



**ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE  
ARRIENDO DE VIVIENDA POR 12 MESES, REGULADO POR EL  
D.S. N°52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA SOFÍA ANDREA  
GUZMÁN MORA, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, REGIÓN DE  
LOS RÍOS.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° **0235**  
VALDIVIA, **03 JUN 2021**

**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 Šimić, 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 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) 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.
- i) Oficio N° 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- j) Resolución Exenta N° 68, de fecha 22 de enero de 2021, 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.
- k) Circular n°001 de fecha 25 de enero de 2021 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo que indica programa habitacional año 2021.
- l) 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 Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013.
- m) Resolución Exenta N° 659, de fecha 20 de mayo de 2021, 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.
- n) Oficio N°0907 de 6 de mayo de 2021, 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 Srta. Sofia Guzman Mora". (sic)
- o) Informe Técnico - Social Solicitud de Asignación Directa a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos N°29, de 25 de mayo de 2021, 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 Sofía Andrea Guzmán Mora.
- p) Memorando N°16 de 26 de mayo de 2021 de analista social y analista de planes y programas, ambos de Secretaría regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dirigido a encargado de Sección Jurídica de la misma secretaría que envía antecedentes para caso que indica junto con la aprobación para tramitar el presente subsidio por parte del Secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de los Ríos.
- q) Formularios: A00, A02, A03, todos de fecha 29 de abril de 2021.
- r) Informe de cumplimiento de requisitos y eximición del programa Habitacional Fondo Solidario Elección de Vivienda D.S n°52, de fecha 22 de abril de 2021, emitido por trabajadora social de departamento de Operaciones Habitacionales del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos.

- s) Informe Social de fecha 8 de abril de 2021, emitido por trabajador social de Global Consultora Asesorías y Gestión Spa.
- t) Parte de denuncia con fecha 11 de enero de 2021, emitido por Fiscalía de la Región de los Ríos que da cuenta de incendio ocurrido que fundamenta solicitud de caso que indica,
- u) 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.
- v) Resolución N° 16, de 30 de noviembre de 2020, 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. A través de Oficio citado en la letra n) de los vistos, el Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, entre otras cosas, 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 don Luis Omar Beltrán Briones, correspondiente a un caso social acreditado por Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. En específico: "Solicita asignación directa de subsidio según disposiciones del Art. 14 del D.S. N° 52 Programa Arriendo de la Srta. Sofia Guzman Mora". (sic)

Funda su requerimiento: "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: (...)

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), y h).**

**2.- Exímase de lo que indica en "requisitos" de Artículo 16 letra c), d), e) y f).**

Dada la situación expuesta, solicito a Usted tenga otorgar una asignación directa de subsidio Programa de Arriendo. Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud". (sic)

2. Por intermedio de Memorando mencionado en la letra p) de los vistos se expone lo siguiente en relación a la solicitud de asignación directa del beneficiario: Junto con saludarle cordialmente, y en relación a solicitud de Subsidio de Asignación Directa Regulada por el Decreto Supremo N°52 (V. y U.) 2015 (...) de la Región de Los Ríos a través de los Ordinarios citados en la letra n) del Antecedente, correspondientes a:

NOMBRE	RUT	CONVENIO MINVU- SENADIS/ SERNAMEG	COMUNA
Sofía Guzmán Mora	19.383.707-7	No	Valdivia.

"En conformidad a lo indicado en Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, Resolución Exenta N° 11523 de fecha 26.09.2017, Resolución Exenta N° 429 de fecha 01.02.2019. Corresponde informar que se han revisado detalladamente los antecedentes correspondientes a los casos sociales en comento por parte de los profesionales, Analista Social y Analista de Planes y Programas de la Seremi Minvu Región de Los Ríos, en lo que respecta a que las Solicitudes de Subsidio Habitacional vía Asignación Directa dé cumplimiento a lo indicado en los documentos citados en párrafo anterior y a lo establecido en la Circular N° 001 de fecha 25.01.2021.

Que con fecha 25.05.2021, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos y estando en pleno conocimiento de las particularidades de los casos expuesto por parte de los profesionales individualizados anteriormente, procedió a aprobar e instruir la tramitación de los respectivos Subsidios Habitacionales regulado por el Decreto Supremo N° 52 (V. y U.) 2013 en la modalidad que indica. (a través de correo electrónico)

Expuesto lo anterior y por medio de este memorándum y a través de correo electrónico, se deriva a vuestra unidad los antecedentes de las solicitantes para su revisión y gestiones que correspondan." (sic)

4. El resuelto quinto de la Resolución citada en la letra g) de los vistos y sus modificaciones, 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 establecidas 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 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. En los casos en que el subsidio otorgado en ejercicio de la presente delegación de facultades, lo haya sido por un período inferior al máximo de 24 meses y siempre que se mantengan las circunstancias por las que se otorgó la asignación, se podrá, por una sola vez, extender el plazo de otorgamiento del beneficio hasta por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término.

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: “8. Para el ejercicio de las facultades que se delegan por el presente instrumento se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica. Los porcentajes máximos de los recursos correspondientes a cada programa habitacional, dispuestos anualmente en la región para la asignación de subsidios que podrán imputarse en el ejercicio de las facultades delegadas por la presente resolución, son los que se indican a continuación: Respecto del DS N° 1, (V. y U.), de 2011, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011, el porcentaje máximo será un 5% de los recursos regionales de estos programas; y para el DS N° 52, (V. y U.), de 2013, el porcentaje máximo será de un 8% de los recursos regionales de dicho programa.

Para el D.S. N° 255, (V. y U.) de 2006, el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015 y el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, 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, salvo tratándose de las delegaciones dispuestas en el resuelvo 1., para el DS N° 255 (V. y U.), de 2006; las establecidas en el resuelvo 7, para el DS N° 27, (V. y U.), de 2016, y las otorgadas conforme al resuelvo 6, para el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.” (sic)

5. 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 con lo cual se emite Informe mencionado en la letra o) 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 del beneficiario debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados en los artículos 16, respecto a las letras c), d) y f), 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, Resolución Exenta N° 316 de fecha 15.03.2021, Resolución Exenta N° 659 de fecha 20.05.2021 y Circular N° 10 de fecha 04.03.2016, Circular N° 003 de fecha 28.01.2020, Circular N°15 de fecha 29.07.2020 Circular N° 001 de fecha 25.01.2021 . 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° 0907 de fecha 06.05.2021 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 pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de Doña Sofia Guzman Mora 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 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 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, Resolución Exenta N° 316 de fecha 15.03.2021, Resolución Exenta N° 659 de fecha 20.05.2021 y Circular N° 10 de fecha 04.03.2016, Circular N° 001 de fecha 25.01.2020, Circular N°15 de fecha 29.07.2020, Circular N° 001 de fecha 25.01.2021”. (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 Exenta 1226 de fecha 13.08.2020, Resolución Exenta N°1923 de fecha 29.12.2020, Resolución Exenta N° 68 de fecha 22.01.2021 y Circular N° 001 de fecha 25.01.2021". (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.

6. 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 m) 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.

7. En virtud de la delegación de facultades efectuada en los Secretarios Regionales Ministeriales, de acuerdo con la Resolución mencionada en la letra g) de los vistos y sus modificaciones 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:

Nombre	Rut	Subsidios	Total Subsidio	Monto Subsidio	N° Meses	Gastos Operacionales	Total Subsidio Requerido UF
Sofia Andrea Guzman Mora	19.383707-7	D.S.N°52	4.560,3	9,3	12,0	1,0	112,6

2º. **ASÍGNESE 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. **ASÍGNESE 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), d), e) 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 el beneficiario, no podrá superar las 11 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 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.

12°. 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 remisor.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.**

FS/NMB/VGL/FFD/GGS/pec



**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.