



ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE **ARRIENDO DE VIVIENDA**, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA **TERESA NUBIA MUÑOZ CHAPARRO**, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS (VALDIVIA).

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0490**
VALDIVIA,
27 NOV 2020

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) D.L. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397 de Vivienda y Urbanismo de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, que Nombra en la planta nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Feđa Simić, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- e) Ley N° 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 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Resolución Exenta N° 1.283, de 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.
- k) Resolución Exenta N° 1.226, de 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.
- l) 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.
- m) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- n) Resolución Exenta N° 41, de 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.
- o) Resolución Exenta N° 543, de 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.
- p) Circular N° 003, de 28 de enero de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2020.
- q) Circular N° 15, de 29 de julio de 2020, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que Modifica metas Programas Habitacionales 2020.
- r) Resolución Exenta N° 366, de 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.
- s) Oficio N° 2.062, de 10 de noviembre de 2020 de Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a 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 Arriendo de la Sra. Teresa Muñoz Chaparro”.

- t) Documento denominado “Antecedentes Sociales”, sin fecha, de 30 de octubre de 2020, por doña Pilar Uribe Leighton, trabajadora social de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, respecto del caso de doña Teresa Nubia Muñoz Chaparro.
- u) Documento de firmado el 10 de noviembre de 2020, por doña Pilar Uribe Leighton, trabajadora social de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que Informa cumplimiento de requisitos y eximiciones solicitadas respecto del caso doña Teresa Nubia Muñoz Chaparro.
- v) Informe Técnico - Social Solicitud de Asignación Directa a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos N° 62, de 18 de noviembre de 2020, de profesional Asistente Social, Encargado de Departamento de Planes y Programas, Analista de Departamento de Planes y Programas, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos; dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, respecto a doña Teresa Nubia Muñoz Chaparro.
- w) Correo electrónico de 24 de noviembre de 2020, de Feđa Šimić, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a profesional Asistente Social de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, correspondiente a “RE: Se solicita su V ° B° para dos asignación directa D.S.N° 52 para doña Teresa Muñoz de la comuna de Valdivia y doña Katherine Ramirez D. comuna de Futrono”; con providencia “Listo”.
- 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 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. A través de Oficio citado en la letra s) de los vistos, el Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, solicitó acoger petición de asignación directa de subsidio, regulado por Decreto citado en la letra f) de los vistos, en virtud de su artículo 14, para doña Teresa Nubia Muñoz Chaparro, correspondiente a un caso social acreditado por Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. 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 Decreto citado en la letra f) de los vistos, señalando el cumplimiento de requisitos e indicando aquellos respecto de los cuales solicita eximición. Asimismo, adjunta antecedentes que respaldan la petición de asignación.

2. El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos solicitó acoger petición de asignación directa de subsidio habitacional del Programa de Arriendo de Vivienda para la beneficiaria que indica, fundando el requerimiento, a saber: “Junto con saludar, por intermedio del presente solicito a Usted en el uso de sus facultades conferidas asignar directamente Subsidio Habitacional del Programa Arriendo D.S. N° 52 (V y U) del 2013 por un plazo de 12 meses, y un monto máximo de 9,3 UF mensuales además de otorgar el aporte adicional referente a gastos operacionales de 1 UF, para la siguiente familia: A. La Sra. Teresa, conforma su grupo familiar por su hijo e hija, domiciliado en Hernando Magallanes Block 3945 Dpto. N° 307, de la comuna de Valdivia, en calidad de arrendataria. B. Todo el grupo familiar presenta antecedentes médicos y realizan sus controles en CESFAM de las Animas. C. La usuaria se encuentra cesante, siendo finiquitada el mes de mayo del presente año, actualmente percibe Ingreso Familiar de Emergencia y para complementar sus ingresos realiza repostería y venta de ropa, es preciso indicar que sus ingresos son insuficientes para satisfacer sus necesidades básicas y poder solucionar su problemática habitacional. En virtud de los antecedentes socioeconómicos evaluados por esta Dirección Regional, se estima necesario que considerando la situación de vulnerabilidad social de la usuaria. 1.- Cumple con los requisitos de Artículo 16 letra a), d), e) y h). 2.- Exímase de lo que indica en “requisitos” de Artículo 16 letra c) y f). Dada la urgencia expuesta, solicito a Usted tenga otorgar una asignación directa de subsidio Programa de Arriendo” (sic).

3. El resuelvo quinto de la Resolución citada en la letra g) de los vistos - modificada por las Resoluciones mencionadas en las letras h), i), j) y k) de los vistos - delegó en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo facultades del Decreto citado en el literal f) de los vistos. Así, delega la facultad de asignar directamente subsidios del referido Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, 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. 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. 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.”

Luego, agrega: “7. Para el ejercicio de las facultades que se delegan por el presente acto se requerirá petición fundada del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, las que en su conjunto no podrán exceder de los porcentajes que se señalan de los recursos correspondientes a cada programa habitacional, dispuestos anualmente en la región para la asignación de los subsidios a que se refieren los decretos supremos antes aludidos: para el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y el DS N° 52 (V. y U.), de 2013, el porcentaje máximo será de un 3% de los recursos regionales de cada uno de estos programas; y para el DS N° 255 (V. y U.), de 2006 y el DS N° 10 (V. y U.), de 2015, el porcentaje máximo será de un 10% de los recursos regionales de cada uno de estos programas. No procederán estas delegaciones tratándose de personas o grupo de personas que se encuentren afectadas por las mismas circunstancias, derivadas de un mismo hecho, aunque el subsidio que se les asigna sea en la alternativa individual”.

4. En este contexto, los antecedentes remitidos por el Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, han sido analizados por profesionales de esta Secretaría Regional Ministerial de acuerdo a lo cual se emite Informe mencionado en la letra w) de los vistos. El referido informe menciona, que la solicitud de asignación directa de subsidio corresponde a un caso social acreditado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, 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 de la beneficiaria debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados en las letras c) y f), del artículo 16, del Decreto citado en la letra f) de los vistos.

En relación a las observaciones, en lo que refiere al análisis social del caso, concluye 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 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. 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° 2062 de fecha 10.11.2020 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 en el Ordinario cómo en "el Informe Reservado de Antecedentes Sociales, elaborado por la Trabajadora Social Pilar Uribe del Depto. OOH de Serviu, emitido con fecha 10.11.2020 "pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de Doña Teresa Muñoz Chamorro en base a siguientes causales: (...) 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" (sic).

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 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" (sic).

Incorpora tabla explicativa que da cuenta de los montos en Unidades de Fomento, que corresponden al total del presupuesto disponible a la fecha, para subsidios habitacionales de aquellos regulados por el Decreto citado en la letra f) de los vistos, así como el porcentaje ejecutado a la fecha, para asignaciones directas.

5. En relación al subsidio regulado por el artículo 50 bis del referido Decreto citado en la letra f) de los vistos, el Ministro de Vivienda y Urbanismo por intermedio de Resolución citada en la letra r) 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 Servicios de Vivienda y Urbanización y a Conservadores de Bienes Raíces, sobre los valores de antecedentes en las capitales regionales.

6. En virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo a la Resolución mencionada en la letra g) de los vistos - modificada por las Resoluciones citadas en las letras h), i), j) y k) de los vistos - y según las circunstancias expuestas, se hace necesario dictar la siguiente Resolución:

RESUELVO:

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

Nº	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	Teresa Nubia	Muñoz	Chaparro	12.748.448	1

2º. ASÍGNASE DIRECTAMENTE subsidio habitacional de 9,3 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 primero 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 Reglamento citado.

3º. ASÍGNASE 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, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, a la persona individualizada en el resuelto primero de la presente Resolución, el que será aplicado para gastos operacionales que irrogue la aplicación del subsidio.

4º. EXÍMASE a la persona identificada en el resuelto primero de la presente Resolución del cumplimiento del requisito y/o condición relativo a lo establecido en las letras c) y 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.

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 5º 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.

7º. Establézcase que si el monto de la renta de arrendamiento acordada es menor al valor del subsidio indicado en el resuelto segundo de la presente Resolución, 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 segundo de la presente Resolución, la beneficiaria 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.

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 11 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del contrato.

10º. 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.

11º. El subsidio asignado mediante la presente 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.

12º. 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, a la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sirviendo la presente Resolución de suficiente y atento Oficio remitido.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.

FS/NMB/VGL/FFD/GGS/atm



DISTRIBUCIÓN:

- Director Regional del Servicio 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.