

VISTOS:

1. El Decreto Ley Nº 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. Nº62 Reglamento de postulación, asignación y venta de viviendas para atender situaciones de marginalidad habitacional; el D.S. Nº40 Reglamento de sistema subsidio habitacional; el D.S. Nº174 (V. y U.) de 2005, que aprueba Reglamento de Fondo Solidario de Vivienda; el D.S. Nº1 (V. y U.) de 2001, que aprueba Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional y; el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011 que Reglamenta el Programa de Fondo Solidario Elección de Vivienda, en su caso.
3. La Resolución Nº 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 Nº 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
5. La Resolución RA Nº 272/423/2025, de fecha 31 de enero de 2025, que la designa en calidad de Suplente como Jefa del Departamento de Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
6. La Resolución RA Nº 272/11/2025, de fecha 17 de febrero de 2025, que establece orden de subrogación del Servicio Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante escritura de Adjudicación, Alzamiento, Hipoteca y Prohibiciones, de fecha 16 de diciembre de 2010, suscrita ante Notario Público de Valparaíso, don Marcos Díaz León, doña **SYLVIA TARCILA DE FATIMA ZUÑIGA FUENTEALBA**, Rut Nº 7.468.250-2, adquirió con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 174 (V. y U.) de 2005, ubicada en departamento Nº 52, 5º piso, edificio D, Conjunto Habitacional Estrella del Sur, con acceso por avenida Paso Hondo Nº 02030, comuna de Quilpué, cuyo **dominio** se inscribió a **fojas 1513 Nº 458**, del año **2011**, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**.
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 1361 Nº 275** del año **2011**, del Registro de Hipotecas a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**. Las **Prohibiciones** se inscribieron a **fojas 2507. Nº 440**, y a **fojas 2513 Nº441**, ambas del año **2011**, y del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Quilpué**.
3. Que mediante carta Nº11310, de fecha 11 de noviembre de 2024, doña **SYLVIA TARCILA DE FATIMA ZUÑIGA FUENTEALBA**, 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 60º del D.S. 49 (V. y U) de 2011, 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 60°, 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 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. El Memorándum N° 60-09, de fecha 03 de enero de 2025, del Departamento Jurídico, el cual indica “Que, teniendo en consideración el mérito de los mismos, principalmente a los antecedentes proporcionados por el Departamento Social de la I. Municipalidad de Quilpué, además del Informe Social, así como la recomendación del profesional social de la Unidad Social de Oficina Local Valparaíso, la Sra. Directora de SERVIU Región de Valparaíso, tiene la facultad de autorizar el alzamiento anticipado de Prohibición que grava la propiedad de la beneficiaria”.

R E S O L U C I Ó N :

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.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGION VALPARAISO**

NMT/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DIRECCION REGIONAL
- OFICINA LOCAL VALPARAISO