



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 RESOLUCION EXENTA N°6042,/11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO(A) MONICA DEL CARMEN HERNANDEZ VILLARROEL, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

165

PUERTO MONTT,

14 FEB. 2020

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;
2. La Resolución Exenta N° 41 V. y U., del 9 de enero del 2020, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 003, del 28 de enero de 2020 sobre Programa Habitacional 2020;
4. La Resolución Exenta N° 6042, V. y U., del 11 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y Deroga Decreto Exento N°673 V. y U. de 2010, y Resolución Exenta N°593 V. y U. de 2011, modificada por Resolución Exenta N°011523, de fecha 23.09.2017, N°1283/ 05.06.2019, y N°429 de fecha 05.07.2019;
5. La Circular N° 10, V. y U., del 04 de marzo de 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;
6. Lo solicitado por el Director SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 3810 de fecha 29 de noviembre de 2019, 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° 52/2013, en situación de vulnerabilidad habitacional;
7. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
8. La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 V. y U. Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y la Resolución Exenta N°192 V. y U. de fecha 21 de Abril de 1994, que me designa Jefe de Departamento de ésta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.-

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 3810 de SERVIU de fecha 29.11.2019, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora (s) 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 del D.S N° 52 V. y U. de 2013, correspondiente a una familia de la Región, de la comuna de Puerto Montt, perteneciente a doña Monica del Carmen Hernández Villarroel, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio- Habitacional SERVIU, de fecha 26 de noviembre de 2019; Registro fotográfico que dan cuenta del incendio acaecido el 12 de noviembre de 2019, junto al correspondiente certificado emanado por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Montt y Parte Denuncia; Certificado de Inhabitabilidad emanado de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt de fecha 12 de octubre de 2017; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Escritura Pública de Liquidación de Sociedad Conyugal de fecha 13 de diciembre de 2019; Inscripción de Adjudicación por Liquidación de Sociedad Conyugal del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, de fecha 24 de enero del 2020; Sentencia de divorcio de fecha 23 de enero del 2013; se pudo constatar que en el caso específico de que se trata el grupo familiar de doña Mónica del Carmen Hernández Villarroel se compone de la referida, su hija mayor de edad y su nieta de 8 años, como asimismo, pudo colegirse lo siguiente:
3. Que en lo relativo a su situación habitacional actual, el grupo familiar sufre un siniestro con fecha 12 de noviembre de 2019, perdiendo el 70% del inmueble, situación que las obliga a vivir de allegadas en la casa de un familiar, hasta la fecha.
4. Que, en cuanto a su situación de salud, se desprende del Informe Socio Habitacional que el grupo familiar no presenta patologías diagnosticadas.
5. Que, por último, en lo que respecta a su situación económica, el grupo familiar se sustenta con los ingresos que percibe doña Mónica por su trabajo esporádico de costurera. Su hija no recibe pensión alimenticia, quedando como único ingreso para cubrir sus necesidades básicas lo percibido por la referida.





6. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente y su núcleo familiar se encuentran en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio – Habitacional y otros antecedentes acompañados por la requirente. En este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica el Informe Socio - Habitacional referido, en virtud del cual la familia presenta tres causales de emergencia habitacional, a saber, Incendio, Riesgo físico – Psíquico y Moral, y Allegados, y en el que se especifica 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.
7. Que el Servicio solicita se exima a la requirente de determinados requisitos exigidos por el D.S. N°52 V. y U. del año 2013, contemplados en el Oficio conductor, en específico, a los establecidos en los siguientes artículos: (i) **Art. 16 letra c)**, relativo a contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el D.S. N°52 V. y U. del año 2013; (ii) **Art. 16 letra f)** en lo que respecta a contar el núcleo familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a la que se refiere el artículo 7° del D.S. N° 52 del año 2013; (iii) **Art. 16 letra h)** que es del siguiente tenor: "Requisitos y antecedentes para postular: Para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: (...) h. Presentar una Declaración Jurada de Postulación, acerca de la veracidad de la información proporcionada, de su conocimiento y de la aceptación de las obligaciones y prohibiciones dispuestas en el presente Reglamento"; (iv) al impedimento contemplado en el **Art. 21 letra b)** que prescribe lo siguiente: "b. Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado, aun cuando la asignación provenga de una cooperativa."; y (v) la restricción del **Art. 5°**, en cuanto al porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo.
8. 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 causal corresponde otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, V. y U., del 11 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.
9. Que, de conformidad a lo que estipula el artículo 14° del D.S 52 V. y U. del año 2013, que indica: "...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° 104, 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 del Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un período de 24 meses (...)".
10. Que, la norma antes transcrita, debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5., "...Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del DS N° 52 V. y U., de 2013, que reglamenta 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. del año 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 SEREMI podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más requisitos y/o condiciones 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, cuyo límite será el equivalente a los máximos de las rentas de arrendamiento autorizadas mediante la resolución que dispone el último llamado a postulación vigente, según la localización geográfica de la comuna de ubicación de la vivienda arrendada, y solo podrán cubrir un periodo máximo de 24 meses...". Finalmente, según se establece en su literal b), del referido numeral 5, que el SEREMI, está facultado "...para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50 bis del DS 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 segundo del artículo 50 bis antes indicado...".
11. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 5°, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, de la Resolución Exenta N° 6042 V. y U. del año 2017 y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;
12. 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., del 11 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
MONICA DEL CARMEN	HERNÁNDEZ	VILLARROEL	10.019.118-0	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTT

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el N° 1 del resuelve que precede, del cumplimiento de los requisitos establecidos en el **Artículo 16° letra c) f) y h)**, en lo que refiere a: contar el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el D.S.N°52/2013; contar el Núcleo Familiar con ingresos; presentar declaración jurada de postulación; **Art. 21° letra b)** relativo a que el postulante sea propietario o asignatario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado, **y Art. 5°** sobre el porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo.

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

4. El monto a imputar del 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 corresponda, en el entendido que se trata de una solución habitacional transitoria, y se pagaran en forma mensual, **por un periodo de 12 meses**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arriendo de la vivienda, debiendo esta última, cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10° del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU Región de Los Lagos.

5. 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 o, en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo conforme lo dispone el artículo 8° del DS 52 V. y U. del 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 DS 52 V. y U. del 2013;

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

7. 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 del DS 52 V. y U. del 2013; y la Resolución Exenta N° 6042, V. y U., del 11.05.2017, y su respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.

8. Los subsidios asignados mediante la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2019, de la Región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 97 Unidades de Fomento**.

9. Téngase presente 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 5°, del DS 52 V. y U., del año 2013 en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.

10. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente en el DS. 52 V. y U. del año 2013, en lo que fuere procedente.





11. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 V. y U. 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE


PATRICIO JIMENEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) REGION DE LOS LAGOS
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS



Lo que transcribo a Ud. para su Zona


MARCELO GONZALEZ GASTUA
MINISTRO DE FE




MA/ACG/HS/lhb

DISTRIBUCION:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Director SERVIU Región de Los Lagos.
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
- Archivo Control 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.

