

Arica, **09 DIC 2010**

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley Nº 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; D.L. Nº 1.305 (V. y U.) de 1975 que reestructura y regionaliza el MINVU; Decreto Nº355 (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de los SERVIU; Resolución Nº 1600 de 2008 de Contraloría General de la República; el Decreto Nº 111 (V. y U.) de 15 de octubre de 2010 que designa al suscrito Director Regional del SERVIU Arica y Parinacota;

CONSIDERANDO:

- 1.- Que mediante Decreto Exento Nº 596 (V. y U.) de 16 de septiembre de 2010, se autorizó al SERVIU Región de Arica y Parinacota para transigir extrajudicialmente con 23 propietarios de viviendas del Conjunto Habitacional Los Industriales III de la ciudad de Arica, individualizados en la Resolución Exenta Nº 4080 (V. y U.) de 2010, en los términos que el mismo Decreto Exento señala;
- 2.- Que con fecha 10 de noviembre de 2010 se suscribió ante el Notario Público de Arica don Victor Warner Sarria la transacción extrajudicial entre don Lino Cruz Zarzuri y SERVIU Región de Arica y Parinacota conforme al procedimiento de escrituración establecido en el artículo 68 de la Ley Nº 14.171 a que se refiere el artículo 61 de la Ley Nº 16.391;

RESUELVO:

1º.- **APRUEBASE** la transacción extrajudicial mencionada en el Considerando 2 de la presente Resolución Exenta, cuyo tenor es el siguiente:

TRANSACCION EXTRAJUDICIAL
SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA
Y
CRUZ ZARZURI, LINO CONSTANCIO

En Arica, República de Chile, a 10 de Noviembre de 2010, comparecen don LINO CONSTANCIO CRUZ ZARZURI, chileno, casado, trabajador independiente, cédula nacional de identidad y rol único tributario Nº 9.638.494-7, domiciliado en Avenida Capitán Avalos Nº 1606, Arica, y por otra parte, don FRANCISCO MEZA HERNANDEZ, chileno, casado, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario Nº 13.211.802-7, Director Regional y en tal calidad, según se acreditará, en nombre y representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE ARICA Y PARINACOTA, entidad autónoma del Estado, rol único tributario Nº 61.813.000-2 ambos domiciliados en calle 18 de Septiembre Nº 122, Arica, en adelante "el SERVIU", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes señaladas, y exponen que han convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Que en el Conjunto Habitacional "Los Industriales IV", de la ciudad de Arica existe un grupo de 32 familias cuyas viviendas, junto con estar emplazadas en una zona contaminada por la presencia de polimetales, presentan graves daños estructurales por lo que la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Arica ha decretado su demolición. En mérito de lo anterior, mediante Ordinario número 254 de fecha 26 de mayo de 2010 la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo se les informó que podrían acceder a un nuevo subsidio habitacional para la adquisición de una vivienda construida, beneficio que se otorgó a 23 familias conforme se indica en la Resolución Exenta número 4080 de fecha 8 de julio de 2010, modificada por Resolución Exenta número 4900 de fecha 16 de agosto de 2010, ambas del Ministerio de Vivienda Urbanismo.

SEGUNDO: Las referidas viviendas fueron construidas por la I. Municipalidad de Arica de conformidad a los programas regulados por la Ley Nº 18.138, en terrenos cedidos gratuitamente a las familias por el Ministerio de Bienes Nacionales, por lo que ni el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ni el SERVIU Regional tuvieron alguna participación en su financiamiento o construcción de lo cual pudieran derivarse eventuales responsabilidades.

TERCERO: Que, sin embargo, constituye motivo de preocupación la circunstancia que las viviendas puedan continuar siendo ocupadas por familias o terceros, considerando sus graves daños estructurales y el hecho de estar ubicadas en terrenos que se consideran contaminados por la presencia de polimetales que podrían afectar la salud de dichas personas. De acuerdo al Programa Maestro de Intervención de Zonas con presencia de Polimetales en Arica, se requiere intervenir dicha zona, por lo que hace necesario contar con la posesión del inmueble en que estas viviendas están emplazadas.

CUARTO: Con dicho propósito, mediante Resolución Exenta N° 4080, (V y U), de 2010, se asignaron inicialmente, en forma directa, 23 subsidios correspondientes al Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, D S N° 174, (V y U), de 2005, considerando 330 Unidades de Fomento de subsidio base y 200 Unidades de Fomento correspondientes a subsidio de localización, a 23 personas del Conjunto Habitacional "Los Industriales IV", de la ciudad de Arica, cuyas viviendas presentan graves daños de construcción, por lo que, como se ha señalado, cuentan con decreto de demolición emanado de la Dirección de Obras Municipales de Arica.

QUINTO: Que por las razones expuestas y con el propósito de precaver un litigio eventual con los afectados, el SERVIU Región de Arica y Parinacota mediante Ordinario N° 1191 de fecha 26 de agosto de 2010 propuso Bases Generales de Transacción Extrajudicial a suscribirse entre dicho Servicio y los propietarios afectados, lo que fue autorizado mediante Decreto Exento N° 596 (V y U) de 16 de septiembre de 2010, por lo que las partes vienen en transigir extrajudicialmente en los siguientes términos:

1 Don Lino Constancio Cruz Zarzuri se obliga a ceder y transferir gratuitamente al SERVIU el inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Capitán Avalos N°1606 correspondiente al Lote N° 27 de la Manzana G de la Población Los Industriales IV de la comuna y provincia de Arica, inscrito a fojas 5271 N° 2734 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2010, con anterioridad al pago del 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 Don Lino Constancio Cruz Zarzuri renuncia 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 y/o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en relación con la situación descrita precedentemente.

3 De conformidad a lo señalado en las Resoluciones Exentas N°4080 (V y U) y N° 4900 (V y U) ambas del año 2010, SERVIU entregará a don Lino Constancio Cruz Zarzuri un subsidio correspondiente al Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Adquisición de Vivienda Construida, D S N° 174 (V y U) de 2005, considerando 330 Unidades de Fomento de subsidio base y 200 Unidades de Fomento correspondientes a subsidio de localización.

4 Como consecuencia 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, con excepción de las obligaciones asumidas en este instrumento.

5 La presente transacción se otorga 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 La vivienda a cuyo financiamiento se aplicará el subsidio recibido, estará afectada a la prohibición de arrendarla durante el plazo de cinco años, como asimismo a la obligación de habitarla personalmente con su grupo familiar desde la fecha de su entrega material, y en caso de infracción, el SERVIU deducirá las acciones judiciales correspondientes para obtener la restitución del inmueble. En casos excepcionales debidamente calificados por el Director del SERVIU, se podrá alzar la prohibición y la obligación antedicha, antes del plazo señalado.

7 Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez totalmente tramitada la resolución del SERVIU que apruebe la presente escritura de transacción extrajudicial y que se haga entrega material del respectivo inmueble al SERVIU, el cual lo recibirá en el estado en que se encuentren.

8 - Se deja constancia que en virtud del subsidio habitacional que se otorgará al señor Cruz Zarzuri, tendrá la calidad de beneficiario para todos los efectos que las políticas, planes y programas del Sector Vivienda, quedando sujeto a las restricciones, limitaciones y exigencias establecidas en la normativa vigente para el acceso a los beneficios habitacionales contemplados en dichos planes y programas.

NOVENO. Se deja constancia que se encuentra presente en este acto doña CRISTINA CARMEN ALAVE ZARZURI, chilena, casada en régimen de sociedad conyugal con don Lino Cruz Zarzuri, cédula de identidad N° 11 201 841-7, quien autoriza expresamente a su cónyuge para suscribir la presente

transacción y para que transfiera gratuitamente a SERVIU Región de Arica y Parinacota el inmueble social individualizado en la cláusula quinta.

DECIMO: La personería de don FRANCISCO MEZA HERNANDEZ para comparecer en representación de SERVIU Región de Arica y Parinacota consta del Decreto N° 111 (V y U.) de 15 de octubre de 2010 que lo designa Director Regional.

2º.- EL DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES de este SERVIU procederá a recibir materialmente la vivienda señalada en la cláusula quinta de la transacción extrajudicial.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



FRANCISCO MEZA HERNANDEZ
Director SERVIU Región de Arica y Parinacota

Lo que transcrito a Ud. para su
conocimiento y Fines Consiguientes

IVONNE VILLALOBOS TAPIA
Ministro de Fé

LOVH

Distribución:

- Secretaria Dirección
- Depto. Operaciones Habitacionales (carpeta)
- Oficina de Partes y Archivos ✓

“Ley de Transparencia Art. 7/g”