



REF.: DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO, ALTERNATIVA INDIVIDUAL DEL 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 RESOLUCIÓN EXENTA N° 6042 (V. Y U.) DEL 11.05.2017, Y SUS MODIFICACIONES, A BENEFICIARIA BÁRBARA JANE PRADENAS GONZÁLEZ, DE LA COMUNA DE ANCUD, PROVINCIA DE CHILOÉ, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

685



PUERTO MONTT.

09 NOV. 2021

VISTOS:

1. El D.S. N°52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones;
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 Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus modificaciones, contenidas en Resolución Exenta N° 11523 (V. y U.) del 26.09.2017, que delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, sobre asignaciones directas y deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 93 (V. y U.) de 2016, entre otras;
5. 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;
6. Lo solicitado por el Director Regional del SERVIU Los Lagos, en su Oficio Ordinario N° 1721, de fecha 15.09.2021, en orden a otorgar una asignación directa de subsidio habitacional.



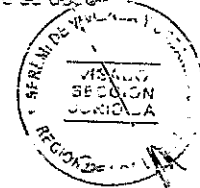


regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;

7. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
8. Las facultades 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.

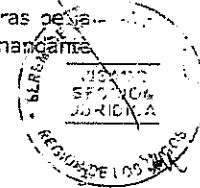
CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 1721, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director del SERVIU de la región de Los Lagos solicita a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos una asignación directa de un subsidio regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en favor de una beneficiaria de la comuna de Ancud, 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 30.07.2021, de la asistente social del SERVIU Los Lagos; Informe Social N° 04, del 08.06.2021, de la trabajadora social encargada de la Oficina de Vivienda de la Municipalidad de Ancud; antecedentes médicos; Certificado de Inhabitabilidad N° 78, del 12.07.2021, de la Directora de Obras de la Municipalidad de Ancud; es dable concluir lo siguiente:
 - 2.1. Que la requirente conforma un grupo familiar junto a su cónyuge y sus cuatro hijos, uno de ellos mayor de edad;
 - 2.2. Que la requirente fue beneficiada por medio del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 01 (V. y U.) de 2011, en modalidad de Adquisición de vivienda Construida, con el cual compró una vivienda en mal estado de conservación, que posteriormente fue siniestrada por un incendio estructural ocurrido el día 28.05.2021, producto de lo cual la familia perdió todos los bienes muebles, enseres y máquinas e Instrumental médico que requiere uno de sus hijos menores de edad que sufre de un considerable grado de discapacidad;
 - 2.3. Que, desde entonces, la familia se encuentra viviendo en calidad de allegados en la sede social del sector San Valentín de la ciudad de Ancud, la cual, si bien fue habilitada de manera provisoria para acoger al grupo familiar tras el siniestro, no cuenta con las adaptaciones y condiciones especiales que permitan el normal desenvolvimiento de uno de los hijos menores de edad de la requirente, quien requiere espacios amplios y especialmente habilitados, y, a mayor abundamiento, el grupo familiar se encuentra en estado de hacinamiento dado que la sede cuenta con un espacio, en el cual se debe acomodar el grupo familiar;





- 2.4. Que la situación de salud es delicada, dado que la mayoría de sus integrantes sufren de diversas patologías médicas, algunas de las cuales se encuentran diagnosticadas mientras que otras se encuentran en etapa de análisis, todas las cuales se detallan en extenso en el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos. Es importante tener presente que dos de los hijos menores de edad de la requirente presentan grados de discapacidad acreditada, uno de ellos severa física y mental- psíquica de un 85%, con movilidad reducida, según consta del Certificado de Discapacidad acompañado en el expediente; mientras el segundo sufre de una discapacidad sensorial visual de un 35,7%, también con movilidad reducida, de acuerdo con la Resolución de Certificación de Discapacidad del COMPIN. Por su parte, el cónyuge de la requirente sufre de un síndrome descrito en el Informe Socio Habitacional, que genera dependencia e imposibilidad para conseguir un empleo formal, dado que requiere tratamiento constante;
- 2.5. Que, en cuanto a la situación económica, el Informe Socio Habitacional expone que los ingresos del grupo familiar provienen principalmente de aportes del estado por concepto de bonos o subsidios, sumado a un monto secundario que reportaban en ventas informales de productos al por menor, los cuales fueron consumidos en su totalidad en el incendio, concluyendo, en su informe, que dichos ingresos *no le permiten [a la familia] por sus propios medios poder construir una vivienda y contar con una solución habitacional a corto plazo*. A mayor abundamiento, El Informe Social de la Municipalidad de Ancud, agrega que la familia *"no logra cubrir el alto nivel de gastos que presentan, teniendo que realizar constantes préstamos en entidades bancarias y casas comerciales, y beneficios para cubrir gastos médicos de este grupo familiar"*, lo anterior, según refiere, dado que si bien las bolsas de transfusión son provistas por parte del hospital, la familia debe costear variados insumos y la mantención de la maquinaria necesaria para refrigerar la medicación;
- 2.6. Que, seguidamente, el Informe Socio Habitacional sintetiza su presentación señalando la vulnerabilidad social, habitacional y económica en que se encuentra inmerso el grupo familiar, dada la ocurrencia del siniestro y los antecedentes médicos que les impiden generar mayores ingresos y que, a su vez, exigen inversión en maquinarias, implementos y medicamentos para continuar con los tratamientos prescritos, concluyendo, de esta manera, que *"este beneficio será de vital importancia para que esta familia pueda tener una solución definitiva a su problemática habitacional, donde podrá optar a una vivienda con un diseño acorde a las necesidades que requieren contar producto de los problemas de sus hijos"*;
- 2.7. Que, a mayor abundamiento, en el "Informe Técnico - Solicitud de Asignación Directa" acompañado al expediente, el profesional de la Oficina Técnica - SERVIU Chiloé, certifica que la vivienda siniestrada se encuentra en estado inhabitable producto de incendio, concluyendo que: *"técnicamente se debe construir una nueva vivienda para habitar la propiedad"*. Lo anterior, se sustenta, asimismo, en el Certificado de Inhabitabilidad N° 78 de fecha 12.07.2021, emitido por el Director de Obras de la Municipalidad de Ancud y el Certificado de Concurrencia N° 19 - 2021 del Comandante





