



DISPONE ASIGNACION 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 RESOLUCION EXENTA N° 6042, V. Y U. DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA PATRICIA LORENA SANTIBAÑEZ GONZALEZ, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

335

PUERTO MONTT,

17 ABR. 2020

#### 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 Resolución Exenta N° 41 V. y U., de fecha 09.01.2020, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica;
3. La Circular N° 003, de fecha 28.01.2020 sobre Programa Habitacional 2020;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016;
5. La Resolución Exenta N° 366 V. y U. de 28.02.2020, que llama a Postulación Nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 V. y U. de 2013, fija el número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución;
6. 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 de fecha 05.07.2019;
7. 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;
8. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 843 de fecha 27.03.2020, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos que considere otorgar Asignación Directa del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 52 de 2013, subsidio de arriendo;
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. 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° 843, 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, considere otorgar la Asignación Directa del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 52 V. y U. de 2013, subsidio de arriendo para la familia de doña Patricia Lorena Santibáñez González;
2. Que, al respecto, es menester hacer presente que en el referido Oficio se constata un error en el nombre de la beneficiaria, puesto que su segundo apellido, tal como se desprende de la documentación acompañada, corresponde al de González y no Imilpan como se señala en el mencionado Oficio;
3. Que, sin perjuicio de lo anterior, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, doña Patricia Lorena Santibáñez González constituye un hogar nuclear compuesto por la referida, su cónyuge y sus tres hijos, dos de ellos menores de edad, y, además, un hijo en etapa de gestación, como asimismo se colige lo siguiente:
  - 3.1. Que, en cuanto a su situación habitacional, la referida vive de allegada junto a sus hijos en una mediagua cedida por un familiar, la cual se encuentra en deficiente estado de conservación, y no cuenta con servicios básicos de agua potable, luz y alcantarillado. Al respecto, es menester hacer presente lo señalado en el respectivo Informe Socio Habitacional, en cuanto indica que *"la referida y su grupo familiar se encuentran en situación de vulnerabilidad socio y habitacional, principalmente por las condiciones de habitabilidad que presentan al vivir en una mediagua compuesta de dos piezas"*;
  - 3.2. Que, en lo relativo a su situación de salud, se señala en el Informe Socio Habitacional que la requirente está embarazada de 8 meses de gestación, no evidenciándose antecedentes relevantes de salud respecto de los demás integrantes del grupo familiar;



3.3. Que, por último, cabe mencionar la referida y su núcleo familiar cubren sus principales necesidades con los ingresos que percibe su cónyuge en trabajos esporádicos que efectúa en un puesto de comida rápida, sumado a los aportes de asignación familiar por sus dos hijos menores;

4. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria del SERVIU que emite el informe, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio – Habitacional y otros antecedentes acompañados. Asimismo, en atención a los antecedentes tenidos a la vista 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, y en concordancia con la información obtenida del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, en el que, a mayor abundamiento, se especifica que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, 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;

5. Que el Servicio mediante Ord. N°843, señalado en los vistos de la presente resolución, solicita se exima a la beneficiaria del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 letras c) y f). En efecto, el artículo 16 prescribe los requisitos y antecedentes para postular al subsidio, disponiendo: (i) en su letra c) que el postulante o su cónyuge deben contar con el ahorro mínimo exigido en el artículo 6; y, (ii) dispone en su letra f) que es requisito y/o condición el “Contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° de este Reglamento”. Se solicita lo anterior en consideración a que la beneficiaria no cuenta con el ahorro mínimo exigido, así como tampoco puede acreditar un ingreso en los términos exigidos en el artículo 7 del D.S. N°52 V. y U. de 2013;

6. 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;

7. Que, de conformidad a lo que estipula el artículo 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 Serviú, 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, que 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 a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 5, 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 ASIGNACION 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
PATRICIA LORENA	SANTIBANEZ	GONZALEZ	16.338.998-3	OSORNO/OSORNO



2. 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.
3. 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 pagaran 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 10 del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU Región de Los Lagos.
4. 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 8 del DS 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 43 del DS 52 V. y U. de 2013.
5. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrá 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 40 del DS 52 V. y U. de 2013.
6. 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 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.
7. Los subsidios asignados mediante la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2020, de la Región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 Unidades de Fomento**.
8. 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 5, del D.S 52 V. y U. de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.
9. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrá supletoriamente lo establecido en el DS. N° 52 V. y U. de 2013, en lo que fuere procedente.
10. 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,
11. **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



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



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



MARCELO GONZALEZ GACITUA  
MINISTRO DE FE

JGS/PBA/MGG/INB/ihb  
DISTRIBUCION:

- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Director SERVIU Región de Los Lagos.
- Delegación SERVIU Osorno
- 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.