



GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CIRCULAR N° 9 2 0 - - -

**MAT: INSTRUYE ACERCA DE OPERACIÓN Y
PROCEDIMIENTOS DEL PROCESO DE
REVISIÓN Y RESERVA DE CUPOS AÑO
2009 DEL PROGRAMA DE FONDO
SOLIDARIO MODALIDAD ADQUISICIÓN
DE VIVIENDA CONSTRUIDA.**

TEMUCO, **17 ABR. 2009**

DE : DIRECTOR SERVIU REGION ARAUCANIA

A: EGIS – SEGÚN DISTRIBUCION

La presente Circular tiene por objeto dar a conocer instrucciones de operación para el Proceso de revisión y ratificación de la Reserva de cupos para el Programa de Fondo Solidario modalidad Adquisición de Vivienda Construida en sus Títulos I y II, dirigida a todas las EGIS que se encuentran operando en el territorio de la Región de la Araucanía, durante el proceso 2009.

1. El proceso de revisión de expedientes está referido a todos aquellos que se encuentran contenidos en la Resolución Ex. N° 160 del 16.01.2009 tanto para el Título I con 500 cupos como para el Título II con 300 cupos.
2. Si algún expediente fuere rechazado definitivamente perderá la reserva de cupo siendo reemplazado por el correlativo correspondiente según se indica en la Resolución Ex. N° 160 del 16.01.2009.
3. Las observaciones del área social, técnica y legal se entregan en la actualidad en forma simultánea. Con el fin de agilizar este proceso, estas se entregarán en formatos individuales, el que contendrá observaciones o aprobaciones de cada área, que se entregarán parcialmente mientras se revisa el área legal.
4. El reingreso del expediente con las observaciones subsanadas contará con un plazo de 10 días a contar de la fecha en que se entregaron las observaciones del área legal. En caso de no cumplir con este plazo, o que las correcciones no fueren cumplidas a cabalidad se entenderá rechazado el expediente respectivo, con lo cual dará paso al reemplazo indicado en el punto N° 2.
5. Los expedientes rechazados serán devueltos por Oficio a la respectiva EGIS, quien tiene la obligación de informar debidamente al postulante.

6. En el caso de existir observaciones y/o incoherencias en los valores declarados en las tasaciones, se exigirá retasar según lo exigido en nuevo formato de Tasación, el que se adjunta a la presente Circular.
7. El tasador deberá considerar, como criterio al momento de tasar, que el actual estado de conservación de la vivienda se mantendrá sin mayores intervenciones, por lo menos hasta el término de las respectivas prohibiciones, de acuerdo al D.S. 174. La política ministerial obliga a focalizar los recursos en viviendas que se encuentran en buen estado, tanto en lo material como en lo sanitario. No se aceptarán construcciones con partidas constructivas sin ejecutar o inconclusas (revestimientos, pisos, cielos, etc.).
8. La mencionada Tasación determina como máximo el valor de la vivienda a cancelar con el subsidio, en consecuencia los valores comerciales allí declarados tanto del terreno como de las construcciones existentes en la propiedad deben estar debidamente justificados.
9. En caso de cambio de tasadores, estos deben ser incorporados al equipo de trabajo definido en el Convenio Marco, en consecuencia deben actualizar la situación en la SEREMI Región de La Araucanía en el Registro de EGIS.
10. En los casos de aplicar Subsidio a la Localización se solicitará adjuntar dirección y croquis de ubicación (o foto aérea) de la vivienda y los servicios, locomoción colectiva y otros equipamientos que respalden el cumplimiento para la aplicación del subsidio.
11. Todos aquellos casos en que sea evidente la acción de xilófagos de la madera o polillas en la estructura de la vivienda, significará que la misma no es objeto del Programa.
12. Aquellas Promesas de Compraventa observadas deberán reingresar cada hoja foliada y firmada por el vendedor y el comprador, esto para los casos de Promesas de Compraventa que vengan inconclusas y se solicite su cambio.



JOSE LUIS SEPÚLVEDA SOZA
ARQUITECTO
DIRECTOR SERVIU REGION ARAUCANIA

ACO/LAC/ACHR

Distribución:

EGIS-Región de La Araucanía:

- Araucanía Andina
- Ad Gentes Consultores Asociados Ltda.
- Sergio Almarza Consultores Ltda.
- Tierra del Fuego Ltda.
- Const. Y Asist. Téc. Boris Bruning Pacheco.
- Agencia Inmobiliaria Díaz Medina.
- Inmobiliaria Rucalhue Ltda.
- Hogar Ltda.
- Natanael Ltda.

- Caupolicán N° 370, Angol
- Antonio Varas N° 920, Of. 34, Temuco.
- Antonio Varas N° 979, Of. 705, Temuco.
- G. Mackena N° 593, Of. 302, Temuco.
- O'Higgins N° 244, Of. 9, Angol.
- Arturo Prat N°350, Of. 710, Temuco.
- Camino Villarrica/Freire Km 6,5, Villarrica
- Prat N° 115, Angol.
- San Martín N° 973, Temuco.

- Proyexta E.I.R.L.
- Municipalidad de Ercilla.
- Municipalidad de Cunco.
- Profinsur E.I.R.L.
- Lideres consultores Ltda.
- Orbe E.I.R.L.
- Habicasa Ltda...
- Gente Expresa Ltda.
- Asetec Ltda.
- Conavicoop.
- Efem Ingeniería y Construcción Ltda.
- interviva Ltda.
- Eduardo Escala Ltda.
- Hugo Ruben Arcos Inzunza.
- Claudia Isabel Hidalgo Standen E.I.R.L.
- Municipalidad de Curacautín.
- Fundación Invida.
- Ronald Zambrano Consultores E.I.R.L.
- Soc. Comercializadora del Sur Temuco Dos S.A.
- Siglo 21 Ltda.
- Corporación Habitacional.
- Comasa Ltda.
- Nexo Ltda.
- Luis Sáez Ltda.
- Alicia Muñoz Ariagada E.I.R.L.
- Municipalidad de Pitrufquen.
- Soc. const. Newentue Ltda.
- Municipalidad de Lonquimay.
- Const. y Ases. Rucahue Ltda.
- Municipalidad de Vilcún.
- Credy Hogar Ltda.
- Lilian Soto E.I.R.L.
- Municipalidad de Pucon.
- Soc. Consultora y Comercial Manquehue Ltda.
- Leonardo Calabrano Aratia.
- Municipalidad de Saavedra.
- Habilita Ltda.
- Araucana Ltda.
- Ingearq consultores Ltda.
- Educase S.A.
- Terrafor E.I.R.L.
- Fodeschile Ltda.
- Marigen y compañía Ltda.
- Su Casa E.I.R.L.
- Mirtha Sandoval de la Fuente.
- IRP Gestión Legal Ltda.
- Tirsio Antonio Neira Romero E.I.R.L.
- Isidro Ignacio Lorenzo Andrés Plana.
- Idear Ltda.
- Lanfor Ltda.
- Daniela Alejandra Concha Reyes o Dacor E.I.R.L.

Departamentos:

- Técnico(Unidades)
- OO.HH. (Unidades)
- Jurídico
- Programación y Control
- Adm. y Finanzas

- O'higgins N° 866, Temuco.
- Ongolmo N° 351, Ercilla.
- P.Aguirre Cerda N° 600, Cunco.
- Manuel Bulnes N°368, Of. 505, Temuco.
- Lautaro N° 1205, Of. 404, Temuco.
- Aldunate N° 920, Of. 3, Temuco.
- Las Quilas N° 1535, Temuco.
- Aldunate N° 920, Of. 1, Temuco.
- Waldo Retamal N° 101, Temuco.
- Aldunate N° 656, Temuco.
- San Martín N° 01179, Temuco.
- O'higgins N° 955, Of. 106, Temuco.
- Torremolinos N° 410, Of. 306, Temuco.
- Bartolomé N° 03381, Temuco.
- Arturo Prat N° 696, Of. 406, Temuco.
- O'higgins N° 796, Curacautín.
- Arturo Prat N° 965, Of. 3, Temuco.
- O'higgins N° 910, Of. 1A-1B, Temuco.
- Bulnes N° 655, Of. 13, Temuco.
- Prat N° 696, Of. 427, Temuco.
- Prat N° 565, Of. 202, Temuco.
- Andres Bello N° 870, Of. 21, Temuco.
- O'Higgins N° 866, Temuco.
- Claro Solar N° 598, Of. 6, Temuco.
- Manuel Bulnes N° 110 Of. 201-202, Temuco.
- Francisco Bilbao N° 593, Pitrufquen.
- Las Heras N° 345, Temuco.
- Ignacio Carrera Pinto N° 559, Lonquimay
- San Martín N° 0281, Temuco.
- Lord Cochrane N° 255, Vilcun.
- Manuel Bulnes N° 541, Temuco.
- Aldunate N° 620, Of. 606, Temuco.
- Av. Bernardo O'higgins N° 483, Pucon.
- Manuel Montt N° 9666, Of. 302, Temuco.
- G. Mackena N° 760, Of. 4y5, Temuco.
- Ejercito N° 1424, Puerto Saavedra.
- Manuel Montt N° 611, Of. 201, Temuco.
- O'higgins N° 955, Of. 203, Temuco.
- San Martín N° 731, Temuco.
- O'higgins N° 955, Of. 102, Temuco.
- Arturo Prat N° 708, Of. 203, Temuco.
- Andrés Bello N° 1083, Temuco.
- Manuel Bulnes N°699, Of. 309-310, Temuco.
- Manuel Montt N° 743, Of. 6, Temuco.
- Antonio Varas N° 854, Of. 109, Temuco.
- Arturo Prat N° 350, Of.516, Temuco.
- Aldunate N°341, Of. 404, Temuco.
- Av. Martín Lutero N° 2005, Temuco.
- Las Heras N°345, Temuco.
- Claro Solar N°996, Temuco.
- Manuel Montt N° 743, Of.743, Of. 6, Temuco.

