



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

**AUTORIZA ESCRITURACIÓN DE INMUEBLE A FAVOR DE DOÑA ELBA JUANA QUISPE LARAMA Y LOS HEREDEROS DE DON ERASMO DEL CARMEN DÍAZ CARIAGA, RUT N° 6.853.963-3 (Q.E.P.D), POR LAS RAZONES QUE INDICA;**

IQUIQUE, 06 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N°

N° 00173

**VISTOS:**

- a) El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue modificado por el Artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014, que reglamenta el Fondo Solidario de elección de Vivienda.
- b) El Ordinario N° 0035 de fecha 26 de febrero de 2014, elaborado por la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Contrato de transacción extrajudicial de fecha 10 de noviembre de 2014 suscrito entre don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° 6.853.963-3 (Q.E.P.D), y SERVIU Región de Tarapacá, protocolizado bajo el N° 791, repertorio N° 3605-2014, con fecha 10 de noviembre de 2014, ante la Notaría de Iquique de don Dario Chacón Vicentelo, Notario Público Interino de la Segunda Notaria de Iquique, e inscrita en el Registro de Propiedad a nombre de SERVIU Región de Tarapacá, a fojas 1079 N° 1700 de 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.
- d) El Oficio N° 2853 de fecha 16 de octubre de 2014, de SERVIU Región de Tarapacá, mediante el cual solicita asignación directa de subsidios habitacionales programa fondo solidario de elección de vivienda conforme al artículo 17 inciso quinto del D.S. N° 49 a 102 familias del Conjunto Habitacional "Las Dunas I" de la Comuna de Iquique, de la Región de Tarapacá.
- e) La Resolución Exenta N° 7045 de fecha 29 de octubre de 2014 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que otorgó subsidios habitacionales del programa fondo solidario de elección de vivienda conforme al artículo 17 inciso quinto del D.S. N° 49 a 102 familias del Conjunto Habitacional "Las Dunas I" de la Comuna de Iquique, de la Región de Tarapacá.
- f) El acta de entrega de Vivienda Social del programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda de fecha 15 de diciembre de 2017, correspondiente al Dpto. 304 Block 18, del Condominio denominado "Reconstrucción Conjunto Habitacional Las Dunas Iquique- Manzana II".
- g) El Ordinario N° 0047 de fecha 05 de febrero de 2021, de SERVIU Región de Tarapacá, que da respuesta a carta de fecha 27 de enero de 2021 de doña Elba Juana Quispe Larama.
- h) El certificado de posesión efectiva Folio N° 00021822874 de fecha 1 de Septiembre de 2022 de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que identifica como herederos a doña ELBA MARCIA ARAYA MONTOYA, RUT N° ; KARINA ANDREA DÍAZ ARAYA, RUT N° ERASMO EDUARDO DÍAZ ARAYA, RUT N° CRISTIAN MAURICIO DÍAZ QUISPE, RUT N° MELISSA KARINA DÍAZ QUISPE, RUT N° GISELLA PAMELA DÍAZ QUISPE, RUT N°



- i) La Solicitud de acceso a la información Ley de Transparencia AP002T0000394 de fecha 17 de febrero de 2023 de doña Elba Juana Quispe Larama, correo electrónico [juana.quispe.larama@gmail.com](mailto:juana.quispe.larama@gmail.com) y su respuesta.
- j) El Acta de reunión Ley Lobby de fecha 05 de septiembre de 2023, llevada a cabo con los asistentes, Melissa Díaz; Elba Quispe; Héctor Asmoru en calidad de Director (S) de SERVIU Región de Tarapacá; Ana Vargas Vasquez, en calidad de Jefa de Departamento Jurídico, y Edith Sáez Espinaza, en calidad de Coordinadora de la Consultoría a cargo de la escrituración de las viviendas del Conjunto Habitacional Dunas.
- k) La Solicitud de acceso a la información Ley de Transparencia AP002T0000585 de fecha 12 de febrero de 2024 de doña Melissa Diaz Quispe, correo electrónico [diazquispemelissa@gmail.com](mailto:diazquispemelissa@gmail.com)
- l) El Certificado de Defunción Folio 500553897007 de fecha 27 de febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que acredita el fallecimiento de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), acaecido el 10 de junio de 2020.
- m) El Certificado de Matrimonio Folio 500553918506 de fecha 27 de febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que acredita el matrimonio entre doña ELBA MARCIA ARAYA MONTOYA, RUT y don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), celebrado el día 03 de mayo de 2007 a las 10:30 horas.
- n) El Certificado de Matrimonio Folio 600009994183 de fecha 28 de febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, que acredita el matrimonio entre doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA, RUT y don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), celebrado el día 28 de octubre de 1977 a las 08:50 horas.

#### CONSIDERANDO:

- a) Que, don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), era dueño del Departamento N° 33 del Tercer Piso del Block II-4 del CONJUNTO HABITACIONAL LAS DUNAS, ubicado en Pasaje Los Chinos N° 2623 de la comuna y provincia de Iquique, según consta de inscripción de fojas 1232 N° 2287 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.
- b) Que, a la fecha de adquisición de la vivienda don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), era casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° según inscripción N° 36 del año 1977, que da cuenta certificado de matrimonio Folio 600009994183 de fecha 28 de febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, por tanto, el inmueble ingresó al haber social.
- c) Que, dicha Sociedad Conyugal terminó por la declaración de nulidad del matrimonio de sentencia de fecha 02 de marzo de 1999, del 2do Juzgado de Letras de Iquique, aprobada el 15 de abril de 1999, de conformidad al artículo 1764 del Código Civil Chileno, sin que se hubiere realizado la liquidación de la Sociedad Conyugal, por lo que entre los ex cónyuges se formó una comunidad.
- d) Que, mediante Contrato de transacción extrajudicial de fecha 10 de noviembre de 2014 don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), transfirió a SERVIU Región de Tarapacá, a título gratuito, el inmueble inhabitable correspondiente a Departamento N° 33 del Tercer Piso del Block II-4 del Conjunto Habitacional Las Dunas; y como contraprestación SERVIU Región de Tarapacá, se obligó a otorgar un Subsidio Habitacional que el propietario aplicaría al precio de la vivienda que el SERVIU le transferiría en el nuevo Conjunto Habitacional.



- e) Que, conforme a dicha transacción el inmueble individualizado precedentemente, se inscribió a nombre de SERVIU Región de Tarapacá, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique a fojas 1079 N° 1700 de 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique; así como también, se otorgó un subsidio habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda a don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), según da cuenta Resolución Exenta N° 7045 de fecha 29 de octubre de 2014 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ya citada.
- f) Que, a la fecha de suscripción de la transacción antes citada, don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), era casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal con doña ELBA MARCIA ARAYA MONTOYA RUT N° - 8, según da cuenta certificado de matrimonio Folio 500553918506 de fecha 27 de febrero de 2024. Siendo esta quien concurre en la cláusula decima séptimo del contrato de transacción autorizando de manera expresa y específica la celebración de la transacción y la enajenación del bien raíz citado.
- o) Dado que no se realizó la liquidación de la Sociedad Conyugal habida entre don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), y doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° , y habiéndose generado una comunidad entre ellos, correspondía que esta última concurriera en el contrato de transacción respectivo autorizando la venta, lo que no ocurrió, por un error involuntario, dado que este Servicio a esa fecha tuvo a la vista el certificado de matrimonio que acreditaba el vínculo entre don ELBA MARCIA ARAYA MONTOYA, RUT y don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), celebrado el día 03 de mayo de 2007, situación que tampoco fue advertida por el Conservador de Bienes Raíces al momento de inscribir la propiedad a favor de SERVIU Región de Tarapacá la que se concretó e inscribió en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique a fojas 1079 N° 1700 de 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique como ya se indicó.
- g) Que, SERVIU Región de Tarapacá, reconstruyó el respectivo Conjunto Habitacional, e hizo entrega del inmueble correspondiente al Dpto. 304 Block I8, del Condominio denominado "Reconstrucción Conjunto Habitacional Las Dunas Iquique- Manzana II" a don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° 3 (Q.E.P.D), según da cuenta acta de entrega citada en el visto f) precedente.
- h) Que, el proceso de escrituración de los inmuebles a cargo de doña Verónica Chamorro Concha inició con fecha 28 de julio de 2022, según da cuenta Oficio N° 197 del 16.08.2022, ello conforme a contrato de prestación de servicios de fecha 14 de abril de 2022, aprobado por Resolución Exenta N° 63 de fecha 26 de abril de 2022, de SERVIU Región de Tarapacá, fecha en la cual don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° 3 (Q.E.P.D), ya se encontraba fallecido (10 de junio de 2020), y finalizó con fecha 29 de diciembre de 2023, sin que se escriturara el inmueble.
- i) Que, habiendo fallecido don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), sin que se hubiere concretado la transferencia del inmueble a su favor, nace para doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° , y los herederos el derecho de impetrar el cumplimiento de dicha obligación a SERVIU, en virtud de certificado de matrimonio de doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° con don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), contrato de transacción ya citado y, posesión efectiva respectiva.
- j) Que, conforme transacción ya citada, SERVIU Región de Tarapacá, se encuentra en el imperativo de cumplir con su obligación de transferir el inmueble a doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° y a los herederos de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D).
- k) Que, doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° se encuentra identificada en certificado de matrimonio Folio 600009994183 de fecha 28 de



febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, citado en el visto n) precedente

