



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA ANTECEDENTES DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL D.S. N°49 (V. y U.) DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, CORRESPONDIENTE A LA BENEFICIARIA DOÑA ROCIO DE LA PAZ QUEZADA BAEZ COMUNA DE LAGO RANCO INT. N° 233

Valdivia, 14 NOV. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4408

VISTOS:

- a) La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) La Ley N°19.880 de 2003, del Ministerio Secretaria General de la Presidencia, que establece bases a los procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- c) El Decreto Supremo N°355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- d) El Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- e) La Resolución Exenta N°1.874, de fecha 20 de marzo de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece factores multiplicadores del monto del subsidio base de acuerdo a las características específicas de cada tipología, para todas las comunas del país, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 del D.S. 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones.
- f) La Resolución Exenta N°1.875, de fecha 20 de marzo de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda aprobados por el D.S 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones.
- g) La circular FSEV N°24, de fecha 13 de julio de 2015, que establece criterios sobre prórrogas y nuevos plazos de Subsidios Habitacionales, alternativa individual y grupos sin proyecto, Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- h) La Resolución N°36 y N° 8 del año 2025, ambas de la Contraloría General de la República que fija normas sobre materias afectas y exentas del trámite de toma de razón.
- i) Que, debido a que la Directora titular y el primer subrogante del Servicio, temporalmente no están desempeñando efectivamente el cargo, lo que les impide suscribir la presente resolución, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA 272/44/2025 de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como segundo subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

CONSIDERANDO:

- 1) La Resolución Exenta N°1440, de fecha 26 de octubre de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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.
- 2) La Resolución Exenta N°588, de fecha 09 de marzo de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, modifica Resolución Exenta N°1.440, (V. y U.), de 2022, 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 aprueba nómina de personas seleccionadas.
- 3) El certificado de subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U) de 2011, serie N° SPI020220140009925, emitido con fecha 05 de abril de 2023, por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que acredita que doña Rocio de la Paz Quezada Báez, cédula de identidad N° 16.397.899-7, es beneficiaria del referido subsidio habitacional, conforme con la resolución citada en el considerando precedente.
- 4) Que, el certificado de subsidio habitacional indicado en el considerando precedente tiene fecha de vigencia hasta el 05 de abril de 2026.
- 5) Que, de conformidad a la homologación aplicada al subsidio habitacional, de acuerdo al resuelvo de la Resolución Exenta N°1.440, citada en el considerando anterior, la vivienda que se adquirirá por la beneficiaria, debe quedar sujeta a la prohibición señalada en el artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a que el inmueble solo podrá ser vendido de forma posterior y sucesivamente a personas que sean beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio.
- 6) Que el artículo 54, inciso 1°, del Decreto Supremo N°49 de (V. y U.), de 2011, señala: ***"La asesoría técnica y jurídica para la Adquisición de Viviendas Construidas usadas podrá ser desarrollada por el SERVIU, directamente o a través de personas naturales o jurídicas que seleccione para la prestación de dichos servicios, de tal forma que los postulantes seleccionados puedan elegir entre éstas, a partir del momento de la entrega del respectivo certificado de subsidio"***.
- 7) El memorándum N° 262, de fecha 15 de septiembre de 2025, del Departamento Jurídico de SERVIU Los Ríos, en virtud del cual, se da aprobación a los antecedentes legales respecto de la beneficiaria de doña Rocio de la Paz Quezada Baez.
- 8) El Acta de Evaluación de la Comisión Técnica Evaluadora, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, del Decreto Supremo N°49/2011, de fecha 25 de septiembre de 2025, suscrita por todos sus integrantes, en la que cada área evaluadora aprueba los antecedentes correspondientes a la beneficiaria doña Rocio de la Paz Quezada Baez.

En mérito de todo lo anterior, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1° APRUÉBASE, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, los antecedentes de la beneficiaria doña **Rocio de la Paz Quezada Baez, cédula de identidad N° 16.397.899-7**, a fin de materializar la adquisición de la propiedad ubicada en Los Maitenes N°208 según consta

de certificado de número emitido por la Ilustre Municipalidad de Lago Ranco, que consiste el lote cinco de la manzana tres, del plano de loteo de la Población Los Rosales, ubicado en la comuna de Lago Ranco, cuyo precio de venta es la suma de **1.235 U.F.** (Mil doscientas treinta y cinco Unidades de Fomento), operación que está financiada de acuerdo con el siguiente desglose:

Datos Beneficiario	
Nombre	Rocio de la Paz Quezada Baez
Cédula de identidad	16.397.899-7
Ubicación propiedad a adquirir	Los Maitenes N° 208, que consiste el lote cinco de la manzana tres, del plano de loteo de la Población Los Rosales, ubicado en la comuna de Lago Ranco
Inscripción de dominio	Fojas 567 N° 865, año 1994, Registro de Propiedad C.B.R. de Río Bueno.
Propietario	Maria Ojeda Ojeda
Rol de Avalúo	35-005
Comuna	Lago Ranco
Desglose de Montos	
	U.F.
Subsidio base	800
Ahorro obligatorio acreditado - Ahorro adicional	60
Subsidio de incentivo y premio al ahorro adicional	250
Aporte adicional beneficiaria	125
Total	1.235 U.F.

2° APRUÉBASE, por la presente Resolución, el Acta de Evaluación de Comisión Técnica Evaluadora FSEV D.S. N°49/2011, y sus modificaciones, de fecha 25 de septiembre de 2025, citada en el considerando 8) de la presente resolución.

3° DÉJASE constancia que, conforme lo dispuesto en el artículo 60 del D.S. N°49 (V. y U.) del 2011, se deberá insertar una cláusula en la escritura de compraventa, en la que conste la constitución, por parte del beneficiario comprador, de la prohibición de gravar y enajenar la propiedad que adquiera, y de celebrar acto o contrato alguno que importe cesión del uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU Región de Los Ríos, por el plazo de cinco años contados desde la fecha de inscripción de la prohibición en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente. Asimismo, debido al subsidio recibido, el beneficiario y/o los miembros de su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, tendrán la obligación de habitar personalmente la vivienda adquirida, a lo menos durante cinco años contados desde su entrega material.

4° DÉJASE constancia que, la vivienda que se adquirirá por la beneficiaria deberá quedar sujeta a la prohibición señalada en el artículo 184 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a que el inmueble solo podrá ser vendido posterior y sucesivamente a personas beneficiarias de algún apoyo estatal para la adquisición del dominio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

MAURICIO CARRASCO SEPULVEDA
DIRECTOR (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE LOS RIOS

VBC/CSP/CVV

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES SERVIU REGION DE LOS RIOS
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU VALDIVIA
- DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS.