas.

ANEXO

**CERTIFICADO DE MANTENCION DE AHORRO PARA LA VIVIENDA
(Para traspaso a otra institución)**

CERTIFICADO N°:.....(Numeración correlativa) FECHA EMISION:

INSTITUCION FINANCIERA:

**PARA SER PRESENTADO A OTRA INSTITUCION DENTRO DE UN PLAZO DE TRES DIAS
HABILES BANCARIOS A CONTAR DE LA FECHA DE ESTE CERTIFICADO.**

CERTIFICO que don (doña)
R.U.T. N°..... abrió en esta institución financiera el de.....deuna
cuenta de ahorro a plazo para la vivienda.

Los saldos medios mantenidos en los últimos semestres son los
siguientes:

Penúltimo semestre cumplido: \$..... UF
Ultimo semestre cumplido : \$..... UF

El ahorro total acumulado a esta fecha para ser traspasado a otra
institución, asciende a la suma de \$..... / UF

Para los efectos de la continuidad del cómputo semestral, se informa que
el saldo medio mantenido en los últimos días que han transcurrido desde el término del
último período cumplido informado precedentemente y la fecha del presente certificado
fue de U.F/\$.

.....
GERENTE

Instrucciones relativas a la emisión de estos certificados.

- 1) Estos certificados deberán emitirse en duplicado, quedando un ejemplar en poder de la entidad emisora, en tanto que el original será entregado al ahorrante.
- 2) Atendida la importancia de estos documentos, se procurará que sean impresos en papel de seguridad que evite en lo posible cualquier adulteración o enmienda.
- 3) Las instituciones emisoras deberán abstenerse de entregar certificados enmendados, corregidos o con anotaciones defectuosas.