

DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S Nº 52 (V. Y U.) DE 2013, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCION EXENTA Nº 6042 DE FECHA 11.05.2017 (V. Y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A ANA SOLEDAD ALARCON ALARCON, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

735

PUERTO MONTT,

25 OCT 2022

VISTOS

El D.S. Nº 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Res. Exenta Nº 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; La Circular Nº 2 de fecha 24.01.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022; La Resolución Exenta Nº 330 (V. y U.) de fecha 03.03.2022 que llama a Postulación Nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016 y actualizaciones posteriores; La Resolución Exenta Nº 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 Nº 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta Nº 593 (V. y U.) de 2011, y sus respectivas modificaciones; La Circular Nº 10, (V.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; El Convenio de colaboración suscrito con fecha 30.12.2015, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Mujer (SERNAM) aprobado mediante Resolución Exenta Nº 06 de fecha 19.01.2016 y su Addendum, aprobado mediante Decreto Exento Nº 139 de fecha 14.07.2016; El Oficio Nº 0856 de fecha 22.12.2016, que informa operatoria Convenio MINVU – SERNAM; El Of. Ord. Nº 0175 de fecha 26.03.2012 que actualiza mecanismo de atención a mujeres víctimas de violencia intrafamiliar grave y otros; El Ord. Nº 0565 de fecha 12.10.2017 (V. y U.) sobre Convenio MINVU – SERNAM para atención preferente a Mujeres víctimas de Violencia de Pareja en contexto intrafamiliar, de fecha de 30.12.2015 y adjunta protocolo conjunto Convenio MINVU – SERNAM; La Resolución Exenta Nº 130 de fecha 08.02.2021 que aprueba Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género; Lo solicitado por el Director SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. Nº 1158, de fecha 24.06.2022, 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 Nº 52 (V. y U.) de 2013, en situación de vulnerabilidad habitacional; La Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; La facultad que me confiere el D.S. Nº397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y el Decreto Supremo Nº 18, 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 Nº 1158 de fecha 24.06.2022, señalado en los vistos de resolución, y antecedentes complementarios, el Director SERVIU, de la región de Los Lagos, solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la asignación directa de subsidio de arriendo del D.S Nº 52 (V. y U.) de 2013, perteneciente a una familia de la región, de la comuna de Puerto Montt, correspondiente a doña Tamara Belén Rozas Quiroz, 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 Social - Habitacional, de fecha 06.04.2022, emitido por la profesional del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, y demás antecedentes adjuntos, se indica que la requirente cuenta con un hogar nuclear de pareja sin hijos. Agrega que desde el 06.09.2021 a la fecha, está recibiendo atención especializada de profesionales del dispositivo de atención del Centro de la Mujer Puerto Montt, según es acreditado por SERNAM y cuyas razones se detallan y se exponen en el referido informe y certificado reservado. En cuanto a su situación actual de salud, presenta certificado médico y Credencial del Servicio del Registro Civil e identificación del registro





nacional de Discapacidad. En relación a su situación económica se indica que se puede observar que sus gastos son solventados en relación entre los ingresos y egresos, no obstante, existe una limitación en cuanto a la canasta básica que no puede adquirir por los bajos ingresos, ya que no cuenta con un trabajo formal y percibe una pensión de invalidez, y en razón de ello se solicita la eximición del ahorro. En relación a su situación habitacional, la peticionaria, se encuentra arrendado una pieza, de tamaño reducido dividida en tres espacios, con medidor compartido y estructura en malas condiciones, percibiéndose que existe un espacio adecuado para poder movilizarse dentro de la pieza, no existiendo por tanto un acceso universal a la referida pieza. Finalmente se indica en cuanto a la valoración del riesgo, que esta es Grave y/o Vital, atendido a los procesos de intervención que ha efectuado SERNAMEG, cuyos detalles constan en expediente. Concluye la profesional que suscribe el informe, que de los antecedentes que preceden, se solicita se considere evaluar las condiciones de vulnerabilidad y derechos vulnerados establecidos en el referido Informe, considerado los antecedentes expuestos, solicitando se evalúe apoyar a la requirente bajo el Convenio MINVU/SERNAMEG a través del otorgamiento de asignación directa, considerando la exención del ahorro mínimo exigido. Por tanto, por todo lo anterior, y según se expresa en extenso en el referido Informe y antecedentes complementarios, como asimismo, tomando en consideración 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 cumpliría con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa, de subsidio de arriendo, del programa D.S N° 52 (V. y U.) de 2013;

