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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2400521

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 1.099 EXENTA (V. Y U.), DE 2023, QUE LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, DEL PROGRAMA REGULADO POR EL D.S. N° 1 (V. Y U.) DE 2011, A PROYECTOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRIENDO

(Resolución)

Santiago, 31 de octubre de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.831 exenta.

Visto:

a) El D.S. N° 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional;
b) El D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
c) La resolución exenta N° 1.099 (V. y U.), de 2023, que llama a postulación en condiciones especiales, del programa regulado por el D.S. N° 1 (V. y U.), de 2011, a proyectos de adquisición de viviendas destinadas al arriendo, y

Considerando:

a) 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;
b) Que, existe la necesidad de modificar la resolución exenta N° 1.099 (V. y U.), de 2023, para aclarar sus disposiciones con el fin de promover la postulación a este llamado y enfrentar las dificultades indicadas en el considerando precedente.

Resuelvo:

1. Modifícase la resolución exenta N° 1.099 (V. y U.), de 2023, en el siguiente sentido:

1.1. Reemplázase el numeral 3.9, del resuelvo 3, por el siguiente:

"3.9 Se podrán presentar proyectos de adquisición de viviendas que no estén terminadas o que se encuentren en proceso de recepción final, para lo cual se requerirá acreditar y/o acompañar lo siguiente:

i. Estado de avance de obras de construcción del proyecto de al menos un 40% a la fecha de ingreso de la postulación.
ii. Informe Serviu del avance de obras y carta de oferta presentada por el vendedor.".

1.2. Agrégase el siguiente numeral 3.13 al resuelvo 3:

"3.13 El Serviu, en el caso en que el promitente vendedor sea una persona natural, deberá evaluar la situación social de dicho propietario, velando porque no se generen fenómenos de déficit habitacional, posterior a la venta del inmueble.".

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

1.3. Sustitúyase el resuelvo 5, por el siguiente:

"5. 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 N° 52 (V. y U.), de 2013.".

1.4. Reemplázase en el resuelvo 6 la frase "contados desde la resolución que sancione la selección" por la siguiente: "contados desde la fecha de suscripción del Convenio regulado en el resuelvo 7 de la presente resolución.".

1.5. Sustitúyase el numeral 7.3, del resuelvo 7, por el siguiente:

"7.3 Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio, las personas jurídicas beneficiadas deberán hacer ingreso de una garantía equivalente al total del costo por un año del Plan de Administración aprobado por el Serviu, la que podrá consistir en una boleta bancaria de garantía, una póliza de garantía de ejecución inmediata o un Certificado de Fianza Recíproca, y deberá permanecer vigente por todo el periodo en que la entidad beneficiada se haya comprometido a administrar el inmueble. El monto de esta garantía se determinará de manera fundada por Circular de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.".

1.6. Agrégase el siguiente numeral 7.5 en el resuelvo 7:

"7.5. En el Convenio las partes podrán acordar la posibilidad de cambiar las viviendas seleccionadas, siempre que se cumpla con lo siguiente:

a. Sean reemplazadas dentro del mismo conjunto habitacional.
b. Que se mantenga la misma tipología del departamento, cuando corresponda.
c. Que la superficie útil pueda ser mayor o igual a la original, o bien, con una superficie menor, pero con un rango máximo de 0,5 m2.
d. Que se mantengan las condiciones de pago y el precio de los inmuebles.
e. Que las nuevas unidades pertenezcan a la misma copropiedad de la unidad inicial.

Dada estas condiciones mínimas, las unidades reemplazantes podrán estar ubicadas en diferentes pisos, con una orientación diferente a la unidad original.".

1.7. Reemplázase el numeral 10.4, del resuelvo 10, por el siguiente:

"10.4. 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 inicio de la obligación del pago del préstamo, en las condiciones que señala la presente resolución.".

1.8. Modifícase el numeral 11.1, del resuelvo 11, en el siguiente sentido:

1.8.1. Agrégase en la letra b), a continuación de la frase "el que se contará a partir de la fecha de la inscripción de la propiedad de la vivienda" la siguiente oración: "o de la fecha de inicio de la obligación del pago del préstamo, si corresponde,".

1.8.2. Agrégase, posterior al literal c) el siguiente párrafo como letra d):

"d) Certificado de Recepción Municipal Definitiva de las obras del proyecto y el 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 N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, cuando corresponda, salvo que hubiesen sido presentados al postular.".

1.9. Sustitúyese el resuelvo 13 por el siguiente:

"13. Respecto de las personas arrendatarias las que deben ser beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, no se aplicará lo dispuesto en las letras b. y c. del artículo 32 de dicho reglamento, relativo a la extinción del beneficio. Lo que también regirá para las personas beneficiarias que celebren contratos en viviendas, seleccionadas en los llamados realizados por las resoluciones exentas N° 9.865 de 2017, 10.276 de 2018 y 1.441 de 2022, todas 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

2. Establézcase que la resolución exenta N° 1.099 (V. y U.), de 2023, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente resolución.

Anótese publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, 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