



OTORGA NUEVO PLAZO POR 180 DÍAS CORRIDOS EN PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, CAPÍTULO I, EN SU MODALIDAD ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL DE JESSICA YANETH ARANGO JARA.

RESOLUCION EXENTA Nº **0015**

VALDIVIA, **04 ENE. 2013**

VISTOS:

- a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) La ley Nº 20.174, Que crea la región de los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) El Decreto Nº 62, de 24 de Mayo de 2010, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- f) EL D.S. Nº 174 (V. y U.) de 2005, que "Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda".
- g) EL D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, que "Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda".
- h) Resolución Exenta Nº 818, de 4 de febrero de 2011, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que otorga Subsidio Habitacional del Programa Fondo Solidario de Vivienda, conforme al Artículo 3º inciso séptimo, del Decreto Supremo Nº 174 de Vivienda y Urbanismo de 2005 y sus modificaciones, a 3 personas de la Región de Los Ríos.
- i) Ordinario Nº 2610, de fecha 09 de noviembre de 2010 de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Ministra de Vivienda y Urbanismo, que solicita asignación directa de subsidio según disposiciones del Art. 3º inciso 7º del D.S. Nº 174 con eximición de requisitos de los títulos III, IV y V para los casos que indica.
- j) Resolución Exenta Nº 451 de fecha 16 de mayo de 2012, del SERVIU Región de Los Ríos, que aprueba antecedentes de operación del Programa Fondo Solidario de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Construida conforme al Decreto Supremo Nº 174 de Vivienda y Urbanismo de 2005 y sus modificaciones, capítulo primero, a nombre de doña Jessica Jeaneth Arango Jara C.I. 13.816.146-3, comuna de Valdivia.
- k) Oficio Nº 2922, de 24 de octubre de 2012, de Directora Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Solicita prórroga de vigencia de certificado de subsidio de la siguiente beneficiaria: Sra. Jessica Yanet Arango Jara.
- l) Ordinario Nº 3414 de fecha 14 de diciembre de 2012, de Directora Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos que Complementa prórroga de vigencia de certificado de subsidio de la siguiente beneficiaria: Sra. Jessica Yanet Arango Jara.
- m) Certificado de disponibilidad presupuestaria de fecha 4 de enero de 2012, emitido por Ministro de Fe SERVIU Región de Los Ríos.
- n) Resolución Nº 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que por medio de ordinario indicado en la letra k) de los vistos, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial se prorrogue el plazo de vigencia de un certificado de Subsidio Habitacional de Programa Fondo Solidario de Vivienda, Capítulo I, Modalidad Adquisición de Vivienda, a la persona que a continuación se indica:

CERTIFICADO SUBSIDIO SERIE N°	BENEFICIARIO	REGIÓN
SAVCI200201101000062	Jessica Yaneth Arango Jara	De Los Ríos

2. Que la solicitud formulada por el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de los Ríos, a través de oficio indicado en la letra i) de los vistos, expresa que: **"Término de trámite; la Sra. Jessica Arango Jara, beneficiaria mediante asignación directa, se encuentra con Resolución Exenta N° 451 de fecha 15 de mayo del 2012, que Aprueba Antecedentes de operación del Programa Fondo Solidario de Vivienda, quedando pendiente la firma de la escritura entre comprador y vendedor, porque la Sra. Juana Rosas Manríquez (Vendedora) tuvo problemas con su ex marido, por lo cual se encuentra en proceso de divorcio.**

Con fecha 18 de octubre del 2012, la Sra. Jessica Arango Jara ingresa Carta en la cual solicita prórroga de su certificado de subsidio indicando lo siguiente: estaba comprando una vivienda en calle Santa Beatriz N° 3886, Población San Pedro, estábamos a punto de firmar escrituras y no fue posible porque la Sra. Vendedora Sra. Juana Rosas Manríquez tuvo un problema con su ex - marido lo que ya está solucionando con el divorcio, ella ha estado realizando los trámites necesarios en el Juzgado Familia de San Miguel y para así poder terminar los trámites de la venta, por lo que envié mi solicitud de prórroga de mi situación dado que es muy importante no perder esto ya que tengo mi hijo enfermo de autismo severo trastorno de mente y vivo con él y mi marido nos dejó solos y no quiero perder mi subsidio porque quedaría en la calle con mi hijo.

