



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 RESOLUCION EXENTA N° 6042 (V. Y U.) DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA EVELYN JEISLAINE CONTRERAS MOLINA, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

739

PUERTO MONTT, 13 NOV. 2020

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 Resolución Exenta N°41 (V. y U.) de fecha 09.01.2020, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N°003, de fecha 28.01.2020 sobre Programa Habitacional 2020;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 366 (V. y U.) de 28.02.2020, que llama a Postulación Nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución;
6. 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;
7. 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;
8. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1919 de fecha 08.09.2020, 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, en situación de vulnerabilidad habitacional;
9. Correo electrónico de fecha 11.11.2020 del Director del SERVIU región de Los Lagos, dirigido al Secretario Regional Ministerial de la región de Los Lagos;
10. La Resolución N°07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
11. 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°04, (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° 1919, 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 una asignación directa de un 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 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, Registro de Atención de Casos Sociales sin fecha, de la Trabajadora Social del SERVIU región de Los Lagos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; antecedentes médicos; Informe Socio Económico de Trabajadora Social del Centro de Salud Familiar Carmela Carvajal de fecha 24.06.2020; Informe Socio Habitacional de fecha 28.08.2020 de SERVIU región de Los Lagos; entre otros documentos acompañados en el expediente, es dable concluir lo siguiente:
 - 2.1 Que la requirente conforma un grupo familiar monoparental, conformada por ella y sus dos hijos menores de edad;
 - 2.2. Que el grupo familiar se encuentra viviendo desde el mes de julio del presente año en una vivienda arrendada por un plazo definido con fondos de la Intendencia Regional Los Lagos, dado que, de acuerdo con el Informe Habitacional del SERVIU "es un caso social de extrema vulnerabilidad". La vivienda se encuentra en buenas condiciones;
 - 2.3. Que, en cuanto a los antecedentes médicos del grupo familiar, se constata por medio de la documentación acompañada al expediente, que el hijo menor de la requirente se encuentra diagnosticado con diversas enfermedades en estudio que requieren tratamientos oncológicos. Por su parte, la requirente presenta Credencial de Discapacidad que acredita discapacidad física moderada con movilidad reducida, lo que le impide realizar las actividades cotidianas de manera normal. Respecto al hijo mayor de la requirente no se refieren patologías relevantes;
 - 2.4. Que, respecto a la situación económica del grupo familiar, en el Informe Socio Habitacional se refiere que la requirente se encuentra con licencia médica producto de su problema de caderas hace aproximadamente dos años. Sumado al pago de la mencionada licencia, la requirente recibe subsidios estatales por sus dos cargas, siendo estos ingresos los únicos percibidos por el grupo familiar;
3. En síntesis, y opinión profesional de las funcionarias que emiten ambos 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. Asimismo, en atención a los antecedentes tenidos a la vista, y a lo informado en Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, que indica que la requirente se encuentra dentro del 40% de mayor vulnerabilidad, 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 de arriendo del programa D.S N°52 (V. y U.) de 2013;
4. Que a través de Oficio Ordinario N°1919, citado en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima a la requirente de determinado requisito y/o condición exigido por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, y que se refiere al **artículo 16 letra f)**, que es del siguiente tenor: "*Artículo 16.- Requisitos y antecedentes para postular: para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: f) Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° de este Reglamento*";
5. Que, en consideración al estado nacional de catástrofe decretado en el país, y según lo señalado en el Informe Socio Habitacional del SERVIU en el sentido de que no fue posible realizar las entrevistas presenciales, resulta razonable no exigir la documentación requerida por el artículo N°16 del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, y, en ese sentido, mediante correo electrónico de fecha 11.11.2020, el Director Regional del SERVIU Los Lagos solicita a este Secretario Regional Ministerial eximir a la requirente de los requisitos y/o condiciones contenidos en el **artículo N°16 letras e), g) y h)**. Al respecto, el artículo N°16 letra e) es del siguiente tenor: "*Artículo 16.- Requisitos y antecedentes para postular: Para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: Para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: Para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: Contar con un Núcleo Familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo del postulante. Para ello se deberá presentar Declaración de Núcleo, en formulario que el SERVIU respectivo proveerá para estos efectos (...)*". Lo anterior, toda vez que la requirente no presenta Declaración Jurada de Núcleo. Por su parte, la letra g) exige otorgar autorización expresa para consultar al Servicio de Impuestos Internos o a otras entidades, acerca de sus ingresos y los de los integrantes del Núcleo Familiar declarado, documentación que no es acompañada en el expediente por las razones indicadas en este numeral. Por último, se solicita eximir a la requirente de lo dispuesto en la letra h), referido a la obligación de presentar una Declaración Jurada de Postulación;



6. 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, autorizando el monto total de subsidio a asignar y que se especifica en los Resueltos N°04 y N°07 de la presente Resolución Exenta;
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 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;
8. 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 período de 24 meses (...)"*;
9. 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; 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 (...)".*
10. 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;



11. 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	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
EVELYN JEISLAINE	CONTRERAS	MOLINA		LLANQUIHUE/PUERTO MONTT

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 del artículo N°16 letras: (i) **letra f)**, dado que la requirente no cuenta con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo N°7 de dicho cuerpo legal; (ii) **letra e)**, toda vez que la requirente no presenta Declaración de Núcleo; (iii) **letra g)**, pues no acompaña autorización expresa para consultar al Servicio de Impuestos Internos o a otras entidades, acerca de sus ingresos y los de los integrantes del Núcleo Familiar declarado; y, por último (iv) **letra h)**, dado que no se acompaña Declaración Jurada de Postulación.
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 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 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°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 N°43 del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013.
6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrá 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.





Nº 52 (V. y U.) de 2013 y la Resolución Exenta Nº6042 (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 2020, 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 Nº5, del D.S. Nº52 (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 lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el D.S. Nº52 (V. y U.) de 2013, en lo que fuere procedente.
11. Atendido a lo señalado en el numeral 10 de la Resolución Exenta Nº6042 (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 TRANSCRIBASE



JGS/FBA/IHB/ihb
DISTRIBUCION:

- 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.

