



6
PADO
07/07/11

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

RESOLUCIÓN
N° 24
RANCAGUA,

8 6 JUL 2011

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
- 6 JUL. 2011
RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

DEDUC. DTO. _____

VISTOS Y TENIENDO
PRESENTE:

- La Ley N°16.282, que establece "Disposiciones Permanentes Para Casos de Sismos o Catástrofes", especialmente lo establecido en su artículo 3°, que indica que el Presidente de la República podrá por Decreto Supremo fundado, dictar normas de excepción del Estatuto Administrativo, de las leyes orgánicas de los servicios públicos, de instituciones autónomas o semifiscales, para resolver los problemas de las zonas afectadas o hacer más expedita la ayuda a los países afectados por un sismo o catástrofe;
- El D.S. 104 del Ministerio del Interior, de fecha 28.01.1977;
- El terremoto y posterior tsunami ocurrido el 27.02.2010 que afectó gravemente, entre otras, a la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y la urgente necesidad de atender a las familias damnificadas a consecuencia del fenómeno telúrico ya señalado, incorporándolas a proyectos de construcción del Fondo Solidario de Vivienda en desarrollo en la comuna de Nancagua, incluyendo la adquisición del terreno correspondiente;
- El oficio Ord. N°191, del 04.03.2010, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre materias y procedimientos con el objeto de atender situaciones que afectan a las zonas siniestradas;
- El D.S. 150 del 27.02.2010 del Ministerio del Interior, que señala como zona afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a las regiones que indica, entre ellas la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, ratificando todas las medidas de excepción que con

21. JUL 11 * 002526

CURSA CON ALCANCE

ocasión de la referida catástrofe se hubieran tomado por las autoridades vigentes.

- f) El D.S. 364 del 31.03.2010, del Ministerio del Interior, que mantiene la declaración de zonas afectadas por catástrofe, incluyendo entre ellas a la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, debido a que los daños producidos por el terremoto alteran el normal desenvolvimiento de las actividades afectadas en las regiones, debiendo tomarse medidas de carácter extraordinario destinadas a enfrentar la situación y adoptar soluciones para conseguir la reconstrucción de las zonas afectadas y la protección de sus ciudadanos;
- g) El D.S. 148 del 28 de marzo de 2011, que extendió el plazo para la aplicación de las medidas adoptadas por la declaración de zona afectada por la catástrofe, dispuesta por el D.S. 150 del 27.02.2010, estableciendo que todas las medidas de excepción adoptadas o que se adopten al margen de las normas legales y reglamentarias vigentes para ello, continuarán vigentes y podrán ser aplicadas hasta el 27 de febrero de 2012.
- h) El Proyecto Habitacional Nuevo Nancagua III, consistente en la construcción de treinta y ocho viviendas, que tiene como principal objeto, atender a familias damnificadas por el terremoto ya referido;
- i) La imperiosa necesidad de adquirir un terreno para el desarrollo del proyecto habitacional referido en la letra anterior, de manera expedita y rápida, a fin de concretar las ofertas de terrenos disponibles, evitar posibles especulaciones sobre los precios de los terrenos, e iniciar obras para la ejecución de dichos proyectos;
- j) El Decreto N° 1.542, del Ministerio de Hacienda, de fecha 16 de Diciembre del año 2010, que Modifica el Presupuesto Vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Tesoro Público, con modificación presupuestaria correspondiente al Subtítulo 29 (Adquisición de Activos no Financieros), Ítem 01 (Terrenos), incremento de fondos SERVIU VI Región, que autoriza y respalda la inversión en la adquisición de los inmuebles cuya compraventa se aprueba mediante la presente resolución;
- k) El Informe de Tasación N° 82/102010, de fecha 18 de octubre de 2010, correspondiente al terreno cuya compraventa se aprueba mediante la presente resolución, elaborado por la Unidad de Estudios y Proyectos de este Servicio;
- l) El Permiso de Edificación con Construcción Simultánea – Urbanización N° 62, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Nancagua.
- m) La compraventa de fecha 31.12.2010, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo, en que el SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins acepta, compra y adquiere a través de su representante legal, el terreno correspondiente a los lotes E3 y E5, individualizados en la respectiva escritura de compraventa, por un precio de 4.099,07 Unidades de Fomento a la COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS.
- n) Los Planos de subdivisión agregados bajo el N° 160 y 285, al final de los Registros de Propiedad de los años 1997 y 1999, respectivamente, ambos del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.
- o) Lo dispuesto en los artículos 3 y 4 del D.S. 355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976;
- p) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la Republica, publicada en el Diario Oficial de fecha 06.11.2008.
- q) Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, y el Decreto 60 de fecha 7 de Mayo de 2010 (V. y U.), dicto la siguiente:

