



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

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 DE FECHA 11.05.2017 (V. y U.) Y SUS RESPECTIVAS MODIFICATORIAS, A FRESIA GARCIA ACEVEDO DE LA COMUNA Y PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS.

Puerto Montt, 26 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 396

VISTOS:

1. El D.S. N° 52, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Reglamento del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
2. La Resolución Exenta N° 43, (V. y U.), de fecha 2 de febrero de 2026, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013;
3. La Resolución Exenta N.º 8.834, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que establece condiciones de postulación y aplicación del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013;
4. La Circular N°5 de fecha 05.02.2026, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado;
5. La Resolución Exenta N.º 451, (V. y U.), de 2016, que establece el monto del subsidio adicional destinado a financiar los gastos incurridos en la obtención de los documentos necesarios para aplicar el subsidio de arriendo de vivienda, a que se refiere el artículo 50 bis del D.S. N.º 52, (V. y U.), de 2013, en 1 Unidad de Fomento;
6. La Resolución Exenta N.º 6.042, (V. y U.), de 2017, y sus modificaciones, que delega la facultad indicada en el Visto a) precedente en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
7. 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;
8. La Resolución Exenta N°1.300, (V. y U.), de 2021, y sus modificaciones, que aprueba Convenio de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSyF);
9. El Oficio Ordinario N° 320/2025, de fecha 26 de noviembre de 2025, de la Directora Regional de SERNAMEG a SERVIU Región de Los Lagos, solicitando la Asignación Directa.;

10. El Of. Ord. N° 0175 de fecha 26.03.2012 que actualiza mecanismo de atención a mujeres víctimas de violencia intrafamiliar grave y otros; El Ord. N° 0565 de fecha 12.10.2017 (V. y U.) sobre Convenio MINVU – SERNAMEG para atención preferente a Mujeres víctimas de Violencia de Pareja en contexto intrafamiliar, de fecha de 30.12.2015 y adjunta protocolo conjunto Convenio MINVU – SERNAMEG;
11. La Resolución Exenta N° 130 de fecha 08.02.2021 que aprueba Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género;
12. Lo solicitado por la Directora (S) SERVIU de la Región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 2325, de fecha 22 de diciembre de 2025, a través del cual solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos, otorgar Asignación Directa de Subsidio de Arriendo a una familia de la Región, en el marco del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, en situación de vulnerabilidad habitacional;
13. El correo electrónico de fecha 11.02.2026 de la Jefa (S) del Depto. de Planes y Programas que autoriza disponibilidad presupuestaria.
14. La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
15. La facultad que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, y el Decreto Supremo N° 18, de fecha 06.05.2022, que me designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Oficio Ordinario N° 2325 de SERVIU Los Lagos, señalado en los vistos de la presente resolución, y antecedentes complementarios, la Directora SERVIU, de la región de Los Lagos, solicita a este Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo la asignación directa de subsidio de arriendo del D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, en favor de doña **FRESIA ELIZABETH GARCÍA ACEVEDO**, quien integra un núcleo familiar junto a su hija menor de edad, encontrándose ambas en una situación de extrema vulnerabilidad.
2. Que, Que, de acuerdo con el Informe Socio habitacional y demás antecedentes de SERNAMEG, la solicitante se encuentra ingresada en dicho dispositivo de protección desde junio de 2025, tras haber sido víctima de violencia intrafamiliar (VIF). Se expresa en el referido informe, en cuanto a la valoración del riesgo, que esta es Grave y/o Vital, información desarrollada en extenso en el expediente.
3. Que el Check List Social de fecha 10.02.2026 de la analista Social del Departamento de Planes y Programas, ratifica lo señalado en el numeral anterior, señalando la requirente cuenta con trabajo estable, con un sueldo mínimo, sin redes familiares, por lo que ambas dependen de la red estatal para la protección para mejorar sus actuales condiciones de habitabilidad y egresar de la residencia, concluyendo que de acuerdo a los antecedentes proporcionados, el casos social adjunto amerita la entrega del beneficio AD DS 52 mediante el convenio MINVU- SERNAMEG.
4. Que, a mayor abundamiento se adjunta Informe Jurídico de Analista Jurídico de fecha 16-12-2025, del SERVIU Región de los Lagos, concluyendo que *"Resulta posible constatar de manera clara la situación de vulnerabilidad social y habitacional que afecta a la postulante. Lo anterior se ve reforzado por el hecho de que actualmente se encuentra ingresada en una Residencia Transitoria, circunstancia que incrementa la urgencia en el otorgamiento de una solución habitacional...En este contexto, se estima plenamente justificada la procedencia de*

una asignación directa del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.), de 2013, así como la exención de los requisitos generales de postulación, configurándose de este modo el presupuesto necesario para el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región, en orden a otorgar el beneficio solicitado”.

