



**AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA PARA CELEBRAR TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL EN CONDICIONES QUE INDICA CON 105 BENEFICIARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL GUAÑACAGUA III.**

**SANTIAGO, 12 ENE. 2015  
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**

**DECRETO EXENTO 04 N°**

**VISTO:** El artículo 70 de la Ley N° 16.391, agregado por el D.L. N° 708, de 1974; el D.L. N° 1.305, de 1975; el N° 1.10 de la Parte I del artículo 1° del D.S. N° 153, (V. y U.) de 1983, agregado por la letra e) del artículo único del D.S. N° 91, (V. y U.) de 1994; el Oficio Ordinario N° 5294, de fecha 18 de Diciembre de 2014, del Director (P y T) del SERVIU Región de Arica y Parinacota; el oficio N° 08882, de 26 de febrero de 2008, de la Contraloría General de la República, en el cual se señala que estos decretos no están afectos al trámite de toma de razón; los antecedentes que se acompañan, y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, el Conjunto Habitacional denominado GUAÑACAGUA III, de la ciudad de Arica, se encuentra compuesto por 473 viviendas básicas, construidas entre los años 1997 y 1998, las que fueron edificadas en suelos con alta concentración de salinidad, razón por la cual, éstas fueron colapsando, presentando diversos problemas en su estructura, tales como fisuras, grietas, descenso de suelo, fugas en instalaciones de agua potable y alcantarillado, entre otras.



*[Handwritten signature]*

**SEGUNDO:** Que, producto de los sismos que afectaron a la región los días 1 y 2 de abril de 2014, la situación estructural de las viviendas se vio agravada, lo que determinó que se decidiera relocalizar a las familias en otro sector más seguro.

**TERCERO:** Que, con ese propósito, mediante Resolución Exenta N° 8.488, de fecha 16 de diciembre de 2014, de V. y U., se otorgó directamente un subsidio habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, de 2011, de V. y U., para ser aplicado en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, fijando la nómina de 105 beneficiarios que podrán aplicar dicho subsidio en proyectos de construcción.

**CUARTO:** Que, de los 105 beneficiarios con subsidio habitacional, 85 de ellos son propietarios de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional GUAÑACAGUA III y detentan título de propiedad debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, mientras que los 20 restantes, son asignatarios y cuentan con la correspondiente acta de entrega extendida a su nombre.

**QUINTO:** Que, por el hecho que las viviendas que componen el mencionado Conjunto Habitacional, representan un peligro permanente para la seguridad de sus moradores y en general para la comunidad, junto con proceder a la erradicación de sus habitantes, se debe asegurar la desocupación definitiva de las viviendas siniestradas y obtener la transferencia gratuita de las mismas a nombre del SERVIU Región de Arica y Parinacota y su correspondiente entrega material, como asimismo precaver un litigio eventual, el Director (P y T) del SERVIU Región de Arica y Parinacota, mediante Oficio Ordinario N° 5.294, de fecha 18 de Diciembre de 2014, ha propuesto suscribir un contrato de transacción extrajudicial con cada uno de los 105 beneficiarios señalados en la Resolución Exenta N° 8.488, de fecha 16 de diciembre de 2014, de V. y U., en términos que resultan del todo aconsejables.

**SEXTO:** Que, la transacción antes indicada es conveniente a los intereses del SERVIU Región de Arica y Parinacota, ya que precave eventuales litigios entre las partes, cuyos resultados son difíciles de prever,

**DECRETO:**



Autorízase al SERVIU Región de Arica y Parinacota, para transigir extrajudicialmente con la nómina de 105 beneficiarios del Conjunto Habitacional GUAÑACAGUA III, en los términos referidos en las bases de transacción extrajudicial, copia de las cuales se acompañan y se entenderán formar parte integrante del presente decreto, en los siguientes términos:

1.- Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU Región de Arica y Parinacota, el inmueble de su propiedad ubicado en el Conjunto Habitacional GUAÑACAGUA III, de la ciudad de Arica, con anterioridad a la entrega del certificado de subsidio habitacional individualizado en el considerando tercero, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición y a efectuar su entrega material, libre de ocupantes y con las cuentas de los insumos domiciliarios al día.

2.- Cada asignatario se obligará a efectuar la entrega material del inmueble, libre de ocupantes y con las cuentas de los insumos domiciliarios al día, con anterioridad a la escrituración a su nombre, de la vivienda adquirida con el subsidio otorgado.

3.- Cada propietario o asignatario, según sea el caso, renunciará de modo expreso, cabal e inequívoco a cualquier acción, sea ésta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderle en contra del SERVIU Región de Arica y Parinacota, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o el Estado de Chile, en relación con la situación descrita precedentemente.

4.- El SERVIU Región de Arica y Parinacota, entregará a los propietarios o asignatarios de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional antes mencionado, singularizados en la Resolución Exenta N° 8.488, de fecha 16 de diciembre de 2014, de V. y U., los subsidios habitacionales correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, de 2011, de V. y U., para ser aplicado en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, considerando en cada caso un monto de hasta 1.196,80 Unidades de Fomento.

5.- El SERVIU Región de Arica y Parinacota, se obliga a eximir a los 105 beneficiarios de la nómina, de los requisitos establecidos en las letras c), g), h) y l) del artículo 14, del D.S. 49, de 2011, de V. y U., respecto de contar con ahorro mínimo, ficha de Protección Social, presentar Declaración de Núcleo y declarar el monto total



MP

de ingresos del núcleo familiar, respectivamente. Asimismo, se les exime de lo establecido en las letras a), f) y g) del artículo 15, del D.S. N° 49, de 2011, de V. y U., respecto de ser propietario o asignatario de una vivienda, de haber recibido un subsidio habitacional y de acreditar núcleo familiar, como también se les exime del requisito de presentar un puntaje de carencia habitacional de la Ficha de Protección Social igual o inferior a 8.500 puntos y respecto a que el precio de la vivienda obtenida con el subsidio que se otorga no podrá exceder de 800 Unidades de Fomento. Por último, se les exime de lo establecido en el inciso primero y tercero del artículo 34 y artículo 36, del D.S. N° 49, de 2011, de V. y U., respecto de la obligatoriedad de habitar la vivienda, de no gravarla y enajenarla en un plazo de 5 años y constituir hipoteca sobre el inmueble, respectivamente.

6.- El SERVIU Región de Arica y Parinacota y cada de uno de los 105 beneficiarios de la nómina, se obligan a otorgar y suscribir escritura de transacción extrajudicial, así como todo instrumento, público o privado, necesario para la materialización de lo acordado precedentemente, con posterioridad a la autorización para transigir otorgada al Director (P y T) del SERVIU Región de Arica y Parinacota, por decreto supremo de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo. Dicha escritura se otorgará por escritura privada firmada ante Notario conforme al procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171, autorizado por el artículo 61 de la Ley N° 16.391, la que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización practicada dentro de 30 días corridos, contados desde que sea suscrita por los comparecientes. El pago de los derechos notariales de la escritura pública de transacción extrajudicial y demás gastos que se generen, serán de cargo del SERVIU Región de Arica y Parinacota.

7.- Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez que esté totalmente tramitada, en cada caso, la resolución del SERVIU Región de Arica y Parinacota, que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscribirá con cada uno de los propietarios y asignatarios y que éstos hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU Región de Arica y Parinacota, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren.

8.- El SERVIU de la Región de Arica y Parinacota deberá cautelar que los beneficiarios sean propietarios o asignatarios de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional Guañacagua III, debiendo los



beneficiarios contar en el primer caso con el respectivo título de propiedad y en el segundo con la correspondiente acta de entrega y resolución que otorgó el subsidio a su nombre.

9.- Las partes se otorgarán recíprocamente el más completo, total y amplio finiquito, declarando que nada se adeudan cada una de ellas, recíprocamente por ningún concepto, en relación a la materia objeto de la presente transacción extrajudicial.

Anótese, notifíquese y archívese

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA



MCCN/XSS (5.294/14)

TRANSCRIPCIONES:

- GABINETE MINISTRA
- SUBSECRETARIA
- SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA
- SEREMI REGION DE ARICA Y PARINACOTA
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORIA INTERNA MINVU
- DIVISIONES MINVU
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA Art.7/g

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

  
**JAIME ROMERO ÁLVAREZ**  
 SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

## **BASES GENERALES DE TRANSACCION EXTRAJUDICIAL**

### **SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

**Y**

### **105 FAMILIAS PROPIETARIAS O ASIGNATARIAS DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL CONJUNTO HABITACIONAL GUAÑACAGUA III, DE LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

**PRIMERO:** El conjunto habitacional denominado GUAÑACAGUA III, de la ciudad de Arica, se encuentra compuesto por 473 viviendas básicas, construidas entre los años 1997 y 1998, las que fueron edificadas en suelos con alta concentración de salinidad, con características de colapsarles, presentando diversos problemas en su estructura, tales como fisuras, grietas, descenso de suelo, fuga en instalaciones de agua potable y sanitarias, entre otros, sosteniéndose los daños durante el tiempo, a pesar de la aplicación de intervenciones técnicas que buscaron dar solución a los problemas manifestados. Sin embargo producto de los sismos que afectaron a la Región los días 01 y 02 de abril de 2014, la situación estructural de las viviendas se vio agravada, lo que determinó que se decidiese relocalizar a las familias a un nuevo sector más seguro.

**SEGUNDO:** Que, considerando que las viviendas ubicadas dentro del mencionado Conjunto Habitacional, representan un peligro potencial y permanente para la seguridad de sus moradores y en general para la comunidad, junto con proceder a la erradicación de sus habitantes, se debe asegurar la desocupación definitiva de las viviendas.

