

Quillota, 17 de Enero de 2019.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 831/VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°022/2019 de 16 de Enero de 2019 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, recibido en Secretaría Municipal el 17 de Enero de 2019, en que informa que con fecha 04.01.2018 la Municipalidad de Quillota y el Sr. Gustavo Zamora Sáez suscribieron una transacción extrajudicial conducente a la desocupación del inmueble municipal ubicado en calle Arauco, sector La Tetera (lotes A y E) y ejecución de trabajos de urbanización, conforme con lo ordenado en el Decreto Alcaldicio N°7541 de 16.10.2017, por lo anterior se solicita se dicte Decreto Alcaldicio que apruebe **CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**, entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y Gustavo Enrique Zamora Sáez;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. **CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**, entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y Gustavo Enrique Zamora Sáez, de 04 de Enero de 2018;
4. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO:

APRÚEBASE el siguiente Contrato:



Repertorio N°22-2019.- hpmf/mao 2/1 Trans. G. Zamora Form2890:N
DocProt:S

CONTRATO DE TRANSACCION EXTRAJUDICIAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

Y

GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ

En Quillota, República de Chile, a cuatro de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí, **HUGO PATRICIO MONROY FOIX**, Abogado, Notario Público Titular de Quillota, con oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparecen, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de derecho público, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad y rol único tributario número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados en Quillota, calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, en adelante "la Municipalidad" o "el Alcalde" y, por la otra parte, don **GUSTAVO** [REDACTED] cédula





nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en

[REDACTED] en adelante "el

Ocupante", ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas anotadas, y exponen que han llegado a la siguiente transacción extrajudicial con el fin de precaver un litigio eventual: **PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Quillota declara que es dueña de los lotes A y E de la subdivisión de la propiedad raíz situada en la comuna de Quillota, sector La Tetera, calle Arauco número ochenta y tres – en adelante "el Inmueble Municipal"- , correspondiente al lote número Cuatro B de la subdivisión del resto del Fundo El Retiro, según plano número doscientos noventa y ocho del Registro de Documentos de mil novecientos ochenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. De acuerdo con sus títulos y el plano archivado bajo el número trescientos ochenta y ocho en el Registro de Documentos de dos mil cuatro del mencionado Conservador, estos lotes deslindan: **Lote A:** al Norte, en línea quebrada de cinco coma setenta y cuatro metros y ochenta y cuatro coma noventa y seis metros, con Lote B; al Sur, en ciento doce metros, con propiedad de María Zamora Pérez; al Oriente, en dos coma noventa y seis metros, con Lote B y en dieciocho coma trece metros, con calle Arauco; y al Poniente, en veintiocho coma cincuenta metros, con propiedad de don Gino Maggiolo, ramal del Canal Candelaria, de por medio, encerrando una superficie aproximada de mil novecientos dos coma veinte metros cuadrados. **Lote E:** al Nor Poniente, en cincuenta y ocho coma

ochenta y cinco metros, con propiedad de don Gino Maggiolo; al Nor Oriente, en línea quebrada de veintidós coma noventa y dos metros y treinta y cuatro metros, con cale Arauco; y al Sur, en cincuenta y siete coma setenta y uno metros, con Lote D, que se reserva el donante, encerrando una superficie aproximada de mil quinientos cincuenta y ocho coma noventa y seis metros cuadrados. Adquirió dichos predios por donación que le hizo el Obispado de Valparaíso u Ordinario Eclesiástico de Valparaíso, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Quillota, don Eduardo Uribe Mutis, con fecha treinta de agosto de dos mil cuatro y la competente inscripción de dominio de fojas seis mil quinientos veintiuno número tres mil doscientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Para efectos de la contribución territorial dichos predios tienen asignados los números doscientos seis guión doscientos cincuenta y nueve y doscientos seis guión doscientos sesenta y tres, respectivamente en el Rol de Avalúos de Bienes Raíces de la comuna de Quillota. SEGUNDO: En la donación antes referida, el donante impuso a la donataria la obligación modal que los lotes debían seguir cumpliendo los fines habitacionales que tenían al momento de la transferencia, dando preferencia para radicar el dominio en quienes a la sazón eran los ocupantes, reconocidos por la Secretaría Ejecutiva del Programa de Campamentos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo como un asentamiento o campamento consolidado por aproximadamente veintisiete años, comprensivo de diecisiete familias identificadas en el Registro de Familias Realizadas en el año dos mil dieciséis,





actualmente organizadas a través de un comité de vivienda denominado "Comité de Vivienda Lourdes de la Tetera de Quillota".

TERCERO: Con el fin de dar una solución definitiva a este Campamento, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso y la Ilustre Municipalidad de Quillota acordaron un Convenio de Transferencia de Recursos, para financiar el cierre del Campamento La Tetera, de Quillota, considerando tanto la urbanización del terreno como los gastos de traslado transitorios de los ocupantes incluidos en la nómina de miembros del Campamento. Esta intervención contempla el desarme, traslado de escombros, instalación de cierre perimetral y cartel, y más tarde, a través de una modificación del convenio, obras preliminares y de urbanización, con plazos predefinidos e impostergables, razón por la cual todos los habitantes de los lotes A y E, se han retirado del inmueble, a excepción del señor Gustavo Enrique Zamora Sáez, quien aún permanece en la propiedad. CUARTO: Don Gustavo Enrique Zamora Sáez estima conveniente hacer declaración expresa de los siguientes hechos, a título estrictamente personal: "Que vivo en calle Arauco sin número, La Tetera. Quillota, en un terreno de propiedad del obispado de Valparaíso, quien a su vez donó estos terrenos a la Ilustre Municipalidad de Quillota representada por su alcalde Luis Mella, con un contrato de donación, que una de sus partes dice que el momento de la donación todas las familias que vivan en la propiedad del obispado de Valparaíso quedan con todos sus derechos, uso, costumbres y servidumbre y agrega en otra de sus condiciones que

todo lo que aquí escrito no puede ser cambiado ni por la vía judicial. Hago presente que en el terreno que yo arrendaba al obispado de Valparaíso, tengo construido un local comercial con patente de Restaurant y una casa habitación, en resumen el total del terreno que yo arrendaba eran diez metros de frente por cuarenta y cinco metros de fondo, sumando cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, actualmente haciendo uso del derecho que me concede el contrato de donación que dice, que quedan con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbre, sigo ocupando el terreno y la casa habitación. Por motivos que en estos terrenos se construirán casas, a todas las familias quienes se les concedió el beneficio de postular a una casa. El alcalde de la Municipalidad de Quillota decidió que como yo tengo terreno que ocupo con el local comercial le ceda el terreno a cambio de que él me haría construir una nueva casa con living comedor, con cocina americana y un dormitorio con baño, ducha y espacio para poner lavadora-secadora y los artefactos sanitarios que correspondan, todas las dependencias tendrán piso con cerámica. Para la construcción de la nueva casa, yo debo otorgar permiso para que demuelan la casa que yo ocupo en este momento y para que eso ocurra debo cambiarme a vivir en las dependencias del local comercial provocando una incomodidad que deprime. Por lo tanto, solicito que la nueva construcción esté terminada en un plazo no mayor de dos meses a contar del primero de noviembre de dos mil dieciocho. Todos los gastos que provocará la demolición de mi casa y la construcción de la nueva casa serán de cargo del municipio. Cuando se demuela la casa donde yo ocupo para el espacio suficiente para que se





construya la nueva casa habitación la cual pasará a mi propiedad, sin ningún costo en compensación por mis acciones para permitir que se construyan las otras casas de beneficiarios. Solicito que antes de la demolición se tomen varias fotos de la casa habitación y el local comercial de frente, por el costado, la cocina y el interior de toda la vivienda, con el fin que queden como testimonio que estaban en muy buenas condiciones de habitabilidad. Asimismo, solicito que mientras se desarrollen las faenas de construcción de la vivienda que me será asignada, pueda yo permanecer en la construcción antigua y una vez finalizada la vivienda pueda yo utilizarla a plenitud". QUINTO: Con el objeto de llevar adelante el saneamiento del Campamento La Tetera, la Municipalidad de Quillota gestionó ante el Programa de Campamentos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, el financiamiento del proyecto denominado **"Construcción de Obras Preliminares y Urbanización Sanitaria del Campamento La Tetera, comuna de Quillota"** (adquisición ID número dos mil ochocientos treinta y uno guión cuarenta y uno, guión LQ dieciocho del Sistema de Información de Compras y Contratación de la Administración, sitio electrónico MercadoPúblico.cl), consistentes en la limpieza y despeje del terreno, la demolición, construcción de una vivienda básica, construcción de la red de agua potable y construcción de la red de alcantarillado sanitario. La vivienda básica recién indicada, cuyo beneficiario será el ocupante señor Gustavo Enrique Zamora Sáez, será erigida de acuerdo con las especificaciones técnicas generales contenidas en la

licitación pública recién mencionada, a un costo aproximado a diecinueve millones de pesos (\$19.000.000), en el lote denominado S guión cero uno (S-01) del plano de modificación de loteo "La Tetera" aprobado por resolución número treinta y uno, de diez de mayo de dos mil diecisiete, de la Dirección de Obras Municipales de Quillota, cuyos deslindes y medidas son los siguientes: al Nororiente, en diez coma noventa y tres metros con calle Uno; al Norponiente, en once coma cero un metros con lote S guión cero dos del mismo plano; al Suroriente, en once coma cero un metros con lote S guión AV del mismo plano; y al Surponiente, en diez coma noventa y tres metros con otros propietarios, encerrando una superficie aproximada de ciento veinte coma cuarenta y tres metros cuadrados. Conforme con lo expuesto, las partes precisan que don Gustavo Enrique Zamora Sáez habita una casa habitación y dependencias otrora destinadas a local comercial (restaurant) emplazadas en el inmueble descrito la cláusula Primera precedente, desde una época anterior a la adquisición del dominio por parte de la Municipalidad, habiendo ingresado en calidad de arrendatario del Obispado de Valparaíso, predecesor en el dominio y permaneciendo más tarde como ocupante, período durante el cual construyó e introdujo a ciencia y paciencia del dueño, una serie de construcciones, no regularizadas, actualmente de uso residencial, consistentes en una vivienda en dos etapas, a saber: una construcción nueva de cincuenta y ocho metros cuadrados, cuyo programa arquitectónico contempla un living comedor,

construido en tabiquería de madera, pavimentos con cerámico pegado y fierro, revestimiento exterior e interiores en planchas de fibro





cemento del tipo internit de seis milímetros, cielos en base a planchas de fibro cemento del tipo internit de seis milímetros, estructura de cubierta en base a cerchas de madera y la cubierta de zinc, puertas y ventanas en madera; una **construcción antigua de autoconstrucción**, rudimentario, con una superficie de ciento dieciocho coma veinte metros cuadrados, cuyo programa arquitectónico contempla un dormitorio matrimonial, dos bodegas, una cocina, una sala de estar, un estar gimnasio, un pasillo y dos baños, construida en tabiquería de madera con revestimientos mezclados entre madera e internit, pisos en distintos materiales (madera, cemento afinado con tierra de color y entablado), cielos en diferentes materiales mezclados (planchas de poliestireno expandido, internit y sin cielos, cerchas a la vista y cubierta de zinc en malas condiciones; y **cierros**, consistentes en cincuenta y dos módulos de muros de placa prefabricada. El valor de esta construcciones, de conformidad con una tasación practicada el nueve de noviembre de dos mil dieciocho por el arquitecto don Claudio Finsterbusch Aspée, funcionario de la Secretaría Comunal de Planificación de Quillota, es el siguiente: **construcción nueva**, catorce millones quinientos mil pesos (\$14.500.000); **construcción antigua**, un millón de pesos (\$1.000.000) y **cierros**, dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000), **sumando en total dieciocho millones de pesos (\$18.000.000)**. **SEXTO:** Atendido lo expuesto y a fin de precaver un litigio eventual entre las partes, la Municipalidad y don Gustavo Enrique Zamora Sáez acuerdan transigir en los siguientes términos:

Uno.- Con el objeto de poder ejecutar sin retraso la Construcción de

las Obras Preliminares y Urbanización Sanitaria del Campamento La Tetera de la comuna de Quillota a que se refiere la licitación pública número ID dos mil ochocientos treinta y uno guión cuarenta y uno guión LQ dieciocho antes referida, en los lotes A y E singularizados en la cláusula Primera del presente instrumento, el compareciente don Gustavo Enrique Zamora Sáez se obliga a reducir la ocupación que hace en el mencionado lote A, a la superficie de ciento veinte coma cuatrocientos treinta metros cuadrados, correspondiente al denominado lote S guión cero uno, del plano de modificación de loteo "La Tetera" aludido en la cláusula Quinta precedente, copia del cual debidamente firmado por las partes, y protocolizado bajo el número doce guión dos mil diecinueve, al final del presente bimestre, se entiende parte integrante del presente contrato, dentro del plazo máximo de TREINTA DÍAS contado desde la fecha de la presente transacción. Esto significa que desocupará todas las edificaciones que excedan la superficie correspondiente al lote S guión cero uno, y que permitirá la intervención del contratista a cargo de las obras para llevar a cabo la construcción de la vivienda básica que se levantará en dicho lote, la que una vez concluida ésta, servirá para que la habite a título de ocupante junto a su familia, si así lo deseara. Dos.- El Ocupante podrá llevar consigo todas las mejoras o materiales de su dominio emplazados en el Inmueble Municipal, salvo los cierros, entendiéndose que hace dejación definitiva para desarme y desecho, de todas aquellas que no retire dentro de la fecha límite de desocupación acordada, renunciando desde luego a

toda acción o pretensión de reembolso, reclamo o indemnización por el valor de estos materiales o mejoras abandonadas. Las partes acuerdan





que previo al inicio de los trabajos, se levantará un registro fotográfico de las mejoras levantadas por el Sr. Zamora en el predio. **Tres.-** La Municipalidad entregará en comodato o préstamo de uso gratuito a don Gustavo Enrique Zamora Sáez, el mencionado lote S guión cero uno, una vez terminada la construcción de la vivienda básica que se ha proyectado en este, para que lo habite personalmente por el término de tres años, pudiendo terminar dicho comodato con antelación si es que el ocupante se lo adjudicare en dominio en una licitación pública que la Municipalidad deberá convocar para su disposición, dentro del mismo plazo, contado desde la recepción de las obras de urbanización que permitan la enajenación de los lotes resultantes del loteo "La Tetera". **Cuatro.-** Se deja constancia que la construcción de la vivienda básica incluida en las obras preliminares del loteo La Tetera, fue parte del financiamiento entregado por el Programa de Campamentos del Ministerio del ramo, precisamente para obtener una solución habitacional que permitiera la pronta y expedita desocupación del señor Gustavo Enrique Zamora Sáez, con el propósito que éste se reinstale una vez terminados los trabajos, exclusivamente en el lote S guión cero uno. De esta forma, la vivienda que ocupa actualmente el ocupante será repuesta por medio de la vivienda básica recién aludida, la que además será conectada a los servicios básicos correspondientes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, mejora de la cual será beneficiario el Ocupante señor Zamora. **Cinco.-** El señor Gustavo Enrique Zamora Sáez se compromete y obliga a otorgar todos los permisos de entrada y autorizaciones que fueren necesarios para que la Municipalidad de Quillota realice las acciones conducentes al

