



HOMOLOGA SUBSIDIO DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGLAMENTADO POR EL D.S. N° 49 DE V. Y U. DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, DE BENEFICIARIA KAROLA ROXANA MANCILLA SANTANA, DE LA COMUNA DE VALDIVIA, A LAS CONDICIONES DEL LLAMADO A PROCESO DE SELECCIÓN DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1440, DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2022, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

RESOLUCION EXENTA N° 0 0302

VALDIVIA, 03 JUL 2025

VISTOS:

- a) Ley N° 16.391, que Crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) Decreto Ley N° 1.305, V. y U., de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) Decreto N° 397, V. y U., de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) Ley N° 20.174, que Crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- f) Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- g) Decreto N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, 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 Daniel Barrientos Triviños, tomada de razón por Contraloría General de la República, con fecha 18 de noviembre de 2022.
- h) Decreto Supremo N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- i) Resolución Exenta N° 2.007, V. y U., de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS N° 49 (V. y U.) de 2011.
- j) Resolución Exenta N° 1.440, V. y U., de fecha 26 de octubre de 2022, y sus modificaciones, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y faculta la homologación de subsidios vigentes no pagados, otorgados por los llamados del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.
- k) Circular FSEV N° 31, de fecha 31 de agosto de 2023, de Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre condiciones de aplicación de subsidios habitacionales, alternativa individual, para la adquisición de vivienda construida, nueva o usada, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- l) Circular FSEV N° 26, de fecha 26 de septiembre de 2024, de Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece instrucción sobre homologación de subsidios de vivienda construida, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y deroga Circular N° 31, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del 31 de agosto de 2023.
- m) Circular FSEV N° 30, de fecha 29 de noviembre de 2024, de Subsecretaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que complementa instrucción sobre homologación de subsidios individuales destinados a la adquisición de vivienda construida, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, impartidas mediante la Circular citada en el Antecedentes N° 2).

- n) Resolución Exenta N° 6.042, de fecha 11 de mayo de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y deroga Decreto N° 673 (V. y U.), de 2010, y Resolución Exenta N° 593 (V. y U.), de 2016.
- o) Ordinario N° 524, de fecha 18 de marzo de 2025, de Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que solicita homologación de montos de subsidios, respecto a los siguientes beneficiarios del Programa AVC, del D.S. N° 49 (V. y U.): 1. Jessica Andrea Alcapan Cid; 2. Jessica Rebolledo Rebolledo; 3. Kevin Herrera González; 4. Carmen Jeanette Zapata Morales; 5. Natalia Belén Ojeda Rivas; 6. Diego Arturo Gómez Martínez; 7. Adriana Ida Bustamante Antillanca; 8. Sandra Marelene López Ruiz; 9. Queomara del Rosario Caro Saez; 10. Deyanira Devora Solis Marín; 11. Guadalupe Moreno San Martín; 12. Ana Carmona Villarroel; 12. Ana Carmona Villarroel; 13. Loreto del Pilar Caro Cifuentes; 14. María Pérez Fuentes; 15. Claidina Nanco Caihuante; 16. Karola Mancilla Santana; 17. Carola Oliveros Pardo; 18. Mabel Delanoe Soto; 19. María Poblete Toloza.
- p) Ordinario N° 441, de fecha 13 de mayo de 2025, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos a Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que da respuesta a solicitudes homologación del Programa AVC, del D.S. N° 49 (V. y U.) indicados en los Ord. N° 426 de fecha 10-03-2025 y Ord. N° 524 de fecha 18-03-2025.
- q) Ordinario N° 337, de fecha 30 de mayo de 2025, de Jefe de Departamento Operaciones Habitacionales del SERVIU Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que da respuesta a Ord. N° 441 del 13 de mayo de 2025, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, beneficiaria Karola Mancilla Santana.
- r) Resolución Exenta N° 41, (V. y U.), de fecha 09 de enero de 2020, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otras, a la atención a través del programa regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.
- s) Resolución Exenta N° 1.140 (V. y U.) de fecha 27 de julio de 2020, y sus modificaciones, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de Adquisición de Vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica.
- t) Resolución Exenta N° 106, (V. y U.), de fecha 29 de enero de 2017, que modifica Resolución Exenta N° 1.140, (V. y U.), de 2020, que llama a concurso en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de adquisición de vivienda o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y aprueba nómina de personas seleccionadas.
- u) Resolución Exenta N° 1803, de fecha 30 de mayo de 2025, de Director (S) Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que otorga nuevo plazo, por 12 meses, a certificado de subsidio habitacional de doña Karola Mancilla Santana, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones.
- v) Informe N° 3 - Homologación de subsidio del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS N° 49, de fecha 01 de julio de 2025, respecto de la beneficiaria Karola Roxana Mancilla Santana.
- w) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de Contraloría General de la República, y sus modificaciones, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, en virtud de ordinario mencionado en la letra o) de los vistos, complementado por otro individualizado en la letra q) de los vistos, el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos requirió a este Secretario Regional Ministerial que emitiera actos administrativos que homologaran subsidios de beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, en el contexto de las normas del llamado a concurso en condiciones especiales establecidas en Resolución Exenta mencionada en la letra j) de los vistos. Dentro de los beneficiarios consta doña Karola Roxana Mancilla Santana, cuya solicitud de homologación corresponde a la siguiente:

