

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

OTORGA NUEVO PLAZO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 74 DEL D.S. N° 174, (V. Y U.), DE 2005 Y SUS MODIFICACIONES, QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, A DOÑA KARINA ISABEL ROJAS ROA, ACOGIDA A MOVILIDAD HABITACIONAL, EN VIRTUD DE LAS FACULTADES DELEGADAS AL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO POR RESOLUCIÓN EXENTA N 6.042, (V. Y U.), DE 2017 Y SUS MODIFICACIONES.

CHILLÁN, 24 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 122

VISTOS:

1. D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Vivienda, en especial lo dispuesto en inciso tercero artículo 74, sobre venta anticipada de la vivienda afecta a prohibiciones;
2. Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y deroga Decreto Exenta N° 673, (V. y U.), de 2016;
3. Resolución Exenta N° 173, de fecha 09.05.2019, de SERVIU Región de Ñuble, que autoriza aplicación el Programa de Movilidad Habitacional;
4. Carta S/N de fecha 13.01.2026, de doña Karina Rojas Roa, beneficiaria de subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, a través de la cual solicita ampliación de plazo, para finalizar proceso de movilidad habitacional;
5. Oficio Ordinario N° 231, de fecha 29.01.2026, de SERVIU Región de Ñuble, mediante el cual solicita ampliación de plazo para completar proceso de movilidad habitacional, correspondiente a doña Karina Rojas Roa;
6. Oficio Ordinario N° 301, de fecha 10.02.2026, de SERVIU Región de Ñuble, que complementa antecedentes para solicitud de ampliación de plazo, para completar proceso de movilidad habitacional, correspondiente a doña Karina Rojas Roa;
7. Memorándum N° 52, de fecha 17.02.2026, del Depto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, que solicita confección de Resolución Exenta para conceder nuevo plazo para aplicación de Movilidad Habitacional de la Sra. Karina Rojas Roa;
8. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Resolución N° 36, de fecha 19.12.2024, modificada por Resolución N° 8, de fecha 24.03.2024, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el D.S. N° 21, (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que nombra Secretario Regional Ministerial en la Región de Ñuble, y,

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante el artículo 74 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, se permite a SERVIU autorizar la venta de una vivienda afecta a prohibiciones en razón de los

subsidios recibidos, bajo la condición de que el pago del precio de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. N° 2, de 1959 y en su artículo 162 del D.F.L. N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975. Por su parte el inciso segundo del mismo artículo dispone que *“La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada deberá efectuarse dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de dicha enajenación...”*

- b) Que, por Resolución Exenta N° 173, de fecha 09.05.2019, SERVIU Región de Ñuble, autorizó a doña Karina Isabel Rojas Roa, RUT [REDACTED] para vender la propiedad correspondiente a inmueble ubicado en Pasaje Cerro Alico N° 468, Villa Nevados de Shangrilá II, de la comuna de Chillán, acogiendo al sistema de movilidad habitacional establecido en el artículo N° 74 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, en cuya escritura deberá comparecer SERVIU Región de Ñuble, alzando las prohibiciones correspondientes.
- c) Que, con fecha 14.07.2022, doña Karina Isabel Rojas Roa, RUT N° [REDACTED], enajenó, previa autorización de SERVIU Región de Ñuble, conforme al artículo 74 citado precedentemente, el inmueble ubicado en Pasaje Cerro Alico N° 468, Villa Nevados de Shangrilá II, de la comuna de Chillán. Dicha enajenación fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán, en el Registro de Propiedad, a fojas 11618 bajo el número 7055, del año 2022, según consta de la certificación del Conservador de Bienes Raíces, de fecha 30.08.2022, tenida a la vista.
- d) Que, por Carta S/N de fecha 13.01.2026, doña Karina Isabel Rojas Roa, solicitó a SERVIU Región de Ñuble, ampliación de plazo para poder finalizar proceso de movilidad habitacional, autorizada por Resolución Exenta N° 173, de fecha 09.05.2019, de SERVIU Región de Ñuble, en razón de los siguientes argumentos:
- i) Que, en el mes de julio del año 2022, la solicitante procedió a vender la propiedad singularizada en el considerando b) precedente, a un beneficiario de subsidio habitacional D.S. N° 49, después de variadas dificultades.
 - ii) Que, el dinero producto de la venta se encuentra en garantía en Finanzas de SERVIU Región de Ñuble.
 - iii) Que, según lo dispuesto en el artículo 74, del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, debía adquirir la segunda vivienda, con el monto producto de la venta, antes de 12 meses desde la enajenación de la primera vivienda, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán.
 - iv) En este contexto, señala que desconocía que solo tenía un año para adquirir la segunda vivienda, y que buscó por mucho tiempo una vivienda que se ajustara al monto que tenía en garantía, pero no encontró nada, todas las viviendas superaban el valor, sin embargo, muchas veces preguntó respecto de la situación y le indicaron que todo estaba vigente.
 - v) Indica, que su grupo familiar, está integrado por ella y sus 4 hijos, dos de los cuales presentan discapacidad inscrita en el Registro Nacional de Discapacidad, además, informa que ha tenido innumerables problemas de salud física y mental (depresión severa y fibromialgia), lo que ha generado que sea hospitalizada, a esto se suma el hecho que no puede trabajar ya que debe cuidar a sus dos hijos más pequeños, y que solo vive de la pensión de viudez y de la pensión de alimentos que da el abuelo de sus hijos, el cual está con alzhéimer, por tanto, en cualquier momento dejará de percibir esa ayuda, por ende no tiene dinero suficiente para poder completar el valor de viviendas en esta larga búsqueda.
 - vi) Finalmente, señala que encontró una vivienda económica que se ajusta al valor que tiene en garantía en SERVIU Región de Ñuble, la cual se encuentra en la comuna de Tucapel, provincia de Biobío, por lo que solicita ampliación de plazo para finalizar la movilidad habitacional. También, hace presente que actualmente vive de allegada y solo quiere una vivienda definitiva, para poder otorgar una vida digna a sus hijos. La vendedora de la vivienda que le interesa, la esperará un breve tiempo y no quiere perder esta oportunidad que le ha costado encontrar.
- e) Que, mediante Oficio Ordinario N° 231, de fecha 29.01.2026, SERVIU Región de Ñuble, solicitó a esta SEREMI, ampliación de plazo para completar proceso de movilidad habitacional correspondiente a doña Karina Rojas Roa, en razón de la facultada delegada por Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, indicando que doña Karina Rojas

