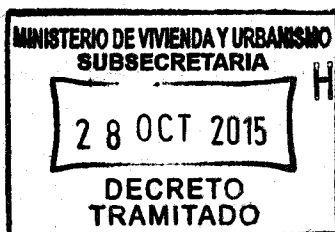




DIVISIÓN JURÍDICA  
MCCN/MIMV  
(1939/2015)

**AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, PARA CELEBRAR TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL CON 6 BENEFICIARIOS DE SUBSIDIO VILLA EL PRADO DE CAJÓN, COMUNA DE VILCÚN, Y APRUEBA BASES DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**

**28 OCT 2015**

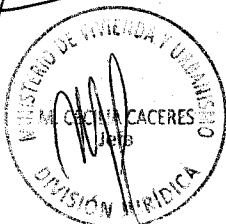


**SANTIAGO HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**

**233**

**DECRETO EXENTO N° -**

**VISTO:** El artículo 70 de la Ley N° 16.391, agregado por el D.L. N° 708, de 1974; el D.L. N° 1305, 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 Ord. N° 1939 de 06 de julio de 2015 y el correo electrónico de 08 de octubre de 2015, ambos de la Directora (S) del SERVIU Región de la Araucanía; el Ord. N° 692, de 14 de septiembre de 2015, de la Jefa de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional y el Memorándum N° 58, de 15 de septiembre de 2015, del Jefe de Atención a Grupos Vulnerables de la División de Política Habitacional, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008 y el Oficio N°08882, de 26 de febrero de 2008, ambos de la Contraloría General de la República, oficio en el que se señaló que estos decretos no están afectos al trámite de toma de razón; los antecedentes que se acompañan, y



## CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que en los terrenos en que fueron construidas las viviendas de Pasaje El Trébol N°s 7, 19, 22, 31, 43 y de calle Pumalal N° 115, de Conjunto Villa El Prado de la localidad de Cajón, comuna de Vilcún, Región de La Araucanía, se han producido asentamientos importantes, lo que ha provocado daños y deterioros que han dado lugar a la declaratoria de inhabilitación por la Dirección de Obras Municipales respectiva, lo cual hace necesario que se les permita acceder a una nueva solución habitacional.

**SEGUNDO:** Que atendido que los daños no pueden ser imputados exclusivamente a los propietarios de las viviendas, ya que los terrenos en los que están construidas las viviendas afectadas habrían sido un área de rellenos no controlados, arrastrándose el problema desde el año 2004, y que se ha ido agudizando con el transcurso del tiempo.

**TERCERO:** Que no ha sido factible otorgar una solución definitiva a los afectados dado que no ha existido disponibilidad de viviendas en la localidad de Cajón, lugar en el que los propietarios están interesados en permanecer viviendo dadas las redes sociales que han construido en el lugar, planteando su intención de ejercer acciones judiciales en contra de quienes resulten responsables, entre éstos, en contra del SERVIU Regional, para demandar el pago de indemnizaciones por concepto de daño emergente, lucro cesante y daño moral.

**CUARTO:** Que por los antecedentes referidos y con la finalidad específica de precaver un litigio eventual con los propietarios afectados, la Directora (S) del SERVIU Región de la Araucanía, mediante Ord. N°1939, de fecha 06 de julio de 2015 y correo electrónico de 08 de octubre de 2015, somete a la aprobación de esta Secretaría de Estado las siguientes Bases de Transacción Extrajudicial suscritas entre dicho Servicio y los propietarios afectados:

1.- Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU Región de la Araucanía el inmueble de su dominio, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, y a efectuar su entrega material sin ocupantes.

2.- El propietario renunciará de modo expreso, cabal e inequívoco, a cualquier acción, sea ésta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderle y de la misma manera y en su caso,



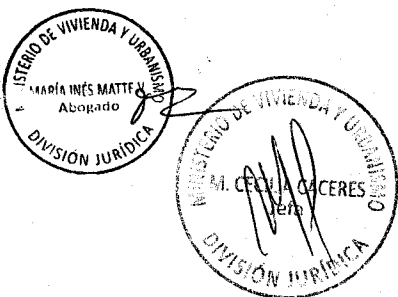
con las mismas características, se desistirá de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU Región de la Araucanía, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Estado de Chile, en relación con la situación descrita precedentemente. Se deja expresa constancia que dicha transacción extrajudicial producirá los efectos propios de la misma, esto es cosa juzgada, para todo efecto legal.