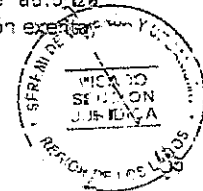
del Cuerpo de Bomberos de Ancud, que detalla que el daño estructural asciende a un 100%;

2.8. Que, por último, el Informe Jurídico acompañado en Memorándum N° 19 de fecha 27.10.2021, del asesor jurídico del SERVIU Chiloé señala que, revisados los antecedentes técnicos y sociales, desde el punto de vista jurídico se estima que resulta procedente el otorgamiento de la presente asignación directa para dar solución al problema habitacional de la familia;

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 región de Los Lagos, existen cuatro causales de emergencia habitacional, a saber: (i) incendio; (ii) riesgo físico - psíquico - moral; (iii) allegados; y (iv) hacinamiento, 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° 1721, de fecha 15.09.2021, el SERVIU Los Lagos solicita se exima a la requirente de ciertos requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, y que se refieren a los siguientes: **(i) artículo N° 16 literal c)** respecto a la exigencia de contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en el mencionado decreto; **(ii) artículo N° 21 letra b)**, que versa sobre aquellas personas que sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente, o alguno de los otros miembros de su Núcleo Familiar declarado, toda vez que consta de copia de la inscripción de dominio con vigencia, que la requirente es dueña de una vivienda y sitio en Ancud; **(iii) artículo N° 21 letra f)**, que es del siguiente tenor: *"las que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación a este programa, o lo tenga su cónyuge o conviviente, o algún miembro del Núcleo Familiar declarado"*, dado que consta del Sistema de Registro Social de Hogares del RUKAN del MINVU, que la requirente cuenta con subsidios habitacionales vigentes; **(iv) y, por último, artículo N° 21 letra a)**, fundado en que, de acuerdo a lo que expone el abogado del SERVIU Chiloé, el beneficio obtenido durante el año 2017, con el cual se adquirió la vivienda siniestrada, ya se encuentra pagado y actualmente desmarcado en el sistema de dicho servicio, y, por otro lado y a mayor abundamiento, el beneficio del programa regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.) de 2007 no fue posible de aplicar a consecuencia del incendio, por lo tanto, según expone, resulta procedente la aplicación de dicha eximición;

5. Que, por último, se tuvo a la vista el correo electrónico de fecha 26.08.2021, de a Analista Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en que autoriza presupueste para subsidio especificado en el resuelto N° 01 de la presente resolución exenta;

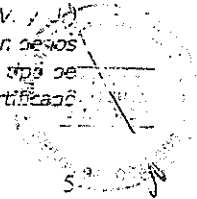


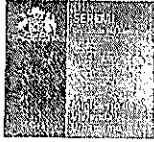


6. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, se colige que se acredita una situación especial de urgente necesidad habitacional, cuya causal corresponde a otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en 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 estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un periodo 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° 16.282, 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; certificación





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;

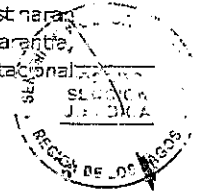
10. Que, atendido a lo señalado precedentemente, y de los antecedentes acompañados, es como lo siguiente:

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
BÁRBARA JANE	PRADENAS	GONZÁLEZ		700	CHILOÉ/ANCUJ

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 siguientes artículos: artículo N° 16 letra a) y artículo N° 21 literales a), b) y f).
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 destinan 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.

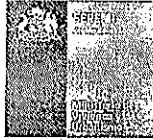




transitoria, y se pagarán en forma mensual, por un **periodo de 24 meses**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arriendo de vivienda, debiendo esta última cumplir con las condiciones indicadas en el artículo N° 10 del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU región 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, adecuado 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 e 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° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y su respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.
8. 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**.
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 registrará 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, señálagas en los vistos de la presente resolución.





12. INFÓRMESE a la División Política Habitacional del Ministerio de vivienda y Urbanismo

ANÓTESE, COMUNÍQUESE CÚPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE

JGS/MGG/IHB/ihp
DISTRIBUCIÓN:

- División De Política Habitacional MINVU.
- Director Regional SERVIU región de Los Lagos.
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU región de Los Lagos.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Delegación Provincial de Chiloé del SERVIU Los Lagos.
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.