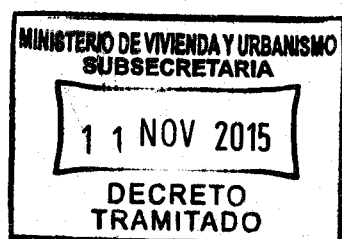




**AUTORIZA AL SERVICIO DE  
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN  
DE ARICA Y PARINACOTA PARA  
CELEBRAR TRANSACCIÓN  
EXTRAJUDICIAL CON 258  
BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA  
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA Y  
DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO  
DE ELECCIÓN DE VIVIENDA DE LA  
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, Y  
APRUEBA BASES DE TRANSACCIÓN  
EXTRAJUDICIAL.**



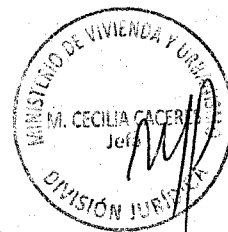
**11 NOV 2015**  
SANTIAGO,  
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

DECRETO EXENTO N° 256 /-

**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° 1.305, 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 oficio Ordinario N° 2792, de fecha 25 de septiembre 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:**

a) Que las viviendas ubicadas en las Villas Los Laureles, El Amanecer y El Solar, denominadas en sus permisos de construcción como Cerro Chuño I, II, III, III segunda etapa, IV, V y VII, de la ciudad de Arica, se encuentran dentro de los márgenes de mayor contaminación por polimetales, lo que coincide con un alto grado de



vulnerabilidad de las familias, siendo necesario entregarles una nueva solución habitacional y proceder al abandono de dicho sector.

b) Que, con ese propósito, mediante Resolución Exenta N° 8879, (V. y U.), de 31 de Diciembre del año 2010, y sus modificaciones, se otorgó un subsidio por asignación directa según lo dispuesto en el artículo 3° inciso séptimo del D.S. 174, (V. y U.), del 2005, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, a familias vulnerables de la ciudad de Arica, afectadas con la contaminación por polimetales, para el desarrollo de proyectos de construcción, considerando en cada caso hasta 440 Unidades de Fomento de subsidio, pudiendo optar a subsidios complementarios. Por otra parte, la Resolución Exenta N° 8832, (V. y U.), de fecha 31 de Diciembre del año 2010, asigna directamente subsidios del Fondo Solidario de Vivienda, en su modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, modificada por la Resolución Exenta N° 1771, (V. y U.), de fecha 28 de Febrero de 2012, que en su resuelvo N° 4, permite que las familias beneficiadas con un subsidio de Adquisición de Vivienda Construida, previa autorización fundada del Director del SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, puedan optar por utilizar el subsidio habitacional para un proyecto de construcción, en cuyo caso el subsidio corresponderá a 440 Unidades de Fomento, pudiendo optar a los demás subsidios complementarios. De igual forma la Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de Diciembre de 2013, asigna un subsidio del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para la adquisición de una vivienda que sea parte un proyecto de la Nómina de Ofertas de Proyectos habitacionales, a las personas individualizadas y por los montos señalados en dicha resolución.

c) Que en las Resoluciones Exentas N° 8832, (V. y U.), y N° 8879, (V. y U.), ambas de fecha 31 de Diciembre del año 2010, se exige que, previo a la entrega de los subsidios allí asignados, las familias beneficiadas deberán ceder al SERVIU los derechos sobre la vivienda ubicada en la zona contaminada de la que son propietarios mediante la celebración de un contrato de transacción.

d) Que si bien en la Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de diciembre de 2013, no se expresa la misma condición de celebrar un contrato de transacción previo a la entrega del subsidio asignado en esa Resolución, consta en el Oficio Ord N° 2070, de 03 de septiembre de 2013, de la Directora (S) del SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, que la solicitud de asignación directa de subsidios se realizaba en los mismos términos que las Resoluciones individualizadas en el Considerando c) precedente. Por tanto, para el caso de las 30 familias beneficiadas por la Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de diciembre de 2013, existe también la intención de que, previo a la entrega de los subsidios allí asignados, las familias beneficiadas deberán ceder al SERVIU los derechos sobre la vivienda ubicada en la zona contaminada de la que son propietarios mediante la celebración de un contrato de transacción.