Nombre	RUT	N° Resolución asignación/año	Modalidad	Individual	Vigencia de Subsidio	Dirección vivienda a adquirir	Nombre Propietario
Karola Roxana Mancilla Santana	18.290.155-5	106/2021 Ministerio de Vivienda y Urbanismo	Adquisición de Vivienda construida (nueva o usada)	Si	09-05-2026	Pasaje 2F N° 3035, Población Gral. Eduardo Yáñez Zavala - Valdivia	Rigoberto Alfredo Muñoz Madri

Estrategia de financiamiento:

Cálculo en base a Resolución Original (UF)						En base a Resolución N° 1.440 (V. y U.) de 2022 (UF)				Total con Homologación	Incremento para homologar	Total nuevo financiamiento Res. N° 1440 (V. y U.) de 2022	Precio de Venta (UF)	Tasación (UF)		
Monto Subsidio Base	Localización	Factibilización	Discapacidad	Mietraje	Incentivo al Ahorro	Total sin Homologación	Monto base	Localización	Premio al Ahorro UF							
									Ahorro Mínimo (UF)						Premio ahorro (UF)	
404	200	0	0	50	30	684	797,06	100	10	49	245	1.142,06	458,06	1201,06	1201,06	1184

Asistencia Técnica:

Asistencia Técnica Original	Localidad aislada AT* Original	AT* total original	AT* Homologada	AT* Mutuo	Aplicación Mutuo Si o No	Total AT*	Incremento AT*
24	0	24	31	2	NO	31	7

*AT: Asistencia Técnica.

2. Que, el resuelto décimo cuarto de la Resolución Exenta citada en la letra j) de los vistos, dispone: "Las personas beneficiadas con un subsidio vigente sin aplicar en la modalidad de adquisición de vivienda construida del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, DS N° 49 (V. y U.) de 2011, podrán optar a la homologación de dicho subsidio a las condiciones del presente llamado".

3. Que, en dicho contexto la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, doña Gabriela Elgueta Poblete, a través de circular mencionada en la letra l) de los vistos, complementada por otra individualizada en la letra m) de los vistos, instruyó sobre la homologación de subsidios individuales destinados a la adquisición de vivienda construida, del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos.

En lo que interesa, menciona en su numeral 2, a propósito de la Homologación, para efectos de cumplir con el mandato de la Ley N° 21.450, que Aprueba la ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y el Plan de Emergencia Habitacional, que todo subsidio, cuyo estado sea el de vigente no pagado, podrá ser homologado en el sentido de aplicar uno o más de las condiciones establecidas en el resuelto décimo cuarto de la Resolución Exenta citada en la letra j) de los vistos, reproducido en el considerando anterior. En este sentido, agrega el numeral, que todas las medidas definidas en dicho acto administrativo, podrán ser aplicadas directamente por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, sin requerir gestiones adicionales, excepto aquello que refiere al aumento de los montos de subsidio producto de la homologación, lo que deberá ser solicitado por el/la director/a

al Secretario/a Regional Ministerial y Urbanismo quien, en el ejercicio de la facultad delegada por Resolución Exenta citada en la letra n) de los vistos, determinará la procedencia de su otorgamiento.

El requerimiento debe de ser realizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo, teniendo que dar cuenta de las actuaciones que menciona los numerales 3 y 4 de la Circular citada en la letra l) de los vistos, complementada por otra individualizada en la letra m) de los vistos. Recibida la solicitud esta Secretaría Regional Ministerial corroborara que: a) la vivienda a adquirir con el mayor monto, producto de la homologación está identificada y ha sido evaluada por el Servicio de Vivienda y Urbanización respecto conforme al Decreto Supremo mencionado en la letra k) de los vistos; b) el precio de la vivienda no supere el porcentaje de la tasación que está autorizado por el Decreto Supremo antes mencionado; c) se ha comprobado que los montos solicitados son correctos y no superan los montos de subsidios máximos posibles que permite la homologación en cada caso; y d) el monto a imputar en cada caso es aquel que permite alcanzar el precio de la vivienda, respecto del subsidio original disponible que tenía la persona antes de la homologación, más el ahorro.

