DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2459201

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA CONDICIONES PARA EL AÑO 2024 PARA EL OTORGAMIENTO POR LOS SERVIU DE PRÉSTAMOS PARA SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A COOPERATIVAS CERRADAS DE VIVIENDA SELECCIONADAS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

(Resolución)

Santiago, 2 de febrero de 2024.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 214 exenta.

Visto:

La Ley Nº 21.640 de 2023, de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2024; la ley Nº 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DL Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; la resolución Nº 7, de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social a Programa de Vivienda aprobado por el DS Nº 49, de 2011, y sus modificaciones, y

Considerando:

a) Que la Ley Nº 21.640 de 2023, de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2024, en su Glosa 3, asociada al Subtítulo 33 ítem 01, letra i), contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu) puedan otorgar préstamos en dinero, para los servicios de asistencia técnica de proyectos habitacionales, destinados a las cooperativas cerradas de vivienda, reguladas por el DFL Nº 5, del Ministerio de Economía, de 2003, que fija el texto refundido, concordado y sistematizado de la Ley General de Cooperativas, que sean seleccionadas por el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al inciso tercero del artículo 52, del DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

b) Que la Glosa 3 dispone que el otorgamiento de los referidos préstamos se regulará por resolución exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

Resolución:

1. El otorgamiento de préstamos por parte de los Serviu a las cooperativas cerradas de vivienda, con cargo al Subtítulo 33 (Cooperativas), Glosa 3, de la Ley Nº 21.640, de Presupuestos del Sector Público para el año 2024; para el desarrollo de los servicios de asistencia técnica, estará sujeto a las condiciones que se señalan a continuación.

2. Para concretar el otorgamiento del préstamo el/la Director/a del Serviu, o a quien éste delegue la correspondiente facultad, y la cooperativa cerrada de vivienda, deberán suscribir un contrato de mutuo, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

a) Identificación de la cooperativa cerrada de vivienda que desarrollará los servicios de asistencia técnica y la singularización del proyecto habitacional que resultó beneficiado por el Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

b) Identificación del proyecto habitacional, y sus características básicas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

c) El monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. 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) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.

e) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a dos años. Este plazo podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes, hasta por un año más, fundados en razones de caso fortuito o fuerza mayor.

f) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.

g) La garantía que caucione el préstamo.

h) El mutuo deberá consignar expresamente que la obligación de restitución del préstamo tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la cooperativa deudora.

3. Condiciones para el otorgamiento de préstamos para los servicios de asistencia técnica de proyectos habitacionales:

a) El Serviu podrá otorgar préstamos para proyectos habitacionales que resulten beneficiados con subsidios del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinados a cooperativas cerradas de vivienda.

b) El monto de este préstamo no podrá superar el 50% de la parte del subsidio que se desglosa para la asistencia técnica del proyecto, o el monto que, con cargo a éste, se autorice en la respectiva asignación o llamado.

c) El préstamo podrá ser girado en cuotas, en los montos y oportunidades establecidos en el contrato. Al girarse la primera cuota, debe ingresarse una garantía cuyo valor, a lo menos, debe ser equivalente al mono de dicha cuota. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía, un Certificado de Fianza Recíproca, o con autorización del Serviu respectivo, una póliza de garantía de ejecución inmediata, o un Pagaré suscrito ante Notario por el total del monto del préstamo, y cuyas condiciones y requisitos específicos serán establecidos por éste.

d) Para el giro de la segunda cuota, el mutuario podrá garantizarla con la misma garantía de la cuota ya girada, siempre que su glosa, monto y vigencia lo permitan y que, en reemplazo de la garantía por la primera cuota entregue un pagaré suscrito ante Notario, por un valor equivalente, y así sucesivamente con las siguientes cuotas.

e) En cualquier circunstancia, los montos que se hayan entregado al mutuario deberán estar siempre íntegramente garantizados por éste.

f) El otorgamiento de estos préstamos limita en igual monto los giros por anticipo que se efectúen con cargo al subsidio destinado a las labores de Asistencia Técnica.

4. Para proceder al giro del préstamo se deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Acompañar original o copia protocolizada en Notaría del contrato de mutuo.

b) Acompañar copia de la resolución exenta, emitida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que beneficia el proyecto habitacional.

c) Haber ingresado al Serviu el instrumento de garantía que cauciona la restitución del préstamo.

5. Condiciones para la restitución del préstamo:

a) El préstamo podrá restituirse contra el pago de los subsidios para Asistencia Técnica, siempre que se efectúe dentro del plazo establecido en el contrato de mutuo.

b) La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo convenido para ello. Vencido este plazo, el mutuario tendrá un plazo de 10 días corridos siguientes a aquel en que este se hubiera hecho exigible para su restitución. Si ese día fuera inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

c) En caso de mora o simple retardo, el importe del mutuo se pagará al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago efectivo y devengará, desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables, hasta el momento de su pago efectivo.

d) Estando pendiente el plazo fijado para la restitución, el deudor podrá reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado, o una parte de éste. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Unidad de Fomento a la fecha de efectuarse la amortización. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustarse al monto adeudado.

e) El importe del mutuo será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos:

i. Si por cualquier razón o circunstancia quedaren sin efecto los subsidios otorgados a la cooperativa.

ii. Si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación o de liquidación o de reorganización de sus deudas.

f) Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, sin que éste se haya restituido íntegramente, el mutuario deberá renovar la vigencia de la garantía o reemplazarla por otra. En caso de incumplimiento de lo anterior, se hará efectiva dicha garantía.

6. Las garantías pecuniarias para caucionar la total y oportuna restitución del préstamo para desarrollar las labores de asistencia técnica, deberán cumplir con las siguientes características y condiciones:

a) La garantía puede entregarse mediante una boleta bancaria de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca, o un pagaré autorizado ante Notario en los casos en que esta resolución lo autoriza.

b) La garantía debe ser extendida a favor del Serviu, nominativa, y pagadera a la vista, cuando corresponda.

c) El plazo de vigencia que se establezca en el contrato de mutuo para la garantía deberá exceder a lo menos en 60 días el plazo definido para la restitución del préstamo.

d) La garantía debe ser extendida en Unidades de Fomento.

e) El Serviu hará efectivas las garantías unilateralmente, en caso que el deudor incurra en incumplimiento del contrato de mutuo.

f) En el caso que el Serviu haga efectivo el documento de garantía que cauciona el préstamo, notificará por escrito al deudor de esta circunstancia, especialmente para los efectos de que el deudor entere cualquier diferencia que se produzca, por ejemplo, por intereses moratorios impagos, si los hubiere.

g) En caso de entregarse como garantía un Certificado de Fianza, éste deberá ser emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley Nº 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

h) Las garantías se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo. No obstante lo anterior, habiéndose acreditado la calificación definitiva del proyecto habitacional, se podrá en cualquier momento reemplazar las garantías consistentes en boleta bancaria de garantía, póliza de garantía de ejecución inmediata o Certificado de Fianza Recíproca, por un pagaré autorizado ante Notario, por el valor total del crédito adeudado.

7. El préstamo se formalizará mediante el correspondiente contrato de mutuo, protocolizado de conformidad al artículo 61 de la ley Nº 16.391, siendo de cargo del mutuario todos los gastos que ello irrogue, sin perjuicio de su posterior aprobación mediante resoluciones del/la Directora/a del Serviu respectivo.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Vicente Burgos Salas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl