

AUTORIZA VENDER PROPIEDAD A PERSONA QUE INDICA BAJO CIERTAS CONDICIONES

RANCAGUA, 30 JUN. 2022

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2717

VISTOS:

- a) La Solicitud de don Carlos Antonio Roldán López RUN: [REDACTED] para enajenar su vivienda con prohibición vigente y comprar otra vivienda, de conformidad a las normas previstas en el Artículo 63, del D.S 49 del año 2011, texto reemplazado por el D.S 105 del año 2015, ambos V. y U.
- b) Los antecedentes acompañados en la respectiva solicitud, de los cuales se sigue que cumple con los requisitos previstos en el artículo 63, del D.S 49 del año 2011, texto reemplazado por el D.S 105 del año 2015, ambos V. y U, para vender la propiedad ubicada en Avenida [REDACTED] que corresponde al Lote Nº [REDACTED] Manzana [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] Etapa, Comuna de [REDACTED], Región del Libertador General Bernardo Ohiggins.
- c) Escritura de compraventa de fecha 23 de febrero del año 2011 otorgada en la Notaría de Rancagua de Jaime Bernales Valenzuela e inscrita a fojas 2202v Nº4302 del año 2011 del Registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- d) Que según carta de fecha 15 de noviembre del año 2021 dirigida a Director Serviu Región Ohiggins en que solicita autorización para vender la propiedad con prohibición vigente indicada en visto b) y cuya respuesta se envió a través de Oficio Nº3739 de fecha 09 de diciembre del año 2021.
- e) El Estudio de Títulos preliminar, de fecha 29 de abril del año 2022 evacuado por el Departamento Jurídico de Serviu Región de Ohiggins, en el que se concluye que es dueña de la propiedad ubicada en Avenida [REDACTED] que corresponde al Lote Nº [REDACTED] Manzana [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] Etapa, Comuna de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo Ohiggins, la que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 2202v Nº4302 del año 2011, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- f) Que consta en Certificado de Interdicciones, Prohibiciones, Hipotecas y Gravámenes de fecha 01 de junio 2022 que se constituyó una prohibición a favor de Serviu Región de Ohiggins que rola a fojas 1638v Nº3020 del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- g) Resolución Nº 7 de fecha 29 de marzo de 2019 que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución Nº16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de las cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
- h) Las atribuciones otorgadas por el D.S. Nº 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto TRA 272/26/2021 de fecha 08 de septiembre de 2021, Decreto Exento RA Nº272/42/2022 registrado con fecha 9 de mayo de 2022, Resolución TRA Nº272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA Nº272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Resolución TRA Nº272/30/2021 de fecha 31 de agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021, todos dictados por Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Que el D.S 49 del año 2011, texto reemplazado por el D.S 105 del año 2015, ambos V. y U. en su artículo 63 prescribe en lo pertinente que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 61, el Serviu autorizará también la venta de la vivienda afecta a prohibiciones en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda o se restituya al Serviu la totalidad de los dineros recibidos por concepto de subsidios, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución.
2. **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 de dicha enajenación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo**, quedando afecta la vivienda que se adquiriera a la prohibición de enajenar por el plazo que restare a las prohibiciones constituidas originalmente.
3. Consta del examen de la escritura de compraventa de fecha 23 de febrero del año 2011 otorgada en la Notaría de Rancagua de don Jaime Bernales Valenzuela e inscrita a fojas 2202v Nº4302 del año 2011 del Registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, que don Carlos Antonio Roldan Lopez puede acogerse al sistema de Movilidad Habitacional.
4. La necesidad que toda autorización de Venta, Arriendo y Operación de Movilidad Habitacional sea autorizada mediante una Resolución fundada, cancelando y alzando hipotecas y prohibiciones.
5. Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 17.635 artículo nº1 que indica, en casos que el beneficiario o grupo familiar se encuentre en situación de vulnerabilidad tanto física como psicológica y/o realizando trabajos transitorios en otra ciudad.
6. Que la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **AUTORIZASE** a don Carlos Antonio Roldán López RUN: [REDACTED] chileno, [REDACTED] domiciliado en Avenida [REDACTED] que corresponde al Lote Nº [REDACTED] Manzana [REDACTED] del Conjunto Habitacional [REDACTED] Etapa, Comuna de [REDACTED], Región del Libertador General Bernardo Ohiggins, para vender la propiedad individualizada en el visto b) y d) precedente.
2. En razón de la compraventa que ha de realizarse, el Serviu Región del Libertador General Bernardo Ohiggins, alzaré la prohibición establecida en su favor, en atención a las normas sobre subsidio habitacional, que grava el inmueble, y que rola a fojas 1638v Nº3020 del Registro de Hipotecas y

Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

3. A fin de garantizar que el precio de la enajenación se destine a la adquisición de una nueva vivienda que cumpla con los requisitos previstos en el artículo 63 del D.S 49, ya citado en los vistos, se constituirá un depósito a plazo renovable automáticamente por periodos no superiores a 90 días expresado en UF con interés tomada en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor o con un Certificado de Subsidio otorgado al comprador, en su caso, instrumentos que serán endosados nominativamente a favor del Serviu Región del Libertador General Bernardo Ohiggins. Esta condición será determinante para que el Serviu concorra al alzamiento de la o las prohibiciones. **Si no se cumple con estas condiciones, el Serviu podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de él o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si los hubiere.**
4. El Serviu Región del Libertador General Bernardo Ohiggins, procederá a re endosar el depósito a plazo o Certificado de Subsidio en los casos que este último actúe como garantía, a favor del vendedor de la nueva vivienda contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva, en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, incluida la correspondiente a la prohibición de enajenar por el plazo que restará a las prohibiciones constituidas originalmente.
5. Conforme al D.S 49, artículo 36, citado en los vistos, si la vivienda que se enajena es adquirida por un beneficiario de subsidio D.S 49 en que el precio de la venta sea hasta 900 UF, el vendedor puede recibir un Bono de 50 UF siempre que el producto de la enajenación o parte de este sea destinado a la adquisición de otra vivienda de igual o mayor precio que la vivienda enajenada hasta por un máximo de 2.200 UF. No podrán recibir el Bono de Movilidad Habitacional quienes sean propietarios o asignatarios de otra vivienda o cuando lo fuese su cónyuge.
6. Para que operen las autorizaciones señaladas en la presente Resolución, esta deberá insertarse íntegramente en la escritura de compraventa.
7. **EL GASTO**, que demande el cumplimiento de la Resolución no afecta al presupuesto del Servicio.
8. **OTORGASE**, copia de la presente Resolución Exenta, a las partes interesadas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE

**DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN
DIRECTORA (S) DE SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS**

ASO/JBA/DJS/JOH/ROS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION REGIONAL
- CONTRALORIA INTERNA
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURIDICO - SECCION INMOBILIARIA
- OFICINA DE PARTES