





ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA NELLY BETTY OBANDO NÚÑEZ, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0050**

VALDIVIA, **30 ENE 2023**

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Decreto N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños, con toma de razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022.
- e) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- g) Resolución Exenta N° 6.042 de fecha 11 de mayo de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, 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 2016; y sus modificaciones.
- h) Resolución Exenta N° 1767, de fecha 20 de diciembre de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo y Ministro de Hacienda, que Autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
- i) Circular N° 001, de 11 de enero de 2023, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2023.
- j) Resolución Exenta N° 451 de fecha 25 de enero de 2016 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que establece el monto del subsidio adicional que indica, del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
- k) Carta, de fecha 15 de noviembre de 2022, de Trabajadora Social de la Entidad Patrocinante Nexo Consultores a Director Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, que ingresa informes sociales Proyecto Guacamayo III, para solicitud de asignación directa subsidio de arriendo, requerido por Seremi de Vivienda Daniel Barrientos; en mesa técnica 21.09.22.
- l) Informe Social, de fecha 07 de noviembre de 2022, suscrito por doña Carolina Asencio Torres, Trabajadora Social de Entidad Patrocinante Nexo Consultores Profesionales Ltda., respecto de doña Nelly Betty Obando Núñez.
- m) Ordinario N°2470, de fecha 22 noviembre 2022, de Director Regional Serviu Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que Solicita asignación directa (AD) Subsidio de Arriendo, D.S. N° 52/2013, de cuatros usuarias del Proyecto Guacamayo III.
- n) Documento "Cumplimiento y eximiciones", de fecha 17 de noviembre de 2022, suscrito por profesional Trabajadora Social de Serviu Región de Los Ríos, Claudia Salazar Preisler, respecto de caso de doña Nelly Betty Obando Núñez.
- o) Formulario A-00, obligatorio, de postulación, sin fecha, suscrito por doña Nelly Betty Obando Núñez.
- p) Formulario A-01, obligatorio, mandato de ahorro, de fecha 07 de noviembre de 2022, suscrito por doña Nelly Betty Obando Núñez.
- q) Formulario A-02, obligatorio, Declaración de Núcleo Familiar de Ingresos y de no propiedad habitacional, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 07 de noviembre 2022, suscrito por doña Nelly Betty Obando Núñez.
- r) Formulario A-03, obligatorio, Declaración jurada postulación, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 07 de noviembre 2022, suscrito por doña Nelly Betty Obando Núñez.
- s) Correo electrónico de fecha 26 de enero de 2023, de Daniel Barrientos Triviños, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a Analista Área Social, de Seremi Minvu Los Ríos,

correspondiente a "Re: Se solicita V° B° a la solicitud de Asignación Directa Dos D.S. N° 52 uno para Doña Nelly Obando y otro para Doña Paz Pacheco, Comuna Valdivia"; con providencia: "Estimada VB".

t) Informe Técnico – Social Solicitud de Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos N° 3, de fecha 16 enero 2023, de profesional Asistente Social, Encargado de Dpto. Planes y Programas, Analista de Planes y Programas, todos de Seremi V. y U. Región de Los Ríos; dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos; caso de doña Nelly Betty Obando Núñez.

u) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

v) Resolución N° 14, de 29 de diciembre de 2022, de Contraloría General de la República, que Determina los montos en Unidades Tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de Ordinario citado en la letra m) de los vistos, el Director de Serviu Región de Los Ríos, solicita acoger petición de asignación directa de subsidio, de Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, en virtud de su artículo 14, de varias beneficiarias, entre las cuales consta **doña Nelly Betty Obando Núñez**, correspondiente a un caso social acreditado por Serviu. En específico y en relación al subsidio habitacional de Arriendo, solicita asignación directa de subsidio de arriendo por un periodo de 12 meses, por un monto mensual de 9,3 unidades de fomento y 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales; en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del referido Decreto. A través del ordinario referido, adjunta antecedentes que respaldan la petición de asignación.

