



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

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 MARISOL DEL CARMEN GUERRERO FILGUEIRA, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

PUERTO MONTT, 14 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 375

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 Res. Ex. N° 1767 (V. y U.), de fecha 20.12.2022, que autoriza llamados a postulación para Subsidios Habitacionales en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 1 de fecha 17.01.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
4. 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;
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 la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2166 de fecha 01.12.2023 a través del cual solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que considere otorgar la Asignación Directa del Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
7. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
8. 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 N° 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 2166 de fecha 01.12.2023 señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora del SERVIU región de Los Lagos solicita a este Secretario Regional Ministerial el otorgamiento de una asignación directa de subsidio regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, requiriendo la eximición de lo dispuesto en el Párrafo 4 y en artículo 16 letra e) del mencionado cuerpo legal.
2. Que se han tenido a la vista diversos certificados y antecedentes, como, por ejemplo: a) informe socio habitacional del mes de noviembre del año 2023 emitido por el Departamento de Operaciones Habitacionales del SERVIU Región de Los Lagos; b) información de personas a nombre de la beneficiaria de RUKAN; c) Cartola Hogar del Registro Social de Hogares; d) Certificado de defunción de su cónyuge don Juan Omar Rojas Alvarado; f) informe social de fecha 23.03.2023 emitido por la Oficina Territorial de Mirasol de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt; g) certificado médico de fecha 01.03.2023 emitido por el Centro de Salud Familiar San Pablo de Mirasol de Puerto Montt; entre otros documentos acompañados al expediente, por lo que es dable concluir lo siguiente:

2.1 Que la referida no cuenta con núcleo familiar ni red de apoyo.

2.2 Que habita una mediagua en calidad de allegada hace aproximadamente 3 años, emplazada en el interior del domicilio ubicado en Villa Esperanza Alborada, correspondiente a la casa 32 de la manzana 55, de propiedad de familiares de su cónyuge fallecido.

2.3 Que, en cuanto a la mediagua se informa que: se encuentra en mal estado de conservación; presencia de hongos producto de la humedad del inmueble; no posee revestimiento en el interior; no cuenta con baño en su interior ni agua potable; sólo cuenta con baño al exterior de la vivienda que es compartido con otras arrendatarios del inmueble principal; el agua es proporcionada mediante bidones; no tiene conexión para desagüe de aguas, principalmente el medio de calefacción es con un brasero a carbón, posee una conexión de luz irregular, entre otras circunstancias que dejan en evidencia el estado de necesidad de la requirente.

2.4 Que, desde el fallecimiento de su cónyuge, acaecido con fecha 5 de octubre de 2022, los propietarios del inmueble principal, le han solicitado en reiteradas oportunidades que haga abandono de la mediagua, lo cual no se ha hecho efectivo, por la imposibilidad económica de la requirente de trasladarse de domicilio.

2.5 Que, en cuanto a la situación de salud, se evidencia que la requirente se presenta los siguientes diagnósticos: Dislipidemia, Hipertensión esencial; Diabetes Mellitus no Insulinodependiente; Obesidad Mórbida, las cuales se encuentran controladas en el Centro de Salud Familiar San Pablo de la comuna de Puerto Montt, que se detallan en el expediente que se ha tenido a la vista;

2.6 Que, la situación económica de la requirente, se limitan a trabajo informal provenientes del cuidado y estacionamiento de vehículos de manera no regulada en la calle Rancagua de la comuna y ciudad de Puerto Montt;

2.7 Que, se deja expresamente establecido que, el documento Check List Social, suscrito por la asistente social de esta Secretaría Regional Ministerial, determina que la beneficiaria pertenece al 40% más vulnerable de la población, y otras condiciones que son plenamente concordantes con las circunstancias descritas en los informes sociales acompañados al expediente, los que dan cuenta de una multiplicidad de factores que otorgan sustento al requerimiento;

2.8 Que, el Informe Socio Habitacional respecto de las causales de emergencia habitacional presentes a la solicitud en concreto corresponderían a: Deficiente condiciones sanitarias; Riesgo Físico-Psíquico-Moral; Situación de Allegada y Estructura Débil y/o en mal Estado. En dicho informe, la profesional concluye que las situaciones descritas, provocan en el núcleo unipersonal riesgos físicos y psicosociales.

2.9 Que, es necesario tener presente: a) la calidad de indígena a la etnia Mapuche de la requirente; b) que ha postulado al Subsidio de Vivienda de forma regular, contando con un ahorro para la vivienda con un monto de 31 UF y sus antecedentes de postulación fueron presentados a la Entidad Patrocinante Casa Activa.

3. Que el Informe Jurídico del SERVIU Los Lagos se pronuncia sobre la procedencia favorable de otorgar la asignación directa, en el siguiente tenor: "teniendo en especial consideración los antecedentes acompañados, que acreditan la vulnerabilidad social y habitacional, se justifica el ejercicio de las facultades contempladas en el DS 52/2013 (V. y U.), en particular Artículo 14, en relación a las facultades delegadas a los Secretarios Regionales Ministeriales contenidas en la Resolución Exenta 6042 resuelto 5 letra a), en cuanto a otorgar asignación directa, salvo mejor parecer";

4. Que, el Ord. N° 2166 de fecha 01.12.2023, de la Directora SERVIU Los Lagos, requiere la eximición de lo dispuesto en el Párrafo 4 y en artículo 16 letra e) del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 ;

5. Que, en el Informe Jurídico del SERVIU Los Lagos se requiere la eximición de lo dispuesto en el Párrafo 4 y en artículo 16 letra e) del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;

6. En síntesis, y opinión de los profesionales que emiten los informes, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en los informes sociales tenidos a la vista. En este entendido, la solicitud de asignación directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto en cuanto a su situación socio habitacional, y, asimismo, que según se indica en el Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU la requirente pertenece al 40% de mayor vulnerabilidad, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa del Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;

7. Que, a su vez, se tuvo a la vista el correo electrónico de fecha 31.01.2024 de la Fiscalizadora de Proveedores, del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, que acredita la disponibilidad presupuestaria para disponer el subsidio de arriendo, según el recuadro que se insertará en el numeral primero de la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del literal a) del resuelto 5. de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, esto es, "a personas que se

encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor y otros casos sociales debidamente acreditados ante el Serviu...”;

8. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, y teniendo especialmente presente el contenido del informe socio habitacional e informe jurídico, 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.) de 2017, señalada en los vistos de la presente resolución, y sus respectivas modificatorias

9. Que, existen razones sociales que fundamentan y justifican otorgar una atención especial a la referida, conforme lo dispuesto en el Decreto Exento N° 06 (V. y U.) de 2016 y en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, señalada en los vistos de la presente resolución, en virtud de la cual se delega la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para asignar directamente subsidios de 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, en el ejercicio de esta facultad el Seremi podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos, condiciones y/o impedimentos 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;

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

R E S O L U C I Ó N :

1. **DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA** Alternativa Individual, del Programa de Subsidio de Arriendo del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de caso social debidamente acreditado ante el SERVIU, según lo dispuesto en Resolución Exenta Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.) de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a la beneficiaria identificada a continuación:

NOMBRE	COMUNA	SUBSIDIO MENSUAL UF	PLAZO (MESES)	GASTOS OPERACIONALES	SUBSIDIO TOTAL UF
MARISOL DEL CARMEN GUERRERO FILGUEIRA	PUERTO MONTT	11	24	1 UF	265

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 el Párrafo 4 y en artículo 16 letra e);
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 establecidas 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 **11 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° 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 2024 de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 265 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

**FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SEREMI MINVU LOS LAGOS**

MVS

DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU REGION DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU LOS LAGOS
- DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU LOS LAGOS
- SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU LOS LAGOS
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU LOS LAGOS
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL