

DIRECCION NACIONAL

00702012

Carta N° 044035

SANTIAGO, 18 JUL 2012

SEÑORA



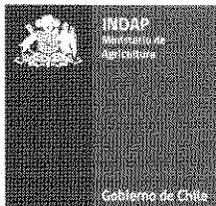
PRESENTE

Estimada :

Por medio de la presente y junto con saludarla, comunico a usted que hemos recibido su petición en el marco de la Ley N°20.285 de Transparencia de la Función Pública y Acceso a la Información, en la que solicita: "Información sobre la Resolución Exenta N°1573 del 31/12/2010, Crédito de Largo Plazo Individual de Enlace para la Construcción de Vivienda Rural, el objetivo es financiar parcialmente los costos de construcción de vivienda rural en terrenos de clientes de INDAP, cuyas casas hubiesen resultado destruidas por el terremoto 27/02/2010, indica que no tiene fecha de término y aplicación."

Al respecto, adjuntamos Resolución Exenta N°1573 del 31/12/2010 e informamos que el objetivo del programa es financiar parcialmente los costos de construcción de vivienda rural en terrenos de propiedad de clientes(as) de INDAP, cuyas casas habitación, a consecuencia del terremoto del 27 de febrero de 2010, resultaron destruidas, con daños irreparables o fue necesario demolerlas. El tipo de vivienda, junto con las especificaciones y estándares técnicos de la obra, se define en consideración al D.S. N° 40 de 2004 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Este programa está dirigido a las personas naturales de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Maule, Biobío y La Araucanía, que califiquen como clientes(as) de INDAP, en conformidad con la Ley N°19.810 Orgánica del Instituto, que no están morosos con la institución y que previamente postularon y fueron seleccionados con el subsidio habitacional otorgado por el SERVIU.



El crédito se solicita en la oficina de INDAP donde se atiende el usuario(a) de INDAP, presentando los siguientes documentos:

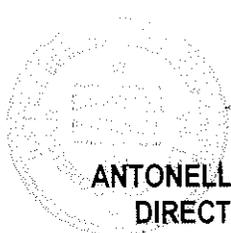
- Certificado de subsidio habitacional extendido por el SERVIU, endosado a favor de INDAP (antes de entregar el 50% del crédito).
- Permiso de edificación, extendido por la dirección de obras de la municipalidad correspondiente (antes de entregar el 50% del crédito).
- Contrato entre cliente(a) y el constructor o contratista, que puede ser una persona natural o jurídica (antes de entregar el 50% del crédito).
- Estar dispuestos a cancelar los gastos de formalización del crédito.
- Contratar los seguros que se requieran.
- Certificado del SERVIU, que constate el avance de la obra (para la entrega del saldo del crédito)

El otorgamiento del crédito se hace en función de: la demanda del cliente(a), el cumplimiento de los requisitos para otorgarlo y la disponibilidad presupuestaria de INDAP.

Esta información se encuentra publicada en el sitio [www.indap.gob.cl](http://www.indap.gob.cl) en los siguientes enlaces:

- [http://www.indap.gob.cl/Programasdeindap/disp\\_programas.aspx?ids=8](http://www.indap.gob.cl/Programasdeindap/disp_programas.aspx?ids=8)
- [http://transparencia.indap.cl/2010/2012/Subsidios\\_Beneficios/subsidio\\_programas\\_credito-de-largo-plazo-individual-de-enlace-para-la-construccion-de-vivienda-rural.html](http://transparencia.indap.cl/2010/2012/Subsidios_Beneficios/subsidio_programas_credito-de-largo-plazo-individual-de-enlace-para-la-construccion-de-vivienda-rural.html)

La saluda atentamente,



**ANTONELLA PECCHENINO LOBOS**  
**DIRECTORA NACIONAL (S)**

DIRECCION NACIONAL  
DIVISION ASISTENCIA FINANCIERA  
JCDC, TdelaP, LAL, JPC, RPL, EPB, RCS. N° 118701

**MODIFICA "NORMAS PARA OPERAR EL  
PROGRAMA DE CREDITOS DE INDAP" PARA  
ESTABLECER CRÉDITO DE LARGO PLAZO DE  
ENLACE PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA  
RURAL**

