



OFICINA LOCAL VALPARAÍSO

UNIDAD SOCIAL

NPL/CRM/MMN/DIA

INT.: N° 01E/ 30

APRUEBA AUTORIZACIÓN DE ALZAMIENTO  
ANTICIPADO A BENEFICIARIA PROGRAMA  
FONDO SOLIDARIO, DOÑA MARISOL  
GALLEGOS CANALES.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

156

VALPARAÍSO,

26 DIC. 2025

**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. 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.
3. 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.
4. Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
5. La Resolución RA N° 272/1172/2025 del 23/07/2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
6. El Decreto exento RA N° 272/62/2025 del 4 de diciembre del 2025 que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante escritura de Compraventa, Prohibición e Hipoteca, de fecha 27 de diciembre del 2021, protocolizada ante Notario Público de Valparaíso, **Don Alfonso Gastón Alberto Del Fierro Elgart**, doña **MARISOL JOANA GALLEGOS CANALES**, Rut N° **13.877.925-4**, adquirió con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 174 (V. y U.) de 2005, en Departamento N° 44 de la Torre 7 del Condominio Santa Clara II, calle Isla de Pascua N° 672, de la Comuna de Valparaíso, cuyo **dominio** se inscribió a **fojas 874v N° 1452**, del año **2023**, del Registro de propiedad del **Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**.
2. En razón del subsidio habitacional otorgado y para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas, la compradora constituyó a favor del SERVIU Región de Valparaíso hipoteca y prohibición de enajenar, celebrar actos y contratos de cualquier tipo por un plazo de 15 años, contados desde su respectiva inscripción. La **Hipoteca** se inscribió a **fojas 500 vta N° 627**, del año **2023**, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**. Las **Prohibiciones** se inscribieron a **fojas 543 N° 772**, y a **fojas 544 N° 773**, ambos del año **2023**, del Registro de Hipotecas y Prohibiciones a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**.

5 101

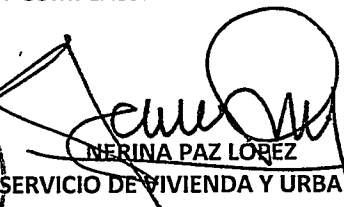



3. Que mediante ingreso OFPA N° 11205, de fecha 27 de octubre de 2025, doña **MARISOL JOANA GALLEGOS CANALES**, solicita alzamiento anticipado de la prohibición constituidas sobre la propiedad, acompañando informe social y demás antecedentes que justifican la solicitud.
4. Que, de acuerdo al Artículo 70° del D.S. 174, (V. y U), de 2005, este señala que;" 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. Transcurrido el plazo de 15 años, la prohibición caducará automáticamente de pleno derecho. El beneficiario que desee enajenarla antes del cumplimiento de dicho plazo, deberá obtener del SERVIU la autorización correspondiente, la que se otorgará bajo la condición que se le restituya el monto del subsidio a la localización recibido, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, salvo que el beneficiario adquiera una nueva vivienda con el producto de la venta de la vivienda anterior y siempre que la nueva vivienda cumpla con los requisitos exigidos en este Título para la obtención del subsidio a la localización"
5. Que, de acuerdo al Artículo 1° inc. 8° del D.S. 174, (V. y U) de 2005, este señala; "Sólo en casos debidamente justificados y por resolución fundada, el SERVIU, a solicitud de la beneficiaria 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".
6. El Memorándum N° 1462, de fecha 12 de noviembre de 2025, del Departamento Jurídico, el cual indica "De acuerdo a la solicitud y antecedentes presentados, en particular a aquellos agregados a través de memorándum N° 803, referidos a la violencia familiar sufrida por la solicitante, considerando que la vivienda le fue entregada en el año 2007, siendo escriturada recién en el año 2023, entre otros, normas pertinentes contenidas en D.S. 174/2005 (V. y U.), y demás que resulte aplicable, este departamento Jurídico Estima que es factible autorizar anticipadamente cancelación de hipoteca y alzamiento de prohibiciones de que se trata, las que actualmente gravan el inmueble ubicado en calle isla de pascua N° 672, departamento 44, de la Torre 7, del Condominio Santa Clara II, comuna de Valparaíso, inscrita a nombre de la solicitante fojas 874v N° del Registro de Propiedades del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso".

### RESOLUCIÓN:

- 1- **AUTORIZÁSE** la cancelación y el alzamiento anticipado de la Hipoteca y prohibición establecida a favor del SERVIU Región de Valparaíso, citada en el considerando N° 2 de este instrumento, bajo la condición de excepción fundada.
- 2- La Delegación Provincial de Valparaíso deberá redactar la correspondiente escritura de alzamiento, para visación del Departamento Jurídico y firma de la Directora (S), salvo mejor parecer.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
VERINA PAZ LÓREZ  
DIRECTORA (S) DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN VALPARAÍSO  


INCL: Expediente.

Distribución:

- Dirección Regional
- Oficina Local Valparaíso
- Interesado(a)
- Oficina de Partes.

N° Partes:



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10