



REF.: 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, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.) DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO GUILLERMO NICANOR ALMONACID YARGAS, DE LA COMUNA DE FRESIA, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

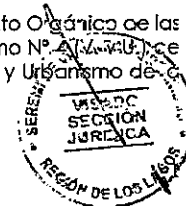
RESOLUCIÓN EXENTA N°

622

PUERTO MONTT, 15 OCT. 2021

VISTOS

1. El D.S. N° 52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento de Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Circular N° 001, de fecha 25.01.2021 sobre Programa Habitacional 2021;
3. La Resolución Exenta N° 068 (V. y U.) de 22.01.2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y ceroga 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 (V. y U.) de fecha 23.09.2017, N° 1283 (V. y U.) de fecha 05.06.2019, y N° 429 (V. y U.) de fecha 05.07.2019;
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 del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1514 de fecha 23.08.2021, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que disponga de asignación directa de subsidio de arriendo a un requirente de la región, en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que se encuentra en situación de vulnerabilidad habitacional;
8. El correo electrónico del 23.09.2021, del asesor jurídico del SERVIU Los Lagos, a través del cual complementa su informe Jurídico de fecha 09.08.2021;
9. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
10. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 41.414, de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos





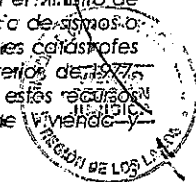
## CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1514, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director del SERVIU de la región de Los Lagos solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos otorgar una asignación directa de subsidio de arriendo regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, por un monto de 8 UF, durante 24 meses, y un aporte adicional de 1 UF para gastos operacionales, a un beneficiario de la comuna de Fresia, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio Habitacional de fecha julio de 2021, del SERVIU Los Lagos, y sus antecedentes; Informe Técnico de Estado de Vivienda de profesional competente del SERVIU Los Lagos, de fecha julio de 2021; Informe Jurídico de fecha 09.08.2021, del asesor jurídico del SERVIU Los Lagos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Certificado de Inhabitabilidad N° 843/2020, de fecha 28.10.2020; copia de la inscripción de fojas 136 vuelta, N° 237 del año 1972, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas, con vigencia al 19.08.2021; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:
  - 2.1. Que el requirente es adulto mayor, de estado civil casado y conforma un grupo familiar compuesto por él y su cónyuge, dado que sus hijos son todos mayores de edad y viven en sus propios hogares;
  - 2.2. Que, en cuanto a su situación socio habitacional, consta de la documentación acompañada que el beneficiario es dueño de una propiedad ubicada en Fresia, que adquirió por compra a la Corporación de la Vivienda, cuya inscripción se encuentra vigente al 19.08.2021;
  - 2.3. Que, asimismo, el Informe Socio Habitacional refiere que el grupo familiar habita en una vivienda de su propiedad, en grave estado de deterioro debido a la antigüedad de la construcción y la falta de mantenimiento, concluyendo que "la vivienda se encuentra en un estado no adecuado para que viva esta pareja de adultos mayores, presenta filtraciones de agua, viento, excesiva humedad, que pone en riesgo su salud física". Lo anterior, es verificado en visita domiciliar por parte de la asistente social de esta Secretaría Regional Ministerial y el Área Social de la Municipalidad de Fresia, en que constatan las deficientes condiciones de la vivienda y el evidente deterioro de pisos, paredes y cielo raso y, asimismo, las situaciones de riesgo a las que se expone el grupo familiar producto de instalaciones eléctricas expuestas y no autorizadas por la empresa competente, y la instalación improvisada del espacio para la higiene personal en el exterior de la vivienda, producto de que el piso del baño cedió, agravado por la circunstancia de que no cuentan con agua caliente, lo cual los expone, en definitiva, a un riesgo diario de contraer enfermedades respiratorias graves dada su avanzada edad.
  - 2.4. Que, a mayor abundamiento, en el "Informe Técnico de Estado de Vivienda" acompañado al expediente, el profesional SERVIU Los Lagos concluye que "su estado no es adecuado para que viva la pareja de adultos mayores, presentando filtraciones de agua, excesiva humedad, problemas eléctricos y se observa presencia de insectos taladradores en elementos estructurales y revestimientos interiores", por las razones que expone en extenso en el informe y que son plenamente concordantes con lo señalado por los profesionales del área social referidos precedentemente, tales como desniveles y elementos faltantes en el piso, redes eléctricas sobrecargadas, mala instalación de artefactos sanitarios, revestimientos improvisados con materiales reciclados entre otras circunstancias de riesgo;
  - 2.5. Que, por último, se tiene a la vista certificado de inhabitabilidad referido en el número 2 anterior.





- 2.6. Que, en cuanto a la situación de salud, se acompaña Credencial de Discapacidad del beneficiario en que se constata un grado de discapacidad física moderada de 35% y, a pesar de no encontrarse acreditado en el expediente, es dable hacer presente que tanto el Informe Socio Habitacional, la Minuta de Visita a Terreno de esta Secretaría Regional Ministerial y el Informe Técnico de visita del SERVIU Los Lagos, dan fe de la circunstancia de que el referido sufre de movilidad reducida. Por su parte, no se acredita patologías que afecten a su cónyuge;
- 2.7. Que, los ingresos percibidos por el grupo familiar provienen principalmente de pensiones y cubren deficientemente las necesidades básicas de la familia;
3. En síntesis, y opinión profesional de los funcionarios que emiten los informes, el requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en éstos y tal cual se desprende de otros antecedentes acompañados. A mayor abundamiento, se debe atender a que, de acuerdo con lo informado por el SERVIU región de Los Lagos, existen cuatro causales de emergencia habitacional, a saber (i) deficientes condiciones sanitarias; (ii) riesgo físico - psíquico - moral; (iii) estructura débil y/o en mal estado; y (iv) presencia de termitas; y, en síntesis, se constata que existe multiplicidad de factores fundados en el expediente que justifican una atención especial. En este entendido, la solicitud de asignación directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, es dable concluir que cumple con los requisitos necesarios para la obtención de un subsidio por asignación directa del programa D.S N° 52 (V. y U.) de 2013;
4. Que a través de Oficio Ordinario N° 1514 y el Informe Jurídico de fecha 09.08.2021, junto a su complemento de fecha 23.09.2021, ambos citados en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima al requirente de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, y que se refieren a: (i) artículo N° 05, en particular a lo contemplado en su inciso tercero, que establece el monto máximo destinado al arriendo y el porcentaje de cobertura del subsidio, lo anterior en relación a los montos y cobertura solicitada por el Director del SERVIU región de Los Lagos en el mencionado Oficio Ordinario; y (ii) artículo N° 16 letra c), relativo a contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el decreto en comento, toda vez que, de acuerdo a lo certificado por la Asistente Social en correo de fecha 27.09.2021, el beneficiario no cuenta con libreta de ahorro para la vivienda;
5. Que se tuvo presente el documento "Programa de Arriendo D.S. N°52 (V. y U.) de 2013", de la encargada del Programa Habitacional D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 de esta Secretaría Regional Ministerial, autorizando el monto total de subsidio a asignar y que se detalla en los Resueltos N° 04 y N° 07 de la presente Resolución Exenta;
6. 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 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 vistos de la presente resolución;
7. Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo N° 14 del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, que indica: "Artículo 14.- De las asignaciones directas. 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 estas reservas podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un período de 24 meses [...]";





8. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegación de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 (V. y U.) 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 D.S 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 encuentran 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 D.S 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 último 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, el SEREMI está facultado "(...) para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50 bis 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 indicado (...)";
9. Que, de acuerdo con 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 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;
10. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

#### RESOLUCIÓN

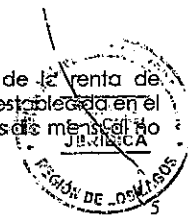
1. DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. Y U.) DE 2013, por Urgente Necesidad Habitacional derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	N° CEDULA DE IDENTIDAD	MONTO BENEFICIO	PROVINCIA/COMUNA
GUILLERMO NICANOR	ALMONACID	VARGAS		193	LLANQUIHUE/FRESA





2. **EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de cierto requisito y/o condición contemplado en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en particular de lo dispuesto en los siguientes artículos: **artículo N° 05 y artículo N° 16 literal c)**;
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 **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 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 indicadas en el artículo N° 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 N° 08 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 N° 43 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrará 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 N° 40 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 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 N° 50 bis del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 y la Resolución Exenta N° 4042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.
8. Los subsidios consignados mediante la presente resolución se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2021, de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 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 N° 05 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.





10. Se deja expresa constancia que, en lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en lo que fuere procedente.
11. Atendido a lo señalado en el numeral 10 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.
12. **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a tal, para su conocimiento



JGS/MVS/MSC/TPA/ihb  
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.
- 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.