21. JUL 11 * 002536

CURSA CON ALCANCE

RESOLUCIÓN

1. **INVÓCASE** la emergencia para la compraventa directa del inmueble individualizado en la escritura de compraventa referida en el Visto y Considerando m) de la presente resolución, en razón del Programa Chile Unido Reconstruye Mejor, para atender la necesidad urgente de familias que se encuentran damnificadas a raíz del terremoto acaecido el 27 de Febrero del año 2010, de la comuna de Nancagua, por un precio de 4.099,07 Unidades de Fomento.

2. **APRUÉBASE** la compraventa señalada en el Vistos y Considerando m) de esta Resolución y su posterior inscripción, atendida la emergencia invocada, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE COMPRAVENTA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

A

COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS Representada por ROMÁN CAMPOS, RAUL ALEJANDRO

En la ciudad de Rancagua, República de Chile a treinta y uno de Diciembre del año dos mil diez, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: por una parte, don **FERNANDO ÁNGEL AVELINO FONDÓN ROJAS**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, cédula nacional de identidad número diez millones ciento treinta y cinco mil trescientos seis guión cero, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento setenta y seis de la comuna de Rancagua, quien comparece en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, en conformidad a las facultades que le otorga el Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año mil novecientos setenta y seis, cuyo nombramiento consta del Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, número sesenta de fecha siete de Mayo del año dos mil diez, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio distinto del Fisco, creada por Decreto Ley número mil trescientos cinco del año mil novecientos setenta y seis, Rol Único Tributario sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil guión K, en adelante el "**comprador**"; y por la otra, don **RAÚL ALEJANDRO ROMAN CAMPOS**, chileno, casado, empresario, Cédula Nacional de Identidad número siete millones trescientos noventa y un mil doscientos diecisiete guión dos, en representación, según se acreditará, de la **COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número cincuenta y tres millones doscientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta guión K, conformada por doña **MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES**, chilena, viuda, empleada, domiciliada en Fundo San Elena sin número de la comuna de Placilla, Cédula Nacional de Identidad número dos millones ochocientos catorce mil novecientos cuarenta guión nueve; doña **MARÍA CECILIA ROMÁN CAMPOS**, chilena, profesora, casada y separada totalmente de bienes, del mismo domicilio de la anterior, Cédula Nacional de Identidad número siete millones ochocientos cincuenta y dos mil ochocientos noventa y cinco guión ocho; y por don **RAÚL ALEJANDRO ROMÁN CAMPOS**, chileno casado y separado totalmente de bienes, empresario, domiciliado en calle Armando Jaramillo número doscientos veintiuno, de la ciudad de Nancagua, de paso en ésta, en adelante la "**vendedora**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen: **PRIMERO**: La comunidad María Adriana Campos Morales y otros, es dueña del **LOTE E**, de la subdivisión de una propiedad ubicada en Nancagua de este departamento. Este lote según plano que se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año mil novecientos noventa y siete con el número ciento sesenta, tiene una superficie de 86.481 metros cuadrados y deslinda: Norte, en línea quebrada con lote "F" en 418 metros y Segundo Caroca en 129 metros; Sur, con Rafael Valenzuela en 97 metros, con Félix Madariaga B., en 30 metros, en 2 trazos con lote "D" en 19 metros, con Avenida Armando Jaramillo en 21,70 metros y con lote "A" en 367 metros; Oriente, con lote "D" en 10 metros, con lote "A" en 143 metros y con Sucesión Beltrán Gatica en 154 metros, y Poniente, con lote "D" en 26 metros, con Avenida Yáquil en 145 metros y en 2 tramos con lote "F" en 83 metros.- El vendedor lo adquirió por sucesión por

21. JUL 11 * 002526

CURSA CON ALCANCE

causa de muerte del causante don Raúl Osvaldo Román Corral, según consta en inscripción especial de herencia de fojas 1131 vuelta a 1132, N° 1838, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año mil novecientos noventa y siete, que constituye el título de dominio del inmueble. Con fecha veintisiete de Mayo del año mil novecientos noventa y nueve, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Nancagua, aprobó la subdivisión de dicho predio en quince lotes, signados como E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14 y E15, de los cuales sólo se pasan a singularizar los lotes E3 y E5, que tienen una superficie total aproximada de ocho mil ciento setenta y dos metros cuadrados (8.172 m²), y que son objeto de la presente compraventa: a) **Lote E3**. Norte, en 61,00 metros con Lote E5; Sur, en 62,00 metros con Lote E2; Oriente, en 67,00 metros con Lote E6 y E8; y Poniente, en 68,00 metros con Lote E4 y pequeños propietarios; y b) **Lote E5**. Norte, en 61,00 metros con proyección de calle; Sur, en 61,00 metros con Lote E3; Oriente, en 63,00 metros con Lote E6; y Poniente en 70,00 con Lote E4. Los referidos lotes se encuentran singularizados en el plano de subdivisión respectivo, denominado "Subdivisión de Lote E y F", el cual indica que el proyecto de subdivisión tiene por ubicación Avenida Armando Jaramillo número ochocientos cincuenta, de la comuna de Rancagua, el cual se encuentra agregado bajo el número doscientos ochenta y cinco del año mil novecientos noventa y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, en el consta la autorización para enajenar. Dicho plano se entiende formar parte de la presente escritura, agregándose al final del presente registro conjuntamente con el Certificado emitido por la Municipalidad de Nancagua de fecha tres de diciembre de dos mil diez que da cuenta de la autorización para transferir los lotes resultantes. **Se deja constancia que según el referido plano, los lotes E3 y E5, singularizados precedentemente, tienen en conjunto una superficie total aproximada de ocho mil ciento setenta y dos metros cuadrados.** La propiedad tiene los Roles de Avalúo Matriz números 131-234 y 131-233, de la comuna de Nancagua.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, la **COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS**, debidamente representada, vende, cede y transfiere al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, por y para quien compra, acepta y adquiere su representante, don FERNANDO ÁNGEL AVELINO FONDÓN ROJAS, ambos individualizados en la comparecencia de esta escritura, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, constituido por los lotes E3 y E5, ya indicados.- **TERCERO:** En el inmueble vendido se encuentra proyectada la construcción de treinta y ocho viviendas sociales para un grupo de pobladores organizados en el comité de vivienda denominado "**Nuevo Nancagua III**". Las partes dejan expresa constancia respecto a que el presente contrato de compraventa se celebra con la finalidad de permitir al citado Comité y a los miembros del mismo, postular y acceder al Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo número ciento setenta y cuatro de dos mil cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones. En razón de lo anterior, el presente contrato de compraventa se celebra a fin de dar cumplimiento a las disposiciones del referido decreto, en especial a lo dispuesto en los artículos quince, diecisiete, sesenta y cuatro y siguientes y demás pertinentes del mismo decreto.- **CUARTO:** El precio de la compraventa por los lotes E3 y E5, es la suma única y total de **cuatro mil noventa y nueve coma cero siete Unidades de Fomento (U.F.4.099,07)**, equivalentes a esta fecha a la suma de ochenta y siete millones novecientos veintidós mil trescientos cinco pesos, que la "compradora" paga en este acto a la parte vendedora, mediante el cheque número 0013167, emitido a nombre de la vendedora por un monto de **cuatro mil noventa y nueve coma cero siete Unidades de Fomento (U.F.4.099,07)**, equivalentes a esta fecha a la suma de ochenta y siete millones novecientos veintidós mil trescientos cinco pesos, correspondiente al Banco del Estado de Chile, cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, conforme a lo que se indica a continuación: El cheque indicado quedará en poder del Notario autorizante con instrucción de ser entregado a la parte vendedora, o a quien sus derechos represente, una vez que el dominio de los lotes objeto de este contrato hayan sido inscritos a nombre del comprador. En consecuencia, la parte vendedora declara pagado y recibido el total del precio de la presente compraventa. Sobre este aspecto, se deja expresa constancia que el pago del precio se realiza por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tal como lo dispone el Decreto Supremo número ciento setenta y cuatro de dos mil cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones, es decir con cargo al Subsidio Diferenciado a la Localización que indica el artículo sesenta y cuatro y siguientes del Decreto Supremo número ciento setenta y cuatro de dos mil cinco, y sus modificaciones y según la forma y procedimiento que señala el Título XVI del referido Decreto, y especialmente los artículos sesenta y nueve y setenta del mismo Decreto. En todo caso, se deja expresa constancia que si el proyecto "Comité Habitacional Nancagua III", no resultare seleccionado, las partes procederán a resciliar el presente contrato de compraventa sin ulterior responsabilidad para las mismas toda vez que la inscripción del terreno en el competente Conservador de Bienes Raíces a nombre del Servicio

