

**INFORME LABOR APOYO LEGAL
OFICINA DE LA VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ
PERÍODO JUNIO 2024**

Abogado
Responsable Área Jurídica EGR
Ilustre Municipalidad de Santa Cruz

Santa Cruz, 04 de Julio del 2024.-

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 43 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Santa Cruz
CAUSA ROL : V-14-2024
CARATULADO : CONTRERAS/

Santa Cruz, veintiocho de Junio de dos mil veinticuatro

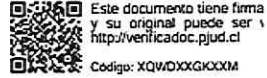
VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que, con fecha 13 de febrero del 2024, comparece don **DANILO ROBERTO ANDRÉS CONTRERAS CONTRERAS**, ingeniero comercial, con domicilio en pasaje Río Toltén N° 949, Villa Los Rosales de la comuna de Santa Cruz, solicitando se le autorice a enajenar los derechos, cuota, porción o parte que le corresponde al interdicto don **ROBERTO ENRIQUE CONTRERAS MEJÍAS**, en el inmueble denominado "Lote A-10 de la Parcela 17 Millahue de Apalta" . Rol: 1067-750, el cual tiene una tasación comercial aproximada de \$220.000.000.-, de los cuales, le corresponde al interdicto antes señalado el 66,6%, es decir, aproximadamente \$146.000.000.- y, que dicha venta del total del inmueble no sea menor al monto ahí señalado o a la que S.S., estime conveniente; y finalmente, que se autorice expresamente la venta directa, sin pública subasta, a la Municipalidad de Santa Cruz, con objeto de realizar el proyecto habitacional del Comité de Vivienda "Valle de Apalta" .

Señala, que su abuelo, don **ROBERTO ENRIQUE CONTRERAS MEJÍAS**, en causa Rol V-11-2022 de este mismo Tribunal, fue declarado interdicto con fecha 13 de abril de 2022, según consta en causa, designándose como curador definitivo al solicitante, la cual se encuentra inscrita a fojas 99 número 89 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz correspondiente al año 2023.

Agrega, que su abuelo, en conjunto con otros comuneros, es propietario de un inmueble denominado "Resto no transferido Parcela 17. Millahue de Apalta" , el cual se encuentra inscrito a fojas 795, número 559 del Registro de Propiedad del año 1978 del Conservador de Santa Cruz correspondiente, el cual adquirió a

abuelo, le reportaría un ingreso aproximado de \$146.000.000.-, que corresponde al porcentaje de su cuota en la comunidad antes indicada, esto es un 66,6%, suma que le permitirían sobrellevar las enfermedades que en estos momentos padece, puesto que su abuelo tiene 86 años de edad y padece Alzheimer Severo, Hipertensión, Hipotiroidismo, Cáncer a la Piel, Problemas de Deglución lo cual implica un alto costo médico mensual tanto en atención de profesionales, cuidado, medicamentos y artículos de higiene y cuidado personal, además, de que tiene una movilidad nula, por lo cual se requiere con urgencia realizar ciertas modificaciones



«RIT»

Foja: 1

estructurales en el domicilio, específicamente en su habitación y baño, con tal de darle los cuidados que requiere, por ejemplo: ampliar el tamaño de la puerta de su habitación para que quepa la silla de ruedas; ampliar y/o mejorar el baño a una que se adecúe a las necesidades propias de su condición de salud; cambiar la cama por una acorde a su estado de postrado; cambiar su vehículo por uno con mejores condiciones para su transporte, entre otras mejoras que le permitan tener una mejor calidad de vida. Así también, por su condición de salud, su abuelo, cada vez necesita un mayor cuidado y atención, razón por la cual es necesario contratar a una persona que le brinde cuidados diariamente o en su defecto, remunerar a una de sus hijas, doña Nancy Contreras Jeria, quien se ha visto en la necesidad de renunciar a su trabajo con tal de ocuparse por completo al cuidado de su abuelo en atención a que no se le puede descuidar en ningún momento, por lo que resulta conveniente para su abuelo realizar dicha venta dado que permitiría sobrellevar los diversos gastos antes señalados y en especial darle una mejor calidad de vida durante los años que le quedan por vivir.

