



**TRABAJANDO
PARA USTED**

APRUEBA AUTORIZACIÓN DE ALZAMIENTO
PARCIAL PARA REFINANCIAR CREDITO
HIPOTECARIO DE DON LEONARDO DUBAN
HERRERA HERRERA, PROVINCIAL QUILLOTA

VALPARAISO, 29 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5340

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

VISTO:

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. La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
4. El D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus modificaciones;
5. El D.S. N°1 (V. y U.) de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y sus modificaciones y sus modificaciones;
6. La Resolución N°8 del 24.03.2025 de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa Resolución N°36 de fecha 23.12.2024 de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón;
7. Las facultades que me otorga el Decreto Supremo N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones; especialmente el Art. 16 del Decreto N°355, que establece que el director será subrogado, en caso de ausencia o impedimento temporal, por el Jefe del Departamento de Programación Física y Control, y por el Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización al Sr. Rodrigo Muñoz Henríquez.

CONSIDERANDO:

1. La solicitud de don **LEONARDO DUBAN HERRERA HERRERA**, Cédula de Identidad N°19.612.621-K, requiriendo el alzamiento de la prohibición que afecta su propiedad que adquirió con subsidio D.S. 19, en razón de tomar un nuevo crédito hipotecario, en él debe inscribir nueva Hipoteca de primer grado en favor de la institución financiera;
2. Que, la vivienda fue adquirida por don **LEONARDO DUBAN HERRERA HERRERA**, por compra que realizó a Inmobiliaria Poniente Spa, por escritura de compraventa de fecha 21 de julio de 2023, protocolizada en la Notaría de Viña del Mar de doña Carolina Mena Carrillo, notaria interina, domiciliado en Calle Las Rosas N°935, lote 1 D, departamento 1103, del Condominio Quinta de Quillota Parque de la comuna de Quillota, inscrita a fojas 3611 N°1852 del año 2023 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota;
3. Dicho inmueble se adquirió con Subsidio Habitacional de conformidad al D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, en especial en el artículo N°39, razón por la cual el beneficiario constituyó prohibición en favor de SERVIU, durante un plazo de diez años, donde no podrá enajenar la vivienda ni celebrar acto o contrato alguno que importe cesión de uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, sin previa autorización escrita del SERVIU. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al sólo requerimiento del interesado, la que fue inscrita a fojas 3611 N°1852 del año 2023 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota;
4. Lo indicado D.S. N°1 (V. y U.) de 2011, en especial en el artículo N°41, "Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el SERVIU, a solicitud del beneficiario del subsidio o de quien pueda sucederlo en sus derechos, podrá autorizar el gravamen, enajenación, o cesión del uso y goce de la vivienda antes del vencimiento del plazo de las referidas prohibiciones";
5. Que, don **LEONARDO DUBAN HERRERA HERRERA**, ha solicitado renegociar su crédito hipotecario, la cual le ofrece una mejor tasa de interés la cual va en directo beneficio del solicitante;

6. Que, por pronunciamiento del Departamento Jurídico por memorándum N°060-575 de fecha 05 de mayo de 2026 en donde indica “Que para los casos de solicitudes de refinanciamiento de deuda hipotecaria de usuarios que posean viviendas adquiridas bajo el Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, y la resolución N°36 de fecha 23.12.2024 de la Contraloría General de la República , que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón ; cuyas prohibiciones se encuentren vigentes en favor del SERVIU, cumpliendo los requisitos legales, procede que se dicte una Resolución Exenta que autorice expresamente al propietario a constituir una nueva hipoteca y prohibición a favor de una institución financiera, con el único fin de refinanciar la deuda original y ordenar que la prohibición constituida en favor del SERVIU mantiene su vigencia por el plazo que corresponda. Asimismo, en la misma resolución se debe instruir al Jefe del Departamento Jurídico o quien tenga la facultad delegada, para que comparezca en la Escritura Pública de Refinanciamiento la cual debe ser elaborada por la propia Entidad Financiera correspondiente (cuya gestión es de cargo del usuario requirente e interesado), y que se debe verificar que en dicho instrumento se autorice la constitución de la nueva hipoteca y prohibición a favor del banco refinanciado, y que se deje constancia expresa que la prohibición administrativa del SERVIU mantiene su vigencia por el plazo que corresponda; dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **AUTORÍZASE**, a don **LEONARDO DUBAN HERRERA HERRERA**, Cédula de Identidad N°19.612.621-K, exclusivamente para el efecto de refinanciar la deuda hipotecaria de la vivienda indicada en el considerando N°2, la constitución e inscripción de una nueva hipoteca y prohibición a favor de la institución financiera correspondiente, con el único fin de refinanciar la deuda original, debiendo dejarse expresa constancia en la respectiva escritura pública que la prohibición administrativa constituida en favor del SERVIU mantiene su vigencia.
2. **INSTRÚYESE**, al jefe del Departamento Jurídico del SERVIU Región de Valparaíso, o a quien tenga delegada dicha facultad, para que comparezca en la Escritura Pública de Refinanciamiento que deberá ser confeccionada por la Entidad Financiera respectiva, cuya gestión será de cargo del beneficiario solicitante.
3. **NOTIFIQUESE**, la presente Resolución, mediante carta certificada dirigida al domicilio que el interesado hubiere designado en su primera presentación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°19.880.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**RODRIGO ALBERTO MUÑOZ HENRÍQUEZ
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE VALPARAISO**

DIH/EFC

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL QUIILLOTA
- OFICINA DE PARTES
- INTERESADO CONDOMINIO QUINTA DE QUIILLOTA PARQUE LAS ROSAS NRO.935 DEPTO. 1103 QUIILLOTA