2. Así, SERVIU Región de Los Ríos solicita acoger petición de asignación directa de subsidio habitacional del Programa de Arriendo de Vivienda, para la beneficiaria que indica, fundando el requerimiento en las condiciones de vulnerabilidad socio habitacionales que la afectan. Que, en este sentido y en lo pertinente, menciona lo siguiente: "Nelly Betty Obando Núñez Edad 60 años, Jefa de Hogar con 1 hijo de 23 y conviviente 63 años, Discapacidad con movilidad reducida por causa por la pérdida de la movilidad de todo el lado izquierdo de su cuerpo, debido a un accidente cardiovascular, además tiene enfermedad de base diabetes, hipertensión, artrosis en la cadera izquierda, artritis. Vive de una mediaqua de un piso, Cesante. Sus ingresos son insuficientes para solventar un ingreso por sus propios medios. -"

3. Que, de acuerdo a Informe Social, mencionado en la letra l) de los vistos, en el apartado Conclusiones y Opinión Profesional, se indica lo siguiente: "En relación a lo expuesto y como opinión profesional, se visualiza alta vulnerabilidad social, discapacidad evidente y acreditada con credencial del Compín, además en entrevista y visita domiciliaria realizada se visualiza claramente que la Sra. Nelly no es auto Valente, requiero de apoyo de terceras personas, durante el día no tiene red de apoyo, tiene dificultades para caminar, ya que arrastra la pierna izquierda, pierde el equilibrio, su brazo no ejerce ningún movimiento, y la dificulta hablar, ya que en su rostro el lado izquierdo está paralizado, para complementar mencionar que la solicitante y su conviviente son adultos mayores, existe cesantía y déficit habitacional, viven en campamento y las condiciones que presenta la vivienda son inhabitables, se observa estructura insegura, ya que está construida con materiales reutilizados y ligeros al borde de un humedal, lo cual expone a la referida y su grupo familiar a casos fortuitos tales como: terremotos, incendios, enfermedades por la insalubridad y humedad del sector, etc. Además, el sector es inseguro y peligroso, ya que existe venta y consumo de drogas, delincuencia y homicidios en la calle. Debido a todo lo antes expuesto y a lo corroborado en la visita realizada, se solicita acoger la solicitud de asignación directa para subsidio de arriendo".

4. Que, el resuelto quinto de la Resolución Exenta citada en la letra g) de los vistos, delegó en los Secretarios Regionales Ministerial facultades del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, correspondiente a Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda. Así, se delega la facultad de asignar directamente subsidios del referido Programa, de acuerdo al tenor que indica, a saber: 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. (...) b) Para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50 bis del DS N° 52 (V. y U.), de 2013, destinados a financiar los gastos en que incurra el beneficiario para 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, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado", (lo subrayado es por nuestra parte).

5. Para el ejercicio de las facultades que se delegan en virtud de lo señalado en la Resolución referida en el considerando anterior, se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, cuyos porcentajes máximos a imputar no podrán exceder

del 8% de los recursos correspondientes al Programa habitacional dispuestos anualmente en la región para los casos de asignación de los subsidios a que refiere el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) de 2013.

6. Ahora bien, para el caso del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos, esta Secretaría Regional Ministerial podrá eximir del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o condiciones, a su respecto el resuelto quinto en su letra a) inciso segundo señala: “En el ejercicio de esta facultad el Seremi podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los requisitos, condiciones y/o impedimentos 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 superior 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, aumentados en un 10%. Tratándose de casos de violencia intrafamiliar (VIF), se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento antes señalados. En todos los casos ya referidos, este subsidio sólo podrá cubrir un período máximo de 24 meses.” (lo subrayado es por nuestra parte).

7. En este contexto, los antecedentes remitidos por Serviu Región de Los Ríos, han sido analizados por profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos, de acuerdo a lo cual se emite Informe mencionado en la letra t) de los vistos. El referido informe menciona, que la solicitud de asignación directa de subsidio corresponde a un caso social acreditado por Serviu, en el que se solicita subsidio de 9,3 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, más 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto de la beneficiaria debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados, en la letra c) y f) del artículo 16 del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.