Finaliza, exponiendo que solicita que no se realice el trámite de pública subasta, sino más bien una venta directa entre la comunidad dueña del inmueble con la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, puesto que, su abuelo, se obligó voluntariamente a realizar una compraventa de una porción de su terreno con el Comité de Vivienda "Valle de Apalta", razón por la cual celebró sucesivas promesas de compraventa desde 2016 a la fecha, sin embargo, actualmente se encuentra impedido de manifestar su voluntad, pero existen claros antecedentes de

Roberto y sus hijos están de acuerdo con esta venta y que el valor será invertido para el beneficio de don Roberto, especialmente para solventar sus gastos de salud, remedios, alimentación, movilización, modificación de su hogar para tener mayor comodidad, entre otros.

QUINTO: Que, con fecha 21 de junio de 2023, el Señor Defensor Público Ad Hoc, don Lizardo Moscoso González, evacuó informe de rigor, señalando que del análisis de los antecedentes que consta en autos, estima que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los presupuestos legales, por lo es de su opinión que la enajenación de los derechos que a don Roberto Enrique Contreras Mejías le corresponde en el Lote A-10 que forma parte del resto o parte no transferida de la Parcela 17 del Proyecto de Parcelación Apalta, ubicado en la comuna de Santa Cruz, de una superficie de 20.000 metros cuadrados, ya sea en pública subasta o de forma directa a la promitente compradora interesada, no puede ser inferior al valor de tasación informado por la Perito, salvo mejor parecer a SS.

SEXTO: Que, de acuerdo a las conclusiones arribadas por el Señor Defensor Público; el peritaje de fecha 06 de abril de 2024; la información sumaria de testigos de fecha 23 de mayo de 2024, respuesta del Servicio de Impuestos Internos de fecha 29 de abril de 2024 y el mérito de prueba aportada a los autos, consistente en el certificado de interdicción por causa de demencia de don Roberto Enrique Contreras Mejías, inscrito a fojas 99 Número 89 del Registro de Prohibiciones del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz; certificado de discapacidad de don Roberto Enrique Contreras Mejías emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación; Certificado Médico de don Roberto Enrique Contreras Mejías, otorgado por el médico cirujano Doctor Jorge Muñoz Paredes del Cesfam de Santa Cruz; título de dominio vigente inscrito a fojas 1186 número 1058 del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz y el anterior de fojas 795, Número 559 del Registro de Propiedad del año 1978 del Conservador de Santa Cruz; Resolución Exenta N° 928/2021 emitida por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 02 de Julio de 2021, respecto de la subdivisión favorable que da origen al "Lote A-10 de la

~~SECRETADO~~

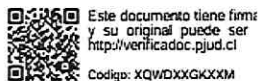
menos de \$266.860.000.-, conforme la avaluación comercial realizada por la perito doña Loreto Gómez Urzúa designada por este Tribunal, suma de dinero que permitir solventar una mejor calidad de vida para el interdicto, razón por la cual se accederá a la solicitud de autos, como se dirá más adelante.-

Y visto además lo que disponen los artículos 390 y siguientes del Código Civil; 817 y 891 del Código de Procedimiento Civil, **SE RESUELVE:**

I.- **HA LUGAR** a la solicitud de fecha 13 de febrero de 2024, en consecuencia, **SE AUTORIZA** a don **DANILO ROBERTO ANDRÉS CONTRERAS CONTRERAS**, en su calidad de curador general de bienes, a vender los derechos que le corresponden a su abuelo don **ROBERTO ENRIQUE CONTRERAS MEJÍAS** sobre el inmueble denominado como Lote A-10 que forma parte del resto o parte no transferida de la Parcela 17 del Proyecto de Parcelación Apalta, ubicado en la comuna de Santa Cruz, y que figura inscrito a fojas 1186 número 1058 del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz.

II.- Que, la referida autorización se otorga para que el curador general del interdicto venda en una suma no inferior a \$266.860.000.-, al contado y en dinero en efectivo, debiendo para ello, abrir una cuenta de ahorro a nombre del interdicto, para el mejor control del uso y retiro de los dineros producto de la venta, el que podrá ser fiscalizado de conformidad al artículo 416 del Código Civil.

III.- La vigencia de esta autorización tendrá un plazo máximo fatal de 6 meses a contar de la fecha en que ésta sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, so pena que de no realizarla dentro de dicho plazo se tenga que solicitar nuevamente autorización.