21. JUL 11 * 002526

CURSA CON ALCANCE

de Vivienda y Urbanización respectivo es uno de entre varios requisitos que se necesitan para la selección de un proyecto de construcción en nuevos terrenos que reglamenta el ya mencionado Decreto Supremo ciento setenta y cuatro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año dos mil cinco y sus modificaciones.- **QUINTO:** La entrega material de los lotes E3 y E5 que se venden por este instrumento, se efectúa en este mismo acto en forma ficta o simbólica.- **SEXTO:** La compraventa de los lotes E3 y E5 se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo comprendido dentro de sus deslindes, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, en el estado en que actualmente se encuentran los lotes, el que es conocido de los comparecientes, libres de toda deuda, libre de todo gravamen con excepción del que se indica enseguida, prohibición, hipoteca, embargo o litigio, con todas sus cuentas de suministros al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces ni de ninguna otra naturaleza, y respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. Se deja constancia que la propiedad se encuentra afecta a una servidumbre de tránsito, la que rola inscrita a fojas 647 número 591 del año 2009, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.- **SÉPTIMO:** Las partes confieren mandato especial a los abogados del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, don Jorge González Varas y doña Gabriela Villalón Alfaro para que en forma conjunta o separada suscriban las escrituras de aclaración, rectificación o enmienda que digan relación con errores de hecho u omisiones en que hubieran incurrido en el señalamiento de linderos, mención de plano, superficie o cita del pertinente título de dominio, la individualización de cualquiera de las partes comparecientes, como asimismo cualquier otra circunstancia, antecedente o referencia que de conformidad al título de dominio, sean indispensables de consignar para practicar la inscripción de dominio que emana de la presente escritura y aún una vez inscrita la presente compraventa.- **OCTAVO:** Se deja constancia, que el presente instrumento está exento de todo impuesto fiscal en virtud de lo prescrito por los artículos cincuenta y nueve y sesenta y uno del Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco del año mil novecientos setenta y siete del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo de la presente escritura y su posterior inscripción, serán de cargo exclusivo de la "vendedora". **UNDÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir de quien corresponda las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que fueren procedentes en los registros respectivos.- **PERSONERÍA.** La personería de don Raúl Alejandro Roman Campos para actuar en representación de la **COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS**, consta del mandato general de fecha veintiséis de Julio de dos mil diez otorgada ante doña Cecilia Galvez Pino, Notario Público Suplente de don Daniel Moncada Pedrero, Notario Público Titular de la Primera Notaría de San Fernando, la que fue incorporada en el repertorio de dicho notario bajo el número 1194 del año dos mil diez, la que no se inserta por ser conocida de las partes y por el Notario que autoriza. Escritura otorgada conforme a minuta presentada por los compareciente. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia. Doy fe. **FERNANDO ÁNGEL AVELINO FONDÓN ROJAS, RUT 10.135.306-0, DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS, En representación de SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS, RUT 61.818.000-K, Compradora. RAÚL ALEJANDRO ROMAN CAMPOS, RUT 7.391.217-2, En representación de COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES Y OTROS, RUT 53.243.680-K, Vendedora.**

3. APRUÉBASE EL PAGO efectuado a la vendedora, **COMUNIDAD MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES**, conformada por doña **MARÍA ADRIANA CAMPOS MORALES**, doña **MARÍA CECILIA ROMAN CAMPOS** y por **DON RAUL ALEJANDRO ROMAN CAMPOS**, por la cantidad de \$87.922.305.- equivalente a 4.099,07 Unidades de Fomento, conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa.

4. DÉJASE CONSTANCIA que la presente resolución reemplaza a la resolución afecta número 76 de 31 de diciembre de 2010, de este Servicio.

21. JUL 11 * 002526

CURSA CON ALCANCE

5. **EL GASTO** que demanda el cumplimiento de la presente Resolución deberá imputarse de la siguiente manera: Subtítulo 29 (Adquisición de Activos no Financieros), Ítem 01 (Terrenos), Presupuesto año 2010.

TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



Vº Bº Departamento Jurídico

Vº Bº Contraloría Interna

FFR/LPC/LPC/JGV

DISTRIBUCIÓN :

1. Dirección
2. SEREMI MINVU VI Región
3. Departamento Programación y Control (2)
4. Departamento Técnico
5. Departamento Jurídico (2)
6. Departamento Administración y Finanzas
7. Sección Contabilidad y Presupuesto
8. Contraloría Interna
9. Oficina de Partes

21 JUL 11 * 002526

CURSA CON ALCANCE



FERNANDO FONDÓN ROJAS
INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS
DIRECTOR(S) SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR
GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

**TOMO RAZON
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA**

21 JUL. 2011

MARIO QUEZADA FONSECA
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins
Contraloría General de la República