



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 RESOLUCION EXENTA N°6042, (V. Y U.) DE 11.05.2017, Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIA IRIS MARIOLY FICA PAISIL, DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

782

PUERTO MONTT,

26 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°2331, de fecha 13.11.2020, a través del cual solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, que otorgue una asignación directa de subsidio habitacional regulado por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, para una requirente de la región que se encuentra en situación de vulnerabilidad habitacional;
9. La Resolución N°07 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
10. 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 Ord. N°2331, señalado en los vistos de la presente resolución, el Director del SERVIU 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 12 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 fecha 10.11.2020, de la asistente social del SERVIU región de Los Lagos; Informe Socio Habitacional de la asistente social del Departamento Provincial de Osorno, SERVIU región de Los Lagos, de fecha 06.11.2020; Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU; antecedentes médicos; entre otros documentos acompañados en el expediente, es dable concluir lo siguiente:

2.1. Que, de acuerdo con el Informe Socio Habitacional del SERVIU región de Los Lagos, en concordancia con el Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU y la declaración de núcleo familiar, la requirente conforma un grupo familiar nuclear, integrado por ella, su conviviente y su hija en común, quien es menor de edad;

2.2. Que, en cuanto a la situación socio habitacional, se constata que la familia vive en calidad de arrendataria en una mediagua emplazada al interior de otra propiedad, que se compone de sólo dos espacios y cuya estructura no se encuentra terminada. Además, se advierte que la vivienda se encuentra en mal estado de conservación, presentando filtraciones de viento, y que no cumple con las condiciones sanitarias requeridas dada la condición de salud de la hija de la referida, que exige contar con un espacio cerrado y seguro. Por lo anterior, el Director Regional del SERVIU Los Lagos, en su Oficio, señala que la vivienda *"no otorga las condiciones óptimas de habitabilidad y resguardo que el grupo familiar necesita"*. A mayor abundamiento, la asistente social de la Delegación Provincial de Osorno, refiere que *"la situación habitacional ha sido un factor preocupante para esta familia, ya que presentan hacinamiento por la falta de espacio suficiente para el buen desarrollo integral y cognitivo de la menor, y además por la privacidad y salud mental de la familia"*;

2.3. Que la requirente fue beneficiada el año 2019 con un subsidio habitacional del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que será aplicado en un proyecto habitacional denominado Zanjones, en la comuna de Osorno, cuya construcción no ha podido ser iniciada debido a una investigación en curso por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio y el Consejo Nacional de Monumentos, por el hallazgo de restos arqueológicos en el terreno, lo cual, en definitiva, retrasará la recepción de la vivienda por parte del grupo familiar;

2.4. Que, se puede apreciar que la situación de salud del grupo familiar es delicada, específicamente en lo que se refiere a su hija en común, lo que deviene, de acuerdo a lo referido en el Informe Socio Habitacional de la Delegación Provincial del SERVIU de Osorno, en *"una crisis en ámbito familiar que impacta a cada uno de sus miembros (...) y genera cambios en las interacciones familiares consciente o inconscientemente, que pueden llevar a la familia a situaciones complejas de equilibrio o desequilibrio, poniendo en riesgo el bienestar y manejo de la situación"*. El diagnóstico que sufre la niña corresponde a una enfermedad - leucomalacia peri ventricular - caracterizada por provocar lesión o parálisis cerebral, e, incluso, en caso de que no sea tratada adecuadamente, puede causar la muerte. Lo anterior, sumado a otras patologías fonoaudiológicas, gastroenterológicas, oftalmológicas, kinesiológicas y cardiológicas que sufre la menor. Por su parte, la requirente ha sido diagnosticada de hipertensión, condición que mantiene desde su embarazo, mientras que su conviviente no presenta antecedentes médicos relevantes;

2.5. Que, respecto de la situación económica del grupo familiar, se debe hacer presente, en primer lugar, que la condición médica de la hija de la requirente la obliga a dedicarse exclusivamente a su cuidado, por lo cual se vio en la necesidad de dejar su empleo como asesora de hogar. En cuanto al conviviente de la referida, éste se encuentra cesante desde el inicio de la crisis sanitaria que atraviesa el país producto de la propagación del virus Codiv-19, ante lo cual decide ofrecer sus servicios de jardinería, lo que, si bien genera ingresos inestables, éstos les permiten cubrir en cierta medida las necesidades básicas de la familia, debiendo siempre reservar un fondo para los tratamientos y medicación que recibe su hija. En consecuencia, los ingresos percibidos se componen principalmente del subsidio único familiar, bonos del gobierno y lo que percibe esporádicamente el conviviente.





de la referida como contraprestación a los servicios de jardinería, lo que los deja en una situación de incertidumbre y de riesgo de desalojo por no pago mensual del canon de arriendo;

3. En síntesis, y opinión profesional de la funcionaria que emite el informe, la requirente y su grupo familiar se encuentran 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; y, asimismo, de acuerdo con lo referido en el Informe Socio Habitacional, en el que se expone que se advierten cuatro causales de emergencia habitacional, a saber, deficientes condiciones sanitarias, hacinamiento, riesgo físico- psíquico y moral y estructura débil y/o en mal estado, 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°2331, 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 en los artículos: **(i) artículo N°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 (...)", lo anterior en cuanto el núcleo familiar no cuenta con dichos ingresos; **(ii) artículo N°21 letra f)**, que versa sobre los impedimentos para postular, no pudiendo hacerlo aquellas personas que tengan algún certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha de la postulación al programa, o lo tenga su cónyuge o conviviente, o algún miembro del Núcleo Familiar declarado, lo cual es solicitado en razón a que la requirente fue beneficiada el año 2019 con un subsidio habitacional, que se encuentra vigente, del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011; y **(iii) artículo N°5**, que establece el monto total del arriendo y el porcentaje máximo de cobertura del subsidio, la cual no puede superar el 80% de la renta acordada;

5. 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;

6. 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 período de 24 meses (...)"





7. 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 (...)*";

8. 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;

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

RESOLUCIÓN

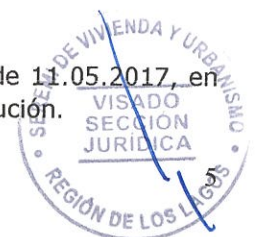
1. **DISPONE ASIGNACIÓN DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013**, por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N°6042 (V. y U.) del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

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/ COMUNA
IRIS MARIOLY	FICA	PAISIL		OSORNO/OSORNO





2. **EXIMASE** 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) artículo N°16 letra f)**, por no contar con ingresos que cumplan con los requisitos establecidos en el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013; **(ii) artículo N°21 letra f)**, dado que la requirente cuenta con un certificado de subsidio habitacional vigente a la fecha; y **(iii) artículo N°5**, en cuanto no se aplique el monto total del arriendo y el porcentaje máximo de cobertura del subsidio.
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 pagarán en forma **mensual, por un periodo de 12 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 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 N°43 del DS 52 (V. y U.) de 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 N°40 del D.S. 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 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.
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 97 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 registrará 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, CÚMPLASE Y TRANSCRIBASE



[Handwritten signature]
JORGE GUEVARA STEPHENS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



[Handwritten signature]
MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
MINISTRO DE FE

[Handwritten initials]
JGS/FBA/IHS/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.

