



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 DE FECHA 11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO(A) ANA MARIA SERON REYES, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

610

PUERTO MONTT, 13 OCT, 2021



VISTOS

1. El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamentación del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, y sus respectivas modificaciones;
2. La Resolución Exenta N° 68 (V. y U.) de 22.01.2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 001, de fecha 25.01.2021, sobre Programa Habitacional 2021 ;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de fecha 11.05.2017, 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, N° 429 de fecha 05.07.2019, N° 1226 de fecha 13.08.2020, N° 01923 de fecha 29.12.2020, N° 583 de fecha 06.05.2021 y N° 1487 de fecha 21.09.2021;
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 Orc. N° 1484, de fecha 19.08.2021, 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;
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. La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y el Decreto Supremo N° 4, de fecha 18.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de la SEREMI MINVU, Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1484 de fecha 19.08.2021, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director 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 en el marco del D.S N° 52 (V. y U.) del año 2013, correspondiente a una familia de la región, de la comuna de Puerto Montt, perteneciente a doña Ana María Serón Reyes, quien se encuentra 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, el Informe Socio- Habitacional SERVIU, de junio de 2021, y demás antecedentes, exponen que el grupo familiar está constituido por una familia monoparental, compuesta por 3 integrantes, la requirente, un 1 hijo y un nieto, ambos menores de edad. En relación a su historial social y habitacional, se indica que el núcleo familiar, reside en una vivienda pequeña, de propiedad de la requirente, adosada de dos pisos, en malas condiciones de habitabilidad, razón por la cual presenta un Certificado de Inhabitabilidad N° 03197 de fecha 31.05.2021. Respecto a los antecedentes de salud, se acredita la situación de salud de uno de los integrantes del núcleo familiar acompañando copia de credencial del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, del Registro Nacional de la Discapacidad. Finalmente se indica que, respecto a la situación económica del grupo familiar, éste cubre sus necesidades con los ingresos provenientes del pago de Subsidio Único familiar y del Subsidio por Discapacidad, y en estos últimos meses el bono FE, los que han servido para cubrir las principales necesidades de la familia. En síntesis, y opinión profesional emite el informe, este indica que la requirente y su núcleo familiar, se encuentran en situación de vulnerabilidad socio y habitacional, dada las situaciones descritas en el referido Informe Socio - Habitacional, y en este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, documentos adjuntos, y según lo expresado en el Informe Social referido, en virtud del cual la familia presenta al menos dos causales de emergencia habitacional, tales como: Deficiente Condiciones sanitarias; y Riesgo físico - Psíquico - Moral; como asimismo, que la 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 cumple 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. El Informe Técnico, del profesional SERVIU, de fecha 18.05.2021 que en su parte conclusiva establece que de manera urgente se debe realizar un mejoramiento total de la edificación, cuando en consideración que uno de sus integrantes presenta movilidad reducida y se requiere adecuación a estas necesidades que permitan desplazarse y habitar de mejor manera. Por lo anterior sugiere la visita del departamento de Obras Municipales para que emita el certificado de inhabitabilidad respectivo;
4. El certificado de Inhabitabilidad emitido por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt N° 03197 de fecha 31.05.2021 que declara que la vivienda ha cumplido con su vida útil y recomienda su demolición;
5. El Informe Jurídico de la profesional SERVIU, de fecha 12.08.2021 que en su parte conclusiva indica que, teniendo en especial consideración las conclusiones arribadas en el Informe Socio - Habitacional evacuado por profesionales SERVIU, cotejando para dicho efecto la documentación de la cual se sirvió de respaldo para efectuar las apreciaciones; resulta evidente y necesario coincidir que por la vulnerabilidad social y habitacional, en que se encuentra viviendo la familia (lo que se evidencia en el informe técnico) se justifica plenamente el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región, en orden a otorgar una Asignación Directa a la postulante, en síncrono propio a través del D.S N° 1 (V. y U.) de 2011; y mientras se ejecuten las obras una Asignación Directa, en el contexto del Programa regulados por el D.S. 52 (V. y U.) de 2013;
6. Que, por otra parte, el Servicio, solicita se exima al requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, contemplados en el Oficio conductor, Informe Socio - Habitacional, así como también otros necesarios y que se desprenden de los propios antecedentes, correspondiente al Artículo 16° letra c), en lo que refiere al ahorro mínimo; Artículo 16° letra f) sobre ingresos mínimos acreditables; y artículo 5, respecto a la no aplicación de restricción del porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo;
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 causa corresponde 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 visos de la presente resolución;





8. Que, conforme con lo anterior, el artículo 14° del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, estipula 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 encuentran 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 estas 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, por otra parte, y de acuerdo a la norma antes transcrita, debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 (V. y U.) del año 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5., (...) Delégase en los respectivos Secretarías 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, cuyos límites 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 (VI), 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. 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 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 establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicada(...);

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.) del año 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.), de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:**





NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
ANA MARIA	SERON	REYES		LLANGUIHUE/PJERTO MONTI

- EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelto que precece, de cumplimiento de requisitos y/o condiciones, establecidos en el **Artículo 16° letra c)**, en lo que refiere a contar con el ahorro mínimo, y **Artículo 16° letra f)** sobre ingresos mínimos acreditables.
- 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.) del año 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.
- 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.
- 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;
- 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.
- 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.) del año 2013, y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y J.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución
- 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 2021, 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 (UF)
8	1	24	198

- Téngase presente asimismo 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. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.
- Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en lo que fuere procedente.



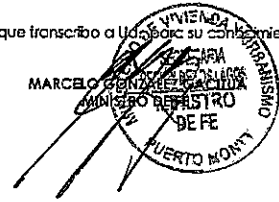


11. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



JGS/MGG/AV/RE/tut
DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Sustrato 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.

