



REF.: DISPONE AMPLIACION DE PLAZO DE 12 MESES RESPECTO DE LA ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. y U.) DE 2013, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°985, DE FECHA 26.09.2018, QUE DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V.Y U.) DE 2013, POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN RESOLUCION EXENTA N°6042,/11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A BENEFICIARIO(A) JOBA DEL CARMEN ULLOA NAVARRO, DE LA COMUNA DE PUERTO VARAS, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS, SEGÚN SE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1414

PUERTO MONTT, 28 NOV. 2019

VISTOS

El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda; La Resolución Exenta N° 152 (V. y U.), de 2019, que autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica; La Circular N° 001, de fecha 22.01.2019 sobre Programa Habitacional 2019, y complementaria Cir. N°005/03.04.2019; La minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016; La Resolución Exenta N° 682 (V. y U.), de 05.03.2019, 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; La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, 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 2011, modificada por Resolución Exenta N°011523, de fecha 23.09.2017, N°1283/ 05.06.2019, y N°429 de fecha 05.07.2019; La Circular N° 10, (V. y U.), del 04 de marzo de 2016, 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; La Ley 19.880 que establece Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; Memorandum N° 10, de fecha 25.11.2019, del Área Social, de la Sección de Coordinación Provincial y Comunal, SEREMI MINVU Los Lagos, que adjunta antecedentes y evaluar pertinencia de otorgar ampliación de plazo; La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y El Decreto Supremo N°37 (V. y U.) de fecha 18 de abril de 2018, que me designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos; y la Resolución Exenta RA N°272/1462/2019, de fecha 26 de agosto de 2019, que designa en calidad de suplente en el cargo de Jefe Departamento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos, y El Decreto Exento RA N°272/58/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos

CONSIDERANDO

1. Que, por Resolución Exenta N° 985, de fecha 26.09.2018, se dispuso Asignación Directa de subsidio del Programa Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, según lo dispuesto en Resolución Exenta N° 6.042 (V. y U.), y su modificación posterior, por urgente necesidad habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, a beneficiaria Joba del Carmen Ulloa Navarro, de la Comuna de Puerto Varas, Provincia De Llanquihue, Región de Los Lagos.
2. Que, con fecha 19 de noviembre de 2019, la requirente efectúa una presentación ante este organismo regional a fin de solicitar una renovación urgente del subsidio habitacional, ya que según expone aún se está solucionando el sistema del anegamiento, para poder volver a su hogar.
3. Que, en razón de lo anterior, mediante Memorandum N°10 de fecha 25 de noviembre de 2019, la profesional del área social, de la Sección de Coordinación Provincial y Comunal, solicita al Encargado de Sección Jurídica, evaluar la pertinencia de otorgar ampliación de plazo conforme a los antecedentes de vulnerabilidad socio habitacionales que se adjuntan al mismo y que ameritaría aumentar el plazo de 12 meses a 24 meses, debido a que mantiene las mismas condiciones de habitabilidad al momento de otorgársele la primera, adjuntando fotografías que lo avalan y una Ficha Social de Visita a Terreno de fecha 01.10.2019, razón por la cual solicita la posibilidad de aumentar el subsidio;
4. Que, según lo señalado en la Ficha Social de Visita a Terreno del 01.10.2019, en relación con la Resolución Exenta N°985/26.09.2018, el Contrato de arriendo expiraría en diciembre del año 2019.





