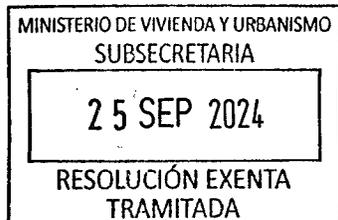




CAS/LBM/CEN
Int. N° 478/2024



ESTABLECE CONDICIONES QUE INDICA RESPECTO A RESOLUCIÓN EXENTA N°1.115 (V. Y U.), DE 2023, QUE LLAMA EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PARA EL ARRIENDO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N°49, (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, CONFORME A LA LETRA H) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023.

SANTIAGO, 25 SEP 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.1459,

VISTO: HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

- a) El D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- 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°1.767, (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011;
- d) La Resolución Exenta N°635, (V. y U.), de 2023, que establece las condiciones para la operación de la letra h) de la glosa 03 de vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023;
- e) La Resolución Exenta N°1.875, (V. y U.), de 2015, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- f) La Resolución Exenta N°855, (V. y U.), de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra i) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022;
- g) La Resolución Exenta N°1.115, (V. y U.), de 2023, que llama a proceso de postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción o rehabilitación de viviendas o equipamiento o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra h) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2023, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Plan de Emergencia Habitacional, incluye entre las estrategias de diversificación para promover el acceso a la vivienda, la línea programática de "Arriendo a Precio Justo". A través de llamados a concurso, esta línea otorga subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinado a fomentar la construcción, rehabilitación y/o adquisición de viviendas para el arrendamiento, pudiendo postular personas jurídicas de derecho público, o privadas sin fines de lucro.
- b) Que, el modelo de "Arriendo a Precio Justo" ha sido diseñado para permitir la conformación de un parque público de vivienda para el arriendo asequible destinado, en este caso, a familias vulnerables. De acuerdo con ello, y para resguardar este objetivo, en los llamados a concurso se establece que, en el caso de que el postulante sea una persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, esta no puede postular a proyectos a ejecutarse en terrenos de su propiedad.



c) Que, los llamados dispuestos para esta línea de acción ofrecen, tanto a personas jurídicas de derecho público como privado sin fines de lucro, en términos de financiamiento la posibilidad de optar a un préstamo complementario otorgado por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, estableciendo para ello determinadas condiciones de garantía. En el caso del llamado dispuesto el año 2022, realizado a través de la resolución exenta citada en visto f), se establece, en lo pertinente, en su resuelvo 7.5., que "los Municipios, Gobiernos Regionales y las Personas sin fines de lucro deberán garantizar los préstamos constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo."

d) Que, por su parte, en el año 2023, a través del llamado dispuesto por la resolución exenta citada en visto g), en su resuelvo 9.6. se ajusta lo indicado para el año 2022, dejando sólo a entidades públicas con la obligación de garantizar constituyendo primera hipoteca a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo. Lo anterior se establece en concordancia con lo expuesto en el considerando b), en el sentido que las entidades privadas no pueden ser las propietarias, no correspondiéndoles por tanto garantizar el préstamo con el terreno, estableciéndose otras condiciones de garantía.

e) Que, según lo descrito en el considerando anterior, lo dispuesto en el año 2023 deja establecida la condición de propietario para las personas jurídicas de derecho público, estableciendo que "los préstamos, en caso de que el postulante sea una persona jurídica de derecho público y postule un proyecto en un terreno de su propiedad, se deberán garantizar constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU". Esto repercute en que aquellas entidades públicas que no son propietarias del terreno al momento de postular, y que, con los recursos, sea del subsidio o del préstamo complementario, vayan a adquirirlo, no estarían en condiciones de optar al préstamo dado que no pueden garantizarlo constituyendo primera hipoteca en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, puesto que aún no son los propietarios de este.

f) Que, ante las circunstancias presentadas en los considerandos anteriores, se hace necesario brindar las condiciones óptimas para el otorgamiento del préstamo, permitiendo la operación de las garantías en los términos que el mismo llamado establece, por resultar más favorable para la aplicación de los subsidios otorgados, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

Establécese que el préstamo complementario para personas jurídicas de derecho público, dispuesto en el resuelvo 9.6. de la Resolución Exenta N°1.115, (V. y U.), de 2023, cuando ésta postule un proyecto en un terreno que no sea de su propiedad, deberá garantizarse constituyendo primera hipoteca a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, una vez que el respectivo terreno sea adquirido.



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



TRANSCRIBIR

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIONES MINVU (EXCEPTO DIVAD)
- SERVIU Y SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY 20.285 ART. 6.