

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.524

Miércoles 12 de Abril de 2023

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2297531

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTABLECE CONDICIONES PARA LA OPERACIÓN DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, LETRA h), DE LA LEY N° 21.516 DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023

(Resolución)

Santiago, 16 de marzo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 635 exenta.

Visto:

- Lo dispuesto en la Glosa 03 de Vivienda, asociada al Subtítulo 33 Ítem 01, letra h), de la Partida de la Ley de Presupuestos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2023, aprobada por la ley N° 21.516;
- El DS N° 52 (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- El DS N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- El DS N° 1 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
- El DS N° 19 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- La resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2023; y

Considerando:

a) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023, en la partida correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su Glosa 3, letra h), asociada al Subtítulo 33, ítem 01, lo faculta, a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización, para otorgar subsidios de los Programas Habitacionales vigentes, destinados a financiar total o parcialmente la adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento de proyectos habitacionales, considerando viviendas y equipamiento, para su posterior arriendo. Las viviendas serán destinadas en todos los casos al arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013. Los subsidios se otorgarán a personas jurídicas de derecho público o privado, quienes se harán responsables del desarrollo de los proyectos, su arriendo y administración.

Asimismo, se podrá otorgar a dichas entidades préstamos destinados a financiar en todo o en parte la adquisición, construcción, arriendo, transformación o mejoramiento de los proyectos habitacionales.

Los recursos provenientes del pago que hagan los arrendatarios de las viviendas y los equipamientos del proyecto habitacional podrán destinarse al financiamiento de los gastos que irrogue la administración, operación, mantención y conservación del inmueble.

b) 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, que debe ser visada por la Dirección de

CVE 2297531

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se regularán las condiciones de los llamados y el otorgamiento de los subsidios, y los gravámenes y plazos asociados a la destinación de las edificaciones, tanto de viviendas como de equipamiento, para arriendo, resolución que conforme a la misma podrá dictarse una vez publicada la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2023.

c) 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.

Resuelvo:

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 h) de la partida del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobada por la ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público para el año 2023:

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° 1.767 (V. y U.), de 2022, y de manera excepcional y fundada, asignaciones directas conforme a los recursos y normativa particular del Programa Habitacional que corresponda. Los subsidios, de proceder, podrán ser otorgados a Municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado para que adquieran, construyan, arrienden, transformen o mejoren viviendas, o proyectos habitacionales que consideren viviendas y su respectivo equipamiento, conforme al Programa Habitacional que se aplique, para su posterior arriendo a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el DS N° 52, (V. y U.), de 2013.

2. Para el desarrollo de proyectos de construcción de viviendas y equipamiento para arrendamiento, las personas jurídicas postulantes podrán ser: propietarios, titulares del derecho de usufructo, concesionarios en el caso de terrenos del Ministerio de Bienes Nacionales, comodatarios o arrendatarios del inmueble. Los títulos de dominio de los terrenos correspondientes a la postulación en las calidades señaladas, deben constar en instrumento público y su inscripción estar vigente en el Conservador de Bienes Raíces competente, cuando corresponda. Adicionalmente deberán cumplir con lo siguiente:

2.1 Proyectos de transformación, mejoras y/o construcción de viviendas y/o equipamientos deberán ser autorizados por el propietario del inmueble, asimismo, para el cumplimiento de lo señalado en el resuelto 5 de la presente resolución.

2.2 Los arrendatarios y los titulares del derecho de usufructo, los concesionarios y los comodatarios deberán contar con la autorización del propietario para constituir la prohibición de gravar y enajenar y la prohibición de destinar las viviendas a un objeto que no sea el arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el DS N°52 (V. y U.), de 2013, en los términos señalados en el resuelto 5.

2.3 Los interesados que postulen con inmuebles de propiedad de personas jurídicas de derecho público y sociedades anónimas de propiedad del Estado y empresas públicas, a excepción de municipios que postulen en terrenos de su propiedad, podrán ser exentos de constituir las prohibiciones señaladas en el punto 2.2.

3. Los proyectos que postulen a los llamados especiales a que se refiere esta resolución, deberán cumplir con las condiciones del reglamento del Programa Habitacional respectivo y de esta resolución, además de las indicadas en los actos administrativos que dispongan dichos llamados, si correspondiere.

4. Las personas jurídicas que postulen proyectos a los llamados especiales podrán acceder a préstamos por parte del Serviu, destinados a financiar en todo o parte la adquisición, construcción, transformación o mejoramiento de los proyectos habitacionales de vivienda y equipamiento a disponer en arriendo.

