



ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. Nº 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA GRACIELA ADRIANA CARO VENEGAS, DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0713
VALDIVIA, 10 DIC 2024

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) Decreto Nº 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños, con toma de razón por Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2022.
- e) Ley 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 Nº 52 (V. y U.), de 2013, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda.
- g) 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; y sus modificaciones.
- h) 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 encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional.
- i) Oficio Nº 279, de 19 de abril de 2016, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, referido a Atención de casos críticos.
- j) Resolución Exenta Nº 2142 de fecha 20 de diciembre de 2023, 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 Nº 01, de fecha 17 de enero de 2024, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, referente a Comunicar metas regionales del Programa Habitacional año 2024.
- l) 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.
- m) Ordinario Nº 1310, de 01 de julio de 2024, de Director Regional (S) Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que: "Solicita asignación directa de subsidio según disposiciones del Art. 14 del D.S. Nº 52 Programa Arriendo para la Sra. Graciela Adriana Caro Venegas."
- n) Informe social, de fecha 19 de noviembre de 2024, suscrito por Trabajador Social, Paulina Urrea Ortiz, Municipalidad de Valdivia, respecto de doña Graciela Adriana Caro Venegas.
- o) Documento Información persona de plataforma Rukan, fecha de consulta: 28 de noviembre de 2024, y RUT consultado: 14.174.674-K, de doña Graciela Adriana Caro Venegas, indica Tramo CSE 40%.
- p) Documento "Cumplimiento y eximiciones", de fecha 09 de abril de 2024, suscrito por profesional Asistente Social, Serviu Región de Los Ríos, Mabel Stegmayer Sanhueza, respecto de caso de doña Graciela Adriana Caro Venegas.
- q) Formulario A-02, obligatorio, Declaración de Núcleo Familiar de Ingresos y de no propiedad habitacional, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. Nº 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por Graciela Adriana Caro Venegas.
- r) Formulario A-03, obligatorio, Declaración jurada postulación, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. Nº 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 23 de julio de 2024, suscrito por Graciela Adriana Caro Venegas.
- s) Informe Técnico - Social Solicitud de Asignación Directa a Seremi V. y U. Región de Los Ríos Nº 148, de fecha 15 de octubre de 2024, 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 Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos; caso de doña Graciela Adriana Caro Venegas.
- t) Correo electrónico de fecha 22 de octubre de 2024, de Daniel Barrientos Triviños, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a Analista Área Social, de Seremi Minvu Los Ríos, correspondiente Re: Se solicita su Visto Bueno AD DS 52 para Doña Graciela Caro (Valdivia), con providencia: "VB".

- u) Correo electrónico de fecha 14 de febrero de 2024, de Jaime Riquelme Bravo, correspondiente a "RV: SOLICITO CONFIRMACION DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA EMISION DE ASIGNACIONES DIRECTAS DIVERSOS DECRETOS", remitido por encargo de Jefa (S) DPH, Loreto Banderas Montalva.
- v) Resolución exenta N° 515, de fecha 08 de abril de 2024, 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.
- w) 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.
- x) Resolución N° 14, de 29 de diciembre de 2022, 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. Que, a través de Ordinario citado en la letra m) de los vistos, el Director (S) de Serviu Región de Los Ríos, solicita acoger petición de asignación directa de subsidio, de Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por Decreto mencionado en la letra f) de los vistos, en virtud de su artículo 14, entre otros, para doña **Graciela Adriana Caro Venegas**, correspondiente a un caso social acreditado por Serviu. A través del Ordinario referido, adjunta antecedentes que respaldan la petición de asignación.

2. 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, solicitando 11 unidades de fomento mensual por un periodo de 12 meses, y 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, fundando el requerimiento en las condiciones de vulnerabilidad socio habitacionales que la afectan. Que, en este sentido y en lo pertinente, menciona lo siguiente: "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 11 UF mensuales además de otorgar el aporte adicional referente a gastos operacionales de 1 UF, para la siguiente beneficiaria: 1.- Graciela Adriana Caro Venegas, Rut. 14.174.674-k. Grupo familiar monoparental con jefatura femenina, se encuentra en el 40% de vulnerabilidad de acuerdo a Registro Social de Hogares, compuesta por la madre y 3 hijos, no posee trabajo formal, peluquera, con antecedentes de morbilidad que le impiden ejercer su oficio independiente en la actualidad, escasas redes primarias y secundarias, usuaria de Programa Seguridad y Oportunidades del Ministerio de Desarrollo Social (MIDESO). En virtud de los antecedentes socioeconómicos evaluados por esta Dirección Regional, se estima necesario que considerando la situación expuesta se solicita a usted tenga otorgar una asignación directa de subsidio Programa de Arriendo."

