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

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.197 | Martes 8 de Marzo de 2022 | Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2096038

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA GLOSA 3 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, LETRA i), DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022

(Resolución)

Santiago, 4 de febrero de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 127 exenta.

Visto:

a) Lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33 Ítem 01, letra i), de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobada por la ley Nº 21.395;

b) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;

c) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

d) El DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;

e) El DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;

f) El DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

g) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2022; y

Considerando:

a) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2022, en la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluye una glosa que faculta a este último, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes, destinados a financiar parcialmente a Municipalidades o 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 beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 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 Nº 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 el visto bueno 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 2022.

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

d) Los correos electrónicos de fecha 20 y 21 de enero de 2022, del Jefe de División de Política Habitacional (S), y de la Jefa de División Jurídica (S), que dan cuenta de su conformidad con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

Resolución:

Establécense los siguientes requisitos y condiciones necesarios para la aplicación de lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, ítem 01, letra i) de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la Ley Nº 21.395, de Presupuestos del Sector Público para el año 2022:

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 Nº 2.007 (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 sólo a Municipalidades o 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. Tales personas jurídicas 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 ser Inscrita en el Conservador de Bienes Raíces competente, con la vigencia que corresponda, conforme a lo señalado en el resuelvo 4.1. Asimismo, deben contar con facultades para constituir la prohibición de gravar y enajenar, y la obligación de destinar las viviendas resultantes para el arrendamiento, en los términos señalados en el resuelvo 4 de la presente resolución exenta, otorgadas en un mandato especial celebrado por escritura pública, la que podrá ser el mismo instrumento de constitución del usufructo o comodato.

2. Los proyectos que postulen a los llamados especiales 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. Las personas jurídicas que postulen proyectos a los llamados especiales, podrán acceder a préstamos de enlace por parte de Serviu, destinados a construir, mejorar o transformar viviendas en residencias multifamiliares.
4. La persona jurídica beneficiaria deberá constituir mediante escritura pública anotada al margen de la correspondiente inscripción de dominio, prohibición de gravar y enajenar el inmueble resultante de la construcción, transformación o mejoramiento, y deberá constituir, por igual medio, la obligación de respetar el destino de las viviendas sólo para el arrendamiento a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado en el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

4.1 El gravamen y la obligación a que se refiere el inciso precedente considera los siguientes plazos mínimos, asociados a los respectivos Programas Habitacionales:

a) 20 años a contar de la inscripción de dominio para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.
b) 30 años a contar de la inscripción de dominio para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS Nº 19 (V. y U.), de 2016.
c) 30 años a contar de la inscripción de dominio para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.
d) 7 años a contar de la inscripción de dominio para los proyectos de adecuación o mejoramiento que reciban subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.
e) 30 años a contar de la inscripción de dominio para los proyectos de construcción que resulten de llamados especiales del Programa de Arriendo regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

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

4.2 En proyectos desarrollados en suelo o inmuebles de propiedad de personas jurídicas de derecho público, el plazo de destinación de las viviendas para el arrendamiento a beneficiarios del Programa regulado en el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, se regirá conforme a lo señalado en el respectivo llamado especial.

4.3 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 para el financiamiento de la construcción, transformación, adecuación y/o mejoramiento de esa obra.

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

5. 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 Nº 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 DS Nº 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 DS Nº 49 (V. y U.), de 2011.

6. Las resoluciones que dispongan los llamados especiales y los subsidios que se otorguen a Municipalidades o 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, deberán cumplir, al menos, con lo siguiente:

6.1 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 subsidio, atendiendo a las tipologías o condiciones de las viviendas.

6.2 Indicar si el tipo de proyecto a ejecutar es para construcción o mejoramiento de viviendas, o para su transformación en residencias multifamiliares.

6.3 Establecer los plazos de inicio y término del período de presentación de proyectos y de su ejecución.

6.4 Definir los montos de los préstamos de enlace, sus plazos de reembolso y los compromisos y garantías exigibles.

6.5 Establecer los requerimientos relativos a la localización geográfica de los proyectos, según el respectivo Programa Habitacional.

6.6 Definir el número mínimo y máximo de unidades de vivienda por conjunto o edificio, proporción de familias según el Registro Social de Hogares, familias en condiciones especiales de vulnerabilidad habitacional y otros criterios relativos a lograr una integración social que permita incluir grupos vulnerables con sectores emergentes y de ingresos medios en un mismo conjunto.

6.7 Definir los lineamientos para la presentación de planes de gestión social y administrativa de las viviendas en arriendo y su equipamiento, el cual deberá contener, a lo 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 su uso y mantención.

7. La selección de los proyectos postulantes se efectuará conforme a los factores y puntajes de evaluación dispuestos en el llamado respectivo y la que se realizará por una comisión compuesta por el respectivo Serviu y Seremi y por un representante del Minvu.

8. El pago de los subsidios que se otorguen se efectuará a la persona jurídica beneficiaria cuyo proyecto se encuentre terminado, según lo estipulado por el llamado y por el Programa Habitacional que corresponda.

Anótese, publíquese y archívese.- Guillermo Rolando Vicente, Ministro (S) de Vivienda y Urbanismo.

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

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