



GOBIERNO DE

CHILE

SERVIU REGIÓN METROPOLITANA

REF.: Venta de sitio de la población Jardín Lo Prado, de la comuna de Lo Prado, acogida a la Ley N° 16.741, sobre saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

004314

06 JUL 2011

VISTOS:

a) Que la población Jardín Lo Prado de la comuna de Lo Prado fue declarada en situación irregular mediante D.S N° 277 de (V. y U.), publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de mayo de 1972, por la causal contemplada en el N° 3 del artículo 2° de la Ley 16.741. El mencionado Decreto se inscribió a fs. 4135 N° 8199 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1972 trabándose embargo sobre el inmueble en referencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 16.741.

b) Que habiéndose otorgado título de dominio a todos aquellos pobladores que acreditaron oportunamente derechos en el sitio que reclamaban en el loteo citado se dictó la Resolución Exenta N° 2860 de 07 agosto de 1991 de la Subdirección Jurídica de este Servicio, publicada en el diario La Nación de Santiago, de fecha 16 de agosto de 1991, que declaró terminado el proceso de verificación de solicitudes de la población Jardín Lo Prado de la comuna de Lo Prado.

c) Que el sitio 4019 de la manzana 74, de la población Jardín Lo Prado de la comuna de Lo Prado, se encuentra disponible o vacante, y no se encuentra asignado por este Servicio a ninguna persona, encontrándose a la fecha ocupado por doña **Doris Eliana Villalón Aguilera** y su familia.

d) La presentación de doña **Doris Eliana Villalón Aguilera**, cédula de identidad N° 9.203.328-7, de fecha 10 de marzo de 2009, por la cual solicita a este Servicio, la compra del inmueble individualizado en el visto c) precedente.

e) El Oficio Ordinario N° 687 de 27 de marzo de 2009, del Depto. Gestión Inmobiliaria, que contiene el informe de Tasación Urbana N° 97 de 23 de marzo de 2009, que indica tasación del inmueble individualizado en el visto c) precedente ascendente a 547 UF.

f) El Comprobante de ingreso N° 0113640 de fecha 09 de abril de 2009 de la Subdirección de Finanzas, Depto. de Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio, mediante el cual, doña Doris Eliana Villalón Aguilera, depositó en calidad de pie inicial por la compra del inmueble individualizado en el visto c) precedente, la cantidad de (\$ 104,677) ciento cuatro mil seiscientos setenta y siete pesos, equivalentes a 5 UF.

g) El Comprobante de ingreso N° 0112841 de fecha 28 de mayo de 2009 de la Subdirección de Finanzas, Depto. de Contabilidad, Sección Tesorería de este Servicio, mediante el cual, doña Doris Eliana Villalón Aguilera, depositó en calidad de aporte por la compra del inmueble individualizado en el visto c) precedente por la cantidad de (\$ 5.000.000) cinco millones de pesos, equivalentes a 238 UF.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 782 09 00

www.serviurm.cl

008422

REF.: Venta de sitio de la población Jardín Lo Prado, de la comuna de Lo Prado, acogida a la Ley N° 16.741, sobre saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

- h) Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- i) Lo prescrito en los artículos 10, 11 y 25 de la Ley N° 16.741 de 1968.
- j) El D.S. N° 57 de (V. y U.) de 2010, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Véndase por el valor de tasación en la población **Jardín Lo Prado** de la comuna de Lo Prado, el siguiente sitio disponible, en favor de la persona que a continuación se indica:

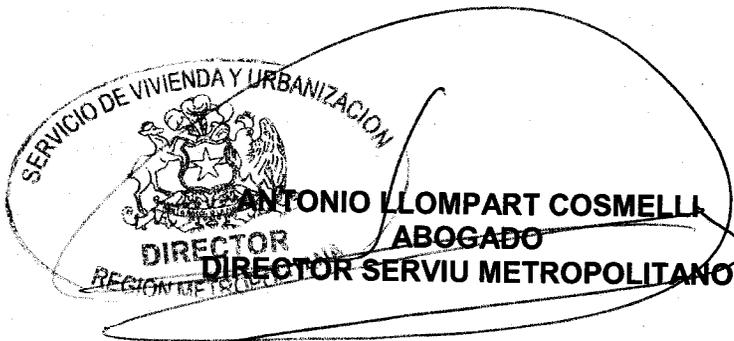
NOMBRE	RUT	SITIO	MZ	SUP M2	VALOR UF
DORIS ELIANA VILLALON AGUILERA	9.203.328-7	4019	74	212,00	547

