



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 DE FECHA 11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO CATALINA DE CARMEN BAÑARES SANTANA, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

63

PUERTO MONTT,

10 MAR 2023

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 Res. Exenta N° 1767 (V. y U.) de fecha 20.12.2022 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica; La Circular N° 001 de fecha 11.01.2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2023; la Resolución Exenta N° 499 (V. y U.) de fecha 24.02.2023 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 minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016 y actualizaciones posteriores; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, que cede 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, y sus respectivas modificaciones; 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; Lo solicitado por el Director SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Orc. N° 2117, de fecha 19.10.2022, 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 (V. y U.) de 2013, en situación de vulnerabilidad habitacional; El Informe Socio-habitacional, de julio de 2022, de Asistente Social del Depto. de Operaciones Habitacionales del SERVIU Osorno; Informe Jurídico, de fecha 28.12.2022, de abogada Unidad Jurídica, Delegación SERVIU Osorno; La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; La facultad que me confiere el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y el D.S N° 18, de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 2117, de fecha 19.10.2022, señalado en los vistos de la presente resolución, y antecedentes complementarios, el Director SERVIU, de la región de Los Lagos, solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la asignación directa de subsidio de arriendo del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, perteneciente a una familia de la región, de la comuna de Puerto Montt, correspondiente a doña **Catalina de Carmen Bañares Santana**, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;





2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, en el Informe Social - Habitacional, de julio de 2022, de Asistente Social del Depto. de Operaciones Habitacionales del SERVIU Osorno, y demás antecedentes adjuntos, indica que el requirente conforma una familia conformada por dos adultos mayores. Agrega que la referida se encuentra en situación de vulnerabilidad debido al mal estado de habitabilidad y salubridad de la vivienda que habitan en propiedad, la cual posee certificación de inhabilitación.
 3. Que, el grupo familiar subsiste gracias a una pensión básica solidaria de vejez y otra de discapacidad, siendo estos ingresos insuficientes y no le permiten solventar las necesidades básicas.
 4. Que, además en Informe se deja constancia la existencia de libreta para la vivienda, con el ahorro suficiente y que le ha permitido postular en 6 ocasiones a subsidio habitacional, sin éxito.
 5. En cuanto a su situación actual de salud, tanto la referida como su conviviente presentan una serie de patologías, contando la requirente con una pensión de invalidez en el Registro Nacional de Discapacidad (92,50%).
 6. Por tanto, por lo anteriormente expuesto, y según se expresa en extenso en el referido Informe y antecedentes complementarios, la requirente tiene al menos 4 causas de emergencia habitacional, tales como: Discapacidad; Riesgo físico - psíquico - moral; Estructura débil y/o en mal estado y Presencia de Termitas (Certif. de Inhabitabilidad), como asimismo, tomando en consideración que el 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 cumpliría 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.) de 2013;
3. Que, a mayor abundamiento se adjunta Informe Jurídico de la profesional de la Delegación SERVIU Osorno, de fecha 28.12.2022 estableciendo que, en opinión del profesional, sería aplicable lo dispuesto en el artículo 14° del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, por cuanto se trataría de causas graves que ameritaría asignar un monto mensual por un periodo de 24 meses. Concluye indicando que de acuerdo a lo destacado, teniendo especial consideración la información contenida en la documentación tenida a la vista, resulta necesario coincidir en que se justifica el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región, en orden a otorgar una asignación directa al postulante de 11 UF por 24 meses, en el contexto del Programa, debido a la urgente necesidad de encontrar una solución habitacional para el solicitante, salvo mejor parecer;
4. Que, el Servicio solicita se exima a la requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, contemplados en el Oficio conductor, informe Socio Habitacional y sus antecedentes adjuntos, correspondiente al artículo 16° letra c), artículo 18° letra a) y b), todos referidos al ahorro;
 5. 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, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vnculos de la presente resolución;
 6. Que, conforme con lo anterior, y a objeto de poder otorgar la asignación directa al requirente, es necesario tener presente lo dispuesto en el artículo 14° del D.S. 52 (V. y U.) 2013, que establece lo siguiente: (...) *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. Agrega 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 (...). Finalmente establece 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. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar del cumplimiento de uno o más requisitos, condiciones e impedimentos, establecidos en el presente Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5° (...);

7. Que, a mayor abundamiento, y de acuerdo a la norma antes transcrita, debe necesariamente relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 5042 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 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 del 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 de los requisitos, condiciones y/o impedimentos 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 superior 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, aumentados en un 10%. Tratándose de casos de violencia intrafamiliar (VIF), se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento antes señalados. En todos los casos ya referidos, este subsidio sólo podrá cubrir un período máximo de 24 meses (...). No obstante agrega en el inciso tercero que: (...) En los casos en que el subsidio otorgado en ejercicio de la presente delegación de facultades, lo haya sido por un período inferior al máximo de 24 meses y siempre que se mantengan las circunstancias por las que se otorgó la asignación, se podrá, por una sola vez, extender el plazo de otorgamiento del beneficio hasta por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término (...). 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 N° 52 (V. y U.), de 2013, destinados a financiar los gastos en que incurra el beneficiario para 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, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado (...);





