

CIRCULAR FSEV N° 023 /

MAT.: Aclara modalidades de aplicación del subsidio habitacional, alternativa individual, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

ANT. Circular N° 38, (Subsecretaría de V. y U.), de 2015.

SANTIAGO, 27 AGO 2019

DE : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Como es de su conocimiento, el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en su artículo 7 establece dos alternativas de postulación, individual y colectiva. La presente Circular viene a aclarar e instruir, en lo que corresponda, respecto de los diversos modos de aplicación del subsidio obtenido a través de las alternativas de postulación individual o de postulación colectiva, en este último caso cuando el proyecto en que se encontraban incluidos no se llevara a cabo, de acuerdo a lo que indica el artículo 65 del mismo decreto. Lo anterior, tratándose de subsidios obtenidos a través de postulación a llamados, o mediante la facultad de asignación directa en casos de extrema urgencia habitacional.

Conforme al citado artículo 7 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y la letra c) del artículo 2 del D.S N° 19, (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, las personas que han obtenido subsidios del Fondo Solidario de Elección de Vivienda y que se encuentran en las situaciones indicadas en el párrafo anterior, tienen las siguientes modalidades de aplicación del subsidio:

- a. **Adquisición de una vivienda construida (AVC) nueva o usada en el mercado inmobiliario:** En este caso, el monto del subsidio es variable y dependerá especialmente de los atributos de la vivienda escogida y del lugar donde ésta se ubique, según se acredite para la obtención de los subsidios complementarios que correspondan definidos en el artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011. En el caso de optar al subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional señalado en el artículo 35. letra c) del citado Decreto, la persona beneficiada deberá acreditar el mayor monto de ahorro al momento de firmar la respectiva compraventa (artículo 39., inciso final). Se ha estimado necesario aclarar que este monto debe ser validado una vez que el SERVIU evalúe favorablemente la vivienda a adquirir con el subsidio y envíe los antecedentes a escrituración. Para esta validación se reitera lo señalado en la Circular señalada en el antecedente, en el sentido que será aceptado cualquier medio de verificación que otorgue al SERVIU la conformidad respecto a este ahorro. Si el monto de ahorro adicional se encuentra enterado en una libreta de ahorro de alguna entidad con convenio de traspaso electrónico con el Ministerio, el SERVIU podrá solicitar, mediante requerimiento en sistema ARANDA o a través de los medios informáticos disponibles para estos efectos, el bloqueo del monto correspondiente.
- b. **Incorporación a un proyecto de Construcción en Nuevos Terrenos con viviendas disponibles en la nómina de oferta:** Corresponde a la asociación a un proyecto que se encuentre en estado de preparación, de evaluación en SERVIU, o adscripción cuando se encuentre calificado o incluso en construcción. El monto del subsidio en estos casos se homologará a aquel que corresponda a los montos contemplados en el reglamento para el tipo de proyecto en cuestión, o en el llamado en que participa o fue seleccionado. El monto de ahorro adicional, ya sea para financiar la tipología de vivienda o para optar al subsidio de incentivo y premio al ahorro que establece el tipo de vivienda elegida, debe estar enterado al momento de incorporarse al proyecto.
- c. **Incorporación a un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, reglamentado por el D.S. N°19, (V. y U.), de 2017, según lo establece su artículo 18:** En este caso, el subsidio se homologará a los montos que el citado programa otorga a las familias definidas como vulnerables, no siendo necesario que enteren el monto del ahorro mínimo que en dicho decreto se exige en el



caso que fueran postulantes, ello conforme se señala en el inciso final de la letra a) del artículo 3 del D.S.19, (V. y U.), de 2017.

- d. **Aplicar el subsidio a la construcción de una vivienda en sitio propio o en densificación predial:** En caso que con posterioridad a la obtención del subsidio el beneficiario acredite disponibilidad de terreno en cualquiera de las formas que establece el reglamento para las tipologías de Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial, ya sea con aplicación de parte del subsidio a su adquisición o por otros mecanismos, podrá desarrollar un proyecto por intermedio de una Entidad Patrocinante, someterlo a calificación y contratar sus obras. En este caso, la operación es similar a lo descrito en la letra b., procediendo el beneficiario a vincularse al proyecto en el sistema Umbral, el que será evaluado y calificado por el SERVIU si corresponde. El monto del subsidio se homologará al que corresponda a los subsidios reglamentarios para estas modalidades definidos en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. El ahorro adicional, sea para cubrir los costos del tipo de vivienda a construir o para optar al subsidio de incentivo y premio al ahorro que se requiere para el financiamiento de la vivienda que se construirá, debe estar enterado al momento de realizar la vinculación de la persona al proyecto, a través del sistema informático.

