

VALPARAÍSO, 03 JUN. 2025

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5708

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°62 Reglamento de postulación, asignación y venta de viviendas para atender situaciones de marginalidad habitacional; el D.S. N°40 Reglamento de sistema subsidio habitacional; el D.S. N°174 (V. y U.) de 2005, que aprueba Reglamento de Fondo Solidario de Vivienda; el D.S. N°1 (V. y U.) de 2001, que aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y; el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 que Reglamenta el Programa de Fondo Solidario Elección de Vivienda, en su caso.
4. La Resolución N° 36 de fecha 23 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.
5. Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
6. La Resolución RA N° 272/423/2025 del 31/01/2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
7. La Resolución RA N° 272/11/2025 del 17/02/2025 que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1) La solicitud de don (ña) **VANIA ALEXANDRA THOMAS MARTÍNEZ, C.I N° 17.760.764-9**, para acogerse al Sistema de Movilidad Habitacional, respecto de la vivienda de su propiedad, ubicada en departamento N° 2002, piso 20, Rol 4699-338, condominio Mirador Las Maravillas, calle estero Maitenlahue N° 935, Santa Julia, Reñaca Alto, comuna de Viña del Mar, la que se encuentra con prohibición vigente, en razón del Subsidio Habitacional del Fondo Solidario D.S. N° 49/2011 (V. y U.);

2) Que, el (la) solicitante adquirió el inmueble antes referido mediante escritura de Compraventa, Mutuo, de fecha 29 de abril de 2024, protocolizada en la Notaría de Viña del Mar, de don (ña) Orlando Cerda Silva. El **dominio**, se encuentra inscrito a **foja 8777 N° 8917**, del año **2024**, del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**.

3) Que, el (la) solicitante adquirió el inmueble individualizado precedentemente con Subsidio Habitacional de conformidad al D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, (Reglamenta Programa Fondo Solidario De Vivienda), en virtud del cual se constituyó respecto del inmueble, a favor del Serviu por un plazo de 5 años, En razón del subsidio habitacional recibido, se constituyó Prohibición a favor del Serviu Región de Valparaíso. La **Prohibición** se inscribió a **fojas 2901 N° 2897**, del año **2024**, del Registro de Hipotecas y Prohibiciones a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Viña del Mar**.

4) Que, el artículo 36° del D.S. 49, (V. y U) de 2011, 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 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 no 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 respectivo de la venta autorizada, quedando afecta la vivienda que se adquiera prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 años por la que se constituyeron la respectiva prohibición alzada;

5) Que la citada disposición legal, establece que para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidas en el considerando 4) anterior dentro del plazo establecido (12 meses), y que se constituirán sobre ellas prohibiciones de enajenar por el plazo ya señalado; el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés tomado 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. Dicha condición será determinante para que el SERVIU concorra al alzamiento de la o las prohibiciones. En el caso que no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si los hubiere.

En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el considerando 4), hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías ya indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

6) En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo o el 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, incluida hipoteca y la o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

R E S O L U C I Ó N:

1° **AUTORIZÁSE** a don (ña) **VANIA ALEXANDRA THOMAS MARTÍNEZ, C.I N° 17.760.764-9**, para vender el inmueble singularizado en el considerando N°1 precedente, **acogiéndose al Sistema de Movilidad Habitacional** establecido en el D. S. N° 49 (V. y U) 2011.

2° En la escritura de compraventa correspondiente, deberá comparecer el SERVIU Región de Valparaíso, cancelando la hipoteca y alzando las prohibiciones referidas en el considerando N°3 precedente, recibiendo el total del precio de la enajenación de conformidad al procedimiento señalado en el considerando 5) de la presente resolución.

3° 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 antes indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro del mismo plazo, el SERVIU Región de Valparaíso, conforme lo establece el artículo 36° del D.S. 49, (V. y U) de 2011, ya señalado, podrá hacer efectivo el depósito a plazo o certificado de subsidio según corresponda, para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente si los hubiere.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGION VALPARAISO**

MPD/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DIRECCION REGIONAL
- OFICINA LOCAL VALPARAISO