5. Para aplicar el subsidio la persona jurídica beneficiaria deberá constituir, mediante escritura pública anotada al margen de la correspondiente inscripción de dominio, concesión, usufructo, comodato o arrendamiento, cuando corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces, una prohibición de gravar y enajenar el inmueble resultante de la adquisición, construcción, transformación, o mejoramiento, y deberá constituir, de igual manera, la prohibición de destinar las viviendas y su equipamiento a un objeto que no sea el arrendamiento a familias que cumplan con los requisitos del Programa regulado por el DS N°52 (V. y U.), de 2013, a excepción de los casos a los que se refiere el numeral 2.3 de la presente resolución.

5.1 Las prohibiciones de gravar y enajenar a que se refiere el presente resuelvo, consideran los siguientes plazos mínimos, asociados a los respectivos Programas Habitacionales:

a) 20 años a contar de su inscripción, para los proyectos de construcción o adquisición que reciban subsidios del Programa Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el DS N° 1 (V. y U.), de 2011.

b) 30 años a contar de su inscripción, respecto de cada una de las unidades de vivienda, para los proyectos de construcción que reciban subsidios del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

c) 30 años a contar de su inscripción, para los proyectos de construcción, adquisición o rehabilitación, que reciban subsidios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011.

d) 30 años a contar de su inscripción, para los proyectos de construcción o rehabilitación, sobre terrenos o inmuebles arrendados, que reciban subsidios de cualquiera de los Programas Habitacionales vigentes, que se encuentren incluidos en la resolución exenta N° 1.767 (V. y U.), de 2022.

e) 10 años a contar de su inscripción, para los proyectos de adecuación o mejoramiento que reciban subsidios del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

f) 10 años a contar de su inscripción, para los proyectos de adecuación o mejoramiento que reciban subsidios del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

5.2 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.

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

6. El Serviu podrá ser receptor de los subsidios que otorga esta glosa en los casos en que la totalidad o parte de las viviendas y el equipamiento que contemplen los proyectos habitacionales desarrollados en suelo o inmuebles de su propiedad, 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. Excepcionalmente, en casos debidamente fundados, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución exenta visada por Dipres podrá autorizar al Serviu para efectuar directamente la administración y mantenimiento de dichas viviendas. El Serviu deberá disponer de las viviendas en arriendo a personas y familias que cumplan con los requisitos del DS 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.

7. El financiamiento de la administración de los inmuebles resultantes podrá realizarse con cargo a los recursos provenientes del pago que realicen los arrendatarios, tanto el copago como los subsidios que les correspondan conforme al DS N° 52 (V. y U.), de 2013, en su caso. En los casos a los que se refiere el resuelvo anterior, los recursos que ingresen por esta vía se depositarán en una cuenta extrapresupuestaria creada al efecto, y de ella se girarán los fondos necesarios para los gastos que irroque la administración, operación, mantención y conservación de las viviendas y/o conjuntos y su equipamiento. Tratándose de beneficiarios personas jurídicas de derecho público, de existir excedentes en su administración, éstos serán mantenidos como fondos de reserva para su uso en el inmueble.

8. Las resoluciones que dispongan los llamados especiales y los subsidios que se otorguen a municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado que adquieran, construyan, arrienden, transformen o mejoren viviendas y equipamiento para arriendo, deberán cumplir, al menos, con lo siguiente:

8.1 Identificar el Programa Habitacional conforme al cual se efectúa el llamado especial y los elementos de dicho Programa que serán aplicados, tales como características de los proyectos, localización geográfica y montos de subsidio, atendiendo a las tipologías o condiciones de las viviendas y su equipamiento.

8.2 Indicar si el tipo de proyecto a postular es para adquirir, construir, arrendar, mejorar o transformar viviendas y equipamiento para arriendo.

8.3 Establecer los plazos de inicio y término del período de presentación y selección de iniciativas, así como los de su ejecución y puesta en operación, para el arrendamiento a familias que cumplan los requisitos del DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

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

8.5 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.

8.6 Definir los lineamientos para la presentación de planes de gestión social y administrativa de las viviendas en arriendo, y su equipamiento, los cuales deberán 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.

9. El pago de los subsidios que se otorguen en virtud de la Glosa 3, letra h, de la ley N° 21.516 de Presupuestos para el Sector Público, correspondiente al año 2023, regulada por la presente resolución se efectuará a la persona jurídica beneficiaria, según lo estipulado por el llamado y por el Programa Habitacional que corresponda.

Anótese, publíquese 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.