SANTIAGO, 31 DIC 2010

1573

**RESOLUCION EXENTA N°** 1573 **VISTOS:** Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el Reglamento General de Crédito de INDAP, texto aprobado por Resolución N° 286 (23.07.2003), tomado razón por la Contraloría General de la República (14.10.2003) y publicado en el Diario Oficial (20.12.2003), y sus modificaciones; las Normas para Operar el Programa de Crédito de INDAP, texto aprobado por Resolución Exenta N° 91 (06.02.2004) y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 104 (29.01.1977) del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del título 1° de la ley 16.282, sobre Disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes; el Decreto Supremo N° 150 (27.02.2010) del Ministerio del Interior que señala como zona afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del L. B. O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía; el Decreto Supremo N° 40/2004, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el Sistema de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones; las Resoluciones Exentas N° 2185 (09.04.2010) y N° 3795 (23.06.2010), publicadas en el Diario Oficial el 12.04.2010 y 29.06.2010, respectivamente, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, que regula la postulación al primer y segundo llamado extraordinario 2010 del Sistema de Subsidio Habitacional, destinado a los damnificados del terremoto (febrero 2010), en todas las comunas de las regiones de Valparaíso, del L. B. O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y Metropolitana; la Resolución Exenta N° 1044 (08.09.2010), del Director Nacional, que aprueba Convenio de Cooperación INDAP- MINVU, para la Atención de Damnificados de Zonas Rurales del País para el Acceso al Plan de Reconstrucción de Viviendas Rural "Chile Unido Reconstruye Mejor"; y las facultades que me confiere la Ley N° 18.910, Orgánica de INDAP, modificada por la ley N° 19.213.

**CONSIDERANDO:**

- Que, es un hecho público y notorio que las Regiones de Valparaíso, Metropolitana, del L. B. O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, se vieron afectadas el día 27.02.2010, por un sismo con características de terremoto, acompañado de tsunami en las costas de la zona, provocando muertes y lesiones de personas, derrumbes y daños de consideración en las viviendas, en puentes, caminos y accesos públicos, y en predios agrícolas y sus instalaciones.
- Que, a través del Decreto Supremo N° 150 (27.02.2010) del Ministerio del Interior se señaló como zona afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a las Regiones de Valparaíso, Metropolitana, del L. B. O'Higgins, del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía.
- Que, la ley Orgánica de INDAP establece entre sus funciones la de otorgar asistencia crediticia a sus beneficiarios, pudiendo ésta extenderse al financiamiento del enlace necesario, en coordinación con los organismos públicos competentes, para la construcción y mejoramiento de la vivienda rural y sus servicios básicos.

- Que, existe un Plan de Reconstrucción que desarrolla el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), que considera llamados extraordinarios de postulación y selección de diversos programas de subsidio habitacional, destinados a los damnificados del sismo del 27 de febrero 2010, entre ellos del D.S. N° 40/2004 del MINVU.

**RESUELVO:**

- I. Modifíquense las Normas para Operar el Programa de Créditos de INDAP en los siguientes términos:
  - a. Agréguese en el Capítulo IV, relativo a los Sistemas de Crédito, en el subtítulo, 3. Sistemas de Crédito de Largo Plazo, al final, el siguiente nuevo texto:

**3.8. Crédito de Largo Plazo Individual de Enlace para la Construcción de Vivienda Rural.**

**3.8.1. Descripción.**

Es un crédito de largo plazo que se entrega asociado al Subsidio Habitacional que otorga el Servicio de la Vivienda y Urbanismo (SERVIU), para la construcción de vivienda rural en sitio propio.