2. El valor de venta del sitio 4019 manzana 74, de la población **Jardín Lo Prado** comuna de Lo Prado, ocupado actualmente por doña **Doris Eliana Villalón Aguilera**, será aquel establecido en el visto e) de la presente resolución, el que se pagará y garantizará en la siguiente forma: a) con un aporte al contado de (\$ 104,677) ciento cuatro mil seiscientos setenta y siete pesos, equivalentes a 5 UF, pagado según comprobante de ingreso N° 0113640 de fecha 09 de abril de 2009, según consta en el visto g) precedente; b) aporte al contado de (\$ 5.000.000) cinco millones de pesos, equivalentes a 238 UF, pagado según comprobante de ingreso N° 0112841 de fecha 28 de mayo de 2009, según consta en el visto h) precedente, y c) el saldo de precio de 304 UF, se pagará en el plazo máximo de seis (6) años en cuotas mensuales, iguales y sucesivas, las que se cancelarán a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, devengando el interés corriente, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.010 sobre operaciones de crédito de dinero y se pagarán dentro de los 10 primeros días del mes que corresponda, cálculo que será efectuado por la Subdirección de Finanzas de éste Servicio; d) el saldo de precio de 304 UF se garantizará con hipoteca sobre el inmueble que se adquiere y prohibición de gravar y enajenar mientras perdure saldo de deuda pendiente.
3. El Subdepartamento de Asignaciones dependiente de la Subdirección de Operaciones Habitacionales, deberá empadronar a doña **Doris Eliana Villalón Aguilera**, remitiendo los antecedentes al Depto. Administración y Normalización de Deudas de la Subdirección de Finanzas, para que las incorpore como deudor y disponga que los dineros recaudados sean depositados en la Cuenta Complementaria correspondiente a Fondos de Terceros, denominada "Fondos de Loteos Irregulares Ley 16.741".
4. La compra de este sitio cuenta con seguro de desgravamen conforme a lo dispuesto en el artículo 25 inciso 4° de la Ley 16.741.

REF.: Venta de sitio de la población Jardín Lo Prado, de la comuna de Lo Prado, acogida a la Ley N° 16.741, sobre saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

5. La Subdirección de Finanzas adoptará las providencias necesarias para mantener, un sistema de control y recepción de los saldos adeudados, debiendo dicha Subdirección informar directamente a la Subdirección Jurídica en caso de incumplimiento de los pagos.
6. Proceda el Depto. Fiscalización y Control dependiente de la Subdirección Jurídica de este Servicio a extender escritura de compraventa, teniendo presente las condiciones establecidas en esta resolución y el mejor resguardo de los intereses institucionales.
7. Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de compraventa y los gastos registrales que demande su inscripción de dominio, como también la inscripción de la hipoteca, gravamen y prohibición de ser procedentes, conjuntamente con su alzamiento o cancelación ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo exclusivo de la compradora, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
8. Notifíquese la presente Resolución a los interesados, mediante la publicación de un aviso en el Diario "La Nación" de Santiago, conforme lo dispone el artículo 31 de la Ley 16.741.

ANOTESE, REGISTRESE Y PUBLIQUESE



- DISTRIBUCIÓN:
- Dirección SERVI RM
 - Subdirección Jurídica
 - Subdirección de OO. HH
 - Subdirección de Finanzas
 - Subdepto. Asignaciones
 - Sección de Control y Análisis Contable
 - Depto. Fiscalización y Control
 - Sección Secretaría General Ministro de Fe.
 - Sección Partes y Archivos.



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 782 09 00
www.serviurm.cl

SOLICITUD

- NOMBRE INTERESADO: JORIS ECIDNA. VILALBA ABUELA
- CEDULA DE IDENTIDAD: 9.203328.7
- PROFESIÓN U OFICIO: DUEÑO DE CASA.
- ESTADO CIVIL: CASADA.
- DOMICILIO: AVDA LAS TORRES 1048
- SITIO: 4019 MANZANA: 74.
- POBLACION: VILLA JARDIN LO PRADO
- COMUNA: ~~SANTO DOMINGO~~ LO PRADO
- TELEFONO: 773 9653

• SOLICITUD COMPRA DE SITIO

11/03/09. Se pide terreno a G.I

* Pide mapa Vectorial y CBN

FECHA: 10, 03, 09

FIRMA: Joris Vilalba

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
METROPOLITANO
SUBDIRECCION JURIDICA
SECCION LOTEOS IRREGULARES /

Int. Nº 55

REF.: DECLARA TERMINADO PROCESO DE
VERIFICACION EN POBLACION -
"JARDIN LO PRADO" Comuna DE
PUDAHUEL. E 2860

RESOLUCION Nº _____ /

SANTIAGO,

-7 AGO. 1991

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

a) que la Población "JARDIN LO PRADO" de la Comuna de Pudahuel fue declarada en situación irregular por D.S. Nº 227 (V. y U.), publicado en el Diario Oficial del 20 de Mayo de 1972, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2º Nº 1 de la Ley 16.741 de 1968;

b) Lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley 18.720, publicado en el Diario Oficial de 9 de Agosto de 1988;

c) que no existan solicitudes pendientes en la Población "Jardin Lo Prado" de Pudahuel;

d) Lo prescrito en el artículo 35 del D.S. (V. y U.), publicado en el Diario Oficial de 4 de Febrero de 1977 por el cual se confiere al Jefe de la Unidad Jurídica las facultades del artículo 11 de la Ley 16.741;

e) Lo dispuesto en los artículos 8, 10 y 11 y en el párrafo IV del título III de la Ley 16.741;

R E S U E L V O

1.- Declarar terminado el proceso de verificación de solicitudes para obtener título de dominio en la Población "Jardin Lo Prado" de la Comuna de Pudahuel.

2.- Notifíquese la presente Resolución a los interesados mediante publicación de un aviso en el Diario "La Nación" de Santiago.

TRANSCRIBASE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

MIGUEL ANGEL MORENO NUÑEZ
ABOGADO
SUBDIRECTOR JURIDICO

PCG.chl.

TRANSCRIBIR A:

- Subdirección Jurídica
- Subdirección Operaciones Habitacionales
- Sección Loteos Irregulares
- Oficina de Partes
- Archivo.-

BLANCA DE LA BARRA SANCHEZ



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SERVU METROPOLITANO

SUBDIRECCION DE FINANZAS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
SECCION TESORERIA

COMPROBANTE DE INGRESO

Nº 0112841

112841

DIA	MES	AÑO
28	05	2005

NOMBRE DORIS VILLALON AGUILERA
VALOR CINCO MILLONES PESOS

RUT 9203328-7

\$ 5,000,000

PAGO EN EFECTIVO \$ 0 EN DOCUMENTOS \$ 5,000,000

DETALLE DOCUMENTOS VV D 4668027 ESTADO \$ 5000000

CONCEPTO A21) APOORTE DE LOTEOS IRREGULARES
LO PRADO ST. 4019 MZ. 74
JARDIN LOPRADO N°1



Nº ROL	COMUNA	CALLE	Nº
SITIO	LOTE	MANZANA	POBLACION
VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO			

CODIGOS				VALORES		UNIDADES	
CUENTA	INDIVIDUAL	DCTOS.	ORIGEN	DEBE	HABER	TP	MONTO
11101 40000				5,000,000			0.00
21405 99501	11097	00	0		5,000,000		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

PTR S.A. LOS CERAMISTAS 8605, F.: 5962144, R.U.T.: 96.522.960-4, LA REINA • www.ptr.cl

1ª COPIA: INTERESADO



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SERVU METROPOLITANO

SUBDIRECCION DE FINANZAS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD
SECCION TESORERIA

COMPROBANTE DE INGRESO

Nº 0113640

113640

DIA	MES	AÑO
09	04	2005

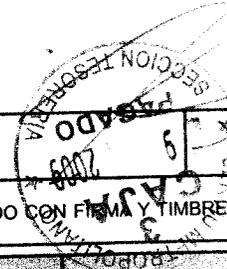
NOMBRE DORIS VILLALON AGUILERA
VALOR CUENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS

RUT 9203328-7

\$ 104,677

PAGO EN EFECTIVO \$ 104,677 EN DOCUMENTOS \$ 0

CONCEPTO A21) APOORTE DE LOTEOS IRREGULARES
LO PRADO ST. 4019 MZ. 74
ESCRITURAS



Nº ROL	COMUNA	CALLE	Nº
SITIO	LOTE	MANZANA	POBLACION
VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO			

CODIGOS				VALORES		UNIDADES	
CUENTA	INDIVIDUAL	DCTOS.	ORIGEN	DEBE	HABER	TP	MONTO
11101 40000				104,677			0.00
21405 99501	11700	00	0		104,677		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

ORD. Nº

684

ANT. : ORD. Nº 218 de fecha 11.03.09 del
JEFE DEPTO. FISCALIZACIÓN Y
CONTROL

MAT. : SOLICITUD DE TASACIÓN DE TERRENO

SANTIAGO 27 MAR 2009

A : JEFE DEPTO. FISCALIZACIÓN Y CONTROL

DE : SRA. JEFA DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIA

1. Mediante ORD. del ANT., se solicita la tasación del terreno, ubicado en Av Las Torres Nº 1049, sitio 4019, Mz. 74, Población " Jardín Lo Prado", comuna de Lo Prado.
2. Sobre la materia me permito informar a Ud., que luego de efectuar un estudio de los valores del mercado, considerando las características del sector y la finalidad de su uso, se ha estimado un valor total de 547 UF (Quinientas cuarenta y siete Unidades de Fomento), detallado en Informe de Tasación Nº 97 adjunto.

Saluda atentamente a Ud.




VIOLETA RIZZO SALGADO
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIO



DISTRIBUCIÓN:

- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Equipo de Tasación

Informe de Tasación Urbana

Nº 97

Fecha Tasación: 23-03-2009

Objetivo: **TASACION COMERCIAL**

Tasador: **JUAN CRISOSTOMO OYARCE**

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante: JEFE DEPTO. FISCALIZACION Y CONTROL	Uso: HABITACION	RUT: ORD 218 / 09
	Tipo Bien: CASA	Nº: 1049	St: 4019 Piso: _____
	Dirección: AV LAS TORRES	Comuna: Lo Prado	Región: RM
	Población: JARDIN LO PRADO	Año: _____	Coord.: 21D6
Rol S.I.I.: 2240-7	Plano: _____	Medidas a Huincha: NO	Otros: _____
Fuentes: Planos Propiedad / Loteo: NO	Escritura Propiedad: NO	S.I.I.: SI	
D.O.M.: NO			
Ocupante de la Propiedad: COMPRADOR	Objetivo: VENTA	- Destino: HABITACIONAL	

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD UBICADA AL ORIENTE DE AV. LAS TORRES, Y AL NORTE DE CALLE LOS ARRAYANES, CON CIERROS DE ALBAÑILERIA TIPO PANDERETA. EN SU INTERIOR SE EMPLAZA UNA VIVIENDA DE ALB. REFORZADA, NO CONSIDERADA EN LA PRESENTE TASACION.

Diseño: TIPICO	Calidad General: REGULAR	Mantenimiento: REGULAR	Edificación: TERMINADA
Adecuación a Características Sector - Uso: NO	Edificación: NO	Edificaciones Sin Regularizar: SIN DATOS	D.F.L. 2: NO
Adecuación al Plan Regulador - Uso: SI	Edificación: SI	Factibles de Regularizar: SIN DATOS	Copropiedad: NO

LOCALIZACION: CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona: URBANA	Uso Predominante: HABITACIONAL	Cambio Uso: IMPROBABLE	Velocidad cambio: NULA
Edificación Agrupación: CONJUNTO	Altura: BAJA 1 pisos	Densidad: MEDIA	Densificación: IMPROBABLE
Calidad Edificación: CORRIENTE	Estado Conserv.: REGULAR	Edad media: 40 años	Calidad Ambiental: REGULAR
Tendencia Desarrollo: CONSOLIDADO	Densidad Población: MEDIA ESTABLE	Nivel Socio-económico: MEDIO-BAJO	
Distancias a: Comercio/Servicios: 200 m.	Colegios: 100 m.	Area Verde: 10 m.	Movilización: BUS a 400 m.
Urbanización: COMPLETA	Calzada: HORMIGON C/SOLERA	Ancho (m.): 10	Aceras: HORMIGON S/BANDEJON
Alcantarillado: RED PUBLICA	Agua Potable: RED PUBLICA	Electricidad: RED PUBLICA	MONOFASICA AEREA
Calles principales: SAN PABLO	a 500 m.	y SAN FRANCISCO	a 150 m.
Accesibilidad: BUENA	Tipo Vía Acceso: CALLE	Categoría: PRINCIPAL	Distancia Esquina: _____ m.
Observaciones:			

