



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 PAMELA VIVIANA HERRERA MORA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

076

PUERTO MONTI,

11 FEB. 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. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2334 de fecha 13.11.2020, 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;
8. La Resolución N° 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. 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° 2334, 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, Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Registro de Atención de Casos Sociales del SERVIU región de Los Lagos; Informe Socio Habitacional del SERVIU región de Los Lagos; antecedentes médicos; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:



2.1. Que la requirente conforma un grupo familiar compuesto por ella, su marido y sus tres hijos, todos ellos menores de edad;

2.2. Que el grupo familiar se encuentra viviendo en calidad de arrendatarios de una casa en deplorable estado de conservación. En efecto, la vivienda se encuentra forrada con cartón en las paredes para evitar las filtraciones de aire y presenta presencia de termitas que han carcomido las tablas de pino del piso, las cuales, a su vez, en ciertas partes se hunden al pisar producto de la humedad. Por otra parte, la instalación eléctrica es deficiente y no se encuentra certificada, lo que implica un peligro constante de incendio. Asimismo, se debe considerar que la vivienda cuenta con tan solo dos habitaciones habilitadas para pernoctar, detonando, de acuerdo con el Informe Socio Habitacional, *"la falta de espacio físico para el descanso, desarrollo y bienestar mental y social de la familia"*;

2.3. Que, es dable hacer presente que la requirente fue beneficiada con un subsidio del Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, el año 2019, y está adscrita actualmente al proyecto Zanjones de la comuna de Osorno, a ejecutarse en el predio Baquedano. Sin embargo, este último se encuentra en evaluación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales dado que fueron encontrados restos arqueológicos en el lugar, lo cual significará, en consecuencia, un refrazo en la recepción de la solución habitacional definitiva por parte del grupo familiar;

2.4. Que, de acuerdo con lo informado por el SERVIU región de Los Lagos y la documentación acompañada al expediente, la situación de salud de dos de los miembros del grupo familiar es especialmente delicada. En efecto, la hija menor de la requirente se encuentra diagnosticada con neurofibromatosis, un trastorno genético consistente en la formación de tumores en el tejido nervioso, lo cual le provoca a su vez problemas en el habla, la visión y en el aprendizaje; y, asimismo, padece de otras enfermedades que afectan considerablemente su calidad de vida y que se enuncian en detalle en el Informe Socio Habitacional. Por su parte, el marido de la referida sufre de diabetes, enfermedad que ha devenido en una pérdida del 50% de su visión y en una dependencia a la insulina;

2.5. Que, en relación con la situación económica del grupo familiar, el Informe Socio Habitacional refiere que la familia recibe como único ingreso estable el Subsidio Único Familiar, dado que el cónyuge de la requirente se encuentra cesante desde el comienzo de la crisis sanitaria producto de la propagación del virus Covid-19, y que, desde entonces, han solventado sus gastos básicos gracias a los bonos de emergencia que han recibido por parte del gobierno. Lo anterior, los ha obligado a priorizar sus necesidades elementales, tales como alimentación y medicamentos, en perjuicio de las cuentas de servicios básicos y del arriendo, las cuales a la fecha se encuentran impagas. A mayor abundamiento, el Informe Socio Habitacional hace presente que a partir de noviembre del año 2020 el grupo familiar dejaría de percibir los bonos de emergencia del gobierno, disminuyendo consecuentemente el ingreso per cápita de manera considerable, *"quedando bajo la línea de la pobreza y vulnerabilidad socioeconómica"*;

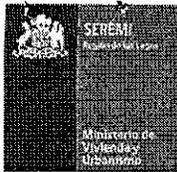
2.6. Que, es menester hacer presente que el Informe Socio Habitacional expone latamente las causales de emergencia habitacional, estableciendo que la familia sufre de (i) Hacinamiento, por falta de espacio físico para el desarrollo y bienestar del grupo familiar; (ii) Riesgo Físico- Psíquico- Moral, a consecuencia de la probabilidad de ser desalojados por no pago de arriendo y las enfermedades detalladas en el punto 2.4. anterior; y (iii) Estructura Débil y/o en Mal Estado, haciendo presente que la vivienda se encontraría declarada inhabitable, situación que no ha podido ser acreditada, toda vez que la requirente refiere no tener acceso al correspondiente certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales por estar éste en poder de la dueña de la vivienda;

2.7. Que, por último, el Registro de Atención de Casos Sociales elaborado por el SERVIU región de Los Lagos es claro al manifestar que *"el grupo familiar presenta una situación de **extrema urgencia habitacional** y vulnerabilidad socioeconómica y social"*;

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 a través de Oficio Ordinario N° 2334, 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° 5**, 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; y, por último, **(iii) artículo N° 21 letra f)**, 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: f. Las que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente, a la fecha de la postulación a este programa, o lo tenga su cónyuge o conviviente, o algún miembro del Núcleo Familiar declarado*", toda vez que, de acuerdo al Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, la requirente fue beneficiada con un subsidio del Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, llamado CNT, el año 2019, el cual se encuentra vigente a la fecha;
5. 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;
6. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, se colge 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;
7. 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 (...)"*;
8. 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 (...)"*;



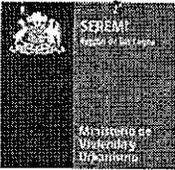
9. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;
10. Por 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/CCMUNA
PAMELA VIVIANA	HERRERA	MORA		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 f)**, en cuanto al requisito de no contar con certificado de subsidio habitacional vigente.
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 **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 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 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.



JGS/FBA/IHB/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.

