

REF.: DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. Y U.) DE 2013, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 DE FECHA 11.05.2017 (V. Y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA CRISTINA ELIZABETH SANHUEZA DÍAZ, DE LA COMUNA DE HUALAHUE, PROVINCIA DE PALENA, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

711

PUERTO MONTT, 15 NOV. 2021

VISTOS

1. El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, y sus respectivas modificaciones;
2. La Resolución Exenta N° 68 (V. y U.) de 22.01.2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 001, de fecha 25.01.2021, sobre Programa Habitacional 2021;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y Deroga Decreto Exento N° 670 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2011, modificada por Resolución Exenta N° 011553 de fecha 23.09.2017, N° 1283 de fecha 05.06.2019, N° 429 de fecha 05.07.2019, N° 1226 de fecha 13.06.2020, N° 01923 de fecha 29.12.2020, N° 583 de fecha 06.05.2021 y N° 1487 de fecha 21.09.2021;
6. La Circular N° 10, (V. y U.), del 04.03.2016, que informa e instruye respecto a los procedimientos referidos a la asignación directa de subsidios de la alternativa individual a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional;
7. Lo solicitado por el Director SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Orc. N° 174, de fecha 28.09.2021 a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, otorgar Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a una familia de la región, en el marco del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, en situación de vulnerabilidad habitacional;
8. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. La facultad que me confiere el D.S. N° 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y el Decreto Supremo N° 4, de fecha 18.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de la SEREMI MINVU, Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1794 de fecha 28.09.2021, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director SERVIU, de la región de Los Lagos, solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región de Los Lagos, la asignación directa de subsidio de arriendo en el marco del D.S N° 52 (V. y U.) del año 2013, correspondiente a una familia de la región, de la comuna de Hualahue perteneciente a doña Cristina Elizabeth Sanhueza Díaz quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;





2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, el Informe Socio- Habitacional SERVIU, de septiembre de 2021 y demás antecedentes complementarios exponen que el grupo familiar está constituido por una familia monoparental, compuesto por 3 integrantes, la requirente y sus dos hijos, uno de ellos menor de edad. En relación a su historia social y habitacional, se indica que el núcleo familiar, según antecedentes, residiría en calidad de allegados en el caso de sus padres, en la ciudad de Huaiquihue, en condiciones de hacinamiento y espacios reducidos lo que impide el esparcimiento y privacidad de la familia. La situación en calidad de allegados del núcleo familiar se debe a la necesidad abandonar del hogar común que compartía junto a su cónyuge e hijos cuyo régimen matrimonial corresponde a separación total de bienes, según consta en Certificación de Matrimonio, emitido con fecha 06.09.2021, por el Servicio de Registro Civil e Identificación, cuyas causas de abandono del hogar se encuentran extensamente indicadas en el Informe Socio - Habitacional. No obstante lo anterior, y de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, la requirente se ve en la obligación de nuevamente abandonar el hogar en su calidad de allegada en el hogar parental por motivos familiares en contexto VIF por tanto actualmente reside en una pieza de emergencia en la misma comuna. A mayor abundamiento, y respecto a ser la requirente, cónyuge de persona que ha obtenido un subsidio anterior del MINVU, se solicita eximirlo de este impedimento por los motivos expresados en dicho Informe y antecedentes complementarios. Respecto a antecedentes de salud, se indica que el grupo familiar no presenta antecedentes de salud. En cuanto a la situación económica, la referida cubre las necesidades del grupo familiar con la pensión de alimentos de uno de sus hijos y bonos otorgados por el gobierno de carácter transitorio lo que no alcanza para cubrir sus necesidades básicas, y por ello se solicita la eximición del ahorro. En síntesis, y opinión profesional emite el informe, este indica que la requirente y su núcleo familiar, se encuentran en grave riesgo social debido a las condiciones de hacinamiento, y VIF con medida de protección de la Fiscalía Local de Puerto Montt (antecedentes adjuntos) y según situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio - Habitacional, y en este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, documentos adjuntos, y según lo expresado en el Informe Social referido, en virtud del cual la familia presenta al menos 5 causales de emergencia habitacional, tales como: Deficiente Condiciones sanitarias; Hacinamiento; Riesgo físico - Psíquico - Moral; Allegados y víctima de violencia intrafamiliar, como asimismo, que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, según se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa, de subsidio de arriendo, del programa D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013;

