





une
la
Ciudad

ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE
ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y
U.) DE 2013, A DON LUIS ENRIQUE MORALES RIVERO, DE LA
REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

475

VALDIVIA, **15 NOV. 2019**

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley N° 1.305, de V. y U., de 1976, Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, de V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Decreto Supremo N° 355, de V. y U., de 1976, Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- e) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- f) Ley N° 19.880, que Establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- g) Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- h) Resolución Exenta RA N° 272/576/2019, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 05 de marzo de 2019, registrado por Contraloría General de la República con fecha 05 de marzo de 2019, que Encomienda funciones directivas; y Decreto Exento RA N° 272/50/2019, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, de fecha 16 de agosto de 2019, registrado por Contraloría General de la República con fecha 16 de agosto de 2019, que Establece orden de subrogación.
- i) Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- j) Resolución Exenta N° 6.042 de 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.
- k) Resolución Exenta N° 11.523, de 26 de septiembre de 2017, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.042, de (V. y U.), de 2017, que Delega en los Secretarios Regionales Ministeriales las facultades que indica.
- l) Resolución Exenta N° 429, de 01 de febrero de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.042 (V. y U.) de 2017 y su modificación, en el sentido que indica.
- m) Resolución Exenta N° 1.283, de 29 de mayo de 2019, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017, que Delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que indica.
- n) Circular N° 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.
- o) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- p) Resolución Exenta N° 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.
- q) Circular N° 001, de 22 de enero de 2019, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2019.
- r) Circular N° 005, de 03 de abril de 2019, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Metas Programa Habitacional 2019.
- s) Resolución Exenta N° 451, de 25 de enero de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Establece el monto del subsidio adicional que indica, del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013.
- t) Oficio N° 2.950, de 07 de noviembre de 2019, de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Solicita asignación directa de subsidio según disposiciones del art. 14 del D.S. N° 52 Programa de Arriendo que indica.
- u) Memorandum N° 48, de 14 de noviembre de 2019, de Encargada de Atención a Usuarios y de Analista del Departamento de Planes y Programas, dirigido a Encargado Sección Jurídica, todos de la Secretaría Regional

Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que: "Envía para revisión antecedentes de un caso social que ha sido providenciado por el Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, para cursar subsidio de asignación directa en la modalidad que indica".

- v) Informe técnico - social solicitud de asignación directa a Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos N° 49, de 14 de noviembre de 2019, respecto de don Luis Enrique Morales Rivero, suscrito por Encargada de Atención a Usuarios; Analista del Departamento de Planes y Programas, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, con providencia del Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- w) Oficio N° 1563, de 22 de octubre de 2019, de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Ríos, Gobernador (S) Provincia de Valdivia, que Solicita evaluar problema habitacional que indica.
- x) 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.
- y) Resolución N° 8, de 27 de marzo de 2019, 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 a controles de reemplazo cuando corresponda.

CONSIDERANDO:

- 1º. A través de Oficio citado en la letra t) de los vistos, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, asignación directa de subsidio, en virtud del Decreto citado en la letra i) de los vistos, a favor de don Luis Enrique Morales Rivero, de la comuna de Valdivia, que corresponde a un caso social acreditado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. En específico, solicita asignación directa de subsidio de arriendo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto citado en la letra i) de los vistos, señalando el cumplimiento de requisitos e indicando aquellos respecto de los cuales solicita eximición. A través del Oficio referido, adjunta antecedentes que respaldan la petición de asignación directa.
- 2º. Por intermedio del Oficio citado en la letra t) de los vistos, el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos expuso las circunstancias de urgente necesidad habitacional que aquejan a don Luis Enrique Morales Rivero, informando que el grupo familiar se encuentra en situación de alta vulnerabilidad, en cuanto a su situación socioeconómica, de salud, y antecedentes habitacionales, las cuales - a juicio del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos - califican el caso como urgente necesidad habitacional. Solicita se exima de aquellos requisitos o condiciones indicadas en la letra f) del artículo 16 del Decreto citado en la letra i) de los vistos.
- 3º. El artículo 14 del Decreto citado en la letra i) de los vistos, ordena: "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. 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. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar del cumplimiento de uno o más requisitos, condiciones e impedimentos, establecidos en el presente Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5º. Respecto de las condiciones de las viviendas objeto del programa solo podrán eximirse las dispuestas en las letras c. y g. del artículo 10 de este Reglamento. En el caso de la letra g. la exención solo podrá referirse a la prohibición de arrendar a favor del SERVIU que se encuentre vigente. En ningún caso podrá eximirse de la obligación de suscribir el contrato de arrendamiento".
- 4º. Por su parte, el artículo 16 del Decreto citado en la letra i) de los vistos, ordena: "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 7º de este Reglamento. Para esto, el postulante deberá declarar el monto total de sus ingresos y los del Núcleo Familiar incorporado a su respectiva Declaración, lo cual será verificado consultando al Servicio de Impuestos Internos u otras entidades. Mediante circulares del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo se establecerán los documentos con que se podrán acreditar los ingresos, en caso que no sea posible justificarlos de la forma antes señalada. De manera alternativa, el ingreso mínimo se podrá acreditar a través de liquidaciones de sueldo, boletas de honorarios, certificados de cotizaciones de Administradoras de Fondos de Pensiones u otros documentos similares".
- 5º. Que, el resuelvo 5º de la Resolución citada en la letra j) de los vistos - modificada por Resoluciones citadas en las letras k), l) y m) de los vistos - se delegó en los Secretarios Regionales Ministeriales facultades del Decreto citado en la letra i) de los vistos. 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 citada en la letra j) de los vistos - modificada por Resoluciones citadas en las letras k), l) y m) de los vistos, se delegó en este Secretario Regional Ministerial (S) 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 Servicio de Vivienda y Urbanización, 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 Resolución citada en la letra j) de los vistos - modificada por Resoluciones citadas en las letras k), l) y m) de los vistos - se requerirá petición fundada del Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, la que no podrá 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.

