



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) JIMENA DE LOURDES GUICHATUREO VILLARROEL, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1422**
PUERTO MONTT, **29 NOV. 2019**

VISTOS

El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Resolución Exenta N° 152 (V. y U.), de 2019, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica; La Circular N° 001, de fecha 22.01.2019 sobre Programa Habitacional 2019, y complementaria Cir. N°005/03.04.2019; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016; La Resolución Exenta N° 682 (V. y U.), de 05.03.2019, 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, Fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarías 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; La Circular N° 10, (V.yU.), 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; Lo solicitado por el Director SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 3771 de fecha 26 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; 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 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 Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 3771/26.11.2019, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director (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° 52/2013, correspondiente a una familia de la Región, de la comuna de Puerto Montt, perteneciente a doña Jimena de Lourdes Guichatureo Villarroel, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Ord. N° 3771/26.11.2019; Informe Socio- Habitacional SERVIU, de fecha 26 de noviembre de 2019; Ficha de Visita a Terreno de esta Secretaría Regional Ministerial de fecha 07.10-2019; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; antecedentes médicos; certificado emitido por Cuerpo de Bomberos de Puerto Montt de fecha 9 de septiembre de 2019; Escritura Pública de Adjudicación, Hipoteca y Prohibición; y demás antecedentes aportados por la requirente, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata el grupo familiar de doña Jimena de Lourdes Guichatureo Villarroel está compuesto por la referida, sus dos padres, ambos adultos mayores, y sus dos hijos menores de edad, como asimismo, pudo colegirse lo siguiente:
3. Que en lo relativo a su situación habitacional actual, se pudo constatar que la referida y su grupo familiar habitan en calidad de allegados en la vivienda de la hermana de la requirente, lugar en donde, a su vez, vive otro núcleo familiar, generando hacinamiento grave, con un total de 9 personas. Esta situación se genera tras el siniestro de la vivienda perteneciente a la requirente, siniestro que provocó un daño estructural de un 80%.
4. Que, en cuanto a los antecedentes de salud del grupo familiar, se hace presente que la madre de la requirente presenta demencia en grado menor provocada por dos accidente cerebrovasculares, como, asimismo, sufre de hipertensión arterial y Epilepsia; su padre, por su parte, padece de ceguera parcial (pérdida de visión en el ojo derecho) actualmente en tratamiento; y, por último, doña Jimena y sus hijos se encuentran en tratamiento Psicológico por Trastorno de Adaptación y Crisis de Pánico, gatilladas por el acontecimiento estresante que significó el incendio de su vivienda.

Que, por último, en lo que respecta a su situación económica, el grupo familiar cubre sus necesidades principalmente con su sueldo que percibe la referida en su labor de cajera de supermercado, más los ingresos por concepto de pensiones asistenciales de ambos padres.



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 la Ficha Social de Visita a Terreno elaborada por esta Secretaría Regional Ministerial, anteriormente citada, y en virtud de la cual la familia presenta cinco causales de emergencia habitacional, a saber, Discapacidad; Situación Fortuita de Incendio; Presencia de Adultos Mayores; Hacinamiento (vulnerabilidad Habitacional); y Condición de Allegados; y, a su vez, en consideración a lo que se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, en cuanto el grupo familiar se encontraría dentro del 40% más vulnerable, 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°52/2013 (V. y U.).

7. Que el Servicio solicita se exima a la requirente, de determinados requisitos y/o condiciones contempladas en el **artículo 16 letras c), y f)** y el **artículo 21 letra d)**, en lo relativo a: Contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el D.S. N° 52/2013 (V. y U.); Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° del D.S. N° 52/2013 (V. y U.); y, por último, en lo relativo al artículo 21, letra d) que es del siguiente tenor: "**Artículo 21.- Impedimentos para Postular.** No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: d. 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, o con financiamiento proveniente de un préstamo habitacional obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales, sea directamente o a través de cooperativas de vivienda, 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 la hubieren transferido posteriormente":

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 52/2013, 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.), 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 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 ultimo 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 50bis 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 establecidas en el inciso segundo del artículo 50 bis antes





11. 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° 6042/2017, 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
JIMENA DE LOURDES	GUICHATUREO	VILLARROEL	16.418.360-2	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTI

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento de los requisitos establecidos en el **Artículo 16º letras C) y F)**, que son del siguiente tenor, respectivamente: "c. Contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en este Reglamento. El ahorro mínimo se acreditará de la forma establecida en el artículo 18 de este Reglamento"; y "f. Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7º de este Reglamento."; como, asimismo, exímase del cumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 21 letra d)**, en cuanto al impedimento para postular que recae sobre aquellas personas 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.

3. Cabe señalar que, de acuerdo a lo dispuesto en el Ord. 3771/26.11.2019, los formularios para postulación serán incorporados al momento de la aplicación del beneficio.

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° 52/2013 (V. y U.), 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 período 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 10º 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 8º del DS 52/2013. 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 43º del DS 52/2013;

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 40º del DS 52/2013.

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 50bis del DS 52/2013; 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 2019, de la Región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 97 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 5º, del DS 52/2013 (V. y U.), 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. 52/2013 (V. y U.), en lo que fuere procedente.

12. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042/11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMASE** a la División Político Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE


PATRICIO JIMENEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y cumplimiento


MARCELO GONZALEZ
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS


SECRETARIA REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS
PUERTO MONTT

PJC/BA/MC/S/MB/COA/ihb
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.

