



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 BENEFICIARIA MITZI SCHOENFELDT, DE LA COMUNA DE PUERTO MONTT, PROVINCIA DE LLANQUIHUE, REGIÓN DE LOS LAGOS.

SANTIAGO, 30 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1057

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 Res. Exenta N° 1767 (V. y U.) de fecha 20.12.2022 que autoriza a llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica; La Circular N° 001 de fecha 11.01.2023, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2023; la Resolución Exenta N° 499 (V. y U.) de fecha 24.02.2023 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 minuta sobre asignaciones directas Programa Subsidio de Arriendo, de febrero de 2016 y actualizaciones posteriores; 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, y sus respectivas modificaciones; 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; El Convenio de colaboración suscrito con fecha 30.12.2015, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de la Mujer (SERNAM) aprobado mediante Resolución Exenta N° 06 de fecha 19.01.2016 y su Addendum, aprobado mediante Decreto Exento N° 139 de fecha 14.07.2016; El Oficio N° 31/2025 de fecha 21.01.2025, de la Directora Regional de SERNAMEG a SERVIU Región de Los Lagos, solicitando la Asignación Directa.; 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; 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; Lo solicitado por la Directora SERVIU de la región de Los Lagos, contenido en su Ord. N° 398, de fecha 17.03.2023, 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; La Resolución N° 36, de 2024, 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 (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 Oficio Ordinario N° 398, de fecha 17.03.2025, 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, a una familia de la región, de la comuna de Puerto Montt, correspondiente a doña **MITZI NICOLE SCHOENFELDT HUENQUEMÁN** quien se encontraría en situación de vulnerabilidad por emergencia habitacional;

2. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, se pudo constatar que en el caso específico de que se trata, en el Informe Socio Habitacional de fecha 21.11.2024, emitido por profesional del Servicio Nacional de la Mujer y Equidad de Género, y demás antecedentes adjuntos, indica que en lo que refiere a la individualización del grupo familiar, la requirente conforma un hogar monoparental a cargo de una hija menor de edad. Agrega, respecto a la situación familiar, que viven de allegadas en la casa de la madre de la participante luego de haber huido de la ciudad de Valdivia por situaciones de violencia en contexto de pareja, situación ocurrida el año 2016. En cuanto a la situación económica, la requirente actualmente no posee ingresos que le permitan independizarse por los altos costos de arriendo como grupo familiar monoparental, y presenta conflictos con su madre, observándose factores de riesgos para el grupo familiar, al continuar bajo una dinámica familiar con presencia de violencia. En relación a su situación económica, refiere el informe social a que la solicitante es docente de la educación y que los ingresos del grupo familiar provienen de la remuneración por reemplazos que realiza, siendo éste un trabajo intermitente ya que desde el establecimiento educacional la llaman para hacer reemplazos por licencias médicas que eventualmente presentan los profesionales, otros ingresos provienen de pensión alimenticia y aportes familiares, quien solventa gastos de agua, luz y gas es la madre de la solicitante. Finalmente, se expresa en el referido informe, en cuanto a la valoración del riesgo, que esta es Grave y/o Vital, cuyos detalles constan en extenso en el expediente. Concluye la profesional que suscribe el informe, que, por lo descrito, solicita apoyo para la solicitante bajo el convenio MINVY/SERNAMEG en la postulación unipersonal de Asignación Directa con grado de Urgencia del Programa de Subsidio de Arriendo D.S. 52, además solicita que la participante pueda ser eximida del ahorro para efectos de la postulación, ya que la solicitante se encuentra ahorrando para la vivienda propia vía regular. Por tanto, por lo anteriormente expuesto, y según se expresa en extenso en el referido Informe y antecedentes complementarios, la requirente se encuentra dentro del tramo del 40% más vulnerable, según se desprende de la información del Registro Social de Hogares del sistema RUKAN del MINVU, el oficio Ord. concluye que se hace necesario y urgente otorgar a través de una Asignación Directa el Subsidio Habitacional del programa D.S N° 52 (V. y U.) de 2013, con exención del requisito establecido en el Art. 16 letra c), esto es, contar con el ahorro mínimo;

3. Que, a mayor abundamiento se adjunta Informe Jurídico de profesional SERVIU región de Los Lagos, de fecha 18.02.2025, estableciendo que, en opinión del profesional, que de los antecedentes sociales se encuentran contenidos en el Informe social de la profesional competente del servicio, en que concluye la urgente necesidad de otorgar mediante asignación directa un subsidio habitacional del D.S. N° 52/2013 (V. y U.), En relación a la solicitud de asignación directa este se enmarca en lo establecido en el D.S. N° 52/2013 (V. y U.), en particular el art. 14°. Concluye que, de acuerdo a lo expuesto, teniendo especial consideración los antecedentes acompañados que acreditan la vulnerabilidad social y habitacional, que justifica el ejercicio de las facultades delegadas en el Sr. SEREMI de V. y U. de esta región, en orden a otorgar la Asignación Directa solicitada.

4. . Que, el Servicio 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° letra c) y f), 17° y 18° sobre ahorro exigido, y de la limitación de monto establecida en el Art. 5;

5. 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;

6. El Oficio N° 31/2025 de fecha 21.01.2025, 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, por cuanto se trata de Casos de Mujeres residentes o que hayan residido en Casa de Acogida SERNAM, según se desprende de los certificados y documentos acompañados;

7. 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 de 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;

8. 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;

9. 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 (...);

10. 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 (...);

11. Que, finalmente expresar que, si bien el servicio no solicita 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;

12. 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;

13. 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
MITZI NICOLE	SCHOENFELDT	HUEQUEMAN	18.776.857-8	PUERTO MONTT/LLANQUIHUE

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 letra c) 17º y 18º**, sobre contar con ahorro mínimo y formas de acreditación;

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 50bis 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 2025, 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 exige 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 procedente.

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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS

GHR/MGG

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.