



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, V. Y U. DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA EDITH SINFOROSA FOITZICH NEIRA, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

581

PUERTO MONTT,

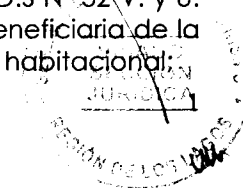
19 AGO. 2020

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, de fecha 23.09.2017, N° 1283 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°1694 de fecha 29.07.2020, 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. Lo solicitado por el Director del SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N°1736 de 11.08.2020, a través de cual complementa oficio individualizado en el numeral precedente;
10. La Resolución N° 7 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 N°1694, 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 Osorno, quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;





2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, a saber, Registro de Atención de Casos Sociales, de la Asistente Social del SERVIU región de Los Lagos; antecedentes médicos; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; Informe Socio Habitacional de fecha 08.06.2020, del SERVIU región de Los Lagos; Liquidación de Pago de Subsidio Único Familiar; Planilla de Acta de Audiencia de Revisión de Protección de fecha 26.06.2014 del Tribunal de Familia de Osorno; entre otros documentos acompañados en el expediente, es dable concluir lo siguiente:

2.1. Que la requirente conforma un grupo familiar extendido, con jefatura familiar femenina, y que, en virtud de lo sentenciado por el Tribunal de Familia de Osorno, le fue entregado el cuidado personal de sus nietos, hasta su mayoría de edad o hasta que un tribunal determine algo distinto, lo anterior, por las causales que dicho instrumento reservado determinan.

2.2. Que, si bien de acuerdo a la "Declaración de Núcleo Familiar de Ingresos y de No Propiedad Habitacional" suscrita por la requirente y al Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, se desprende que su grupo familiar está conformado por ella y sus dos nietos, se hace presente que, según el Informe Socio Habitacional se constata que, además, el grupo familiar incluye al conviviente de doña Edith Sinforsosa, al señalar que se encuentra "viviendo con sus dos nietos menores de edad, y su pareja adulto mayor quien cumple el rol de sostenedor del hogar junto a las redes de apoyo institucional y familiar por parte de su hija menor".

Al respecto, el Informe Socio Habitacional refiere que el motivo para no incorporar a su actual pareja en la Declaración de Núcleo Familiar se debe a que él se encuentra casado y en proceso de divorcio, figurando a su nombre una propiedad que será adjudicada a su cónyuge;

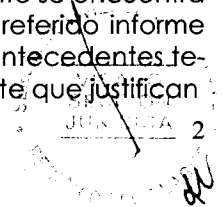
2.3. Que, en cuanto a la situación socio habitacional, la referida y su grupo familiar viven en calidad de arrendatarios de una vivienda que, en general, se encuentra en buenas condiciones de conservación. Sin embargo, de acuerdo al Informe Socio Habitacional, "Debido a la enfermedad de la referida en etapa de metástasis necesita un espacio y dormitorio adecuado para poder descansar sin problemas y situaciones que alteren su tranquilidad, por ello se observa que se generará hacinamiento ya que solo cuentan con dos dormitorios que son de espacios reducidos, y son 4 integrantes del grupo familiar (...)";

2.4. Que, respecto a la situación económica del grupo familiar, el Informe Socio Habitacional refiere que: "por la enfermedad que padece, la referida no está ejerciendo ninguna actividad remunerada, siendo el principal sustento la pensión de invalidez de su conviviente más el bono que recibieron de parte del gobierno, y el Subsidio Único Familiar de los menores de edad.

Asimismo, dicho Informe señala que: "Actualmente esta familia se encuentra atravesando un estado de crisis económica por tanto no mantienen una fuente de recursos propios para generar ingresos, dependiendo absolutamente del dinero que otorga el Estado. La informada no ha podido solventar totalmente los gastos que lleva arrendar, comprar, alimentos, pagar servicios básicos, además de la compra de medicamentos que son necesarios para atender enfermedades que son señaladas en el citado informe.

2.5. Que, en cuanto a los antecedentes médicos del grupo familiar, se desprende de la documentación acompañada y del Informe Socio Habitacional que los menores no presentan enfermedades. Por su parte, la requirente padece de cáncer en estado crítico, actualmente en terapia de quimioterapia, radioterapia y braquioterapia, lo cual ha conllevado que requiera, a su vez, un tratamiento psicológico para poder sobrellevar emocionalmente esta enfermedad. Por último, se constata que el conviviente de la requirente es adulto mayor y se encuentra diagnosticado igualmente con una patología grave que se indica en detalle en el citado informe.

3. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria 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;

4. Que a través de Oficio Ord. N°1694, citado en los vistos de la presente resolución, el Servicio solicita se exima a la requirente de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N°52 V. y U. de 2013, y que recaen sobre el artículo 16, que versa sobre los requisitos para postular, respecto de las letras: (i) artículo 16 letra e), 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: letra e) Contar con un núcleo familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo del postulante (...)*"; y (ii) artículo 16 letra f), que prescribe que el núcleo familiar debe contar con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7 de dicho cuerpo legal;

5. Que, a través de Oficio N° 1736 de fecha 11.08.2020, el Director del SERVIU región de Los Lagos complementa el oficio citado precedentemente, en el sentido de agregar como antecedente que la requirente cuenta con un subsidio vigente correspondiente al D.S. N°49 V. y U. de 2011, del proyecto Zanjones de la comuna de Osorno, que se encuentra en etapa de ejecución. Por lo anterior, solicita se considere también otorgar la exención del artículo 21 letra d) y f), que versan sobre los impedimentos para postular. En efecto, el artículo 21 letra d) señala que "*artículo 21.- Impedimentos para postular: no podrán postular a este subsidio las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: letra d) Las que hubieren obtenido del SERVIU, de sus antecesores legales o de las Municipalidades o a través de los mecanismos del Impuesto Habitacional, una vivienda o infraestructura sanitaria, un subsidio habitacional, una subvención municipal (...); y, por su parte, la letra f) prescribe lo siguiente: "Las que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación a este programa, o lo tenga su cónyuge o conviviente, o algún miembro del Núcleo Familiar declarado"*";

6. Que, en virtud del principio de coordinación, eficiencia y eficacia que rige a los órganos de la administración del Estado, y según lo requerido en el Informe Socio Habitacional, que refiere lo siguiente: "*se solicita evaluar la situación socioeconómica de la referida para otorgar de manera urgente un subsidio de arriendo mediante Decreto Supremo D.S. N°52 V. y U. de 2013, con excepción del ahorro según el Art. 18, ya que el ahorro de 10 UF corresponde a la postulación de vivienda que se encuentra retenida por la entidad bancaria y por ser parte de un proyecto habitacional en etapa de ejecución*", resulta, por tanto, necesario eximir a la solicitante de lo dispuesto en el artículo 16 letra c), sobre requisitos y antecedentes para postular, que exige contar el postulante o su cónyuge con el ahorro mínimo en algunos de los instrumentos señalados en dicho cuerpo legal, a pesar de que dicha eximición no ha sido solicitada por parte del Director del SERVIU región de Los Lagos;

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 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 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 (...)";

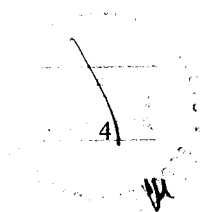
9. Que, la norma antes transcrita debe relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 V. y U. de 2017, y sus modificaciones posteriores, que señala en el numeral 5 "(...) Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades 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 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 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 periodo 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 (...)";

10. 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;

11. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

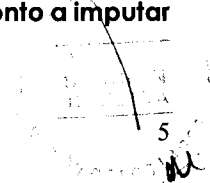
1. **DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 V. Y U. DE 2013**, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, V. y U. del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:





NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
EDITH SINFOROSA	FOITZICH	NEIRA	8.629.025-1	OSORNO/OSORNO

- EXÍMASE** a la persona individualizada en el recuadro anterior de ciertos 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 e) y f)**, dado que la requirente no cuenta con un núcleo familiar que contemple al menos al cónyuge, conviviente o hijo y no cuenta con ingresos cuyo monto total cumpla con las exigencias establecidas en la resolución a que se refiere el artículo 7 de dicho cuerpo legal; (ii) **artículo 21 letra d) y f)**, por cuanto a que la requirente es beneficiaria de un subsidio habitacional; y, (iii) en virtud del principio de coordinación, eficiencia y eficacia que rige a los órganos de la administración del Estado, y según lo requerido en el Informe Socio Habitacional, exímase, asimismo, de lo dispuesto en el **artículo 16 letra c)**, en cuanto a acreditar contar con el ahorro mínimo exigido.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 regirá 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



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



MARCELO GONZALEZ GACITÚA
 MINISTRO DE VE

JGS/BA/HHB/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.

