



REF.: DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO, ALTERNATIVA INDIVIDUAL DEL D.S. Nº01 (V. Y U.) DE 2011, TRAMO 2, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, DERIVADA DE OTROS CASOS SOCIALES DEBIDAMENTE ACREDITADOS ANTE EL SERVIU, Y ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL D.S. 52/2013 DE ARRIENDO, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA Nº 6042 (V. y U.) DEL 11.05.2017, Y SUS MODIFICACIONES, A LA BENEFICIARIA MERCEDES BASAY ALVEAR, DE LA COMUNA DE RIO NEGRO, PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

24

PUERTO MONTT,

02 FEB 2024

VISTOS:

- 1.** El D.S. Nº01 de 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, y sus modificaciones;
- 2.** El D.S. Nº 52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- 3.** La Resolución Exenta Nº 2142(V. y U.) de fecha 20.12.2023 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
- 4.** La Circular Nº 1 de fecha 17.01.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
- 5.** La Resolución Exenta Nº 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus modificaciones, que delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, sobre asignaciones directas y deroga Decreto Exento Nº 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta Nº 93 (V. y U.) de 2016, entre otras;
- 6.** La copia de la Inscripción de dominio del Registro de Propiedad a fojas 326 Nº 370, del Conservador de Bienes Raíces de Río Negro del año 2001, con vigencia al 25.01.2024;
- 7.** El informe técnico Nº 685/23 de fecha 30.11.2023 del SERVIU Osorno;
- 8.** El informe social de fecha 23.11.2023 del SERVIU regional;
- 9.** El informe jurídico de fecha 20.12.2023 del SERVIU Regional;
- 10.** El Ord. DIDECO Nº 104 de fecha 05.06.2023;
- 11.** El informe socioeconómico de fecha 31.05.2023 de la municipalidad de Río Negro;
- 12.** El informe incendio estructural de fecha 27.03.2023 de la Municipalidad de Río Negro;
- 13.** El certificado Nº 6/2023 de la Comandancia de Bomberos de Ricahuelo;
- 14.** El check list de fecha 23.01.2024 de la asistente social de la SEREMI MINVU Los Lagos;
- 15.** La Circular Nº10 (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;
- 16.** Lo solicitado por el Director regional del SERVIU Los Lagos, en su Oficio Ordinario Nº 16 de fecha 04.01.2024, en orden a otorgar una asignación directa de subsidio regulado por el D.S. Nº 01 (V. y U.) de 2011, modalidad Construcción en Sitio Propio y DS 52/2013 de arriendo;
- 17.** La Resolución Nº 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
- 18.** La facultad que me confiere el Decreto Supremo Nº397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Nº 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2023, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos;



CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 16 de fecha 04.01.2024, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora 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 regulado por el D.S. N° 01 (V. y U.) de 2011, modalidad Construcción en Sitio Propio, y DS 52/2013 de arriendo, que iría en beneficio de doña Mercedes Basay Alvear;

2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, El informe técnico N° 685/23 de fecha 30.11.2023 del SERVIU Osorno; El informe social de fecha 23.11.2023 del SERVIU regional; El informe jurídico de fecha 20.12.2023 del SERVIU Regional; copia de inscripción de dominio vigente; Certificado de Cuerpo de Bomberos; Certificado de Informaciones Previas; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:

2.1 Que la referida es adulto mayor y conforma un grupo familiar junto a su hermana de 96 y 83 años respectivamente;

2.2 Que, tras un incendio que afectó su vivienda durante diciembre del año 2023, ambas se ven obligadas a vivir en calidad de allegados en la casa de su hija.

2.3 Que, según refiere el Informe Social, e Informe técnico N°685/23, a través de gestión municipal, se le entregó una vivienda de emergencia a la señora Mercedes, sin embargo, esta no cumpliría con los requerimientos para una persona con discapacidad, circunstancia que implica la urgente necesidad de otorgar una asignación directa del D.S N° 1 de 2011 y un apoyo inmediato a través de la línea del D.S N° 52/2013.

2.4 Que, la vivienda siniestrada se encuentra declarada inhabitable de acuerdo con la Dirección de Obras Municipales de Frutillar, según consta de certificado acompañado al expediente;

2.5 Que, por otro lado, en cuanto a la situación económica del grupo familiar, la referida percibe ingresos mínimos estables provenientes de la Pensión Básica Solidaria de Vejez y PGU, a lo que se suma lo que su nieto recauda como trabajador dependiente por faenas en el área de la construcción;

2.6 Que, se acredita con el informe técnico, que *"conforme a lo visto en terreno en visita realizada, que la propiedad está urbanizada. La vivienda existente cuenta con suministro de energía eléctrica, de acuerdo con boleta emitida por sociedad austral de electricidad N° 10674557, con fecha 27.02.2023"*. Añade, que *"el inmueble cuenta con suministro de agua potable, de acuerdo con número de boleta 122, emitido por comité de agua potable rural Ricahuelo 28.04.2023."*

2.7 Que, el Informe Social del SERVIU constata la presencia de 06 causales de emergencia habitacional, a saber, (i) demolición decretada (ii) incendio; (iii) deficientes condiciones sanitarias; (iv) adulto mayor; (v) riesgo sísmico-físico -moral; (vi) y otros, concluyendo que *"Se sugiere evaluar y acoger la situación habitacional de la Sra. Mercedes Basay Alvear, esto a modo de otorgar asignación directa mediante adjudicación de subsidio habitacional para grupos emergentes y clase media DS N° 1 (V.yU.) del 2011 , conjuntamente se solicita asignación directa DS N° 52/2013 arriendo, por un periodo de 24 meses para una cobertura total de 14 UF , más 1 UF por gastos operacionales (...)"*;

