



ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA ALEJANDRA CECILIA VERA OPORTO, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0375**
VALDIVIA, **07 OCT 2020**

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) Resolución Exenta RA N° 272/722/2020 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 13 de febrero de 2020, registrado por Contraloría General de la República con fecha 13 de febrero de 2020, que encomienda funciones directivas.
- e) El 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.
- f) Ley 19.880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- g) Decreto Supremo N° 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- h) 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.
- i) Resolución Exenta N° 11.523, de fecha 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.
- j) Resolución Exenta N° 429, de fecha 01 de febrero de 2019, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución exenta N° 6042 (V. y U.) de 2017 y su modificación, en el sentido que indica.
- k) Resolución exenta N° 1283, de fecha 29 de mayo de 2019, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.) de 2017, que Delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que indica.
- l) Resolución Exenta N° 1226, de fecha 13 de agosto de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.) de 2017, y sus modificaciones, que Delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el sentido que indica.
- m) 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.
- n) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- o) Resolución Exenta N° 41, de fecha 09 de enero de 2020, 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.
- p) Resolución Exenta N° 543, de fecha 24 de marzo de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo y Ministro de Hacienda, que Modifica Resolución Exenta N° 41, de 2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- q) Circular N° 003, de fecha 28 de enero de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2020.
- r) Circular N° 15, de fecha 29 de julio de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Modifica metas Programas Habitacionales 2020.
- s) 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.
- t) Resolución Exenta N° 321, de fecha 24 de julio de 2018, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que Aprueba Homologación subsidio D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 a subsidio D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, respecto a doña Alejandra Cecilia Vera Oporto de la comuna de Futrono, de la Región de Los Ríos.

- u) Resolución Exenta N° 430, de fecha 13 de septiembre de 2018, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que Asigna directamente subsidio del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, a Alejandra Cecilia Vera Oporto, de la Región de Los Ríos.
- v) Ordinario N° 1515, de fecha 27 de agosto de 2020, de Director Regional Serviu Región de Los Ríos, que Solicita Asignación directa de según disposiciones del Art. 14 del subsidio D.S N° 52 Programa Arriendo de la Sra. Alejandra Vera Oporto; y sus adjuntos.
- w) Informe Social, de fecha 07 de septiembre de 2020, funcionaria Claudia Salazar Preisler, Trabajadora Social, Depto. de Operaciones Habitacionales, Serviu Región de Los Ríos.
- x) Documento de fecha 07 de septiembre de 2020, de funcionaria Claudia Salazar Preisler, Trabajadora Social, Depto. de Operaciones Habitacionales, Serviu Región de Los Ríos, sobre cumplimiento y solicitud de eximición de requisitos de D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
- y) Informe Técnico - Social Solicitud de Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos N° 31, de fecha 28 de septiembre de 2020, 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 (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos; caso Alejandra Cecilia Vera Oporto.
- z) Correo electrónico de fecha 01 de octubre de 2020, de Luis Alejandro Godoy Bustamante, Secretario Regional Ministerial subrogante de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a Analista Área Social, correspondiente a "Re: Se solicita su V°B° para la Asignación directa D.S. N° 52 Alejandra Vera Oporto"; con providencia "Ok, Norka, si están los VB de la parte presupuestaria, proceder con jurídica".
- aa) Memorándum N° 17-2020, de fecha 01 de octubre de 2020, de Analista Social, Analista Planes y Programas, dirigido a Asesor Jurídico, todos de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que "Envía para su revisión Antecedentes del caso social que ha sido providenciado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos para cursar Subsidio de Asignación directa en la modalidad que indica."
- bb) Resolución Exenta N° 366, de fecha 28 de febrero de 2020, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, 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.
- cc) 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.
- dd) Resolución N° 8, de 26 de marzo de 2019, de la 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:

1. Que, a través de ordinario citado en la letra v) de los vistos, Serviu Región de Los Ríos, solicita acoger petición de asignación directa de subsidio, regulado por Decreto mencionado en la letra g) de los vistos, en virtud de su artículo 14, para **doña Alejandra Cecilia Vera Oporto**, correspondiente a un caso social acreditado por Serviu. En específico, 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, 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.

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, señalando en su requerimiento lo siguiente: "Sra. Alejandra Vera Oporto beneficiaria de Asignación Directa del programa de Habitabilidad Rural, modalidad Construcción en Sitio Residente en el año 2018 y que se encuentra con el patrocinio de la EGR Victor Peroldo en etapa de subsanación de observaciones y que a la fecha no se ha iniciado obra y en virtud que solicitante y su hijo presentan discapacidad congénita, diagnostico crónico, que se traduce en una disminución progresiva de la fuerza en su musculaturas y que además los ingresos del grupo familiar, no alcanzan a cubrir las necesidades básicas de sus integrantes; escasamente se abordan necesidades alimentarias y de calefacción De acuerdo a los antecedentes socioeconómicos evaluados por esta Dirección Regional, se estima necesario que considerando la situación de vulnerabilidad social de la familia presenta, se otorgue asignación directa de subsidio Programa de Arriendo."

