

DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Ex. Int. N°109 /2013

REF.: APRUEBA ESCRITURA DE TRANSACCION
SERVIU REGION DE LOS LAGOS Y ERICA
HERNANDEZ VIDAL

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 3124

PUERTO MONTT, 19 DIC 2013

VISTOS:

- El Decreto Exento N° 136 de fecha 2 de septiembre de 2013, modificado por el Decreto Exento N°203 de fecha 27 de noviembre de 2013, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza al SERVIU Región de Los Lagos para transigir extrajudicialmente con doña Erica Del Carmen Hernández Vidal;
- La Escritura de Transacción Extrajudicial suscrita entre el SERVIU Región de Los Lagos y doña Erica del Carmen Hernández Vidal, con fecha 2 de diciembre de 2013, protocolizada ante el Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco, bajo el número 542;
- La resolución N° 1.600, de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón, de fecha 30 de Octubre de 2002;
- Las facultades que me confieren el D.S N° 355 de 1976 y el Decreto N° 81 de fecha 17 de octubre del 2013 que lo nombra Director del SERVIU Región de Los Lagos, ambos de Vivienda y Urbanismo, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- APRUÉBASE: La Escritura de Transacción Extrajudicial suscrita entre el SERVIU Región de Los Lagos y doña Erica del Carmen Hernández Vidal, con fecha 2 de diciembre de 2013, protocolizada ante el Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco, bajo el número 542 y que es del siguiente tenor:

TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS LAGOS

Y

ERICA DEL CARMEN HERNANDEZ VIDAL

En Puerto Montt, República de Chile, a 2 de diciembre de 2013, entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS, institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de derecho público, con patrimonio distinto del fisco, RUT 61.013.001-8, con domicilio en calle Umaneta N° 600, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, representado en este acto por su Director don JAVIER ALEJANDRO TAPIA KEHSLER, chileno, casado, ingeniero civil industrial, CI N°8.369.059-3, cuya personería consta Decreto N°81 de fecha 17 de Octubre del 2013, que lo nombra Director, dictado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante indistintamente "el SERVIU Región de Los Lagos" o "el SERVIU"; y por la otra parte, don (ta) ERICA DEL CARMEN HERNANDEZ VIDAL, soltera, dueña de casa, cedula de identidad número 14.111.104, domiciliada en Pasaje Lemuy número ochocientos cincuenta y cuatro, de la "abundancia Volcán Calbuco de Alerce", de la comuna de Puerto Montt, en adelante "el propietario", en cumplimiento de lo autorizado mediante Decreto Supremo (Exento) N°136 de fecha 2 de Septiembre de 2013, modificado por Decreto Supremo (Exento) N° 203 de 27 de noviembre de

Folio 4

2013, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo texto se entiende formar parte del presente instrumento, se ha convenido en la siguiente transacción extrajudicial.

PRIMERO: Don(ña) ERICA DEL CARMEN HERNANDEZ VIDAL, es propietaria de la vivienda ubicada en Pasaje Lemuy número ochocientos cincuenta y cuatro, de la Población Volcán Calbuco de Alerce, de la comuna de Puerto Montt y que corresponde al lote 9 de la manzana F, del plano de loteo, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Montt con los N° 1254, 1256, 1261 y 1263.

