



**ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. Nº 52, (V. Y U.), DE 2013, A JUANA ELIZABETH MIRANDA MUÑOZ, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.**

RESOLUCION EXENTA Nº  
VALDIVIA,

**01 JUL. 2019** **242**

**VISTOS:**

- a) La Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. Nº 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto Nº 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Decreto Nº 39, de V. y U., de 18 de abril de 2018, 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 doña Andrea Wevar Carrasco, Tomado de Razón por Contraloría General de la República, con fecha 24 de octubre de 2018.
- 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 Nº 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- g) Resolución Exenta Nº 6042 de fecha 12 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 Nº 673 (V. y U.), de 2010, y Resolución Exenta Nº 593, (V. y U.) de 2016.
- h) Resolución Exenta Nº 11.523, de fecha 26 de septiembre de 2017 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta Nº 6.042, de (V. y U.), de 2017, que delega en los Secretarios Regionales Ministeriales las facultades que indica.
- i) Resolución Exenta Nº 429, de fecha 01 de febrero de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución exenta Nº 6042 (V. y U.) de 2017 y su modificación, en el sentido que indica.
- j) Circular Nº 10, de 04 de marzo de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, 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.
- k) Oficio Nº 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- l) La Resolución Exenta Nº 8834, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que establece condiciones de postulación y aplicación del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 52, (V. y U.), de 2013;
- m) Resolución Exenta Nº 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. Nº 52 (V. y U.) de 2013.
- n) Resolución Exenta Nº 152, de fecha 10 de enero de 2019, 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.
- o) Circular Nº 001, de fecha 22 de enero de 2019, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2019.
- p) Circular Nº 005, de fecha 03 de abril de 2019, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Metas Programa Habitacional 2019.
- q) Resolución Exenta Nº 564, de fecha 09 de diciembre de 2016, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que Asigna directamente subsidio del Programa de Arriendo, regulado por el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, a Juana Elizabeth Miranda Muñoz, de la Región de Los Ríos.
- r) Resolución Exenta Nº 189, de fecha 07 de mayo de 2018, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que Otorga plazo adicional al subsidio de la beneficiaria Juana Elizabeth Miranda Muñoz del Programa Habitacional de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 52, (V. y U.) de 2013.
- s) Ordinario Nº 1207, de fecha 16 de mayo de 2019, de Director Regional Serviu Región de Los Ríos, en virtud del cual Solicita asignación directa de subsidio según disposiciones del Art. 14 del D.S. Nº 52 Programa Arriendo de la Sra. Juana Miranda Muñoz.
- t) Informe Técnico - Social Asignación directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos Nº 18 de fecha 25 de junio de 2019; respecto de doña Juana Elizabeth Miranda Muñoz, con providencia de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- u) Memorandum Nº 20-2019, de fecha 13 de junio de 2019, de Analista social, Área social Programas Habitacionales, y Analista Planes y Programas, ambos de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos, en virtud del cual Envía para revisión antecedentes de un caso social que ha sido providenciado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos para cursar Subsidio de asignación directa, en la modalidad que indica.
- v) La Resolución Nº 1600 de 06 de Noviembre de 2008 de Contraloría General de la Republica que establece normas de exención del trámite de Toma de Razón.

## CONSIDERANDO:

1. Que, a través de ordinario citado en la letra s) de los vistos, SERVIU Región de Los Ríos, solicita acoger petición de asignación directa de subsidio regulado por Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, para **doña Juana Elizabeth Miranda Muñoz**. En específico, solicita asignación directa de subsidio de arriendo; en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del referido Decreto, señalando el cumplimiento de requisitos e indicando aquellos respecto de los cuales solicita eximición. A través del ordinario referido, adjunta antecedentes que respaldan la petición de asignación.
  2. Por intermedio del referido ordinario, SERVIU Región de Los Ríos expone las circunstancias de urgente necesidad habitacional que aquejan a la beneficiaria de asignación directa, informando que la referida reside junto a su grupo familiar en vivienda en calidad de arrendataria, en la ciudad de Valdivia. Que, sus ingresos no le permiten satisfacer sus necesidades básicas. Y que, por su parte, indica que la referida es miembro del Comité de Vivienda Valparaíso, y en este contexto beneficiaria de subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Proyecto Habitacional Guacamayo II de la comuna de Valdivia. Señala que la beneficiaria cumple con los requisitos del artículo 16 letra a), d), e), f) y h), y por su parte solicita se exima de aquellos requisitos o condiciones indicadas en la letra c) del artículo 16, y letras e) y f) del artículo 21, ambos del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.
  3. Que, a través de resolución exenta mencionada en la letra q) de los vistos, a fines del año 2016, se asignó directamente subsidio del Programa de Arriendo, a doña Juna Elizabeth Miranda Muñoz, por un monto de 8,6 unidades de fomento mensuales, por un plazo de 12 meses, el cual a su vez se le otorgó plazo adicional de 12 meses, por igual monto a través de Resolución exenta mencionada en la letra r) de los vistos.
  4. Que, de acuerdo al Sistema Trazabilidad del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación al Proyecto del "Comité de Vivienda Valparaíso", indica que el contrato de ejecución de obra tiene inicio al 30 de mayo de 2019 y fecha proyectada de termino el 20 de noviembre de 2020. Que, en relación al estado del proyecto, de acuerdo a lo señalado por fiscalización técnica de obra, al 10 de junio de 2019, el proyecto se encuentra paralizado por hallazgos arqueológicos, mencionando al 22 de junio de 2019, "Obra sin movimiento".
  5. Que, el resuelvo quinto de la Resolución Exenta citada en la letra g) de los vistos, modificada por resoluciones mencionadas en las letras h) e i) 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 de la alternativa individual, a que se refiere el artículo 14 del D.S. 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. (...) b) Para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50 bis del D.S. 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."
  6. En virtud de lo señalado en la Resolución Exenta citada en la letra g) de los vistos, modificada por resoluciones mencionadas en las letras h) e i) de los vistos, se delegó en esta Secretaria Regional Ministerial la facultad de asignar directamente subsidios en la alternativa individual a que se refieren el D.S. N° 255 de 2006, el D.S. N°1 de 2011, el D.S. N° 49 de 2011, **el D.S. N° 52 de 2013** y el D.S. N° 10 de 2015 todos de Vivienda y Urbanismo, 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.
- Para el ejercicio de las facultades que se delegan en virtud de la señalado en la Resolución referida en el párrafo anterior, se requerirá petición fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, las que no podrán exceder del 3% de los recursos correspondientes a cada programa habitacional dispuestos anualmente en la región para los casos de asignación de los subsidios a que se refieren los decretos supremos N° 1 (V. y U.) de 2011, N° 49 (V. y U.) de 2011, y N° 52 (V. y U. de 2013.
- Ahora bien, para el caso del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos, esta Secretaria Regional Ministerial podrá eximir del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o condiciones, a su respecto el resuelvo quinto en su letra a) inciso segundo señala: "En el ejercicio de ésta facultad el SEREMI podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más de los 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 sólo podrán cubrir un periodo máximo de 24 meses."

