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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.391 | Jueves 3 de Noviembre de 2022 | Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 2210067

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES REGULADOS POR EL DS Nº 1 (V. Y U.), DE 2011, A PROYECTOS DE ADQUISICIÓN O DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRIENDO, CONFORME A LA RESOLUCIÓN Nº 127 EXENTA (V. Y U.), DE 2022, Y FIJA EL MONTO DE LOS RECURSOS QUE SE APLICARÁN AL FINANCIAMIENTO DEL SUBSIDIO DIRECTO

(Resolución)

Santiago, 26 de octubre de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.441 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
b) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
c) El decreto Nº 355 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
d) La resolución exenta Nº 2.007 (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 2022;
e) La resolución exenta Nº 127 (V. y U.), de 2022, que establece las condiciones para la operación de la glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i), de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022, y

Considerando:

1) Que debido al contexto de emergencia habitacional que afecta a nuestro país, es de suma urgencia promover la generación de oferta para el arriendo asequible, especialmente en ciudades y comunas donde a causa del elevado precio del arriendo, los grupos de menores ingresos deben soportar altos gastos por este concepto;
2) Que es necesario diversificar las alternativas de tenencia de vivienda en la atención a grupos medios y vulnerables, fortaleciendo el rol de las entidades públicas y privadas sin fines de lucro que dispongan, administren y mantengan viviendas asequibles para el arrendamiento por parte de la población objetivo del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013;
3) Que, la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33, Ítem 01, letra i), de la Partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2022, aprobada por la ley Nº 21.395 y regulada por la resolución exenta indicada en el Visto d) precedente, para incrementar el número de viviendas disponibles para el arrendamiento a través del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, permite a los Serviu otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes, destinados a financiar parcialmente a través de llamados especiales, a Municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan por objeto construir o mejorar viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares, las que serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a personas beneficiarias y que cumplan con los requisitos y condiciones del Programa antes señalado. Asimismo, se podrá otorgar a dichas entidades préstamos para financiar lo antes señalado;

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) Los correos electrónicos de fecha 9 de septiembre y 14 de octubre de 2022, que dan cuenta de la conformidad del Jefe de División de Política Habitacional y de la Jefa de División Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales para la presentación de proyectos de adquisición o de construcción de viviendas que se destinarán al arriendo a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, a través del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el DS Nº 1 (V. y U.), de 2011 (en adelante DS Nº 1), a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la presente resolución y hasta el 30 de noviembre de 2022.

En el presente Llamado sólo podrán participar personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro, que tengan como objeto desarrollar proyectos habitacionales y/o técnicos destinados a la adquisición y/o construcción de viviendas, y que deberán ser propietarias y/o administradoras con facultades de gravar y enajenar las viviendas que se adquieran o construyan.

Para la aplicación de los subsidios que se otorgan, regirán supletoriamente las disposiciones del DS Nº 1, en todo aquello que no se contraponga con lo dispuesto por la presente resolución.

2. El monto de los recursos que se destinarán para el subsidio directo en el presente llamado, conforme a las disposiciones del DS Nº 1, será de 270.000 Unidades de Fomento (UF), de acuerdo a la siguiente distribución regional, la que podrá modificarse en atención a la oferta presentada:

Región	Unidades	Subsidio máximo (UF)
Arica Parinacota	20	9.000
Tarapacá	20	9.000
Antofagasta	25	11.250
Atacama	20	9.000
Coquimbo	20	9.000
Valparaíso	30	13.500
L. B. O'Higgins	20	9.000
Maule	25	11.250
Ñuble	20	9.000
Biobío	100	45.000
La Araucanía	100	45.000
Los Ríos	20	9.000
Los Lagos	20	9.000
Aysén	10	4.500
Magallanes	10	4.500
Metropolitana	140	63.000
Total	**600**	**270.000**

3. Tipologías de intervención:

3.1. Adquisición de Viviendas: Corresponderá a la adquisición de viviendas que podrán formar parte de conjuntos habitacionales.