La Sra. Juana Rosas Manríquez ingresa carta ingresada con fecha 18.10.2012.-, donde señala lo siguiente: "Estoy vendiendo una vivienda ubicada en San Pedro, Santa Beatriz N° 3886, Valdivia a la Sra. Jessica Arango Jara, beneficiada con el subsidio habitacional FSV, capítulo I. que estaban listos para firmar escrituras y se me suscitó un problema legal con mi ex - marido, por lo cual me encuentro realizando todos los trámites de divorcio, para no tener inconvenientes para la venta"

3. En efecto, doña Jessica Yaneth Arango Jara fue beneficiada con un subsidio habitacional, según da cuenta resolución exenta mencionada en la letra h) de los vistos, por proceso de Asignación Directa, lo anterior en virtud de la situación socio económica que presenta su familia, segunda cuenta ordinario mencionado en la letra i) de los vistos.

4. Que en virtud de lo anterior, se procedió a evaluar, la vivienda ubicada en calle Santa Beatriz N° 3886, Población San Pedro de la ciudad de Valdivia, de propiedad, según se indicó de doña Juana del Carmen Rosas Manríquez, por la Comisión Evaluadora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, la cual por intermedio de acta de evaluación aprobó los antecedentes presentados. Como resultado de lo anterior se procedió a dictar resolución exenta mencionada en la letra j) de los vistos, por la cual se procedió aprobar los antecedentes de operación del Programa de Fondo Solidario de Vivienda Modalidad Adquisición de Vivienda Construida, a nombre de doña Jessica Jeaneth Arango Jara, para efectuar la compraventa respectiva por un valor total de **482,542 U.F.**, según antecedentes de promesa de compraventa aportados por los interesados al proceso de evaluación.

5. Que como se indicó, aun cuando se había entregado la autorización mencionada en el considerando anterior, esta no pudo ser efectuada toda vez que la propietaria de la misma, mantenía problemas de carácter legal. Dichos problemas estaban relacionados con su ex - marido, debiendo al efecto realizar el proceso de divorcio. Que a la fecha de la presente resolución exenta, se informó por intermedio de ordinario mencionado en la letra l) de los vistos, que el proceso de divorcio fue efectuado,

encontrándose en la actualidad la vendedora divorciada legalmente, pudiendo eventualmente realizar la operación de venta previamente mencionada y aprobada por el SERVIU Región de Los Ríos, a través de su Comisión Evaluadora.

6. Que el artículo transitorio 3º del Decreto Supremo mencionado en la letra g) de los vistos, dispone: **“Las prórrogas y las ampliaciones del plazo de vigencia de subsidios de las modalidades de construcción y adquisición de vivienda construida, de inicio de obras y de levantamiento de condicionalidades del Programa Fondo Solidario de Vivienda, reguladas por el D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, podrán ser tramitadas de acuerdo al artículo 67 del reglamento que se aprueba por este decreto.”**

7. Por su parte, se puede otorgar la prórroga de la vigencia del subsidio o un nuevo plazo, por parte de ésta SEREMI y a petición del SERVIU, en los casos dispuestos en el artículo 67 del Decreto Supremo, mencionado en la letra g) de los vistos, el cual en su letra a) expone: **“El SEREMI mediante resoluciones fundadas dictadas a petición del SERVIU respectivo, podrá otorgar prórroga o nuevo plazo en los siguientes casos: a) Para la vigencia del certificado de subsidio habitacional, si no concurrieren los requisitos exigidos para su pago, según lo establecido en el Capítulo IV de este reglamento.”**

