

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON 6 JUL. 2011 RECEPCION		
DEPART, JURIDICO	8	
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS SUB. DEP. C.P. Y		
BIENES NAC		
AUDITORIA		
DEPART VOP, UyT	- Off	
SUB DEP MUNICIP		
REFRENDACION		
REF POR \$ IMPUTAC ANOT POR \$ IMPUTAC		
DEDUC, DTO,		

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO

LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN N°______28

RANCAGUA,

0 6 JUL 2011

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- La Ley N°16.282, "Disposiciones Permanentes Para Casos de Sismos o especialmente Catástrofes" establecido en su artículo 3º, que indica que el Presidente de la República podrá por Decreto Supremo fundado, dictar normas de excepción del Estatuto Administrativo, de leyes las orgánicas de los servicios públicos, instituciones autónomas semifiscales. para resolver los problemas de las zonas afectadas o hacer más expedita la ayuda a los países afectados por un sismo o catástrofe;
- b) El D.S. 104 del Ministerio del Interior, de fecha 28.01.1977;
- c) 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 incorporándolas señalado, proyectos de construcción del Fondo Solidario de Vivienda en desarrollo en la comuna de Chépica, incluyendo la adquisición del terreno

correspondiente;

- d) 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;
- e) 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

21. IUL 11*002521

- con 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) La existencia de los proyectos habitacionales Chépica Unido Uno y Dos, consistentes en la construcción de ciento veintinueve viviendas, que tienen por objeto principalmente atender a familias damnificadas por el terremoto ya citado;
- i) La imperiosa necesidad de adquirir un terreno para el desarrollo de los proyectos habitacionales Chépica Unido Uno y Dos, 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 del proyecto.
- j) El Informe de Tasación Urbana Nº 62/92010 de fecha 7 de septiembre de 2010, respecto del terreno cuya compraventa se aprueba mediante la presente resolución, realizado por la Unidad de Estudios y Proyectos de este Servicio.
- k) El Certificado de Informaciones Previas Nº 346 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chépica, relativo al terreno a que se refiere la presente resolución.
- El Decreto Nº 1.542, del Ministerio de Hacienda, de fecha 16 de Diciembre del año 2010, que Modifica 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 del inmueble a que se refiere esta resolución;
- 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 denominados Hijuela Nº 3-A e Hijuela Nº 3 B, individualizados en la respectiva escritura pública de compraventa, por un precio de 8.301,1 Unidades de Fomento a AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, R.U.T. 76.492.730-3, representada por don IRINEO DEL CARMEN SOTO DROGUETT, cédula de identidad 5.231.666-9; chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Civil Industrial, ambos domiciliados para estos efectos en la ciudad de Chépica;
- n) La escritura pública de rectificación de la compraventa referida en el visto anterior, de fecha 01/07/2011, otorgada en la notaría de don Ernesto Montoya Peredo en la cual se corrige la mención al polígono en que se enmarca el terreno denominado "hijuela N° 3 A" según el plano de subdivisión respectivo.
- o) El plano de subdivisión de los predios Hijuela Nº 3 A e Hijuela Nº 3 B, protocolizado bajo el número 2508, con fecha 31 de diciembre de

- 2010, en la Notaría de don Ernesto Montoya Peredo, y agregado bajo el número 32, al final del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz.
- p) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. Nº 355 de V. Y U. de 1976, que estableció el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- q) La Resolución Nº 1.600 de la Contraloría General de la Republica, publicada en el Diario Oficial de fecha 06.11.2008.
- r) Las facultades que me confiere el D.S. Nº 355 de V. y U. de 1976, y el Decreto 60 de fecha 7 de Mayo de 2010 (V. y U.), dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

- 1. INVÓCASE la emergencia para la compraventa directa de los inmuebles individualizados en la escritura pública 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 y ciudad de Chépica, por un precio de 8.301,1 Unidades de Fomento.
- 2. APRUÉBASE la compraventa señalada en el Visto y Considerando m) de esta Resolución y su posterior inscripción, atendida la emergencia invocada, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE COMPRAVENTASERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓNDE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERALBERNARDO O'HIGGINS

A

AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA.

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a 31 de Diciembre del año 2010, 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, AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, rol único tributario número setenta y seis millones cuatrocientos noventa y dos mil setecientos treinta guión tres, representada por don IRINEO DEL CARMEN SOTO DROGUETT, chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad número cinco millones doscientos treinta y un mil seiscientos sesenta y seis guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en la ciudad de Chépica, según escritura de fecha dieciséis de marzo de dos mil seis, otorgada ante don Jorge Carvallo Velasco, Notario Público y Conservador de Minas y de Comercio, Titular de la Segunda Notaría de Santa Cruz, 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 sociedad AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, es dueña de una propiedad rural ubicada en la comuna de Chépica, Sexta Región, denominada Hijuela número tres de Chépica, de una superficie aproximada de cuatro coma ochenta y seis hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORTE, Hijuela número dos de María Luisa Becerra Arce, en línea quebrada de dos trazos, y sucesión Silverio Ibarra Becerra, separado por cerco; ESTE, callejón interior que lo separa de Sucesión Silverio Ibarra Becerra, y de la Hijuela número cuatro de Jorge Farías Becerra; SUR, Hijuela número cinco de Marianela Mella Becerra y Sucesión Clodomiro varas, en línea quebrada de dos trazos separados por cerco; y OESTE, Sucesión Clodomiro Varas separado por cerco. El vendedor lo adquirió por compra que hizo a don Irineo del Carmen Soto Droguett, según escritura pública de fecha nueve de agosto del año dos mil ocho, otorgada ante el Notario Público de Santa Cruz don Jorge Carvallo Velasco. El título de dominio a su nombre rola inscrito a Fojas mil doscientos cuatro, número mil veinte, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, correspondiente al año dos mil ocho. Con fecha veintidós de Octubre del año dos mil diez, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chépica, mediante Resolución Número diecisiete, aprobó la subdivisión de dicho predio, autorizando expresamente su enajenación, en dos Lotes signados y singularizados como: a) Hijuela Nº 3-A, de una superficie total aproximada de 24,355.00 metros cuadrados, enmarcado según el plano de subdivisión en el polígono A-B-C-I-J-K-H-A, cuyos deslindes particulares son: Nororiente, Polígono I-J en 15,30 ml con Hijuela Nº 3-B. Polígono K-L en 116,60 ml con Hijuela Nº 3-B. Norponiente, Polígono B-C en 121, 30 ml con Sucesión Clodomiro Varas. Polígono C-I en 52,00 ml con Hijuela número 2- María Luisa Becerra Arce. Polígono J-K en 3,40 ml con Hijuela número 3-B. Suroriente, Polígono L-H en 103,20 ml con Hijuela número 4- Jorge Farías Becerra. Polígono H-A en 92,70 ml con Hijuela número 5- Marianela Mella Becerra. Surponiente, Polígono A-B en 132,30 ml con Sucesión Clodomiro Varas; y b) Hijuela № 3-B, de una superficie total aproximada de 20,760.00 metros cuadrados, enmarcado según el plano de subdivisión en el polígono L-K-J-I-D-E-F-G-L, cuyos deslindes particulares son: Nororiente, Polígono D-E en 132,50 ml con Sucesión Silverio Ibarra Becerra, Polígono F-G en 6,30 ml con Sucesión Silverio Ibarra Becerra. Norponiente, Polígono I-D en 177,25 ml con Hijuela número 2- María Luisa Becerra Arce. Suroriente, Polígono E-F en 61,00 ml con Sucesión Silverio Ibarra Becerra. Polígono G-L en 81,50 ml con Hijuela número 4- Jorge Farías Becerra. Polígono J-K en 3,40 ml con Hijuela número 3-A. Surponiente, Polígono I-J en 15,30 metros con Hijuela número 3-A, Polígono K-L en 116,60 ml con Hijuela número 3-A. En el referido plano del proyecto de subdivisión, denominado "Subdivisión Terreno Hijuela Nº3–Chépica", se indica que éste tiene por ubicación Calle Los Diamelos s/n – Chépica, Sexta Región y que la Hijuela Nº 3-A tiene una superficie aproximada de veinticuatro mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados, en tanto la superficie de la Hijuela Nº 3-B, tiene una superficie aproximada de veinte mil setecientos sesenta metros cuadrados, plano que se encuentra protocolizado bajo el número 2508 en esta misma Notaría con fecha 31 de Diciembre de dos mil diez, la que se entiende formar parte de la presente escritura y se agrega al final del presente registro. Se deja constancia que según el referido plano, los dos lotes singularizados precedentemente tienen en conjunto una superficie total de cuarenta y cinco mil ciento quince metros cuadrados, plano que se encuentra suscrito por la parte vendedora y constituye un reconocimiento expreso de la misma respecto de los deslindes y superficie de los inmuebles que se venden por este acto. La propiedad tiene el Rol de Avalúo Matriz número cincuenta y cuatro guión treinta y seis de la comuna de Chépica, y actualmente se encuentra en trámite la asignación individual de roles para cada lote.- **SEGUNDO**: Por el presente acto e instrumento, la Sociedad AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, 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 dos lotes denominados Hijuela Nº 3-A de una superficie aproximada de veinticuatro mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados, e Hijuela Nº 3-B, de una superficie aproximada de veinte mil setecientos sesenta metros cuadrados.- TERCERO: En el lote vendido y denominado Hijuela Nº 3-A se encuentra proyectada la construcción de ciento diecinueve viviendas sociales para el grupo de pobladores organizados en el comité de vivienda denominado "Chépica Unido Uno" y en el lote denominado Hijuela Nº 3- B, se encuentra proyectada la construcción de ciento una viviendas sociales para el grupo de pobladores organizados en el comité de vivienda denominado "Chépica Unido Dos". Las partes dejan expresa constancia respecto a que el presente contrato de compraventa se celebra con la finalidad de permitir a los citados Comités y a los miembros de los mismos, 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 el lote denominado Hijuela Nº 3-A, singularizado en la cláusula primera de esta escritura es la suma única y total de cuatro mil cuatrocientas ochenta y una coma tres Unidades de Fomento (U.F. 4.481,3), y el precio de la compraventa por el lote singularizado en la cláusula primera de este instrumento como Hijuela № 3-B, es la suma única y total de tres mil ochocientas diecinueve coma ocho Unidades de Fomento (U.F. 3.819,8). En consecuencia, el precio total de la compraventa de ambos lotes ya singularizados, suma un total ascendente a ocho mil trescientas una coma una Unidades de Fomento (U.F. 8.301,1), equivalentes a esta fecha a la suma de ciento setenta y ocho millones noventa y ocho mil novecientos treinta y ocho pesos (\$ 178098938), que la "compradora" paga en este acto a la parte vendedora, mediante el cheque

número 0013256, emitido a nombre de la vendedora, por un monto de ocho mil trescientas una coma una Unidades de Fomento (U.F. 8.301,1), equivalentes en pesos a esta fecha a la suma de ciento setenta y ocho millones noventa y ocho mil novecientos treita y ocho pesos (\$ 178.098.938.-), 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, una vez que el dominio de los inmuebles objetos 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 ciento setenta y cuatro del año dos mil cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es decir con cargo al Subsidio Diferenciado a la Localización que indica el artículo sesenta y cuatro y siguientes del Decreto Supremo ya referido y según la forma y procedimiento que señala el Título XVI del referido Decreto. En todo caso, se deja expresa constancia que si los proyectos "Chépica Unido Uno" y "Chépica Unido Dos", no resultaren seleccionados, 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 de Vivienda y Urbanización respectivo es uno de entre varios requisitos que se necesitan para la selección de los proyectos 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 inmuebles que se venden por este instrumento, se efectúa en este mismo acto en forma ficta o simbólica.- SEXTO: La compraventa de los inmuebles 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 las propiedades, el que es conocido de los comparecientes, libres de toda deuda, gravamen, 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.- 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, para los efectos que hubiere lugar. **<u>DECIMO</u>**: Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen con motivo de la presente escritura y su posterior inscripción, serán de cargo exclusivo del vendedor. 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 IRINEO DEL CARMEN SOTO DROGUETT para actuar en representación de la vendedora, consta de la escritura pública de fecha dieciséis de Marzo del año dos mil seis otorgada ante el Notario Público y Conservador de Minas y Comercio Titular de la Segunda Notaría de Santa Cruz e incorporada en su repertorio bajo el número trescientos noventa y cinco guión cero seis, escritura otorgada conforme a minuta presentada por los comparecientes. En comprobante aí 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, Comprador. IRINEO DEL CARMEN SOTO DROGUETT, RUT 5.231.666-9, en representación de AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, RUT 76.492.730-3, Vendedor.

3. APRUÉBASE EL PAGO, efectuado a la vendedora AGRÍCOLA Y GANADERA AGROCARNE LIMITADA, por la cantidad de \$178.098.938.-, que es el equivalente a 8.301,1 Unidades de Fomento, conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa.

CURSA CON ALCANCE

- **4. DÉJASE CONSTANCIA** que la presente resolución reemplaza a la resolución afecta número 72, de 31 de diciembre de 2010, de este Servicio.
- **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

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

7° B° Departamento Jurídico

V° B° Contraloría Interna FFR/LPC/LPC/JGV

<u>DISTRIBUCIÓN</u>:

- 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

MARIO QUEZADA FONSECA CONTRALOR REGIONAL

2 1 JUL. 2011

del Libertador General Bernardo O Higgins Contraloria General de la República

21. IUL 11*002521 CURSA CON ALCANCE