



Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 65

ORD: N° 03266, 22.07.2025

ANT.: - Resolución N° 504 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2022.

- Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023.
- Resolución Exenta N° 1928 (V. y U.), de fecha 22 de noviembre de 2023.
- Resolución Exenta N° 530 (V. y U.), de fecha 9 de abril de 2024.
- Resolución Exenta N° 624 (V. y U.), de fecha 30 de abril de 2024.
- Resolución Exenta N° 750 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024
- Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024.
- Resolución Exenta N° 1156 (V. y U.), de fecha 30 de julio de 2024.

MAT.: *Expone situación que indica y solicita evaluar la procedencia de celebrar transacción extrajudicial con vendedores que indica.*

ADI.: - *Lo señalado en el ant.*
- *Escrituras de compraventas.*

SANTIAGO,

A : SR. CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Junto con saludar cordialmente y, en virtud del presente Oficio expongo la problemática que este Servicio enfrenta en relación al cumplimiento a lo ordenado en el documento referido en el Antecedente, en cuya virtud procedió a suscribir 17 escrituras públicas de compraventa, cuya adquisición se efectuó legalmente con miras de alcanzar la meta regional impuesta por el "Plan de Emergencia Habitacional", que busca abordar el déficit habitacional mediante la entrega de 81.155 viviendas para el período 2022-2025.



Como es de público conocimiento, debido a la situación de escasez financiera del país a nivel de la Administración central, diversos Servicios Públicos han debido realizar ajustes presupuestarios, y SERVIU Metropolitano no ha estado ajeno a esta realidad.

El déficit estructural nacional, que se arrastra de años anteriores, ha obligado a este Servicio a adoptar medidas de priorización presupuestaria con énfasis en los pagos requeridos por las empresas constructoras que actualmente ejecutan los programas habitacionales vinculados al plan de emergencia habitacional. Esta situación ha impedido proceder íntegra y oportunamente con el pago a los vendedores de los precios correspondientes a varias compraventas suscritas por SERVIU Metropolitano. Si bien inicialmente se contaba con los fondos necesarios, circunstancias sobrevinientes, imprevistas y coyunturales han provocado que actualmente no exista la disponibilidad presupuestaria suficiente para ejecutar su pago de manera cabal, lo que impacta un proceso mucho más amplio y repercute también directamente la meta presidencial referida al "Plan de Emergencia Habitacional".

No obstante, se ha procurado mantener la continuidad de los procesos ya iniciados, evitando un impacto significativo en la planificación presupuestaria, las obras y proyectos de este Servicio. Así, sin embargo, resulta imprescindible ofrecer alternativas a los vendedores que, esperan recibir el pago por los inmuebles que se detallan a continuación:

1.- PROYECTOS CON COMPRAVENTAS INSCRITAS Y/O EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN SIN PAGO DEL PRECIO.

A continuación, se detallan los proyectos habitacionales cuyas compraventas han sido celebradas por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en el marco del cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional. Algunos de estos proyectos ya cuentan con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, mientras que otros se encuentran actualmente en proceso de inscripción. Sin perjuicio de ello, a la fecha de este informe no se ha efectuado el pago del precio convenido, lo cual ha generado distintos grados de mora contractual. Cada ficha individual consigna los datos de identificación del proyecto, la comuna, resoluciones de selección, antecedentes registrales, vendedor y montos involucrados.

1. ECO HOGARES – CÓDIGO SIBIS 178935

Proyecto de la comuna de La Cisterna, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 1928 (V. y U.), de fecha 22 de noviembre de 2023, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 18.530 número 18.191 del año 2024, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 27 de diciembre de 2024.

Vendedor: Juan Pablo Sáez Tonacca y otros.

Monto total: 13.999,95 UF (1.647,28 UF de ahorro y 12.352,67 UF de subsidio).

2. CARRASCAL – CÓDIGO SIBIS 181465

Proyecto de la comuna de Quinta Normal, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 17.348 número 24.441 del año 2025, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 26 de febrero de 2025.



Vendedor: Oscar Azócar y Compañía Limitada.

Monto total: 83.985,64 UF (11.758,32 UF de ahorro y 72.227,32 UF de subsidio).

3. CONDOMINIO EL ROBLE – CÓDIGO SIBIS 178599

Proyecto de la comuna de Recoleta, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Los inmuebles se encuentran inscritos a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, conforme a los siguientes antecedentes:

- El Roble N° 841, rol de avalúo 3420-1: inscrito a fojas 118.396 número 166.215 del año 2024, con fecha 30 de diciembre de 2024.
- El Roble N° 833, rol de avalúo 3422-1: inscrito a fojas 118.397 número 166.216 del año 2024, con fecha 30 de diciembre de 2024.

Vendedor: Alberto Erich Vargas Janzen y otros.

Monto total: 21.999,60 UF (4.044,60 UF de ahorro y 17.955,00 UF de subsidio).

4. CONDOMINIO SIMÓN BOLÍVAR 2 – CÓDIGO SIBIS 179524

Proyecto de la comuna de Recoleta, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 116.341 número 163.278 del año 2024, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 20 de diciembre de 2024.

Vendedor: María Dolores Herreros Mardones y otros.

Monto total: 21.900,05 UF (3.092,22 UF de ahorro y 18.807,83 UF de subsidio).

5. CONJUNTO HABITACIONAL EYZAGUIRRE – CÓDIGO SIBIS 181978

Proyecto de la comuna de Puente Alto, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 5.872 número 8.854 del año 2024, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, con fecha 27 de diciembre de 2024.

Vendedor: Walmart Chile S.A.

Monto total: 203.400,00 UF (27.423,00 UF de ahorro y 175.977,00 UF de subsidio).

6. LAS MARAVILLAS – CÓDIGO SIBIS 178782

Proyecto de la comuna de Pudahuel, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 18.849 número 26.462 del año 2025, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 3 de marzo de 2025.

Vendedor: Inversiones e Inmobiliaria Inversan y Compañía Limitada.

Monto total: 54.909,85 UF (5.300,80 UF de ahorro y 49.609,05 UF de subsidio).



7. PARQUE TRES PIEDRAS III ETAPA 1 Y 2 – CÓDIGO SIBIS 178839

Proyecto de la comuna de Quilicura, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 113.086 número 158.646 del año 2024, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 13 de diciembre de 2024.

Vendedor: Inmobiliaria Pacífico SpA.

Monto total: 117.091,93 UF (16.951,08 UF de ahorro y 100.140,85 UF de subsidio).

8. PROYECTO SUYAI – CÓDIGO SIBIS 182424

Proyecto de la comuna de Puente Alto, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 1.660 vta número 2.476 del año 2025, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, con fecha 24 de febrero de 2025.

Vendedor: Proyección S.A. Constructora e Inmobiliaria.

Monto total: 24.380,00 UF (3.073,50 UF de ahorro y 21.306,50 UF de subsidio).

9. QUEBRADA DE MACUL – CÓDIGO SIBIS 180631

Proyecto de la comuna de Peñalolén, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 106.124 número 148.954 del año 2024, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 25 de noviembre de 2024.

Vendedor: Patio Comercial SpA.

Monto total: 213.215,04 UF (40.730,04 UF de ahorro y 172.485,00 UF de subsidio).

10. VISTA AL SUR – CÓDIGO SIBIS 178171

Proyecto de la comuna de San Joaquín, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Involucra dos inmuebles los cuales se encuentran inscritos a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con las siguientes inscripciones:

- A fojas 2.688 vuelta número 2.638 del año 2025, correspondiente al inmueble ubicado en Santa Rosa N° 5625, rol de avalúo 5430-39.
- A fojas 2.688 vuelta número 2.639 del año 2025, correspondiente al inmueble ubicado en Santa Rosa N° 5594, rol de avalúo 5430-37.

Fecha de inscripción: 28 de febrero de 2025.

Vendedor: Inversiones Las Tres Marías Limitada.

Monto total: 136.122,69 UF (28.917,69 UF de ahorro y 107.205,00 UF de subsidio).

11. ESFUERZO Y ESPERANZA – CÓDIGO SIBIS 177788

Proyecto de la comuna de La Granja, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 624 (V. y U.),



de fecha 30 de abril de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 4.243 número 4.158 del año 2025, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 8 de abril de 2025.

Vendedor: Inversiones Pucón S.A.

Monto total: 67.637,33 UF (8.452,74 UF de ahorro y 59.184,59 UF de subsidio).

12. LO BLANCO – CÓDIGO SIBIS 182023

Proyecto de la comuna de La Pintana, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Inscripción a fojas 1821 número 1791 del año 2025, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, con fecha 7 de febrero de 2025.

Vendedores: Jorge Samuel Hernán Middleton Hochhausler Y Otro.

Monto total: 52.500,61 UF (6.114,94 UF de ahorro y 46.385,67 UF de subsidio).

13. CONJUNTO HABITACIONAL VECINAL – CÓDIGO SIBIS 181977

Proyecto de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 530 (V. y U.), de fecha 9 de abril de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Compraventa celebrada con fecha 5 de marzo de 2025, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Vendedora: Sociedad Comercial de Equipamiento para los Servicios del Transporte TRANS - TRECE S.A.

Monto total: 84.000,22 UF (10.939,51 UF de ahorro y 73.060,71 UF de subsidio).

14. COMITÉ POR UN MEJOR VIVIR ROSA SALAS – CÓDIGO SIBIS 182069

Proyecto de la comuna de Independencia, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 624 (V. y U.), de fecha 30 de abril de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Compraventa celebrada con fecha 6 de mayo de 2025, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Vendedor: Camilo Humberto Contreras Vielma.

Monto total: 14.799,99 UF (12.952,90 UF de ahorro y 1.847,09 UF de subsidio).

15. CONDOMINIO LOMAS DE LO PRADO – CÓDIGO SIBIS 172010

Proyecto de la comuna de Lo Prado, seleccionado mediante Resoluciones Exenta N° 640 (V. y U.), de fecha 17 de marzo de 2023 y N° 1156 (V. y U.), de fecha 30 de julio de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 504 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2022. Compraventas celebradas con fecha 3 de junio de 2025, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Vendedora: Georgina Cantone Monasterio y otros.

Monto total: 27.019,18 UF (3.955,80 UF de ahorro y 23.063,38 UF de subsidio).

16. COMITÉ DE VIVIENDA CHORRILLOS – CÓDIGO SIBIS 181959

Proyecto de la comuna de Independencia, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 750 (V.



y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Compraventa celebrada con fecha 12 de mayo de 2025, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Vendedores: Carlos Valentino Becerra Pizzani y otros.

Monto total: 22.968,08 UF (3.397,67 UF de ahorro y 19.570,41 UF de subsidio).

17. DEPARTAMENTAL – CÓDIGO SIBIS 182779

Proyecto de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, seleccionado mediante Resolución Exenta N° 752 (V. y U.), de fecha 27 de mayo de 2024, en el marco del llamado aprobado por Resolución N° 1014 (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023. Compraventa celebrada con fecha 21 de enero de 2025, en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Vendedores: Inversiones y maquinarias S.A.

Monto total: 84.049 UF (14.580,56 UF de ahorro y 69.469 UF de subsidio).

2.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS INMUEBLES, MOROSIDAD, NEGOCIACIONES CON LOS VENDEDORES.

De la totalidad de los inmuebles descritos precedentemente, 12 se encuentran, a la fecha de redacción del presente Oficio, inscritos en propiedad a nombre de SERVIU METROPOLITANO. No obstante, y pese a los diversos requerimientos realizados al nivel central de la Administración del Estado, a la fecha, este Servicio no cuenta aún con la disponibilidad presupuestaria para dar cumplimiento a su obligación de pago del precio de las compraventas. Adicionalmente, existen 5 con escrituras firmadas y en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, las cuales estarán prontamente en estado de ser pagadas. Se debe consignar, además, 2 proyectos cuyas escrituras no se han firmado, pero que fueron seleccionados en los llamados y se podrían sumar en los próximos meses al escenario descrito.

Lo anterior, supone un grave problema para este Servicio, tanto de credibilidad como de morosidad, lo cual se traduce en la posibilidad cierta que de que se pone en riesgo el derecho de dominio de los terrenos adquiridos, y la viabilidad de los proyectos de viviendas allí autorizados, quedando expuesto a acciones legales por parte de los contratantes, ya sea de resciliación, resolución o cumplimiento forzado de obligaciones e indemnizaciones de perjuicios.

Ante este escenario, y a instancias tanto del Ministerio de Vivienda como de la Dirección de SERVIU, nuestra Subdirección Jurídica se reunió con cada uno de los vendedores a quienes explicó la situación en la que nos encontramos, buscando una salida alternativa que evite la judicialización de los contratos suscritos.

En dichas reuniones, celebradas los días 12, 16, 18 y 24 de junio, se definieron los siguientes acuerdos:

a) SERVIU METROPOLITANO propuso enterar a los vendedores, en forma inmediata, aquella parte del precio correspondiente al aporte de los beneficiarios del respectivo proyecto emplazado en el terreno en cuestión, ítem ahorro. Cabe referir, sin embargo, que a fin de reducir la morosidad por parte de SERVIU en cada una de las referidas compraventas, se decidió proceder al pago de esta prestación, independientemente de la aceptación de los vendedores, con lo cual se estima jurídicamente que se estrechan las opciones procesales de éstos ante eventuales juicios;

b) Se propuso pagar el saldo del precio correspondiente a los subsidios de los beneficiarios, una vez abonado el ítem anterior, en un segundo pago, que debería efectuarse antes del día 31 de diciembre de 2025;



c) Como forma de compensación, se ofreció el pago de intereses corrientes que procedan por la demora en ese pago, en el entendido que dicha aceptación por parte de los vendedores supone una prevención del eventual litigio que hubiera podido producirse por la demora en el pago del precio en la fecha inicialmente pactada;

d) En los casos en que no estaba así declarado en la respectiva escritura de compraventa, se ofreció como segunda prestación, incluir el valor UF en el pago del saldo del precio (subsídios) al equivalente del día de nuevo pago efectivo;

e) En caso de que todo lo anterior sea aceptado, Serviú propone formalizar las propuestas antes dichas en una escritura pública de modificación de compraventa y otra de transacción extrajudicial;

f) En caso de aceptarse todo lo anterior, Serviú exigirá a los vendedores la renuncia al ejercicio de toda clase de acciones legales derivadas del incumplimiento parcial y transitorio en el pago del precio de las respectivas compraventas.

En síntesis, y considerando las circunstancias que rodean la relación contractual de este Servicio con los distintos vendedores, se planteó la posibilidad de conciliar con miras a evitar los efectos perniciosos que tendría para el sector vivienda el incumplimiento en el pago del precio de las compraventas suscritas y ya inscritas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, para lo cual, se somete a vuestra consideración -como medida de compensación- la suscripción de una escritura de transacción extrajudicial con cada vendedor, mediante la cual, este Servicio se obligue a pagar a los contratantes, una prestación que será calculada bajo dos modalidades, dependiendo si se han cumplido con las condiciones establecidas en el llamado efectuado por la Resolución Exenta N° 1.014, (V. y U.), de 2023, y sus modificaciones, para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios, a saber:

- i) **Aquellos inmuebles que han cumplido con las condiciones establecidas en el llamado efectuado por Res. Ex. N° 1.014/2023:** La compensación será calculada en base al interés máximo legal corriente (artículo 6° Ley N° 18.010) que se devengue entre la fecha de inscripción del inmueble a nombre de este Servicio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y la fecha definitiva del pago; y,
- ii) **Aquellos inmuebles que no han cumplido con las condiciones establecidas en el llamado efectuado por Res. Ex. N° 1.014/2023:** La compensación será calculada en base al interés máximo legal corriente (artículo 6° Ley N° 18.010) que se devengue a la fecha del cumplimiento de los requisitos de la postulación, que sería la del último oficio en que se informa el cumplimiento de los ahorros.

La suscripción de un acuerdo por la vía de la transacción extrajudicial, nos permitirá:

I.- Evitar el ejercicio de las acciones judiciales derivadas del incumplimiento contractual referente al pago del precio, específicamente aquellas derivadas del artículo 1489 del Código Civil, correspondiente a la Acción Resolutoria Tácita.

II.- Evitar se condene a este Servicio al cumplimiento forzado de la obligación -lo que afectaría aún más el presupuesto de Serviú Metropolitano- lo que además supone el pago de una indemnización de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral.



III.- Evitar se condene a este Servicio a la resolución del contrato, esto es, a la restitución del inmueble, con el correspondiente pago de una indemnización de perjuicios por daño emergente, lucro cesante y daño moral; lo que además supondría eliminar del patrimonio de SERVIU un terreno adquirido para el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional.

IV.- Evitar todas las repercusiones sociales que acarrearía la judicialización de esta situación tanto para los comités asociados a estos proyectos como para la opinión pública en general, lo que afectaría gravemente a la reputación de la totalidad del sector vivienda. Sin mencionar las eventuales represalias que podrían producirse a las afueras de los edificios institucionales.

V.- En cuanto a los elementos de la transacción extrajudicial, en los hechos, se cumplen cada uno de los requisitos que el legislador previó para este tipo de contratos, según lo consagra el artículo 2446 del Código Civil, a saber:

- a. Existencia de un derecho dudoso: Los hechos relatados, dan cuenta de la existencia o perspectiva de un litigio, claramente existe un derecho controvertido o susceptible de ser controvertido. En efecto, los vendedores de los aludidos terrenos disponen de una serie de acciones judiciales tendientes a resciliar o resolver las respectivas compraventas, sin perjuicio de las indemnizaciones de perjuicios atinentes, todo derivado de la morosidad.
- b. Existencia de concesiones recíprocas: Supone la renuncia de un derecho o la remisión de una deuda, lo que ocurre en este caso, por una parte, SERVIU compensará el retardo en el pago del precio -mediante el mecanismo señalado en el párrafo sexto- y, por otra, los vendedores renunciarán al derecho que les asiste por aplicación del artículo 1489 del Código Civil al ejercicio de cualquier acción legal derivada de la morosidad de SERVIU.

VI.- Esta solución, permitirá avanzar en la ejecución de 17 proyectos, cuyo desistimiento como consecuencia de la judicialización impacta enormemente en el Plan de Emergencia Habitacional.

En virtud de todo lo expuesto, y considerando la gravedad de la situación contractual en la que actualmente se encuentra este Servicio como consecuencia de no haber recibido los fondos comprometidos para el pago de todos y cada uno de los inmuebles detallados precedentemente, resulta indispensable contar con la autorización para suscribir contratos de transacción extrajudicial con los respectivos vendedores. Esta medida no solo se enmarca dentro de una estrategia jurídica preventiva que busca resguardar el interés público y evitar la judicialización de los contratos, sino que también representa una herramienta concreta para asegurar la continuidad de los proyectos habitacionales comprometidos en el marco del Plan de Emergencia Habitacional y cumplir con la meta presidencial.

La aprobación solicitada permitirá formalizar acuerdos que atienden a la realidad presupuestaria actual, resguardando la propiedad ya adquirida, evitando perjuicios patrimoniales mayores al Estado, y resguardando, en última instancia, el cumplimiento del mandato institucional en materia de vivienda social. De no adoptarse esta solución, se arriesga el fracaso de 17 proyectos que comprometen el acceso a la vivienda digna de miles de familias, además de poner en entredicho la credibilidad y operatividad de este Servicio.

Por ello, y en atención a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley N° 16.391 y el artículo 17 letra m) del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, solicito se autorice la suscripción de todos y cada uno de los contratos de transacción extrajudicial con todos los vendedores involucrados, ya individualizados, en los términos señalados, como única vía legal y prudente para mitigar los efectos adversos del escenario



descrito y avanzar con certeza jurídica en la ejecución de los proyectos comprometidos, haciendo presente desde ya, que se dará inicio a una investigación interna a fin de determinar las eventuales responsabilidades administrativas de todos aquellos funcionarios del sector vivienda que participaron en los procesos de compra de estos terrenos.

A continuación, se envía link Minvubox para acceder a los archivos adjuntos:

- <https://minvubox.minvu.cl/?ShareToken=F7437246500C6B78955C058FA569D527E446A147>.

Este Link de transferencia de archivos expirará el próximo lunes, 01 de septiembre de 2025 0:00.

Saluda atentamente a Usted;




Asunto: Expediente
Remite: RRA/FBC/BAR/MNS/SVT
Destinatario: División Jurídica. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Fecha: 01/09/2025
Horario: 10:00:00
Estado: Enviado
Destinatario: División Jurídica. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
Fecha: 01/09/2025
Horario: 10:00:00
Estado: Enviado

RRA/FBC/BAR/MNS/SVT

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección.
- Subdirección Jurídica.
- Depto. Jurídico.
- Depto. Judicial.
- División Jurídica. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Sección de Partes y Archivo.

FASTCHECK