



**AUTORIZA AL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ PARA CELEBRAR TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL CON PROPIETARIOS NO RESIDENTES DEL CONJUNTO HABITACIONAL CERRO TARAPACÁ I, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, DUEÑOS DE UNO O MÁS INMUEBLES ADEMÁS DEL DEPARTAMENTO DE DICHO CONJUNTO HABITACIONAL Y APRUEBA BASES DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL.**

SANTIAGO, 21 ENE 2015

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

DECRETO EXENTO N° 15 /

**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° 3650, de fecha 26 de diciembre de 2014, del Director (P. y T.) del SERVIU Región de Tarapacá; 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



*[Handwritten signature]*

**CONSIDERANDO:**

a) Que los terremotos del 1º y 2 de abril de 2014 ocasionaron múltiples daños en numerosos edificios de la Región de Tarapacá, entre los cuales se encuentra el Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, de la comuna de Alto Hospicio.

b) Que los propietarios de los 96 departamentos del Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, decidieron en Asamblea Extraordinaria de fecha 04 de diciembre de 2014 optar por la demolición y reconstrucción de sus viviendas, toda vez que los valores de reparación son similares a los de reconstrucción de acuerdo al presupuesto estimativo realizado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La decisión se debe a que las viviendas no ofrecen las debidas garantías de seguridad para los residentes debido al riesgo que significan los daños sufridos por algunos departamentos a causa de los referidos terremotos, constituyendo un peligro potencial y permanente para sus moradores y la comunidad.

c) Que a raíz de la situación expuesta, es necesario dar una solución al problema habitacional en que se encuentran los propietarios de los inmuebles singularizados precedentemente, teniendo en cuenta que los daños no pueden ser imputados a los propietarios de las viviendas.

d) Que atendido lo anterior y a fin de ejecutar los proyectos necesarios que permitan ofrecer una solución habitacional adecuada a las familias afectadas del Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, es imperioso recuperar los inmuebles que ocupaban las viviendas dañadas que se deben demoler para lo cual es necesario que el SERVIU obtenga la propiedad de dichos inmuebles, lo que podría involucrar la expropiación de los mismos, con el retardo asociado a dichos litigios.

e) Que en atención a lo expuesto y a fin de precaver un litigio eventual cuyos resultados son difíciles de prever, el Director (P. y T.) del SERVIU Región de Tarapacá, mediante oficio Ordinario N° 3650, de fecha 26 de diciembre de 2014, propuso las Bases Generales de Transacción Extrajudicial a suscribirse entre dicho Servicio y los propietarios no residentes de los inmuebles que conforman el Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I y que son dueños de uno o más inmuebles además del departamento del Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, dicto el siguiente

**DECRETO:**

Autorízase al SERVIU Región de Tarapacá para transigir extrajudicialmente con los propietarios no residentes del



MP

Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, comuna de Alto Hospicio, y que son dueños de uno o más inmuebles además del departamento de dicho Conjunto Habitacional, con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, y apruébanse las respectivas bases de transacción extrajudicial, copia de las cuales se adjuntan y se entenderán formar parte integrante del presente decreto, en los términos que se detallan a continuación:

1.- Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU el inmueble de su dominio y los derechos que tenga sobre los bienes comunes, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, y a efectuar su entrega material libre de ocupantes y con sus cuentas de insumos básicos 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 y de la misma manera y en su caso, se desistirá de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU y/o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación con la situación descrita precedentemente.

3.- Como contraprestación, y sin que signifique reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, el SERVIU Región de Tarapacá pagará al propietario la suma única y total correspondiente al valor del o los inmuebles de su propiedad, según tasación efectuada por el SERVIU, expresada en Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, que será pagada directamente al propietario.

4.- En mérito de lo anterior, las partes se otorgan recíprocamente el más amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con esta materia, declarando que nada se adeudan entre sí, dejando expresa constancia que la transacción extrajudicial producirá los efectos propios de la misma, esto es, cosa juzgada, para todo efecto legal.

5.- El SERVIU Región de Tarapacá y cada uno de los propietarios se obligan a otorgar y suscribir escritura de transacción extrajudicial una vez tramitado totalmente el acto que apruebe las presentes Bases Generales de Transacción. Dichas escrituras se otorgarán por instrumento privado firmado ante Notario Público, conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 61 de la Ley N° 16.391, la que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización practicada dentro 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 y que se encuentren pendientes, se materializarán en cada caso una vez dictada la resolución por el SERVIU Región de Tarapacá que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial, la que se suscribirá con cada uno de los propietarios de los inmuebles, tramitada por la Contraloría



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

General de la República, si correspondiere, que hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el que los recibirá en el estado que se encuentren.