3. Que, de acuerdo a los antecedentes presentados en virtud de la petición Serviu, mencionada en la letra m) de los vistos, se adjunta Informe Social de la referida beneficiaria, mencionado en la letra n) de los vistos, expone en su conclusión y opinión profesional, lo siguiente: "En atención a los antecedentes expuestos anteriormente, se sugiere otorgar el beneficio solicitado, consistente en la Asignación Directa de un Subsidio de Arriendo, en la comuna de Valdivia, lo cual le permitirá mejorar considerablemente sus condiciones de habitabilidad y de vida. Su condición de arrendatarios, no les permiten subsanar de forma íntegra sus necesidades básicas, ni a la solicitante, ni a sus hijos y esta solución bajo el D.S. 52 Subsidio de Arriendo, les favorecerá desenvolverse adecuadamente y por sobre todo favorecerá en su desempeño educacional de sus hijos. Cabe señalar que, la solicitante y su núcleo familiar se encuentra en el Tramo del 40% de la población más vulnerable y de menores ingresos del país. Por último se indica que la solicitante mantiene en su Libreta de Ahorro Vivienda un total de 2,58 UF al día de hoy, cifra que no ha podido aumentar, dada la imposibilidad para poder desempeñarse laboralmente de forma íntegra, en atención a su condición médica actual. En función de ello es que se solicita poder considerar la petición y otorgar el beneficio requerido para la Sra. Caro Venegas."

4. Que, el resuelto quinto de la Resolución Exenta citada en la letra g) 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 DS 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."**

5. Que, para el ejercicio de las facultades que se delegan en virtud de la Resolución citada en letra g) de los vistos, se requerirá petición del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, fundada en la correspondiente evaluación técnica, social y jurídica, y deberá verificarse previamente que existe disponibilidad de

recursos, lo que será confirmado por el Jefe de la División de Política Habitacional. Los porcentajes máximos que se pueden asignar en virtud del ejercicio de la delegación de facultades, para el Decreto N° 52 (V. y U.) de 2013, será de un 8% de los recursos regionales del programa.

6. Que, de acuerdo a lo anterior, se ha confirmado la disponibilidad de recursos por parte de la Jefa (S) de la División de Política Habitacional, a través de correo electrónico mencionado en la letra u) de los vistos, que indica que por encargo de Jefe de DPH, se informa sobre Programa de Subsidio de Arriendo, incorporando tabla, señalando presupuesto regional, para la Región de Los Ríos, el siguiente:

Región	Dispuestas para AD regionales UF
Los Ríos	9.776,00

7. Ahora bien, para el caso del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos, esta Secretaría 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, condiciones y/o impedimentos 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 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 en 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.”**

8. 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 s) 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 11 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, más 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, del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.

En relación a las observaciones, en lo que refiere al análisis social del caso, Indica 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 y sus modificaciones, Resolución Exenta N°1767 de fecha 20.12.2022 y Circular N° 001 de fecha 17.01.2024. 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° 0888 de fecha 06.05.2024 de Director Regional (S) SERVIU a Seremi (V.y U.), ambas de la Región de Los Ríos, se establecen las condiciones socio-habitacionales del caso expuesto, a través el Informe Social elaborado por Trabajadora Social Paulina Urra Ortiz, Departamento Vivienda I. Municipalidad de Valdivia; emitido con fecha 08-04-2024 y el cual fue actualizado por la misma profesional Trabajadora Social de la Municipalidad de Valdivia con fecha 19.11.2024, en cual ambos establecen y pudiéndose afirmar la situación de urgencia habitacional para el caso de Doña Graciela Adriana Caro Venegas, en base a siguientes causales: (...)”. Y concluye lo siguiente: “En conformidad a la situación de vulnerabilidad socioeconómica y urgente necesidad habitacional de la requirente Doña Graciela Adriana Caro Venegas, 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 11 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 y sus modificaciones, Resolución Exenta N° 1767 de fecha 20.12.2022 y Circular N° 001 de fecha 17.01.2024.”

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 133 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 y sus modificaciones, Resolución Exenta 2142 de fecha 22.12.2023, Circular N°01 de fecha 17.01.2024, correo electrónico de fecha 14.02.2024 de Loreto Bandera Montalva Jefa División Política Habitacional (s) en donde instruye a Jaime Riquelme Bravo Analista Departamento Gestión Habitacional la confirmación disponibilidad de recursos para emisión de Asignaciones Directas diversos decretos, el cual con fecha 14.02.2024 envía cuadro con la información de recursos disponibles para AD DSN°52 a nivel nacional, siendo para la Región un monto de 9.776 U.F.”

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

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 g) 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	Graciela Adriana	Caro	Venegas	14.174.674	K

2. **ASIGNA directamente** subsidio habitacional de **11 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 irroque 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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. El subsidio asignado mediante esta resolución, se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda para el año 2024, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **133 Unidades de fomento**.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

DBT/NMB/VGL/FFD/GCS/dan

DANIEL BARRIENTOS TRIVINHO
SECRETARIO 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