



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) CAROLINA BARRA FUENTEALBA, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **1392**
PUERTO MONTT, **27 NOV. 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° 3645 de fecha 15 de noviembre 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 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 Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 3645/15.11.2019, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora (s) 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 Carolina Barra Fuentealba, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio- Habitacional SERVIU, de fecha 13 de noviembre de 2019; fotografías acompañadas; Declaración de Núcleo Familiar, de Ingresos y de No Propiedad Habitacional; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Informe Socio- Económico emitido por el Hospital de Puerto Montt; Epicresis y demás documentos médicos, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata el grupo familiar de doña Carolina Barra Fuentealba se clasifica como monoparental, compuesto por tres integrantes: la referida y dos hijos menores de edad en proceso de formación escolar, como asimismo, pudo colegirse lo siguiente:
3. Que en lo relativo a su situación habitacional actual, el grupo familiar vive en calidad de arrendatarios en un hostel, conformado por dos habitaciones (1 dormitorio, 1 cocina- comedor) más un baño pequeño, en el cual no existen conexiones de ducha y, dado su tamaño, únicamente tiene espacio para la taza y el lavamanos. En estas circunstancias, el informe refiere que "existe hacinamiento por dormitorio ya que solo cuentan con 1 dormitorio para los 3 integrantes". A mayor abundamiento, agrega que, si bien la vivienda cuenta con los Suministros de Energía Eléctrica, Agua Potable y Alcantarillado, estos servicios se encuentran suspendidos dado que otros arrendatarios del hostel se encuentran morosos en el pago de sus gastos comunes, por lo cual el dueño del inmueble decide suspender el suministro.

Que, en cuanto a su situación de salud, revisados los antecedentes médicos aportados por la requirente, es dable apreciar el delicado estado de salud en que se encuentra la hija menor del grupo familiar, quien ha sido diagnosticada con las siguientes enfermedades: cardiopatía congénita, síndrome de George, sobreinfecciones pulmonares, a causa de las cuales se encuentra actualmente en tratamiento médico y farmacológico permanente en el Hospital Base de Puerto Montt. Asimismo, en el mencionado Informe Socio Habitacional elaborado por el SERVIU, se hace presente que "Durante su corto periodo de vida la menor ha presentado múltiples hospitalizaciones e intervenciones quirúrgicas, por lo que, desde siempre ha tenido cuidados





especiales", cuidados que ha asumido exclusivamente la madre. Por su parte, la requirente indica presentar cuadros de epilepsia nerviosa, con tratamiento solo farmacológico, asistiendo a consultorio de Angelmó.

5. Que, por último, en lo que respecta a su situación económica, el grupo familiar cubre sus necesidades principalmente con aportes de subsidio y los ingresos provenientes de la labor esporádica de masajista que desempeña la requirente, quien no recibe aportes económicos de los padres de sus hijos, ingresos que, de acuerdo a lo expuesto en Informe Socio- Habitacional elaborado por el SERVIU y en Informe Socio Económico elaborado por el Hospital de Puerto Montt, no alcanzan para cubrir suficientemente los egresos del grupo familiar.

6. 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, dadas las situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio - Habitacional y otros antecedentes acompañados por la requirente. En este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica el Informe Socio - Habitacional referido, en virtud del cual la familia presenta cuatro causales de emergencia habitacional, a saber, Deficientes condiciones Sanitarias; Hacinamiento; Riesgo físico - Psíquico - Moral; y Estructura Débil y/o en Mal Estado, y en el que se especificó que el grupo familiar no tiene capacidad de acreditar un ingreso estable, 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.).

7. Que el Servicio, solicita se exima a la requirente, de cierto requisito exigido por el D.S. N°52/2013, contemplado en el Oficio conductor, en especial el establecido en el Artículo 16° letra f), consistente en: "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".

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 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.

9. Que, de conformidad a 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 (...)"

10. 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 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 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..."





11. 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;

12. 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) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
CAROLINA	BARRA	FUENTEALBA	14.067.813-9	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTI

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelto que precede, del cumplimiento del requisito establecido en el **Artículo 16° letra F)**, en lo que refiere a contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013.

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 12 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.

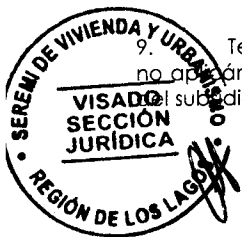
5. Establézcase asimismo que, para la aplicación del subsidio, las partes deberán suscribir en forma previa un contrato de arrendamiento, cuyo formato será proporcionado por SERVIU o, en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo conforme lo dispone el artículo 8° del DS 52/2013. 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 regirá 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 97 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 registrá 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 Nº 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 TRANSCRIBASE



PJO/RA/M/G/IB/CA/IB
DISTRIBUCIÓN:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Amiando 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.

