

REF.: DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. Nº 52 (V. Y U.) DE 2013, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN EXENTA Nº 6042 (V. Y U.) DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, AL BENEFICIARIA EVA DEL CARMEN GUZMÁN SOLDAN, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 726 - -

PUERTO MONTT,

19 OCT 2022

VISTOS

1. El D.S. Nº 52 de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento de Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Resolución Exenta Nº 2007 (V. y U.) de fecha 17.12.2021 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica;
3. La Circular Nº 2 de fecha 24.01.2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022;
4. La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016;
5. La Resolución Exenta Nº 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y deroga Decreto Exento Nº 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta Nº 593 (V. y U.) de 2011, modificada por Resolución Exenta Nº 01.523 (V. y U.) de fecha 23.09.2017, Nº 1283 (V. y U.) de fecha 05.06.2019, y Nº 429 (V. y U.) de fecha 05.07.2019;
6. La Circular Nº 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 (s) del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en sus Ord. Nº 699 de fecha 21.04.2022 y Nº 788 de fecha 04.05.2022, en que solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos que disponga de asignación directa de subsidio de arriendo a un requirente de la región, en el marco del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, que se encuentra en situación de vulnerabilidad habitacional;
8. La Resolución Nº 07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
9. La facultad que me confiere el Decreto Supremo Nº397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y el Decreto Nº 18 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos;





CONSIDERANDO

1. Que, mediante Oficio Ordinario N° 699, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director (s) del SERVIU de la región de Los Lagos solicita a este 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 11 UF, durante 24 meses, complementando a través de correo electrónico de fecha 06.10.2022, en el que requiere un aporte adicional de 1 UF para gastos operacionales, todo lo cual iría en favor de 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, Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos de fecha 04.02.2022; Registro de Atención de Casos Sociales de la oficina SAC – ORS del SERVIU Los Lagos; antecedentes médicos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Informe Técnico N° 12/2022, del SERVIU Los Lagos; Informe Jurídico de fecha 03.05.2022; entre otros documentos acompañados al expediente, es dable concluir lo siguiente:
 - 2.1. Que la requirente, adulto mayor, conforma un grupo familiar monoparental junto a sus dos hijos, ambos mayores de edad;
 - 2.2. Que la vida de la requirente ha estado marcada por la pobreza y la precariedad, debiendo trabajar desde su niñez y enfrentando difíciles momentos de cesantía durante su vida;
 - 2.3. Que, producto de un accidente automovilístico, el cónyuge de la requirente muere a los 31 años, en julio del año 1985. Desde entonces doña Eva del Carmen ha debido valérselas por sí sola junto a sus dos hijos, ambos afectados por severas patologías que significan un gran esfuerzo por parte de la referida para prestarles los cuidados que necesitan;
 - 2.4. Que, en efecto, el hijo menor de doña Eva del Carmen se encuentra diagnosticado con discapacidad psíquica mental de un 80%, discapacidad que se origina por una malformación cerebral, la cual, tras ser intervenida quirúrgicamente, produce secuelas de trastorno neuromotor, epilepsia secundaria y retardo mental profundo, dejándolo absolutamente dependiente de los cuidados de su madre, junto a otras patologías que se detallan en el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos. Por su parte, la hija de la requirente se encuentra diagnosticada con una enfermedad de columna degenerativa y dolor crónico severo, siendo pensionada por invalidez y encontrándose actualmente tramitando su credencial de discapacidad. Por último, doña Eva del Carmen es paciente crónica de asma leve;
 - 2.5. Que, el grupo familiar habita en calidad de dueños una propiedad en paupérrimas condiciones de habitabilidad, la cual fue construida mediante subsidio habitacional Marginalidad Habitacional – D.S. 140 I, en el año 1992. Originalmente, la vivienda constaba de un ambiente y baño, por lo que, posteriormente, con materiales de desecho, se amplió mediante autoconstrucción, adicionando un dormitorio y un espacio de estar. En la vivienda se puede observar, según refiere el Informe Socio Habitacional, la presencia de hacinamiento, dado que la requirente duerme junto a su hijo con discapacidad en la sala de estar, lo cual implica un riesgo, toda vez que este último propina golpes y cae de la cama, causándose caídas;





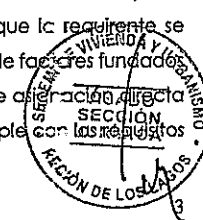
2.6. Que, respecto de la situación económica del grupo familiar, los ingresos provienen de pensiones solidarias y de discapacidad, los cuales, según la profesional del SERVIU Los Lagos, "no son suficientes para enfrentar algunas situaciones que requieren de gastos monetarios extras". Lo anterior, habida consideración de los cu datos especiales que requiere el hijo de doña Eva del Carmen;

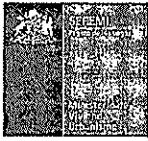
2.7. Que, el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos, complementado con el Registro de Casos Sociales del mismo servicio, decretan la existencia de las siguientes causales de emergencia habitacional: (i) deficientes condiciones sanitarias: el baño de la vivienda no permite el ingreso de la silla de ruedas del hijo de la requirente, además de la precaria instalación de ducha eléctrica que pone en riesgo la vida de los integrantes de este grupo familiar; (ii) hacinamiento: la falta de privacidad y el hecho de tener que pernoctar en la sala de estar de la vivienda evidencian esta causal de emergencia habitacional; (iii) riesgo físico – psíquico – moral: las dificultades propias de la edad avanzada y enfermedad de la requirente se ven agravadas por la humedad y las filtraciones, además de los episodios emocionales impactantes que han decidido enfrentar los integrantes de este grupo familiar; (iv) estructura débil y/o en mal estado: la vivienda es principalmente de madera, se encuentra revestida exteriormente por lata, consta de instalaciones eléctricas irregulares y se encuentra en mal estado de conservación; (v) discapacidades: dadas las situaciones de salud que se expusieron en el numeral 2.4. anterior; y (vi) adulto mayor: la humedad de la vivienda expone a la referida a un riesgo constante de contraer enfermedades respiratorias, sobre todo considerando su delicado estado de salud;

2.8. Que el Informe Socio Habitacional del SERVIU Los Lagos concluye emitiendo su opinión profesional, señalando que "es relevante mencionar la importancia que tiene el entorno para mejorar la calidad de vida de cada uno de los integrantes de esta familia (...) por tanto es necesario que esta familia se albergue en una vivienda que cumpla con buenas condiciones de habitabilidad para esta familia, que vive hacinada, teniendo que una adulta mayor dormir con su hijo con discapacidad mental porque no tienen espacio suficiente para tener privacidad y pasar una vejez mejor y digna";

2.9. Que, el Informe Jurídico acompañado al expediente, concluye lo siguiente: "teniendo en especial consideración las conclusiones arribadas en el Informe Socio Habitacional evacuada por doña Yarela Molina Pantoja, cotejando para dicho efecto la documentación de la cual se sirvió de respaldo para efectuar sus apreciaciones; resuelta evidente y necesario coincidir que, por la vulnerabilidad social, se está en presencia de una situación especial de urgente necesidad habitacional, que justifica el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región, en orden a otorgar una asignación directa a la postulante, subsidio de arriendo, D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013" (el subrayado es propio);

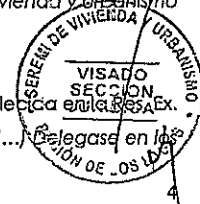
3. En síntesis, y opinión profesional de los funcionarios que emiten los informes, la requirente se encuentra en situación de vulnerabilidad social, dadas las situaciones descritas en extenso en éstos y tal cual se desprende de otros antecedentes acompañados. Asimismo, en atención a los antecedentes 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 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. Se da expresa constancia que la requirente fue beneficiada con un subsidio habitacional en el marco del D.S. N° 01 (V. y U.) de 2011, Tramo 2, mediante Resolución Exenta N° 232 (V. y U.) del 07.05.2021, el cual no constituye impedimento para otorgar la presente asignación directa en virtud del artículo N° 9 del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;
5. Que a través de Oficio Ordinario N° 699 y N° 788, ambos citados en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima a la requirente de determinados requisitos y/o condiciones exigidas por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, y que se refieren a los artículos (I) artículo N° 21 letra b), en el sentido de que la requirente figura en el sistema de Registro Social de Hogares del MINVU como propietaria o asignataria de una vivienda o de una infraestructura sanitaria; y (II) artículo N° 21 letra d), toda vez que en el sistema de Registro Social de Hogares del MINVU, la requirente aparece con un beneficio obtenido de Serviu, de sus antecesores legales, una vivienda o una infraestructura sanitaria o un subsidio habitacional;
6. Que se tuvo presente el correo electrónico de la Asistente Social y de la Fiscalizadora de Proveedores del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría Regional Ministerial, ambos de fecha 20.05.2022, a través del cual se otorga la disponibilidad presupuestaria por el monto total de subsidio a asignar y que se detalla en los Resueltos N° 04 y N° 07 de la presente Resolución Exenta;
7. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, se confiere 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;
8. 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 periodo de 24 meses (...)"
9. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5 "(...) Delegase en los



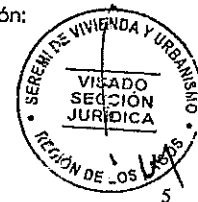


respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, que se señalan: c. Para asignar directamente subsidios de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 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 citado 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 periodo 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

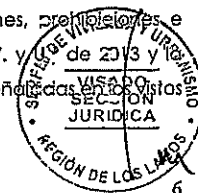
1. **DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. Y U.) DE 2013**, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.) del 15.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:





NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD Nº	PROVINCIA/COMUNA
EVA DEL CARMEN	GUZMAN	SOLDAN		OSORNO

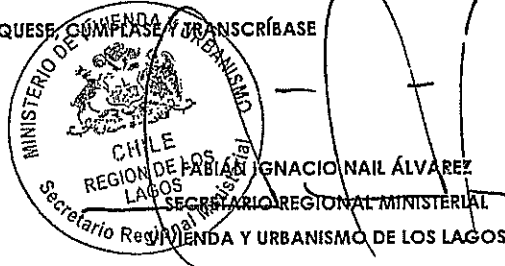
2. **EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de ciertos requisitos y/o condiciones contempladas en el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, en particular de lo dispuesto en el artículo Nº 21 letras b) y d).
3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al SERVIU de la región de Los Lagos, la verificación del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones establecidas en el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.
4. El monto a imputar del subsidio será de **264 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 Nº 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, en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo conforme lo dispone el artículo Nº 08 del D.S. Nº 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 Nº 43 del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013.
6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrará también por la Ley Nº 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 Nº 40 del D.S. Nº 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, pretergajos e interdicciones, de conformidad a lo dispuesto en el artículo Nº 50 bis del D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013 y Resolución Exenta Nº 6042 (V. y U.) del 11.05.2017, y su respectivas modificatorias, todas señaladas en los listos 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 2022, de la región de Los Lagos y cuyo monto a imputar será de 265 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 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 1.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución.
12. **INFÓRMESE** a la División Político Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Jd., para su conocimiento

MARCELO GONZALEZ GACITUA
MINISTRO DE FAMILIA Y PROTECCIÓN SOCIAL



FNA/MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:

- 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.