Anótese y notifíquese.

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA



MCCN/JDRA (3650/14)  
DISTRIBUCIÓN:  
GABINETE MINISTRA  
SUBSECRETARIA  
SERVIU REGION DE TARAPACÁ  
SEREMI REGIÓN DE TARAPACA  
CONTRALORÍA INTERNA MINVU  
AUDITORIA INTERNA MINVU  
DIVISIONES MINVU  
SIAC  
OFICINA DE PARTES  
LEY DE TRANSPARENCIA Art.7/g



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



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

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

**BASES GENERALES DE TRANSACCIÓN  
CONJUNTO HABITACIONAL CERRO TARAPACÁ I  
COMUNA DE ALTO HOSPICIO, REGIÓN DE TARAPACÁ  
(PROPIETARIO NO RESIDENTE EN EL CONJUNTO HABITACIONAL  
CON MÁS DE UNA PROPIEDAD)**

**PRIMERO:** Que el Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, de la comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, existe desde el año 1995, fecha en que 90 familias fueron beneficiadas con un subsidio habitacional del Programa Especial para Trabajadores, regulado por el Decreto Supremo N° 235, de Vivienda y Urbanismo, del año 1995.

**SEGUNDO:** Que los propietarios de los 90 departamentos del Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, decidieron en Asamblea Extraordinaria de fecha 4 de diciembre del año 2014 optar por la demolición y reconstrucción de sus viviendas, toda vez que los valores de reparación son similares a los de reconstrucción de acuerdo al presupuesto estimativo realizado por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. La decisión se debe a que las viviendas no ofrecen las debidas garantías de seguridad para los residentes debido al riesgo que significan los daños sufridos por algunos departamentos a causa de los terremotos ocurridos en el Norte Grande, los días 1 y 2 de abril de 2014, constituyendo un peligro potencial y permanente para sus moradores y la comunidad.

**TERCERO:** Con el objeto de dar solución al problema habitacional que enfrentan y atendido que los daños no pueden ser imputados a los propietarios u ocupantes de dichas viviendas, se ha puesto en marcha el plan de reconstrucción, en cuyo marco el SERVIU Región de Tarapacá, en adelante e indistintamente SERVIU, en su calidad de órgano ejecutor de las políticas, planes y programas del MINVU, estará a cargo de implementar todas las iniciativas y acciones que sean necesarias para atender las necesidades habitacionales de los afectados. Para lo anterior, resulta necesario asegurar la desocupación definitiva de los inmuebles dañados en la zona a intervenir y obtener el dominio de los mismos.

**CUARTO:** En atención a lo antes expuesto y con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, se suscribirá contrato de transacción extrajudicial con el **propietario no residente del inmueble** que forma parte del Conjunto Habitacional Cerro Tarapacá I, de la comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, **y que es dueño de uno o más inmuebles además del departamento del conjunto habitacional materia de la presente transacción**, en los términos que se señalan a continuación:

1.-Cada propietario se obligará a ceder y transferir al SERVIU el inmueble de su dominio y los derechos que tenga sobre los bienes comunes, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, y a efectuar su entrega material libre de ocupantes y con sus cuentas de consumos básicos 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 y de la misma manera y en su caso, se desistirá de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU y/o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación con la situación descrita precedentemente.

3.-Como contraprestación, y sin que signifique reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, el SERVIU Región de Tarapacá pagará al propietario la suma única y total correspondiente al valor del o los inmuebles de su propiedad, según tasación efectuada por el SERVIU, expresada en Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, que será pagada directamente al propietario.

4.-En mérito de lo anterior, las partes se otorgan recíprocamente el más amplio, total, completo y definitivo finiquito en relación con esta materia, declarando que nada se adeudan entre sí, dejando expresa constancia que la transacción extrajudicial producirá los efectos propios de la misma, esto es, cosa juzgada, para todo efecto legal.

5.-El SERVIU Región de Tarapacá y cada uno de los propietarios se obligan a otorgar y suscribir escritura de transacción extrajudicial una vez tramitado totalmente el acto que apruebe las presentes Bases Generales de Transacción. Dichas escrituras se otorgarán por instrumento privado firmado ante Notario Público, conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 61 de la Ley N° 16.391, la que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización practicada dentro 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 y que se encuentren pendientes, se materializarán en cada caso una vez dictada la resolución por el SERVIU Región de Tarapacá que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial, la que se suscribirá con cada uno de los propietarios de los inmuebles, tramitada por la Contraloría General de la República, si correspondiere, que hagan entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el que los recibirá en el estado que se encuentren.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'H'.