5. Que, previo a analizar si jurídicamente procede la ampliación de la respectiva Asignación Directa de subsidio del Programa Arriendo de Vivienda, regulado por el D. S N° 52 (V. y U.) de 2013, es importante establecer si las condiciones socio habitacionales y de vulnerabilidad que habiliten el acceso a disponer de la presente asignación directa, se mantienen y/o también si existen nuevas circunstancias que ameriten el otorgamiento de esta.
6. Que, de acuerdo a los antecedentes adjuntos, se mantiene el estado de vulnerabilidad de la referida, razón por la cual ameritaría la extensión de plazo, respecto de la asignación directa otorgada mediante Resolución Exenta N°985/26.09.2018.
7. Que, de conformidad lo que estipula el artículo 14° del D.S 52/2013, que indica: "...De la cantidad de recursos dispuesta anualmente a nivel nacional para el presente programa, podrá reservarse hasta un 15% para la atención de personas que se encuentren en situaciones especiales de urgente necesidad habitacional, derivadas de casos fortuitos, de fuerza mayor u otros, debidamente calificados por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, o para la atención de los damnificados como consecuencia de sismos o catástrofes de zonas que el Ministerio del Interior declare como afectadas por tales catástrofes conforme a la ley N° 16.282, cuyo texto refundido fue fijado por DS N° 104, de Interior, de 1977. Los subsidios de arriendo que se otorguen con cargo a estos recursos podrán ser asignados directamente por resoluciones fundadas del Ministro de Vivienda y Urbanismo y sólo podrán cubrir un período de 24 meses...".
8. Que, la norma antes transcrita, se debe relacionar intrínsecamente con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, señala en el numeral 5., *Delegase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo las facultades del DS N° 52 (V. y U.), de 2013, que reglamenta el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, que se señalan: 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". Asimismo, según lo expresado en su inciso segundo literal a), del mismo numeral 5., señala que, en el ejercicio de esta facultad, "...el SEREMI podrá eximir a los beneficiarios del cumplimiento de uno o más 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 límites 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 solo podrán cubrir un periodo máximo de 24 meses...". Finalmente, según se establece en su literal b), del referido numeral 5, que el SEREMI, está facultado "...para asignar directamente los subsidios adicionales a que se refiere el artículo 50bis del DS 52 (V. y U.) de 2013, destinados a financiar gastos en los que incurra el beneficiario para 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, deberá otorgarlo, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 50 bis antes indicado..."*
9. Que, de los antecedentes tenidos a la vista, se colige que el beneficio dispuesto mediante Resolución Exenta N°985/26.09.2018, fue concedido por un periodo de doce meses, imputándose un subsidio de 8 unidades de fomento mensuales, las que se destinaron única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento, y al mes de garantía en el caso que hubiere correspondiere. Asimismo, se otorgó un subsidio adicional de 1 unidad de fomento, por concepto de gastos operacionales destinados a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para la aplicación del Programa, y cuyos subsidios asignados mediante la referida Resolución Exenta N°985/26.09.2018, se imputaron a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2018, de la Región de los Lagos, por monto de 97 Unidades de Fomento.
10. Que, de las normas antes transcritas, estas deben ser interpretadas en forma armónica, en el sentido que el legislador claramente dispuso que el presente beneficio de Asignación Directa por Subsidio de Arriendo, puede cubrir un período máximo de 24 meses, y por tanto en uso de la facultad, a través de la referida Resolución Exenta N° 952/2018, se otorgó un período de 12 meses, y en este entendido, procedería extender el plazo por el periodo restante, de 12 meses más.





11. Que, conforme todo lo anterior, y atendido a la procedencia de extender el plazo de la Asignación Directa de Subsidio del Programa Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, ya otorgada, y, con el objetivo de no vulnerar el artículo 5° del D.S N° 52, que establece en lo pertinente lo siguiente: "...El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 U.F...", dicha norma también agrega "...El monto establecido por dicha resolución no podrá superar las 6 U.F. No obstante, lo anterior, en caso que corresponda, el valor del subsidio mensual se ajustará de manera que no supere el 80% de la renta acordada...". Ergo, tanto la Resolución Exenta N°985/26.09.2018, como la presente Resolución Exenta, en virtud de la cual se extenderá el plazo para la asignación directa ya otorgada, cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 5°, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 de la Resolución Exenta N° 6042/2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos, teniendo presente;

12. Que, por otra parte, y a mayor abundamiento, el artículo 26 de la Ley N°19.880, permite a la administración las ampliaciones plazos, en el entendido que la petición no exceda de la mitad de los mismos, las circunstancias lo aconsejen y con ello no se perjudiquen derechos de terceros, cuestión que se da en la especie, y por tanto se concederá conforme a ello.