3. Que, según se indica en el Informe Jurídico de la profesional SERVIU, de fecha 22.09.2021 en su parte conclusiva indica que, teniendo en especial consideración las conclusiones arribadas en el Informe Socio - Habitacional evacuado por profesionales SERVIU, cotejando para dicho efecto la documentación de la cual se sirvió de respaldo para efectuar sus apreciaciones; resulta evidente y necesario concluir que por la vulnerabilidad social y precaria condición sanitaria y de hacinamiento que se traduce en un déficit de habitabilidad alto, es que se justifica plenamente el ejercicio de las facultades delegadas en el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región, en orden a otorgar una Asignación Directa a la postulante en el contexto del programa regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, debido a la urgente necesidad habitacional que presenta el grupo familiar directo de la postulante, compuesto por ella y sus dos hijos, sin perjuicio de indicar que se aprecia que en el año 2007, se otorga subsidio habitacional a su cónyuge, sin embargo es de parecer de la profesional la necesidad de acceder a la eximición de este impedimento dada la situación de la requirente quien se encuentra separada de hecho del beneficiario de subsidio y se encuentra en urgente necesidad habitacional;

4. Que, por otra parte, el Servicio, solicita se exima al requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, contemplados en el Oficio conductor, Informe Socio - Habitacional, así como también documentos complementarios, que se desprende de los propios antecedentes, correspondiente al Artículo 16° letra c), en lo que refiere al haber mínimo, y letra f) sobre ingresos mínimos acreditables; Artículo 21 letra d) sobre haber obtenido subsidio anterior; y artículo 5 respecto a la no aplicación de restricción del porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total otorgando;



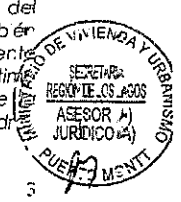


5. Que, vistos los antecedentes, y en relación a la solicitud de eximición referido al impedimento establecido en el artículo 21 letra d) respecto a: (...) Las que hubieren obtenido del SERVIU, de sus antecesores legales o de las Municipalidades o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda o una infraestructura sanitaria, un subsidio habitacional o una subvención municipal, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios (...), y agrega (...) y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado aunque lo hubieren transferido posteriormente(...), según se indicará en el resolución esta petición no sería procedente en la actualidad, toda vez que la requirente adjunta una copia de certificado de matrimonio emitido con fecha 06.09.2021, por el Servicio de Registro Civil e Identificación donde consta que en el acto de matrimonio, los contrayentes pactaron separación total de bienes. Conforme con ello, y según se desprende del referido certificado, e informe y documentos complementarios (incluye copia en el sistema RUKAN) los beneficios otorgados se encuentran registrados bajo el RUT de su cónyuge (SHR Título I, del año 2007 de la comuna de Huaitihue). Por tanto, dada la situación actual de la requirente, existiendo sentencia de divorcio de fecha 02.08.2021 y el régimen matrimonial desde el inicio del contrato de matrimonio, esto es, separación total de bienes, no aplicará la eximición, sin perjuicio de los trámites administrativos que la requirente deberá efectuar ante ese servicio relacionado con el desmarque;

6. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, se colige que, se acredita una situación especial de urgente necesidad habitacional, cuya causa corresponde otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exent. N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los visto de la presente resolución;

7. Que, conforme con lo anterior, el artículo 14° del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013 establece lo siguiente: (...) De las asignaciones directas: De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente programa, podrá reservarse hasta un 15% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo o para la atención de los damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por DS N° 04, de Interior, de 1977. Finalmente expresa que, los subsidios de arriendo que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas de Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un período de 24 meses (...);

8. Que, por otra parte, y de acuerdo a la norma antes transcrita, debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 (V. y U.) del año 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5., (...) Delégase en los respectivos Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del DS N° 52 (V. y U.) de 2013, que regamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, que se señalan: a) Para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 14 del DS N° 52 (V. y U.) de 2013, a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, o para la atención de damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior y Seguridad Pública declare como afectadas por tales catástrofes, conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el DS N° 104, de Interior, de 1977(...). Asimismo, según lo expresado en su inciso segundo literal a., del mismo numeral 5., se indica que, en el ejercicio de esta facultad, (...) el SEEEEMI podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más requisitos y/o concisiones establecidos en el aludido reglamento para acceder al beneficio, pero en ningún caso podrá eximir de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento ni de las exigencias que deben cumplir las viviendas objeto del contrato, de la misma forma y con las limitaciones indicadas en el artículo 14 arriba mencionado. También podrá disponer el aumento de los valores mensuales del subsidio a otorgar, cuyos límites será el equivalente a los máximos de las rentas de arrendamiento autorizadas mediante la resolución que dispone el aludido llamado a postulación vigente, según la localización geográfica de la comuna de ubicación de la vivienda arrendada, aumentados en un 10%. Tratándose de casos de violencia intrafamiliar (VI-F), se podrá





disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento antes señalados. En todos los casos ya referidos, este subsidio sólo podrá cubrir un período máximo de 24 meses. En los casos en que el subsidio otorgado en ejercicio de la presente delegación de facultades, lo haya sido por un período inferior al máximo de 24 meses y siempre que se mantengan las circunstancias por las que se otorgó la asignación, se podrá, por una sola vez, extender el plazo de otorgamiento de beneficio hasta por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término (...). Finalmente, según se establece en su literal b), del referido numeral 5, que el SEREMI esté facultado (...) para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50bis del D.S. 52 (V. y U.) de 2013, destinados a financiar gastos en los que incurra el beneficiario para obtención de los documentos necesarios para la aplicación del Programa, a saber: copia del contrato tipo de arrendamiento firmado ante notario; copia del certificado de recepción municipal; certificado de dominio vigente y el de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, deberá otorgarlo, en los términos establecidos en el inciso segunda del artículo 50 bis antes indicado(...);

9. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 5º, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de año 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

10. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

1. DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. y U.) DE 2013, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.), de fecha 11.05.2017 y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificada(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
Cristina Elizabeth	Sanhueza	Díaz		Puerto Montt/Hualahue

2. EXÍMASE a la persona identificada en el 1 del resolvo que precede, del cumplimiento de requisitos y/o condiciones, establecidos en el Artículo 16º letra c), en lo que refiere a contar con el ingreso mínimo, / Artículo 16º letra f) sobre ingresos mínimos acreditables;

3. Téngase presente asimismo que el valor del subsidio podrá coincidir con el monto de la renta de arrendamiento que se acuerde, no aplicándose en consecuencia, la restricción establecida en el artículo 5º, del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.

4. El monto a imputar el subsidio será de 8 Unidades de Fomento, las que se destinarán única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento y al mes de garantía, en el caso que correspondiere, en el entendido que se trata de una solución habitacional transitoria, y se pagará en forma mensual, por un período de 24 meses, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arriendo de la vivienda, debiendo esta última, cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10º de dicho decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU región de Los Lagos.

5. Otórguese asimismo, un Subsidio Adicional de 1 UF, por concepto de Gastos Operacionales destinados a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del Programa, a saber: copia del contrato tipo de arrendamiento firmado ante notario; copia del certificado de recepción municipal; certificado de dominio vigente y el de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50bis de D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.

6. Por tanto, téngase presente que los subsidios asignados mediante a presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2021, de la región de Los Lagos, y cuyos montos a se detallan a continuación:





Monto subsidio mensual (UF)	Gastos operacionales (UF)	Plazo en meses	Total subsidio a imputar (UF)
8	1	24	193

7. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al SERVIU de la Región de Los Lagos, la verificación de cumplimiento de los requisitos y/o condiciones establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de año 2013, conforme lo establecido en la presente resolución.

8. Establézcase asimismo que, para la aplicación del subsidio, las partes deberán suscribir en forma previa un contrato de arrendamiento, cuyo formato será proporcionado por SERVIU a. en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo conforme lo dispone el artículo 8° del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013. De igual manera, se deberá tener presente que el contrato de arrendamiento que se suscriba deberá ajustarse al formato tipo elaborado para tal efecto y sus firmas se autorizarán ante Notario Público, en tres ejemplares, uno para cada parte de éste y otro para el SERVIU, según se establece en el artículo 43° del referido decreto.

9. Asimismo el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrará también por la Ley N° 18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y por las Disposiciones de Código Civil, según corresponda, conforme lo dispuesto en el artículo 40° del D.S. N° 52 (V. y U.) de año 2013.

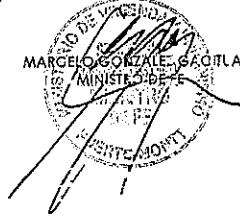
10. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrará supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en lo que fuere procedente.

11. Atendida a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Jd., para su conocimiento



JGS/MGG/MINVU/ILT
DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Director SERVIU región de Los Lagos.
- Oficina SERVIU Palena, región de Los Lagos
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Central y Gestión SEREMI MINVU región de Los Lagos (área social)
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.

