



REF.: 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, AL BENEFICIARIO ALEX ANDRÉS DÍAZ AVENDAÑO, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTE, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

665

PUERTO MONTE,

04 OCT 2022

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 Resolución Exenta N° 2007 (V. y U.) de fecha 17.12.2021 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
3. La Circular N° 2 de fecha 24.01.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016;
5. 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;
6. 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;





7. Lo solicitado por el Director (s) del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en sus Ord. N° 1043 de fecha 09.06.2022, complementado mediante correo electrónico de fecha 26.09.2022, en que solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que disponga de asignación directa de subsidio de arriendo a un requirente de la región, en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que se encuentra en situación de vulnerabilidad habitacional;
8. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. 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° 1043, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director (s) del SERVIU de la región de Los Lagos solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos otorgar una asignación directa de subsidio de arriendo regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, por un monto de 11 UF, durante 24 meses, con un aporte adicional de 1 UF para gastos operacionales, todo lo cual iría en favor de un beneficiario de la comuna de Puerto Montt, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio Habitacional de fecha mayo 2022, Informe Jurídico de fecha 02.06.2022, ambos del SERVIU Los Lagos; Credencial de Discapacidad; Registro de Atención Casos Sociales de fecha 03.05.2022, del SIAC del SERVIU Los Lagos; La Resolución Exenta N° 2062 (V. y U.) de fecha 27.12.2021; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Ord. N° 619 de fecha 27.05.2021, de esta Secretaría Regional Ministerial al Ministro de Vivienda y Urbanismo; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:
 - 2.1. Que el referido se adjudica un subsidio habitacional del D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, Título II, beneficio que aplica adquiriendo una vivienda en la población denominada Villa Rayén, en la que vive hasta la fecha junto a su cónyuge y su hijo menor de edad. Luego, producto de constantes inundaciones y anegaciones de aguas lluvias, es beneficiado con una asignación directa del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, para el mejoramiento estructural de dados de habitación, demolición de piso de cocina y baño y aplicación de aislamiento térmico, entre otras intervenciones a realizarse en la vivienda;
 - 2.2. Que, para la aplicación del subsidio es estrictamente necesario que la familia desaloje la vivienda a la cual, a mayor abundamiento, presenta un alto índice de riesgo sanitario producto del ingreso de aguas servidas;





y la consecuente generación de hongos, olores fétidos dentro y fuera de la vivienda, enfermedades infecciosas, humedad, entre otros;

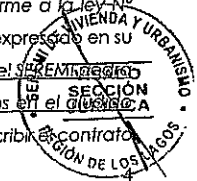
- 2.3. Que, don Alex Andrés acredita una discapacidad leve de un 22.9%, con causa principal física y movilidad reducida, la cual se encuentra pendiente de reevaluación. Por su parte, la cónyuge del requirente estaría en tratamiento por asma crónica, según refiere el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos;
 - 2.4. Que el Único Ingreso formal del grupo familiar corresponde a la Pensión por Invalidez que percibe el requirente, además del trabajo esporádico como conductor de colectivo en que se desempeña ocasionalmente;
 - 2.5. Que el informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos refiere 06 causales de emergencia habitacional, a saber, (i) inundaciones o derrumbe; (ii) deficientes condiciones sanitarias; (iii) riesgo físico – psíquico – moral; (iv) estructura débil y/o en mal estado; (v) violencia intrafamiliar, hacer presente que respecto de esta causal el expediente no hace referencia alguna; y (vi) discapacidad;
 - 2.6. Que, en Informe Jurídico del SERVIU Los Lagos, analizados los antecedentes contenidos en el expediente, concluye en el siguiente tenor: *"de acuerdo a lo señalado, teniendo en especial consideración las conclusiones arribadas en el Informe Socio Habitacional evacuado por profesional del SERVIU, cotejando para dicho efecto la documentación de la cual se sirvió de respaldo para efectuar sus apreciaciones; resulta evidente y necesario coincidir que por la vulnerabilidad social y psicológica en que se encuentra el grupo familiar (lo que se evidencia en todos los problemas que han sufrido producto de inundaciones y con la finalidad que se puedan realizar las obras se requiere necesariamente tengan que salir del inmueble) es que se justifica plenamente el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región (...)"*;
3. En síntesis, y opinión profesional de los funcionarios que emiten los informes, el 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 el 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 de arriendo del programa D.S N° 52 (V. y U.) de 2013;
4. Que a través de Oficio Ordinario N° 1043 de fecha 09.06.2022, complementado a través de correo electrónico de fecha 26.09.2022, el Director (s) del SERVIU Los Lagos solicita se exima al requirente de determinadas requisitos y/o condiciones exigidas por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 y que se refieren a los siguientes artículos: **(I) artículo N° 16 literal c)**, relativo a contar con el ahorro mínimo exigido; **(II) artículo N° 16 letra f)**, relativo a contar con el ingreso familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere

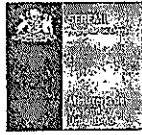




el artículo 7° del Reglamento; (iii) artículo N° 21 letra b), por cuanto el referido es propietario o asignatario de una vivienda o de una infraestructura sanitaria, según el sistema de Registro Social de Hogares RUKAN del MINVU; y (iv) artículo N° 21 letra d), toda vez que según el referido Registro el requirente ha obtenido del SERVIU, de sus antecesores legales o de las Municipalidades o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda o una infraestructura sanitaria, un subsidio habitacional o una subvención municipal;

5. Que se tuvo presente el correo electrónico de la Fiscalizadora de Proveedores del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 19.07.2022, a través del cual se otorga la disponibilidad presupuestaria por el monto total de subsidio a asignar y que se detalla en los Resueltos N° 04 y N° 07 de la presente Resolución Exenta;
6. 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;
7. Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo N° 14 del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, que indica: "Artículo 14.- De las asignaciones directas. 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 (...)";
8. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5 "[...] Delegase en los respectivos Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del D.S 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 D.S 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 serviu debe eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más requisitos y/o condiciones establecidas en el 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, 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 (...)";

9. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;
10. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

1. DISPONE ASIGNACIÓN 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 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

2.

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
ALEX ANDRÉS	DÍAZ	AVENDAÑO		LLANQUIHUE/PUERTO MONTT

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 los artículos N° 16 literales f) y c) y N° 21 literales b) y d).
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 del subsidio será de **264 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 2022, 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 registrará suplenariamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en lo que fuere procedente.

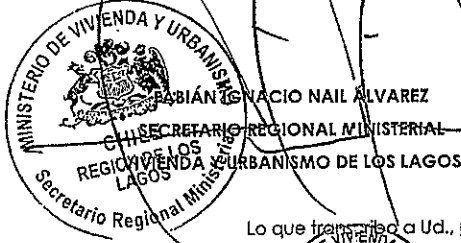




11. Atendido a lo señalado en el numeral 10 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.

12. **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transmito a Ud., para su conocimiento



GONZALEZ GAGITUA
MINISTRO DE FE

FNA/MVS/OEA/IRP/IB/ihb

DISTRIBUCION:

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