13. Que, en virtud de lo dispuesto precedentemente, los antecedentes acompañados, y considerando los principios de celeridad y economía procedimental, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **DISPONE AMPLIACION DE PLAZO DE 12 MESES RESPECTO DE LA ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. y U.) DE 2013, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N°985, DE FECHA 26.09.2019** por Urgente Necesidad Habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiario(a) identificado(a) a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
JOBA DEL CARMEN	ULLOA	NAVARRO	4.928.194 - 3	LLANQUIHUE/ PUERTO VARAS

2. **Conforme lo anterior, y atendido a que las condiciones actuales de la beneficiaria, es similar a la fecha de la Asignación Directa, otorgada mediante Resolución Exenta N°985, de fecha 26.09.2019, EXÍMASE** a la persona identificada en el numeral 1 del resuelve que precede, del cumplimiento del requisitos y/o condiciones, establecidos en el **Artículos 6°, 16° letra c), 17° y 18°**, en lo que se refiere al cumplimiento del ahorro exigido y forma de acreditación; y **Artículo 16° letra f)** sobre ingresos mínimos acreditables;

3. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al SERVIU de la Región de Los Lagos, la verificación del cumplimiento de los requisitos y/o condiciones establecidos en el D.S N° 52/2013 (V. y U.), conforme a lo establecido en la presente resolución.

4. El monto a imputar el subsidio será de **8 UNIDADES DE FOMENTO**, las que se destinarán única y exclusivamente al pago de las rentas de arrendamiento y al mes de garantía, en el caso que corresponda, en el entendido que se trata de una solución habitacional transitoria, y se pagaran en forma mensual, **POR UN PERIODO MÁXIMO DE 12 MESES**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arriendo de la vivienda, debiendo esta última, cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10° del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU Región de Los Lagos.

5. Establézcase asimismo que, para la aplicación del subsidio, las partes deberán suscribir en forma previa un contrato de arrendamiento, el que tendrá vigencia una vez expirado el Contrato de Arrendamiento anterior, cuyo formato será proporcionado por SERVIU o, en el caso de tener un contrato de arrendamiento vigente, adecuarlo conforme lo dispone el artículo 8° del DS 52/2013. De igual manera, se deberá tener presente que el contrato de arrendamiento que se suscriba, deberá ajustarse al formato tipo elaborado para tal efecto y sus firmas se autorizarán ante Notario Público, en tres ejemplares, uno para cada parte de éste y otro para el SERVIU, según se establece en el artículo 43° del DS 52/2013.

6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se regirá también por la Ley N° 18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y por las disposiciones del Código Civil, según corresponda, conforme lo dispuesto en el artículo 40° del DS 52/2013.

7. **OTÓRGUESE, ASIMISMO, UN SUBSIDIO ADICIONAL DE 1 UNIDAD DE FOMENTO**, en el caso que sea procedente, por concepto de Gastos Operacionales destinados a financiar los gastos incurridos en 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, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 bis del DS 52/2013;





8. Los subsidios asignados mediante la presente Resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2019, de la Región de Los Lagos y cuyo monto a imputar será de **97 UNIDADES DE FOMENTO**.

9. Téngase presente que 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 DS 52/2013 (V. y U.), en cuanto a que el valor del subsidio mensual no supere el 80% de la renta acordada.

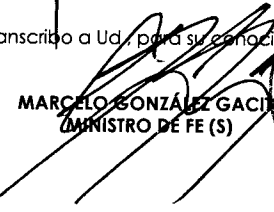
10. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se regirá supletoriamente lo establecido en el DS. 52/2013 (V. y U.), en lo que fuere procedente.

11. Atendido a lo señalado en el numeral 9., de la Resolución Exenta N° 6042/11.05.2017, en concordancia con sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE


RODRIGO MASSA ALBARRÁN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento


MARCELO GONZÁLEZ GACIBA
MINISTRO DE FE (S)

RMA/BA/MAG/SOL
DISTRIBUCIÓN

- Director SERVIU Región de Los Lagos
- División de Política Habitacional MINVU.
- Programa de Subsidio de Arriendo DPH MINVU
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Lagos.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

