

ASIGNA DIRECTAMENTE UN SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52, (V. Y U.), DE 2013, A MARIANA DEL CARMEN QUINTANA MORENO.

CHILLÁN, 09 DIC. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2274

VISTOS:

1. El D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, que aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Resolución Exenta N° 2.142, (V. y U.), de fecha 20/12/2023, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2024, y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013;
3. La Circular N° 10, de fecha 04/03/2016, de la Subsecretaría 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;
4. La Resolución Exenta N° 451, (V. y U.), de fecha 25/01/2016, 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;
5. La Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones;
6. La Resolución Exenta N° 127, de fecha 14/04/2021, de esta SEREMI, que aprueba Convenio de Transferencia de Recursos del Programa Asentamientos Precarios, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de San Nicolás, y ordena transferencia de recursos;
7. La Resolución Exenta N° 102, de fecha 29/03/2023, de esta SEREMI, que aprueba modificación de Convenio de Transferencia de Recursos, Programa Asentamientos Precarios, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de San Nicolás;
8. El Oficio Ordinario N° 278, de fecha 13/02/2024, de SERVIU Región de Ñuble, que envía solicitud de recursos y continuidad de Gastos de Traslado Transitorio, para las familias de 3 campamentos de la Región de Ñuble;
9. El Oficio Ordinario N° 1611, de fecha 07/08/2024, de SERVIU Región de Ñuble, que rectifica Oficio N° 278 de fecha 13/02/2024, solicita Gastos de Traslados Transitorios, para 05 familias del Campamento Esmeralda Sur, comuna de San Nicolás, Región de Ñuble;
10. El Oficio Ordinario N° 284, de fecha 30/10/2024, del Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios, de la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba solicitud de recursos GTT (Gastos de Traslado Transitorio) para transferencia mediante Convenio MINVU-SERVIU, para 5 familias del campamento Esmeralda Sur, de la comuna de San Nicolás, Región de Ñuble;
11. El Oficio Ordinario N° 2389, de fecha 26/11/2024, de SERVIU Región de Ñuble, que solicita asignación directa de recursos para doña **Mariana Quintana Moreno** perteneciente al Campamento "Esmeralda Sur", comuna de San Nicolás, con cargo al programa regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013;
12. El Memorándum N° 697, de fecha 05/12/2024, del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento a la Sección Jurídica de esta SEREMI, que remite Informe N° 38 Solicitud de Asignación Directa Mariana Quintana Moreno, Programa de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones;

13. Lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto con Fuerza de Ley 1-19653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; el D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Resolución N° 7 de 2019 y la N° 14 de 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón; el D.S. N° 21, (V. y U.), de fecha 06/05/2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble, y;

CONSIDERANDO:

- a) Que, con fecha 25/03/2021, esta Secretaría Regional Ministerial y la Ilustre Municipalidad de San Nicolás suscribieron un Convenio de Transferencia de Recursos, destinado a otorgar Gastos de Traslado Transitorio (GTT), para 09 familias provenientes del Asentamiento Precario "Esmeralda Sur", de la comuna de San Nicolás, el que fue aprobado por Resolución Exenta N° 127, de fecha 14/04/2021, de esta SEREMI.
- b) Que, con fecha 24/03/2023, esta Secretaría Regional Ministerial y la Ilustre Municipalidad de San Nicolás firmaron Modificación de Convenio de Transferencia de Recursos, destinado a redistribuir los dineros disponibles por concepto de Gastos de Traslado Transitorio (GTT), a 04 familias del Asentamiento Precario "Esmeralda Sur", de la comuna de San Nicolás, la que fue aprobada por Resolución Exenta N° 102, de fecha 29/03/2023, de esta SEREMI.
- c) Que, por Oficio Ordinario N° 278, de fecha 13/02/2024, (*rectificado por intermedio de Oficio Ordinario N° 1611, de fecha 07/08/2024*), el SERVIU Región de Ñuble solicitó al Jefe (S) del Departamento de Asentamientos Precarios del MINVU, dar continuidad a los recursos de Gastos de Traslado Transitorio, para familias de 3 campamentos de la Región de Ñuble, entre ellas, doña **Mariana del Carmen Quintana Moreno**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] del Campamento "Esmeralda Sur", toda vez que la entrega del proyecto habitacional en el que ésta sería relocalizada estaba proyectado para 18 meses, extendiendo el plazo de espera para la beneficiaria.
- d) Que, por Oficio Ordinario N° 284, de fecha 30/10/2024, el Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios de la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, informó a SERVIU y la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble que se aprobó la petición de recursos de Gastos de Traslado Transitorio (GTT) para transferencia por medio de Convenio MINVU-SERVIU, para 5 familias del Campamento "Esmeralda Sur", de la comuna de San Nicolás, Región de Ñuble, entre ellas, doña **Mariana del Carmen Quintana Moreno**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED]
- e) Que, así las cosas, mediante Oficio Ordinario N° 2389, de fecha 26/11/2024, el SERVIU Región de Ñuble requirió a esta Secretaría Regional Ministerial asignación directa de subsidio habitacional del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, para doña **Mariana del Carmen Quintana Moreno**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y adjuntó Informe Socio Habitacional, de fecha 25/11/2024, elaborado por profesional Analista Social del Programa Asentamientos Precarios del Departamento de Operaciones Habitacionales, y su documentación de respaldo.
- f) Que, a través de Memorándum N° 697, de fecha 05/12/2024, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento pidió a la Sección Jurídica de esta SEREMI la confección de la correspondiente resolución, acompañando el **Informe N° 38**, Solicitud de Asignación Directa, D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 05/12/2024, en el cual se señaló que «*Se identifica una familia de tipo monoparental de jefatura femenina compuesta por la solicitante y su hija Maite de 13 años, en etapa escolar básica.*». Agregó que «*De la historia socio familiar, mencionar que el grupo familiar ingresó el 2011 al catastro histórico de campamentos "Esmeralda Sur" de la comuna de San Nicolás. En el año 2007 las solicitantes junto a su pareja en ese entonces van a vivir al asentamiento, dado que los padres de su pareja se encontraban*

en el campamento. No obstante, la solicitante fue víctima de Violencia Intrafamiliar (VIF), por lo que la solicitante realiza la respectiva denuncia y se decreta orden de alejamiento. Sin embargo, luego de reiterados hostigamientos se renueva la medida cautelar. Por lo que en su momento fue intervenida por el Centro de la Mujer de San Carlos y PRM San Nicolás.». Asimismo, se expresó que «A la fecha este grupo familiar se encuentra en el comité habitacional asociado al proyecto "Esmeralda Sur" a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49, postulación colectiva en modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT) para proyectos industrializados Res. N° 320 del 23/02/2024, proyecto elaborado por la Entidad Patrocinante MyC, código Rukán 180703, ingresado a revisión en proceso de subsanación del área técnica.».

Igualmente, se enunció que «De la situación socio habitacional, señalar que la referida vive en calidad de arrendataria junto a su hija en un inmueble que se encuentra ubicado en (...) San Nicolás. La vivienda consta de un piso, con muros y pisos de madera sobre una base de radier, techo de zinc, antejardín y patio. En cuanto a la distribución, cuenta con tres dormitorios, estar-comedor, cocina y baño. También tiene acceso a los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado, y calefón para agua caliente. Asimismo, se encuentra en condiciones regulares, con buena iluminación y ventilación de los espacios, además de orden e higiene dentro del hogar. Está cercana a centros comerciales, servicios y acceso a conectividad en transporte. (...) Mencionar desde enero de 2024, es decir que hace 12 meses los arriendos de la vivienda se mantienen impagos debido a la reestructuración administrativa que sufrió el programa haciendo que los procesos para otorgar recursos de Gastos de Traslado Transitorio (GTT) estuviera en constante evaluación y revisión. Se solicitó en varias oportunidades la extensión del convenio aprobado nuevamente por la Resolución N° 102 del 29/03/2023, siendo aprobados los recursos el mes de octubre de 2024 con convenio SERVIU-Subsecretaría Oficio N° 284 del 30/10/2024, el que se encuentra en revisión de la DIJUR del MINVU para posterior firma de la Subsecretaria. Sin embargo, estos recursos servirán para pagar la deuda 2024, pero no tiene continuidad hasta la obtención de la vivienda definitiva de la familia, la cual se encuentra proyectada para el primer semestre de 2026.».

Complementó que «De la situación socioeconómica (...) se observa que los principales ingresos provienen de SUF que aporta el Estado y trabajo esporádico por realizar labores de aseo en casas particulares. Además, los ingresos no alcanzan a cubrir la totalidad de las necesidades observándose un déficit mensual, que no permite la plena satisfacción de las necesidades básicas. Por otra parte, lo que ha causado un desmedro en los ingresos es que durante 12 meses no se ha realizado pago efectivo del arriendo pagados a través de Gastos de Traslado Transitorio (GTT) del inmueble en el que habita, lo que ha implicado un gasto extra para esta familia, motivo por lo que han tenido que rebajar el gasto en otro ítem y recurrir a apoyo económico de otras fuentes o redes.».

En suma, concluyó que «De acuerdo a la revisión de los antecedentes (...) se debe señalar que el expediente cumple con los aspectos básicos que permiten calificar como una urgente necesidad habitacional. Es posible concluir que nos encontramos ante un grupo familiar con un contexto histórico de alto grado de vulnerabilidad socio-habitacional, considerando la situación de campamento que vivió la solicitante. Asimismo, las variables de intersectorialidad en relación a los hechos de VIF de los que fue víctima la mantienen actualmente en una situación de riesgo, lo que implica que su desarrollo biopsicosocial y el de su hija se vean afectados. Además, durante el 2024 no se cumplió el pago de los recursos para cubrir su arriendo, lo que hasta la fecha aún no se concreta, encontrándose en proceso de revisión. Por tanto, otorgar este beneficio vendría a mejorar la calidad de vida de la familia hasta la obtención de la vivienda definitiva, con posible fecha de entrega el primer semestre de 2026.».

