



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

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, A BENEFICIARIA DE LA COMUNA DE OSORNO.

PUERTO MONTT, 20 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1350

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 Circular N° 1 de fecha 17.01.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
3. El Decreto Exento N° 06 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Convenio suscrito entre el MINVU y el SERNAM, actual SERNAMEG, para dar atención preferente y eficaz a las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar;
4. La Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus modificaciones.
5. 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;
6. Lo solicitado por la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 974 de fecha 26.07.2024 a través del cual solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que considere otorgar la Asignación Directa del Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en el marco del Convenio suscrito por esta cartera y el SERNAMEG;
7. Informe Socio Habitacional de fecha 11.06.2024 de la profesional del SERNAMEG Osorno.
8. Informe Jurídico de fecha 19.07.2024 de SERVIU de la región de Los Lagos.
9. El Oficio Ordinario N° 245/2024 de fecha 21.06.2024 de la Directora Regional del SERNAMEG de la región de Los Lagos.
10. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
11. 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. de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 974 de fecha 26.07.2024 señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora del SERVIU región de Los Lagos solicita a este Secretario Regional Ministerial el otorgamiento de una asignación directa de subsidio regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, requiriendo la eximición contenida en los artículos 16 letras C) y f) del mencionado cuerpo legal, en el marco del Convenio de Colaboración suscrito por esta cartera y el Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, en adelante SERNAMEG;
2. Que se han tenido a la vista diversos certificados y antecedentes, como, por ejemplo: a) Informe Socio Habitacional de fecha 11.06.2024 del SERNAMEG; b), Informe Jurídico de fecha 19.07.2024; c) Oficio Ordinario N° 245/2024 de fecha 21.06.2024 de la Directora Regional del SERNAMEG de la región de Los Lagos; d) Certificado reservado SERNAMEG de fecha 19.06.2024; e) Información de personas del sistema RUKAN del MINVU; f) Cartola de Inscripción Individual del MINVU, entre otros

documentos acompañados al expediente, y manteniendo en reserva información personal sensible, se pudo constatar que:

- 2.1. Que, se trata de una familia monoparental, compuesta por doña Viviana Vera y su hija de 5 años.
- 2.2. Que, habitan en calidad participante en Residencia Transitoria SERNAMEG Osorno, en contexto de violencia intrafamiliar.
- 2.3. Que, en cuanto a la situación de salud, la hija presenta diagnóstico de hepatitis autoinmune, por el cual mantiene tratamiento farmacológico, atendándose en CESFAM Marcelo Lopetegui y Hospital Base San José, ambos de la ciudad de Osorno;
- 2.4. Que, los ingresos del grupo familiar se limitan a los alimentos provisorios que paga el padre de la menor, sin posibilidad de acceder a un trabajo estable por encontrarse al cuidado de su hija menor de edad, y al no poseer redes de apoyo;
- 2.5. La requirente mantiene una cuenta de ahorro para la vivienda, sin embargo, no dispone de recursos para ahorrar y postular algún programa de vivienda.
- 2.6. Que, el Informe Socio Habitacional refiere en extenso situaciones de violencia sufridas por la requirente, valorando el riesgo como **grave y/o vital**, requiriendo tiempos excepcionales de tramitación por tratarse de violencia crítica, razón por la cual se mantiene en la Residencia, debido a Medida de Protección vigente del padre de la menor y ex conviviente.
- 2.7. Por su parte, el abogado del SERVIU región de Los Lagos en su Informe Jurídico, respecto de la pertinencia de otorgar el beneficio, señala *"De acuerdo a lo destacado, teniendo en especial consideración la información contenida en la documentación tenida a la vista, resulta necesario coincidir que, por la vulnerabilidad social del solicitante, es que se justifica el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta Región, en orden a otorgar una Asignación Directa a la solicitante, en el contexto del Programa regulado por el D.S N°52 (V. y U.) de 2013, debido a la urgente necesidad de encontrar una solución habitacional, salvo mejor parecer."*
3. Que, se deja expresamente establecido que, el documento *Check List Social*, suscrito por la asistente social de esta Secretaría Regional Ministerial, determina que la beneficiaria pertenece al 40% más vulnerable de la población, y otras condiciones que son plenamente concordantes con las citadas en extenso en el Informe Socio Habitacional del SERNAMEG acompañado al expediente, el que da cuenta de una multiplicidad de factores que otorgan sustento al requerimiento;
4. Que, se tuvo a la vista Certificado Reservado de fecha 19.06.2024, de la Directora Regional del SERNAMEG, mediante el cual se certifica que la referida se encuentra siendo atendida en el Centro de la Mujer Puerto Montt, dando cumplimiento a lo exigido en la cláusula primera párrafo segundo numeral segundo del Convenio de Transferencia celebrado entre el Ministerio de la Mujer y Equidad de Género y esta cartera, y, por otro lado, que presenta urgente necesidad habitacional que amerita una asignación;
5. Que, el Oficio Ordinario N° 974 de fecha 26.07.2024, de la Directora SERVIU Los Lagos, requiere la eximición de lo dispuesto en el artículo 16 letras C) y f) del mencionado cuerpo legal;
6. Que, en el Informe Jurídico del SERVIU región de Los Lagos, justifica la eximición de lo dispuesto en el artículo 16 letras c) y f), argumentos que concuerdan con los antecedentes tenidos a la vista en el expediente físico;
7. Que, mediante Decreto Exento N° 06 (V. y U.) de 19.01.2016, se aprueba el Convenio de Transferencia entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Mujer, mediante el cual esta cartera se compromete a gestionar para las mujeres víctimas de violencia intrafamiliar un acceso preferencial al Programa de Subsidio Habitacional que mejor responda a su condición actual, de modo de contribuir a superar la condición de vulnerabilidad habitacional en la que se encuentran por causa de la violencia intrafamiliar, considerando dentro de éstos el Programa de Subsidio de Arriendo, entendiendo que la referida requiere una solución habitacional inmediata y transitoria;
8. En síntesis, y opinión de los profesionales que emiten los informes, la requirente y su núcleo familiar se encuentran en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en el Informe Social y demás antecedentes judiciales. En este entendido, la solicitud de asignación directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto en cuanto a su situación socio habitacional, y, asimismo, que según se indica en el Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU el grupo familiar pertenece al 40% de mayor vulnerabilidad, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa del Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;

9. Que, a su vez, se tuvo a la vista el correo electrónico de fecha 06.08.2024 de la Fiscalizadora de Proveedores, del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, que acredita la disponibilidad presupuestaria para disponer el subsidio de arriendo, según el recuadro que se insertará en el numeral primero de la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del literal a) del resuelve 5. de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, esto es, para casos de violencia intrafamiliar (VIF), en los que se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento autorizadas mediante la resolución que disponga el último llamado a postulación vigente;

10. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, y teniendo especialmente presente el contenido del informe social del SERNAMEG, 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.) de 2017, señalada en los vistos de la presente resolución, y sus respectivas modificatorias;

11. Que, existen razones sociales que fundamentan y justifican otorgar una atención especial a la referida, conforme lo dispuesto en el Decreto Exento N° 06 (V. y U.) de 2016 y en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, señalada en los vistos de la presente resolución, en virtud de la cual se delega la facultad en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para asignar directamente subsidios de 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, 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;

12. Que, atendido a todo lo señalado precedentemente, y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA** Alternativa Individual, del Programa de Subsidio de Arriendo del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de caso social debidamente acreditado ante el SERVIU, según lo dispuesto en Resolución Exenta Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.) de fecha 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a la beneficiaria identificada a continuación:

NOMBRE	RUT	COMUNA	SUBSIDIO MENSUAL UF	PLAZO (MESES)	GASTOS OPERACIONALES	SUBSIDIO TOTAL UF
[REDACTED]	[REDACTED]	OSORNO	14,3	24	1 UF	344,2

2. **EXÍMESE** 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 artículo 16 letras C) y f);
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 el subsidio será de **14,3 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 2024, de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 344,2 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 supletoriamente 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 Y PUBLÍQUESE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, DE LA REGIÓN
DE LOS LAGOS

MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU
- DIRECTORA REGIONAL SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.

- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.