- l) Que, los herederos de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° [REDACTED] (Q.E.P.D), se encuentran identificados en certificado de posesión efectiva Folio N° 00021822874 de fecha 1 de septiembre de 2022, citada en el visto h) precedente.
- m) Lo dispuesto por Ordinario N° 0035 de fecha 26 de febrero de 2014, elaborado por la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el que en un caso similar, señaló respecto de quienes firmaron contratos de transacción con SERVIU, pero que fallecieron antes de la resolución de asignación de sus nuevos inmuebles, encontrándose estos actualmente ocupados por los integrantes del respectivo grupo familiar, que nace para los herederos el derecho de impetrar el cumplimiento de la obligación de SERVIU de formalizar el acto administrativo inconcluso de asignación y venta del inmueble entregado al causante en virtud de contrato de transacción celebrado con el SERVIU; correspondiéndole a los integrantes del respectivo grupo familiar solicitar la posesión efectiva de la herencia del causante, que les reconocerá la calidad de herederos de los bienes, derechos y obligaciones del mismo, previa acreditación del vínculo de parentesco o de matrimonio con la persona fallecida, de acuerdo al orden de sucesión que corresponda; y agrega, que determinado lo anterior, el SERVIU podrá dictar la correspondiente Resolución de Asignación del inmueble y efectuar la venta del mismo a todos los herederos del causante que se reconozcan en la Resolución de Posesión Efectiva, o a aquel heredero que ellos mismos designen, si así lo estiman procedente, previa cesión en su favor de los respectivos derechos hereditarios de los demás beneficiarios de la herencia.
- n) Lo dispuesto en el título XIV del Código Civil Chileno, que contempla como un modo de extinguir las obligaciones, en su artículo 1567, la transacción, la cual es definida en el título XL, artículo 2446, como un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.
- o) Que, el incumplimiento de una de las partes, habilita a la otra parte a ejercer el cumplimiento forzado de la obligación a través de un procedimiento ejecutivo de obligación de hacer, dado que la Transacción hace las veces de sentencia definitiva y como tal pasa a ser un título ejecutivo.
- p) La normativa del Decreto 49/2011 de (V. y U.), que aprueba reglamento del programa fondo solidario de elección de vivienda, constituye una norma de rango inferior al Decreto con Fuerza de Ley N° 1 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil, por tanto, las normas de este último prevalecen sobre el Decreto 49/2011 ya citado, en atención al principio de jerarquía existente entre las diversas normas jurídicas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.
- q) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de los Serviú; y el Decreto Exento RA 272/11/2024 de fecha 8 febrero 2024 dicto lo siguiente:

### RESOLUCIÓN:

- 1°. **AUTORIZASE**, la escrituración del inmueble correspondiente al Departamento 304 Block I8, del Condominio denominado "Reconstrucción Conjunto Habitacional Las Dunas Iquique- Manzana II" a favor de doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA RUT N° [REDACTED]; doña ELBA MARCIA ARAYA MONTOYA, RUT N° [REDACTED]; doña KARINA ANDREA DÍAZ ARAYA, RUT N° [REDACTED]; don ERASMO EDUARDO DÍAZ ARAYA, RUT N° [REDACTED]; don CRISTIAN MAURICIO DÍAZ QUISPE, RUT N° [REDACTED]; doña MELISSA KARINA DÍAZ QUISPE, RUT N° [REDACTED]; y doña GISELLA PAMELA DÍAZ QUISPE, RUT N° [REDACTED], herederos de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° [REDACTED] (Q.E.P.D), según certificado de matrimonio Folio 600009994183 de fecha 28 de febrero de 2024, extendido por el Servicio de Registro Civil e



Identificación, citado en el visto n) precedente, y certificado de posesión efectiva Folio N° 00021822874 de fecha 1 de septiembre de 2022, citada en el visto h) precedente, ello en virtud de los vistos y considerandos precedentes.

- 2°. **DEJASE ESTABLECIDO**, que deberá marcarse con el subsidio habitacional, a doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA, RUT N°
- 3°. **NOTIFIQUESE**, la presente Resolución a doña ELBA JUANA QUISPE LARAMA y a los herederos de don ERASMO DEL CARMEN DIAZ CARIAGA, RUT N° (Q.E.P.D), identificados en certificado de posesión efectiva Folio N° 00021822874 de fecha 1 de septiembre de 2022, citada en el visto h), de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del art. 46 de la Ley 19.880 que establece las bases de los procedimientos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado, sirviendo la presente resolución de suficiente y atento oficio remisor, y a los correos electrónicos de: Melissa Diaz Quispe, Elba Juana Quispe Larama, Elba Marcia Araya Montoya

**COMUNIQUESE, ANOTESE, NOTIFIQUESE, ARCHIVESE**



**PATRICIO ALTERMATT SELAME**  
**DIRECTOR SERVIU REGION DE TARAPACA**



DISTRIBUCIÓN:

- Destinatarios
- Secretaria Dirección
- Dpto. Operaciones Habitacionales
- Oficina de partes

