



CIRCULAR N° 0027,

ANT.: D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

MAT.: Aplicación montos de subsidio del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, a beneficiarios de subsidios habitacionales regulados por el Capítulo Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

SANTIAGO, 23 JUN. 2011

DE : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRES. (AS) DIRECTORES(AS) SERVIU TODAS LAS REGIONES

1. Como es su conocimiento, con fecha 6 de junio de 2011, fecha de su publicación en el Diario Oficial, entró en vigencia el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
2. El artículo 75 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, dispone que el reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regirá a partir de su publicación en el Diario Oficial, derogándose el Capítulo Segundo del D.S. N° 174, de 2005 y el D.S. N° 40, de 2004, ambos decretos de este Ministerio. Sin embargo, los llamados y actuaciones efectuados conforme a dichos reglamentos se seguirán rigiendo por dichas normas hasta su total extinción, es decir, hasta la aplicación de los subsidios dentro de su pazo de vigencia. Además se establece que las disposiciones del D.S. N° 1 podrán aplicarse a beneficiarios del Capítulo Segundo del D.S. N° 174 (FSV II) y del D.S. N° 40 aludidos, que no hayan aplicado el subsidio, siempre que el Certificado de Subsidio Habitacional se encuentre vigente.
3. Con relación a la aplicación de las disposiciones del D.S. N° 1, a beneficiarios del FSV II y del D.S. N° 40 que cuenten con un Certificado de Subsidio Habitacional vigente, su artículo 75 establece lo siguiente:
 - a) **Beneficiarios con un subsidio habitacional vigente regulado por el Capítulo Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005**, podrán aplicarse las disposiciones del Título I del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.
 - b) **Beneficiarios con un subsidio habitacional vigente regulado por el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004**, podrán aplicarse las disposiciones del Título II del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.



- c) Las disposiciones señaladas en las letras a) y b) anteriores, podrán aplicarse si éstas resultan más favorables a los beneficiarios, y siempre que éstos opten por ellas, en cuyo caso se aplicarán a las actuaciones aún no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, es decir, en aquellos casos en que el subsidio no haya sido aplicado al precio de adquisición o construcción de una vivienda. En ambos casos, para la aplicación del subsidio deberán considerarse los límites de precio de vivienda establecidos para cada Título y zona de emplazamiento de la vivienda.

A modo de ejemplo, en caso de presentarse a pago al SERVIU una operación del Capítulo Segundo del D.S. 174 o del D.S. N° 40, con escritura de compraventa inscrita en el Conservador de Bienes Raíces con los montos de subsidio de dichos decretos, no es posible de aplicar a dicha operación las disposiciones del D.S. N° 1.

4. Con relación a las disposiciones señaladas en el punto anterior, los beneficiarios del Capítulo II del D.S. N° 174 (FSV II) y del D.S. N° 40, debe tenerse presente lo siguiente:

a) **Beneficiarios con un Certificado de Subsidio Habitacional del Capítulo Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.**

Podrán aplicar los montos de subsidio del Título I, del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en especial los que hayan resultado seleccionados en la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, alternativa individual, ya que la postulación colectiva asociada a un proyecto de construcción de viviendas, ya tiene un financiamiento definido. El monto de subsidio a pagar, se determinará conforme a lo señalado en el artículo 64 del D.S. N° 1.

Cabe señalar, que si el beneficiario aplica los montos de subsidio del Título I del N° 1, no podrá optar al Subsidio Diferenciado a la Localización establecido en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

Aún cuando opten por aplicar los montos de subsidio del Título I del D.S. N° 1, los beneficiarios del FSVII deberán contar con la asesoría técnica y jurídica a que se refiere el artículo 63 bis del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005; ya que debe tenerse presente que siguen siendo beneficiarios del FSV II.



b) **Beneficiarios con un Certificado de Subsidio Habitacional del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en cualquiera de sus Títulos.**

Podrán optar por aplicar los montos de subsidio establecidos en el Título II, del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, para lo cual deberá considerarse lo indicado en la siguiente tabla:

Título D.S. 40	Aplicación y montos de subsidio Título II del D.S. N° 1
Beneficiarios Título I	<p>Podrán aplicar el subsidio a una vivienda nueva o usada o a la construcción de una vivienda en sitio propio de hasta 2.000 UF.</p> <p>En este caso, el subsidio se determinará conforme lo indicado en las letras a) ó b) del artículo 67 del D.S. N° 1.</p> <p>Se hace presente, que los beneficiarios del Título I del D.S. N° 40, <u>no podrán acogerse a los montos de subsidio</u> para viviendas emplazadas en zonas de renovación urbana o desarrollo prioritario o de viviendas económicas originadas de la rehabilitación de un inmueble ubicado en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas o se trate de Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico, señalados en la letras c) y d) del artículo 67 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.</p>
Beneficiarios Título II	<p>Sólo podrán aplicar el subsidio a una vivienda nueva, emplazada en zonas de renovación urbana o en zonas de desarrollo prioritario, que se determinen para estos efectos mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.</p> <p>En este caso, el subsidio se determinará de acuerdo a lo dispuesto en la c) del Artículo 67 del D.S. N° 1</p>
Beneficiarios Título III	<p>Sólo podrán aplicar el subsidio a la adquisición de vivienda económica que se origine de la rehabilitación de un inmueble ubicado en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas o se trate de Inmuebles de Conservación Histórica o Monumento Histórico.</p> <p>Los beneficiarios de este Título podrán obtener un subsidio de hasta 300 UF, conforme lo señalado en la letra d) del D.S. N° 1.</p>

c) **Subsidio adicional por aplicación a Proyecto de Integración Social.**

Sólo los beneficiarios del Título I del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, podrán obtener el subsidio adicional por aplicarlo a una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social, a que se refiere la letra f) del artículo 67 del D.S. N° 1.