2.8 Que, el Informe Jurídico del SERVIU Los Lagos, es del siguiente tenor: *"No se presentan observaciones jurídicas ni tampoco inconvenientes que jurídicamente le imposibiliten acceder a una asignación directa. (...)"*

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. 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 del programa D.S N° 01(V. y U.) de 2011, Construcción en Sitio Propio, además de un subsidio del DS N° 52/2013 de arriendo por 24 meses;

4. Que a través de Oficio Ord. N° 16 de fecha 04.01.2024, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora del SERVIU Los Lagos no requiere se exima a la referida de ciertos requisitos y/o condiciones del DS N° 01/2011 ni del DS 52/2013;

5. Que, por último, se tuvieron a la vista los correos electrónicos de fecha 31.01.2024 de las Analistas Ingrid Raddatz Rocha y Lorena Mendoza, ambas del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en que se autoriza presupuesto para subsidio especificado en el resuelvo N° de la presente resolución exenta;





6. Que, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo N° 13 inciso final del D.S. N°01 (V. y U.) de 2011, que es del siguiente tenor: "De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente reglamento, podrá reservarse hasta un 30% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivados 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. Los subsidios que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar a los beneficiarios de uno o más de los requisitos, condiciones, exigencias e impedimentos establecidos en el presente reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los señalados en los artículos 64 y 67 (...);"
7. Que, lo anterior debe relacionarse con lo dispuesto en Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones, específicamente en el numeral 02, que dispone: "2. Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en adelante también SEREMI, las facultades del D.S. N°01, (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, que se señalan: a) Para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el inciso final del artículo 13° del D.S. N°01, (V. y U.), de 2011, 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. En el ejercicio de esta facultad el SEREMI podrá eximir a los beneficiarios de uno o mas de los requisitos y condiciones para acceder al beneficio, establecidos en el referido reglamento, e incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, pero en ningún caso podrá disponer montos de subsidio diferentes a los señalados en sus artículos 64 y 67."
8. 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;
9. Que, atendido a lo señalado precedentemente, y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

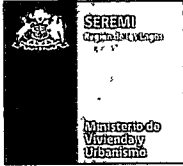
RESOLUCIÓN:

1. **DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO, ALTERNATIVA INDIVIDUAL DEL D.S. N°01 (V. Y U.) DE 2011, TRAMO 2, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL, 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 la siguiente beneficiaria:

NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD	COMUNA Y PROVINCIA	TIPO DE SUBSIDIO	MONTO DE SUBSIDIO	MONTO ASISTENCIA TÉCNICA
Mercedes Basay Alvear	██████████	Río Negro- Osorno	Tramo 2 CSP D.S. N° 1/2011	600	26*

- De acuerdo al art. 3° del D.S. N° 01/2011, el monto de asistencia técnica ascenderá hasta un máximo de 26 UF, de las cuales, 20 UF estarán destinadas a la elaboración y presentación del proyecto técnico, contratación de obras y pago de aranceles, y 6 UF estarán destinadas al pago de verificación de obras.
2. El SERVIU de la región de Los Lagos deberá verificar y velar por el cumplimiento de los requisitos y/o condiciones, así como también respecto a los impedimentos, todos estos establecidos en el del D.S. N° 01 (V. y U.) de 2011;
3. El SERVIU Los Lagos deberá velar por la correcta aplicación de lo dispuesto mediante Resolución Exenta N° 1245 (V. y U.) de 29.07.2021, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica al Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones.





4. **EMITASE EL CERTIFICADO DE SUBSIDIO** correspondiente, en un plazo de hasta 15 días hábiles a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, el que, conforme al art. N° 28 del D.S N° 01 (V. y U.) de 2011, tendrá una **vigencia de 21 meses** contados desde su fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado.

5. **IMPÚTESE la suma de 600 UF** a los recursos dispuestos por el Programa de que se trata. El monto a imputar, será según lo expresado en el numeral 1 que precede, para el sistema integrado de subsidio habitacional del año 2024;

6. **IMPÚTESE la suma de 26 UF**, a los recursos dispuestos para asistencia técnica del año 2024;

7. **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 N° 6042, (V. y U.) de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a la beneficiaria identificada en el resuelto anterior, según los siguientes montos:

NOMBRE	COMUNA PROVINCIA	SUBSIDIO MENSUAL UF	PLAZO (MESES)	GASTOS OPERACIONALES	SUBSIDIO TOTAL UF
Mercedes Basay Alvear	Río Negro – Osorno	11	24	1 UF	265

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 344,2 Unidades de Fomento**.

14. 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.





15. Se deja expresa constancia que, en lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el DS. N° 01 (V. y U.) de 2011 y el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en lo que fuere procedente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



[Handwritten signature]
FABIÁN NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



[Handwritten signature]
MARCELO GONZÁLEZ SACITÚA
MINISTRO DE FE

[Handwritten initials]
FNA/IBB/MCG/LMO/mag
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.
- Archivo Jurídica SEREMI MINVU región de Los Lagos.
- Archivo Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.

