

VALPARAISO, 29 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 11946

**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. 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 Programa Integración Social y Territorial, y sus modificaciones;
5. El D.S. N° 01 (V. y U.) de 2011 que Reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y sus modificaciones;
6. La Resolución No. 8 del 24.03.2025 de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa Resolución No. 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;
7. La Resolución RA No. 272/1172/2025 del 23/07/2025 de la Subsecretaria el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que designa en calidad de Suplente como jefa del Departamento de Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López;
8. 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 presentada por don Felipe Ignacio Rivera Torres, donde solicita alzamiento anticipado para refinanciar crédito hipotecario por mejores condiciones financieras.
2. Que, la vivienda fue adquirida por don Felipe Ignacio Rivera Torres, según Contrato de Compraventa, Mutuo Tasa Fija e Hipoteca, de fecha 25 de noviembre de 2021, suscrita en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Fischer Yavar, inscrita a fojas 483 N° 455 del año 2022 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.
3. Que, en razón del subsidio recibido se constituyó prohibición por un plazo de 5 años, a favor del Serviu Región de Valparaíso respecto de la propiedad ubicada en Avenida Aeródromo N° 1601, Departamento 402, Piso 4, Torre B, del "**Condominio El Porvenir**", de la Comuna y Provincia de San Felipe. La referida prohibición se inscribió a fojas 295 vta. N° 304 del año 2022 en el Registro de Prohibiciones de cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe.
4. Dicho inmueble se adquirió con Subsidio Habitacional de conformidad al D.S. N°1 (V. y U.) de 2011, en especial en el artículo N° 39, razón por la cual el beneficiario constituyó prohibición en favor de SERVIU, durante un plazo de cinco 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. La prohibición antes señalada se inscribirá en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo contado desde su inscripción, se procederá al alzamiento de la misma prohibición al sólo requerimiento del interesado, la que fue inscrita a **fojas 295 vta. N° 304** del Registro respectivo del año **2022** a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **San Felipe**;
5. 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 la referida prohibición";
6. Que, don **Felipe Ignacio Rivera Torres**, ha solicitado refinanciar su crédito hipotecario en la misma institución financiera, la cual le ofrece una mejor tasa de interés la cual va en directo beneficio del solicitante;
7. Que, mediante Memorándum N° 396 de fecha 03 de septiembre de 2025 el Departamento Provincial Serviu San Felipe, envía antecedentes para pronunciamiento de Departamento Jurídico.

8. Que, por pronunciamiento del Departamento Jurídico por memorándum N° 60-1193 de fecha 15 de septiembre de 2025, donde da su conformidad a dicho alzamiento temporal, para esa sola gestión de constituir una nueva hipoteca, debiendo señalarse que quede en una misma escritura el alzamiento, la nueva hipoteca y constitución de prohibición a favor de SERVIU VALPARAISO, por el tiempo restante.

### **R E S O L U C I Ó N:**

1.- **AUTORIZASE**, a don **FELIPE IGNACIO RIVERA TORRES** Rut. 18.259.014-2 el alzamiento de la prohibición citada en el considerando N°3, **para el sólo efecto de contratar crédito hipotecario** sobre la propiedad anteriormente individualizada, con la **obligación** para el beneficiario, de **inscribir** posteriormente el **saldo de la prohibición** alzada en favor de SERVIU Región de Valparaíso, de 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.

2.- Realizada la nueva inscripción, deberá mantenerse plenamente vigente, por el tiempo que restare, la prohibición respectiva citada en el considerando N°3.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ**  
**DIRECTORA (S) SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

PHP/LCS/RCC/IPS

#### DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SAN FELIPE - LOS ANDES
- OFICINA DE PARTES