SEREMI
Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA **USTED**

ASIGNA DIRECTAMENTE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N° 52 (V. Y U.) DE 2013, A DOÑA SOLEDAD ESMERITA ROJAS GALLARDO, DE LA REGIÓN DE LOS RIOS.

RESOLUCION EXENTA Nº 0566
VALDIVIA, 30 OCT 2026

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 Secretarias Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
d) El Decreto N° 57 de fecha 25.03.2026 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 Cristian Arriagada Patiño, en trámite de toma de razón por Contraloría General de la República.
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 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 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 N° 673 (V. y U.) de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.) de 2016; y sus modificaciones.
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° 43 de fecha 02 de febrero de 2026, 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° 05, de fecha 05 de febrero de 2026, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, referente a Comunica marco de Programa Habitacional año 2026 y orientaciones calendario de llamado.
l) Resolución Exenta N° 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. N° 52 (V. y U.) de 2013.
m) Oficio electrónico N° 539, de fecha 12 de marzo de 2026, de Directora, Serviu Región de Los Ríos, que indica Solicita Asignación Directa del Programa de Subsidio de Arriendo D.S. N° 52 (V. y U.) 2013, para 19 familias de la Región de Los Ríos, en situación de urgente necesidad habitacional, Convenio MINVU/SENADIS y Convenio MINVU / SERNAMEG que no alcanzaron a ser cubiertos con Fondos Regionales año 2025".
n) Informe socio habitacional de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por Lucia Ortiz Ortiz, Trabajadora social, Serviu Región de Los Ríos, respecto de doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.
o) Documento "Cumplimiento y eximiciones", de fecha 07 de septiembre de 2026, suscrito por Lucia Ortiz Ortiz, profesional Trabajadora Social de Serviu Región de Los Ríos, respecto de doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.
p) Documento Información Persona de Plataforma Rukan de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fecha de consulta 08 de abril de 2026, Rut consultado: 14.082.943-9, doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo, Tramo CSE 40%.

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. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.

r) Formulario A-03, obligatorio, Declaración jurada postulación, Postulación al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.

s) Informe de cumplimiento reglamentario asignación directa de subsidios Art. 14 del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, Correlativo área social N° 51/2026, de fecha 07 de septiembre de 2026, emitido por profesional Trabajadora social, Norka Martínez Barria, de la Seremi V. y U. Región de Los Ríos, y suscrito por la referida profesional con fecha 28 de octubre de 2026, respecto de doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.

t) Informe N° 51, Análisis presupuestario Dpto. Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, de fecha 26 de agosto de 2026, suscrito por Jefe (S) Depto. de Planes y Programas, Rodrigo Sandoval Velásquez, con fecha 31 de agosto de 2026, y Analistas Depto. Planes y Programas, Francisco Figueroa Durán, y Javier Vergara Vergara, respecto del caso de doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo.

u) Correo electrónico de fecha 05 de junio de 2026, de Claudia Castillo Cienfuegos, correspondiente a "RV: Solicitud de confirmación de disponibilidad presupuestaria regional – Res. Ex. N° 6.042".

v) Resolución exenta N° 122, de fecha 01 de marzo de 2023, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que asigna directamente subsidio del Programa de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, a doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo, de la Región de Los Ríos.

w) Resolución exenta N° 809, de fecha 29 de mayo de 2026, de Ministerio 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."

x) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República que Fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de Ordinario citado en la letra m) de los vistos, 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 **Soledad Esmerita Rojas Gallardo,** correspondiente a un caso social acreditado por Serviu. En virtud del mismo, solicita asignación directa de 11 unidades de fomento por un plazo de 12 meses, más una unidad de fomento adicional para gastos operacionales.

2. Que, el referido Oficio en lo relevante indica lo siguiente: *"(...) en el uso de sus facultades conferidas por Resolución Exenta N° 6042, el motivo del presente es para solicitar asignación directa del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, D.S. 52 de 11 UF, por 12 meses, más 1 UF por gastos operacionales, para las siguientes familias, que este Servicio ha recibido. Los 19 casos que se resumen en la tabla siguiente, ingresados al sharepoint compartido "AD Serviu Los Ríos & Ministerio", link \\EA-MJ0KN71T\Users\nmartinezb\Desktop\Asignacion directa compartida con Serviu\2026\12 AD DS 52", son presentados con el fin de poder atender las solicitudes vía convenios Minvu / Sernameg, Minvu / Senadis, y una familia que se encuentran en situación de urgente necesidad habitacional, los cuales no alcanzaron a ser atendidos con el fondo regional para la línea programática de arriendo, el año 2025. (...)."*

3. Que, dentro de los antecedentes presentados por Serviu los Ríos, se adjuntó Informe social, mencionada en la letra n) de los vistos, en virtud de la cual la profesional que suscribe, doña Lucía Ortiz Ortiz, de Serviu Los Ríos, indica respecto de doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo, en el punto titulado "Situación social", lo siguiente: *"Núcleo Familiar Monoparental, siendo la Sra. Soledad jefa de Hogar, el núcleo familiar está conformado por sus dos hijos menores de edad de 5 y 7 años de edad, en etapa Escolar, también lo conforma su nieto de 1 año de edad y su hija de 22 años quien se encuentra estudiando con Gratuidad en la Universidad Santo Tomas la carrera de Técnico en Enfermería. Cabe mencionar que la Sra. Soledad obtuvo Asignación Directa de Arriendo D.S N°52 en el año 2022, el cual se terminó en el año 2024. La familia presenta una visible situación de Necesidad Habitacional, Económica y de Vulnerabilidad Social, que le afecta notablemente en la carencia de Recursos Económicos para poder costear el Arriendo, la vivienda que habita actualmente se encuentra en Irregular condición de habitabilidad, lo que dificulta poder calefaccionar la vivienda, lo cual se ha notado en estos meses de invierno, para esto hace uso del único cilindro de Gas Licuado de 15 kilos, además de la notable existencia de Humedad en el ambiente y materialidad de la vivienda, lo que es perjudicial para el núcleo familiar, en especial los niños pudiendo generar enfermedades respiratorias, producto de la zona donde se encuentra edificada la vivienda. La Usuaria menciona que con mucho esfuerzo cuenta con el Ahorro, para*

poder postular en el llamado de agosto del presente año 2025 al Subsidio Fondo Solidario Elección de Vivienda D.S N°49/2011."
Agrega, en la parte final de su Informe, específicamente en el punto denominado "Petición", lo siguiente: *"De lo informado y las condiciones en las que se encuentra la familia, se solicita Renovación de Subsidio D.S N°52 (V.Y.U.), de 2013, por un monto de 11 uf por un periodo de 12 meses"*; y por su parte, en el punto denominado "Síntesis y opinión profesional", lo siguiente: *"La profesional que suscribe avala y ratifica situación socioeconómica y social expuesta en el presente informe y solicita se dé curso a la solicitud de solución habitacional para la referida y su grupo familiar."*

4. Que, el resuelvo 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 Jefe de Departamento de Gestión Habitacional, de la División de Política Habitacional, a través de correo electrónico mencionado en la letra u) de los vistos, que indica confirmación de disponibilidad presupuestaria, sobre Programa de Subsidio de Arriendo, incorporando tabla, señalando presupuesto regional, para la Región de Los Ríos, según se transcribe a continuación: *"Respecto del DS N°52, la región de Los Ríos no ha realizado asignaciones directas; por lo tanto, mantiene disponible un total de 7.508,9 UF, equivalente al 8% del programa regional.*

Región	**Total, Recursos AD**		**Disponible para AD regionales 8%**	
	Unid.	**UF**	**Unid.**	**UF**
Los Ríos	76	14.079,15	38	7.508,88

7. Ahora bien, para el caso del Decreto Supremo mencionado en la letra f) de los vistos, esta Secretaria 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 Informes mencionados en las letras s) y t) de los vistos. El informe referido en la letra s) de los vistos, menciona que el caso de asignación directa se enmarca en un caso acreditado por SERVIU, y que la solicitud de asignación directa de subsidio corresponde a subsidio de arriendo de 11 unidades de fomento mensual, por un periodo de 12 meses, más 1 unidad de fomento adicional para gastos operacionales, agregando que respecto de la beneficiaria debe contemplarse la eximición de los requisitos mencionados, en las letras c), y f) del Decreto mencionado en la letra f) de los vistos.

