



**ESTABLECE LAS CONDICIONES PARA OTORGAR PRÉSTAMOS
PARA LOS BENEFICIARIOS QUE NO CUMPLAN CON LOS
REQUISITOS PARA OPTAR AL SUBSIDIO DE INCENTIVO Y PREMIO
AL AHORRO ADICIONAL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 35
DEL D.S. N°49 (V. Y U.) DE 2011**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:1217

Coyhaique , 13 de junio de 2023

VISTOS:

La Ley N°19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de Los Órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinado a dar una solución habitacional definitiva preferentemente a las familias del Primer Quintil de Vulnerabilidad; Decreto N°355, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico del Servicio de Vivienda y Urbanización; Las Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran sujetos a la toma de razón y controles de reemplazo cuando corresponda; El Decreto Exento RA N°272/38/2022 de fecha 28 de Abril de 2022 (V. y U.), que establece orden de Subrogancia de Director de Serviu Región de Aysén; Orden legal de subrogancia según artículo 16 de D.S. N°355 Que Aprueba Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización y demás normas pertinentes;

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N°1.440 (V. y U) de fecha 26/10/2022, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de viviendas construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y faculta la homologación de subsidios vigentes no pagados, otorgados por los llamados del programa Fondos Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011.

2. Que, existe la necesidad de contribuir a la aplicación de subsidios vigentes no pagados, con el propósito de concretar soluciones habitacionales mediante operaciones de adquisición de viviendas subsidiadas a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

3. Lo señalado en los numerales 8.1.4 y 8.1.5., del Resuelvo 8 y lo señalado en el párrafo primero del resuelvo 9, de la Resolución N°1.440 (V. y U.) de fecha 26/10/2022, que establece que: "Los beneficiarios que no cumplan con los requisitos para optar al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c), del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.) 2011, podrán solicitar a SERVIU un préstamo cuyo monto máximo no supere las UF 50, con el objetivo de complementar el ahorro acreditado y acceder a lo dispuesto en el numeral 8.1.4.".

4. Según lo establecido en los artículos 27 y 28 del D.S N°355 (v. y U.), 1976, y sus modificaciones que aprueba el Reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y la resolución exenta N°1.440 de fecha 26.10.2022, se establecen las condiciones de los prestamos;

RESUELVO:

1. **Establézanse** las siguientes condiciones para otorgar préstamos por parte del SERVIU a los beneficiarios en modalidad adquisición de vivienda construida del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que no cumplan con los requisitos para optar al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional definido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N°49 (V. y U.) 2011:

a) El/la beneficiario/a deberá contar con el ahorro mínimo exigido en la normativa que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de viviendas construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta.

b) Que, el préstamo será en U.F., sin interés y sin costo adicional a la devolución del capital prestado.

c) El valor será expresado en U.F., la equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.

d) El contrato de mutuo establecerá el plazo de restitución, el que no podrá exceder de los 8 años. En cuanto a la periodicidad de las cuotas, estas podrán ser hasta 96 cuotas para todos/as los/as beneficiario/as, sin perjuicio que puedan adelantar su pago, debiendo consignarse, además, la facultad del Servicio de acelerar las cuotas pendientes de solución en caso de así estimarse y fecha en que comenzará a devengarse dicho préstamo.

e) Las cuotas no podrán exceder del 10% por ciento de los ingresos mensuales del beneficiario. Para lo anterior, éste deberá acompañar a su solicitud, en caso de trabajadores dependientes, la copia de sus últimas seis liquidaciones de sueldo o pensión, de su contrato de trabajo y un certificado que contenga sus últimas doce cotizaciones previsionales.

f) En el caso de trabajadores independientes, deberá adjuntar, las boletas de honorarios emitidas durante los últimos seis meses y su declaración renta correspondiente a los últimos dos períodos tributarios. Con todo, a falta de lo anterior, se podrá acompañar para estos efectos la respectiva cartola del Registro Social de Hogares del beneficiario, actualizada a la fecha de su presentación y una declaración jurada notarial de ingresos en la que se dé cuenta de su capacidad económica mensual.

g) El contrato de mutuo deberá contener el monto y número de cuotas pactadas y se firmará en un solo acto en conjunto con el contrato de compraventa de la vivienda.

h) La vivienda quedará gravada con hipoteca a favor de SERVIU Aysén, y ésta será alzada una vez restituido el monto total del préstamo. Para este efecto, en el contrato de mutuo respectivo, el/la beneficiario/a se obligará a aceptar que se incluya en la escritura de compraventa la constitución de la hipoteca en favor de SERVIU Región de Aysén, además, una prohibición de enajenar sujeta al alzamiento de la hipoteca.

i) El incumplimiento o simple retardo en el pago de una o más cuotas, dará derecho a este Servicio a exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas, pudiendo ejercerse las acciones legales que se estimen pertinente para ello.

2. Corresponderá a **Departamento Jurídico** de SERVIU Región de Aysén, comparecer en el respectivo contrato de compraventa y mutuo constituyendo la hipoteca a favor de SERVIU Región de Aysén y prohibición de enajenar.

3. Corresponderá al **Departamento de Operaciones Habitacionales** de SERVIU Aysén, autorizar el pago de dicho préstamo con cargo al presupuesto del año en ejercicio.

4. Corresponderá al **Departamento de Administración y Finanzas** del SERVIU Región de Aysén, controlar y facilitar el proceso de recaudación de las cuotas por restitución del mutuo y una vez extinguida la deuda, alzar la hipoteca suscrita a favor de SERVIU Región de Aysén. Del mismo modo, corresponderá al mismo Departamento, gestionar las medidas pertinentes frente a situaciones de morosidad y/o repactaciones de las cuotas pactadas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CHRISTIAN MAURET GALILEA
DIRECTOR (S)

SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
RES EX 1440 (V. y U.) 2022	Digital			

VSFC/MSFF/JHM/CGM/CGM

Distribución:

- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV