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía: PLANO	Relación Frente/fondo: 1/ 1,0	Relación Terreno/Edificación: _____	Antejardín: _____ m.
Normativa Uso Suelo: _____	% Constr.: _____	% Ocup. suelo: _____	Agrupación: _____
Observaciones: TERRENO DE FORMA RECTANGULAR Y CERRADO.			

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$	
TERRENO	8,00	26,50	REGULAR	212,00	m2	2,58	55.382	\$ 11.740.000	
EDIFICACION Y OO.CC.									
1								\$	
2								\$	
3								\$	
4								\$	
5								\$	
Obras Complementarias	Promedio								
							EDIFICACION Y OO.CC. =	\$	
Valor de la UF = \$ 21.465,73							VALOR DE TASACION =	547 UF	\$ 11.740.000

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Destlindes: N: 26 m.; Con sitio 4018 mz 74; S: 26.50 m.; Con sitio 4020 mz 74; E: 8 m.; Con sitio 2358 mz 74; O: 8 m.; Con Av. Las Torres. La presente tasación anula y reemplaza todo lo informado con anterioridad, con respecto a este inmueble.

Juan Crisostomo Oyarce
JUAN CRISOSTOMO OYARCE
 FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.



Nombre y Firma Supervisor

Fecha Revisión

Insertar foto exterior o más representativa del bien

Biblioteca del Congreso Nacional

Identificación de la Norma : LEY-16741
Fecha de Publicación : 08.04.1968
Fecha de Promulgación : 19.01.1968
Organismo : MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
Ultima Modificación : LEY-19018 04.01.1991

ESTABLECE NORMAS PARA SANEAMIENTO DE LOS TITULOS DE
DOMINIO Y URBANIZACION DE POBLACIONES EN SITUACION
IRREGULAR

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su
aprobación al siguiente Proyecto de ley:

TITULO I (ARTS. 1-9)
DE LA POBLACION EN SITUACION IRREGULAR
Párrafo I (ARTS. 1-4)
De la declaración.

Artículo 1°- Toda población que se encontrare en
alguno de los casos a que se refiere el artículo 2°,
podrá ser declarada en situación irregular, aunque
estuviere acogida a leyes especiales.

Para los efectos de esta ley, la palabra
"población" comprende la abertura de una calle, la
formación de un nuevo barrio y el loteo o subdivisión
de un predio, y se entiende por "poblador" la persona
que haya concurrido a los actos o contratos a que se
refiere el N° 1° del artículo 2° con el objeto de
adquirir el dominio.

Las normas de los Títulos I, II y III de esta ley
no serán aplicables al Fisco, a las Municipalidades ni
a las demás Corporaciones de Derecho Público, a menos
que, por actos de terceros y sin intervención de esas
Corporaciones, se hubiere formado una población en
terrenos pertenecientes a ellas.

Artículo 2°- El Presidente de la República podrá
declarar, mediante decreto supremo dictado a través del
Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que una
población se encuentra en situación irregular, en
cualquiera de los siguientes casos:

1°- Cuando sin estar ejecutadas o garantizadas las
obras de urbanización, como lo exige el artículo 117°
de la Ley General sobre Construcciones y Urbanización,
se hayan realizado, con anterioridad al 31 de marzo de LEY 19018,
1990, cualquiera clase de actos que tengan por finalidad Art. 1°
última o inmediata la transferencia del dominio
respecto de los terrenos en que se encuentra la
población, como ventas, promesas de ventas, reservas de
sitios, adjudicaciones en lote o constitución de
comunidades o sociedades tendientes a la formación de
nuevas poblaciones;

2°- Cuando pese a haberse constituido garantías
para las obras de urbanización y habiéndose realizado LEY 19018,
los mismos actos y contratos con anterioridad al 31 de Art. 1°
marzo de 1990, haya ocurrido cualquiera de las
siguientes circunstancias: a) que las garantías sean
insuficientes a la época de dictación del decreto a
que se refiere este artículo; b) que las obras de

2

efectos, no se entenderá lucro la asignación de un sitio en los mismos términos que los demás pobladores.

Artículo 8° La celebración de cualquiera de los actos o contratos a que se refiere el N° 1 del artículo 2°, dará derecho a los pobladores para exigir que se les otorgue título definitivo de dominio, con tal que existan antecedentes suficientes para identificar el sitio de que se trata.

Las nulidades de cualquiera especie de que puedan adolecer dichos actos o contratos, se considerarán saneadas por el solo transcurso del tiempo que haya corrido desde la fecha de celebración del acto o contrato hasta la fecha de dictación del decreto que declare una población en situación irregular.

Los actos o contratos serán válidos aun cuando no reúnan todos los requisitos legales.

El mismo decreto hará exigible las obligaciones del propietario y loteadores que emanen de dichos actos o contratos, cualquiera que haya sido su fecha de celebración, entendiéndose vencidos los plazos que se hubiesen estipulado para su cumplimiento.

Artículo 9° El derecho de los pobladores al otorgamiento del título definitivo de dominio y el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes constituirán un crédito privilegiado de primera clase que se pagará con preferencia a cualquier otro crédito y que afectará, principalmente, al inmueble en que se encuentre ubicada la población.

Los procedimientos judiciales que terceros inicien o hayan iniciado para hacer efectivos los derechos de los dueños o poseedores, los derechos reales, los embargos, derechos de retención y prohibiciones, los derechos de goce o cualquiera clase de acciones relativas o que afecten al inmueble respectivo, no podrán dejar sin efecto, en modo alguno, la preferencia que se establece en el inciso 1°.

Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en los artículos 41° y 43°, inciso 3° de esta ley.

TITULO II (ARTS. 10-11)

DE LAS ATRIBUCIONES DE LA CORPORACION DE SERVICIOS HABITACIONALES

Artículo 10° La Corporación de Servicios Habitacionales tendrá entre otras, las siguientes atribuciones en relación con esta ley:

- 1°- Actuar como parte en los procedimientos judiciales que se originen;
- 2°- Representar los intereses generales de los pobladores y representar, también, los derechos del propietario y loteadores en cuanto puedan interesar a los pobladores;
- 3°- Hacer las publicaciones e inscripciones contempladas en la ley;
- 4°- Recibirse, bajo inventario, de los bienes a que se refiere el artículo 4° y administrarlos en conformidad a la ley;
- 5°- Realizar los demás bienes del propietario y loteadores que sean necesarios para financiar las obras de urbanización u otras obligaciones que deban pagarse en dinero;
- 6°- Ejecutar o encomendar la ejecución de las obras

de urbanización de la población, por cuenta y a costa de quienes sean legalmente responsables, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo 28°;

7°- Intervenir en los procedimientos de verificaciones de derechos que hagan valer los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio y actuar como representante legal del propietario en las escrituras que se extiendan;

8°- Cobrar y percibir el precio o valor que los pobladores se hayan comprometido a pagar según los actos o contratos respectivos y aplicarlos a los fines establecidos en esta ley;

9°- Erradicar a los pobladores cuando por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos, no puedan construir sus habitaciones en el terreno que ocupan, o que se les haya asignado, y

10°- Ejercer las demás facultades y cumplir las demás obligaciones que por esta ley le correspondan.

Artículo 11° Para los efectos previstos en los números 1, 2 y 7 del artículo anterior, se entenderá que el representante legal de la Corporación de Servicios Habitacionales es su Fiscal, en quien se radicarán dichas atribuciones y quien estará investido, para los procedimientos judiciales que se originen, de todas las facultades que se detallan en ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil.

El Fiscal podrá delegar sus atribuciones y facultades en abogados del mismo Servicio o que hubieren sido especialmente contratados a base de honorarios.

El Presidente de la República podrá dictar un reglamento especial, que contenga normas que permitan adecuar la organización de la Corporación de Servicios Habitacionales al mejor cumplimiento de las atribuciones y actos que por esta ley se le encomiendan.

TITULO III (ARTS. 12-50)

DEL PROCEDIMIENTO

I. Generalidades (ARTS. 12-14)

Artículo 12° El procedimiento judicial que se establece por la presente ley se tramitará en tres cuadernos principales: el declarativo, el de administración y el de verificación.