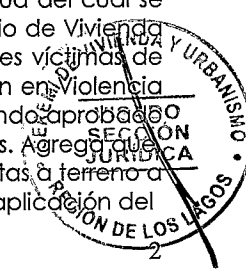
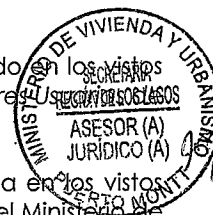
3. Que, a mayor abundamiento se adjunta Informe Jurídico del profesional SERVIU región de Los Lagos, de fecha 16.06.2022 que establece que la requirente cumple con los requisitos, no obstante solicita se le exima de determinados requisitos y/o condiciones detallados en el referido informe; que asimismo, no se observarían impedimentos sin perjuicio de lo indicado en el acápite previo y que, en su parte conclusiva de acuerdo a lo destacado, teniendo especial consideración la información contenida en la documentación tenida a la vista, resulta necesario coincidir que por la vulnerabilidad social se justificaría el ejercicio de las facultades delegadas en orden a otorgar una Asignación Directa D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 debido a la urgente necesidad de encontrar una solución habitacional para la solicitante, salvo mejor parecer;

4. Que el Servicio, solicita se exima a la requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, contemplados en el Oficio conductor, informe Socio Habitacional, y sus antecedentes e Informe Jurídico de fecha 16.06.2022, correspondiente al artículo 6° y artículo 16° letra c), referida al ahorro; letra e) relativa a contar con núcleo familiar que es imposible de cumplir ya que no cuenta con hijos y no se puede contabilizar pareja, según se encuentra indicado tanto en el Informe social como jurídico; letra f) de acreditar ingresos formales, toda vez que no cuenta con una fuente de trabajo estable ni posibilidad de encontrarla, y la no aplicación de la restricción indicada en el artículo 5° del referido decreto, respecto al porcentaje de cobertura y el monto total del arriendo;

5. Que, existe el Convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Mujer (SERNAM), y respectivo Addendum, señalados en los vistos de la presente resolución, en que las partes acuerdan apoyar preferencialmente a mujeres atendidas en algún Centro de la Mujer o una Casa de Acogida del Servicio Nacional de la Mujer, cuyo objeto principal consiste en que puedan acceder a los Programas Habitacionales del MINVU, como una forma de contribuir a superar la condición de vulnerabilidad habitacional en la que se encuentran;

6. Que, asimismo, según el numeral I., número 2, del Oficio N° 856 de fecha 22.12.2016, señalado en los vistos que preceden, la requirente cumple con los requisitos exigidos, por cuanto se trata de Casos de Mujeres Usarias de Centros de la Mujer, según se desprende de los certificados acompañados;

7. Que, por otra parte, a través de la Resolución Exenta N° 130 de fecha 08.02.2021, señalada en los vistos precedentes, se aprueba un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, en virtud del cual se establece en su cláusula cuarta, sobre compromisos de las partes, letra B) numeral 1., que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a sus facultades y competencias, acuerda gestionar para las mujeres víctimas de violencia contra la mujer, derivadas en el marco del Programa de Atención, Protección y Reparación en Violencia contra las mujeres del SERNAMEG un acceso preferente a subsidios del Programa de Subsidio de Arriendo aprobado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, o del programa que lo reemplaza, por un plazo máximo de 24 meses. Agrega que, sin perjuicio de lo anterior, SERNAMEG podrá solicitar al MINVU a través de SERVIU la realización de visitas a terreno a las mujeres beneficiadas conforme con el párrafo precedente para que, a partir de los 6 meses de aplicación del





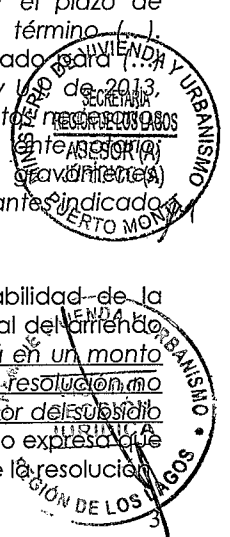
subsidio de arriendo puedan evaluar conjuntamente si se requiere una solución habitacional definitiva a través de los otros programas habitacionales de subsidio que administra el MINVU;

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 violencia intrafamiliar, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;

9. Que, conforme con lo anterior, se establece en el artículo 14° del D.S. 52 (V. y U.) 2013, lo siguiente: (...) 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, a mayor abundamiento, y de acuerdo a la norma antes transcrita, debe necesariamente relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 de 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 Seruvi, 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 del 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 de los requisitos, condiciones y/o impedimentos 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 superior 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, aumentados en un 10%. Tratándose de casos de violencia intrafamiliar (VIF), se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento antes señalados. En todos los casos ya referidos, este subsidio sólo podrá cubrir un período máximo de 24 meses (...). No obstante agrega en el inciso tercero que: (...) En los casos en que el subsidio otorgado en ejercicio de la presente delegación de facultades, lo haya sido por un período inferior al máximo de 24 meses y siempre que se mantengan las circunstancias por las que se otorgó la asignación, se podrá, por una sola vez, extender el plazo de otorgamiento del beneficio hasta por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término (...). 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 50 bis del DS N° 52 (V. y U.) de 2013, destinados a financiar los gastos en que incurra el beneficiario para 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, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado (...);

11. Que, finalmente indicar que, atendido a la procedencia de la solicitud de la inaplicabilidad de la restricción indicada en el artículo 5° respecto al porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, que establece en lo pertinente que El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento, agregado que, El monto establecido por dicha resolución, no podrá superar las 6 Unidades de Fomento. 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 este articulado expresa que el monto establecido consistiría en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento, y que la resolución





no debe superar el monto de las 6 UF y, por otra parte, no superar el 80% de la renta acordada, es necesario tener presente la Res. Exenta N° 330 (V. y U.) de fecha 03.03.2022 señalada en los vistos que preceden, que establece en el resuelvo 6., que el monto mensual no podrá superar las 11 UF, según el valor que tenga ésta a la fecha de suscripción del contrato, a excepción de contratos que se celebren en determinadas regiones, en que el monto de la renta de arrendamiento podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento. En el contexto anterior, es dable señalar que no tipificaría en parte esta restricción, toda vez que la petición no supera las 11 Unidades de Fomento, no obstante, si superaría el monto total de las 170 Unidades de Fomento. Por otra parte, y en relación al porcentaje de cobertura de subsidio de 80%, este no sería aplicable toda vez que según se establece en la Minuta actualizada sobre Asignaciones Directas en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, estas pueden extenderse al 100% según se indica en el numeral 5., letra ii. sobre *Cambios en las características del subsidio*. Ergo, conforme con todo lo anterior, se resolverá, en definitiva, de acuerdo a las normativa e instrucciones transcritas;

12. Que, de acuerdo a 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 de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

13. 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, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiaria identificada a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	COMUNA/PROVINCIA
ANA SOLEDAD	ALARCON	ALARCON	15.494.881 - 3	PUERTO MONTT/LLANQUIHUE

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento de 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, **Artículo 16° letra e)**, relativa a contar con núcleo familiar y **Artículo 16° letra f)** sobre acreditación de ingresos.

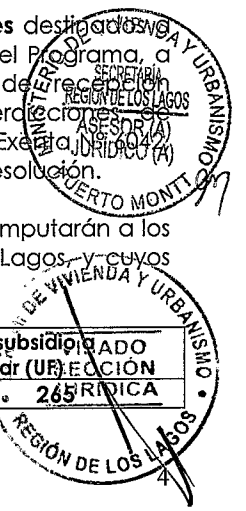
3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al SERVIU de la región de Los Lagos, la verificación del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones establecidos en el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.

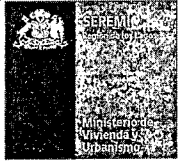
4. El monto a imputar el subsidio será de **11 Unidades de Fomento**, las que se destinarán única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento **y al mes de garantía**, en el caso que corresponda, en el entendido que se trata de una solución habitacional transitoria, y se pagaran en forma 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. 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, según conformidad a lo dispuesto en el artículo 50bis del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 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.

6. Por tanto, téngase presente que 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 cuyos montos a se detallan a continuación:

Monto subsidio mensual (UF)	Gastos operacionales (UF)	Plazo en meses	Total subsidio a imputar anual (UF)	Total subsidio a imputar (UF)
11	1	24	132	265





7. 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 (V. y U.) del año 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.

8. 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 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 43° del referido decreto;

9. 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 D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013.

10. **TÉNGASE PRESENTE** que de acuerdo a lo indicado en el numeral 11., del considerando que precede, que se exige a la requirente de la restricción establecida en el artículo 5°, del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, sólo en cuanto a que el *subsidio* consista en un monto único y total de hasta 170 U.F., dado a los argumentos esgrimidos en el referido considerando.

11. Sin perjuicio de todo lo anterior, y en el caso específico de que se trata esta solicitud de Asignación Directa, se sugiere a SERVIU región de Los Lagos, tener presente lo indicado en el numeral 7., del considerando que precede, en cuanto a la necesidad de evaluar a partir de los 6 meses de aplicación del subsidio de arriendo, si la requirente ameritaría una solución habitacional definitiva, a través de los otros programas habitacionales del MINVU;

12. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrará supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en lo que fuere procedente.

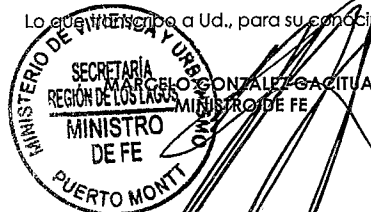
13. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



FABIAN NAIL ÁLVAREZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



FNA/MVS/UT/ER/ iut
DISTRIBUCIÓN:

- 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
- Área Evaluación Social y habilitación de Familias SERVIU región de Los Lagos
- Dpto. Planes y Programas 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.