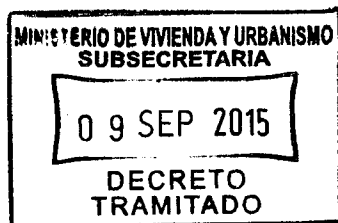




**AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA PARA CELEBRAR TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL EN CONDICIONES QUE INDICA CON 139 BENEFICIARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GUAÑACAGUA III".**



**SANTIAGO, 09 SEP 2015  
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**

**DECRETO EXENTO N° 197**

**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° 002085, de fecha 4 de Agosto de 2015, del Director 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, al presentar diversos problemas en su estructura, tales como fisuras, grietas, descenso de suelo, fugas en instalaciones de agua potable y alcantarillado, entre otras.



*MS*

**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° 2.424, (V. y U.), de fecha 13 de Abril de 2015, se otorgó directamente a 139 familias del Conjunto habitacional "GUAÑACAGUA III", de la comuna de Arica, un subsidio habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo 1°, del D.S. 105, (V. y U.), de 2014, para ser aplicado en la modalidad de Construcción en Nuevos Terrenos.

**CUARTO:** Que, de las 139 familias beneficiarias con subsidio habitacional, 96 de ellas son propietarias 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 las 43 restantes, son asignatarias y cuentan con la correspondiente acta de entrega extendida a su nombre.

**QUINTO:** Que, según se ha comunicado informalmente desde la Región de Arica y Parinacota, tanto los propietarios como los asignatarios han planteado que ejercerán eventuales acciones judiciales contra los que resulten responsables, entre ellos, el SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, debido a que a su juicio el colapso de las viviendas deriva de fallas en la localización de los terrenos.

**SEXTO:** 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 del SERVIU Región de Arica y Parinacota, mediante Oficio Ordinario N° 002085, de fecha 4 de agosto de 2015, ha propuesto suscribir un contrato de transacción extrajudicial con cada uno de los 139 beneficiarios señalados en la Resolución Exenta N° 2.424, (V. y U.), de fecha 13 de



MP

abril de 2015, en términos que resultan del todo aconsejables.

**SÉPTIMO:** 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 139 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 en los considerandos de este Decreto.

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° 2.424, (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2015, los subsidios habitacionales correspondientes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°



MP

49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo 1° del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014, 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 139 beneficiarios de la nómina, de los requisitos establecidos en las letras c), g) y h) del artículo 3°, del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo 1° del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014, respecto de contar con ahorro mínimo, Ficha de Protección Social y presentar Declaración de Núcleo Familiar, respectivamente. Asimismo, se les exime de lo establecido en las letras a), g) y h) del artículo 4°, 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 60, del D.S. N° 49, de 2011, de V. y U., respecto de la obligatoriedad de habitar la vivienda y de no gravarla ni enajenarla en un plazo de 5 años.

6.- El SERVIU Región de Arica y Parinacota y cada de uno de los 139 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 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 Público, 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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "MP".

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**



PAULINA SABALL ASTABURUAGA  
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTRA



**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

MCCN/XSS (2.085/15)

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

*(Handwritten signature)*

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



*(Handwritten signature)*