- g)** Que, revisados los antecedentes, se pudo constatar que el grupo familiar, compuesto por la solicitante y su hija menor de edad, pertenece al 40% de menores ingresos y mayor vulnerabilidad socioeconómica, según la calificación del Registro Social de Hogares (RSH); que está inscrito en el comité habitacional asociado al proyecto "Esmeralda Sur", código 180703, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, postulación colectiva, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos (CNT), vivienda industrializada, elaborado por la Entidad Patrocinante MyC; y que, a partir de los ingresos obtenidos (que provienen del cobro del Subsidio Único Familiar y de los trabajos esporádicos de la interesada por realizar labores de aseo en casas particulares) y los gastos generados, no

alcanzan a cubrir la totalidad de sus necesidades, por lo que han tenido que recurrir a apoyo económico de otras fuentes o redes.

- h) Que, en este contexto, el SERVIU Región de Ñuble, pidió eximir a la peticionaria de cumplir con los requisitos del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, señalados en el artículo 16, letras c) y f), relativos a contar con el ahorro mínimo y los instrumentos para su acreditación; en el artículo 17, referente a los instrumentos para mantener el ahorro; y en el artículo 18, respecto de la acreditación del ahorro para postular al subsidio de arriendo.
- i) Que, en conformidad al resuelvo 5° letra a) de la Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017, y sus modificaciones, el SEREMI de Vivienda y Urbanismo está facultado «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 (...)*».
- j) Que, en razón de lo informado por los profesionales sociales, tanto de SERVIU Región de Ñuble como del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, se estima que se cumple con lo estipulado en la normativa, toda vez que, como se mencionó, la suscrita tiene un alto nivel de vulnerabilidad, dadas sus precarias circunstancias de habitabilidad, los escasos recursos económicos y sus condiciones de salud, configurándose la urgente necesidad habitacional, por lo que procede dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1° **ASÍGNESE DIRECTAMENTE** un subsidio del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a doña **Mariana del Carmen Quintana Moreno**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] por los montos que a continuación se indican, incluyendo el pago del mes de garantía, el que será aplicado para el arriendo de una vivienda que deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 10 del Reglamento del Programa, antes citado.
- 2° **ASÍGNESE** a la persona individualizada en el resuelvo precedente, un subsidio de **7,08 Unidades de Fomento**, según el valor que tenga la renta pactada a la fecha de suscripción del contrato, de acuerdo con el límite máximo permitido por el último llamado a postulación, por un período de **24 meses, incluyendo el mes de garantía**.
- 3° **ESTABLÉCESE** que si el monto de la renta acordada es menor al valor del subsidio indicado en el Resuelvo 2° de la presente Resolución Exenta, éste se ajustará al menor valor. Si el monto de la renta acordada es mayor al valor del subsidio indicado, el beneficiario deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48 del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.
- 4° **OTÓRGASE**, por una sola vez, el subsidio adicional de **1 Unidad de Fomento**, según el monto establecido en la Resolución Exenta N° 451, (V. y U.), de fecha 25/01/2016, y a que se refiere el artículo 50 bis del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, destinado a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del beneficio concedido.
- 5° **EXÍMASE** a la beneficiaria de cumplir con los requisitos del D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, señalados en el artículo 16, letras c) y f), relativos a contar con el ahorro mínimo y los instrumentos para su acreditación; en el artículo 17, referente a los instrumentos para mantener el ahorro; y en el artículo 18, respecto de la acreditación del ahorro para postular al subsidio de arriendo.
- 6° El subsidio asignado mediante la presente Resolución Exenta se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda del **año 2024**, de la Región de Ñuble.
- 7° Corresponderá al SERVIU Región de Ñuble la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, conforme lo señala la presente resolución.
- 8° **ESTABLÉCESE** que la asignación directa de subsidio del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, otorgada por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble, se realiza en conformidad a las

facultades delegadas por Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017, y sus modificaciones, y no excede del 8% de los recursos dispuestos anualmente para dicho programa, de la Región de Ñuble.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y ARCHÍVESE.

**ANTONIO MARCHANT MASS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ÑUBLE**

RRM/JRA

DISTRIBUCIÓN:

- DPH MINVU
- SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE - DEPTO. DE OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPTO. DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SEREMI V. Y U. REGIÓN DE ÑUBLE
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI V. Y U. REGIÓN DE ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES SEREMI V. Y U. REGIÓN DE ÑUBLE

Ley de Transparencia Art 7.G