



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, V. Y U. DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA JEANETTE LILIAN BART HAUSER, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 303
PUERTO MONTT, 01 ABR. 2020

VISTOS

1. El D.S. N° 52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Resolución Exenta N° 41 V. y U., de 09.01.2020, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 003, de fecha 28.01.2020 sobre Programa Habitacional 2020;
4. La Resolución Exenta N° 366 (V. y U.), de 28.02.2020, que llama a Postulación Nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 V. y U., de 2013, que fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución;
5. La Resolución Exenta N° 6042 V. y U., del 11.05.2017, y sus modificaciones, 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 de fecha 05.06.2019, y N° 429 de fecha 05.07.2019;
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 Ord. N° 486 de fecha 19.02.2020, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos que disponga de Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a una requirente 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. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 04, V. y U. de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos;

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 486, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director del 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 un subsidio de arriendo regulado por el D.S N° 52 V. y U. de 2013, correspondiente a doña Jeanette Lilian Bart Hauser, de la comuna de Osorno, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio- Habitacional de fecha 17.12.2019 emanado de Asistente Social del SERVIU, registro fotográfico de la vivienda, Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, antecedentes médicos de la requirente y demás documentación presentada por la misma, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata doña Jeanette Lilian Bart Hauser conforma un grupo familiar unipersonal, es adulto mayor y vive actualmente en calidad de arrendataria de una pieza en una casa habitación que comparte con tres personas más. En cuanto a su situación habitacional, es menester hacer presente lo señalado en el referido Informe, que es del siguiente tenor: *"Si bien la casa se encuentra en buenas condiciones, ésta no cuenta con los espacios suficientes para su completo desarrollo, dado que los dormitorios son muy pequeños y la escalera se encuentra de manera irregular, sin las medidas de protección como barandas"*;
3. Que, en cuanto a su situación de salud, revisados los antecedentes médicos aportados por la requirente y lo contenido en el Informe Socio - Habitacional, se puede colegir que se encuentra diagnosticada de Dislipidemia, Hipotiroidismo y otras enfermedades, respecto de las cuales se encuentra actualmente en tratamiento médico;



4. Que, por último, en lo que respecta a su situación económica, de acuerdo a lo que se puede leer en el Oficio Ord. y en el Informe Socio - Habitacional, ambos citados previamente, los ingresos económicos mensuales provienen de los trabajos independientes y esporádicos que realiza la requirente, y son escasos e insuficientes para cubrir sus necesidades básicas;
5. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio – Habitacional y otros antecedentes acompañados. En este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica en el Informe Socio – Habitacional referido anteriormente, en virtud del cual la requirente presenta una causal de emergencia habitacional, a saber, Riesgo Físico – Psíquico – Moral, y en concordancia con la información obtenida del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, en el que, a mayor abundamiento, se especifica que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, es dable concluir que cumple con los requisitos necesarios para la obtención de un subsidio por asignación directa de arriendo del programa D.S N° 52 V. y U. de 2013;
6. Que, el Servicio solicita se exima a la requirente de determinado requisito exigido por el D.S. N° 52 V. y U. 2013, contemplado en el Oficio conductor, en particular, al establecido en los Artículos 16° letra f), consistente en *“Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° de este Reglamento. Para esto, el postulante deberá declarar el monto total de sus ingresos y los del Núcleo Familiar incorporado a su respectiva Declaración, lo cual será verificado consultando al Servicio de Impuestos Internos u otras entidades. Mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo se establecerán los documentos con que se podrán acreditar los ingresos, en caso que no sea posible justificarlos de la forma antes señalada. De manera alternativa, el ingreso mínimo se podrá acreditar a través de liquidaciones de sueldo, boletas de honorarios, certificados de cotizaciones de Administradoras de Fondos de Pensiones u otros documentos similares.”* Lo anterior, atendido a que la requirente, según Informe Socio Habitacional, realiza trabajos informales que la imposibilitan a acreditar ingresos conforme a lo señalado en el articulado, por tanto, se solicita eximición del requisito de presentar documentación que acredite los ingresos mensuales;
7. 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 a otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 V. y U. del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;
8. Que, de conformidad a lo que estipula el artículo 14° del D.S N° 52 V. y U. de 2013, que indica: *“Artículo 14.- 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° 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 (...)”*;
9. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 V. y U. de 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 D.S 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., 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 D.S 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 período 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 de las hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, deberá otorgarlo, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado (...)”*;





10. 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. de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

11. 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 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
JEANETTE LILIAN	BART	HAUSER	9.811.976-0	OSORNO/ OSORNO

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el N° 1 del resolvo que precede, del cumplimiento del requisito establecido en el **Artículo 16° letra f)**, en lo que refiere a contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo N° 7 del D.S. N° 52 V. y U. de 2013, y en orden a que la requirente de verificar o acreditar ingresos. Lo anterior, en cuanto a eximir del requisito de presentar documentos que acrediten ingresos mensuales.

3. Sin perjuicio de que en el Oficio Ordinario N° 486, citado en los vistos de la presente resolución, únicamente se solicita la eximición de la documentación que acredite los ingresos mensuales, y en virtud del principio de coordinación, eficiencia y eficacia que rige a los órganos de la administración del Estado, esta Secretaría considera que surge la necesidad de eximir a la requirente de lo dispuesto en el **Art. 16 letra e)** en cuanto a "Contar con un Núcleo Familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo del postulante", en cuanto la requirente conforma un grupo familiar unipersonal. Lo anterior en relación con el artículo 21 letra i), que es del siguiente tenor: "i. Las que no cuenten con un Núcleo Familiar. Se exceptúan los adultos mayores de 60 años de edad, considerando para estos efectos a las personas que cumplan esa edad durante el año calendario del ingreso de los antecedentes para la postulación."

4. 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 V. y U. de 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.

5. 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 corresponda, en el entendido que se trata de una solución habitacional transitoria, y se pagaran en forma **mensual, por un periodo 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 10 del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU Región de Los Lagos.

6. 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. 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 DS 52 V. y U. de 2013.

7. 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.

8. 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 50 bis del D.S N° 52 V. y U. de 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.





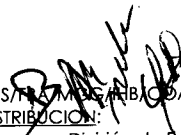
9. Los subsidios asignados mediante la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2020, de la Región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 Unidades de Fomento**.
10. Téngase presente que el valor del subsidio podrá coincidir con el monto de la renta de arrendamiento que se acuerde, no aplicándose en consecuencia, la restricción establecida en el artículo 5, del D.S 52 V. y U. de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.
11. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el DS. N° 52 V. y U. de 2013, en lo que fuere procedente.
12. Atendido a lo señalado en el numeral 10 de la Resolución Exenta N° 6042 V. y U. de 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.
13. **INFÓRMESE** a la División Político Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN DE LOS LAGOS
Jorge Guevara Stephens
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GALDAMES
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA
REGIÓN DE LOS LAGOS
MINISTRO DE FE
PUERTO MONTT


JGS/HA/MAG/ARB/CDA/ihb
DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Director SERVIU Región de Los Lagos.
- Delegación SERVIU Osorno
- 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.

