





**ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE
ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. Nº 52 (V.
Y U.) DE 2013, A ELSA ÁVILA NAICUL, DE LA REGIÓN DE
LOS RÍOS.**

RESOLUCION EXENTA Nº 0000 103
VALDIVIA, 4 MAR. 2018

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) Resolución Exenta Nº 625 de fecha 03 de febrero de 2017, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que asigna funciones directivas a personal a contrata que indica.
- e) El Decreto Exento Nº 94 de Ministra de Vivienda y Urbanismo, de 17 de julio de 2017, deroga Decreto Exento (V. y U.) Nº 19 de 2017, y fija orden de subrogación del cargo que indica.
- 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 Nº 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- h) Resolución Exenta Nº 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 Nº 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta Nº 593 (V. y U.) de 2016.
- i) 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.
- 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 encuentran 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 30, de fecha 04 de enero de 2018, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que Autoriza Llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica.
- n) Circular Nº 006, de fecha 30 de enero de 2018, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, referente a Programa Habitacional año 2018.
- o) Resolución Exenta Nº 514 de fecha 30 de enero de 2018, de Ministra Vivienda y Urbanismo, que Llama a postulación Nacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. Nº 52 (V. y U.) de 2013, fija número de personas a seleccionar por región y su forma de distribución.
- p) 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.
- q) Ordinario Nº 3019, de fecha 30 de noviembre de 2017, de Director Regional Serviu Región de Los Ríos, que Solicita Asignación Directa de subsidio según disposiciones del Art. 14 del D.S. Nº 52 Programa Arriendo de la Sra. Elsa Ávila Naicul.
- r) Informe Técnico - Social Solicitud Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos Nº 01, de fecha 12 de marzo de 2018, referente al caso de doña Elsa Ávila Naicul, suscrito por profesional Encargada Atención a Usuarios, Encargado (S) de Dpto. Planes y Programas, Analista de Planes y Programas, todos de Seremi V. y U. Región de Los Ríos; y con providencia de Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.
- s) Memorando Nº 01, de fecha 12 de marzo de 2018, de Encargada de Atención a Usuarios y Analista de Planes y Programas, de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos, en virtud del cual Envía para su 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 curar Subsidio de Asignación directa en la modalidad que indica;

- t) La resolución N° 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 q) 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, para **doña Elsa Magdalena Ávila Naicul**. 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 su situación socioeconómica y la situación de riesgo en que ésta se encuentra, señalando que la vivienda de propiedad de la beneficiaria se encuentra declarada inhabitable por el Departamento de Acción Sanitaria y el Departamento de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. Agrega que la beneficiaria cumple con los requisitos del artículo 16 letra a), b), d), y h), y solicita se exima de aquellos requisitos o condiciones indicadas en las letras c) y f) del referido artículo, además de las letras b) y d) del artículo 21, todos del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos.
3. Que, el resuelvo quinto de la Resolución Exenta citada en la letra h) de los vistos, modificada por resolución mencionada en la letra 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."
4. En virtud de lo señalado en la Resolución Exenta citada en la letra h) de los vistos, modificada por aquella mencionada en la letra 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 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 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."

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 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 9,2 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, y 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto de doña Elsa Magdalena Ávila Naicul debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados en las letras c) y f) del artículo 16, y las letras b) y d) del artículo 21 del Decreto mencionado en la letra g) de los vistos.
6. 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 del grupo familiar, 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, conforme a las facultades conferidas por medio de la Resolución Exenta 6042 de 11/05/2017 y a dispuesto en la Resolución exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017."

7. 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 111,4 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 circular N° 006 de fecha 30.01.2018, la Resolución exenta N° 11 523 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.

8. 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 p) 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.

9. 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 resolución exenta mencionada en la letra 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	ELSA MAGDALENA	ÁVILA	NAICUL	15.549.012	8

2. **ASIGNA directamente** subsidio habitacional de **9,2 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 resuelvo 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 resuelvo 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 resuelvo N° 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 N° 52 (V. y U.), de 2013.
5. **EXÍMASE** a la persona identificada en el resuelvo N° 1 de la presente del cumplimiento del requisito y/o condición, relativo a impedimentos para postular establecido en las letras b) y d) 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 2018, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **111,4** Unidades de fomento.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE.

MMH/VGL/FPD/GDH/GCS/



MARIO MARCELO MÉNDEZ HENRÍQUEZ
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.