

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.935

Miércoles 21 de Abril de 2021

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 1929500

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA GLOSA 03, LETRA I) ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA PARTIDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2021

(Resolución)

Santiago, 19 de marzo de 2021.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 351 exenta.

Vistos:

- a) Lo dispuesto en la Glosa 03, letra i) asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021, aprobada por la Ley N° 21.289;
- b) El DS N° 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- c) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- d) El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- e) El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional de Integración Social y Territorial;
- f) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y
- g) La resolución exenta N° 68 (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2021.

Considerando:

- a) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2021, en la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluye una glosa que permite a este último, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes, destinados a financiar parcialmente a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro que tengan por objeto construir viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares o mejorarlas, las que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el N°52 (V. y U.), de 2013. Asimismo, se podrá otorgar a dichas entidades préstamos de enlace destinados a construir o transformar viviendas en residencias multifamiliares, las que serán destinadas a las familias antes individualizadas.
- b) La necesidad de ampliar la oferta de viviendas en arriendo disponibles para la población objetivo del subsidio de arriendo, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.
- c) Que la glosa a que se refiere la letra a) de los Visto, establece que mediante una resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, la que debe contar con la visación de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se regulará el otorgamiento de los subsidios, los gravámenes y sus plazos asociados a las edificaciones y las condiciones de los llamados, resolución que conforme a la misma podrá dictarse una vez publicada la ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2021.

CVE 1929500

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

d) Los correos electrónicos de fecha 10 y 12 de febrero de 2021, del Jefe de División de Política Habitacional, y de la Jefa de División Jurídica, que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

Resolución:

Establécese la siguiente regulación para el otorgamiento de los subsidios a que se refiere la Glosa 03, letra i) asociada al Subtítulo 33, ítem 01 de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley N° 21.289, de Presupuestos del Sector Público para el año 2021:

1. Para la aplicación de esta glosa se podrán disponer, mediante resoluciones exentas del Ministro de Vivienda y Urbanismo, llamados especiales a postulación en cualquiera de los Programas Habitacionales vigentes, que se encuentren incluidos en la resolución exenta N° 68 (V. y U.), de 2021 y, de manera excepcional y fundada, Asignaciones Directas conforme a los recursos y normativa particular del Programa Habitacional que corresponda. Los subsidios, de proceder, serán otorgados a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro que tengan por objeto construir viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares o mejorarlas, quienes podrán asociarse para la presentación de proyectos en el marco de los llamados en que se aplique esta Glosa. Se entenderá por residencias multifamiliares toda edificación con destino habitacional en la que vive más de una familia.

Las personas jurídicas a que se refiere el inciso anterior podrán ser:

- a) Propietarias de las viviendas o inmuebles que construyan, transformen o mejoren.
- b) Titulares del derecho de usufructo o comodato de las viviendas o inmuebles que se construyan, transformen o mejoren, constituidos por escritura pública, la que debe estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces competente, con la vigencia que corresponda, conforme a lo señalado en el resuelvo 3.1., quienes deben contar con facultades para constituir la prohibición de gravar y enajenar, y la obligación de destinar el inmueble resultante para el arrendamiento, en los términos señalados en el resuelvo 3. de la presente resolución exenta, otorgadas en un mandato especial celebrado por escritura pública, la que podrá ser la misma escritura de constitución del usufructo o comodato.

2. Los proyectos que reciban los subsidios a que se refiere esta resolución, deberán cumplir con las condiciones que se establezcan en el reglamento del Programa Habitacional respectivo y en esta resolución, además de las indicadas en las resoluciones que dispongan los llamados especiales, si correspondiere.

3. La persona jurídica beneficiaria deberá constituir mediante escritura pública anotada al margen de la correspondiente inscripción de dominio, prohibición de gravar y enajenar las viviendas resultantes de la construcción, transformación o mejoramiento, y deberá constituir, por igual medio, la obligación de respetar su destino sólo para el arrendamiento a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, contenido en el N° 52 (V. y U.), de 2013.

3.1 El gravamen al que se refiere el inciso precedente considera los siguientes plazos mínimos, asociados a los respectivos Programas Habitacionales:

- a) 20 años a contar de la recepción municipal de las obras para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el N° 1 (V. y U.), de 2011.
- b) 30 años a contar de la recepción municipal de las obras para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el N° 49 (V. y U.), de 2011.
- c) 10 años a contar de la recepción municipal de las obras para los proyectos de adecuación o mejoramiento que reciban subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el N° 27 (V. y U.), de 2016.

