

VALPARAISO, 14 MAR. 2025

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2504

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. La Ley Nº19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El D.S. Nº19 (V. y U.) de 2016, que Reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda.
4. 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.
5. Las facultades que me confiere el D.S. MINVU Nº 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
6. 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.
7. 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:

La solicitud de don (ña) **MARJORIE DENIS ARAYA GODOY, C.I Nº 19.015.093-3**, para acogerse al Sistema de Movilidad Habitacional, respecto de la vivienda de su propiedad, ubicada en Condominio Eco Valle 3, calle Carlos Saavedra Oriente Nº 80, departamento Nº 391, Torre 9, comuna de Villa Alemana, la que se encuentra con prohibición vigente, en razón del Subsidio Habitacional D.S. Nº 19/2016 (V. y U.).

2) Que, el (la) solicitante adquirió el inmueble antes referido mediante escritura de compraventa, de fecha 26 de febrero de 2021, protocolizada en la Notaría de Viña del Mar, de don (ña) Luis Fischer Yavar. Se encuentra inscrita a **foja 452 Nº 642**, del año **2022**, del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Villa Alemana**.

3) Que, el (la) solicitante adquirió el inmueble individualizado precedentemente con Subsidio Habitacional de conformidad al D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, en virtud del cual se constituyó respecto del inmueble, a favor del Serviú por un plazo de 5 años, En razón del subsidio habitacional recibido, se constituyó Prohibición a favor del Serviú Región de Valparaíso. La **Prohibición** se inscribió a **fojas 397 vta Nº 538**, del año **2022**, del Registro de Hipotecas y Prohibiciones a cargo del Conservador de Bienes Raíces de **Villa alemana**.

4) Que, el artículo 30º del D. S. Nº 19 (V. y U) 2016, el cual remite al artículo 41º del D.S. Nº 1 (V. y U) de 2011, permite a los Serviú autorizar la venta de viviendas afectas a la prohibición de enajenar, bajo la condición de que el pago del precio de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en el D.F.L. Nº 2 de 1959 y en el artículo 162 del D.F.L. Nº 458 (V. y U.) 1975, o de una vivienda que no sea económica, siempre que cumpla con las exigencias del Manual de Calificación Técnica para Vivienda Usadas del MINVU, dentro del plazo de 12 meses contados desde la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo de la venta autorizada, quedando afecta la vivienda que se adquiriera prohibición de enajenar por el plazo que restare de los 5 años por la que se constituyó la respectiva prohibición alzada.

5) Que la citada disposición legal, establece que para garantizar que el producto de la venta autorizada se destinará a la adquisición de una vivienda que reúna los requisitos, características

y condiciones exigidas en el considerando 4) anterior dentro del plazo establecido (12 meses), y que se constituirán sobre ellas prohibiciones de enajenar por el plazo ya señalado; el precio de la enajenación deberá enterarse mediante depósito a plazo renovable automáticamente por períodos no superiores a noventa días, expresado en Unidades de Fomento, con interés tomado en un banco o sociedad financiera a nombre del vendedor, o con un Certificado de Subsidio otorgado al comprador, en su caso, instrumentos que serán endosados nominativamente a favor del SERVIU. Dicha condición será determinante para que el SERVIU concurra al alzamiento de la o las prohibiciones. En el caso que no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidos, dentro del plazo indicado, o no se constituyeren las prohibiciones de enajenar respectivas dentro de ese mismo plazo, el SERVIU podrá hacer efectiva esta garantía para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente, si los hubiere.

En casos calificados, mediante resoluciones fundadas, el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá disponer que se amplíe el plazo máximo indicado en el considerando 4), hasta en 12 meses, debiendo en tal evento mantenerse las garantías ya indicadas, de modo que cubran el nuevo plazo concedido.

6) En caso de cumplirse todos los requisitos exigidos para la adquisición de una nueva vivienda, el SERVIU procederá a reendosar el depósito a plazo o el certificado de subsidio en los casos que este último actúe como garantía a favor del vendedor de la nueva vivienda, contra entrega de copia autorizada de la escritura respectiva en que consten sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, incluida hipoteca y la o las correspondientes a las prohibiciones de enajenar.

R E S O L U C I Ó N:

1º **AUTORIZÁSE** a don (ña) **MARJORIE DENIS ARAYA GODOY, C.I Nº 19.015.093-3**, para vender el inmueble singularizado en el considerando Nº1 precedente, **acogiéndose al Sistema de Movilidad Habitacional** establecido en el D. S. Nº 19 (V. y U) 2016.

2º En la escritura de compraventa correspondiente, deberá comparecer el SERVIU Región de Valparaíso, cancelando la hipoteca y alzando las prohibiciones referidas en el considerando Nº3 precedente, recibiendo el total del precio de la enajenación de conformidad al procedimiento señalado en el considerando 5) de la presente resolución.

3º Si no se destinare el producto de la enajenación autorizada a la adquisición de otra vivienda que reúna los requisitos, características y condiciones exigidas dentro del plazo antes indicado, o no se constituyere la prohibición de enajenar respectiva dentro del mismo plazo, el SERVIU Región de Valparaíso conforme lo establecido en el artículo 30º del D. S. Nº 19 (V. y U) 2016, y el artículo 41º del D.S. Nº 1 (V. y U) de 2011, ya señalado, podrá hacer efectivo el depósito a plazo o certificado de subsidio según corresponda, para aplicar su valor a la restitución de el o los subsidios recibidos, devolviendo al vendedor el excedente si los hubiere.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGION VALPARAISO

SQS/MPD/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DIRECCION REGIONAL
- OFICINA LOCAL VALPARAISO