3.- Como contraprestación y sin que signifique reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, el SERVIU Región de la Araucanía pagará una suma única y total de 950 Unidades de Fomento, a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, monto que los afectados señores Miguel Angel San Martín Riffo, Elba Rosa Venega Neculmán, Lucía Elizabeth Henríquez Ruiz e Ilcía Angélica Cea Vallejos, se obligan a destinar a la adquisición de una vivienda nueva de un proyecto acogido al D.S. N° 116, (V y U), de 2014, de la empresa constructora Martabid en la localidad de Cajón. En cuanto a las propietarias Susana Andrea Pinto Hernández y Anabela del Carmen Rouanet Sandoval, ellas se obligan a destinar el monto señalado a la adquisición de una vivienda nueva o usada en el mercado inmobiliario.

4.- El SERVIU Región de la Araucanía pagará la suma indicada directamente al vendedor de la vivienda que adquirirá cada uno de los vecinos afectados, contra presentación de copia autorizada de la inscripción de dominio vigente de la nueva vivienda a su nombre.

5.- La compraventa del inmueble que se adquiera deberá celebrarse e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente dentro del plazo de seis meses, contados desde la total tramitación de la resolución del SERVIU Región de la Araucanía que apruebe la escritura de transacción extrajudicial a que dará lugar las bases que se aprueban por el presente instrumento, sin perjuicio que el Ministro de Vivienda y Urbanismo, excepcionalmente y por una sola vez, mediante resolución fundada, autorice un nuevo plazo de seis meses para su celebración.

6.- El propietario deberá hacer entrega al referido SERVIU del inmueble que se obliga a transferir por la transacción que se autoriza celebrar, libre de ocupantes y con sus cuentas de insumos domiciliarios al día.



7.- La nueva vivienda que se adquiriera por cada uno de los propietarios afectados estará exenta de la prohibición de gravar y enajenar y de la obligación de ocupar personalmente el inmueble y de constituir hipoteca a favor de SERVIU establecidas en la reglamentación del Sector Vivienda.

8.- El SERVIU Región de la Araucanía y cada uno de los propietarios, se obligarán a otorgar y suscribir escritura de transacción extrajudicial, una vez tramitado el presente decreto supremo. 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 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 de dicho SERVIU.

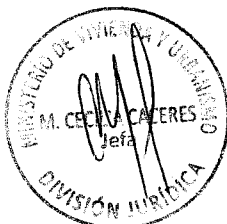
9.- Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente, se materializarán una vez totalmente tramitada, en cada caso, la resolución del SERVIU que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscriba.

10.- El SERVIU de la Región de la Araucanía, deberá cautelar que los terrenos en que se encuentran ubicados los inmuebles dañados no sean utilizados en la construcción de otras viviendas.

11.- 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.

**QUINTO.-** Que las Bases de Transacción Extrajudicial transcritas cumplen la condición de resultar convenientes a los intereses del SERVIU Región de la Araucanía, ya que permiten precaver eventuales litigios entre dicho Servicio y los aludidos propietarios afectados, cuyos resultados son difíciles de prever,

12



**DECRETO:**

Autorízase al SERVIU Región de la Araucanía para transigir extrajudicialmente con los propietarios de los inmuebles de Pasaje El Trébol N°s 7, 19, 22, 31, 43 y de calle Pumalal N° 115, del Conjunto Villa El Prado de la localidad de Cajón, de la comuna de Vilcún, en los términos referidos en el considerando CUARTO del presente decreto y aprueba las respectivas bases de transacción extrajudicial, copia de las cuales se adjuntan y se entenderán formar parte integrante del presente decreto.

**Anótese y notifíquese.**

**POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**



*Paulina Saball Astaburuaga*

**PAULINA SABALL ASTABURUAGA  
MINISTRA MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO**



**LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO**

GABINETE MINISTRA  
SUBSECRETARÍA  
SERVIU DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANIA  
SEREMI DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANIA  
DIVISIONES MINVU  
CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL  
AUDITORIA INTERNA MINISTERIAL  
SIAC  
OFICINA DE PARTES.  
LEY DE TRANSPARENCIA Art. 7ºg

*Jaime Romero Álvarez*

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