8. En este sentido, el Capítulo IV del referido reglamento denominado: **“Del pago del subsidio y los anticipos”**, menciona en su artículo 75 (**“Subsidio aplicado al pago del precio de la Adquisición de Vivienda Construida, nueva o usada.”**) los documentos que deben de acompañarse para realizar el pago del precio de la compraventa a una operación de adquisición de vivienda construida, nueva o usado. Al respecto menciona los siguientes antecedentes: **“a) Certificado de Subsidio Habitacional; b) Copia de la respectiva escritura de compraventa con constancia de la inscripción de dominio a favor del beneficiario o de su cónyuge, o copia de la inscripción de dominio respectiva, siempre que en ésta conste el precio de la compraventa y su forma de pago. Tratándose de viviendas adquiridas en primera transferencia, la escritura antes indicada debe contener, además de los antecedentes que señala el inciso quinto del artículo 18 de la LGUC, una cláusula en la cual se indique el número del Permiso de Edificación y que el legajo de antecedentes respectivo, archivado en la DOM, se entenderá formar parte integrante de dicha escritura de compraventa. En las escrituras respectivas no podrán establecerse otras servidumbres que las de demarcación, cerramiento, tránsito, medianería, acueducto, luz y vista, aguas lluvias, alcantarillado y desagües, ni podrán estipularse obligaciones que de algún modo pudieren menoscabar la garantía constituida sobre la vivienda adquirida con el subsidio habitacional; c) Copia de la inscripción a favor del SERVIU de las prohibiciones de enajenar y de celebrar durante el plazo de 5 años, los actos y contratos a que se refiere el artículo 34, la que no será exigible si constan en la copia de la respectiva escritura de compraventa; d) Copia de la inscripción de la hipoteca constituida por el plazo de 5 años a favor del SERVIU, a que se alude en el artículo 36, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de compraventa; e) Certificado de Recepción definitiva.”**

9. En dicho contexto como se explicitó en los primeros considerandos, se tiene:

a. Que la beneficiaria obtuvo subsidio habitacional, en virtud de proceso de asignación directa efectuada por la situación que esta presentaba informada por ordinario mencionado en la letra i) de los vistos, bajo el alero del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos.

b. Que el referido subsidio no pudo ser utilizado para el pago del precio de la vivienda que pretendía adquirir ubicada en calle Santa Beatriz N° 3886, Población San Pedro, de la ciudad de Valdivia, toda vez que su propietaria mantenía problemas legales, los cuales fueron solucionados al efecto.

c. Que la solución de los problemas legales se produjo con fecha posterior a la del término de la vigencia del subsidio, situación por la cual se solicitó la respectiva prórroga.

10. Que en virtud de lo expuesto en los considerando sexto a octavo, se podrá realizar el otorgamiento del nuevo plazo de vigencia de los subsidios, mediante resoluciones fundadas sino concurren los requisitos exigidos por el Capítulo IV del Reglamento mencionado en la letra h) de los vistos, lo anterior en relación a los subsidios regulados por el Decreto Supremo N° 174 de V. y U. de 2005.

11. Que en el caso en específico, en los antecedentes aportados por SERVIU Región de Los Ríos, es posible desprender que en la actualidad se requiere el otorgamiento de un nuevo plazo para la vigencia del subsidio a fin de que se pueda realizar la respectiva escritura de compraventa y su inscripción el Conservador de Bienes Raíces respectivo, originando consecuentemente el pago del mismo al precio de la respectiva compraventa, situación que en los hechos no se puede realizar toda vez que el subsidio se encuentra vencido. Como consecuencia de lo anterior y teniendo a la vista lo dispuesto en el Artículo 67 del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos, se puede otorgar una prórroga o nuevo plazo, si no concurren los requisitos para su pago, según lo dispuesto en el capítulo IV del referido decreto, situación que en lo específico ocurre. *

12. Que de la solicitud indicada en la letra k) de los vistos, se desprende que se cuenta con disponibilidad presupuestaria vigente, a mayor abundamiento se tiene a la vista el certificado individualizado en la letra m) de los vistos.

13. Que en las circunstancias recientemente indicadas, resulta necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

OTORGESE NUEVO PLAZO por 180 días corridos, a partir de la fecha de la presente resolución, a la vigencia del certificado de Subsidio Habitacional en Programa Fondo Solidario de Vivienda, capítulo Primero, Modalidad Adquisición de Vivienda, de la siguiente beneficiaria:

CERTIFICADO SUBSIDIO SERIE N°	BENEFICIARIO	REGIÓN
SAVCI200201101000062	Jessica Yaneth Arango Jara	De Los Ríos

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

ENS/PMG/ggs



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Directora ServiU Región de los Ríos
- Área Técnica, ServiU Región de los Ríos.
- Unidad Asistencia Técnica ServiU Región de los Ríos
- Archivo Jurídica Seremi V. y U. Región de los Ríos
- Archivo Partes Seremi V. y U. Región de los Ríos.
- Archivo Dpto. Planes y Programas Seremi V. y U. Región de los Ríos
- Archivo Transparencia Activa