7°. Ahora bien, para el caso del Decreto citado en la letra i) de los vistos, este Secretario Regional Ministerial (S) podrá eximir del cumplimiento de uno o más de los requisitos y/o condiciones, a su respecto el resuelto 5° 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."

8°. En este contexto, los antecedentes remitidos por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, han sido analizados por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial, de acuerdo a lo cual fue emitido el Informe citado en la letra v) de los vistos.

El referido informe menciona, en lo que se refiere a observaciones SIAC, que la solicitud de asignación se fundamenta en la causal, caso social acreditado por Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. Agrega que, de la revisión de los antecedentes presentados por Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a través de Oficio citado en la letra t) de los vistos, se establecen las condiciones socio habitacionales del caso expuesto, afirmando la situación de urgencia habitacional para el caso del beneficiario señalado en el considerando primero, indicando en su conclusión, 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 lo establecido en la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N°11523 de fecha 26.09.2017, Resolución N° 429 de fecha 01.02.2019 y a lo indicado en el Ord. N° 2950 de fecha 07.11.2019 de Directora Regional (S) Serviu a Seremi (S) de Vivienda y Urbanismo, ambos de la Región de Los Ríos. El caso en particular se fundamenta bajo la causal: Caso Social acreditado por SERVIU, fundamentado por los siguientes antecedentes: (...) En conformidad a la situación de vulnerabilidad socioeconómica y urgente necesidad habitacional del grupo familiar indicado, 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, a Resolución Exenta N°11523 de fecha 26.09.2017 y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 429 de fecha 01.02.2019".

9°. Ahora bien, en lo que respecta a los temas presupuestarios, en específico en relación a las observaciones formuladas por el Departamento de Planes y Programas se indica: "Mediante el presente Informe y con el objetivo de asegurar el cumplimiento a lo indicado en 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, 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 22.01.2019, 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 citado en la letra i) 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 citado en la letra i) de los vistos, el Ministro de Vivienda y Urbanismo por intermedio de Resolución citada en la letra s) de los vistos, estableció el monto del subsidio habitacional referido del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, en 1 Unidad de Fomento, teniendo a la vista la consulta nacional realizada a los Servicio de Vivienda y Urbanización y a los Conservadores de Bienes Raíces, sobre los valores de antecedentes en las capitales regionales.

11°. En virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución citada en la letra j) de los vistos - modificada por las Resoluciones mencionadas en las letras l), m) y k) de los vistos - conforme a las circunstancias expuestas, y la acreditación del caso por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

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

N°	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	Luis Enrique	Morales	Rivero	25.757.185	8

2°. ASIGNO DIRECTAMENTE SUBSIDIO HABITACIONAL de 8,6 Unidades de Fomento mensuales del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, a la persona individualizada en el resuelto 1° de la presente Resolución, el que será aplicado para el arriendo de una vivienda que deberá cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10 del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

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 Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelto 1° de la presente Resolución, el que será aplicado para gastos operacionales que irrogue la aplicación del subsidio.

4°. EXÍMASE a la persona identificada en el resuelto 1° de la presente Resolución, del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en la letra f) del artículo 16, del Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

5°. 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.

6°. 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 Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, en cuanto a que el valor del subsidio no debe superar el 80% de la renta acordada.

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

8°. 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, el beneficiario deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.

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

10°. Le corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, conforme a los establecido en la presente Resolución.

11°. 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.

12°. Se hace presente al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que debe velar por la adecuada celeridad en el desarrollo de los proyectos de los beneficiarios de asignaciones directas, ello en consideración a la urgente necesidad habitacional que le cabe a cada uno de ellos, procurando así el eficiente y adecuado uso y gasto de los recursos fiscales.

13°. Infórmese sobre la presente asignación directa de recursos, en ejercicio de las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 6.042 (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones, a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sirviendo la presente Resolución de suficiente y atento Oficio remisor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

LGB/CDH/VCL/FPD/GBS/atm



LUIS ALEJANDRO GODOY BUSTAMANTE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN

- Director Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Sección Jurídica SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Departamento de Planes y Programas SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- SIAC SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- Transparencia Activa.