SEREMI
Región de los Lagos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

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, DERIVADA DE OTROS CASOS SOCIALES DEBIDAMENTE ACREDITADOS ANTE SERVIU, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 6.042 (V.yU.), A BENEFICIARIO EDUARDO VALENTÍN RIQUELME GUZMÁN, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2019

PUERTO MONTT 15 SET. 2017

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° 8.315 (V.yU.), del 23.12.2016, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica para el año 2017, entre ellos, el D.S N° 52/2013; La Circular N° 6, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del 03.02.2017, que fija las metas del Programa Habitacional correspondiente al año 2017; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, que delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, sobre asignaciones directas y deroga Decreto Exento N° 673 (V.yU.), de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V.yU.), de 2016; La Circular N° 10, (V.yU.), 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; La Resolución Exenta N° 451 (V.yU.), de fecha 25.01.2016, que establece el monto del subsidio adicional que indica, del Programa de arriendo de vivienda, regulado por el D.S N° 52, (V.y.U.), de 2013; El Ord. N° 2.340 (V.yU.), de 17.07.2017, a través del cual la Directora (S) Regional del SERVIU de la región de Los Lagos, solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos otorgar Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a don Eduardo Valentín Riquelme Guzmán, en el marco del D.S N° 52 (V. y U.,) de 2013; el correo electrónico de fecha 15.09.2017, emitido por la profesional social del Dpto. de Operaciones Habitacionales del SERVIU de la Región de Los Lagos María Cataldo Cisternas, que informa a esta SEREMI el monto solicitado y plazo requerido para hacer efectivo el subsidio, complementando la solicitud de asignación directa formulada a través del Ord. N° 2.340 (V.yU.); La Resolución N° 1600, de 2008, 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 N° 192, de fecha 21 de abril de 1994, de Vivienda y Urbanismo, que me designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO

1. El Oficio Ordinario N°2.340 (V.yU.), señalado en los vistos de la presente resolución, a través del cual la Directora Regional (S) del SERVIU, 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 don Eduardo Valentín Riquelme Guzmán, quien se encontraría en una situación de emergencia habitacional derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU.

2. Que, se ha podido constatar a través de los antecedentes tenidos a la vista, en especial con el Informe Social emitido por la profesional social del SERVIU de la región de los Lagos Angela González Zijl, que el solicitante, adulto mayor, constituye un grupo familiar unipersonal, habitando una vivienda en el sector de Río Blanco en calidad de allegado, la cual se encuentra en malas condiciones de habitabilidad, sin baño, agua potable ni luz eléctrica.

3. Que, en el mismo sentido, se verifica una evidente precariedad socio económica del beneficiario, proveniente de diversos factores, entre los cuales se encuentran la carencia de redes de apoyo familiar, falta de escolaridad, reciente ocurrencia de catástrofe natural volcán Calbuco, entre otros., situación que lo mantiene en una compleja situación, situándolo en el tramo del 40% de menores ingresos y/o mayor vulnerabilidad socioeconómica de la población, haciendo procedente que sea beneficiado con un subsidio de asignación directa de carácter transitorio de subsidio de arriendo, del D.S N°52/2013 (V. y U.), a fin de que pueda recaudar fondos suficientes para acceder a una solución habitacional definitiva conforme al D.S. N° 49 (V.y U.).

4. Que, de igual forma se ha acreditado a través del respectivo informe, y demás antecedentes tenidos a la vista en el expediente de asignación directa, que el solicitante no ha podido formalizar postulación a un subsidio definitivo de vivienda, dado que su cónyuge, con quien se encuentra separado de hecho hace más de 30 años, mantiene subsidio vigente.

5. Por otra parte, que el único ingreso percibido por el requirente corresponde a la pensión básica solidaria de vejez, por un monto de $102.000, siendo sus gastos mensuales de $110.000, lo que ciertamente determina la imposibilidad de ahorro.

6. Que el Servicio, solicita se exima al requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N°52/2013, contemplados en el Oficio conductor, informe Socio Habitacional y sus antecedentes, en especial al establecido en el

SEREMI
Región de los Lagos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Artículo 16° letra c), referente a contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en en el D.S N° 52 (V.yU.); además de lo establecido en el **art. 16 letra f)** , en orden a que 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, debiendo el postulante declarar el monto total de sus ingresos y los del Núcleo Familiar incorporado a su respectiva Declaración, **artículo 21 letra d)**, referente a haber obtenido personalmente o su cónyuge previamente un subsidio del SERVIU o sus antecesores legales.

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 SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Res. Exenta N°6042 señalada en los vistos de la presente resolución.

8. Que, existen razones sociales que fundamentan y justifican otorgar una atención especial al requirente, conforme lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), en virtud de la cual se delega la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para asignar directamente, por orden del Ministro de Vivienda y Urbanismo, subsidios de alternativa individual a que se refieren los D.S. 255/2006, D.S. N° 1/2011, D.S. 49/2011, D.S. N° 52/2013 y D.S. N° 10/2015, todos de Vivienda y Urbanismo, a personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivados de casos fortuitos, de fuerza mayor, de violencia intrafamiliar, de enfermedad catastrófica u otros casos sociales debidamente acreditados ante 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.

9. Que, asimismo, la referida resolución expresa que, en relación con los beneficiarios del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, el SEREMI podrá eximir del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o condiciones establecidas 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 aumentar 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 12 meses.

10. Que, atendido a todo lo señalado precedentemente, y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N

1. **DISPONE** asignación directa de subsidio del Programa 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 SERVIU, según lo dispuesto en Resolución Exenta N° 6.042 (V.yU.), a beneficiario identificada a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
EDUARDO VALENTÍN	RIQUELME	GUZMÁN	3.991.708-4	LLANQUIHUE/PUERTO MONTT

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento de los siguientes requisitos y/o condiciones, establecidos en el D. S N° 52/2013 (V. y U): **a) Artículo 16° letra c),** referente a contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el D. S N° 52 (V.yU.); **b) Artículo 16 letra f),** en orden a que el postulante deba declarar el monto total de sus ingresos y los del Núcleo Familiar incorporado a su respectiva Declaración, y art. 21 letra d), referente a haber obtenido personalmente o su cónyuge previamente un subsidio del SERVIU o sus antecesores legales.

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 el subsidio será de **6 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 52/2013. 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 52/2013.

SEREMI
Región de los Lagos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

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 52/2013.

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 52/2013 y la Resolución Exenta N°0451/2016, señalada 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 2017, de la Región de Los Lagos y cuyo monto a imputar será de **73 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 52/2013 (V. y U.), 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 lo establecido en el DS. 52/2013 (V. y U.), en lo que fuere procedente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE

"POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

ILSE URRUTIA TRAUTMANN
MINISTRO DE FE

PJO/CAV/MGG/ mgg

DISTRIBUCION:

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