



DEPARTAMENTO JURIDICO



55

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1483,**

Nº Interno:

**VALPARAÍSO, 03 MAR. 2016**

**VISTOS:**

1. El Decreto Ley N° 1.305, de fecha 19 de Febrero de 1976, que reestructura regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
2. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
3. El D.S. N°174 (V. y U.) de 2005, que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda;
4. La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón;
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355, (V. y U.), de 1976, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización;

**CONSIDERANDO,**

- 1) La solicitud de don **LUIS EDUARDO MELINAO CRUZAT, RUT N°12.601.077-K**, instando por la venta de su propiedad ubicada en Pasaje Cuatro, que corresponde al Lote N°1, Rol 47, Manzana "G" del plano de la Población Glorias Navales I Sector, de la comuna de Viña del Mar, el que se encuentra con prohibiciones e hipoteca vigente en razón del Subsidio Habitacional del Fondo Solidario D.S. N° 174/2005 (V. y U.) que recibió;
- 2) Que, el solicitante adquirió el inmueble antes referido mediante escritura de compraventa, de fecha 14 de septiembre de 2011, protocolizada ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Díaz León, título que se inscribió a **fojas 8634 N°10371 del Registro respectivo del año 2011, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar;**
- 3) Dicho inmueble se adquirió con Subsidio Habitacional de conformidad al D. S. N° 174/2005, (V. y U), razón por la cual el comprador constituyó a favor del SERVIU Región de Valparaíso prohibición de enajenar y de celebrar actos o contratos respecto de inmueble, por un período de 15 años, la que fueron inscritas a **fojas 4444 vuelta N°5776 y a fojas 4445 N°5777 del Registro respectivo del año 2011, de**



**cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de dicho contrato, el beneficiario constituyó además, hipoteca a favor de este Servicio, la que se inscribió a **fojas 5658 vuelta N°4636 del Registro respectivo del año 2011, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.**

- 4) Que, el artículo 74 del D. S. N° 174/2005, (V. y U), permite a los Serviu autorizar la venta de viviendas afectas a la prohibición de enajenar, bajo la condición de que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que 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 el artículo 162 del D.F.L. N° 458 (V. y U.) 1975, o de una vivienda que sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Vivienda Usadas del MINVU, dentro del plazo de 12 meses contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la venta autorizada quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 15 años por las que se constituyó la prohibición alzada;
- 5) Que, la citada disposición legal establece que para garantizar que el producto de la venta autorizada se destine a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones señalados precedentemente, por el total de precio de la enajenación deberá tomarse un depósito a plazo renovable automáticamente, por un plazo no superior a 90 días, expresado en Unidades de Fomento, con interés, a nombre del vendedor, quien lo endosará al Serviu Región de Valparaíso, el cual en caso de cumplirse los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda procederá a reendosarlo a favor del vendedor de la misma, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces incluida la correspondiente prohibición de enajenar;
- 6) Que, conforme a lo que dispone el artículo 70 del D. S. N° 174/2005, (V. y U) ya citado, en el caso de que la nueva vivienda no cumpla con los requisitos para obtener el subsidio a la localización, la beneficiaria deberá reponer el subsidio diferenciado a la localización que se otorgó en su oportunidad, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.

#### **RESUELVO:**

- 1°** **AUTORÍZASE** a don **LUIS EDUARDO MELINAO CRUZAT RUT N°12.601.077-K** para vender el inmueble singularizado en el considerando N°1 precedente, acogiéndose al sistema de movilidad habitacional establecido en los artículos 70 y 74 del D. S. N° 174/2005, (V. y U).
- 2°** En la escritura de compraventa correspondiente deberá comparecer el SERVIU Región de Valparaíso, alzando las prohibiciones e hipoteca referidas en el considerando N°3 precedente, recibiendo el total del precio de la enajenación mediante depósitos a plazo renovable automáticamente, por períodos de 90 días expresado en Unidades de Fomento, con interés, tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor y debidamente endosado nominativamente por éste a dicho Servicio.



- 3º** Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidas, dentro del plazo de 12 meses antes indicados, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro del mismo plazo, el SERVIU Región de Valparaíso conforme lo establece el artículo 74 del D. S. Nº 174/2005, (V. y U) ya señalado, podrá hacer efectivo el depósito a plazo endosado a su favor para aplicar su valor a la restitución.

**ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**DIRECTOR**  
**MANUEL SEON SAA**  
**DIRECTOR (P. Y T.)**  
**SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

**DISTRIBUIR A:**

DIRECCION REGIONAL  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
OFICINA PROVINCIAL DE VALPARAÍSO  
OFICINA DE PARTES  
INTERESADO