

VALPARAISO, 26 MAR. 2025

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2942

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 del 31/01/2025 que designa en calidad de Suplente como Jefa del Depto. Programación Física y Control a la Sra. Nerina Paz López.
6. La Resolución RA Nº 272/11/2025 del 17/02/2025 que establece orden de subrogación del SERVIU Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante escritura de Compraventa, Prohibición e Hipoteca, de fecha 14 de agosto de 2013, protocolizada ante Notario Público de Villa Alemana, don Juan Carlos Cárcamo Olmos, doña **ELIANA DEL CARMEN ARAYA HERRERA**, Rut Nº 4.720.513-1, adquirió con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 174 (V. y U.) de 2005, en Conjunto Habitacional Los Avellanos, avenida Alcalde Rodolfo Galleguillos Nº 1951, departamento Nº 24, Edificio G, comuna de Villa Alemana, cuyo **dominio** se inscribió a **fojas 420 Vta Nº 701**, del año **2014**, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Villa Alemana**.
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 216 vta Nº 279**, del año **2014**, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de **Villa Alemana**. Las **Prohibiciones** se inscribieron a **fojas 216 vta Nº356**, y a **fojas 217 Nº 357**, ambos del año **2014**, y del Registro de Hipotecas y Prohibiciones a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Villa Alemana**.
3. Que mediante ingreso OFPA Nº 10898, de fecha 29 de octubre de 2024, doña **ELIANA DEL CARMEN ARAYA HERRERA**, 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 70º 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 deseara 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° 1657, de fecha 26 de noviembre de 2024, del Departamento Jurídico, el cual indica “Que, teniendo en consideración el mérito de los mismos, principalmente a los antecedentes proporcionados por el Cesfam Juan Bravo Vega de Villa Alemana, 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- **AUTORÍZASE** 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.

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

NMT/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMNETO JURIDICO
- DIRECCION REGIONAL
- OFICINA LOCAL VALPARAISO