



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.) MODIFICADA POR RES. EXENTA N°011523/23.09.2017, A BENEFICIARIO(A) CRISTINA DEL CARMEN ALVARADO OYARZO, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

718

PUERTO MONTT, 18 JUL. 2018

#### 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° 0030 (V. y U.), de 2018, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica; La circular N°006 de fecha 30.01.2018 sobre Programa Habitacional año 2018; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016; 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; 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 Regional (S) SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 1716, del 18 de Mayo 2018, 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° 1600, de 2008, 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 El Decreto Supremo 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° 1716 del 18 de Mayo 2018, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director Regional (S) del SERVIU, 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 Los Lagos, perteneciente a doña Cristina Del Carmen Alvarado Oyarzo, 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, en el Informe Socio- Habitacional SERVIU de fecha 27.04.2018, y demás antecedentes, expresan que la requirente, es oriunda de la localidad de Tegualda, sector de Fresia, donde residió hasta aproximadamente los 20 años de edad, momento en que emigra a la Ciudad de Puerto Montt junto a la pareja de sus dos primeros hijos, relación que tuvo pasajes de Violencia Intrafamiliar, los cuales fueron denunciados, sin embargo, el padre de sus hijos decide abandonar el hogar, motivo por lo cual las denuncias no perseveraron. Si bien no existen documentos policiales que acrediten lo anterior, se observa en el certificado de antecedentes que la requirente se encuentra con registros de denuncias sobre Violencia Intrafamiliar. En cuanto al grupo familiar, éste lo compone la requirente junto a sus tres hijos y un nieto, todos de 21 años, 18 años, 13 años y 3 años respectivamente. Actualmente la requirente y su grupo familiar, residen en una vivienda en calidad de arrendatarios, ubicada en zona urbana, fabricada de un piso, constituida por living comedor, cocina, un baño y tres dormitorios. La vivienda presenta desniveles en todas sus dependencias, filtraciones y producto de esto, humedad. La instalación eléctrica es deficiente y no existen terminaciones adecuadas. Producto del evidente desnivel de la vivienda, especialmente en la zona de la cocina, se produce movimientos de enseres al caminar, debiendo el grupo familiar tomar todos los resguardos pertinentes al momento de cocinar para no producir accidentes, por ejemplo, las caídas de teteras con agua hervida, ollas con comida, entre otras cosas. Cabe destacar que la vivienda antes aludida es arrendada por el grupo familiar, únicamente por ser la vivienda más económica que han encontrado para arrendar, con un canon mensual de \$130.000.- (Ciento treinta mil pesos). En lo que respecta a la situación económica del grupo familiar, los ingresos son escasos, siendo la única remuneración mensual estable la generada por la requirente, la que asciende a \$264.000.- (Doscientos sesenta y cuatro mil pesos), y en forma ocasional la hija menor de la requirente vende ropa, generando un aproximado de \$50.000.- (Cincuenta mil pesos), por lo que el ingreso familiar para las cinco personas, es de \$314.000.- (Trescientos catorce mil pesos) aproximadamente, con un egreso de \$300.000.- (Trescientos mil pesos) entre alimentación, arriendo, pasajes, calefacción, luz y agua. Por último, se puede vislumbrar que la requirente se encuentra en un completo estado de vulnerabilidad al no contar con redes familiares en la Ciudad donde poder acudir, existiendo además factores de riesgos relativos a físico-psíquico-moral, y referente a la débil estructura del hogar actual donde residen derivando en un mal estado notario y evidente, teniendo como consecuencia una sobre carga emocional y la preocupación por el desalojo de la vivienda,



encontrándose actualmente sin un lugar donde residir al momento de emigrar, lo anterior ante los escasos ingresos que presenta.

3. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente presenta gran vulnerabilidad, dada las situaciones descritas precedentemente, y respecto a las condiciones en que actualmente vive, por cuanto presenta al menos dos causales de emergencia habitacional, que se expresan en el referido informe, razón por la cual la solicitud de Asignación Directa es de carácter urgente. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se expresa en extenso en el referido Informe Socio - Habitacional, 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 a la 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), en relación 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 Reglamento;

4. 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 de mayo de 2017, y su respectiva modificatoria Resolución Exenta N°011523, de fecha 26.09.2017, señalada en los vistos de la presente resolución.

5. Que, en mérito de lo expuesto, los antecedentes acompañados y según se dispone en la Resolución Exenta N° 6042/2017, (V. y U.), modificada por la Resolución Exenta N°011523/26.09.2017, en que se delega en los Secretarios Regionales Ministeriales, las facultades del D.S.52 (V. y U.) de 2013, establecido en su numeral 5 letra a), esto es: "...para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 14 del referido Decreto, 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...". Asimismo, lo expresado en su inciso segundo literal a), del mismo numeral, que señala 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...", y 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;

6. 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 modificada por la Resolución Exenta N°011523/26.09.2017, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
CRISTINA DEL CARMEN	ALVARADO	OYARZO	15.281.004-0	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTT

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento del 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 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 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 50 bis del DS 52/2013; y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y su respectiva modificatoria, Resolución Exenta N°011523/26.09.2017, 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 2018, 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 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 9., de la Resolución Exenta N° 6042/11.05.2017, en concordancia con el numeral 4 de la modificatoria, Resolución Exenta N°011523/26.09.2017, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMASE** a la División Polífrica Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE**

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

**María Constanta Walker Seguel**  
**MINISTRO DE FE**

PJO/LASR/CDA/rasr  
**DISTRIBUCION:**

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU