



REF.: DISPONE ASIGNACION 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,/11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO(A) ANA BELEN ESTRADA SOTOMAYOR, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

PUERTO MONTT,

1178  
03 OCT. 2019

#### VISTOS

El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Resolución Exenta N° 152 (V. y U.), de 2019, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica; La Circular N° 001, de fecha 22.01.2019 sobre Programa Habitacional 2019, y complementaria Cir. N°005/03.04.2019; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016; La Resolución Exenta N° 682 (V. y U.), de 05.03.2019, 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; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, 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, de fecha 23.09.2017, N°1283/ 05.06.2019, y N°429 de fecha 05.07.2019; La Circular N° 10, (V.yU.), del 04 de marzo de 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; Lo solicitado por el Director SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2759 de fecha 14 de agosto de 2019, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, otorgar Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a una familia de la región, en el marco del D.S N° 52/2013, en situación de vulnerabilidad habitacional; La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y la facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y la Resolución Exenta N°192 (V. y U.) de fecha 21 de Abril de 1994, que me designa Jefe de Departamento de ésta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

#### CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 2597/14.08.2019, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director SERVIU, de la Región de Los Lagos, solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de Los Lagos, la asignación directa de subsidio de arriendo del D.S N° 52/2013, correspondiente a una familia de la Región, de la comuna de Puerto Montt, perteneciente a doña Ana Belén Estrada Sotomayor, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.

2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, el Informe Socio- Habitacional SERVIU, de fecha julio de 2019, y demás antecedentes, expresan que la requirente constituye un hogar monoparental, compuesta por ella y su hijo menor de edad. En relación a su historia social y situación actual, se indica que la requirente y su grupo familiar, residen en una mediagua en precarias condiciones a orillas del mar, que no cuenta con los servicios básicos. En cuanto a su situación económica, el grupo familiar cubre sus necesidades con ingresos provenientes de trabajos informales y aporte del padre del menor. A raíz de lo anterior, la requirente no posee el ahorro necesario, y requiere su eximición. En relación a los antecedentes de salud, no tendrían antecedentes relevantes, no obstante el menor tiene un diagnóstico de salud que requiere la atención de la madre, no pudiendo por ahora insertarlo en un establecimiento educacional. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente y su núcleo familiar, se encuentran en situación de vulnerabilidad social, dada las situaciones descritas en extenso en el referido informe, y en este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica en el Informe Socio - Habitacional, en virtud del cual la familia presenta al menos tres causales de emergencia habitacional, tales como: Deficientes condiciones sanitarias; Riesgo físico - Psíquico - Moral; Estructura débil y/o en mal estado, como asimismo, que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, según se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa, de subsidio de arriendo, del programa D.S N°52/2013 (V. y U.).

3. Que el Servicio, solicita se exima al requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N°52/2013, contemplados en el Oficio conductor, informe Socio - Habitacional, así como también otros necesarios y que se desprenden de los propios antecedentes, correspondiente a los Artículos 6°, 16° letra c), 17° y 18°, en lo que se refiere al cumplimiento del ahorro exigido y forma de acreditación; y Artículo 16° letra f) sobre ingresos mínimos acreditables;

4. 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 otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.





5. Que, de conformidad lo que estipula el artículo 14° del D.S 52/2013, que indica: "...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...".

6. Que, la norma antes transcrita, debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5., "...Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del DS 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 DS 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 límites 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 período máximo de 24 meses...". Finalmente, según se establece en su literal b), del referido numeral 5, que el SEREMI, está facultado "...para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50bis 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...".

7. Que, de las normas antes transcritas, estas deben ser interpretadas en forma armónica, en el sentido que el legislador claramente dispuso que el beneficio de Asignación Directa por Subsidio de Arriendo, puede cubrir un período máximo de 24 meses, y por tanto en uso de la facultad, se otorgará dicho período.

8. Que, conforme todo lo anterior, y atendido a la procedencia de otorgar el plazo de 24 meses de la Asignación Directa de Subsidio del Programa Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, y con el objetivo de no vulnerar el artículo 5° del D.S N° 52, que establece en lo pertinente lo siguiente: "...**El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 U.F...**", dicha norma también agrega "...El monto establecido por dicha resolución no podrá superar las 6 U.F. No obstante, lo anterior, en caso que corresponda, el valor del subsidio mensual se ajustará de manera que no supere el 80% de la renta acordada...". Si bien el monto a imputar es superior a lo indicado precedentemente, la propia delegación establece que "...se podrá disponer el aumento de los valores mensuales del subsidio a otorgar, cuyo límites 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 en este sentido, la resolución exenta N°682/05.03.2019, señalada en los vistos que preceden, dispone que el último llamado a postulación vigente, corresponde para este año 2019 a 9,2 Unidades de Fomento, y por tanto se resolverá conforme ello.

9. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 5°, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, de la Resolución Exenta N° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

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

**RESOLUCIÓN**

1. **DISPONE ASIGNACION 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 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) continuación:

VIVIENDA	NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
	ANA BELEN	ESTRADA	SOTOMAYOR	18.131.404 - 4	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTT



2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelve que precede, del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones, establecidos en el **Artículos 6°, 16° letra c), 17° y 18°**, en lo que se refiere al cumplimiento del ahorro exigido y forma de acreditación; y **Artículo 16° letra f)** sobre ingresos mínimos acreditables;
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° 52/2013 (V. y U.), 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 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 8° del DS 52/2013. 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 43° del DS 52/2013;
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 40° del DS 52/2013.
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 50bis del DS 52/2013; y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus 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 2019, 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 5°, del DS 52/2013 (V. y U.), 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 registrará supletoriamente lo establecido en el DS. 52/2013 (V. y U.), en lo que fuere procedente.
11. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042/11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE**



**PATRICIO JIMENEZ OVALLE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL(S)**  
**VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

**LUIS ANDRES SOTO REBOLLEDO**  
**MINISTRO DE FE**



PJO/PAA/MCG/UT/CPA/iut  
DISTRIBUCION:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Director SERVIU Región de Los Lagos.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- Depto. 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.

