



Autoriza aplicación del procedimiento de Movilidad Habitacional a favor de doña Lucerina Elisa Arauco Chupin beneficiaria del fondo solidario de subsidio habitacional modalidad vivienda construida, Título 2, del Decreto Supremo 1 (V.y.U) de 2011.-

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 000160

VALDIVIA,

10 FEB 2015

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) Decreto Supremo Nº1 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda en particular lo dispuesto en su artículo 41.
- b) La Resolución Nº 1.600 de fecha 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- c) La Circular Nº 046 de fecha 25 de Agosto del 2010, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que precisa y complementa circular Nº 031, en relación al programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por el D.S. 174 de Vivienda y Urbanismo de 2005;
- d) El Decreto Supremo Nº355, de 1976, de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) La Resolución Exenta Nº1608, de fecha 31 de Diciembre de 2014, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que me designa Director Subrogante del referido servicio;

CONSIDERANDO:

- a) La carta de petición de fecha 26 de Enero de 2015, ingresada a este Servicio por la solicitante Lucerina Elisa Arauco Chupin donde solicita la posibilidad para postular al procedimiento de Movilidad Habitacional y acompaña antecedentes;
- b) El contrato de compraventa, Programa Fondo Solidario de vivienda, modalidad adquisición de vivienda construida, regulado por Decreto Supremo Nº1 (V. y U.) de 2011, de fecha 26 de Junio de 2013, agregado bajo el repertorio Nº2246-2013, celebrado entre el Servicio de Vivienda de Urbanización de la Región de Los Ríos, como parte vendedora y doña **Lucerina Elisa Arauco Chupin**, como parte compradora, otorgado y autorizado ante Notario Público de la ciudad de Valdivia María Inés Guarda Morales, del cual consta que parte del precio de venta del inmueble adquirido por la compradora fue pagado con subsidio habitacional.- La propiedad se inscribió a nombre de la beneficiaria con fecha 2 de Julio de 2013, a fojas 2502, bajo el Nº2890, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2013, inscribiéndose asimismo, la prohibición de enajenar, por un periodo de 5 años desde la fecha de la inscripción, a fojas 2691 vta. Nº2121 en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, con fecha 2 de Julio de 2013 a favor del SERVIU Región de Los Ríos.
- c) Lo dispuesto en el artículo 41 del D.S 1 (V.y.U) de 2011, que establece que: "Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 39 de este reglamento, el Serviu autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el DFL Nº 2, de 1959 y en el artículo 162 del DFL Nº 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Viviendas Usadas que para estos efectos apruebe el Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resoluciones publicadas en el Diario Oficial, en las que se fijará, además, el cargo que cobrará el Serviu por la labor de calificación técnica. En caso de requerirse crédito hipotecario para financiar la adquisición de la otra vivienda, si la tasación que practique la respectiva entidad bancaria o financiera que otorgue crédito hipotecaria complementario, contiene el informe de aceptabilidad requerido para estos efectos por el Manual a que se refiere el inciso segundo del artículo 5º, esa tasación reemplazará la calificación que practica el Serviu."

RESOLUCIÓN

- 1.- **AUTORIZASE** a doña **Lucerina Elisa Arauco Chupin**, para el solo efecto de aplicación del Sistema de Movilidad Habitacional, vender el inmueble adquirido mediante el Programa de Fondo Solidario de Vivienda e inscrito a su nombre a fojas 2502 N°2890 del año 2013 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
- 2.- **AUTORIZASE**, previo cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 41 del D.S 1 (V. y. U) de 2011, el alzamiento de la Prohibición citada en el considerando b) anterior.
- 3.- **ESTABLÉCESE**, Para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos en el inciso primero del artículo 41 del DS.1 de 2011, dentro del plazo establecido y que se constituirá sobre ella prohibición de enajenar por los plazos señalados en el inciso anterior, el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente, por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, quien lo endosará nominativamente a favor del SERVIU. Esta condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la o las prohibiciones. Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si lo hubiere. En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer la prórroga del plazo indicado en el inciso anterior u otorgar un nuevo plazo, de hasta 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran la prórroga o el nuevo plazo concedido. En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida la o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.
4. Se deja constancia, que la adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción de dicha enajenación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, quedando afecta la vivienda que se adquiera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 años, por los que se constituyeron las respectivas prohibiciones alzadas.
5. Se hace presente que si la nueva vivienda que se adquiere tuviese un precio superior al valor de la vivienda cuya enajenación se autorizó, el adquirente deberá solventar la diferencia con recursos propios o mediante un préstamo obtenido del sector financiero privado. Si por el contrario la diferencia fuera en favor del adquirente, deberá destinarla a amortizar extraordinariamente el saldo de la deuda proveniente del préstamo a que se refiere el artículo 69 de este reglamento. Si no existiera deuda pendiente, la diferencia deberá destinarla a pagar los gastos que origine la operación, y el saldo que reste después de efectuar estos pagos cederá en su favor.
6. El Departamento Jurídico del SERVIU Región de Los Ríos, deberá velar por el estricto cumplimiento de las normas que reglamentan la materia, que respecto de la nueva vivienda adquiera doña Lucerina Elisa Arauco Chupin, se constituya la prohibición de enajenar por el resto de tiempo que le faltó para completar los 5 años por el que se constituyó la Prohibición cuyo alzamiento se autoriza.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

DIRECTOR
REGIONAL
SERVIU

FERNANDO SALGADO CONTRERAS
DIRECTOR REGIONAL(S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

"LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES CONSIGUIENTES "

FCS / PMS / E.JG.
TRANSCRIBIR A:

1. Depto. Administración y Finanzas, Sección Contabilidad y Presupuesto, SERVIU Región de Los Ríos
 2. Depto Jurídico, SERVIU Región de Los Ríos
 3. Oficina de Partes, SERVIU Región de Los Ríos
 4. Depto. Operaciones Habitacionales, Sección Pago de Subsidios, SERVIU Región de Los Ríos
- Ley de Transparencia art. 7/g