e) Que las viviendas de los Conjuntos Habitacionales individualizados en el Considerando a) precedente se encuentran ubicadas dentro de los márgenes de mayor contaminación por



polimetales, junto con proceder al abandono de sus habitantes, se debe asegurar la desocupación definitiva de las viviendas. Además, de acuerdo al Programa Maestro de Intervención de Zonas con presencia de polimetales en Arica, se requiere intervenir dicha zona, por lo que es necesario contar con la posesión de esos inmuebles para su ejecución

f) Que en atención a lo expuesto y a fin de precaver un litigio eventual cuyos resultados son difíciles de prever, el Director del SERVIU Región de Arica y Parinacota, mediante Oficio Ordinario N° 2792, de fecha 25 de septiembre de 2015, propuso las Bases Generales de Transacción Extrajudicial a suscribirse entre dicho Servicio y 258 beneficiarios individualizados en las Resoluciones Exentas N° 8832, (V. y U.), y N° 8879, (V. y U.), ambas de fecha 31 de Diciembre del año 2010, y Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de diciembre de 2013, que adscriban a los proyectos habitacionales "VILLA PRIMAVERA" Código Umbral 119113, "VILLA NUEVO AMANECER", Código Umbral 119114, y "VILLA LOS CISNES", Código Umbral 119115, de la Región de Arica y Parinacota, dicto el siguiente

#### DECRETO:

Autorízase al SERVIU de la Región de Arica y Parinacota para transigir extrajudicialmente con 258 beneficiarios individualizados en las Resoluciones Exentas N° 8832, (V. y U.), y N° 8879, (V. y U.), ambas de fecha 31 de Diciembre del año 2010, y Resolución Exenta N° 9380 (V. y U.), de fecha 19 de diciembre de 2013, que adscriban a los proyectos habitacionales "VILLA PRIMAVERA" Código Umbral 119113, "VILLA NUEVO AMANECER", Código Umbral 119114, y "VILLA LOS CISNES", Código Umbral 119115, de la Región de Arica y Parinacota, con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, en los términos que se detallan a continuación:

1.- Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU el inmueble de su propiedad ubicado en los Conjuntos Habitacionales Cerro Chuño I, II, III, III segunda etapa, IV, V y VII de la ciudad de Arica, con anterioridad a la entrega del certificado de subsidio al que se refiere el numeral 3 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.- El propietario 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.

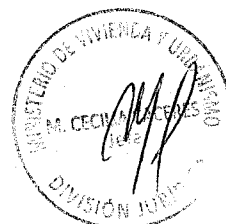


3.- De conformidad a lo señalado en la Resoluciones Exentas N° 8879 (V. y U.) y N° 8832 (V. y U.), de fecha 31 de Diciembre del año 2010, y sus modificaciones, el SERVIU de la Región de Arica y Parinacota entregará a los propietarios de las viviendas ubicadas en los mencionados Conjuntos Habitacionales, y singularizados en las aludidas resoluciones, los subsidios que en virtud de dichas Resoluciones ya se asignaron sujeto a la condición de celebrar un contrato de transacción, cuyas bases por este acto se aprueban, y que será aplicado a alguno de los proyectos "VILLA PRIMAVERA", Código Umbral 119113, "VILLA NUEVO AMANECER", Código Umbral 119114, y "VILLA LOS CISNES", Código Umbral 119115. Con respecto a los propietarios singularizados en la Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de Diciembre de 2013, igualmente se suscribirá con ellos contrato de transacción extrajudicial en atención a que si bien no se incluyó la misma condición de entrega de subsidio consistente en celebrar previamente un contrato de transacción, ello se debió a un error en la elaboración de tal resolución. Es así que en el Oficio Ord N° 2070, de 03 de septiembre de 2013, de la Directora (S) del SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, mediante el cual se solicita la asignación directa de subsidios para 30 familias, consta que la intención era proseguir de la misma manera que se hizo para las familias beneficiadas en las Resoluciones en que sí se incluyó la condición de entregar la vivienda de la cual eran propietarios mediante el respectivo contrato de transacción.

4.- En mérito 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.

5.- El SERVIU 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.

6.- 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 éstos hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren.



7.- El SERVIU de la Región de Arica y Parinacota deberá cautelar que los beneficiarios sean propietarios de las viviendas ubicadas en sectores de la ciudad de Arica afectados por un mayor grado de contaminación de polimetales.

Anótese y notifíquese.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA



*Paulina Usaball*  
**PAULINA USABALL ASTABURUAGA**  
**MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO**



**MCCN / JPRA**  
**DISTRIBUCIÓN:**  
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

*Jaime Romero Álvarez*

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

## BASES GENERALES DE TRANSACCION EXTRAJUDICIAL

### SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA

Y

#### 258 FAMILIAS CORRESPONDIENTES A LOS PROYECTOS "VILLA LOS CISNES", "VILLA PRIMAVERA" Y "VILLA NUEVO AMANECER", DE LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA

**PRIMERO:** Que las viviendas ubicadas en las Villas Los Laureles, El Amanecer y El Solar, denominadas en sus permisos de construcción como Cerro Chuño I, II, III, III segunda etapa, IV, V y VII, de la ciudad de Arica, se encuentran dentro de los márgenes de mayor contaminación por polimetales, lo que coincide con un alto grado de vulnerabilidad de las familias, siendo necesario entregarles una nueva solución habitacional y proceder a su erradicación desde dicho sector.

