



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 BENEFICIARIO(A) EDILIA ORFILIA HERNANDEZ GUZMAN, DE LA COMUNA DE OSORNO, PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1391

PUERTO MONTT, 27 NOV. 2019

#### VISTOS

El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Resolución Exenta N° 152 (V. y U.), de 2019, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica; La Circular N° 001, de fecha 22.01.2019 sobre Programa Habitacional 2019, y complementaria Cir. N°005/03.04.2019; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016; La Resolución Exenta N° 682 (V. y U.), de 05.03.2019, 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; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarías 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, de fecha 23.09.2017, N°1283/ 05.06.2019, y N°429 de fecha 05.07.2019; La Circular N° 10, (V.yU.), del 04 de marzo de 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; Lo solicitado por el Director SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 3646 de fecha 15 de noviembre de 2019, 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; La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y la facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y la Resolución Exenta RA N°272/1462/2019, de fecha 26 de agosto de 2019, que designa en calidad de suplente en el cargo de Jefe Departamento de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, y El Decreto Exento RA N°272/58/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

#### CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 3646/15.11.2019, señalado en los vistos de la presente resolución, la Directora (s) 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 Región, de la comuna de Osorno, perteneciente a doña Edilia Orfilia Hernández Guzmán, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional.
2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Informe Socio- Habitacional SERVIU, de fecha noviembre de 2019; Epicrisis de Enfermería Hospital Base San José Osorno; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; y demás documentación presentada por la requirente, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata el grupo familiar de doña Edilia Orfilia Hernández Guzmán está compuesto por la referida, adulto mayor, y sus tres nietos menores de edad en etapa escolar, respecto de quienes mantiene la custodia debido a la muerte de su hija, madre de los menores, hecho que ocurrió hace cinco años.
3. Que, en lo relativo a su situación habitacional actual, el grupo familiar vive en calidad de arrendatarios de una vivienda que cuenta con los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. Al respecto, es menester hacer presente lo expuesto en el "Registro de Atención de Casos Sociales", acompañado a la documentación, en virtud del cual se establece que la requirente y su grupo familiar se encuentran actualmente en situación de "Hacinamiento (vulnerabilidad habitacional)".
4. Que, en cuanto a su situación de salud, revisados los antecedentes médicos aportados por la requirente, se puede constatar que fue operada en el año 2016 de un cáncer a la vesícula, y que se encuentra actualmente en tratamiento, así como también que padece de vértigo, lo cual le impide en ocasiones poder realizar sus quehaceres con normalidad.

Como por último, en lo que respecta a su situación económica, de acuerdo a lo que se puede leer en el Oficio Ord. y en el Informe Socio Habitacional, ambos citados previamente, los ingresos económicos mensuales provienen de los trabajos ocasionales y esporádicos que realiza la requirente como costurera, a lo que se agrega el subsidio único familiar y el aporte





económico que efectúa diariamente el padre de dos de sus nietos. Es así como se concluye en el mencionado Ord. que "los ingresos económicos son escasos e inestables, siendo insuficientes para costear las necesidades básicas del grupo familiar".

6. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente y su núcleo familiar se encuentran en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en el referido informe Socio – Habitacional y otros antecedentes acompañados. En este entendido, la solicitud de Asignación Directa lo amerita y se justifica. Por tanto, considerando lo expuesto, y según se indica en "Registro de Atención Casos Sociales" referido anteriormente, en virtud del cual la familia presenta a lo menos tres causales de emergencia habitacional, a saber, Adulto Mayor; Hacinamiento; y Riesgo Físico – Psíquico – Moral (*adulto mayor al cuidado de 3 menores de edad*), y en el que, a mayor abundamiento, se especifica que la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, lo cual se encuentra en plena concordancia con la información obtenida del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, es dable concluir 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.).

7. Que el Servicio solicita se exima a la requirente de determinados requisitos exigidos por el D.S. N°52/2013, contemplados en el Oficio conductor, en particular a los establecidos en los Artículos 16° letra c) y f), consistentes en, respectivamente: "Contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en este Reglamento" y "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".

8. 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 sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.

9. Que, de conformidad a lo que estipula el artículo 14° del D.S 52/2013, que indica: "...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° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5., "...Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del DS 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 DS 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 50bis 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 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° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos, 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 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
EDILIA ORFILIA	HERNANDEZ	GUZMAN	12.104.114-6	OSORNO/ OSORNO

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelve que precede, del cumplimiento de los requisitos establecidos en el **Artículo 16° letras C) y F)**, en lo que refiere a, respectivamente, contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en D.S. N°52 (V. y U.) de 2013; y contar el Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7° del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013.

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 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.

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 DS 52/2013;

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 40° del DS 52/2013.

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 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 2019, de la Región de Los Lagos, y cuyo **monto a imputar será de 193 Unidades de Fomento**.

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 DS 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 regirá 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, **INFORMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE**

**RODRIGO MASSA AEBARRÁN**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL(S)**  
**VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento

**MARCELO GONZALEZ CASITUA**  
**MINISTRO DE FE**

PJO/PA/MA/MB/ME/MSA/inb  
DISTRIBUCIÓN:

- 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.