«RIT»

Foja: 1

Anótese, regístrese y archívese oportunamente.

NOMENCLATURA : 1. [445]Mero trámite
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Santa Cruz
CAUSA ROL : V-17-2023
CARATULADO : POBLETE/

Santa Cruz, veintiocho de Mayo de dos mil veinticuatro

A la presentación de folio 26, se provee:

Teniendo presente que con fecha 23 de mayo de 2024, el nuevo perito designado, don **RENÉ E. RAMÍREZ CALCAGNI**, no aceptó el cargo por los motivos que indica en dicha presentación, se dará lugar a lo solicitado tal como se dirá a continuación.

Déjese registro y en el informe anual requerido por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, hágase presente dicha situación respecto del perito antes nombrado.

Atendido a lo anteriormente expuesto, se designa como perito tasador, en reemplazo del anterior, a don **GENARO HUMBERTO SOTO BARREDA**, correo electrónico GESOBARREDA@GMAIL.COM, domiciliado en Marchigue, Cadenas 210, número de contacto 986942978, para que realice un estudio respecto de la tasación comercial de la propiedad de doña Eliana del Carmen Poblete Galaz, Cédula de identidad N° 11.556.461-7, lote denominado A-4, inscrito a Fojas 1725, número 1522, del año 2004, del Registro de Propiedad del

motivos que indica en dicha presentación, se dara lugar a lo solicitado tal como se dirá a continuación.

Déjese registro y en el informe anual requerido por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, hágase presente dicha situación respecto del perito antes nombrado.

Atendido a lo anteriormente expuesto, se designa como perito tasador, en reemplazo del anterior, a don **GENARO HUMBERTO SOTO BARREDA**, correo electrónico GESOBARREDA@GMAIL.COM, domiciliado en Marchigue, Cadenas 210, número de contacto 986942978, para que realice un estudio respecto de la tasación comercial de la propiedad de doña Eliana del Carmen Poblete Galaz, Cédula de identidad N° 11.556.461-7, lote denominado **A-4**, inscrito a Fojas 1725, número 1522, del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz. Rol de la propiedad 546-473, comuna de Santa Cruz.

El profesional designado utilizará los métodos que su ciencia le indique para cumplir con tasar comercialmente la referida propiedad, pero, a instrucción del Tribunal deberá al menos contrastar cinco compraventas de inmuebles ubicados en la comuna donde se situó la propiedad indicada, de similares características y ubicación, las que deberán no tener una antigüedad mayor a dos años a contar de la fecha de elaboración del estudio pericial; y, con dicho antecedente, indicar un valor semejante como propuesta de venta, excepto si tuviere características particulares que elevaren el valor, las cuales deberá acreditar en su informe.

Practíquese la notificación correspondiente a la casilla electrónica del perito designado para la aceptación del cargo en los términos del artículo 417 del Código de Procedimiento Civil.

En su oportunidad, certifíquese por la Srta. Secretaria el envío de la notificación por parte del Tribunal al correo electrónico del perito designado GESOBARREDA@GMAIL.COM.

En **Santa Cruz**, a **veintiocho de Mayo** de **dos mil veinticuatro**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.
gsb

Mauricio Antonio Núñez Echeverría
Juez
PJUD
Veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro
11:21 UTC-4



- Seguimiento autorización judicial para transferir propiedad de Liliana causa V-17-2023, con fecha 6 de Junio solicitamos al tribunal, rectificar resolución, debido que el perito designado, me señala que se encuentra impedido de realizar el peritaje y de determinar los honorarios del cargo, debido a la imposibilidad de obtener 5 compraventas de propiedades de similares características y ubicación.

Que esta parte viene en solicitar se modifique resolución de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, que rola a fojas 27 de autos, eliminando el siguiente apartado; "Deberá al menos contrastar cinco compraventas de inmuebles ubicados en la comuna donde se situó la propiedad indicada, de similares características y ubicación, las que deberán no tener una antigüedad mayor a dos años a contar de la fecha de elaboración del estudio pericial"

Lo anterior, tendiendo presente que me contacte telefónicamente con el perito designado por S.S., me señala que se encuentra impedido de realizar el peritaje y de determinar los honorarios del cargo, debido a la imposibilidad de obtener 5 compraventas de propiedades de similares características y ubicación. En el mismo, sentido esta parte advierte la dificultad de obtener dicha información.

