



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, A BENEFICIARIA EVELYN MARILYN CANIUPÁN ARAVENA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

233

PUERTO MONTT,

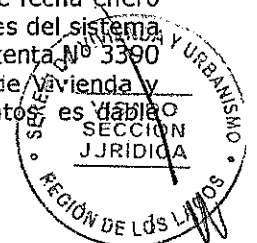
07 MAYO 2021

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° 001, de fecha 25.01.2021 sobre Programa Habitacional 2021;
3. La Resolución Exenta N° 068 (V. y U.) de 22.01.2021, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
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. Resolución Exenta N° 3390 (V. y U.) de fecha 21.10.2015, que aprueba Convenio de Colaboración entre Servicio de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos y el Servicio Nacional de Menores;
8. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 200 de fecha 05.02.2021, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que disponga de asignación directa de subsidio de arriendo a una 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;
9. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de ejecución del trámite de toma de razón;
10. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y el Decreto Supremo N° 04 (V. y U.) de fecha 05.03.2020, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

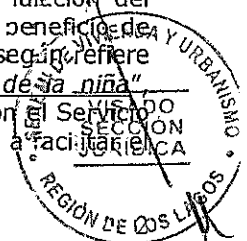
CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 200, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director del SERVIU de la región de Los Lagos solicita al 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 8 UF, durante 12 meses, y un aporte adicional de 1 UF para gastos operacionales, a una beneficiaria de la comuna de Osorno, 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 enero de 2021, elaborado por la asistente social del SERVIU Los Lagos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Informe Socio Habitacional emitido por CENIM Los Lagos; Resolución Exenta N° 3390 (V. y U.) de fecha 21.10.2015, que aprueba Convenio de Colaboración entre Servicio de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos y el Servicio Nacional de Menores; entre otros documentos, es dable concluir lo siguiente:



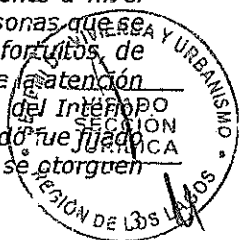


- 2.1. Que el presente caso fue derivado mediante Ord. N° 446 de fecha 10.11.2020, de la Directora Regional del Servicio Nacional de Menores de Los Lagos, en el marco del Convenio de Colaboración entre Servicio de Vivienda y Urbanismo región de Los Lagos y el Servicio Nacional de Menores, aprobado mediante Resolución Exenta N° 3390 (V. y U.) de 21.10.2015, el que se encuentra vigente a la fecha, solicitando, en definitiva, se otorgue el beneficio de subsidio de arriendo regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;
- 2.2. Que, en efecto, es dable hacer presente el contexto de permanente violencia intrafamiliar que ha rodeado la vida de la familia, debiendo ser ingresadas a la Casa de Acogida del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, para darles protección y apoyo psicosocial a causa del maltrato físico y psicológico sufrido por la requirente. Luego de egresar, gracias a un subsidio de arriendo otorgado por asignación directa por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 2019, la hija mayor de la requirente es ingresada nuevamente a un proceso de intervención familiar, ahora por parte del Centro Especializado en Maltrato Grave, con el fin de reparar la vulneración de sus derechos, tras develar situaciones de abuso que habría sufrido por parte de la última pareja de su madre, denuncia que fue presentada ante la Fiscalía Local de Osorno;
- 2.3. Que, actualmente el grupo familiar está compuesto por la requirente y sus dos hijas, ambas menores de edad, quienes viven en calidad de arrendatarias en una vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad y que presenta filtraciones, humedad y no cuenta con el requerido acondicionamiento para soportar las bajas temperaturas y condiciones climáticas propias de la zona sur de nuestro país;
- 2.4. Que, en cuanto a lo referido a la salud del grupo familiar, además de lo indicado en el N° 2.2, ningún integrante presenta antecedentes mórbidos de salud y se encuentran debidamente inscritas en un centro de salud;
- 2.5. Que, según lo referido en el Informe Socio Habitacional elaborado por el SERVIU Los Lagos, la familia cubre sus principales necesidades con los ingresos provenientes de trabajos informales que realiza la requirente y de la pensión de alimentos que recibe por parte del padre de su hija mayor, y, por otro lado, según refiere el correo electrónico de la asistente social de dicho Servicio, de fecha 14.04.2021, en que actualiza la situación respecto de la mediación llevada a cabo por el padre de su hija menor, se pactó una pensión de alimentos, que comenzará a recibir la referida una vez que sea autorizada por el Tribunal de Familia de Osorno. Por último, se hace presente que familiares de coña Evelyn Marilyn aporten con alimentos, y, asimismo, que gracias a los bonos entregados por el Estado en el contexto de la crisis sanitaria que atraviesa el país, el grupo familiar ha podido cubrir sus necesidades básicas estos últimos meses;
- 2.6. Que, por último, el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos consigna que se verifican dos causales de emergencia habitacional, a saber, riesgo físico - psíquico -moral y víctima de violencia intrafamiliar, y es claro al concluir: *"este grupo familiar se encuentran en situación de vulnerabilidad social (...) en consecuencia, esta familia necesita que se active nuevamente la red de apoyo institucional y se le otorgue nuevamente un beneficio de arriendo"*;
3. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en éste 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 la 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, se hace presente que, si bien de acuerdo a lo informado por parte de la asistente social del SERVIU Los Lagos, la adolescente y su grupo familiar se encuentran egresadas del CENIM Los Lagos desde el día 08.02.2021, dado el cumplimiento de los objetivos de intervención, se debe considerar la fecha de la solicitud formulada por la Directora Regional del Servicio Nacional de Menores mediante Oficio N° 446, cual es el 10.11.2020, es decir, anterior al egreso del grupo familiar, encontrándose, en consecuencia, siendo atendidas y usuarias de la mencionada red de protección a la fecha de la formulación del requerimiento; y, por otro lado, es dable considerar lo imperioso que resulta otorgar el beneficio de arriendo ante la urgencia habitacional en la que se encuentra este grupo familiar, lo cual, según refiere la Directora Regional, "favorecerá directamente la restitución de los derechos sociales de la niña", compromiso adoptado por este Ministerio mediante Convenio de Colaboración celebrado con el Servicio Nacional de Menores, en que se expresa que el factor de habitabilidad ayuda a fortalecer y a





- desarrollo adecuado de un niño, niña y/o adolescente, respecto a la ocupación y distribución de un espacio físico que es parte del entorno habitacional de su grupo familiar;
5. Que a través de Oficio Ordinario N° 200, citado en los vistos de la presente resolución, 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, y que se refieren a: **(i) artículo N° 05**, en particular a lo contemplado en su inciso tercero, que establece el monto máximo destinado al arriendo y el porcentaje de cobertura del subsidio, lo anterior en relación a los montos y cobertura solicitada por el Director del SERVIU región de Los Lagos en el mencionado Oficio Ordinario; **(ii) artículo N° 16 letra f)**, en cuanto a la exigencia de contar el núcleo familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en el artículo N° 07 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, lo cual no se verifica en la especie; **(iii) artículo N° 21 letra e)**, que es del siguiente tenor: "Artículo 21.- Impedimentos para postular: No podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: e. Los titulares del beneficio del presente programa o su cónyuge", toda vez que consta del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, que la requirente fue beneficiada con un subsidio del presente programa el año 2018, el cual se encuentra actualmente caducado; y, por último, lo solicitado mediante correo electrónico del Director del SERVIU, de fecha 30.04.2021, que complementa el Ord. N° 200, y que requiere se exima de lo dispuesto en el artículo: **artículo N° 21 letra d)**, del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que se refiere a los impedimentos para postular, específicamente respecto a aquellas personas que "hubieren 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, a través de cualesquiera de los sistemas que regulan o hayan regulado dichos beneficios"; en consideración a que la requirente fue beneficiada con una asignación directa del programa de arriendo el año 2018;
 6. Que se tuvo presente el documento "Programa de Arriendo D.S. N°52 (V. y U.) de 2013", de la encargada del Programa Habitacional D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013 de esta Secretaría Regional Ministerial, autorizando el monto total de subsidio a asignar y que se detalla en los Resueltos N° 04 y N° 07 de la presente Resolución Exenta;
 7. 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;
 8. Que, la presente asignación directa se enmarca dentro del Convenio de Colaboración suscrito entre este Ministerio y el Servicio Nacional de Menores, referido anteriormente, en cuya cláusula tercero letra c) establece como obligación del SERVIU "colaborar con los Centros de Atención Directa y aquellos colaboradores acreditados por SENAME que soliciten atención de sus usuarios vulnerados en sus derechos como consecuencia de no tener un lugar donde vivir o su vivienda se encuentre en precarias condiciones de habitabilidad", entendiéndose necesariamente, dentro del concepto de "usuario vulnerable" a la adolescente del caso en comento, toda vez que, si bien se verificó el egreso por parte del grupo familiar del dispositivo CENIM Los Lagos en febrero de 2021, la solicitud fue formulada dentro del periodo en que la adolescente se encontraba siendo atendida por dicho Centro; y, a mayor abundamiento, la solicitud se circunscribe dentro de lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2465, que crea el Servicio Nacional de Menores y fija el texto de su Ley Orgánica, específicamente en su artículo 2° N° 3 inciso segundo, que prescribe lo siguiente: "El Reglamento definirá las situaciones que, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso anterior, serán propias de la atención del Servicio. Sin embargo, en lo referente a otras necesidades de atención ajenas al ámbito de competencia del Ministerio de Justicia, éste requerirá la colaboración del Ministerio que corresponda, el que estará obligado a prestarla";
 9. 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 (...);

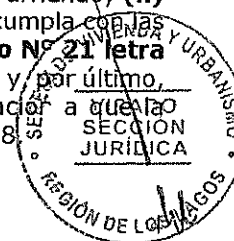
10. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5 "(...) Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las 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 SEREMI podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más requisitos y/o condiciones 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 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 (...)"
11. 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;
12. 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:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
EVELYN MARILYN	CANIUPÁN	ARAVENA		OSORNO/OSORNO

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 siguientes artículos: **(i) artículo N° 05**, respecto del porcentaje de cobertura del beneficio y el monto total del arriendo; **(ii) artículo N° 16 letra f)**, relativo a contar el grupo familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en el artículo N° 07 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, **(iii) artículo N° 21 letra e)**, en cuanto a haber sido beneficiado con un subsidio del presente programa habitacional; y, por último, **artículo N° 21 letra d)**, que se refiere a los impedimentos para postular, en consideración a que la requerente fue beneficiada con una asignación directa del programa de arriendo el año 2018.





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 **8 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 12 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 sus 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 2021, de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 97 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, CÚMPLASE Y TRANSCRIBASE



JORGE ANDRÉS GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS



Lo que transcribo a Uq. para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACITUA
MINISTRO DE FE



JGS/FBA/PHB/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.
- Delegación Provincial del SERVIU Osorno región de Los Lagos.