Cabe destacar que las personas que cuentan con disponibilidad de terreno en forma previa a la postulación, conforme lo establece el artículo 3. del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, puede postular en los llamados a postulación individual, pero solamente para la modalidad de Construcción en Sitio Propio, presentando un proyecto para su calificación por el SERVIU respectivo, salvo que se acredite que el o los terrenos de que disponga no son aptos para la construcción de una vivienda. En este último caso podrá postular en forma individual para los efectos de aplicar mediante las alternativas descritas en esta Circular. Sin perjuicio de lo anterior, en casos muy excepcionales, si se postuló en forma individual a la tipología de Construcción en Sitio Propio o Densificación Predial, aun cuando se contara con un proyecto calificado, y con posterioridad a la selección se determinara por parte de SERVIU la inviabilidad del proyecto, debido a que se advierte con nuevos antecedentes que el sitio no es apto para construir la vivienda, el proyecto deberá ser eliminado y podrá hacer igualmente uso del subsidio a través de las modalidades descritas en esta Circular. De ser este el caso, el SERVIU deberá sancionar administrativamente el cambio de modalidad, teniendo a la vista los antecedentes que justifiquen dicho cambio y proceder con los ajustes respectivos en el sistema informático.

Finalmente, resaltar que todas estas modalidades de aplicación tienen como objetivo que la persona pueda resolver su situación de carencia habitacional, mediante la obtención de una vivienda adecuada, pertinente y sin deuda.

Saluda atentamente a Ud.




GMM/CAS/LBM

Vnt N° 3/2019

Distribución:

- Gabinete Ministro.
- Gabinete Subsecretario.
- DIJUR / DITEC / DINFO
- División de Desarrollo Urbano
- Comité de Reconstrucción
- Directores SERVIU todas las regiones
- SEREMIs MINVU todas las regiones
- SIAC
- Coordinador Regional FSV todas las regiones
- Jefe de Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las regiones
- División de Política Habitacional
- LEY 20.285 ART 6



CIRCULAR FSEV N° **038**

MAT: Sobre el ahorro en procesos de postulación al Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

SANTIAGO, **26 OCT. 2015**

**DE: JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Se emite la presente circular, para aclarar en algunos casos y en otros impartir instrucciones respecto al ahorro mínimo y al ahorro adicional de los postulantes al D.S. N°49, (V. y U.), de 2011:

1. En relación a la certificación del ahorro, se requiere precisar que - tratándose de entidades sin convenio de traspaso electrónico con el Ministerio - el postulante deberá presentar certificación emitida por la entidad, que cuente a lo menos con los datos del titular de la cuenta, el número y tipo de cuenta, saldos semestrales, saldo final, fecha de apertura de la cuenta y fecha de emisión del certificado.

Al respecto, hay que destacar la importancia que reviste la rigurosidad en la verificación de la documentación que respalda la postulación a un subsidio habitacional, toda vez que las situaciones que no pueden ser consultadas a través de los servicios en línea, deben ser cauteladas por los funcionarios que procesan dichas postulaciones.

2. Respecto a la suspensión para girar el ahorro que establece el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011 en su artículo 41, cabe precisar que el bloqueo del saldo se produce a contar del día del ingreso de la postulación individual o del grupo organizado al Sistema Informático de este Ministerio, por lo tanto desde esa fecha queda suspendida la facultad de girar los ahorros. Lo anterior, sin perjuicio de que la acreditación del ahorro mínimo debe producirse al último día hábil del mes anterior al de la postulación.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la finalidad que se busca con la suspensión de los giros es cautelar que las familias no retiren el ahorro que han comprometido para la postulación y con el cual pudiesen resultar seleccionadas; únicamente los giros que afecten el ahorro mínimo que debe presentar el postulante de acuerdo lo establece el artículo 37, e inciso final del artículo 39 respecto la postulación colectiva, serán los que estarán afectos a la sanción establecida en el inciso tercero del artículo 41, en relación con el artículo 61 del reglamento citado.

3. Para la acreditación del ahorro adicional que se entera para los efectos de postular al subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional a que se refiere el artículo 35 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en el caso de operaciones de adquisición de vivienda construida, deberá acreditarse en forma previa a la elaboración de la escritura de compraventa, debiendo quedar claramente registrado en dicho instrumento el monto que se compromete como ahorro adicional por ser parte del financiamiento de la vivienda. Es aceptable cualquier medio de verificación que otorgue al SERVIU conformidad respecto a este ahorro. Para cautelar que este ahorro no sea retirado por las familias, el SERVIU podrá solicitar que dicho aporte sea enterado en SERVIU. Cabe señalar que de utilizar esta opción, el cálculo del subsidio de incentivo y premio adicional deberá hacerse considerando el valor de la UF del día en que se deposita el monto en el SERVIU.

Saluda atentamente a Uds.

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Int. 038/2015
Distribución:
Jefe - SEREMI MINVU y SERVIU (todas las regiones)
- Depto. de Operaciones Habitacionales SERVIU (todas las regiones)
- Depto. Técnico SERVIU (todas las regiones)
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU RM
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento SERVIU RM
- Gabinete Ministra
- Gabinete Subsecretario

- Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC)
- Coordinador Regional FSEV (todas las regiones)
- División de Política Habitacional