



OFICINA LOCAL VALPARAÍSO
UNIDAD SOCIAL
NPL/CRM/MPD/JVA

INT.: N° 01E/36

APRUEBA AUTORIZACIÓN DE ALZAMIENTO
ANTICIPADO A BENEFICIARIA
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE
ELECCIÓN DE VIVIENDAS, DOÑA Ximena
ELISA FLEISCHMANN CERDA

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 155

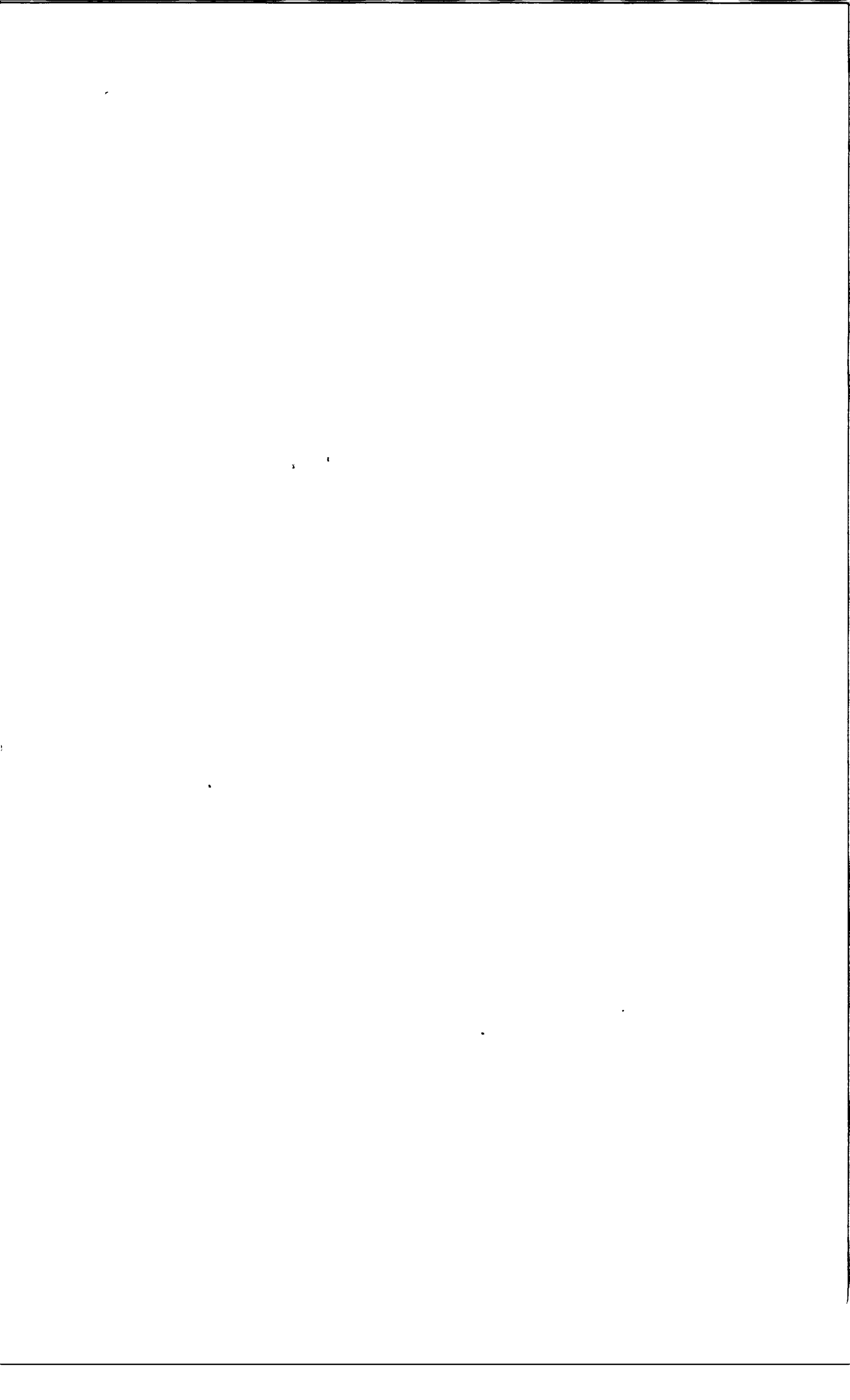
VALPARAÍSO, 24 DIC. 2025

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° 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 272/1172/2025 de 23 de julio de 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 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 Adjudicación, Alzamiento, Prohibición e Hipoteca, de fecha 11 de mayo de 2012, suscrita ante don Marcos Andres Diaz Leon, Notario Público de Valparaíso, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAISO, adjudicó a doña **Ximena Elisa Fleischmann Cerda, Rut N° 5.898.738-7**, con aplicación de un subsidio Habitacional D.S. 174 (V. y U.), la propiedad ubicada en Departamento N° 31 del Piso 3, Conjunto Habitacional Palmas Chilenas I Calle Isla de Pascua N° 195 de la Comuna de Viña del Mar, cuyo dominio se inscribió a **fojas 6406 N° 7685 del año 2012, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.**
- 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 3816 N° 2926 y Las prohibiciones, se inscribieron a fojas 2879 N° 3687y fojas 2879 N° 3688 del año 2012, del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.







- 3- Que mediante las cartas N° 11371 de fecha 30 de octubre del 2025, doña **Ximena Elisa Fleischmann Cerda**, solicita alzamiento anticipado de la prohibición constituida 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- El Memorandum N° 000-1686, de fecha 15 de diciembre de 2025, 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 a las condiciones socioeconómicas del solicitante así lo ameritan".

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).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



NERINA PAZ LOPEZ
DIRECTORA (S) DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN VALPARAÍSO



INCL: Expediente.

Distribución:

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

N° Partes:

100
A
2