





TRABAJANDO  
PARA USTED

OFICINA LOCAL VALPARAÍSO

UNIDAD SOCIAL

FDS/IPS/MPD/JVA/CCM

INT.: N° 01E/39

AUTORIZA CONSTITUCIÓN NUEVO GRAVAMEN  
POR REFINANCIAMIENTO CON MANTENCIÓN  
DE PROHIBICIÓN EN FAVOR DEL SERVIU,  
RESPECTO DE DOÑA JARELY ESTEFANY  
MARTINEZ CESPEDES.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 068 /  
VALPARAÍSO, 20 ABR. 2026

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. El D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda.
4. La Resolución N° 8 de fecha 24.08.2025, 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.
5. Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
6. El Memorandum 060-51 de fecha 15 de enero de 2026 del Departamento Jurídico, que establece el criterio sobre refinanciamientos en el marco del D.S. N° 19.
7. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de (V. y U), de 1976, aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, y además lo dispuesto en su Artículo 16° que establece; "El Director será subrogado, en caso de ausencia o impedimento temporal, por el Jefe del Departamento de Programación Física y Control, y por el Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, en este orden.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediate escritura de Compraventa, mutuo tasa fija e hipoteca de fecha 07 de noviembre de 2023, suscrita ante doña CAROLINA BEATRIZ MENA CARRILLO, Notario Público Interno de Viña del Mar, la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.V.P. Spa., vendió, cedió y transfirió, a doña **JARELY ESTEFANY MARTINEZ CESPEDES**, Rut N° 18.851.446-4, con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 19 (V. y U.), la propiedad ubicada en Departamento N° 613, 6° piso, Módulo E, de la primera etapa del "Condominio Mirador del Lago", con acceso común por Avenida Lomas de la Luz N° 3882, Placilla de Peñuelas Comuna de Valparaíso. El **dominio**, se inscribió a **fojas 5157 vta. N° 8522**, del año **2023**, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
2. La Resolución Exenta N° 2340, (V. y U), de fecha 11 de octubre de 2019, publicada en el diario oficial con fecha 18 de octubre del mismo año, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a presentación de proyectos habitacionales del programa de integración social y territorial, D.S N° 19, (V. y U), de 2016 y modifica Resolución exenta N° 822 (V. y U), de 2019, en el sentido que indica y dispone asignación de cupos de subsidios por Region; y sus modificaciones. Aprueba proyectos seleccionados, como el proyecto que se individualiza a continuación para la región de Valparaíso.

**SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO - MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO – GOBIERNO DE CHILE**

Bellavista 168, Valparaíso / Teléfono 32-2263600 / [www.serviualpo.cl](http://www.serviualpo.cl)

GOBIERNO DE CHILE



TRABAJANDO  
PARA USTED

3. 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 prohibición de enajenar, celebrar actos y contratos de cualquier tipo por un plazo de 5 años, contados desde su respectiva inscripción. La **Prohibición**, se inscribió a **fojas 2765vta N° 3804**, del año **2023**, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Valparaíso**.
4. Que la carta de fecha 17 de febrero de 2026, doña **JARELY ESTEFANY MARTINEZ CESPEDES**, mediante la cual requiere autorización para alzar la prohibición para el solo efecto de refinanciamiento del crédito hipotecario que mantiene con entidad bancaria.
5. Que, según el **Memorándum 060-51 de fecha 15 de enero de 2026** del Departamento Jurídico, el SERVIU no procederá al alzamiento anticipado, parcial o temporal de sus prohibiciones para fines de refinanciamiento, sino que otorgará el consentimiento expreso para el acto, manteniendo la vigencia de su propia restricción en favor del Servicio.
6. Que, se ha verificado que el refinanciamiento tiene por fin mejorar las condiciones crediticias del beneficiario sin desproteger la inversión pública, y en razón de todo esto dicto:

**RESOLUCIÓN:**

1. **AUTORIZÁSE** expresamente a doña **JARELY ESTEFANY MARTINEZ CESPEDES** para constituir una nueva hipoteca y prohibición a favor de una institución financiera, con el único y exclusivo fin de refinanciar la deuda hipotecaria original que afecta al inmueble ya individualizado en considerando 1°.
2. **ORDÉNESE** que las prohibiciones de enajenar y celebrar actos y contratos constituida a favor del SERVIU, citadas en el considerando N°2, mantengan su plena vigencia, no constituyendo la presente autorización un alzamiento o cancelación de la misma.
3. **FACÚLTESE** al Jefe del Departamento Jurídico SERVIU Valparaíso, o a quien lo subrogue o supla legalmente, para comparecer en la Escritura Pública de Refinanciamiento que elabore la entidad bancaria, al solo efecto de autorizar el acto y velar porque se deje constancia expresa de la mantención de la prohibición en favor del SERVIU.
4. **TÉNGASE PRESENTE** que la gestión y costos asociados a la elaboración de la escritura y sus inscripciones respectivas son de exclusivo cargo de la beneficiaria interesada.

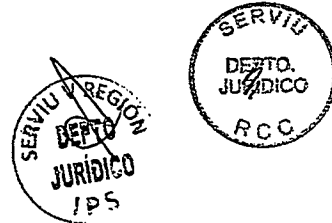
**ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
  
**RODRIGO MUÑOZ HENRIQUEZ**  
**DIRECTOR (S) DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN VALPARAÍSO**

INCL: Expediente.

Distribución:

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



**SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO - MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO – GOBIERNO DE CHILE**  
Bellavista 168, Valparaíso / Teléfono 32-2263600 / [www.serviuvalpo.cl](http://www.serviuvalpo.cl)