Entre los antecedentes presentados se adjunta Informe Social, que se menciona en la letra w) de los vistos, el cual en su punto cuarto a propósito de la "Situación Habitacional", señala: "El grupo familiar habita una vivienda ubicada en el Sector San Luis Block, 1075 depto #21, en la comuna de Valdivia, propiedad está constituida de 2 dormitorios, cocina, baño y living comedor, vivienda que habita desde que se le asigno beneficio de asignación Directa de Arriendo bajo resolución Exenta N° 530 con fecha 04 de diciembre de 2017, posteriormente se otorgó prórroga de dicho beneficio el que fue asignado mediante Resolución Exenta 42 con fecha 14 de febrero del 2019. La usuaria presenta un beneficio Vigente de Fondo Solidario de elección de Vivienda D.S. N° 49 y es parte de Proyecto Habitacional CNT Guacamayo II del comité de Vivienda Valparaíso, el que actualmente se encuentra sin inicio de obras por haberse encontrado restos arqueológicos en el terreno, situación que ha prolongado la adquisición de su vivienda propia."

2. Que, a través de Resolución exenta mencionada en la letra t) de los vistos, se aprobó la homologación de subsidio de Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, asignado directamente a doña Alejandra Cecilia Vera Oporto, modalidad construcción sitio propio, a subsidio de Programa de Habitabilidad Rural, regulado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, modalidad Construcción en sitio propio (residente). A su vez, a través de Resolución exenta mencionada en la letra u) de los vistos, y en consideración a las circunstancias descritas en el referido acto administrativo, se asignó directamente a doña Alejandra Cecilia Vera Oporto, subsidio de Programa de Arriendo de vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, por un periodo de 12 meses, por un monto de 8,6 unidades de fomento, más 1 unidad de fomento para gastos operacionales.

3. Que, el resuelvo quinto de la Resolución Exenta citada en la letra h) de los vistos, modificada por Resolución mencionadas en las letras i), j), k) y l) 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 D.S. 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."

4. 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 5% 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 g) 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 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 período máximo de 24 meses."

5. 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 y) 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, y 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto del beneficiario debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados en las letras c), y f), del artículo 16, y letra f) del artículo 21, ambos del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos.

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 requirente, 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 N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N°11523 de fecha 26.09.2017, Resolución N° 429 de fecha 01.02.2019, Resolución Exenta N° 1283 de fecha 05.06.2019, Resolución Exenta N° 1226 de fecha 13.08.2020, resolución exenta N° 41 de fecha 09.01.2020, Resolución Exenta N° 543 de fecha 24.03.2020, Resolución Exenta N° 366 de fecha 28.02.2020, Circular N° 10 de fecha 04.03.2016, Circular N° 003 de fecha 28.01.2020 y Circular N°15 de fecha 29.07.2020

En relación a la disponibilidad presupuestaria, indica lo siguiente: "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 112,6 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 1226 de fecha 13.08.2020, la circular N° 003 de fecha 28.01.2020, circular N°15 de fecha 29.07.2020 y la Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017."

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 g) de los vistos, así como el porcentaje ejecutado a la fecha, para asignaciones directas.

6. 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 s) 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.

7. Que, en virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución Exenta mencionada en la letra h) de los vistos, modificada por Resoluciones exentas mencionadas en las letras i), j), k) y l) 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:

Nº	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	ALEJANDRA CECILIA	VERA	OPORTO	12.749.908	K

2. **ASIGNA directamente** subsidio habitacional de **9,3 unidades de fomento** mensuales del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo Nº 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. Nº 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo Nº 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 resuelvo Nº 1 de la presente del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en las letras c), y f) del artículo 16, del D.S. Nº 52 (V. y U.), de 2013.
5. **EXÍMASE** a la persona identificada en el resuelvo Nº 1 de la presente del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en la letra f), del artículo 21, del D.S. Nº 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. Nº 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 Nº 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 Nº 2 de la presente, la beneficiaria deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del D.S. Nº 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. Nº 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 2020, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **112,6** Unidades de fomento.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

LGB/NMB/VGL/FFD/GGS/dsb



LUIS ALEJANDRO GODOY BUSTAMANTE
SECRETARIO (S) 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.