



REF.: 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°6042/11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA SANDRA HINOSTROZA VÁSQUEZ, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 751

PUERTO MONTT,

13 NOV. 2020

VISTOS

1. El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Resolución Exenta N° 41 (V. y U.) de 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; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, 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 Res. Ex. N° 11523 de fecha 23.09.2017, N°1283/ 05.06.2019, N° 429 de fecha 05.07.2019 y N° 1226, de fecha 13.08.2020;
5. La Circular N° 10, (V.yU.), 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;
6. Lo solicitado por el Director SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2290, de fecha 11.11.2020, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, otorgar Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a una familia de la región, en el marco del D.S. N° 52/2013, en situación de vulnerabilidad habitacional;
7. Informe Socio-Habitacional emitido por profesional SERVIU, de agosto de 2020;
8. La Resolución N° 7/ 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
9. La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el Decreto Supremo N° 4 (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 Ordinario N° 2290, de fecha 11.11.2020, el Director SERVIU, de la región de Los Lagos, solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región de Los Lagos, la asignación directa de subsidio de arriendo del D.S N° 52/2013, correspondiente a una familia de la comuna de Osorno perteneciente a doña SANDRA MARISA HINOSTROZA VÁSQUEZ, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional y social;





2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, el Informe Socio-Habitacional, emitido por profesional Asistente Social de SERVIU, de fecha 29.08.2019, y demás antecedentes, expresan que la requirente y su grupo familiar está compuesta por la solicitante y sus dos hijos 22 y 14 años. En relación a su historia social y situación actual, se indica que la requirente y sus hijos habitan en el segundo piso de un galpón habilitado precariamente para ser arrendado. La solicitante es el sustento de la familia, desempeñándose en labores de aseo dos veces por semana, siendo sus ingresos esporádicos e inestables, incrementando estos con una pensión de discapacidad de su hijo mayor, totalizando una suma muy inferior al sueldo mínimo;
3. Que, de los antecedentes de salud aportados se evidencia que todos los integrantes de esta familia sufren condiciones y patologías de diversa magnitud, siendo el hijo mayor con Síndrome de Down e Hipertiroidismo el que presenta mayores complejidades, sin perjuicio de que la solicitante igualmente presenta condiciones de cuidado, adjuntándose la documentación necesaria para causar convicción;
4. Que, en cuanto a las condiciones de la vivienda que habitan, el acceso al segundo piso del galpón donde reside la familia, es altamente peligroso, sin luz ni medidas mínimas de seguridad, lo que constituye un peligro constante para todos los integrantes de la familia. El espacio es de un ambiente en deficientes condiciones de conservación;
5. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente y sus hijos se encuentran en situación de vulnerabilidad elevada, dada las situaciones descritas en el referido informe, y en este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica en el Informe Socio - Habitacional, en virtud del cual la familia presenta al menos una causal de emergencia habitacional, derivada de la estructura débil y/o en mal estado de la vivienda que habita, como asimismo, hace presente que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, según se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, se concluye que cumple con los requisitos necesarios para obtención de un subsidio por asignación directa, de subsidio de arriendo, del programa D.S N°52/2013 (V. y U.);
6. Que el Servicio, solicita se exima al requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52/2013, contemplados en el Oficio conductor, como presentar formularios de postulación (los cuales firmará cuando SERVIU retome la atención presencial), así como también los correspondientes a los Artículos 5°, 16° letra c), en lo que se refiere al cumplimiento del ahorro exigido y forma de acreditación; y Artículo 16° letra f) sobre ingresos mínimos acreditables;
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 otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, y su respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;
8. Que, en mérito de lo expuesto, los antecedentes acompañados y según se dispone en la Resolución Exenta N° 6042/2017, (V. y U.), y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, en que se delega en los Secretarios Regionales Ministeriales, las facultades del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, establecido en su numeral 5 letra a), esto es: *"...para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 14 del referido Decreto, 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..."*. Asimismo, lo expresado en su inciso segundo literal a), del mismo numeral, que señala 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..."*, y 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 D.S 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. 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 Res. Ex. 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
SANDRA MARISA	HINOSTROZA	VÁSQUEZ		OSORNO/OSORNO

2. EXÍMASE a la persona identificada en el numeral que precede, del cumplimiento del requisito y/o condiciones, establecidos en el **Artículos 5°, 16° letra c) y letra f)** sobre ingresos mínimos acreditables, así como de la obligación de presentar formularios hasta que se retome la atención presencial del SERVIU;

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° 52/2013 (V. y U.), 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 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.

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 8° del DS 52/2013. 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 D.S. 52/2013;

6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se regirá 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 D.S 52/2013.

7. Océrguese 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 50bis del DS 52/2013; 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 2020 y siguientes, de la región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 Unidades de Fomento, incluyendo mes de garantía canon y gastos operacionales.**

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 5°, del D.S. 52/2013 (V. y U.), 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 registrá supletoriamente lo establecido en el DS. 52/2013 (V. y U.), en lo que fuere procedente.

11. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042/11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMASE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



MARCELO GONZALE GACITÚA
MINISTRO DE FE

JGS/FBA/MSB/COA/mwg

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.

