



DISPONE PRORROGA DE ASIGNACION 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.), POR URGENTE NECESIDAD HABITACIONAL, DERIVADA DE OTROS CASOS SOCIALES DEBIDAMENTE ACREDITADOS ANTE EL SERVIU, OTORGADA MEDIANTE RES. EX. N° 520 DEL 18.05.2018 A BENEFICIARIA JEANNETTE ELIANA ULLOA LIRA, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

14 JUN. 2019
PUERTO MONTT
RESOLUCIÓN EXENTA N° 723

VISTO

- a) El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- a) 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.
- b) La Circular N° 001, de fecha 22.01.2019 sobre Programa Habitacional 2019.
- c) La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11 de mayo de 2017 y su modificación contenida en la Resolución Exenta N° 11.523 (V. y U.), del 26 de septiembre de 2017, que delega facultades en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, sobre asignaciones directas y deroga Decreto Exento N° 673 (V. y U.), de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.), de 2016;
- d) La Circular N° 10, (V. y U.), del 04.03.2016, 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;
- e) La Resolución Exenta N° 520 del 29.05.2018 que 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.), por urgente necesidad habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, otorgada mediante Res. Ex. N° 520 del 18.05.2018 a beneficiaria Jeannette Eliana Ulloa Lira, de la comuna de Puerto Montt, Provincia De Llanquihue, Región De Los Lagos.
- f) Memorandum N° 03 del 04.06.2019, remitido por Asistente Social, Coordinación General y Control Gestión, SEREMI MINVU Los Lagos, adjuntando informe socio habitacional, y se evalúe jurídicamente la procedencia de una prórroga de la presente Asignación Directa de Subsidio de Arriendo, en el marco del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013;
- g) Correo Electrónico de fecha 25.03.2019, a Profesional de la DPH del MINVU, tras consulta efectuada sobre prórroga y/o ampliación de AD arriendo y respuesta del mismo.
- h) La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
- i) La facultad que me confiere el D.S. N°397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y
- j) 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.

CONSIDERANDO

- a) Que, por Res. Ex. N° 520 del 29.05.2018, 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.), por urgente necesidad habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, a beneficiaria Jeannette Eliana Ulloa Lira, de la comuna de Puerto Montt, Provincia De Llanquihue, Región De Los Lagos.





- b) Que, según lo señalado en informe socio habitacional en relación con la Res. Ex. señalada en el numeral precedente, el Contrato de arriendo fue suscrito con fecha 28.06.2018 con una vigencia de 12 meses, la cual expira éste 28 de junio 2019.
- c) Que, previo a analizar si jurídicamente procede la ampliación o prórroga 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.
- d) Que, la referida forma parte de una familia monoparental conformada por sus dos hijas menores e hijo menor, quienes actualmente habitan una vivienda en calidad de arrendatarios en la dirección Esmeralda N° 393, de la Población Manuel Rodríguez, de la Comuna y Ciudad de Puerto Montt. Que según informe socio habitacional, a la fecha la referida presenta una condición de salud compleja que se extiende desde el año 2018, donde se ve impedida de efectuar una jornada laboral continua y remunerada. Los ingresos económicos de la familia son obtenidos principalmente mediante trabajos esporádicos realizados por la solicitante y una de sus hijas a baja modalidad por un Contrato de Jornada Parcial en tiendas comerciales. En dicho contexto, habiendo sido evaluada anteriormente, y manteniéndose ciertos factores de vulnerabilidad, se puede constatar que la solicitante y su familia mantienen una compleja situación económica, donde los ingresos familiares son de \$219.000.- (Doscientos diecinueve mil pesos), con egresos superiores que fluctúan los \$355.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), por lo que claramente se mantiene imposibilitada de pagar un arriendo con recursos propios.
- e) Que, en relación con el numeral precedente, las causales de emergencia habitacional presentes, son las de lanzamiento por Orden Judicial, riesgo físico-psíquico-moral y antecedentes de salud relevantes, todo lo que fue acreditado mediante los documentos adjuntos al presente expediente.
- f) Que, conforme a los antecedentes, la familia pertenece al tramo CSE del 40% más vulnerable de la población, por lo que resulta imperioso continuar con la Asignación Directa de subsidio de arriendo dada la situación económica deficiente que le impide costear en un gran porcentaje el arriendo. Asimismo, en este mismo punto y tras efectuarse las respectivas consultas en el RUKAN y Registro Nacional de Beneficiarios del MINVU, la solicitante y su núcleo familiar declarado no posee propiedades ni beneficios a excepción de la asignación directa otorgada en el año 2018, que se encuentra aún vigente hasta la fecha que expire el Contrato de arriendo, esto es, 28.06.2019.
- g) Que, en lo que a lo jurídico respecta, es importante señalar lo que expresa el artículo 14 del D.S 52, en lo pertinente: *"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**".* (Lo subrayado y ennegrecido nos pertenece).
- h) 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, que señala en lo pertinente: *"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".*
- i) Que, de los antecedentes que obran en el expediente, se puede notar claramente que el beneficio dispuesto mediante Res. Ex. N° 520 del 29.05.2018, fue concedida por un periodo de doce meses, imputándose un subsidio de ocho 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 correspondiere. Asimismo, se otorgó un subsidio adicional de una 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.
- j) Que, en virtud de lo anterior, los subsidios asignados mediante la Res. Ex. N° 520 del 29.05.2018, se imputaron a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2018, de la Región de los Lagos, y cuyo monto que se imputó fue de 97 Unidades de Fomento.
- k) Que, las normas antes transcritas deben ser interpretadas en forma armónica en el sentido de que el legislador claramente dispuso que el presente beneficio de Asignación Directa por subsidio de arriendo puede cubrir un período de 24 meses, siendo facultativo que se otorgue un período inferior, como sucedió al caso concreto.





- l) En virtud de lo anterior, el haber utilizado un período inferior señalado en la normativa, en caso alguno quiere decir que no se pueda extender, renovar o prorrogar dicha Asignación Directa, con la única salvedad que dicho período no puede exceder los 24 meses, quedando en definitiva un período no utilizado de 12 meses para la presente beneficiaria, lo que se corrobora también por la Profesional de la DPH que así lo manifiesta mediante correo electrónico dirigido a Asistente Social, Coordinación General y Control de Gestión, SEREMI MINVU Los Lagos.
- m) Que, en base a los valores a imputar, y una vez dilucidado que efectivamente procede la prórroga de la Asignación Directa de subsidio del Programa arriendo de vivienda, regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, corresponde aclarar los montos a imputar, con el objetivo de no verse vulnerado 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".
- n) Que, según se señaló en las letras precedentes, el monto a imputar en la Asignación Directa subsidio D.S 52/2013 dispuesta mediante la Res. Ex. N° 520 del 29.05.2018, fue de un valor mensual de 8 Unidades de Fomento, más una Unidad de Fomento por concepto de gastos operacionales, imputándose en consecuencia un valor de 97 Unidades de Fomento, estando dentro de los parámetros establecidos en el artículo 5° antes aludido y transcrito.
- o) Que, por lo anterior, el beneficio si bien es cierto será dispuesto y concedido por la presente Resolución Exenta, éste se debe adecuar a los montos establecidos en el artículo 5°, teniendo presente el valor imputado y que se señaló en la letra precedente, por lo que la prórroga deberá ser concedida por un período de doce meses, imputándose un subsidio de seis 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 correspondiere. Asimismo, se otorgará un subsidio adicional de una 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, **imputándose en consecuencia la suma de 73 unidades de Fomento**, con el objetivo de estar dentro del parámetro fijado en el artículo 5° del D.S 52/2013, teniendo presente que el beneficio otorgado por la Res. Ex. N° 520 del 29.05.2019, contempló la suma de 97 Unidades de Fomentos.
- p) Que, atendido a todo lo señalado precedentemente, y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **DISPONE PRORROGA** de 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.), por urgente necesidad habitacional, derivada de otros casos sociales debidamente acreditados ante el SERVIU, a beneficiaria que a continuación se indica:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	PROVINCIA/COMUNA
JEANNETTE ELIANA	ULLOA	LIRA	13.056.972-2	LLANQUIHUE/ PUERTO MONTT

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento de los siguientes requisitos y/o condiciones, establecidos en el D. S N° 52/2013 (V. y U.):

- a) **Artículo 16 letra c)**, referente a "Contar, el postulante o su cónyuge, con el ahorro mínimo en alguno de los instrumentos señalados en este Reglamento.";
- b) **Artículo 16 letra f)**, referente a contar con Núcleo Familiar con ingresos cuyo monto total cumpla con lo establecido por el decreto; y

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 **6 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 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.

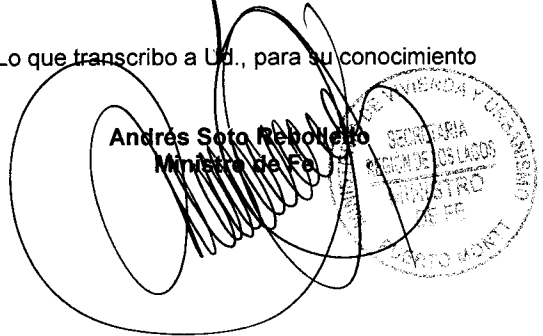
6. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se regirá también por la Ley N° 18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos y por las disposiciones del Código Civil, según corresponda, conforme lo dispuesto en el artículo 40° del DS 52/2013.
7. **Otórguese, asimismo, un Subsidio Adicional de 1 UF**, 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 y la Resolución Exenta N°0451/2016, señalada en los vistos de la presente resolución.
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 **73 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 5°, 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

Andrés Soto Rebolledo
Ministro de Fomento



~~RWG/P/2019/FRAM/08/14SR/00/14sr~~
DISTRIBUCIÓN:

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

