

DECLARA en situación de urgente necesidad habitacional y ASIGNA directamente a doña [REDACTED]

[REDACTED], un subsidio del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 14 del D.S. N°52 de 2013, en concordancia con el numeral 5., de la Resolución Exenta N°6042, (V. y U.), de 2017.

PUERTO MONTT, 29 NOV. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2106

**VISTOS:**

- a) La facultad que el artículo 14, del D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, confiere al Ministro de Vivienda y Urbanismo para asignar directamente por resoluciones hasta un 15% de la cantidad de recursos dispuestos, 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, así como para eximir o liberar del cumplimiento de uno o más de los requisitos, condiciones e impedimentos establecidos en el citado Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en dicha normativa, ordenando que, en ningún caso, podrá eximirse de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento;
- b) La Resolución Exenta N.º 8.834, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que establece condiciones de postulación y aplicación del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013;
- c) La Resolución Exenta N°6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades que indica, entre ellas, la indicada en el literal a) precedente;
- d) La Resolución Exenta N°2.142, (V. y U.), de 2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2024 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013;
- e) La Circular N°10, (V. y U.), de 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;
- f) La Circular N°001 de 20 de enero de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
- g) El Ordinario N°371/2024, de 24 de septiembre de 2024, de la Directora Regional del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género de la región de Los Lagos, por el que solicita la gestión de un subsidio habitacional para la requirente, en el marco del Convenio de Colaboración suscrito entre ambas instituciones.
- h) El Ord. N°1204, de 29 de octubre de 2024, de la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos;
- i) El Informe Socio – Habitacional de la Residencia Transitoria SERNAMEG Osorno, de 22 de agosto de 2024;
- j) El Informe Jurídico del SERVIU región de Los Lagos, de fecha 18.01.2024;
- k) La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
- l) La Resolución Exenta RA N°272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que me designa Jefa del Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, y el Decreto Exento RA N°272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU región de Los Lagos, y

## CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Oficio Ordinario N°1204, de 29 de octubre de 2024, señalado en los vistos, la Directora del SERVIU de la región de Los Lagos solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la asignación directa de un subsidio del D.S N°52 (V. y U.) de 2013, Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, para [REDACTED] quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.
2. Que, el Informe Social - Habitacional, de 22 de agosto de 2024, emitido por la profesional de la Residencia Transitoria del SERNAMEG de Osorno, indica que corresponde a una familia unipersonal, viviendo actualmente la requirente en dicha residencia.
3. En cuanto a su situación económica, la Sra. Coronado se encuentra desempleada, pero mantiene un emprendimiento de venta de café, milo y té en puntos fijos de la ciudad, lo que le genera ingresos por \$80.000 aproximadamente.
4. Que, por lo señalado en los numerales anteriores se solicita se exima a la requirente de los requisitos de ahorro establecido en los artículos 4 y 16 letra c), de contar con núcleo familiar, conforme al artículo 16 letra e), y de acreditar ingresos en la forma dispuesta en la letra f) del mismo artículo.
5. Que, la requirente ha sido víctima de VIF, conforme lo establecido en el Informe socio habitacional, y el Certificado Reservado (especial para fines habitacionales) emitido por el SERNAMEG Región de Los Lagos, de 23 de septiembre de 2024.
6. Que el Informe Jurídico del SERVIU región de Los Lagos, de 24 de octubre de 2024, señala que, teniendo en especial consideración la información contenida en la documentación tenida a la vista, resulta necesario coincidir que, por la vulnerabilidad social de la solicitante, es que se justifica el ejercicio de las facultades delegadas en el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región, en orden a otorgar la Asignación Directa pedida, en el contexto del Programa regulado por el DS N°52, (V. y U.), de 2013, debido a la urgente necesidad de encontrar una solución habitacional.
7. Que, conforme al numeral 5., de la Resolución Exenta N°6042 de 2017, (V. y U.), se delega en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, letra a), la facultad *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. 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. En los casos en que el subsidio otorgado, 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 por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término, ya sea que el subsidio haya sido otorgado mediante la facultad delegada por la presente resolución, o por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo. A su turno, la letra b) delega la facultad 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.*

8. Agrega la referida Resolución Exenta N°6042 (V. y U.) de 2011, numeral 8., párrafo primero, que "Para el ejercicio de las facultades que se delegan por el presente instrumento se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, y deberá verificar previamente que existe disponibilidad de recursos en el programa y la región correspondiente, lo que será confirmado por el Jefe de la División de Política Habitacional".
9. Que, conforme a lo informado por el Depto. de Planes y Programas de esta SEREMI, el último llamado a postulación vigente fue dispuesto por la Res. Ex. N°515 (V. y U.), de 2024, y conforme a la comuna de ubicación de la vivienda a arrendar, autoriza 11 UF como valor máximo para las rentas de arrendamiento en nuestra región, monto que aumentado en un 30% alcanza a 14,3 UF.
10. Que se tuvo a la vista el correo electrónico de 18 de noviembre de 2024, de la profesional Fiscalizador de Proveedores del Dpto. de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, en virtud del cual se informa que existe disponibilidad presupuestaria para otorgar la Asignación Directa solicitada, por un monto total de 344,2 Unidades de Fomento.
11. Que la requirente se encuentra dentro de los casos previstos en el Convenio MINVU-SERNAMEG, presenta la causal de emergencia habitacional de Riesgo Físico – Psíquico – Moral, y se encuentran dentro del tramo del 40% más vulnerable, según se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, por lo que se concluye que cumple con los requisitos necesarios para la obtención de un subsidio habitacional por asignación directa, del Programa DS N°52 de 2013 (V. y U.), por lo que dicto la siguiente:

## **RESOLUCIÓN:**

1. **DECLÁRASE** en situación de urgente necesidad habitacional a doña [REDACTED]
2. **ASÍGNASE** directamente a doña [REDACTED] un subsidio del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 14 del D.S. N°52 de 2013, en concordancia con el numeral 5., de la Resolución Exenta N°6042, (V. y U.), de 2017, por un monto mensual de 14,3 Unidades de Fomento, por un plazo de 24 meses, contados desde la aprobación de los respectivos contratos de arrendamiento, el que será aplicado para el arriendo de una vivienda que deberá cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10 del reglamento antes citado.
3. **OTÓRGASE** a la beneficiaria, por una sola vez, un subsidio habitacional de **1 Unidad de Fomento** destinado a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del beneficio otorgado.
4. **EXÍMASE** a doña [REDACTED] de la acreditación del ahorro mínimo a que se refiere el artículo 16 letra c, de contar con núcleo familiar, conforme al artículo 16 letra e), y de acreditar ingresos en la forma dispuesta en la letra f) del mismo artículo del D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013.
5. El valor de los subsidios podrá coincidir con el monto de la renta de arrendamiento que se acuerde, no aplicándose, en consecuencia, la restricción establecida en el artículo 5º, del D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio no debe superar el 80% de la renta acordada.
6. Si el monto de la renta de arrendamiento acordada es menor al valor indicado de los subsidios indicados en el resuelve 2 precedente, éste se ajustará al menor valor.
7. Si el monto de la renta de arrendamiento acordada es mayor al valor de los subsidios, las personas beneficiarias deberán realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013.
8. Le corresponderá al SERVIU de la Región de Los Lagos la verificación del cumplimiento de las condiciones, requisitos y exigencias señaladas en la presente resolución.
9. **IMPÚTESE** el monto total del subsidio asignado mediante la presente resolución, ascendente a **344,2 Unidades de Fomento**, a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda de la región de Los Lagos del año 2024.

10. **INFÓRMESE** a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del otorgamiento de la presente asignación directa, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación, conforme a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N°6042 (V. y U.), de 2017.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**MACARENA VALENZUELA SEPULVEDA  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS  
LAGOS (S)**

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU.
- DIRECTORA 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
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ART. 7 LETRA G LEY N20.285 ACCESO A INFORMACIÓN PÚBLICA
- PROGRAMA SUBSIDIO ARRIENDO DPH MINVU