completo y más pronto saneamiento y urbanización del Campamento La tetera afincado en los lotes A y E descritos en la cláusula Primera de esta instrumento y además, a otorgar los mismos permisos y facilidades a la empresa encargada de la ejecución de las obras preliminares que contempla la licitación indicada en la cláusula Quinta de este contrato, a sus empleados, dependientes o subcontratistas. El ocupante señor Gustavo Enrique Zamora Sáez, mantendrá el suministro de energía eléctrica y agua potable durante le ejecución de los trabajos, sin perjuicio de los cortes temporales que sea necesario realizar para la ejecución de las instalaciones y conexiones definitivas. **Seis.-** En caso de incumplimiento de la reducción de ocupación del Inmueble Municipal en la fecha pactada en el número Uno.- precedente, o en el evento que presentare impedimentos a los trabajos preliminares y urbanización sanitaria del Campamento, el señor Gustavo Enrique Zamora Sáez reconoce el derecho de la Municipalidad a solicitar el cumplimiento forzado de la presente transacción, aun por vía judicial, sin ninguna clase de esperas o prórroga, renunciando desde ya a solicitar suspensiones del cumplimiento. **SÉPTIMO:** A mayor abundamiento, las partes declaran que no tienen cargo ni acción alguna que formularse recíprocamente y que renuncian en términos formales y explícitos a cualquier acción que pudiera corresponderles, pasada, presente o futura, relativa a los hechos fundantes de la presente transacción, otorgándose el más amplio, absoluto y completo finiquito. **OCTAVO:** Las partes dejan constancia que el Concejo Municipal de Quillota, conforme al artículo sesenta y cinco, letra h) de la Ley número Dieciocho mil seiscientos sesenta y cinco, Orgánica Constitucional de

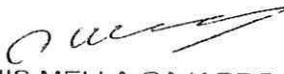




Municipalidades, prestó su acuerdo a la presente transacción en Sesión Ordinaria de dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, Acuerdo número trescientos setenta y tres, Acta número treinta y seis de dos mil diecisiete, cuando autorizó al Alcalde para transigir extrajudicialmente en esta materia, según consta en el Decreto Alcaldicio número siete mil quinientos cuarenta y uno, de dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición. **NOVENO:** La personería de don Luis Mella Gajardo para actuar por la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha uno de Diciembre de dos mil dieciséis, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso y en el decreto alcaldicio número siete mil setecientos trece, de siete de diciembre de dos mil dieciséis, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición. Se deja constancia que para la confección del presente instrumento don Gustavo Enrique Zamora Sáez, exhibió certificado médico otorgado con fecha tres de Enero del año dos mil diecinueve, por don Luis A. Bonilla Echeverría, documento que consta de una página y queda protocolizado al final del presente bimestre bajo el número trece guión dos mil diecinueve. La presente escritura ha sido extendida en mis registros conforme a minuta redactada y enviada vía correo electrónico y bajo su exclusiva responsabilidad por el abogado don Carlos Gutiérrez, y la facción de su matriz le correspondió a la funcionaria de este oficio doña Margarita Aranda Oyanedel, y les ha sido leída a los comparecientes en virtud de lo dispuesto en el artículo



cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la misma por lo que firman en señal de conformidad. Se da copia. DOY FE.-


LUIS MELLA GAJARDO
9004430 - 3
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA


GUSTAVO ENRIQUE ZAMORA SÁEZ

Boleta N° 160451
Fecha: 15/01/19



HUGO PATRICIO MONROY FOIX
11 ENE. 2019
NOTARIO PÚBLICO - QUILLOTA

COPIA CONFORME CON
EL ORIGINAL. 11 ENE. 2019
QUILLOTA.



SEGUNDO: **ADOPTEN** la Secretaría Comunal de Planificación y la Dirección de Obras Municipales las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.




PATRICIO ENCALADA AHUMADA
INGENIERO EN TRANSPORTE
SECRETARIO MUNICIPAL (s)




DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:
1. Control Interno 2. Jurídico 3. DOM 4. SECPLAN 5. Administración Municipal 6. Ximena Valdivieso A. 7. Interesado (Gustavo Zamora Sáez) 8. Secretaría Municipal

LMG/PEA/maom.-