Asimismo, solicito a S.S. considerar que existen otros factores, para determinar el valor de un inmueble, como su uso y destino, valorar la superficie del terreno y la construida, determinar el promedio de la oferta, entre otros.

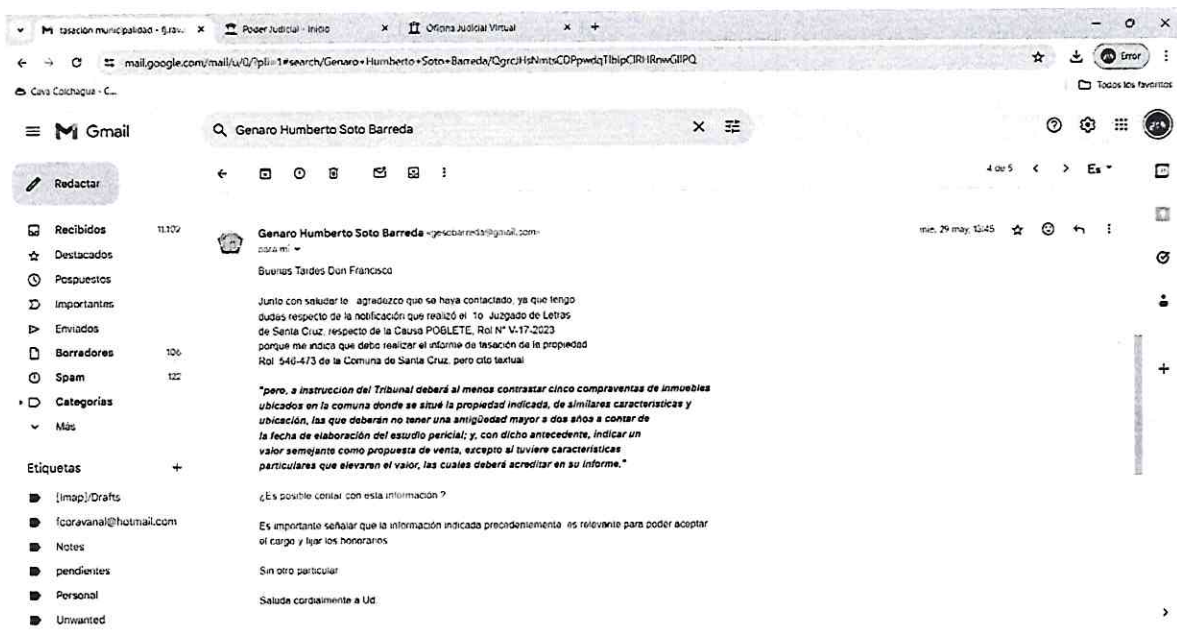
También ponderar, que la primera designación de perito se realizó con fecha 21 de febrero del año 2023, que la persona designada no volvió a contestar las notificaciones realizadas por S.S., el segundo perito no acepto el cargo.

Por último, que se trata de una causa donde hemos asumido patrocinio pro bono desde el Municipio, para que la personas pueda hacer efectivo su subsidio habitacional.

POR TANTO

SOLICITO A US.: Acceder a lo solicitado, rectificando al resolución de fecha 28 de mayo del año 2024 (Fs. 27)

-Con fecha 13 de Junio me contacto con perito para apurar la gestión, me solicita el pago de los honorarios. Transfiero la mitad del pago y solicito el reembolso. Copio los correos.





REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD
SANTA CRUZ

ORD.: 000536 /

Dirección Desarrollo Comunitario
Oficina de Vivienda

ANT. : DS Nº DS 10 (V y U) 2015.
CCH – Comité Villa Feliz

MAT. : Solicita Asignación Directa.-

SANTA CRUZ, 05 -07- 2024

DE : ALCALDE DE LA COMUNA DE SANTA CRUZ
A : SEÑOR SEREMI MINVU REGION DE OHIGGINS
DON LUIS BARBOZA QUINTANILLA

Estimado Seremi, junto con saludarle cordialmente y conforme a lo dispuesto en el programa Subsidio de Habitabilidad Rural regulado por el DS 10 (V y U) 2015 me permito solicitar a usted evaluar una Asignación Directa o recursos adicionales para financiar el proyecto habitacional para el comité de viviendas VILLA FELIZ que beneficiará a 29 familias vulnerables en la comuna de Santa Cruz.

