





OFICINA LOCAL VALPARAÍSO
FDS/IPS/MMV/CCM

OK

INT.: N° 01E/34

APRUEBA AUTORIZACIÓN DE ALZAMIENTO ANTICIPADO
A BENEFICIARIA PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE
ELECCIÓN DE VIVIENDAS, DOÑA PAOLA ALEJANDRA
GUZMAN SANTIS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

050

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

VALPARAÍSO,

03 MAR. 2026

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° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, de la Contraloría General de la República, que modifica y complementa 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 272/37/2005 de 09 de octubre de 2025, que designa en calidad Jefe del Depto. Técnico de Construcciones y Urbanización al Sr. Félix Diaz Schmuckh.
6. El Decreto Exento RA N° 272/62/2025 de fecha 4 de diciembre de 2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- 1- Que, mediante escritura de Compraventa, Prohibición e Hipoteca, de fecha 04 de octubre de 2019, suscrita ante don Marcos Andres Diaz Leon, Notario Público de la sexta Notaría de Valparaíso, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAISO, adjudicó a doña **PAOLA ALEJANDRA GUZMAN SANTIS, Rut N° 11.737.818-7**, con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 174 (V. y U.), la propiedad ubicada en Departamento N° 21, de la Torre 1, ubicado en calle Isla de Pascua N° N° 73, comuna de Valparaíso, cuyo dominio se inscribió a **fojas 1874vta N° 2826 del año 2020, 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 1860 vta N° 2332 del registro de hipotecas y gravámenes, la prohibición, se inscribieron a fojas 1562 vta N° 2300 del año 2020, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
- 3- Que mediante el ingreso de oficina de partes N° 12014 de fecha 13 de noviembre del 2025, doña **PAOLA ALEJANDRA GUZMAN SANTIS**, 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), 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), este señala; "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 las referidas prohibiciones".
- 6- *JULY 2026* El Memorándum N° 000-261 de fecha 24 de febrero de 2026, del Departamento Jurídico, el cual indica "Es del parecer de este departamento que, si existe causal suficiente que nos permita otorgar un pronunciamiento favorable a la anterior solicitud, por cuanto las condiciones socioeconómicas de la solicitante así lo ameritan, lo que da cuenta en los antecedentes tenidos a la vista, especialmente la minuta del profesional social de la oficina local de Valparaíso, de fecha 16 de febrero de 2026. Por lo tanto, este departamento se pronuncia de manera favorable en relación con el requerimiento y solicita a UD. elaborar resolución pertinente".

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 del Director (S).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


 DIRECTOR REGIONAL
 SUBROGANTE
FELIX DIAZ SCHMUCHK
 DIRECTOR (S) DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN VALPARAÍSO

INCL: Expediente.



Distribución:

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

N° Partes:

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|