3.2. Construcción de Viviendas: Corresponderá a la edificación de viviendas o de conjuntos de viviendas.

4. Postulación:

4.1 Los proyectos de adquisición y de construcción de viviendas deberán cumplir con los estándares técnicos de la vivienda regulados por el DS Nº 1, específicamente en el número 1 del artículo 42 que se refiere al programa arquitectónico y en el artículo 43 que trata la materialidad constructiva, con las siguientes excepciones:

a. No se considerará el programa arquitectónico indicado en la letra a) del artículo 42, sino que éste deberá incluir como mínimo tres (3) recintos conformados: un dormitorio como mínimo (que deberá corresponder al dormitorio principal), una zona estar-comedor-cocina y un baño, salvo que el estar-comedor-cocina comparta recinto con el dormitorio, siempre que exista un área definida y habilitada para la cocina.

b. No se aplicará lo señalado para los espacios de futuras ampliaciones.

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. Asimismo, dichos proyectos deberán cumplir con lo establecido en el DS Nº 1, en sus artículos 44, 45, 46 y 47 que regulan lo que debe incluir la presentación de los proyectos habitacionales indicando lo requerido si forma parte de un proyecto de arquitectura y urbanización mayor, lo referido al equipamiento y a la factibilidad del terreno en que se encuentra emplazado, en lo que corresponda.

4.3. Deberán presentar los siguientes antecedentes:

a. Lo señalado en el artículo 48 del DS Nº 1, en sus letras a) Coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto, b) Plano de emplazamiento del loteo, y c) Permiso de edificación acompañando los antecedentes señalados en los acápites c1), c2) y c3).

b. La Ficha Informativa para la presentación de proyectos de acuerdo a formato acompañado en el Anexo 1 de esta resolución, según si es para construcción o adquisición.

4.4. Todas las viviendas del proyecto deberán cumplir con lo señalado en la resolución exenta Nº 4.832 (V. y U.), de 2012, y su modificación, que aprueba la "Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario del DS Nº 1 e Itemizado Técnico para proyectos del Título I del DS Nº 1". Respecto de los recintos de closet, deberán quedar conformados al menos en fondo, altura, divisiones laterales y horizontales, además se debe respetar la cantidad de módulos, pudiendo modificar su ubicación para uno de los dormitorios, a excepción del dormitorio principal. Todos los recintos deben contemplar el equipamiento necesario para su uso inmediato, tales como: lavaplatos, wc, lavamanos o vanitorio y ducha o receptáculo de tina, con su grifería y artefactos sanitarios correspondientes.

4.5. Las viviendas unifamiliares deberán considerar cierros entre unidades de viviendas que permitan delimitar el predio con una altura mínima de 1,20 m, además de cierros hacia bienes nacionales de uso público (independiente de si se instalan o no sobre la línea oficial u otra instancia), o hacía bienes comunes en copropiedades tipo B; estos dos últimos deberán contemplar a lo menos un 70% de transparencia, una puerta de acceso peatonal independiente y permitir el acceso vehicular a través de un portón de 2,5 m lineales por vivienda, como mínimo.

4.6. Cuando se trate de edificios colectivos de vivienda, todas las fachadas del edificio, así como las escaleras cuando se encuentren adosadas exteriormente al volumen del edificio, deberán contener vanos y/o aperturas que permitan el control visual hacia el exterior, siempre que la normativa aplicable al terreno donde se emplace el proyecto admita tal cantidad de aperturas. Además, deben evitarse obstáculos o barreras arquitectónicas en el acceso a cada departamento.

4.7. En el caso de presentarse a este llamado una cantidad de viviendas inferior al proyecto habitacional, igualmente se deberán evaluar las condiciones antes señaladas a objeto de asegurar que la oferta presentada se localice en conjuntos que cumplan con los estándares mínimos del programa habitacional regulado por DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

4.8. Deberán emplazarse en zonas con acceso a servicios de la comuna y cumplir con, a lo menos, cinco (5) de las condiciones que se detallan a continuación:

a. Que el establecimiento educacional más cercano cuente con dos niveles de educación (pre-básica y/o básica y/o media), a lo menos, y se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

b. Que el establecimiento de nivel parvulario más cercano se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

c. Que el establecimiento de salud (de atención primaria o de nivel superior) más cercano, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

d. Que la vía más cercana al terreno por la cual circula un servicio de transporte público se encuentre a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

e. Que el equipamiento comercial, deportivo o cultural existente (de escala mediana) más cercano, según los artículos 2.1.33 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

f. Que el área verde pública (de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados) más cercana, existente o proyectada en el instrumento territorial correspondiente, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno.

g. Que el terreno se encuentre a una distancia no superior a 200 metros de una vía de servicio o de rango superior existente, y con acceso directo a ella a través de una vía cuya urbanización esté ejecutada al 100%, o que considere su ejecución al 100% como parte del proyecto presentado.

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

4.9. Se entenderá que cumplen con las condiciones descritas en el presente resuelvo y podrán participar en este llamado a concurso, los proyectos que se refieran a viviendas que formen parte de proyectos seleccionados o ejecutados a través del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, como también de aquellos aprobados por el Serviu para participar en la modalidad de postulación colectiva con proyecto del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011.

4.10. Deberán acompañar un Plan de Administración, Operación y Mantenimiento en el cual se detallarán al menos los siguientes aspectos:

a. Gestión de la demanda: disponer mecanismos para orientar a postulantes y beneficiarios para facilitar su acceso a las viviendas dispuestas en arrendamiento, establecer las obligaciones tendientes a regular la convivencia en el o los inmuebles, evitar mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, regular el pago de consumos básicos y de los gastos comunes si corresponden.

b. Gestión de administración: establecer las obligaciones de operación, mantención, cuidado, mejoramiento, reparaciones, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, que aseguren la buena calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios del DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

4.11. En caso de presentar proyectos de adquisición de viviendas no terminadas o en proceso de recepción final, se requerirá lo siguiente:

a. Acreditar un estado de avance de obras de construcción de al menos un 80% a la fecha de ingreso de la postulación.

b. En caso de que se trate de proyectos del DS Nº 19 (V. y U.), de 2016, acreditar que han sido seleccionadas.

c. En caso de que se trate de proyectos de viviendas postuladas en la modalidad de postulación colectica con proyecto del DS Nº 1 (V. y U), se deberá acreditar haber presentado el proyecto al Serviu, haber obtenido la aprobación y haber postulado al menos a un llamado del DS Nº 1.

5. Selección:

5.1. Considerando que por las especiales condiciones del presente llamado no procede aplicar todos los factores de puntaje establecidas en los artículos 65 y 68 del reglamento del DS Nº 1 (V. y U.), de 2011, para la selección se otorgará puntaje conforme a la localización de las viviendas y/o proyecto habitacional, para lo que se considerará lo siguiente:

ITEM	FACTORES DE PUNTAJE	PUNTAJES
1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	Gran Santiago: comunas de Cerrillos, Cerro Navia, Conchalí, El Bosque, Est. Central, Huechuraba, Independencia, La Cisterna, La Florida, La Granja, La Pintana, La Reina, Las Condes, Lo Barnechea, Lo Espejo, Lo Prado, Macul, Maipú, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Peñalolén, Providencia, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura, Quinta Normal, Recoleta, Renca, San Bernardo, San Joaquín, San Miguel, San Ramón, Santiago, Vitacura. Gran Valparaíso: comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana. Gran Concepción: comunas de Concepción, Chiguayante, Hualpén, Penco, Talcahuano, San Pedro de la Paz, Tomé, Coronel, Lota	80 puntos.
	Capitales regionales; capitales provinciales sobre 150.000 (*) habitantes; y territorios incluidos en el plan de desarrollo para territorios rezagados del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, conforme al D.S. Nº 116, de ese Ministerio, de 2014.	60 puntos
	Capitales provinciales de hasta 150.000 habitantes y Comunas de más de 40.000 habitantes (*)	40 puntos.

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

	Comunas entre 20.000 y 40.000 habitantes. (*)	20 puntos
2. CONTEXTO DEL PROYECTO HABITACIONAL	Los conjuntos habitacionales que se encuentran en el borde inmediato al proyecto habitacional presentado corresponden al menos en un 50% a viviendas económicas excluyendo vivienda social (**).	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
3. DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL	Debe asegurar: Continuidad con la trama vial existente. Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector.	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
4. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS	Superficie edificada de todas las viviendas o departamentos presentados igual o superior a 35 m2.	Mínimo esperado. No otorga puntaje
	Superficie edificada de todas las viviendas o departamentos presentado igual o superior a 47 m2.	50 puntos
5. ENTREMEZCLA	Se valorará la localización entremezclada, evitando la concentración de viviendas en arriendo y favoreciendo su distribución en el conjunto o edificio.	50 puntos
6. PROPUESTA TÉCNICA (ARQUITECTÓNICA)	Si el proyecto incorpora equipamientos adicionales a los exigidos en el D.S. Nº 1, tales como locales comerciales, recintos para el funcionamiento de servicios, techos verdes, recintos comunes para el desarrollo de actividades laborales o "co-working", entre otras.	50 puntos

(*) Acorde a la población comunal al año vigente, según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
(**) Para estos efectos se entenderá por vivienda social, aquellas viviendas asignadas por el SERVIU, o financiadas a través del Programa de Viviendas Progresivas, o del Capítulo Primero del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, o a través del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

5.2. La selección de los proyectos o de las viviendas que sean parte de conjuntos habitacionales, se realizará conforme al orden de prelación que determine el puntaje en cada caso, hasta enterar el total de subsidios disponibles.

a) En caso de empate, se dará prioridad al que tenga mayor puntaje en el punto "1. Localización del Proyecto"; luego al que tenga mayor puntaje en el punto "5. Entremezcla" y finalmente al que tenga mayor puntaje en "4. Superficie de las Viviendas". En caso de mantenerse el empate se dirimirá por sorteo.

b) Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobará la nómina de selección conforme al llamado dispuesto en la presente resolución.

6. Los proyectos o las viviendas seleccionadas en virtud del presente llamado serán destinadas a ser arrendadas a personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, por un plazo mínimo de 20 años a partir de la fecha de suscripción del Convenio regulado en el Resuelvo 8 de la presente resolución.

7. La persona jurídica beneficiaria tendrá un plazo máximo de 2 años para la adquisición de las viviendas existentes o para la obtención de la Recepción Municipal de las obras, contados desde la resolución que sancione la selección.

8. Convenio:

8.1. Para iniciar el proceso de adquisición o de ejecución de las viviendas, las personas jurídicas sin fines de lucro que sean seleccionadas en el presente llamado deberán suscribir un Convenio con el Serviu. En este se comprometerán a destinar estas viviendas al arriendo por un plazo no menor a 20 años, con gravamen que dispondrá la obligación de dicho destino. Además, se comprometerán a implementar el Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, de acuerdo a lo señalado en el Resuelvo 4.10 de esta resolución, durante todo el periodo de arrendamiento a beneficiarios del Programa de Subsidio de Arriendo.

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

8.2. El Convenio regulará la operatoria y las obligaciones de las partes para todo el periodo en el cual dicho acuerdo se encuentre vigente, así como la forma en que se llevará a cabo la adquisición o construcción de las viviendas. Además, establecerá las condiciones del préstamo a que se refiere el resuelvo 11 de esta resolución, plazo de su devolución y montos a pagar. El plazo para la restitución del préstamo no podrá ser superior a 25 años, debiendo coincidir con el plazo del gravamen que dispone la obligación de destinar las viviendas sólo para el arrendamiento.