En este sentido, cabe hacer presente que los beneficiarios del FSV II, no pueden optar al subsidio adicional por concepto de Integración Social, señalado en el artículo 64 del referido D.S. N° 1.



d) Aplicación subsidios D.S. N° 1 a Proyectos de Integración Social calificados por el SERVIU antes de la entrada en vigencia del D.S. N° 1

Los beneficiarios de un subsidio obtenido a través del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, podrán aplicarlo a una vivienda que forme parte de un Proyecto de Integración Social que haya sido calificado como tal antes del 6 de junio de 2011, fecha de publicación del D.S. N° 1 en el Diario Oficial, conforme lo señalado su artículo 3° transitorio; considerando estas dos situaciones:

- Si el Proyecto cuenta con el 30% de las viviendas correspondiente las FSV I ó FSV II, los beneficiarios del D.S. N° 1 podrán aplicar el subsidio a una vivienda que forme parte del Proyecto Integrado, con lo cual podrán optar al monto de subsidio adicional señalado en el artículo 64, en el caso del Título I, o al indicado en la letra f) del artículo 67 del D.S. N° 1, si es Título II.
- En caso que el proyecto aún no complete el 30% correspondiente al FSV I ó FSV II, dicho porcentaje podrá completarse con beneficiarios de subsidio del Título I del D.S. N° 1, en cuyo caso el beneficiario no podrá optar al subsidio adicional a que se refiere el artículo 64 del D.S. N° 1. En esta situación sólo accederán al subsidio de integración social aquellos beneficiarios del Título II del D.S. N°1, que adquieran viviendas desde 1.000 U.F.

e) Consideración de vivienda nueva.

Sólo en caso que los beneficiarios de subsidio del FSV II o del D.S. N° 40 opten por aplicar los montos de subsidio del D.S. N° 1, se considerará como vivienda nueva aquella acogida al D.F.L. N° 2, de 1959, que se transfiera por primera vez dentro del plazo de tres años desde su recepción definitiva.

f) Aplicación del ahorro.

Aún cuando los beneficiarios del FSV II o del D.S. N° 40 opten por aplicar los montos de subsidio del D.S. N° 1, el ahorro mínimo que se aplicará a la adquisición o construcción de una vivienda, será el acreditado al momento de su postulación y que está consignado en el respectivo Certificado de Subsidio Habitacional.

g) Aplicación de disposiciones.

Aún cuando los beneficiarios del FSV II o del D.S. N° 40 se acojan a las disposiciones del D.S. N° 1 por resultarles más favorables, éstos se siguen rigiendo por la normativa de los reglamentos del Programa o Sistema de Subsidio a través del cual resultaron seleccionados, como por ejemplo, para el caso de la prórroga o ampliación de plazo de los Certificados de Subsidio; sanciones; requisitos, condiciones y procedimientos para el pago del subsidio; aplicación del ahorro acreditado al postular; giro de ahorros; asesoría técnica y jurídica, conforme al artículo 63 bis) del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, en el caso de beneficiarios del FSV II.

h) Consideraciones para el pago del subsidio.

En caso de beneficiarios del FSV II que se acojan a los montos de subsidio del Título I de D.S. N° 1, el pago debe cargarse a la línea de acción correspondiente al FSV II. En caso de beneficiarios del D.S. N° 40 que se acojan a los montos de subsidios del Título II del D.S. N° 1 aludido, el pago debe imputarse a la línea de acción del D.S. N° 40.



En ningún caso, corresponde cargar los pagos señalados al D.S. N° 1, ya que los subsidios no se otorgaron a través del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

i) **Llamados extraordinarios para la atención de damnificados por la catástrofe de febrero de 2010.**

Los beneficiarios de los Llamados 2010 y 2011 del Capítulo II del D.S. N° 174 y del Título I del D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, destinados a la atención de los damnificados por el terremoto y/o maremoto de febrero de 2010, no se acogen a los montos de subsidio del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, ya que corresponden a llamados extraordinarios, con requisitos y condiciones especiales de postulación.

5. En mérito a lo expuesto, agradeceré difundir la presente Circular a los funcionarios de ese SERVIU que tienen relación con la materia, como también en lo posible difundirlo a los beneficiarios que aún no aplican el subsidio habitacional otorgado a través del Capítulo Segundo del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 o D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004, en especial, aquellos que se acercan a consultar a nuestras Oficinas de Informaciones..

Saluda atentamente a Uds.,


ANDRÉS IACOBELLI DEL RÍO
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO


GRV/CCC/DGM

COPIA:

- Gabinete Sr. Ministro
- Gabinete Subsecretaría
- Sres. (as) Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, todas las Regiones
- Sres. (as) Jefes(as) Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU, todas las Regiones
- Sra. Subdirectora Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
- Srta. Jefa División de Finanzas (S)
- Sr. Jefe División de Informática
- Departamento de Comunicaciones - MINVU
- S.I.A.C.
- OIRS SERVIU todas las Regiones
- D.P.H.
- Depto. Planificación - D.P.H.
- Depto. Atención Grupos Vulnerables - D.P.H.
- Depto. Atención Sectores Medios - D.P.H.