El proyecto citado según última Mesa Técnica y evaluación realizada con el equipo de Gestión Territorial y Habitacional del Departamento Técnico del Serviu OHiggins presenta un desfinanciamiento total de 10.488 UF desglosados en 3.138 UF en el ITEM Obras de Construcción y de 7.350 UF para la compra del Terreno.

Se adjuntan los siguientes antecedentes:

- Presupuestos Actualizados
- Informe del Proyecto emitido por la EGR

Considerando el alto índice de vulnerabilidad de las familias, sus 8 Adultos Mayores, los 6 Discapacitados con Movilidad Reducida, 2 con Discapacidad Sensorial y que las familias esperan por más de 10 años una solución habitacional, ruego a usted tenga a bien gestionar ante quien corresponda los recursos adicionales que permitan materializar este conjunto habitacional.

Saluda atentamente a Ud.

GUSTAVO VILLALÓN AREVALO CORNEJO
ALCALDE

GWACNTE/CRUZ/05/07/2024
c.c.:

- Archivo (1)
- Oficina Vivienda (1)

-Seguimiento Inscripción Sede Social Doña Paula en Conservador de Bienes Raíces.

-Terreno Villa Los Héroes –Consulta a Abogado Segundo Parraguez, estado del alzamiento de los embargos, me señala que solo le queda pendiente 1 embargo.

-Informe seguimiento de temas para Sr. Alcalde.

Terreno Apalta. Autorización para transferir, causa V-14-2024, Tribunal de Santa Cruz. El peritaje salió favorable, solo falta el informe del defensor público, adjunto la última actuación de la causa, de fecha 25/05/2024 (Fs 36).

CERTIFICADO

El Encargado de la Oficina de la Vivienda de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, certifica que la persona detallada a continuación ha cumplido con siguientes actividades durante el mes de **Junio del 2024**, funciones estipuladas en el contrato de honorarios respectivo y que fueron verificadas por esta Jefatura de acuerdo al Informe de Desempeño presentado por el contratado.

Nombre	Nº Hrs	Mes
Francisco Javier Ravanal González		Junio 2024
Número de Actividades Realizadas - Descripción		
3 al 9 Junio-		
-Seguimiento autorización judicial para transferir propiedad de Liliana, para que pueda postular a su subsidio habitacional. Tribunal nos resuelve escrito y designan perito.		
-Con fecha 6 de Junio solicitamos al tribunal, rectificar resolución, debido que el perito designado, me señala que se encuentra impedido de realizar el peritaje y de determinar los honorarios del cargo, debido a la imposibilidad de obtener 5 compraventas de propiedades de similares características y ubicación.		
- Comité Villa Feliz, subsidio no abarca los recursos suficientes para desarrollar proyecto habitacional, se analiza al caso y se sugiere solicitar asignacion directa de recursos al seremi		
10 al 16 Junio-		
-Con fecha 13 de Junio me contacto con perito para apurar la gestión, me solicita el pago de los honorarios. Transfiero la mitad del pago y solicito el reembolso. Copio los correos.		
-Informe seguimiento de temas para Sr. Alcalde		
17 al 23 Junio-		
-Comité Villa Feliz, subsidio no abarca los recursos suficientes para desarrollar proyecto habitacional, se analiza al caso y se sugiere solicitar asignacion directa de recursos al seremi.		
24 al 30 Junio		
Solicito me ayuden a gestionar información, para peritaje, relacionada con Obtener el certificado que adjunto (consulta de antecedentes de un bien raíz), de listado de propiedades que también se adjunta.		
-Informe para consejo municipal, causa V-14-2024, caratulada Contreras, del 1º Juzgado de Letras de Santa Cruz		

Se extiende el presente certificado para ser enviado al Departamento de Recursos Humanos de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, para su revisión, aprobación y autorización de cancelación de las labores realizadas de la persona antes individualizada.



Luis Morales Paredes
Encargado de la Oficina de la Vivienda
Municipalidad de Santa Cruz

Santa Cruz, 01 de julio del 2024.-

Mail; vivienda@municipalidadesantacruz.cl

Fonos: 954908546