Luego, esta Secretaría Regional Ministerial debe, una vez revisado a conformidad lo antes dispuesto, emitir el respectivo acto administrativo con el mayor monto producto de la homologación, imputándose este a los recursos anuales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda correspondiente.

Por último, de manera mensual se informará a la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con especial atención del Departamento de Atención a Grupos Vulnerables, tanto de la resolución que se dicte como sus datos en las planillas o nóminas correspondientes.

4. Que, a través del resuelvo cuarto letra literal h) de la Resolución Exenta citada en la letra n) de los vistos, se delegó en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, las facultades del Decreto Supremo mencionado en la letra h) de los vistos, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para disponer el aumento de los montos que resulte producto de la homologación del subsidio individual conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta citada en la letra j) de los vistos, o las disposiciones que se incluyan en llamados vigentes y circulares correspondientes. Agrega el inciso primero del referido literal que, en caso de no existir algún llamado vigente, la referencia será el último llamado nacional individual realizado.

5. Que, los antecedentes antes referidos fueron revisados por del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, emitiéndose por su Encargado (S), don Rodrigo Sandoval Velásquez, y su Analista, don Javier Vergara Vergara, informe individualizado en la letra v) de los vistos. En dicho informe, entre otras cosas, a propósito del cumplimiento de los requisitos menciona:

"Análisis de la solicitud de homologación de mayores montos de subsidio según Circular FSEV N°26:

1. La Vivienda a adquirir esta identificada y ha sido evaluada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos conforme el D.S.N°49, (V. y U.), de 2011.
2. El precio de la Vivienda no supera el porcentaje de tasación que esta autorizado por el D.S.N°49, (V. y U.) de 2011, y que esta dentro de los topes establecidos en la resolución Exenta N°1.440, (V. y U.), de 2022.
3. Se ha comprobado que los montos solicitados son correctos y no superan los montos de subsidios máximos que permite la homologación.

Nómina beneficiarios subsidios homologados AVC DS 49										
N°	NOMBRE	RUT	DV	N° RESOLUCIÓN ASIGNACIÓN	FECHA RESLUCIÓN	Vigencia de Subsidio Resol.	Dirección Vivienda Adquirir	Nombre Propietario	RUT Propletario	COMUNA
1	Karola Roxana Mancilla Santana	18.290.155	5	106	29-01-2021	Vigente Resol. 1803 del 30/05/2025	Pasaje 2F N° 3035, Población Gral. Eduardo yáñez zavalá	Rigoberto Alfredo Muñoz Madri	15.549.341-0	Valdivia

CÁLCULO EN BASE A RESOLUCIÓN ORIGINAL				EN BASE A RESOLUCIÓN 1.440				TOTAL CON HOMOLOGACIÓN	INCREMENTO PARA HOMOLOGAR
MONTO BASE	LOCALIZACIÓN	METRAJE	INCENTIVO AL AHORRO	TOTAL SIN HOMOLOGACIÓN	MONTO BASE	LOCALIZACIÓN	INCENTIVO AL AHORRO		
404	200	50	30	684	797,06	100	245	1142,06	458,06

AHORRO MÍNIMO	AHORRO ADICIONAL PARA PREMIO AL	APORTE ADICIONAL BENEFICIARIA UF	TOTAL NUEVO FINANCIAMIENTO CON LA	PRECIO DE VENTA U.F.	TASACIÓN U.F.
10	49	0	1201,06	1201,06	1184

AT ORIGINAL	Localidad aislada AT ORIGINAL	AT total original	AT HOMOLOGADA	AT MUTUO	Aplicación Mutuo Si o NO	TOTAL AT	Incremento AT
24	0	24	31	2	NO	31	7

Fuente: Tabla Excel proporcionada por SERVIU Región de Los Ríos.

4. El monto a imputar es aquel que permite alcanzar el precio de la vivienda, respecto del subsidio original disponible que tenía la persona antes de la homologación, más el ahorro.

Precio de la Vivienda a adquirir: 1.201,06 U.F.

Subsidio Original Disponible: 684 U.F.

Ahorro Acreditado: 59 U.F.

Monto a Imputar: 458,06 U.F.

