

INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL

DIRECCION NACIONAL

ARCHIVO

REPÚBLICA DE CHILE	
FAMILIA VIA	
REGISTRO Y ARCHIVO	
NR.	93/26127
A:	23 DIC 93
P.A.A.	<input checked="" type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input checked="" type="checkbox"/>
N.Z.C.	<input type="checkbox"/>
RCA	<input type="checkbox"/>
MLP	<input type="checkbox"/>
F.S.C.	<input type="checkbox"/>

SANTIAGO, Noviembre 26 de 1993.

Sr.
Marcelo Trivelli
Secretario del Sr. Presidente de la República
Presente

Estimado Marcelo:

El día de ayer me llamó S.E. el Sr. Presidente para solicitarme información sobre el caso de la población Las 7 Hermanas de Viña del Mar. Le prometí una minuta al respecto, sin embargo, no alcancé a tener todos los antecedentes en el día, por lo que hoy cumplo con enviártela tal como quedé con S.E.

Te saluda atentamente,



Marcos Lima Aravena
Marcos Lima Aravena
Director Nacional
Instituto de Normalización Previsional

Incl.: Lo indicado.

P.S.: Saluda de mi parte afectuosamente, en su cumpleaños, a Dn. Patricio.

MINUTA

CASO POBLACION LAS SIETE HERMANAS DE VIÑA DEL MAR

Descripción General : Población de 730 viviendas, locales comerciales y recintos para fines comunitarios. Construida en terrenos de Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Montegrande Ltda. (90% de Empart), con fondos de la ex-Caja Empart por Constructora Tebas S.A. Su entrega se realizó por etapas entre los años 1977 y 1979 y, a la fecha, aún no se han escriturado los departamentos.

Problemas de Escrituración: La Municipalidad de Viña del Mar no aprobó los planos de loteo ni la subdivisión, ni la recepción de la población y por ello no se escrituró en su oportunidad. En Enero de 1993, se consigue la aprobación municipal al subsanarse todos los problemas pendientes, problemas de loteo y urbanización.

Sin ello no era posible reglamentariamente fijar los precios de las viviendas.

Problemas de Precio : Para la asignación inicial, se tuvo como valor la tasación efectuada por Serviu entre 1977 y 1979. Al no tener títulos ni recepción, los asignatarios empezaron a dejar de pagar y presentaron un reclamo a la Contraloría General de la República cuestionando el precio fijado. Esta objetó el procedimiento en 1985 al fijarse el precio sin la recepción municipal y ordenó realizar una nueva tasación.

En el año 1988 el Serviu efectuó la nueva tasación que rebajó los valores iniciales desde un promedio de \$13.600.000 a \$5.300.000, entre un 58 y un 67%.

El INP con la tasación de 1988, trató de escriturar, lo que fue objetado por la Superintendencia de Seguridad Social, ordenando una nueva tasación.

La nueva tasación fue realizada comprobándose que los precios considerados en su conjunto son muy superiores a los de 1988.

En este instante se está terminando la tasación individual de las viviendas y se espera que esté disponible en las próximas semanas.

Juicio Pendiente : En el 25° Juzgado Civil de Santiago, 314 asignatarios demandaron al INP para que se rebajen los precios de 1977. Al surgir la nueva tasación de 1988, el juicio dejó de tener sentido; sin embargo, problemas en el cobro de honorarios del abogado impidió un acuerdo. El juicio se encuentra en estado de dictarse sentencia.

Pago de Dividendos: Salvo en aquellos casos en los que ha operado el seguro de desgravamen, la gran mayoría no tiene un comportamiento de pago regular, estando al día en sus dividendos alrededor de un 5% y el resto debe en promedio más de 70 dividendos.

Alternativas de Acción :

- 1.- Esperar la nueva tasación , tratando de convencer a los asignatarios que si quieren su escritura deben allanarse a las nuevas condiciones, sin perjuicio de lo que suceda en la demanda de los 300 asignatarios.

Beneficios : Se mejoraría, si se acepta la propuesta, la recaudación de recursos fiscales.

Costos : Problemas asociados a reclamos de los asignatarios.

- 2.- Aceptar tasación de 1988 previa aprobación de la Superintendencia de Seguridad Social, proceder a escriturar con los asignatarios que no están en la demanda y que acepten pagar su deuda en el plazo residual (12 años). Luego seguir haciéndolo con los que se "bajen" del juicio.

Beneficios : Se soluciona largo litigio para muchas personas.

Costos : El valor cobrado es muy inferior al valor inicial de asignación y alcanza a más de \$6.000.000.000 de diferencia y beneficia a personas que han usufructuado de viviendas con bajo costo para ello, desde 1977 a 1978 aproximadamente.

- 3.- Volver -como medida de transacción- a la tasación original de 1977, ofreciendo mayores facilidades a quienes tienen problemas de pago.

Beneficios : El Fisco recupera la cifra que inicialmente consideró, poniéndose fin al problema.

Costos: Si no se acepta esta alternativa, pueden acentuarse los reclamos.

ARCHIVO

93/26127

P.01 *

INFORME CONFIRM.

DEC- 9-93 THU 12:53 *

FECHA MARCHA

RECEPTOR

TIEMPO TR

PAGINAS NOTA

DEC- 9 12:50 032970973

2'20"

3

OK

ARCHIVO

93/26127

A : Señor Juan Hamilton Depassier
De : Valentina Larrain Bunster
Fax Nº : 032-970 973
Fecha : 9 de diciembre de 1993

Por especial encargo de S.E. el
Presidente de la República, don Patricio
Aylwin Azócar adjunto copia de Minuta sobre el
caso de la Población Las Siete Hermanas de
Viña del Mar.

Atentamente,


Valentina Larrain Bunster
Secretaria de S.E. el
Presidente de la República