**TERCERO:** Con ese propósito, mediante Resolución Exenta N° 8488 (V. y U.) de fecha 16 de Diciembre del año 2014, se otorgó directamente subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para ser aplicado en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, fijando la nómina de 105 beneficiarios que podrán aplicar dicho subsidio en proyectos de construcción.

**CUARTO:** Que de los 105 beneficiarios con subsidio habitacional, 85 resultan ser propietarios de las viviendas ubicadas en el conjunto habitacional denominado GUAÑACAGUA III, con título de

propiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, mientras que 20 son asignatarios, los que cuentan con la correspondiente acta de entrega extendida a su nombre.

**QUINTO:** En atención a lo antes expuesto y con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, SERVIU Región de Arica y Parinacota suscribirá un contrato de transacción extrajudicial con cada uno de los 105 beneficiarios señalados en la Resolución Exenta N° 8488 de 16 de Diciembre de 2014, en los términos que se señalan a continuación:

1. Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU el inmueble de su propiedad ubicado en los Conjunto Habitacional Guañacagua III, de la ciudad de Arica, con anterioridad a la entrega del certificado de subsidio al que se refiere el numeral 4 de esta cláusula, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, y a efectuar su entrega material, libre de ocupantes y con sus cuentas de insumos domiciliarios al día.
2. De igual forma, cada Asignatario se obligará a efectuar la entrega material del inmueble, libre de ocupantes y con sus cuentas de insumos domiciliarios al día, con anterioridad a la escrituración a su nombre, de la vivienda adquirida con el subsidio otorgado.
3. El propietario o asignatario según el caso, renunciará de modo expreso, cabal e inequívoco, a cualquier acción, sea ésta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderle en contra del SERVIU, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o el Estado de Chile, en relación con la situación descrita en las cláusulas precedentes.
4. De conformidad a lo señalado en la Resolución Exenta N° 8488 de 16 de Diciembre de 2014, (V. y U.), SERVIU de la Región de Arica y Parinacota entregará a los propietarios o asignatarios de las viviendas ubicadas en el mencionado Conjunto Habitacional, singularizados en la mencionada Resolución Exenta, subsidios correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 para ser aplicado en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos, considerando en cada caso un monto de hasta 1.196,80 Unidades de Fomento, eximiéndoseles de los requisitos establecidos en las letras c), g), h) y l) del artículo 14, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011 respecto de contar con ahorro mínimo, contar con Ficha de Protección Social, presentar Declaración de Núcleo y de declarar el monto total de ingresos del núcleo familiar, respectivamente, igualmente, se les exime de lo establecido en las letras a), f) y g) del artículo 15, del DS N° 49, (V. y U.), de 2011 respecto de ser propietario o asignatario de una vivienda, de haber recibido un subsidio habitacional y de acreditar núcleo familiar, como también se les exime del requisito de presentar un puntaje de carencia habitacional de la Ficha de Protección Social igual o inferior a 8.500 puntos, y respecto de que el precio de la vivienda obtenida con el subsidio que se otorga no podrá exceder de 800 Unidades de Fomento.

5. De igual forma se les exime a cada uno de los beneficiarios de la Resolución Exenta N° 8488 de 16 de Diciembre de 2014, de lo establecido en el inciso primero y tercero del artículo 34, y en el artículo 36, del DS N° 49, (V: y U.), de 2011, respecto de la obligatoriedad de habitar la vivienda, de no gravar ni enajenar la vivienda en un plazo de 5 años, y de constituir hipoteca sobre el inmueble, respectivamente.

6. Como consecuencia de lo anterior, las partes se otorgarán recíprocamente el más amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con esta materia, declarando que nada se adeudan entre sí.

7. El SERVIU y cada uno de los propietarios o asignatarios en su caso, se obligarán a otorgar y suscribir escritura de transacción extrajudicial una vez tramitado el Decreto Supremo que apruebe las presentes Bases Generales de Transacción Extrajudicial. Dichas escrituras se otorgarán por instrumento privado firmado ante Notario Público, conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley N°14.171, a que se refiere el artículo 61 de la Ley N°16.391, la que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización practicada dentro de 30 días corridos, contados desde que sea suscrita por los comparecientes. El pago de los derechos notariales de esa escritura y demás gastos que generen estas operaciones, serán de cargo del SERVIU.

8. Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez totalmente tramitada, en cada caso, la resolución del SERVIU que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscribirá con cada uno de los propietarios y que estos hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren.

9. El SERVIU de la Región de Arica y Parinacota deberá cautelar que los beneficiarios sean propietarios o asignatarios de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional Guañacagua III, debiendo los beneficiarios contar en el primer caso con el respectivo título de propiedad y en el segundo con la correspondiente acta de entrega y resolución que otorgó el subsidio a su nombre.



