



RESOLUCION EXENTA-N° 884

TALCA,

21 MAR 2013

VISTOS:

- a) El inmueble de propiedad de doña LORENA GRACIELA PÉREZ DÍAZ, RUT 15.569.740-7, inscrito a su nombre a fojas 3735 N° 4538 del año 2005 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, que adquirió con subsidio habitacional y respecto del cual constituyó a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización del Maule prohibición de enajenar por el plazo de 5 años, la que se encuentra inscrita y alzada a fojas 2714 N° 3426 del Registro de Prohibiciones del año 2005;
- b) El inmueble de propiedad de EVELYN ELIANA SOTO VEGA, RUT 16.273.274-9, inscrita a su nombre a fojas 2005 N° 3278 del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, que adquirió con subsidio habitacional y respecto del cual constituyó a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización del Maule prohibición de enajenar por el plazo de 15 años, la que se encuentra inscrita a fojas 1361 N° 1819 del Registro de Prohibiciones del año 2010;
- c) La solicitud presentada conjuntamente por doña LORENA GRACIELA PÉREZ DÍAZ, y doña EVELYN ELIANA SOTO VEGA, quienes solicitan alzar la prohibición que afecta al inmueble de doña Evelyn Eliana Soto Vega para el sólo efecto de permutar entre sí los inmuebles de que es propietaria cada una de ellas;
- d) Lo dispuesto en el artículo 34 inciso final y artículo 38 del D. S. 49 (V. y U.) de 2012, que facultan al SERVIU para autorizar la venta de vivienda afecta a prohibición de enajenar en razón de los subsidios recibidos, bajo la condición que el pago del precio de esa enajenación se efectúe al contado y que éste se destine a la adquisición de una vivienda económica que reúna los requisitos, características y condiciones fijadas en los decretos que ahí se señalan.
- e) Que, las solicitantes han planteado que desean llevar adelante la transferencia de sus inmuebles bajo la figura legal de un contrato de permuta, en atención a que celebrar dos contratos de compraventa, uno por cada inmueble, utilizando la figura de la movilidad habitacional respecto de doña Evelyn Eliana Soto Vega, encarece injustificadamente el trámite toda vez que cada una adquirirá el inmueble de la otra.

- f) Que, el artículo 1900 del Código Civil dispone que las normas de la compraventa se aplicarán al contrato de permuta, considerándose a cada permutante como vendedor de la cosa que da y que el justo precio de ella se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio;
- g) Que el inmueble de doña LORENA GRACIELA PÉREZ DÍAZ no está afecto a prohibición toda vez que esta se ha alzado, por haber transcurrido el plazo durante el cual se encontraba vigente, y el Conservador de Bienes Raíces respectivo ha tomado razón de dicho alzamiento.
- h) Que el inmueble de doña EVELYN ELIANA SOTO VEGA se encuentra a afecto a prohibición de enajenar durante el plazo de 15 años contados desde la fecha de inscripción de la misma, 20 de Agosto de 2010, faltando más de trece años para su cumplimiento.
- i) Que el inmueble de doña Evelyn Soto Vega fue objeto de subsidio de localización.
- j) El artículo 70 del D.S 174 señala que en caso de haber recibido subsidio diferenciado de localización, la vivienda adquirida estará sujeta a la prohibición de enajenar por un plazo de 15 años a contar de la fecha de inscripción de la respectiva prohibición en el Conservador de Bienes Raíces. Dispone además, que 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.
- k) Que atendido lo señalado en el art. 70 del D.S 174 se evacuó informe técnico suscrito por el arquitecto Manuel Recabal Castro, acompañado en esta resolución, que señala que la vivienda de doña Lorena Graciela Pérez Díaz, cumple los estándares para la obtención de subsidio de localización.
- l) La Resolución N° 1.600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- l) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355, de V. y U., de 1976, el Decreto Supremo N° 66 de V. y U., del 05 de diciembre de 2011 y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

RESUELVO:

- 1.- Autorízase el alzamiento de la prohibición que afecta al inmueble señalado en el visto b) precedente, compareciendo para tal efecto la Directora del SERVIU Región del Maule a la correspondiente escritura de permuta, debiendo en el mismo instrumento constituirse Prohibición de enajenar respecto del inmueble que adquiriera por ese acto doña EVELYN ELIANA SOTO VEGA por el lapso de tiempo que le faltare para cumplir el plazo de 15 años que afecta al inmueble de su actual propiedad cuya prohibición autoriza alzar;
- 2.- El Departamento Jurídico del SERVIU Región del Maule, procederá a otorgar el V° B° a la escritura de permuta, debiendo velar por el estricto cumplimiento de las normas que reglamentan la materia.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.



Clarisa Ayala Arenas
CLARISA AYALA ARENAS

DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCIÓN

- c.c. Lorena Pérez Díaz
Villa Los Conquistadores, Rodrigo de Araya N° 0919, Linares;
- c.c. Evelyn Eliana Soto Vega
Villa Lorena Soledad, Ernesto Merino N° 1382;
- c.c. Dirección SERVIU Región del Maule;
- c.c. Departamento Jurídico;
- c.c. Delegación Serviu Linares;
- c.c. Oficina de Partes