



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 DE FECHA 11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT.

PUERTO MONTT, 20 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1374

VISTOS:

1. El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Res. Exenta N° 1767 (V. y U.) de fecha 20.12.2022 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
3. 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;
4. 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, y sus respectivas 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 SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 897, de fecha 10.07.2024, 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 (V. y U.) de 2013, en situación de vulnerabilidad habitacional;
7. Informe Socio Habitacional del mes de junio 2024 de SERVIU de la región de Los Lagos.
8. Informe Jurídico de fecha 05.07.2024 de SERVIU de la región de Los Lagos.
9. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
10. La facultad que me confiere el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y el Decreto Supremo N° 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 N° 897, de fecha 10.07.2024, señalado en los vistos de la presente 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 N° 52 (V. y U.) de 2013, perteneciente a una familia de la región, de la comuna de Puerto Montt, correspondiente a don Luis Orlando Moreno Almonacid, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber: Informe Jurídico de fecha 05.07.2024 e Informe Socio-Habitacional del mes de junio de 2024 ambos del SERVIU Región de Los Lagos; Información de personas del sistema RUKAN del MINVU; Cartola de Inscripción Individual del MINVU, entre otros, manteniendo en reserva información personal sensible, se pudo constatar lo siguiente:

- 2.1. Que el grupo familiar está compuesto por el requirente, su hijo de 22 años, nuera de 21 años y nieto de 1 año.
 - 2.2. Habitan una mediagua, emplazada en un área verde municipal ubicada en Población Libertad, de la comuna de Puerto Montt, la cual cuenta con dos dormitorios, living-comedor, cocina y un baño. Los materiales de construcción a la vista, presentan deterioro por el tiempo de construcción (2011) y condiciones climáticas. No cuenta con servicios básicos, obteniendo agua potable con la ayuda de una vecina y la luz, de una conexión irregular a un poste aledaño.
 - 2.3. Que, debido a la ubicación de la mediagua, el requirente fue notificado por la DOM de Puerto Montt, solicitando el desalojo del lugar, por tratarse de un área de uso público y de dominio fiscal.
 - 2.4. Que, el requirente pertenece al Catastro del Programa de Asentamientos Precarios, siendo considerado para postulación regular del Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS N° 49/2011.
 - 2.5. Que, los ingresos del requirente y su grupo familiar, ascienden aproximadamente a \$450.000., los que, cotejados con los egresos del grupo familiar, no alcanzan para cubrir las necesidades básicas.
 - 2.6. Que, según el Ministerio de Desarrollo Social y Familiar, este núcleo se encuentra en el 40% de menores ingresos y mayor vulnerabilidad, marcados por la carencia e inestabilidad económica.
 - 2.7. Que, el Informe Socio Habitacional da cuenta de la existencia de 05 causales de emergencia habitacional, a saber (i) Lanzamiento por Orden Judicial; (ii) Deficiente Condiciones Sanitarias; (iii) Riesgo Físico-Psíquico-Moral; (iv) Allegados; (v) Estructura Débil y/o en mal estado, concluyendo que: *"En consideración, se hace necesario y urgente otorgar a través de una Asignación Directa el Subsidio Habitacional D.S N°52 Arriendo, en particular Artículo 14, en relación con las facultades delegadas a los Secretarios Regionales Ministeriales contenidas en la Resolución Exenta 6042 resuelvo 5 letra a) "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". Solicitando a la vez considerar las siguientes exenciones vinculadas al DS N°52: Relacionado al ahorro mínimo: Art N°16, Letra C. Relacionado a contar con ingresos formales: Art N°16, Letra F.;*
 - 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 expuesto, considerando los antecedentes acompañados, principalmente por la vulnerabilidad socio-económica del solicitante y su grupo familiar, considerando que es un adulto mayor que no posee trabajo formal, además de existir un menor de edad viviendo en condiciones habitacionales poco seguras para su salud, teniendo en cuenta que la vivienda que habitan es una mediagua que se encuentra en malas condiciones, no contando con los servicios básicos ni con la infraestructura adecuada y que además está emplazada en un terreno municipal, el cual deben desalojar, es que se justifica el ejercicio de las facultades contempladas en el artículo 14 del D.S. N°52 (V. y U.), de 2013, en cuanto a otorgar beneficio de Albergue Transitorio por un monto de 11 UF, por un período de 24 meses."*
3. Que, la Asistente Social del Departamento de Planes y Programas de SEREMI Región de Los Lagos, en CHECK LIST del Programa Subsidio de Arriendo D.S. N° 52/2013, señala en lo pertinente: *"Caso cumple socialmente con las condiciones para asignación directa."*
 4. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la solicitud 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, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;
 5. Que, conforme con lo anterior, y a objeto de poder otorgar la asignación directa al requirente, es necesario tener presente lo dispuesto en el artículo 14° del D.S. 52 (V. y U.) 2013, que establece 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. Agrega 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 (...). Finalmente establece 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. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar del cumplimiento de uno o más requisitos, condiciones e impedimentos, establecidos en el presente Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5° (...);

6. 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 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 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 (...);
7. Que, finalmente expresar que, si bien el servicio no solicita 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 (...), es dable considerar que este articulado, indica 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 y en este contexto, es necesario tener presente la Res. Exenta N° 499 (V. y U.) de fecha 24.02.2023, 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 este contexto, es preciso señalar que no tipificaría parte de esta restricción, toda vez que la petición si bien no supera las 11 Unidades de Fomento, no obstante, si lo hace respecto del monto total que considera 170 Unidades de Fomento, cuestión que se tendrá presente al momento de resolver, eximiéndose de esta condición. Por otra parte, en relación al artículo 5°, en concordancia con lo señalado en el artículo 14° ambos articulados del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que refieren al porcentaje de cobertura de subsidio de 80%, este no sería aplicable toda vez que, por una parte, se establece en la Minuta actualizada sobre Asignaciones Directas en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que estas pueden extenderse al 100% según se indica en el numeral 5., letra ii. sobre *Cambios en las características del subsidio*, y por otra, que se faculta para que, en estas resoluciones, proceda "disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5°". Ergo, conforme con todo lo anterior, se resolverá, en definitiva, de acuerdo a las normativa e instrucciones transcritas;

8. 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;
9. Que, se tuvo a la vista la autorización de disponibilidad presupuestaria extendida por la analista del Departamento de Planes y Programas, mediante correo electrónico de fecha 26.07.2024, por el monto que se dispone en el resuelvo 1. de la presente resolución exenta;
10. Por tanto, en mérito de lo expuesto, 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 beneficiario identificada a continuación:

NOMBRE	COMUNA	SUBSIDIO MENSUAL UF	PLAZO (MESES)	GASTOS OPERACIONALES	SUBSIDIO TOTAL UF
LUIS MORENO ALMONACID	PUERTO MONTT	11	24	1 UF	265

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 **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 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 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 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 PÚBLIQUESE

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

PVP/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.