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 8,6 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, y 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto de doña Juana Elizabeth Miranda Muñoz, debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados en las letras c) del artículo 16, y letras e) y f) del artículo 21, ambos del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.

8. En relación a las observaciones, en lo que refiere al análisis social del caso, concluye lo siguiente: "En conformidad a la situación de vulnerabilidad socioeconómica y urgente necesidad habitacional de la individualizada y su grupo familiar, manteniéndose las circunstancias que hicieron procedente la dictación de la Res. Ex. N° 564 de fecha 09.12.2016 y Res. Ex. N° 189 de fecha 07.05.2019, a saber, que la solicitante continua a la espera del inicio de obras del Proyecto Habitacional Guacamayo II, a su vez dada las condiciones de salud que presentan ambos integrantes del grupo familiar en donde se ven imposibilitados a generar ingresos, según se ha podido constatar a través del Informe Social elaborado por Asistente Social de Serviu Los Ríos y que, a la luz del análisis de éste, se acredita una situación de urgencia habitacional. A raíz de lo señalado, 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, presentado por SERVIU Región de Los Ríos, conforme a las facultades conferidas por medio de la Resolución Exenta 6042 de fecha 11.05.2017 y a dispuesto en la Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017, Resolución N° 429 de fecha 01.02.2019."

9. En relación a la disponibilidad presupuestaria, indica lo siguiente: "Mediante el presente Informe y con el objetivo de asegurar el cumplimiento la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017 y dar celeridad a la solicitud de Subsidio de Asignación Directa regulada por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) de 2013, es que se sugiere a criterio de Profesional del Dpto. de Planes y Programas otorgar el beneficio de Subsidio Habitacional regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) 2013 por un monto de 104,2 U.F. considerando otorgar el beneficio. El Monto del subsidio fue calculado y verificado por el Departamento de Planes y Programas, existe presupuesto disponible para asignar directamente subsidios de acuerdo a la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, la Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017 y la Resolución N° 429 de fecha 01.02.2019, la circular N° 001 de fecha 24.01.2019, Circular N° 005 de fecha 03.04.2019."

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.

10. Por su parte, en relación al subsidio regulado por el artículo 50 bis, del referido Decreto Supremo, el Ministro de Vivienda y Urbanismo por intermedio de Resolución Exenta citada en la letra m) de los vistos, estableció el monto del Subsidio habitacional referido del Programa de Arriendo, en 1 unidad de fomento, teniendo a la vista la consulta nacional realizada a los SERVIU y a Conservadores de Bienes Raíces, sobre los valores de antecedentes en las capitales regionales.

11. 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, modificada por resoluciones mencionadas en las letras h) e i) de los vistos y según las circunstancias expuestas, se hace necesario dictar la siguiente resolución:

#### RESUELVO:

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

N°	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	JUANA ELIZABETH	MIRANDA	MUÑOZ	11.588.852	8

2. **ASIGNA directamente** subsidio habitacional de **8,6 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.
3. **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.
4. **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) del artículo 16, del D.S N° 52 (V. y U.), de 2013.
5. **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 las letras e) y f) del artículo 21, del D.S N° 52 (V. y U.), de 2013.
6. 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.

7. 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.
8. Establézcase que si el monto de la renta de arrendamiento acordada es menor al valor del subsidio indicado en el resuelvo N° 2 de la presente, éste se ajustará al menor valor.
9. Si el monto de la renta de arrendamiento acordada es mayor al valor de los subsidios indicados en el resuelvo 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.
10. 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.
11. 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.
12. El subsidio asignado mediante esta resolución, se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda para el año 2019, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **104,2** Unidades de fomento.

ANOTESE, COMUNIQUESE

AWC/NMB/VG/ITD/GH



ANDREA WEVAR CARRASCO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION 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 Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.