

DPH/FSV/020

CIRCULAR ORD. N° Nº - 0084 /

MAT.: Artículo 53 letra c) del D.S. 174, (V y U), de 2005, y sus modificaciones.

**OPERATORIA DE ALZAMIENTO DE HIPOTECA
Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR SOBRE
TERRENOS EN CASO DE GIROS
ANTICIPADOS A CUENTA DEL SUBSIDIO.**

SANTIAGO, 28 ENE 2010

DE: **SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**

A: **SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

La presente Circular se emite con el objeto de establecer un procedimiento alternativo para el alzamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar a favor de SERVIU señaladas en el artículo 53 letra c) del D.S. 174, (V y U), de 2005, en caso de proyectos que operen con anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

El mencionado artículo establece que para alzar dichos gravámenes, a fin de transferir las viviendas a sus propietarios, el contratista deberá caucionar el total de los recursos anticipados, mediante una boleta bancaria de garantía por el mismo monto, extendida en los mismos términos señalados en el inciso cuarto del artículo 25. Esta boleta es de suma importancia dado que permite dar resguardo a los recursos anticipados durante el período comprendido entre los alzamientos y las inscripciones individuales, momento en el cual, de no existir la boleta señalada, no se contaría con otra garantía para asegurar la inscripción de dominio de las viviendas en favor de los beneficiarios.

No obstante lo anterior, podrán alzarse la hipoteca y la prohibición de enajenar, y transferirse las viviendas a los beneficiarios en un mismo acto, sólo si en las respectivas escrituras de compraventa comparece el SERVIU respectivo alzando la hipoteca y prohibición aludidas, debiendo el alzamiento quedar sujeto a las siguientes **condiciones suspensivas copulativas**, las que deben dejarse consignadas en las respectivas escrituras de compraventa:

- a) Que el inmueble quede debidamente inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente a nombre del beneficiario, y
- b) Que se inscriba a favor de SERVIU la prohibición de enajenar durante 5 años y la prohibición de enajenar durante 15 años si se hubiere otorgado Subsidio Diferenciado a la Localización, ambos contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.


VºBº Dijur

Cabe señalar que esta es la única forma en que el SERVIU quedará debidamente amparado por los anticipos efectuados.

Saluda atentamente a Uds.



JAIMÉ SILVA ARANCIBIA
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

SUBSECRETARIO Circulares vigentes de esta serie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	18	19		


 JRT/MGC/CAS/MVL

Distribución:

- Gabinete Ministra
- Subsecretaría
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División Informática
- Unidad de Difusión
- Directores SERVIU (Todas las regiones)
- SEREMI (Todas las regiones)
- Coordinadores Regionales FSV (Todas las regiones)
- Jefe OOH (todas las regiones)
- División de Política Habitacional
- DAGV – DPH.


 vºBº Dijur

MINUTA CIRCULAR TERRENOS

1. Se ha incluido en texto de Circular DPH 20 sobre operatoria de terrenos a nombre de SERVIU, comentarios de DIJUR y párrafo propuesto por SERVIU Metropolitano.
2. Estas inclusiones tienen relación con menciones a incluir en la escritura sobre el procedimiento de transferencia y la obligación del SERVIU de dictar resoluciones exentas aprobando las operaciones.
3. También se aclara que los recursos para el pago de estos terrenos, aunque SERVIU obtenga el dominio transitoriamente, corresponden a subsidios a imputar al Subtitulo 33.

CAS
30.10.09