



RESOLUCIÓN EXENTA N°:

1022

AUTORIZACIÓN A DOÑA **YANET DE LAS NIEVES HERNÁNDEZ PARADA** PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS SOBRE EL INMUEBLE QUE INDICA Y EN LAS CONDICIONES QUE SEÑALA.

CHILLÁN, 22 AGO. 2025

VISTOS:

1. Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. D.S. 174 (V. y U.), de 2005, y sus modificaciones que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.
4. Carta ingresada a este Servicio con fecha 14/08/2025, solicitando autorización de arriendo de propiedad ubicada en Pasaje Hernán Cortés Muñoz N°31, San Carlos, y demás antecedentes acompañados por doña Yanet de las Nieves Hernández Parada.
5. Escritura privada de compraventa, de fecha 02/02/2012, otorgada ante Notario Público Suplente de Chillán, don Gastón Gajardo Beltrán, por la cual doña Yanet de las Nieves Hernández Parada adquiere el inmueble referido en visto 4) precitado, inscrito a Fojas 2529 N°1814, del Registro de Propiedad del año 2012, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Carlos.
6. La Resolución N°8, de fecha 12/04/2025, que modifica y complementa Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón.
7. La Resolución TRA N°272/14/2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 30/03/2025 y tomada de razón el 08/04/2025, que me nombra Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble; y la Resolución Exenta N°178 de SERVIU Región de Ñuble, de fecha 11/02/2025, que delega facultades y atribuciones que indica en la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales, de SERVIU Región de Ñuble;

CONSIDERANDO:

1. La carta ingresada a este Servicio con fecha 14/08/2025, presentada por doña **Yanet de las Nieves Hernández Parada, C.I. [REDACTED]** dirigida a obtener del SERVIU Región de Ñuble, autorización para arrendar el inmueble adquirido mediante el Programa Fondo Solidario de Vivienda regulado por el D.S. N°174 (V. y U.), de 2005, ubicado en Pasaje Hernán Cortés Muñoz N°31, San Carlos.
2. Que, del análisis del contrato de compraventa suscrito por la beneficiaria, se colige que se ha constituido prohibición de enajenar y de celebrar actos y contratos por un plazo de 15 años a partir de la inscripción de dicha prohibición, en el Conservador de Bienes Raíces.
3. Que, del estudio del D.S. N°174 (V. y U.) de 2005, su artículo 70 señala: "En razón del subsidio diferenciado a la localización recibido, la vivienda construida estará sujeta, en vez de la prohibición de 5 años a que se refiere el artículo 55, a la prohibición de



enajenar durante 15 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces." El inciso final del artículo precitado indica: "Sin perjuicio de lo anterior, será aplicable respecto de la prohibición a que se refiere este artículo, lo dispuesto en el inciso octavo del artículo 1º del presente reglamento."

4. Que, la beneficiaria adquirió la vivienda con subsidio a la localización, por lo que corresponde haber inscrito una prohibición de enajenar por el plazo de 15 años a contar de la inscripción respectiva en el Conservador de Bienes Raíces. Sin embargo, dicha prohibición resulta únicamente respecto de la enajenación, y de acuerdo a lo establecido en el inciso último del artículo 70, es aplicable lo dispuesto en el inciso octavo del artículo 1º del D.S. N°174. Vale decir, corresponde aplicar respecto de la prohibición, el plazo de 5 años para la celebración de actos y contratos que no impliquen enajenación.
5. Escritura privada de compraventa, de fecha 02/02/2012, otorgada ante Notario Público Suplente de Chillán, don Gastón Gajardo Beltrán, por la cual doña Yanet de las Nieves Hernández Parada, con aplicación a un subsidio habitacional regulado por el D.S. N°174 (V. y U.), de 2005, adquirió la vivienda ya individualizada, y por la cual constituyó **prohibición de enajenar y de celebrar acto o contrato que importe cesión del uso y goce de la misma, sea a título gratuito u oneroso, por el plazo de 15 años**, la que rola inscrita a **Fojas [REDACTED]** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de **San Carlos**, del año [REDACTED]. El dominio del inmueble figura inscrito a **Fojas [REDACTED]** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **San Carlos**, del año [REDACTED].
6. Que, los antecedentes acompañados por la peticionaria fueron analizados jurídicamente **siendo suficientes** para dar estricto cumplimiento a la normativa legal vigente, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **AUTORÍCESE** a doña **Yanet de las Nieves Hernández Parada, C.I. [REDACTED]** domiciliada actualmente en Pasaje Agua Clara N°1922, Barrio El Tranque, comuna de Chillán, para celebrar actos y contratos sobre el inmueble individualizado en el considerando 1), sin que estos constituyan enajenación, por los motivos ya invocados, a contar de la fecha de la presente resolución.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE.


ARACELLY GODOY BUSTOS
JEFA DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
SERVU REGIÓN DE ÑUBLE

CJR/TVA/tva

Distribución:

Yanet de las Nieves Hernández Parada. [REDACTED]

Teléfono Celular [REDACTED]

Departamento Jurídico SERVIU Región de Ñuble.

Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Ñuble.

Oficina de Partes.