Informe de Tasación Urbana

N° _____

Objetivo : **TASACION SUBSIDIO**

Tasador : _____

Fecha Tasación : _____

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante : _____	Uso : _____	RUT : _____
	Tipo Bien : _____	Nº : _____	Piso : _____
	Dirección : _____	Comuna : _____	Región : _____
	Rol S.I.I. : _____	Plano : _____	Año : _____
Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : _____	Escritura Propiedad : _____	Medidas a Huincha : _____	
	D.O.M. : _____	S.I.I. : _____	Otros : _____
Ocupante de la Propiedad : _____			

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Diseño : _____	Calidad General : _____	Mantenimiento : _____	Edificación : _____
Adecuación a Características Sector - Uso : _____	Edificación : _____	Edificaciones Sin Regularizar : _____	D.F.L. 2 : _____
Adecuación al Plan Regulador - Uso : _____	Edificación : _____	Factibles de Regularizar : _____	Copropiedad : _____

LOCALIZACIÓN : CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : _____	Uso Predominante : _____	Cambio Uso : _____	Velocidad cambio : _____
Edificación Agrupación : _____	Altura : _____ pisos	Densidad : _____	Densificación : _____
Calidad Edificación : _____	Estado Conserv. : _____	Edad media : _____ años	Calidad Ambiental : _____
Tendencia Desarrollo : _____	Densidad Población : _____	Nivel Socio-económico : _____	
Distancias a : Comercio/Servicios : 23 m.	Colegios : _____ m.	Area Verde : _____ m.	Movilización : _____ a _____ m.
Urbanización : _____	Calzada : _____	Ancho (m.) : _____	Aceras : _____
Alcantarillado : _____	Agua Potable : _____	Electricidad : _____	
Calles principales : _____ a _____ m.		y _____ a _____ m.	
Accesibilidad : _____	Tipo Via Acceso : _____	Categoría : _____	Distancia Esquina : _____ m.
Observaciones : _____			

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : _____	Relación Frente/fondo : 1/ _____	Relación Terreno/Edificación : _____	Antejardín : _____ m.
Normativa Uso Suelo : _____	% Constr. : _____	% Ocup. suelo : _____	Agrupación : _____
Observaciones : _____			

SUPERFICIE TERRENO

Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.
				m2

VALORACION

TERRENO

Valor Normado Terreno	Valor Terreno Final
Superficie : _____	Superficie : _____
Avalúo Fiscal : _____	UF/ m2 : _____
\$ / m2 : _____ #DIV/0!	\$ / m2 : _____
Total : _____	Valor Total : _____

EDIFICACIONES

Valor Normado Edificación

EDIFICACION Y OO.CC.	Tipo	Catag.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$
1					1,00	1,00				m2			\$
2					1,00	1,00				m2			\$
3					1,00	1,00				m2			\$
4					1,00	1,00				m2			\$
Obras Complementarias										m			\$

Valor de la UF =	EDIFICACION Y OO.CC. = \$
VALOR DE TASACION SEGÚN NORMA MINVU =	UF \$

NOTA: PARA EFECTOS DE CUMPLIR CON EL PROGRAMA EL VALOR TASACIÓN SEGÚN NORMA MINVU, NO DEBE EXCEDER DE 650 UF (ART 1° D.S.174)

Valor Edificación

Valor Reposición				Valor Final			
	Sup.	\$/m2	Total	Antigüedad	% depr.	% Total Dep.	Valor Final
1° Piso	C/Recep. Def.						
	S/Recep. Def.						
2° Piso	C/Recep. Def.						
	S/Recep. Def.						
Total							

Nota: Se descuentan en valor total las construcciones sin recepción definitiva

Total Edificado		
Total S/ Recep.		
Valor Total		
Total Terreno		UF
Total Edificado C/ Recepción		UF
Valor Tasación Final		UF

El Valor Tasación Final corresponde exclusivamente a las edificaciones que cuentan con recepción definitiva otorgada por por la DOM respectiva.

EL TASADOR DEBERÁ CONSIDERAR, COMO CRITERIO AL MOMENTO DE TASAR, QUE EL ACTUAL ESTADO DE CONSERVACIÓN MATERIAL DE LA VIVIENDA SE MANTENDRÁ SIN MAYORES INTERVENCIONES, POR LO MENOS HASTA EL TERMINO DE LA VIGENCIA DE LAS RESPECTIVAS PROHIBICIONES.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL EGIS

FIRMA DEL TASADOR

El profesional y la EGIS que firman declaran ser solidariamente responsables respecto de lo que se indica: a) que han inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y b) que no ha obviado nada que influya en el c) Declaran que no han tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hacen responsables de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Nombre y Firma Supervisor

Fecha Revisión