5. Que, el SERVIU solicita se exima a la requirente, de determinados requisitos y/o condiciones exigidos por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, contemplados en el Oficio conductor, informe Socio Habitacional y sus antecedentes adjuntos, correspondiente al artículo 16° letras c) e) y f).
6. Que, existe el Convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Mujer (SERNAM), y respectivo Addendum, señalados en los vistos de la presente resolución, en que las partes acuerdan apoyar preferencialmente a mujeres atendidas en algún Centro de la Mujer o una Casa de Acogida del Servicio Nacional de la Mujer, cuyo objeto principal consiste en que puedan acceder a los Programas Habitacionales del MINVU, como una forma de contribuir a superar la condición de vulnerabilidad habitacional en la que se encuentran;
7. El Oficio N° 320/2025 de fecha 26.11.2025, de la Directora Regional de SERNAMEG a SERVIU Región de Los Lagos, solicitando la Asignación Directa, que en sus antecedentes señala la requirente cumple con los requisitos exigidos, según se desprende de los certificados y documentos acompañados;
8. Que, por otra parte, a través de la Resolución Exenta N° 130 de fecha 08.02.2021, señalada en los vistos precedentes, se aprueba un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de la Mujer y la Equidad de Género y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, en virtud del cual se establece en su cláusula cuarta, sobre compromisos de las partes, letra B) numeral 1., que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a sus facultades y competencias, acuerda gestionar para las mujeres víctimas de violencia contra la mujer, derivadas en el marco del Programa de Atención, Protección y Reparación en Violencia contra las mujeres del SERNAMEG un acceso preferente a subsidios del Programa de Subsidio de Arriendo aprobado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, o del programa que lo reemplace, por un plazo máximo de 24 meses. Agrega que, sin perjuicio de lo anterior, SERNAMEG podrá solicitar al MINVU a través de SERVIU la realización de visitas a terreno a las mujeres beneficiadas conforme con el párrafo precedente para que, a partir de los 6 meses de aplicación del subsidio de arriendo puedan evaluar conjuntamente si se requiere una solución habitacional definitiva a través de los otros programas habitacionales de subsidio que administra el MINVU;
9. Que, en atención a los antecedentes tenidos a la vista y a la petición de asignación directa, se colige que se acredita una situación especial de urgente necesidad habitacional, cuya causal corresponde a otros casos sociales debidamente acreditados ante el Serviu, siendo aplicable lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, y sus respectivas modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución;
10. Que, conforme con lo anterior, se establece en el artículo 14° del D.S. 52 (V. y U.) 2013, lo siguiente: (...) *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(...).* Finalmente expresa que, (...) *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. En estas resoluciones se podrá eximir o liberar del cumplimiento de uno o más requisitos, condiciones e impedimentos, establecidos en el presente Reglamento, incorporar y/o establecer nuevos requisitos y condiciones, así como disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5°. (...)*

11. Que, a mayor abundamiento, y de acuerdo a la norma antes transcrita, debe necesariamente relacionarse con la delegatoria de facultades establecida en la Res. Ex. N° 6042 de 2017, y sus modificaciones posteriores, que 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 del literal a), del mismo numeral 5., se indica que, 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 (...). No obstante, agrega en el inciso tercero que: (...) *En los casos en que el subsidio otorgado en ejercicio de la presente delegación de facultades, lo haya sido por un período inferior al máximo de 24 meses y siempre que se mantengan las circunstancias por las que se otorgó la asignación, se podrá, por una sola vez, extender el plazo de otorgamiento del beneficio hasta por el tiempo que reste para el cumplimiento del referido término (...).* 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 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 (...);**
12. Que, finalmente expresar que, respecto de la inaplicabilidad de la restricción indicada en el artículo 5° respecto al porcentaje de cobertura del subsidio y el monto total del arriendo regulado por el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, que establece en lo pertinente que: (...) El subsidio consistirá en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento (...), agregado que, (...) El monto establecido por dicha resolución no podrá superar las 6 Unidades de Fomento. 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 (...), es dable considerar que este articulado, indica que el monto establecido consistiría en un monto único y total de hasta 170 Unidades de Fomento, y que la resolución no debe superar el monto de las 6 UF y, por otra parte, no superar el 80% de la renta acordada, y en este contexto, es necesario tener presente la Res. Exenta N° 499 (V. y U.) de fecha 24.02.2023, señalada en los vistos que preceden, que establece en el resuelvo 6., que el monto mensual no podrá superar las 11 UF, según el valor que tenga ésta a la fecha de suscripción del contrato, a excepción de contratos que se celebren en determinadas regiones, en que el monto de la renta de arrendamiento podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento. En este contexto, es preciso señalar que tipificaría esta restricción, toda vez que la petición supera las 11 Unidades de Fomento y el monto total que considera 170 Unidades de Fomento, cuestión que se tendrá

presente al momento de resolver, eximiéndola de estas condiciones. Por otra parte, en relación al artículo 5º, en concordancia con lo señalado en el artículo 14º ambos articulados del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que refieren al porcentaje de cobertura de subsidio de 80%, este no sería aplicable toda vez que, por una parte, se establece en la Minuta actualizada sobre Asignaciones Directas en el marco del D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, que estas pueden extenderse al 100% según se indica en el numeral 5., letra ii. sobre *Cambios en las características del subsidio*, y por otra, que se faculta para que, en estas resoluciones, proceda "disponer montos de subsidio diferentes a los establecidos en el artículo 5º", siendo esto concordante con lo dispuesto en el considerando 10., al tratarse de casos de violencia intrafamiliar (VIF), en que se podrá disponer el aumento del monto del subsidio en hasta un 30% de los valores máximos de las rentas de arrendamiento. Ergo, conforme con todo lo anterior, se resolverá, en definitiva, de acuerdo a las normativa e instrucciones transcritas;

13. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, se cumplen con los requisitos establecidos en el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5., de la Resolución Exenta N° 6042 de 2017, y sus modificaciones posteriores, antes aludidos y transcritos;

14. Por tanto, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DISPONE ASIGNACION DIRECTA DE SUBSIDIO DEL PROGRAMA DE ARRIENDO DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S N° 52 (V. y U.) DE 2013**, por Urgente Necesidad Habitacional, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, a beneficiaria identificada a continuación:

NOMBRES	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CEDULA IDENTIDAD N°	COMUNA/ PROVINCIA
FRESIA	GARCÍA	ACEVEDO	14.025.780-K	OSORNO

2. **EXÍMASE** a la persona identificada en el 1 del resuelvo que precede, del cumplimiento de requisitos y/o condiciones, establecidos en el **Artículo 16º letras c) e) y f) ;**

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 establecidas en el D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, conforme a lo establecido en la presente resolución.

4. El monto a imputar el subsidio será de **14.3 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 pagarán en forma mensual, **por un periodo de 24 meses**, contados desde la aprobación del respectivo contrato de arriendo de la vivienda, debiendo esta última, cumplir con las condiciones indicadas en el artículo 10º del citado decreto, el que deberá ser verificado por SERVIU región de Los Lagos.

5. 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 D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, y la Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), del 11.05.2017, y sus respectivas modificatorias, todas señaladas en los vistos de la presente resolución.

6. Por tanto, téngase presente que los subsidios asignados mediante la presente resolución, se imputarán a los recursos dispuestos para el Programa de Subsidio de Arriendo del año 2026, de la Región de Los Lagos, y cuyos montos a se detallan a continuación:

Monto subsidio mensual (UF)	Gastos operacionales (UF)	Plazo en meses	Total subsidio a imputar (UF)
14.3	1	24	344.2

7. Establézcase asimismo que, para la aplicación del subsidio, las partes deberán suscribir en forma previa un contrato de arrendamiento, 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 D.S. N° 52 (V. y U.) de 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 referido decreto;
8. Asimismo, el contrato de arrendamiento, señalado precedentemente, se registrará 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 D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013.
9. **TÉNGASE PRESENTE** que de acuerdo a lo indicado en el numeral 11., del considerando que precede, que se exime a la requirente de la restricción establecida en el artículo 5°, del D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, de acuerdo a los argumentos esgrimidos en el referido considerando.
10. Se deja expresa constancia que lo no previsto en la presente asignación, se registrará supletoriamente lo establecido en el D.S. N° 52 (V. y U.) del año 2013, en lo que fuere precedente.
11. Atendido a lo señalado en el numeral 10., de la Resolución Exenta N° 6042 de fecha 11.05.2017, en concordancia con sus resoluciones modificatorias, señaladas en los vistos de la presente resolución, **INFÓRMESE** a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en un plazo que no podrá exceder de 10 días, corridos desde su dictación.

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL MINVU.
- PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ARRIENDO DPH MINVU
- DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ÁREA EVALUACIÓN SOCIAL Y HABILITACIÓN DE FAMILIAS SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS ÁREA SOCIAL
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS.