

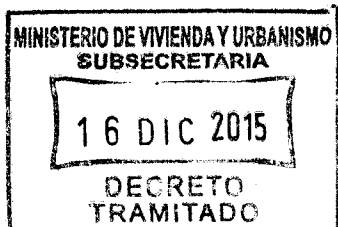


**DIVISIÓN JURÍDICA
MCCN/PLK**

AUTORIZA AL SERVICIO METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN PARA CELEBRAR TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL CON SEIS PROPIETARIOS DE LA POBLACIÓN EL VOLCÁN SAN JOSÉ II, COMUNA DE PUENTE ALTO, Y APRUEBA BASES DE TRANSACCION EXTRAJUDICIAL.

16 DIC 2015

SANTIAGO,



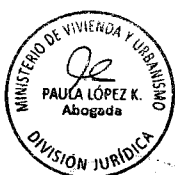
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

DECRETO EXENTO N° 296 -/

VISTO: El artículo 70 de la Ley N° 16.391, agregado por el artículo único del D.L. N° 708, de 1974; el D.L. N° 1305, de 1976; 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 Ord. N° 10.007, de 7 de septiembre de 2015, del Director del Serviu Metropolitano y el Ord. N° 14.310, de 1 de diciembre de 2015, del Subdirector Jurídico, también del Serviu Metropolitano; el Oficio N°08882, de 26 de febrero de 2008, de la Contraloría General de la República, que señaló que estos decretos no están afectos al trámite de toma de razón; los antecedentes que se acompañan, y

CONSIDERANDO:

a) Que la Población Volcán San José II, de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, estaba conformada por 86 blocks, con un total de 1.708 departamentos construidos el año 1994, los que no cumplían con los actuales estándares de calidad definidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, al poco tiempo de su entrega, comenzaron a presentar daños estructurales, problemas de hacinamiento, de salubridad, generando con ello una especial vulnerabilidad social en dicha población



b) Que, para la implementación del “Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena y Reconversión del Polígono El Volcán II”, ha sido necesario adquirir y demoler los departamentos de la Población Volcán San José II, de la comuna de Puente Alto, con el fin de materializar nuevas áreas de equipamiento y espacios públicos en el sector, otorgando además a los propietarios afectados otras viviendas con mejores estándares de habitabilidad. Esto, según la operatoria descrita por el Documento “Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad”, aprobado por la Resolución Exenta N° 7663, (V. y U.), de 2012.

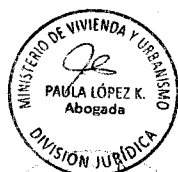
c) Que el SERVIU Metropolitano ha ido adquiriendo paulatinamente, a través de los años, la propiedad de los inmuebles ubicados en el citado polígono y actualmente es dueño de 564 departamentos, no obstante lo cual aún existen propiedades en dominio de terceros, entre ellos, la de los seis propietarios individualizados a continuación, quienes en su oportunidad plantearon que ejercerían eventuales acciones judiciales que les pudieren corresponder por los motivos antes señalados, para solicitar el pago de las indemnizaciones por concepto de daño emergente, lucro cesante y daño moral. Estos propietarios son los siguientes:

N°	PROPIETARIO	RUT	DIRECCIÓN	FOJAS	NÚMERO	AÑO
1	CÓRDOVA GONZÁLEZ CARLOS	8.179.440-5	LA LECHERIA N° 3200- A BLOCK A N° 31	5681	7368	1996
2	GOYCOOLEA FUENTES OSVALDO	5.075.084-1	SAN GABRIEL N° 0747- A BLOCK A N° 13	5955	7642	1996
3	RUBILAR TOSO RAQUEL DEL CARMEN	7.992.260-9	EL MANZANO N° 748 BLOCK B N°21	9255	6541	2009
4	MADARIAGA ARENAS EDITH	11.054.977-6	LA LECHERIA N° 3214- B BLOCK B N°24	5612	7299	1996
5	PARDO PALMA MARÍA CLEMENTINA	3.245.972-2	SAN GABRIEL 0747 BLOCK B N° 11	5962	7649	1996
6	ELGUETA OÑATE IRENE	12.789.474-4	SAN GABRIEL N° 0747- A BLOCK A N° 31	5958	7645	1996

d) Que a raíz de la situación expuesta y teniendo en cuenta el problema habitacional causado, así como que los daños no pueden ser imputados a los propietarios de las viviendas identificadas precedentemente, el SERVIU Metropolitano, en adelante e indistintamente SERVIU, en su calidad de órgano ejecutor de las políticas, planes y programas del MINVU, está a cargo de implementar las iniciativas y acciones que sean necesarias para atender las necesidades habitacionales de los afectados.

e) Que, en consecuencia, para la implementación del “Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena y Reconversión del Polígono El Volcán II”, resulta necesario asegurar la desocupación definitiva de los inmuebles en la zona a intervenir y obtener el dominio de los mismos, con el fin de materializar nuevas áreas de equipamiento y espacios públicos en el sector, otorgando además a los propietarios afectados otras viviendas con mejores estándares de habitabilidad.

f) Que en atención a lo antes señalado y con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, el SERVIU Metropolitano propuso Bases Generales de Transacción Extrajudicial, a suscribirse entre dicho Servicio y los seis propietarios de la Población el Volcán San José II, de la comuna de Puente Alto, por lo que dicto el siguiente



[Handwritten signature]

DECRETO:

Autorízase al SERVIU Metropolitano para transigir extrajudicialmente con los seis propietarios de la Población el Volcán San José II, de la comuna de Puente Alto, con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, y apruébanse las bases de transacción extrajudicial, las cuales se adjuntan y se entienden formar parte integrante del presente decreto, en los términos que se detallan a continuación:

1. Cada uno de los propietarios se obligará a ceder y transferir al SERVIU Metropolitano el inmueble de su dominio, como asimismo los derechos que le correspondan sobre los bienes comunes, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, obligándose además a efectuar su entrega.
2. La contraprestación que el Serviu Metropolitano hace en virtud de esta transacción a los siguientes propietarios es:

2.1. A don CARLOS CÓRDOVA GONZÁLEZ, un Subsidio Habitacional, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 5.167, de fecha 17/10/2014, de Serviu Metropolitano.

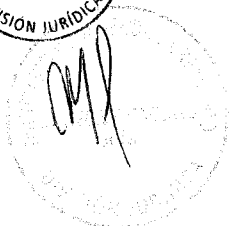
2.2. A don OSVALDO GOYCOOLEA FUENTES, un Subsidio Habitacional, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N°4.188, de fecha 01/09/2014, de Serviu Metropolitano.

2.3. A doña RAQUEL RUBILAR TOSO, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 0795, de fecha 31/01/2014, de Serviu Metropolitano.

2.4. A doña EDITH MADARIAGA ARENAS, un Subsidio Habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 5.437, de fecha 05/07/2012, de Serviu Metropolitano.

2.5. A doña MARIA CLEMENTINA PARDO PALMA, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 7.073, de fecha 14/10/2014, de Serviu Metropolitano .

2.6. A doña IRENE ELGUETA OÑATE, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 2238 de fecha 14/10/2014, de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.



3. Se deja expresa constancia que, para efectos de la celebración de la escritura de compraventa con aplicación de los subsidios anteriormente enunciados para la adquisición de la vivienda, será obligación de los propietarios beneficiarios antes individualizados, la celebración de la transacción propuesta en estas Bases de Transacción.
4. Cada propietario renunciará de modo expreso, cabal e inequívoco a cualquier acción, sea esta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderle y de la misma manera y en su caso, con las mismas características, se desistirá de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU Metropolitano o en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en contra de ambos y de cualquier otro órgano del Estado, en relación con la situación descrita en las cláusulas precedentes. Se deja expresa constancia que dicha transacción extrajudicial producirá los efectos propios de la misma, esto es, cosa juzgada para todo efecto legal.
5. Como consecuencia de lo anterior, una vez tramitado totalmente el acto administrativo que apruebe la transacción extrajudicial que se celebrará, las partes se otorgarán recíprocamente el más amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con esta materia.
6. Como es de conocimiento de las partes, el SERVIU Metropolitano, a través de su Equipo de Rehabilitación Urbana, será el responsable de gestionar la adquisición de los inmuebles de propiedad de todas las personas individualizadas en el numeral 2 de este instrumento, y cada propietario deberá efectuar la entrega de la propiedad que le corresponde, en virtud de la transacción extrajudicial que se suscriba conforme a las presentes bases de transacción.
7. El SERVIU Metropolitano y cada uno de los propietarios, 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 Metropolitano.
8. Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez tramitada la resolución exenta que emita el SERVIU Metropolitano y que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscribirá con cada uno de los propietarios, en la que éstos hagan entrega del respectivo inmueble al SERVIU Metropolitano, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren. A su vez, en las respectivas escrituras, en virtud de la contraprestación que se otorgue a los propietarios, se dejará constancia que éste tendrá la calidad de beneficiario para todos los efectos de las políticas, planes y programas del Sector Vivienda, quedando sujeto a las restricciones, limitaciones y exigencias establecidas en la normativa vigente

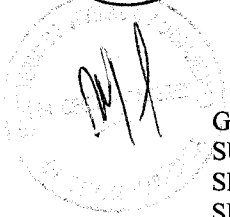
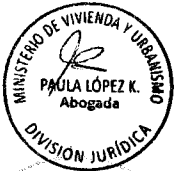


para el acceso a los beneficios habitacionales contemplados en dichos planes y programas.

Anótese y notifíquese.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

Mónica Saball



GABINETE MINISTRA
SUBSECRETARÍA
SERVIU METROPOLITANO
SEREMI METROPOLITANO
DIVISIONES MINVU
CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL
SIAC
OFICINA DE PARTES.
LEY DE TRANSPARENCIA Art.7/g

Jaime Romero Álvarez
JAIME ROMERO ALVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

BASES GENERALES DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

Y

PROPIETARIOS DE INMUEBLES QUE INDICA

PRIMERO: Como es de público conocimiento, la Población Volcán San José II de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, se encuentra compuesta por viviendas que no cumplen con los actuales estándares de calidad definidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta población estaba conformada por 86 blocks, con un total de 1.708 departamentos construidos por CONSTRUCTORA COPEVA LIMITADA en el año 1994. Al poco tiempo de su entrega, los departamentos comenzaron a presentar daños estructurales, problemas de hacinamiento, de salubridad, generando con ello una especial vulnerabilidad social en dicha población.

Por lo señalado, en el marco del "Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena y Reconversión del Polígono El Volcán II", el Serviu Metropolitano ha ido adquiriendo paulatinamente a través de los años la propiedad de los inmuebles ubicados en el citado polígono y actualmente es dueño de 564 departamentos, no obstante lo cual aún existen propiedades en dominio de terceros. Estos departamentos se encuentran en malas condiciones físicas, estructurales y presentan problemas de habitabilidad, además de las serias dificultades sociales que han sufrido sus propietarios por la falta de servicios en el lugar.

Por consiguiente, para la implementación del "Plan Integral de Rehabilitación Urbana Bajos de Mena y Reconversión del Polígono El Volcán II", ha sido necesario adquirir y demoler las viviendas de la Población Volcán San José II, de la comuna de Puente Alto, con el fin de materializar nuevas áreas de equipamiento y espacios públicos en el sector, otorgando además a los propietarios afectados otras viviendas con mejores estándares de habitabilidad. Esto, según la operatoria descrita por el Documento "Programa de Recuperación de Condominios Sociales: Segunda Oportunidad", aprobado por la Resolución Exenta N° 7663, (V. y U.), de 2012, en virtud de la cual



el SERVIU puede desarrollar, entre otras, acciones tales como "e) Suscribir con las familias el correspondiente contrato de transacción, previa dictación del decreto supremo que apruebe las respectivas bases de transacción".

SEGUNDO: Por lo indicado anteriormente, los propietarios individualizados a continuación plantearon en su oportunidad que ejercerían eventuales acciones judiciales que les pudieren corresponder por los motivos antes señalados, para solicitar el pago de las indemnizaciones por concepto de daño emergente, lucro cesante y daño moral. Estos propietarios son los siguientes:

N°	PROPIETARIO	RUT	DIRECCIÓN	FOJAS	NÚMERO	AÑO
1	CÓRDOVA GONZÁLEZ CARLOS	8.179.440-5	LA LECHERIA N° 3200-A BLOCK A N° 31	5681	7368	1996
2	GOYCOOLEA FUENTES OSVALDO	5.075.084-1	SAN GABRIEL N° 0747-A BLOCK A N° 13	5955	7642	1996
3	RUBILAR TOSO RAQUEL DEL CARMEN	7.992.260-9	EL MANZANO N° 748 BLOCK B N°21	9255	6541	2009
4	MADARIAGA ARENAS EDITH	11.054.977-6	LA LECHERIA N° 3214-B BLOCK B N°24	5612	7299	1996
5	PARDO PALMA MARÍA CLEMENTINA	3.245.972-2	SAN GABRIEL 0747 BLOCK B N° 11	5962	7649	1996
6	ELGUETA OÑATE IRENE	12.789.474-4	SAN GABRIEL N° 0747-A BLOCK A N° 31	5958	7645	1996

TERCERO: En atención a lo antes expuesto y sin que signifique reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, se propone suscribir contrato de transacción extrajudicial con los propietarios de los inmuebles señalados precedentemente, en los términos que se indica a continuación:

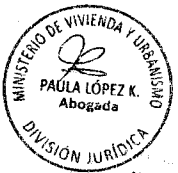


1. Cada uno de los propietarios se obligará a ceder y transferir al SERVIU Metropolitano el inmueble de su dominio, como asimismo los derechos que le correspondan sobre los bienes comunes, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, obligándose además a efectuar su entrega.
2. La contraprestación que el SERVIU Metropolitano hace en virtud de la transacción a los siguientes propietarios es:

- 2.1 A don **CARLOS CORDOVA GONZÁLEZ**, un Subsidio Habitacional, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 5.167, de fecha 17/10/2014, de Serviu Metropolitano.
- 2.2 A don **OSVALDO GOYCOOLEA FUENTES**, un Subsidio Habitacional, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N°4.188, de fecha 01/09/2014, de Serviu Metropolitano.
- 2.3 A doña **RAQUEL RUBILAR TOSO**, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 0795, de fecha 31/01/2014, de Serviu Metropolitano.
- 2.4 A doña **EDITH MADARIAGA ARENAS**, un Subsidio Habitacional correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 5.437, de fecha 05/07/2012, de Serviu Metropolitano.
- 2.5 A doña **MARIA CLEMENTINA PARDO PALMA**, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 7.073, de fecha 14/10/2014, de Serviu Metropolitano .
- 2.6 A doña **IRENE ELGUETA OÑATE**, un Subsidio Habitacional D.S. 49 (V.y U.) del año 2011, correspondiente al Programa Fondo Solidario de Vivienda, otorgado con este objeto por Resolución Exenta N° 2238 de fecha 14/10/2014, de la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.



3. Se deja expresa constancia que, para efectos de la celebración de la escritura de compraventa con aplicación de los subsidios anteriormente enunciados para la adquisición de la vivienda, será obligación de los propietarios beneficiarios antes individualizados, la celebración de la transacción propuesta en estas Bases de Transacción.
4. Cada propietario renunciará de modo expreso, cabal e inequívoco a cualquier acción, sea esta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderle y de la misma manera y en su caso, con las mismas características, se desistirá de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU Metropolitano o en contra del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en contra de ambos y de cualquier otro órgano del Estado, en relación con la situación descrita en las cláusulas precedentes. Se deja expresa constancia que dicha transacción extrajudicial producirá los efectos propios de la misma, esto es, cosa juzgada para todo efecto legal.
5. Como consecuencia de lo anterior, una vez tramitado totalmente el acto administrativo que apruebe la transacción extrajudicial que se celebrará, las partes se otorgarán recíprocamente el más amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con esta materia.
6. Como es de conocimiento de las partes, el SERVIU Metropolitano, a través de su Equipo de Rehabilitación Urbana, será el responsable de gestionar la adquisición de los inmuebles de propiedad de todas las personas individualizadas en el numeral 2 de este instrumento, y cada propietario deberá efectuar la entrega de la propiedad que le corresponde, en virtud de la transacción extrajudicial que se suscriba conforme a las presentes bases de transacción.
7. El SERVIU Metropolitano y cada uno de los propietarios, 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



A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'P.L.', written over a faint circular stamp.

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 Metropolitano.

8. Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez tramitada la resolución exenta que emita el SERVIU Metropolitano y que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscribirá con cada uno de los propietarios, en la que éstos hagan entrega del respectivo inmueble al SERVIU Metropolitano, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren. A su vez, en las respectivas escrituras, en virtud de la contraprestación que se otorgue a los propietarios, se dejará constancia que éste tendrá la calidad de beneficiario para todos los efectos de las políticas, planes y programas del Sector Vivienda, quedando sujeto a las restricciones, limitaciones y exigencias establecidas en la normativa vigente para el acceso a los beneficios habitacionales contemplados en dichos planes y programas.