En relación a las observaciones, en lo que refiere al análisis social del caso, Indica lo siguiente: “Habiéndose revisado los antecedentes, se constata que la solicitud de Subsidio de Asignación Directa regulada por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) de 2013 da cumplimiento a lo establecido en Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017 y sus modificaciones, Resolución Exenta 2007 de fecha 17.12.2021, Circular N° 001 de fecha 11.01.2023. El caso en particular se argumenta bajo la causal: Caso Social acreditado por SERVIU, Dada una revisión preliminar de los antecedentes que acompañan el Ord. N° 2470 de fecha 22.11.2022 de Director Regional SERVIU a Seremi (V.y U.), ambas de la Región de Los Ríos, se establecen las condiciones socio-habitacionales del caso expuesto, a través el Informe Social elaborado por Trabajadora Social Carolina Beatriz Asencio Torres, Trabajadora Social, Entidad Patrocinante Nexco Consultores Profesionales Ltda.; emitido con fecha 07.11.2022 pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de Doña Nelly Betty Obando Núñez en base a siguientes causales: (...)” Por su parte, a modo de conclusión, menciona: “En conformidad a la situación de vulnerabilidad socioeconómica y urgente necesidad habitacional de la requirente Doña Nelly Betty Obando Núñez, la profesional del área social de esta Seremi, sugiere acoger la petición de otorgar el Subsidio de Asignación Directa regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) 2013 por un plazo de 12 meses, y un monto máximo de 9,3 UF mensuales y además de otorgar el aporte adicional referente a gastos operacionales de 1 UF, presentado por SERVIU Región de Los Ríos, conforme a las facultades conferidas por medio de Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017 y sus modificaciones, Resolución Exenta 2007 de fecha 17.12.2021, Circular N° 001 de fecha 11.01.2023”.

Por último, el informe referido, a propósito de la disponibilidad presupuestaria, incorpora tabla explicativa que da cuenta de los montos, en unidades de fomento, que corresponde al total del presupuesto disponible a la fecha, para subsidios habitacionales de aquellos regulados por el Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, así como el porcentaje ejecutado a la fecha, para asignaciones directas.

8. Que, en virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución Exenta mencionada en la letra g) de los vistos, y según las circunstancias expuestas, se hace necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1º **CALIFICASE** a la persona individualizada a continuación en una situación especial de urgente necesidad habitacional:

N°	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	Nelly Betty	Obando	Núñez	10.067.383	5

2º **ASIGNA** directamente subsidio habitacional de 9,3 unidades de fomento mensuales del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelto N° 1 de la presente, el que será aplicado para el arriendo de una vivienda que deberá cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10 del reglamento citado.

3º ASIGNA directamente subsidio de gastos operacionales de **1 unidad de fomento**, del Artículo 50 bis, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelto N° 1 de la presente, el que será aplicado para gastos operacionales que irrogue la aplicación del subsidio.

4º EXÍMASE a la persona identificada en el resuelto N° 1 de la presente del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en la letra c) y f) del artículo 16, del D.S N° 52 (V. y U.), de 2013.

5º El subsidio se pagará por un periodo de **12 meses**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arrendamiento. La aprobación del contrato deberá realizarse, a más tardar, dentro de 180 días contados desde la total tramitación de la presente resolución.

6º 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. N° 52 (V. y U.), de 2013, en cuanto a que el valor del subsidio no debe superar el 80% de la renta acordada.

7º Establézcase que si el monto de la renta de arrendamiento acordada es menor al valor del subsidio indicado en el resuelto N° 2 de la presente, éste se ajustará al menor valor.

8º Si el monto de la renta de arrendamiento acordada es mayor al valor de los subsidios indicados en el resuelto N° 2 de la presente, la beneficiaria deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013.

9º El monto mensual de la renta de arrendamiento que se podrá acordar en el contrato que se celebre por la beneficiaria, no podrá superar las 10 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del contrato.

10º Le corresponderá al SERVIU Región de Los Ríos, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, conforme a los establecido en la presente resolución.

11º El subsidio asignado mediante esta resolución, se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda para el año 2022, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **112,6** Unidades de fomento.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.

DBT/NMB/CRT/FFD/82



DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Director SERVIU Región de los Ríos.
- División de Política Habitacional, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Archivo Ley de Transparencia
- Archivo Unidad Planes y Programas Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo SIAC Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo U. Jurídica Seremi MINVU Región de Los Ríos.
- Archivo U. Área Social Seremi MINVU Región de Los Ríos
- Archivo Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.