8.3. Las personas jurídicas sin fines de lucro que resulten beneficiadas deberán hacer ingreso de una garantía equivalente al total del costo por un año del Plan de Administración. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca, y deberá ingresarse antes del inicio de las obras y permanecer vigente por todo el periodo en que la entidad beneficiada se haya comprometido a administrar el inmueble.

8.4. Las partes de común acuerdo podrán establecer modificaciones al Convenio y al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, cuando así se requiera para llevar adelante la operación de los inmuebles.

9. El precio de la vivienda podrá alcanzar un máximo de 3.000 UF; para la determinación del valor de la vivienda, al momento del pago del subsidio, la entidad beneficiaria deberá acompañar tasación comercial de la vivienda, la que deberá ser realizada por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del Minvu, en la subespecialidad Tasaciones, aprobado por el DS Nº 135 (V. y U.), de 1978, la que podrá ser verificada por el Serviu.

10. Financiamiento:

10.1. Los proyectos de adquisición o de construcción se financiarán con el subsidio a otorgar por el presente llamado, aporte adicional de la entidad y un préstamo complementario opcional.

10.2. El monto del subsidio a otorgar corresponderá al 20% del valor de la vivienda con un tope máximo de 450 Unidades de Fomento.

10.3. El aporte de la entidad corresponderá al menos al 10% del valor de la vivienda.

11. Préstamo complementario:

11.1. En virtud de lo establecido en el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización (Decreto Nº 355), el Serviu podrá otorgar por una sola vez, un préstamo a la persona jurídica beneficiada conforme al presente llamado o a la entidad que tenga a su cargo la adquisición de viviendas o la construcción del proyecto.

11.2. Para concretar el otorgamiento del préstamo, el Director del Serviu y la persona jurídica sin fines de lucro correspondiente deberán suscribir un contrato de mutuo, ante notario, siendo de cargo de las personas jurídicas sin fines de lucro los gastos que ello irrogue, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

a) La identificación de la persona jurídica de derecho público o privado sin fines de lucro, beneficiaría del subsidio.

b) La identificación del proyecto de adquisición o de construcción con constancia de su aprobación por el Serviu y sus características básicas.

c) La identificación del promitente vendedor en caso de adquisición de viviendas o de la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto y la singularización del contrato de construcción.

d) Este préstamo no podrá exceder del 70% del precio de la vivienda con un tope de 1.540 UF por cada vivienda que integre el proyecto. 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. Tanto su otorgamiento como su restitución se expresarán en Unidades de Fomento. Una misma vivienda o proyecto no podrá ser objetó de más de un préstamo del Serviu.

e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.

f) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a 25 años.

g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.

h) La garantía que caucione el préstamo.

i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.

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

11.3. Los préstamos a que alude el resuelvo anterior podrán ser otorgados al momento de la compraventa o de la contratación de las obras según corresponda.

11.4. El plazo de restitución debe ser el mismo plazo o el equivalente al del gravamen que dispone la obligación de destinar las viviendas solo para el arrendamiento y se contará a partir de la fecha de la inscripción de la propiedad de la vivienda, en las condiciones que señala la presente resolución.

11.5. La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.

11.6. Los préstamos no devengarán interés, y sus dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento que corresponda a la fecha de su pago.

11.7. Las personas jurídicas sin fines de lucro que sean seleccionadas en el presente llamado deberán garantizar los préstamos constituyendo primera hipoteca a favor del Serviu, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo.

11.8. En los proyectos de adquisición, las garantías se devolverán una vez inscrita la propiedad de la vivienda y en los proyectos de construcción una vez recibidas las obras; en tanto la hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas beneficiarias del Programa de Arriendo de Vivienda regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013. En caso de hacerse efectiva la hipoteca, el Serviu continuará con la operación de las viviendas hasta completar el plazo de los 25 años respectivo.

11.9. En los proyectos de adquisición de viviendas, será requisito para el giro del préstamo que la hipoteca esté inscrita en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces.

11.10. En los proyectos de construcción de viviendas el monto del préstamo será girado conforme al avance de obras, una vez que éste sea equivalente al monto de subsidio que se asigna al proyecto.

11.11. La restitución del préstamo deberá iniciarse en un plazo de 3 meses contados desde la inscripción de dominio de la vivienda, los que serán prorrogables por otros 3 meses por resolución fundada del director del Serviu.

12. Pago de subsidio:

12.1. Para el pago de los subsidios a la persona jurídica beneficiaria, se exigirá acreditar lo siguiente:

a) Copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble.

b) Copia de la inscripción en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente, de la prohibición de gravar y enajenar las viviendas, y de la obligación de respetar su destino sólo para el arrendamiento a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado en el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, por un plazo mínimo de 20 años, el que se contará a partir de la fecha de la inscripción de la propiedad de la vivienda, en las condiciones que señala la presente resolución.

c) Si se trata de adquisición de viviendas, el Serviu pagará el subsidio cuyo cobro se presente dentro de los 18 meses contados desde la resolución que sancione la selección. Para lo anterior, se deberá acompañar copia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente de la transferencia de dominio del inmueble a nombre del beneficiario.

d) Si se trata de un proyecto de construcción de viviendas, el Serviu pagará el subsidio cuyo cobro se presente dentro de los 18 meses posteriores a la Recepción Municipal de las obras. Para lo anterior, se deberá acompañar Certificado de Recepción Municipal de las obras del proyecto y certificado que declare el condominio acogido al régimen de copropiedad, así como la constancia del archivo del plano respectivo, otorgados conforme a lo dispuesto en la ley Nº 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda.

13. Arriendo de las viviendas:

13.1. El Administrador, seleccionará a los beneficiarios que serán arrendatarios de las viviendas, conforme a una priorización que se fundará en criterios relacionados con la vulnerabilidad social y/o habitacional considerando que cuente con ingresos suficientes para efectuar el copago de la renta de arrendamiento respectivo, con residir en la comuna en que se emplaza la vivienda y con las características de las viviendas. Asimismo, podrá mantenerse una lista de espera de beneficiarios interesados en arrendar conforme a los criterios señalados.

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

13.2. El monto mensual de la renta de arrendamiento será fijado por el Administrador, dentro de los máximos señalados en el resuelvo 15 de esta resolución, en función del tamaño de las viviendas, estableciendo criterios de asequibilidad, debiendo en cualquier caso resguardarse el financiamiento de la administración, operación y mantención del inmueble. Con todo, los adultos mayores beneficiarios de llamados especiales del programa regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, pagarán únicamente la renta de arrendamiento que corresponda al copago establecido en dichos llamados, según tramo de caracterización socioeconómica.

14. Las viviendas que se adquieran o construyan conforme al llamado dispuesto en la presente resolución sólo podrán ser arrendadas por las personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

15. El monto mensual de la renta de arrendamiento que se podrá acordar, en los contratos que se celebren en las viviendas que se construyan o adquieran conforme al llamado dispuesto en la presente resolución, no podrá superar las 11 Unidades de Fomento, a excepción de los contratos que se celebren en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Metropolitana, Aysén y Magallanes, en que el monto de la renta de arrendamiento podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del respectivo contrato, de acuerdo al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, contenido en el DS Nº 52 (V. y U.), de 2013.

16. Mediante resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que se publicará en el Diario Oficial, se aprobarán los proyectos de adquisición o de construcción de las viviendas seleccionados. La difusión de dicha nómina podrá realizarse en un periódico de circulación nacional o en el sitio web del Minvu.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria 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