**SEGUNDO:** Que, considerando que las viviendas de los mencionados Conjuntos Habitacionales se encuentran ubicadas dentro de los márgenes de mayor contaminación por polimetales, junto con proceder a la erradicación de sus habitantes, se debe asegurar la desocupación definitiva de las viviendas. Además, de acuerdo al Programa Maestro de Intervención de Zonas con presencia de Polimetales en Arica, se requiere intervenir dicha zona, por lo que es necesario contar con la posesión de esos inmuebles para su ejecución.

**TERCERO:** Con ese propósito, mediante Resolución Exenta N° 8879 (V. y U.) de 31 de Diciembre del año 2010 y sus modificaciones, se otorgó un subsidio por asignación directa según lo dispuesto en el artículo 3° inciso séptimo del D.S. 174 (V. y U.) del 2005, del Programa Fondo Solidario de Vivienda, a familias vulnerables de la ciudad de Arica, afectadas con la contaminación por Polimetales, para el desarrollo de proyectos de construcción, considerando en cada caso hasta 440 Unidades de Fomento de subsidio, pudiendo optar a subsidios complementarios. Por otra parte, la Resolución Exenta N° 8832 (V. y U.) de fecha 31 de Diciembre del año 2010, asigna directamente subsidios del Fondo Solidario de Vivienda, en su modalidad de Adquisición de Vivienda Construida, modificada por la Resolución Exenta N° 1771 de fecha 28 de Febrero de 2012, que en su resuelvo N° 4, permite que las familias beneficiadas con un subsidio de Adquisición de Vivienda Construida, previa autorización fundada del Director del SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, puedan optar por utilizar el subsidio habitacional para un proyecto de construcción, en cuyo caso el subsidio corresponderá a 440 Unidades de Fomento, pudiendo optar a los demás subsidios complementarios. De igual forma la Resolución Exenta N° 9380 (V. y U.) de fecha 19 de Diciembre de 2013, asigna un subsidio del



Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011, para la adquisición de una vivienda que sea parte un proyecto de la Nómima de Ofertas de Proyectos habitacionales, a las personas individualizadas y por los montos señalados en dicha resolución.

**CUARTO:** 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 los beneficiarios individualizados en las Resoluciones Exentas N° 8832 (V. y U.) y N° 8879 (V. y U.) ambas de fecha 31 de Diciembre del año 2010, y Resolución Exenta N° 9380 (V. y U.) de fecha 19 de diciembre de 2013, que adscriban a los proyectos habitacionales "VILLA PRIMAVERA" Código Umbral 119113, "VILLA NUEVO AMANECER" Código Umbral 119114, y "VILLA LOS CISNES" Código Umbral 119115, de la Región de Arica y Parinacota, 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 Conjuntos Habitacionales Cerro Chuño I, II, III, III segunda etapa, IV, V y VII de la ciudad de Arica, con anterioridad a la entrega del certificado de subsidio al que se refiere el numeral 3 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. El propietario 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.
3. De conformidad a lo señalado en la Resoluciones Exentas N° 8879 (V. y U.) y N° 8832 (V. y U.), de fecha 31 de Diciembre del año 2010, y sus modificaciones, el SERVIU de la Región de Arica y Parinacota entregará a los propietarios de las viviendas ubicadas en los mencionados Conjuntos Habitacionales, y singularizados en las aludidas resoluciones, los subsidios que en virtud de dichas Resoluciones ya se asignaron sujeto a la condición de celebrar un contrato de transacción, cuyas bases por este acto se aprueban, y que será aplicado a alguno de los proyectos "VILLA PRIMAVERA", Código Umbral 119113, "VILLA NUEVO AMANECER", Código Umbral 119114, y "VILLA LOS CISNES", Código Umbral 119115. Con respecto a los propietarios singularizados en la Resolución Exenta N° 9380, (V. y U.), de fecha 19 de Diciembre de 2013, igualmente se suscribirá con ellos contrato de transacción extrajudicial en atención a que si bien no se incluyó la misma condición de entrega de subsidio consistente en celebrar previamente un contrato de transacción, ello se debió a un error en la elaboración de tal resolución. Es así que en el Oficio Ord N° 2070, de 03 de septiembre de 2013, de la Directora (S) del SERVIU de la Región de Arica y Parinacota, mediante el cual se solicita la asignación directa de subsidios para 30



familias, consta que la intención era proseguir de la misma manera que se hizo para las familias beneficiadas en las Resoluciones en que sí se incluyó la condición de entregar la vivienda de la cual eran propietarios mediante el respectivo contrato de transacción.

4. 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.

5. El SERVIU 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.

6. 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 éstos hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el cual los recibirá en el estado en que se encuentren.

7. El SERVIU de la Región de Arica y Parinacota deberá cautelar que los beneficiarios sean propietarios de las viviendas ubicadas en sectores de la ciudad de Arica afectados por un mayor grado de contaminación de polimetales.