En el declarativo, se determinará las personas que sean responsables de las obligaciones que se mencionan en los artículos 6° y 7° y de la obligación de indemnizar a quienes no puedan obtener título definitivo de dominio; y se fijará el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes.

En el de administración, se tramitará todo lo concerniente a la administración de bienes que se encomienda a la Corporación de Servicios Habitacionales, la realización de los bienes embargados y la ejecución de las obras de urbanización.

En el de verificación, se tramitarán todas las cuestiones y reclamos que se originen con motivo de las peticiones de los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio.

Artículo 13° El procedimiento judicial a que se refiere este Título se sustanciará ante el Juez de Letras de Mayor Cuantía de Asiento de Corte de

4

Tribunal, que resolverá con el solo mérito del informe que al respecto emita el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Vencido el plazo referido sin que se hubiere formulado reclamación, el Juez tendrá por aprobado el informe.

La resolución que dicte el Tribunal no será susceptible de recurso alguno y tendrá mérito ejecutivo.

III. De la Administración (ARTS. 22-28)

Artículo 22° Pronunciada la resolución a que se refiere el artículo 16°, la Corporación de Servicios Habitacionales tendrá la facultad de disponer de los bienes señalados en el artículo 4°, para los fines de esta ley.

Serán nulos y sin ningún valor los actos y contratos que el propietario o loteadores ejecuten o celebren con relación a los mismos bienes.

El propietario y loteadores no podrán comparecer en juicio como demandantes ni como demandados, en lo relacionado con los bienes antes referidos, sin perjuicio de tenérseles como coadyuvantes.

Artículo 23° La Corporación de Servicios Habitacionales, con el fin de asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, podrá pedir medidas precautorias respecto de cualquiera clase de bienes del propietario y loteadores, las que se concederán con el solo mérito del decreto que declara una población en situación irregular y sin la exigencia de rendir caución.

La sola existencia del decreto que declara una población en situación irregular se considerará razón grave para ordenar que se lleven a efecto las medidas precautorias en la forma contemplada en el inciso 2° del artículo 302° del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 24° Una vez fijado el costo de las obras de urbanización que se encuentren pendientes, conforme al artículo 21°, la Corporación de Servicios Habitacionales podrá pedir embargo de cualquiera clase de bienes del propietario y loteadores en cantidad suficiente para responder a la obligación, sin necesidad de requerimiento y debiendo notificarse por cédula el embargo mismo y la resolución que lo ordena. A partir del mismo momento, deberán hacerse efectivas las boletas bancarias de garantía y las hipotecas a que se refiere el artículo 117° de la Ley General de Construcciones y Urbanización.

El propietario y loteadores podrán pedir que se alcen los embargos sólo en el caso que consignen dineros por una suma equivalente al costo de las obras que se encuentren pendientes.

Artículo 25° La Administración y realización de los bienes embargados se regirán por las normas que al efecto se establecen en los artículos 479 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, considerando la resolución que fija el costo de las obras de urbanización como sentencia de remate ejecutoriada.

Sin perjuicio de los derechos que les corresponda ejercer en conformidad al inciso anterior, los Servicios de Vivienda y Urbanización podrán pedir al

LEY 18729
ART UNICO
B)

tribunal de la causa, una vez terminado el proceso de verificación, que se les adjudiquen, sin previa licitación, todos o algunos de los sitios que resten vacantes o disponibles, o que se les autorice para venderlos a sus ocupantes, en representación del propietario, y previa tasación practicada en ambos casos por esos mismos Servicios.

En contra de las resoluciones que se pronuncien respecto de las solicitudes indicadas en el inciso precedente procederán los recursos de reposición y apelación subsidiaria, los que se tramitarán de acuerdo con el procedimiento que contempla el artículo 14° de esta ley.

Los Servicios de Vivienda y Urbanización consignarán de contado el valor de adjudicación de los sitios respectivos.

Las resoluciones que fijen el precio y las condiciones de las ventas no podrán consultar el servicio de las deudas a un plazo superior a diez años, y su pago deberá garantizarse con hipoteca sobre el sitio correspondiente y con seguro de desgravamen en conformidad a las normas aplicables por los Servicios de Vivienda y Urbanización.