Nombre	RUT	Modalidad de aplicación Subsidio	Resolución Asignación subsidio	Dirección Vivienda Adquirir	Precio de la Vivienda a adquirir U.F.	Subsidio Original Disponible U.F.	Ahorro Acreditado U.F.	Monto a Imputar U.F.
Karola Roxana Mancilla Santana	18.290.155-5	Adquisición de Vivienda Construida – Usada	Res. Ex. N° 106 de 29.01.2021 SEREMI V. y U.	Pasaje 2F N° 3035, Población Gral. Eduardo Yáñez Zavala - Valdivia	1.201,06	684	59	458,06

*Monto a Imputar= Precio de la Vivienda a adquirir – (Subsidio Original Disponible + Ahorro Acreditado).

Conclusión:

Mediante el presente Informe y con el objetivo de asegurar el cumplimiento a lo indicado en la Resolución Exenta N°6.042 de fecha 11-05-2017; Rex.N°1.440, (V. y U.), del 26-10-2022; Circular N°26, del 26-09-2023, Circular FSEV N°30 de fecha 29-11-2024 y dar celeridad a la solicitud de Homologación de Subsidio del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda regulado por el DSN°49, (V. y U.) de 2011. Es que se puede concluir que la solicitud cumple las exigencias requeridas por lo que se sugiere su otorgamiento, de acuerdo a resoluciones y circulares individualizadas anteriormente.

De esta forma, se sugiere otorgar homologación de subsidio a Sra. Karola Roxana Mancilla Santana ya que existe presupuesto disponible, beneficiada con un subsidio vigente sin aplicar en la modalidad de Adquisición de Vivienda Construida del Programa Habitacional Fondo Solidario de elección de vivienda DSN°49, (V. y U.) de 2011, para homologar dicho subsidio con un monto adicional de 458,06 U.F., para financiar la vivienda y 7 U.F. por concepto de Asistencia Técnica”.

6. Que, en virtud de lo mencionado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos en ordinario mencionado en la letra o) de los vistos, complementado por otro individualizado en la letra q) de los vistos; lo dispuesto en el resuelvo décimo cuarto de la Resolución Exenta citada en la letra j) de los vistos; lo mencionado en la circular citada en la letra l) de los vistos, complementada por otra mencionada en la letra m) de los vistos; lo establecido en el resuelvo cuarto letra literal h) de la Resolución Exenta citada en la letra n) de los vistos; y lo informado por el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Secretaría Regional Ministerial, reproducido en el considerando anterior, se hace necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. **APRUEBA** la homologación de subsidio perteneciente a la beneficiaria doña Karola Roxana Mancilla Santana, otorgado en el contexto del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo citado en la letra h) de los vistos, a través de acto administrativo citado en la letra t) de los vistos, a las condiciones establecidas en el llamado a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales instruido por Resolución Exenta citada en la letra j) de los vistos, en los términos expresados en las tablas que se reproducen a continuación:

Beneficiario					Homologación Subsidio			Homologación Asistencia Técnica		
Nombre	RUT	Modalidad de aplicación Subsidio	Resolución Asignación subsidio	Dirección Vivienda Adquirir	Subsidio Base UF	Montos Homologados Res. Ex. N° 1440 de 2022 (UF)	Monto por Homologar (UF)	AT Total Original (UF)	AT Homologada Res. Ex. N° 1440 de 2022 (UF)	Monto por Homologar (UF)
Karola Roxana Mancilla Santana	18.290.155-5	Adquisición de Vivienda Construida - Usada	Res. Ex. N° 106 de 29.01.2021 V. y U.	Pasaje 2F N° 3035, Población Gral. Eduardo Yáñez Zavala - Valdivia	684	1142,06	458,06	24	31	7

2. TÉNGASE PRESENTE que le corresponderá al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos resguardar que la escritura de compraventa de la vivienda que será adquirida con aplicación del subsidio que se homologa por este acto, contenga una cláusula que cautele lo indicado en el artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. IMPÚTESE el total de **465,06 Unidades de Fomento**, resultado de la presente homologación, a los recursos reservados de la cantidad de recursos dispuestos anualmente a nivel nacional y autorizados a la región de Los Ríos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para el año 2024.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

DBT/RV/RFP/JYV/EGS



DISTRIBUCION:

- Director SERVIU Región de los Ríos.
- División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Departamento de Atención al Déficit Cualitativo, DPH Minvu
- Archivo Ley de Transparencia
- Archivo Departamento de 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.
- Archivo Partes Seremi MINVU Región de Los Ríos.