



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 BENEFICIARIA PAMELA TAMARA ABURTO LÓPEZ, DE LA COMUNA DE CASTRO, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

634

PUERTO MONTT, 20 OCT. 2021

VISTOS

1. El D.S. N° 52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento del 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 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 (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 Ofc. N° 1255 de fecha 19.07.2021, 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 una 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. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de ejecución del trámite de toma de razón;
9. La facultad 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° 4.451 de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.





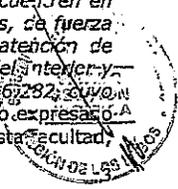
CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1255, 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 una beneficiaria de la comuna de Castro, 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 junio de 2021, del SERVIU Los Lagos, y sus antecedentes; Registro de Atención de Casos Sociales de fecha abril del 2020 del mismo Servicio; Memorandum N° 09 de fecha 29.06.2021, que contiene el Informe Jurídico del abogado del Departamento Provincial del SERVIU Chiloé; Credencial de Discapacidad y antecedentes médicos; Registro Social de Hogares de sistema RUKAN del MINVU; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:
 - 2.1. Que la requirente vive junto a su pareja y sus dos hijos comunes, ambos menores de edad, en calidad de arrendatarios de una vivienda que se encuentra en "*desfavorables condiciones de conservación y habitabilidad*", según lo constatado por la asistente social del SERVIU Los Lagos;
 - 2.2. Que, en marzo del 2020 la vivienda en que habitaba el grupo familiar se vio afectado por un incendio, en el que perdieron todos sus muebles y enseres, y que resultó en un riesgo vital para la pareja de la requirente, quien sufrió quemaduras en diversas partes de su cuerpo que requirieron de un proceso de rehabilitación;
 - 2.3. Que, en cuanto a la situación de salud de la familia, se constatan las lesiones sufridas por la pareja de la requirente y las terapias a las que debe asistir para su recuperación, como asimismo la discapacidad global moderada de un 46,4% que sufre uno de los hijos menores de la misma. Por último, el Informe Socio Habitacional refiere un proceso de diagnóstico que estaría llevándose a cabo en la actualidad, por una probable patología de espectro autista respecto de uno de sus hijos, y controles médicos a los que asistiría la requirente producto de una serie de patologías crónicas;
 - 2.4. Que, luego del siniestro, la situación económica de la familia se vio desmejorada, dado que, según se da cuenta por medio de un certificado expedido por el Centro Médico E Bosque, las secuelas sufridas por la pareja de la requirente "*limitan su actividad laboral*", quien era el principal sustento de la familia. Por su parte, la requirente realizaba ventas esporádicas e informales de ropa usada, las que debió suspender para poder dedicarse al cuidado de sus hijos menores y de su pareja. En consecuencia, en la actualidad el grupo familiar se sostiene a través del apoyo de amistades y campañas solidarias;
 - 2.5. Que, se tuvo a la vista Informe Jurídico del abogado del Departamento Provincial del SERVIU Chiloé, quien señala que, habiendo tenido a la vista el Informe Social, se estima procedente desde la perspectiva jurídica, puesto que se reúnen los antecedentes como para otorgar una asignación directa en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, para dar solución al problema habitacional de la familia afectada por la emergencia acreditada;
 - 2.6. Que, por último, se tuvo presente la opinión profesional de la Asistente Social de esta Secretaría Regional Ministerial, quien acompaña su análisis efectuado con fecha 22.05.2021, y en que concluye lo siguiente: "*familia vulnerable de escasos recursos que le impide arrendar una vivienda en forma independiente*", sugiriendo, en definitiva, la procedencia de la presente asignación directa desde una perspectiva social;





3. En síntesis, y opinión profesional de los funcionarios que emiten los informes, la 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 Los Lagos, existen dos causales de emergencia habitacional, a saber (i) incendio y (ii) riesgo físico - psíquico - mora; 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 le 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° 1255, referido en los vistos de la presente resolución, 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, 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; **(ii) artículo N° 16 letra c**, que exige que el postulante o su cónyuge cuenten con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el decreto en cuestión, toda vez que, según lo señalado por la Asistente Social del SERVIU Los Lagos en su correo electrónico de fecha 20.10.2021, la requirente no cuenta con libreta de ahorro vigente; y **(iii) artículo N° 16 letra f**, dado que el grupo familiar no cuenta con ingresos estables;
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° 1., 5., 8., y 9. 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° 16.262, 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 estos recursos 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 delegatoria 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 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° 16.262, 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 letra b), del referico 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 de 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 (...)";

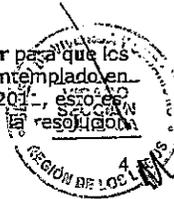
9. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 de la Resolución Exenta N°6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores. antes aludidos y transcritos;
10. Por 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
PAMELA TAMARA	ABURTO	LÓPEZ		193	CHILOÉ/CASTRO

2. **EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de ciertos requisitos y/o condiciones contempladas en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en particular de lo dispuesto en los artículos N° 05 y artículo N° 16 literales c) y f).
3. **TÉNGASE PRESENTE**, en relación al resuelvo precedente, que el SERVIU deberá velar para que los montos que por medio de la presente resolución se otorgan cumplan con el límite contemplado en el resuelvo 5., letra a) inciso segundo, de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, esto es, que equivalga 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%.

4. 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.
5. 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 corresponde, 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 de citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU región de Los Lagos.
6. 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, 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 este y otro para el SERVIU, según se establece en el artículo N° 43 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
7. 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.
8. 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 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° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.
9. Los subsidios asignados 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**.
10. 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.
11. Se deja expresa constancia que, en lo no previsto en la presente asignación, se registrará supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en lo que fuere procedente.



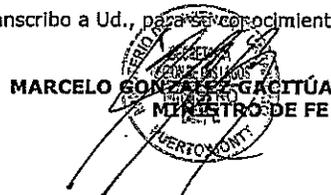


12. Atendido a lo señalado en el numeral 10 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y J.) de 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.
13. **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, CÚMPLESE Y TRANSCRIBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



JGS/WGG/CEA/AFB/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.
- Delegación Provincial del SERVIU Chiloé región de Los Lagos.