Artículo 26° Los procedimientos judiciales para hacer efectivas las boletas bancarias de garantía y las hipotecas a que se refiere al artículo 117° de la Ley General de Construcciones y Urbanización, se seguirán ante el mismo tribunal que conozca la causa.

La acción hipotecaria no se hará efectiva en el caso que respecto de los terrenos gravados exista derecho de los pobladores para que se les otorgue título definitivo de dominio conforme al artículo 8°.

Si los titulares de las boletas bancarias o de acciones hipotecarias no las hicieren efectivas dentro del plazo de quince días a contar de la fecha en que fueren especialmente requeridos para ello, se entenderá que la Corporación de Servicios Habitacionales queda subrogada en los derechos para ejercitar las acciones respectivas sin más trámite.

Artículo 27°- El producto de las garantías a que se refiere el artículo precedente sólo podrá ser aplicado a financiar la ejecución de las obras de urbanización.

Las sumas que se recauden por la realización de bienes del propietario o loteadores conforme a lo dispuesto en el artículo 25° se aplicarán, de preferencia, al mismo fin.

Los saldos de precio que los pobladores paguen en virtud de los contratos a que hace mención el artículo 8° se destinarán, preferentemente, a hacer efectiva la subrogación que establece el inciso tercero del artículo 43°.

Todos los fondos referidos en esta norma deberán ser depositados a interés en un banco o institución financiera, en cuentas separadas para cada población declarada en situación irregular y a nombre de ésta, por el Servicio de Vivienda y Urbanización que corresponda, sin perjuicio de que éste abra una cuenta corriente para solventar los gastos que irroque la administración de los bienes de la población.

LEY 18729
ART UNICO
C)

Los Servicios de Vivienda y Urbanización estarán obligados a rendir cuenta definitiva de su administración una vez finalizado el procedimiento especial de que trata esta ley.

Artículo 28° La Corporación de Servicios Habitacionales ejecutará las obras de urbanización por cuenta del propietario y loteadores hasta concurrencia de las sumas que se obtengan para este efecto por aplicación de los artículos anteriores.

Las obras de urbanización que resten se ejecutarán en la forma que establece el Título V, sin perjuicio de que la Corporación pueda terminar las obras ya iniciadas de acuerdo al inciso anterior, recibiendo para ello aportes suficientes de los pobladores y pudiendo exigir a éstos las cuotas que les corresponden, y recaudar, asimismo, los saldos de precios que adeuden por el terreno.

IV. De la verificación (ARTS. 29-37)

Artículo 29° En el plazo fatal de tres meses contado desde la fecha de publicación del último de los avisos a que se refiere el artículo 17°, los pobladores deberán presentarse a la Corporación de Servicios Habitacionales, en las oficinas que especialmente se señalen al efecto en los avisos, con los documentos justificativos del derecho que se les concede por el artículo 8° para que se les otorgue título definitivo de dominio. LEY 18729
ART UNICO
D)

Si dos o más pobladores invocaren derecho para que se les otorgue título de dominio respecto de un mismo sitio, tendrá preferencia el que primero hubiere entrado en posesión material del terreno.

Si esta circunstancia no se determinare, se dará preferencia al que hubiere celebrado primero cualquier acto o contrato que tenga por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio.

Con todo, perderá el derecho de preferencia el poblador, que tuviere, además, derechos acreditados en forma exclusiva sobre otro u otros sitios de la misma población, o fuere dueño, con anterioridad, de un bien raíz. Sin embargo, si se encontrare en posesión material del terreno, por haber edificado o encontrarse viviendo en él, mantendrá su preferencia sólo este último, pero se entenderán disponibles el o los sitios en que también hubiere registrado su opción exclusiva para el solo efecto de entregarlos en dominio al o a los pobladores que, careciendo de derechos sobre otros sitios determinados, resultaren postergados por aquél. LEY 17645
UNICO, c)

El poblador que no tenga preferencia tendrá derecho a que se le transfiera otro sitio equivalente en la misma población, siempre que existan terrenos disponibles.

En caso contrario, tendrá derecho a que se le restituyan los valores pagados y a que se indemnicen los perjuicios.

Igual derecho tendrán aquellos pobladores que, no obstante haber celebrado los actos o contratos a que se refiere en N° 1 del artículo 2°, no puedan sin embargo obtener que se les otorgue título definitivo de dominio por cualquier causa.

Artículo 30° Vencido el plazo establecido en el