8. Que, finalmente expresar que, si bien el servicio no solicita la inaplicabilidad de la restricción indicada en el artículo 5° respecto al porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, que establece en lo pertinente que: (...) El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento (...), agregado que, (...) El monto establecido por dicha resolución no podrá superar las 6 Unidades de Fomento. No obstante, lo anterior, en caso que corresponda, el valor del subsidio mensual se ajustará de manera que no supere el 80% de la renta acordada (...), es dable considerar que este articulado, indica que el monto establecido consistiría en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento, y que la resolución no debe superar el monto de las 6 UF y, por otra parte, no superar el 80% de la renta acordada y en este contexto, es necesario tener presente la Res. Exenta N° 499 (V. y U.) de fecha 24.02.2023, señalada en los vistos que preceden, que establece en el resuelto 6., que el monto mensual no podrá superar las 11 UF, según el valor que tenga ésta a la fecha de suscripción del contrato, a excepción de contratos que se celebren en determinadas regiones, en que el monto de la renta de arrendamiento podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento. En este contexto, es preciso señalar que no tipificaría parte de esta restricción, toda vez que la petición si bien no supera las 11 Unidades de Fomento, no obstante, si lo hace respecto del monto total que considera 170 Unidades de Fomento, cuestión que se tendrá presente al momento de resolver, eximiéndolo de esta condición. Por otra parte, en relación al artículo 5°, en concordancia con lo señalado en el artículo 14° ambos articulados del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que refieren al porcentaje de cobertura de subsidio de 80%, este no sería aplicable toda vez que, por una parte, se establece en la minuta actualizada sobre Asignaciones Directas en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que estas pueden extenderse al 100% según se indica en el numeral 5., letra ii. sobre *Cambios en las características del subsidio*, y por otra, que se faculta para que, en estas resoluciones, proceda *“disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5°”*. Ergo conforme con todo lo anterior, se resolverá, en definitiva, de acuerdo a las normativa e instrucciones transcritas;

9. Que, existe disponibilidad presupuestaria para su otorgamiento, según lo informado en correo electrónico de fecha 10.02.2023, de Analista del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría;

10. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5., de la Resolución Exenta N° 6042 de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

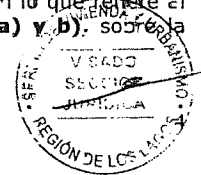
11. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

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, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario identificado a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	COMUNA/PROVINCIA
CATALINA DEL CARMEN	BAÑARES	SANTANA		OSORNO/OSORNO

2. EXÍMASE a la persona identificada en el 1 del resuelto que precede, de cumplimiento de requisitos y/o condiciones, establecidos en el **Artículos 6°, 16° letra c) y 17°** en lo que refiere al cumplimiento del ahorro exigido, en concordancia **con el Artículo 18° letras a) y b)**, sobre la forma de acreditación;





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

4. El monto a imputar el subsidio será de **11 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 pagarán 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 que se establecen en el artículo 10° del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU región de Los Lagos.

5. 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 D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.

6. Por tanto, téngase presente que los subsidios asignados mediante la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de año 2023, de la región de Los Lagos, y cuyos montos se detallan a continuación:

Monto subsidio mensual (UF)	Gastos operacionales (UF)	Plazo en meses	Total subsidio a imputar anual (UF)	Total subsidio a imputar (UF)
11	1	24	132	265

7. 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 año 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.

8. 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 D.S. N° 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 referido decreto;

9. 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° de D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013.

10. **TÉNGASE PRESENTE** que de acuerdo a lo indicado en el numeral 8., del considerando que precede, que se exime a la requirente de la restricción establecida en el artículo 5° del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, sólo en cuanto a que el *subsidio* consista en un monto único y total de hasta 170 U.F., dado a los argumentos esgrimidos en el referido considerando.





11. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en lo que fuere procedente.

12. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 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, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



FABIAN NAIL ÁLVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Le que transcribo a Ud , para su conocimiento



MARCELO GONZÁLEZ GARCÍA
SECRETARIA
REGION DE LOS LAGOS
MINISTRO DE FE

FNA/IBD/MWU/IGRR/mwg

DISTRIBUCIÓN

- 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
- Área Evaluación Social y habilitación de Familias SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Planes y Programas 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.
- Art. 7 letra g) Ley N° 20.285, Acceso a Información Pública.