correspondiente al año 2002. El dominio del inmueble rol inscrito, a nombre del propietario compareciente a fojas 3610 número 3723 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del año 2003. La propiedad tiene el Rol de Avalúo N°12008-9, de la comuna de Puerto Montt.- SEGUNDO: Que el SERVIU Región de Los Lagos encargó la construcción de la Población Volcán Calbuco del Sector Alerce, de la ciudad de Puerto Montt, a la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada bajo la modalidad acción directa SERVIU, de acuerdo al D.S. N° 29, (V. y U.), de 1984, que aprobó las Bases Generales de Contratación de Obras a Suma Alzada para los SERVIU. Dentro del citado Conjunto Habitacional existen diez viviendas, ubicadas en Pasaje Lemuy, afectadas por un proceso de asentamiento del terreno, debido a la evidente descomposición del suelo, lo que hace que tales viviendas sean inhabitables, según se señala en Certificado Técnico de Urbanismo y Otros, de fecha 27 de mayo de 2013, otorgado para cada una de las viviendas afectadas, por la Dirección de Obras Municipales de Puerto Montt. Que el SERVIU Región de Los Lagos contrató mediante licitación pública, un Estudio de Mecánica de Suelos, en la Población Volcán Calbuco, específicamente en Pasaje Lemuy, a la consultora "Servicios de Ingeniería Michel Kure Bernal E.R.L.". Atendido que los daños no pueden ser imputados a los propietarios de las viviendas, el SERVIU Región de Los Lagos, en su calidad de órgano ejecutor de las políticas, planes y programas que dispone desarrollar el MINVU, estará a cargo de implementar todas las iniciativas y acciones que sean necesarias para atender las necesidades habitacionales de los propietarios de los inmuebles afectados, por lo cual es preciso obtener el dominio del suelo en que actualmente están emplazados, a fin de materializar un nuevo proyecto habitacional.- TERCERO: Por otra parte, como los propietarios de las diez viviendas de Pasaje Lemuy, sostienen que los daños sufridos por los inmuebles derivan de fallas en el asentamiento del terreno donde se emplazan las viviendas, debido a un proceso de descomposición del suelo, y han planteado que ejercerían eventuales acciones judiciales que les pudieran corresponder por los motivos antes señalados, para solicitar el pago de las indemnizaciones por concepto de daño emergente, lucro cesante y daño moral es que el SERVIU Región de Los Lagos, sin efectuar reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, con objeto de resarcir al propietario compareciente de los daños que afecta a su vivienda y con la finalidad específica de precaver un litigio eventual, suscribe el presente contrato de transacción extrajudicial con propietario del inmueble que forma parte del conjunto habitacional. Ya referido en los términos que se indican en la cláusulas siguientes.- CUARTO: El propietario compareciente, mediante el presente acto con el fin de transigir con el SERVIU Región de Los Lagos, se compromete a efectuar las siguientes prestaciones: a) Se obliga a ceder y transferir al SERVIU Región de Los Lagos el inmueble de su dominio, como asimismo, los derechos que le correspondan sobre los bienes comunes, libre de toda hipoteca, gravamen o prohibición, y a efectuar su entrega material. b) Se obliga a efectuar la entrega material de la propiedad sobre la cual reza la presente transacción extrajudicial completamente desocupada y libre de moradores, con sus insumos domiciliarios de electricidad, agua potable, gas y teléfono al día o más tardar dentro de los sesenta días siguientes al pago de la suma de dinero comprometida y a la entrega del subsidio habitacional.- c) Renuncia de modo expreso, cabal e inequívoco, a cualquier acción, sea ésta de naturaleza civil, penal o administrativa, que estime pudiere corresponderte y de la misma manera y en su caso, con las mismas características, se desista de las acciones que ya hubiere iniciado en contra del SERVIU y/o del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o en contra de ambos, o en contra de cualquier otro órgano del Estado, en relación con la situación descrita en las cláusulas precedentes y que motivan la presente transacción, otorgándose expresamente el más amplio, total y completo finiquito al respecto. Se deja expresa constancia que la presente transacción extrajudicial produce los efectos propios de la misma, esto es, de cosa juzgada, para todos los efectos legales.- QUINTO: Como contraprestación a la cesión referida y a la renuncia de acciones efectuadas por el propietario compareciente, el SERVIU Región de Los Lagos transige con este último, asumiendo las siguientes obligaciones: a) Reconoce al propietario compareciente la calidad de beneficiario para todos los efectos de las políticas, planes y programas del Sector vivienda el que queda sujeto a todas las restricciones, limitaciones y exigencias establecidas en la normativa vigente para el acceso a los beneficios habitacionales contemplados para dichos planes y programas.- b) Otorgará al propietario beneficiario un subsidio habitacional para adquisición, del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, regulado por el Decreto Supremo N° 1, (V. y U.), de 2011, Título I, que el propietario se obliga a invertir en la adquisición de otra vivienda, suma que será pagada por el SERVIU al vendedor de dicho inmueble.- c) Concederá la suma única y total del valor de tasación de la vivienda, que asciende a 632 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, que será pagada directamente al propietario.- SEXTO: El contrato para la adquisición referida en el literal b) anterior, deberá celebrarse e inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, dentro del plazo que otorga el certificado de subsidio correspondiente, y de acuerdo a la normativa contenida en el Decreto Supremo N° 1, del año 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Dicho certificado será entregado a cada beneficiario, dentro de sesenta días contados desde que se encuentre tramitada la resolución del SERVIU Región de Los Lagos, que aprueba la presente escritura de transacción extrajudicial.- SEPTIMO: El propietario compareciente, deberá efectuar la entrega material del inmueble objeto de esta transacción al

Serviu Región de los Lagos, completamente desocupada, con sus cuentes de insuños domiciliarios de electricidad, agua, gas y teléfono, al día y libre de moratorias, dentro de los sesenta días siguientes al pago de la suma de dinero comprometida y a la entrega del subsidio habitacional.- OCTAVO: Se deja constancia que el propietario de la nueva vivienda adquirida con el beneficio recibido en virtud de la letra b) de esta cláusula, quedará afecto a la obligación de habitarla personalmente con su grupo familiar desde la fecha de su entrega material y a la prohibición de arrendarla, ambas por el plazo de cinco años y a la prohibición de enajenar el inmueble o constituir gravámenes o derechos reales sobre el mismo por el plazo de 5 años, contados desde la inscripción a nombre del propietario compareciente del dominio de la vivienda. Todo ello sin perjuicio de las demás limitaciones y prohibiciones que establecen los pertinentes Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.- En caso de infracción, el SERVIU Región de los Lagos, deducirá las acciones judiciales correspondientes destinadas a obtener la restitución del inmueble.- Transcurrido el plazo de las prohibiciones referidas se procederá al alzamiento de la prohibición, al solo requerimiento del interesado. Excepcionalmente, previa certificación del Director del SERVIU Región de Los Lagos, se podrá alzar la prohibición y la obligación antedicha, antes de los plazos señalados.- NOVENO: Las obligaciones recíprocas referidas precedentemente se materializarán una vez tramitado, en cada caso, por la Contraloría Regional, la resolución del SERVIU que apruebe la respectiva escritura de transacción extrajudicial que se suscribirá con cada uno de los propietarios.- DÉCIMO: Conforme a lo establecido en la letra b) de la cláusula quinta de este instrumento, el certificado que emana del beneficio de que da cuenta dicha literal, será entregado al propietario compareciente una vez inscrita la propiedad objeto de esta transacción a nombre del Serviu Región de los Lagos en el Registro de Propiedad objeto de esta transacción a Raíces de Puerto Montt y de acuerdo a las normas administrativas que reglamentan su emisión.- DÉCIMO PRIMERO: Se faculta al Director del SERVIU Región de Los Lagos, o a quien lo subrogue, para que en su nombre y representación, suscriba las escrituras rectificatorias, modificatorias o complementarias que fueren necesarias para el cabal cumplimiento del presente instrumento, no pudiendo en caso alguno modificar unilateralmente las estipulaciones sustanciales de la misma.- DÉCIMO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula anterior, los comparecientes ratifican a la abogada del Servicio doña Paula Castro Jones, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil cincuenta y cinco quinientos uno, del mismo domicilio del Director del SERVIU Región de los Lagos, para proceder a alzar toda hipoteca, gravamen o prohibición que afecte al inmueble que se transfiera por este instrumento, y que resulte necesaria para efectos del cumplimiento cabal de la presente transacción.- DÉCIMO TERCERO: La determinación posterior en cuanto a no cumplir, el beneficiario, al momento de la suscripción del contrato de transacción, con alguno de los requisitos exigidos para ser titular del subsidio como consecuencia de la presentación de antecedentes erróneos o falsos, entre ellos la circunstancia de ser propietario de otro u otros inmuebles además del que transfiere al SERVIU Región de Los Lagos; así como el hecho de que con posterioridad a la fecha de celebración de la transacción referida y antes de que se materialice la tradición del inmueble cedido por el beneficiario al SERVIU Región de Los Lagos, sea constituida una hipoteca, gravamen o prohibición que afecte al inmueble cedido, serán causales de resolución inmediata de la transacción que se suscriba, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y criminales a que hubiere lugar en contra del propietario compareciente. Del mismo modo la circunstancia de encontrarse la propiedad objeto del presente contrato con saldo de deuda pendiente o con alguna caución real, personal o de cualquier naturaleza al momento de inscribirse este instrumento en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, será causal de resolución inmediata de la presente transacción, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y criminales a que hubiere lugar en contra del propietario compareciente.- DÉCIMO CUARTO: El presente instrumento se otorga por escritura privada firmada ante Notario, conforme al procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley Nº 14.171, autorizado por el artículo 61 de la Ley Nº 16.391 y que tendrá valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización, practicada dentro de treinta días corridos, contados desde que sea suscrita por los comparecientes. El pago de los derechos notariales de esta escritura será de cargo del SERVIU Región de Los Lagos.- DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- DÉCIMO SEXTO: El presente instrumento se otorga en cuatro ejemplares, de igual tenor y sentido, quedando uno en Notaría, dos en poder del SERVIU Región de Los Lagos y uno en poder del propietario compareciente.

2.- ESTABLECESE que el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución clausula quinta letra c) se cargará Subtítulo 26 Otros Gastos Corrientes ítem 02 Compensaciones por daños a Terceros y/o a la propiedad hasta la suma de 682 Unidades de Fomento a su valor vigente a la fecha de su pago efectivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.



JAVIER TAPIA KEHSLER
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
DIRECTOR SERVICIO
REGION DE LOS LAGOS

[Handwritten signature]
DISTRIBUCIÓN:

- 1.- DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
- 2.- DEPTO. DE OPERACIONES HABITACIONALES.
- 3.- CARPETA DEPARTAMENTO JURIDICO.
- 4.- SECRETARIA DIRECCION.
- 5.- OFICINA DE PARTES.

[Handwritten signature]
Elizabeth Ovarze Vallejos
MINISTRA DE FE
Servicio Región de los Lagos