**3.8.2. Objetivo.**

Financiar parcialmente los costos de construcción de vivienda rural en terrenos de propiedad de clientes/clientas de INDAP, cuyas casas habitación, a consecuencia del terremoto del 27.02.2010, hubieren resultado destruidas, con daños irreparables, o hubieren sido demolidas o fuere necesario demolerlas. El tipo de vivienda a financiar junto con las especificaciones y estándares técnicos que deben cumplir las obras objeto de esta línea de financiamiento serán definidas por el MINVU y responderán a lo que señala el D.S. N° 40, (V. y U.), de 2004.

**3.8.3. Destinatarios.**

Podrán hacer uso de este crédito de enlace para construcción de vivienda rural, en adelante crédito, las personas naturales de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del L. B. O'Higgins, del Maule, del Bio Bio y de La Araucanía, que califiquen como clientes/clientas de INDAP, en conformidad con la Ley N° 19.810, Orgánica del Instituto, y que no estén morosos con el Instituto; y además, hayan sido seleccionados en los llamados extraordinarios 2010, como también, en los eventuales llamados que se hagan en el año 2011, correspondientes al Sistema de Subsidio Habitacional, regulado por el D.S. N° 40, (V. y U.), 2004, para la obtención del subsidio en comento, principal fuente de pago del crédito.

**3.8.4. Plazo del crédito.**

El crédito deberá ser pagado en un plazo máximo de dos (2) años, siempre que este no supere el plazo de vigencia del Certificado del Subsidio Habitacional y se pagará en una sola cuota.

La principal fuente de pago de este crédito, será el Certificado de Subsidio Habitacional otorgado por el SERVIU a los seleccionados en los llamados extraordinarios 2010 del D.S. N° 40, (V. y U.), 2004, y en aquellos que eventualmente se realicen durante el 2011. No obstante lo anterior, en caso que el monto del subsidio no cubra el total del crédito entregado, el saldo insoluto de este deberá ser pagado directamente por el deudor/a.

#### **3.8.5. Reajustabilidad y Tasa de Interés.**

El crédito será reajutable, y se le aplicará la tasa de interés vigente a la fecha de la formalización del crédito. La tasa de interés será determinada mediante Resolución Exenta del Director Nacional.

#### **3.8.6. Monto máximo del crédito.**

El monto máximo del crédito a otorgar, sin importar su categoría y endeudamiento con INDAP, corresponderá hasta el 100% del monto máximo de subsidio establecido en el numeral 4º, letra B, N° 1 de la Resolución Exenta N° 3795 (23.06.2010) del MINVU, y el inciso único de la Resolución Exenta N° 2735 (07.05.2010) que corresponde a 250 Unidades de Fomento como máximo, que el SERVIU asignará a los damnificados, de acuerdo a lo establecido en dichas Resoluciones y en el D. S. N° 40, (V. y U.), de 2004, clientes/clientas de INDAP, mediante el Certificado de Subsidio Habitacional. En este caso, no se incluyen los montos en que deba incurrirse por concepto de gastos notariales, impuestos y seguros, los cuales deberán ser pagados por el deudor, previo a la formalización del crédito.

#### **3.8.7. Formalización del crédito.**

Una vez aprobado el crédito, éste se formalizará mediante pagaré o mutuo, cuyas firmas deben ser autorizadas por un Notario.

#### **3.8.8. Garantías.**

El crédito se podrá otorgar sin garantías, en cuyo caso se debe tener presente que su principal fuente de pago es el Certificado de Subsidio Habitacional otorgado por el SERVIU al cliente/clienta, quien deberá endosarlo a favor de INDAP.

#### **3.8.9. Entrega del crédito.**

La entrega del crédito se realizará mediante cheque nominativo a nombre del constructor o contratista, previa autorización escrita del cliente/clienta, en las condiciones establecidas en el punto 3.8.9.1., de esta Resolución.

