



ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA NORA GRACIELA MORALES VARGAS, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCION EXENTA N°

1214

VALDIVIA, **24 ABR 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, 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 2016.
- 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) Ordinario N°2490, de fecha 24 de noviembre de 2022, de Director Regional Serviu Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que solicita asignación directa individual para Nora Morales Vargas del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda más recursos adicionales de traslado y albergue y subsidio de arriendo de la comuna de Valdivia, y autorizar que la Entidad Patrocinante Serviu sea la EP.
- l) Informe Social, de fecha 04 de noviembre de 2022, suscrito por doña Claudia Salazar Preisler, Asistente Social del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, Encargada Departamento Social de la Delegación Presidencial Regional Los Ríos, con fecha 16 de marzo de 2023, respecto de doña Nora Graciela Morales Vargas.
- m) Documento "Cumplimiento y eximiciones", de fecha 16 de marzo de 2023, suscrito por profesional Trabajadora Social de Serviu Región de Los Ríos, Claudia Salazar Preisler, respecto de caso de doña Nora Morales Vargas.
- n) Formulario A-00, obligatorio, de postulación, del 02 de diciembre de 2022, suscrito por doña Nora Graciela Morales Vargas.
- o) 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 02 de diciembre de 2022, suscrito por doña Nora Graciela Morales Vargas.
- p) 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 22 de diciembre de 2022, suscrito por doña Nora Graciela Morales Vargas.
- q) Correo electrónico de fecha 06 de abril 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 envía para solicitar VB para la Asignación Directa de D.S.N° 52 para Doña Nora Morales Vargas, Comuna Valdivia"; con providencia: "*Estimada otorgo VB*".
- r) Informe Técnico - Social Solicitud de Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos N° 15, de fecha 23 marzo de 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 Nora Graciela Morales Vargas.

s) 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.

t) 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 k) 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, en favor de **doña Nora Morales Vargas**, 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: "...es un adulto mayor que reside en una propiedad habitacional, de la cual es dueña, declarada inhabitable por el DOM de la I. Municipalidad de Valdivia y que reside con su hija mayor de edad que presenta discapacidad física, movilidad reducida desde menor de edad, sus ingresos mensuales provienen de las pensiones otorgadas por vejez y discapacidad, respectivamente.

2.- Fue integrante y beneficiaria de subsidio habitacional Fondo Solidario de vivienda, modalidad Construcción en Sitio Propio, Comité de Vivienda Donald Canter en el año 2012, sin lograr concretar hasta la fecha la ejecución del proyecto habitacional, ya que en el proceso que se ejecutaba las obras del comité de vivienda, su marido falleció, debiendo iniciar la posesión efectiva, entre lo cual se debió iniciar el proceso de interdicción de su hija que presenta discapacidad física con movilidad reducida, proceso que demora en los tribunales dos años, paralelamente se solicitaba en nivel central las 80 UF por discapacidad que no se habrían incluido en la presentación y selección, lo cual fue otorgado. Mientras se realizaba la regularización indicada, la Entidad Patrocinante finaliza los proyectos de los otros integrantes del comité, pero en este caso no inicio las obras y posteriormente renuncia al patrocinio a doña Nora Morales Vargas.

En estos momentos dada la compleja situación de la Sra. Nora, urgente necesidad habitacional, y la imposible aplicabilidad del subsidio actual no vigente, siendo parte de una postulación colectiva con obras terminadas, actualmente se gestiona su renuncia a éste y poder reemplazarlo a través de una Asignación Directa DS 49, modalidad CSP".

3. Que, de acuerdo a Informe Social, mencionado en la letra l) de los vistos, en el apartado Síntesis y Opinión Profesional, se indica lo siguiente: "POR ello se solicita encarecidamente evaluar y otorgar Asignación Directa para doña Norma Morales Vargas, cédula de identidad 5560976-1 Otorgar directamente Subsidio Habitacional del Programa Arriendo D.S. N° 52 (V. y U.) del 2011 por un plazo de 12 meses, y un monto máximo de 9,3 UF mensuales además de otorgar el aporte adicional referente a gastos operaciones de 1 UF".

4. Que, el resuelvo 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 Decretos 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 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 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 r) 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 e impedimentos que se indican a continuación, del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos: a) Requisitos: señalados en las letras c) y f) de su artículo 16; b) Impedimentos: señalados en las letras b) y f) del su artículo 21,

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 la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017, Resolución Exenta 1283 de fecha 05/06/2019, Resolución Exenta 429 de fecha 05/07/2019, Resolución Exenta 1226 de fecha 13.08.2020, Resolución Exenta N°1923 de fecha 29.12.2020, Resolución Exenta 583 de fecha 11.05.2021, Resolución Exenta N°1214 de fecha 27.07.2021, Resolución Exenta 1487 de fecha 21.09.2021, Resolución Exenta 1767 de fecha 20.12.2022 y 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° 2490 de fecha 24.11.2022 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 Claudia Salazar, Trabajadora Social, Departamento de Operaciones Habitacionales; emitido con fecha 04.11.2022 pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de Doña Nora Morales Vargas 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 Nora Morales Vargas, 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, Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017, Resolución Exenta 1283 de fecha 05/06/2019, Resolución Exenta 429 de fecha 05/07/2019, Resolución Exenta 1226 de fecha 13.08.2020, Resolución Exenta N°1923 de fecha 29.12.2020, Resolución Exenta 583 de fecha 11.05.2021, Resolución Exenta N°1214 de fecha 27.07.2021, Resolución Exenta 1487 de fecha 21.09.2021, Resolución Exenta 1767 de fecha 20.12.2022 y 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.

u) 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:

Nº	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	Nora Graciela	Morales	Vargas	5.560.976	4

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 resuelvo N° 1 de la presente del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones relativos a lo establecido en las letras c) y f) del artículo 16, del D.S N° 52 (V. y U.), de 2013, y de los impedimentos referidos en las letras b) y f) del artículo 21 del Decreto antes referido.

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 resuelvo 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 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.

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 lo 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.

ANOTARSE, COMUNIQUESE Y ARCHIVARSE.
DBT/AMB/VGL/FFD/883



DONEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SECRETARÍA 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 Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.