3.2 En proyectos desarrollados en suelo o inmuebles de propiedad del Serviu o de otras entidades públicas, también existe la obligación de que el destino de las viviendas debe estar reservado a beneficiarios de programas de arriendo del Minvu, por un plazo que no sea inferior a los 20 años.

3.3 La prohibición de gravar y enajenar a que se refiere este resuelvo es sin perjuicio de la eventual inscripción de las hipotecas y gravámenes que se constituyan con terceros para el financiamiento de la construcción, transformación y/o adecuación y/o mejoramiento de esa obra.

La prohibición de gravar y enajenar contenida en el presente resuelvo no será aplicable a proyectos desarrollados en inmuebles de propiedad del SERVIU.

4. El SERVIU podrá ser receptor de los subsidios que otorga esta glosa en los casos que la totalidad o parte de las viviendas que contemplen los proyectos habitacionales desarrollados en suelo o inmuebles de propiedad del SERVIU sean destinadas para arriendo, todas las cuales quedarán inscritas a su nombre, obligándose a su administración y mantenimiento a través de terceros, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 19.886 "Ley de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios", y excepcionalmente, en casos debidamente fundados, el SERVIU respectivo podrá efectuar dicha administración y mantenimiento de las viviendas, lo que quedará establecido mediante resolución exenta del Ministro de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos. El SERVIU deberá disponer estas viviendas en arriendo a personas y familias que cumplan con los requisitos del N° 52 (V. y U.), de 2013, por el plazo que se establezca en el llamado respectivo, luego de lo cual podrá disponer de dichos inmuebles conforme a sus facultades. Las viviendas que se construyan deberán considerar la aplicación del Subsidio de Discapacidad por Movilidad Reducida a que alude el artículo 35, letra f) del N°49 (V. y U.), de 2011.

5. Las resoluciones que dispongan los llamados especiales deberán cumplir, al menos con lo siguiente:

5.1 Identificar el Programa Habitacional conforme al cual se efectúa el llamado especial, y los elementos de dicho Programa que serán aplicados; ya sea características de los proyectos y montos de subsidios, atendiendo a las tipologías o condiciones de las viviendas.

5.2 Indicar el tipo de proyectos a postular, si es para construcción, o mejoramiento de viviendas, o para su transformación en residencias multifamiliares.

5.3 Establecer los plazos de inicio y término del período de presentación de proyectos.

5.4 Permitir la postulación de personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, cuyo objeto sea desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos destinados a la construcción de viviendas, transformación y/o rehabilitación de inmuebles para generar nuevas viviendas y/o residencias multifamiliares, o al mejoramiento de viviendas ya existentes.

5.5 Establecer los requerimientos relativos a la localización geográfica de los proyectos, según lo regulado por el Programa Habitacional conforme al cual se realice el llamado.

5.6 Definir el número mínimo y máximo de unidades de vivienda por conjunto o edificio, así como la distribución de porcentajes de viviendas reservadas para familias de campamentos, proporción de familias por Registro Social de Hogares y otros criterios relativos a lograr una integración social que permita incluir familias vulnerables con sectores emergentes y de ingresos medios en un mismo conjunto.

5.7 Definir los lineamientos para la presentación del plan de gestión social y administrativa de las viviendas en arriendo el cual deberá contener, al menos, lo siguiente:

a) Plan presupuestario y mecanismo para salvaguardar la sostenibilidad financiera del proyecto, considerando los ingresos y egresos o gastos de operación.

b) Normas sobre el uso y mantención de la vivienda.

Para seleccionar los proyectos postulantes se utilizarán los Factores y Puntajes de Evaluación dispuestos en el Programa Habitacional respectivo, los que podrán ser adecuados fundadamente en el llamado especial. La evaluación de los proyectos se realizará por una comisión compuesta por SERVIU, SEREMI y MINVU.

6. El pago de los subsidios que se otorguen conforme a esta resolución exenta se efectuará a la persona jurídica beneficiaria cuyo proyecto se encuentre terminado, según lo estipulado por el llamado, o por la resolución que asigne directamente el subsidio, y por el Programa Habitacional que corresponda, sin perjuicio de eventuales anticipos o préstamos de enlace que dicho Programa considere.

Anótese, publíquese y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.