



CIRCULAR N°

007,

ANT.:

- Decreto Supremo N° 1 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.
- Resolución N° 347 de 6 de mayo de 2004 que aprueba el nuevo Manual de Tasaciones para el Subsidio Habitacional.
- Circular N°5 de 16.08.2012 y Circular N° 8 de 25.10.12, de Serviu Maule.

MAT.: Instruye respecto de tasaciones a efectuar por Serviu Maule, relativas al Programa Habitacional regulado por Decreto Supremo N° 1 (V. y U.) de 2011, modalidad adquisición de vivienda sin crédito hipotecario.

TALCA,

12 NOV 2013

DE : DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Junto con saludarles, y en relación a lo establecido por el Decreto Supremo N° 1 (V. y U.) de 2011, que Aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y los documentos citados en el Antecedente, se instruye lo siguiente:

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 7 del D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, para los efectos del cálculo del subsidio, el precio de la vivienda deberá expresarse en Unidades de Fomento y se determinará según el tipo de operación al cual se aplique, disponiéndose en la letra c) del citado artículo que, en el caso de adquisición de viviendas usadas que no requieran crédito hipotecario, se considerará el mayor valor entre el precio estipulado en la escritura de compraventa y el de la tasación comercial de la vivienda, la que podrá ser realizada por el Serviu o por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones.

A través de las Circulares 5 y 8 de 2012, se determinó que, siendo facultativo para este Serviu el tomar a su cargo este tipo de tasaciones, resultaba procedente determinar los casos en que ello procedía, considerando como parámetro el valor de la vivienda que se pretendía adquirir con la aplicación del subsidio obtenido a través del D.S. N° 1/2011 y la vulnerabilidad del beneficiario, estableciéndose que para la adquisición de viviendas que no requieran crédito hipotecario, correspondería que la tasación comercial de dicha vivienda, sea efectuada por Serviu Región del Maule en aquellos casos en que el precio de aquélla, acordado por los potenciales vendedor y comprador, no fuera superior a 800 Unidades de Fomento (UF).

Pues bien, a partir de la entrada en vigencia de las Circulares N° 5 y 8 de 2012, el Departamento Técnico de este Servicio y las respectivas Delegaciones Provinciales, han debido asumir la realización de un número importante de tasaciones, aplicando como parámetro el valor de 800 Unidades de Fomento citadas precedentemente, frente a lo cual ha surgido la necesidad de establecer nuevos criterios que permitan abordar este trámite por parte del Servicio en aquellos casos de mayor vulnerabilidad social del beneficiario, estableciendo asimismo, determinados valores a cobrar por parte de Serviu Maule en los casos que se indique.

De esta forma, y atendidas las consideraciones efectuadas precedentemente, se determina que corresponderá al Departamento Técnico de SERVIU Maule y las respectivas Delegaciones Provinciales, realizar las tasaciones comerciales que correspondan, vinculadas a operaciones de adquisición de vivienda sin crédito hipotecario con aplicación del D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, de acuerdo al siguiente cuadro:

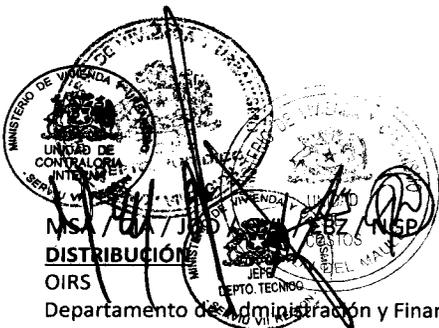
Valor Vivienda (UF)	Puntaje FPS	Costo (UF)
Menos de 500	Menos de 4000	Sin costo
Entre 501 y 600	Entre 4001 y 8500	1,5
Entre 601 y 800	Más de 8500	2,5

Para la solicitud de tasación por parte de este SERVIU se deberá adjuntar obligatoriamente los siguientes antecedentes:

1. Formulario de solicitud de tasación D.S. N°1, según formato adjunto.
2. Escritura de compraventa de la propiedad o copia de inscripción de dominio.
3. Certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) de recepciones y superficie de la vivienda.
4. Fotocopia del Certificado de Subsidio.
5. Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.) desglosado que indique calidad y categoría de la construcción.
6. Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces.
7. Plano de vivienda (si lo posee).
8. Especificaciones Técnicas resumidas (si lo posee).
9. Ficha de Protección Social.
10. Comprobante de pago de tasación emitido por el respectivo Departamento de Administración y Finanzas.

Déjense sin efecto las Circulares N° 5 y N° 8 de 2012.

Sin otro particular, les saluda atentamente.



DISTRIBUCIÓN

OIRS

Departamento de Administración y Finanzas

Departamento de Operaciones Habitacionales

Departamento Jurídico

Departamento Técnico

Unidad de Costos

Unidad de Gestión Social

Unidad de Gestión de Suelos

Delegación Provincial Curicó

Delegación Provincial Linares

Delegación Provincial Cauquenes

Unidad de Contraloría Interna

Oficina de Partes



DIRECTOR CLARISA AYALA ARENAS
REGIONAL DIRECTOR SERVIU REGION DEL MAULE



**SOLICITUD DE TASACIÓN
SUBSIDIO PARA GRUPOS EMERGENTES Y CLASE MEDIA D.S. N°1
(Artículo 7°, letra c)**

Señores
SERVIU REGIÓN DEL MAULE
DEPARTAMENTO TÉCNICO

IDENTIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO(A)

NOMBRE	
RUT	
TELÉFONO	FIJO
	CELULAR
PROGRAMA DE SUBSIDIO D.S. N°1 POSTULACIÓN INDIVIDUAL	
NUMERO CERTIFICADO SUBSIDIO	COMUNA

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO(A) DE LA VIVIENDA

NOMBRE
RUT
DOMICILIO
COMUNA
TELÉFONO
CORREO ELECTRÓNICO
VALOR DE VENTA

ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA O DEPARTAMENTO A TASAR QUE SE ADJUNTAN

	MARQUE CON UNA X
1) Escritura de compraventa de la propiedad o copia de inscripción de dominio	
2) Certificado emitido por Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) de recepciones y superficie de la vivienda	
3) Fotocopia certificado de subsidio	
4) Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.) desglosado que indique calidad y categoría de la construcción	
5) Prohibiciones y gravámenes emitido por el Conservador de Bienes Raíces.	
6) Plano de la vivienda (Si lo posee)	
7) Especificaciones Técnicas resumidas (Si lo posee)	
8) Ficha de Protección Social	
9) Comprobante de pago Tasación emitido por Opto de Finanzas Serviu (cuando corresponda)	

FECHA:

Firma y RUT

**SOLICITUD DE TASACIÓN
SUBSIDIO PARA GRUPOS EMERGENTES Y CLASE MEDIA D.S. N°1
(Artículo 7°, letra c)**

Firma y timbre de Oficina de Partes

Fecha Recepción: