



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

AUTORIZA ALZAMIENTO DE PROHIBICIÓN CONSTITUIDA EN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SR. EDUARDO SEGUNDO GUZMÁN ARAYA, PARA SOLO EFECTO QUE SE INDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN D.S. N° 10, (V. Y U.) DE 2015.

COPIAPO, 03 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1833

VISTOS:

- a) El artículo 64 del Decreto Supremo N° 10 (V. y U.), de 2015, que regula el Programa Habitabilidad Rural, los cuales refieren a las prohibiciones y su alzamiento;
- b) Lo dispuesto en el D.L N°1305/75 y las facultades contenidas en el D.SN°355/1976, reglamento Orgánico de los SERVIU Regionales;

CONSIDERANDO:

- a) La carta N°53, de fecha 17 de marzo de 2024, del Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, quien solicita alzar las prohibiciones, que afectan al inmueble ubicado en Localidad Canto de Agua, Lote N°1, comuna de Huasco, inscrito en el registro de propiedades a fojas 107 N°96 año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Freirina. Siendo la superficie del Lote N°1 de 6,00 há, el cual fue subdividido en Lote N°1-A de 5,00 há y el Lote N°1-B de 1,00 há, según consta en Informe Técnico de fecha 21 de febrero de 2024, realizado por la profesional técnica Srta. Ornella Bolelli Díaz, referido en el considerando g);
- b) El Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, fue beneficiado con subsidio habitacional del Programa Habitabilidad Rural, tipología construcción en sitio residente, regulado por el D.S. N°10 (V. y U) año 2015 y sus modificaciones, en virtud del cual se construyó vivienda social 45,00 m2, emplazada está en el Lote N°1A, la que incluso cuenta con el respectivo permiso de edificación N°29, de fecha 05 de mayo de 2021, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huasco;
- c) Por motivos de salud y razones económica, el Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, requiere vender **lote N°1B**, y señala que no interfiere en la zona donde se encuentra emplazada la vivienda social;
- d) Copia de Inscripción de dominio del inmueble de propiedad del Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, ubicado en Localidad Canto de Agua, Lote N°1, comuna de Huasco, inscrito en el Registro de Propiedad a Fojas 107 N°96 del año 1998 y cuya prohibición de venta se encuentra inscrita a fojas 15 N° 14 año 2022, a Favor de SERVIU, Región de Atacama;
- e) El Memorándum N°80/2024, de fecha 05 de abril de 2024, del Depto. Jurídico, quien señala que es posible autorizar el alzamiento para enajenar con respecto del lote que resulte de la subdivisión y que no comprenda el inmueble construido con subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, deberá realizarse informe técnico que de cuenta del inmueble antes y después de la subdivisión e informe social que conste lo señalado por el beneficiario;
- f) La evaluación realizada por la Asistente Social Yurazy Alvarez Marco, de SERVIU Región de Atacama, mediante informe social N°01/2024, donde respalda y confirma los antecedentes sociales presentados por el solicitante, y recomienda otorgar autorización para alzamiento anticipado de la prohibición de enajenar y gravar del lote respecto a la subdivisión;
- g) El Informe Técnico de fecha 21 de febrero de 2024, realizado por la profesional técnica Srta. Ornella Bolelli Díaz, de la Delegación Provincial de Huasco de SERVIU Región de

Atacama, mediante el cual verifica que la información entregada por el beneficiario y corroborado en terreno, la subdivisión del Lote N°1 de 6,00 hás, resulta el Lote N°1A de 5,00 hás y el Lote N°1B de 1,00 hás, concluye que el terreno asignado como **Lote N°1B hás**, no se superpone al inmueble construido con subsidio habitacional del D.S.N°10 (v. y U), del 2015, ya que este último se encontraba emplazado en el Lote N°1A, por lo cual es posible de parte de este Servicio, levantar prohibición de enajenar solo la porción del terreno a subdividir;

- h) El comprobante de atención CAS-8186132-V5K7D7, de fecha 16 de julio 2024, de este Servicio, en el cual se informa al Sr. Eduardo Segundo Guzman Araya, que debe hacer ingreso de documentación para efectuar alzamiento anticipado de las prohibiciones;
- i) La carta N°232, de fecha 19 de diciembre de 2024, del Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, en la cual hace ingreso de antecedentes, para continuar con trámite de alzamiento;
- j) El oficio N°584, de fecha 10 de abril de 2025, de Serviu Región de Atacama, en cual solicita al Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, ingrese copia actualizada de inscripción de la propiedad, para acreditar que la subdivisión está inscrita al margen del dominio, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente;
- k) La carta N°115, de fecha 14 de mayo de 2025, del Sr. Eduardo Segundo Guzmán Araya, en la cual hace ingreso de los antecedentes solicitados, por este Servicio;
- l) La Resolución N°36/2024, emitida por la Contraloría General de la República, sobre materias sometidas al trámite de Toma de Razón;
- m) El Decreto TRA N° 12/2023 que me nombra Jefe del Departamento de Programación Física y Control del Serviu Región de Atacama, y lo dispuesto en el Decreto Exento RA N°54/2022, que establece orden subrogación, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **ALCESE PARCIALMENTE y CANCELÉNSE**, la Prohibición a favor de SERVIU Región de Atacama, inscrita a fojas 15 N° 14 del año 2022 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Freirina, que gravan la propiedad ubicada en Localidad Canto de Agua, individualizada como Lote 1-B, este producto de la subdivisión del Lote N° 1, comuna de Huasco, según plano de subdivisión, Memoria de Deslindes y otros documentos, archivados bajo los números 576, 577, 578 y 579 año 2024, e inscrita a Fojas 107 N° 96 año 1998, del Registro de Propiedad del citado Conservador, conforme a lo señalado en el Art. 64 del D.S. N° 10 (V. y U.), 2015 y sus modificaciones. Esta cancelación y alzamiento del lote N°1-B, se otorga sujeta a la condición suspensiva copulativa, en que se constituya de manera inmediata la prohibición del Lote 1-A, producto de la subdivisión del lote N°1, antes señalado.
2. **INSTRUYESE** que dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 64 del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones, la vivienda deberá ser habitada personalmente por el beneficiario y/o su núcleo familiar declarado al momento de su postulación, hasta el 13 de enero de 2027. Para dichos efectos, se entenderá por vivienda habitada, la que constituya morada habitual de alguna de las personas que allí se indican. Asimismo, hasta el 13 de enero del 2027, don Eduardo Segundo Guzmán Araya, 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 Región de Atacama. Las prohibiciones antes señaladas se inscribirán en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces competente. Transcurrido dicho plazo se procederá al alzamiento de las mismas prohibiciones al solo requerimiento del interesado. La infracción por parte del beneficiario a cualquiera de las obligaciones antes señaladas dará derecho al SERVIU Región de Atacama, para exigir la restitución de la totalidad de los dineros recibidos por concepto de los subsidios indicados en la escritura de compraventa suscrita con el SERVIU Región de Atacama.

3. **INSTRUYESE** al Departamento Jurídico de este SERVIU Región de Atacama a extender la escritura de alzamiento e incorporar las indicaciones que se indican precedentemente, debiendo velar por los intereses de este Servicio, para su posterior protocolización e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Freirina.
4. Los gastos Notariales y de Conservador serán de cargo del solicitante.

COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE

**CRISTIAN ARTURO TORRES RIVERA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ATACAMA (S)**

VTA/MGJ

DISTRIBUCIÓN:

- DEPTO. OO. HH
- UNIDAD DE SERVICIOS HABITACIONALES.
- DEPTO. JURÍDICO.
- CONTRALORÍA.
- ARCHIVO PROGRAMA
- OFICINA DE PARTES.