



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 AMPARO ISABEL DURÁN CABELLO, DE LA COMUNA DE FRUTILLAR, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 740
PUERTO MONTT, 13 NOV. 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 (V. y U.) 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°2088 de fecha 09.10.2020, 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, en situación de vulnerabilidad habitacional;
9. Correo electrónico de fecha 11.11.2020 del Director del SERVIU región de Los Lagos, dirigido al Secretario Regional Ministerial de la región de Los Lagos;
10. La Resolución N°07 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
11. 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°2088, 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 una asignación directa de un subsidio de arriendo regulado por el D.S N°52 (V. y U.) de 2013, por un monto de 8 UF, por 24 meses, más 1 UF para gastos operacionales, a beneficiaria de la comuna de Frutillar, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, documento "Programa Subsidio de Arriendo D.S. N°52/2013" del Departamento Social de esta Secretaría Regional Ministerial región de Los Lagos;



Informe Socio Habitacional de fecha 06.10.2020 del SERVIU región de Los Lagos; antecedentes médicos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Informe Social de fecha 26.06.2020 del asistente social de la Oficina de la Vivienda la Municipalidad de Frutillar; entre otros documentos acompañados en el expediente, es dable concluir lo siguiente:

- 2.1 Que la requirente conforma un grupo familiar nuclear, compuesta por la ella, su pareja y sus dos hijos menores de edad. Es menester hacer presente lo referido en el Informe Social de la Municipalidad de Frutillar, citado precedentemente, que aclara que, dado que se desconocía cuánto tiempo estaría hospitalizado el hijo menor de la requirente, su hijo mayor *"se encuentra viviendo momentáneamente en casa de su abuela materna"* y que *"en esta ciudad fue matriculado para no perder su año escolar (...) por el momento, él debe permanecer en Concepción por temas de estudios y acceso a internet, ya que en el lugar donde vive con su madre (sector rural Colonia La Radio) no dispone de buen internet"*;
- 2.2. Que, si bien de acuerdo al Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU el grupo familiar de la requirente estaría conformado por ella y sus dos hijos, se hace presente que, según el Informe Socio Habitacional del SERVIU y el Informe Social de la Municipalidad de Frutillar se constata que, además, el grupo familiar incluye a la pareja de doña Amparo Isabel, y que, *"si bien la pareja de la referida forma parte del núcleo familiar, éste no se encuentra en el RSH, por encontrarse haciendo un trámite de cese de convivencia con su expareja"*;
- 2.3. Que, en cuanto a la situación socio habitacional, se puede señalar que la referida y su grupo familiar viven en calidad de arrendatarios de una vivienda que, en general, se encuentra en buenas condiciones de conservación. Sin embargo, de acuerdo con el Informe Socio Habitacional del SERVIU, ésta se financia con recursos económicos emanados del seguro de cesantía y pensión de alimentos, pero *"en términos económicos es casi imposible de solventar por la situación actual por la que atraviesa la familia"*;
- 2.4. Que, en cuanto a los antecedentes médicos del grupo familiar, se constata por medio de la documentación acompañada al expediente, que el hijo menor de la requirente sufre de un cáncer testicular y anemia, razón por la cual ha debido ser hospitalizado en el Servicio de Pediatría del Hospital Base de Valdivia y ha debido someterse a costosos tratamientos y exámenes médicos. Respecto al resto de los integrantes del hogar no se refieren patologías relevantes;
- 2.5. Que, respecto a la situación económica del grupo familiar, el Informe Socio Habitacional del SERVIU refiere que el diagnóstico de su hijo menor conlleva gastos adicionales a los contemplados regularmente y ha forzado a que la requirente abandone su fuente laboral para dedicarse exclusivamente al cuidado del menor. Por otra parte, señala que la pareja de la referida se encuentra cesante. De esta manera, la única fuente económica del grupo familiar proviene de la pensión de alimentos y el seguro de cesantía. Por su parte, el Informe Social de la Municipalidad de Frutillar refiere que *"esta familia se encuentra desembolsando un monto importante por efecto de arriendo, dinero que podrán destinar, por ejemplo, a la toma de exámenes o la compra de alimentos y leche especial que debe consumir el hijo menor (...)"*;
3. En síntesis, y opinión profesional de las funcionarias que emiten ambos informes, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en ambos informes y tal cual se desprende de 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, 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°2088, citado en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima a la requirente de determinado requisito y/o condición exigido por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, y que se refiere al artículo **16 letra f)**, que es del siguiente tenor: *"Artículo 16.- Requisitos y antecedentes para postular: para postular a este subsidio, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos: f) 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"*;
5. Que, en consideración a que el conviviente de la requirente figura en el sistema RUKAN del MINVU como propietario de una vivienda obtenida mediante subsidio Progresivo Privado Programa Regular, beneficio que obtuvo el año 2002, a través de correo electrónico de fecha 11.11.2020, el Director del SERVIU región

de Los Lagos solicita a esta Secretaría Regional Ministerial eximir a la requirente de los impedimentos contemplados en los artículos **Nº21 letra b) y letra d)**. Al respecto, el artículo Nº21 letra b) 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: b. Las que a la fecha de postular sean propietarias o asignatarias de una vivienda o de una infraestructura sanitaria o cuando lo fuere su cónyuge o conviviente (...)"*. Por su parte, el impedimento contemplado en el artículo Nº21 letra d) prescribe, en lo pertinente, que no podrán postular a este subsidio aquellas personas que hubieren obtenido del SERVIU o de sus antecesores legales un subsidio habitacional y lo hubieren aplicado a la adquisición o construcción de una vivienda o infraestructura sanitaria, o lo hubiere obtenido y aplicado su cónyuge o conviviente;

6. Que se tuvo presente el documento "Programa de Arriendo D.S. Nº52 (V. y U.) de 2013", de la encargada del Programa Habitacional D.S. Nº52 (V. y U.) de 2013, autorizando el monto total de subsidio a asignar y que se especifica en los Resueltos Nº04 y Nº07 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 Nº 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;
8. Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo 14 del D.S Nº 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 Nº 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por DS Nº 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 (...)"*;
9. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. Nº6042 (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 Nº 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 Nº 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 Nº 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por el D.S Nº 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 (...)"*;





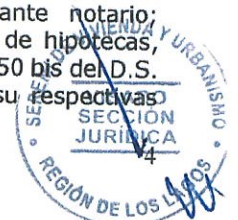
10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013 en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 de la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;
11. Por 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
AMPARO ISABEL	DURÁN	CABELLO		LLANQUIHUE/FRUTILLAR

2. **EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de ciertos impedimentos, requisitos y/o condiciones contempladas en el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, en particular de los siguientes artículos: (i) **16 letra f)**, dado que la requirente no cuenta con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo N°7 de dicho cuerpo legal; (ii) **artículo 21 letra b) y d)**, toda vez que el conviviente de la requirente figura como dueño de una vivienda, la cual obtuvo mediante subsidio habitacional.
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 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 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°8 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 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 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 de 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 2020, de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 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°5, 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 lo no previsto en la presente asignación, se regirá 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, CÚPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



MARCELO GONZÁLEZ GACITUA
MINISTRO DE FE

JGS/PBA/THB/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.