El informe referido, en su apartado sobre "Justifican de la causal de urgente necesidad habitacional acreditada por el Serviu", indica lo siguiente*: "La beneficiaria obtuvo un subsidio de arriendo mediante la Resolución Exenta N° 122 de fecha 01 de marzo de 2023, beneficio que actualmente se encuentra extinguido. Debido a su compleja situación socioeconómica, no ha logrado regularizar la deuda de arriendo existente, lo que la mantiene en una condición de alta vulnerabilidad y expuesta a un eventual desalojo junto a su grupo familiar. De acuerdo con los antecedentes socio habitacionales evaluados, se estima que el caso reviste una urgencia habitacional prioritaria, toda vez que la solicitante es jefa de un hogar compuesto por dos hijos menores de edad, una hija estudiante y un nieto de un año, cuyos ingresos familiares resultan insuficientes para afrontar el costo del arriendo y satisfacer adecuadamente las necesidades básicas del grupo familiar. A ello se suma que la vivienda actualmente ocupada presenta condiciones deficientes de habitabilidad, asociadas a deterioro estructural, presencia de humedad y dificultades de calefacción, factores que afectan directamente la calidad de vida de sus integrantes y constituyen un riesgo para la salud, especialmente de los menores de edad. Considerando la inexistencia de alternativas habitacionales inmediatas, el riesgo cierto de pérdida de la vivienda por morosidad en el pago del arriendo, la presencia de niños en el núcleo familiar y la necesidad de resguardar su estabilidad residencial mientras avanza hacia una solución habitacional definitiva, esta profesional recomienda favorablemente la aprobación de una prórroga del Subsidio de Arriendo D.S. N° 52 por un período de 12 meses, por constituir una medida indispensable para prevenir una situación de mayor vulnerabilidad social y habitacional y garantizar la continuidad de una residencia adecuada para el grupo familiar. En atención a lo anterior, la profesional que suscribe recomienda al Secretario Regional Ministerial otorgar la Asignación Directa a Doña Soledad Esmerita Rojas Gallardo y eximir de Art. 16 letra c) letra f). Se deja constancia que lo anteriormente señalado ha sido verificado mediante la revisión y verificación de antecedentes que sustentan la solicitud de Asignación Directa."*

Por su parte el Informe mencionado en la letra x) de los vistos, relativo al área 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.".*

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:

N°	Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	RUT	DV
1	**Soledad Esmerita**	**Rojas**	**Gallardo**	**14.082.943**	**9**

2. **ASIGNA directamente** subsidio habitacional de **11 unidades de fomento** mensuales del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo N° 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. N° 52, (V. y U.), de 2013, a la persona individualizada en el resuelvo N° 1 de la presente, el que será aplicado para gastos operacionales que irrogue la aplicación del subsidio.

4. **EXÍMASE** a la persona identificada en el resuelvo N° 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 N° 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. N° 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 N° 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 N° 2 de la presente, la beneficiaria deberá realizar un copago, calculado según lo establecido en el artículo 48, del D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013.

9. El monto mensual de la renta de arrendamiento que se podrá acordar en el contrato que se celebre por la beneficiaria, no podrá superar las 10 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del contrato.

10. Le corresponderá al SERVIU Región de Los Ríos, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, conforme a los establecido en la presente resolución.

11. El subsidio asignado mediante esta resolución, se imputará a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda para el año 2026, de la Región de Los Ríos. El monto a imputar será de **133 Unidades de fomento.**

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

CAP/NMB/VGL/FFD/JVV/GCS/dsh

CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
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.
- Encargada Revisión solicitudes de Asignación Directa de Subsidios Habitacionales, Orden de Servicio N° 3, de 15.01.2020 y sus modificaciones, Norka Martinez Barria.
- Archivo Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.