Roa, luego de muchos años, ha encontrado una vivienda en la Región del Biobío, la cual puede ser adquirida mediante este programa habitacional y por el monto resguardado en garantía en SERVIU. Señala también, el grupo familiar está integrado por dos menores de edad, con movilidad reducida, además, que doña Karina Rojas Roa, padece de trastorno de personalidad, por lo cual recibe tratamiento en el Hospital de Huépil, comuna en la cual hará uso de la movilidad habitacional. Por último, indica que la interesada se encuentra en contacto y realizando las gestiones para concretar la compra de la vivienda, con profesional de SERVIU Región del Biobío, Delegación Provincial de los Ángeles, para dar continuidad al proceso de compra respectiva, para lo cual se requiere contar con la resolución que autorice la ampliación de plazo.

- f) Que, por Oficio Ordinario N° 301, de fecha 10.02.2026, SERVIU Región de Ñuble, complementó antecedentes para solicitud de ampliación de plazo, para completar proceso de movilidad habitacional, correspondiente a doña Karina Rojas Roa.
- g) Que, mediante Memorándum N° 52, de fecha 17.02.2026, el Depto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, solicitó la confección de Resolución Exenta que conceda nuevo plazo para aplicación de Movilidad Habitacional de la Sra. Karina Rojas Roa.
- h) Que, a través de correo electrónico de fecha 23.02.2026, la Encargada de Finanzas de SERVIU Región de Ñuble, adjuntó Comprobante de Depósito Plazo Renovable Reajutable, por un plazo de 90 días, desde el 10.02.2026 hasta el 11.05.2026, a favor de SERVIU Región de Ñuble, por el monto de 564,5026 U.F., con lo cual se constató que existen las garantías en el SERVIU Región de Ñuble, que asegura la operación de movilidad habitacional.
- i) Que, en atención a los antecedentes que se han tenido a la vista, se verificó que el plazo autorizado a la interesada para efectuar la adquisición de su vivienda, conforme lo dispuesto en el inciso primero del artículo 74, del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, venció el día 30.08.2023, y debido a todas las dificultades que ha informado la interesada, no pudo adquirir una vivienda dentro del plazo estipulado.
- j) Que, la Resolución Exenta N° 6.042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, delegó en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en su resuelvo 9° *“la facultad a que se refiere el inciso 3° del artículo 74, del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, que establece “En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el inciso anterior, hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.”*
- k) Que, atendida, la situación expuesta por doña Karina Isabel Rojas Roa, y existiendo antecedentes fundados que permiten establecer que la interesada se encuentra en proceso de aplicar su movilidad habitacional, además de la necesidad urgente de contar con una solución habitacional para su grupo familiar, es procedente acceder al otorgamiento de un nuevo plazo para la adquisición de una vivienda, y de esta forma completar el proceso de movilidad habitacional, por lo se dicta la siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

- 1° OTORGÁSE** un nuevo plazo de **12 meses a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta**, a doña Karina Isabel Rojas Roa, RUT N° [REDACTED] para la adquisición de una vivienda, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 74 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, que regula el programa habitacional Fondo Solidario de Vivienda, para proceder a completar el proceso de movilidad habitacional autorizado por Resolución Exenta N° 173, de fecha 09.05.2019, por SERVIU Región de Ñuble.
- 2° ESTABLÉCESE**, que SERVIU Región de Ñuble, deberá cautelar que se mantenga vigente y liquidable la garantía, la que debe encontrarse en custodia y endosada a su favor, por todo el plazo autorizado en el resuelvo 1° del presente acto administrativo.

ANOTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE

ANTONIO MARCHANT MASS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ÑUBLE

VGH/SGO

DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- DEPTO. OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- ID SIGEDOC 452858

Ley de Transparencia Art 7.G