



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 WILMA EDITH GONZÁLEZ VIDAL, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 678

PUERTO MONTT, 05 NOV. 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 deroga 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 solicito por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1433 de fecha 11.08.2021, 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 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 exención 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 Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Supremo N° 4 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

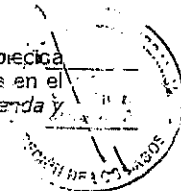
### CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1433, 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 Puerto Montt, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio Habitacional e Informe Jurídico, ambos de fecha agosto del 2021, del SERVIU Los Lagos; certificado N° CC0089 de fecha 18.05.2021, del Cuerpo Bomberos de Puerto Montt; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; entre otros documentos acompañados al expediente, es cable concluir lo siguiente:
  - 2.1. Que la requirente vive en condiciones de hacinamiento junto a su pareja y sus cuatro hijos menores de edad en una sede social facilitada por la Junta de Vecinos de su sector, tras un incendio que afectó a la vivienda que arrendaban y que resultó en la pérdida total de sus bienes y enseres;
  - 2.2. Que, sin embargo, con fecha marzo del presente año, mediante carta de la Junta de Vecinos Juan Pablo II, se le notifica a la beneficiaria que cuenta con un plazo máximo para desocupar la sede social, el cual ya ha transcurrido con creces;
  - 2.3. Que, en cuanto a la situación de salud, no se constatan enfermedades graves o crónicas en el grupo familiar;
  - 2.4. Que los ingresos de la familia provienen principalmente de las labores de maestro de construcción que realiza informalmente la pareja de la referida, a lo cual se suma una renta variable que la requirente obtiene desempeñándose esporádicamente como apoyo de vendedora. Es preciso señalar que la familia continúa pagando el valor del arriendo pactado respecto de la vivienda incendiada, con el objeto de aportar en la reconstrucción de la misma, monto que constituye el desembolso más significativo en sus ítems de gastos mensuales;
  - 2.5. Que el Informe Jurídico del SERVIU Los Lagos es concordante con las eximiciones solicitadas por el Director, fundando su procedencia en el extenso en el mencionado documento, así como también acreditando que no existen impedimentos que vuelvan improcedente



presente asignación directa, concluyendo lo siguiente: *"teniendo en especial consideración la información contenida en el Registro de Atención de Casos Sociales e Informe Social emitido por la Asistente Social de la Delegación Municipal de Mirasol, de la Municipalidad de Puerto Montt, resulta necesario coincidir que por la vulnerabilidad social y habitacional de la solicitante es 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 a la postulante, en el contexto del Programa regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, debido a la urgente necesidad de encontrar una solución habitacional para el grupo familiar"*

3. En síntesis, y opinión profesional de los funcionarios que emiten los informes, el **requerente** se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en éstos y tal cual se desprende de otros antecedentes acompañados; 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° 1433, citado en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima a la requerente de determinados requisitos y/c condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, y que se refieren al: **(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 f)**, relativo a contar el núcleo familiar con ingresos, encontrándose ambas eximiciones fundamentadas en el expediente;
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 calificadas 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 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"*





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° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el D.S N° 194, 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; 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 arrojados y transcritos;

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

## RESOLUCIÓN

- 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	Nº CEDULA DE IDENTIDAD	MONTO BENEFICIO	PROVINCIA/COMUNA
WILMA	GONZALEZ	VIDAL		133	LLANQUIHUE/PTO MONTT

- EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de cierto requisito y/o condición contemplada en el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, en particular de lo dispuesto en el siguiente artículo: **artículo Nº 05 y artículo 16 letra f).**
- 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. Nº 52 (V. y U.) de 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.
- El monto a imputar e subsidio será de **8 Unidades de Fomento**, las que se destinarán única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento y a fines 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 Nº 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 Nº 08 del D.S. Nº 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 eaborado 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 Nº 43 del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013.
- Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrará también por la Ley Nº 18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Precios Urbanos y por las Disposiciones del Código Civil, según corresponda, conforme lo dispuesto en el artículo Nº 40 del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 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 Nº 50 bis del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013 y la Resolución Exenta Nº 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.