Antes de girar el crédito al constructor o contratista, el cliente/clienta exigirá a este último una garantía a favor de INDAP, que puede ser, una boleta bancaria o póliza de seguro de fiel cumplimiento de contrato en general, equivalente, al menos, al 10% del monto del crédito aprobado, pagadera a 30 días vista, a sola presentación. Esta garantía deberá tener una vigencia igual al plazo contemplado en el contrato que suscriban el cliente/clienta y el constructor o contratista, más dos (2) meses, y se devolverá una vez que el SERVIU, autorice el pago del Certificado de Subsidio Habitacional. Antes de realizar el primer giro del crédito, es requisito que esta garantía sea entregada a INDAP para su custodia.

### 3.8.9.1. Giro del crédito.

El crédito se girará en parcialidades y de acuerdo a las siguientes instrucciones:

- A
- a. El 50% del crédito aprobado se entregará una vez que el cliente/clienta, presente y entregue en INDAP:
    - a.1. Certificado de Subsidio Habitacional otorgado por el SERVIU al cliente/clienta, quien deberá endosarlo a favor de INDAP.
    - a.2. Permiso de edificación, extendido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad que corresponda.
    - a.3. Contrato entre el cliente/clienta y el constructor o contratista, que puede ser una persona natural o jurídica.  
  
Respecto a este contrato, INDAP nunca formará parte de este, ni tendrá más facultades que las que expresamente le hayan delegado y que pueda asumir de acuerdo a su ley Orgánica.
    - a.4. Garantía del constructor o contratista, señalada en el numeral 3.8.9, inciso segundo de esta Resolución.
  - b. Una vez que las obras registren un 50% de avance físico, se podrá anticipar el 50% restante del crédito. El avance de obras será constatado y certificado por el SERVIU respectivo, o por quién este designe o contrate para dicha finalidad. Si en la constatación del avance de obras el SERVIU o quién éste designe, presenta observaciones, estas deberán subsanarse antes de otorgar la certificación de avance.

### 3.8.10. Recuperación del Crédito.

Una vez terminada la construcción de la vivienda el cliente/clienta, con apoyo del constructor o contratista, deberá entregar en la Oficina de Área de INDAP, donde obtuvo el crédito, la siguiente documentación:

- i. **Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la vivienda construida.**
- ii. **Certificado de Recepción Municipal de la vivienda ya construida.**

INDAP, a dicha documentación, agregará la que ya tiene en su poder, es decir, **Certificado de Subsidio Habitacional**, endosado a favor de INDAP; **Permiso de Edificación Municipal**; y **Contrato de construcción** o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato.

Una vez que INDAP reúna toda la documentación señalada, deberá entregarla en el SERVIU correspondiente. Revisados y aprobados los antecedentes por el SERVIU, éste autoriza el pago, y gira los fondos a INDAP, a través transferencia electrónica.

En caso que el monto del subsidio no cubra el total del crédito entregado, el saldo insoluto de este deberá ser pagado directamente por el deudor/a.

- A*
- II. El gasto correspondiente a este crédito se imputará a la Asignación Préstamos de Fomento, Largo Plazo (32.04.005), del presupuesto vigente de INDAP.
  - III. La División de Administración Finanzas, y el Departamento de Sistemas, deberán tomar las medidas necesarias para facilitar la operación de esta línea de crédito, creando los códigos y/o registros pertinentes en los distintos sistemas de información institucionales.

ANÓTESE COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



**RICARDO ARIZTÍA DE CASTRO**  
DIRECTOR NACIONAL  
INDAP

Lo que transcribo a usted, para su conocimiento.

ENCARGADO OFICINA DE PARTES

**TRANSCRIBASE A:** DIRECCIÓN NACIONAL, SUBDIRECCIÓN NACIONAL, DIVISIONES DEL NIVEL CENTRAL, DEPTO. GESTIÓN FINANCIERA, DIRECTORES(AS) DE LAS REGIONES DE VALPARAÍSO, METROPOLITANA, DEL L.B. O'HIGGINS, DEL MAULE y DE LA ARAUCANIA (3 ejemplares); OFICINA DE PARTES y ARCHIVOS

