



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

TRAMITADO POR CONTRALORIA
CON ALCANCE

7 DIC 2011

REFRENDADO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

RESOLUCIÓN N° 58
RANCAGUA, 28 OCT 2011

VISTOS Y TENIENDO
PRESENTE:

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
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.		

- a) La carencia habitacional de un importante grupo de habitantes de la comuna de Machalí, que se encuentran en situación de vulnerabilidad y cuya solución se encuentra pendiente desde el año 2011;
- b) La necesidad de adquirir un terreno para el desarrollo de los proyectos habitacionales que resolverán la carencia habitacional de estas familias de Machalí, de manera expedita y rápida, a fin de concretar las ofertas de terrenos disponibles, evitar posibles especulaciones sobre los precios de los terrenos, y dar curso al desarrollo del proyecto.
- c) El Informe de Tasación Urbana N° 178/62011 de fecha 6 de septiembre de 2011, respecto del terreno cuya compraventa se aprueba mediante la presente resolución, realizado por la Unidad de Estudios y Proyectos de este Servicio.
- d) El Certificado de Informaciones Previas N° 585 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Machalí, relativo al terreno a que se refiere la presente resolución.
- e) El Certificado de Factibilidad N° 024 emitido por la empresa ESSBIO S.A., que informa que el terreno cuya compraventa se aprueba cuenta con factibilidad de agua potable y

alcantarillado.

- f) El Informe de Análisis de Habitabilidad de Uso Residencial Vivienda, respecto del terreno materia de la presente resolución, emitido por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

- g) La Ficha de Aptitud Habitacional de Terrenos, emitida por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en la cual se establecen las características del inmueble cuya compraventa se aprueba.
- h) La escritura pública de promesa de compraventa, celebrada entre don José Alfredo Cáceres Núñez y el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con fecha 7 de Septiembre de 2011, otorgada en la Notaría de don Ernesto Montoya Peredo.
- i) La escritura pública de compraventa de fecha 20 de octubre de 2011, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo, por medio de la cual el SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins adquiere a través de su representante legal, un inmueble correspondiente a dos retazos de terrenos, de una superficie de 39.491,79 metros cuadrados, ubicado en la comuna de Machalí, a don José Alfredo Cáceres Núñez.
- j) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 355 de V. Y U. de 1976, que estableció el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- k) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la Republica, publicada en el Diario Oficial de fecha 06.11.2008.
- l) Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, y el Decreto 36 de fecha 15 de Julio de 2011 (V. y U.), dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. APRUÉBASE la compraventa directa señalada en el Visto y Considerando i) de esta Resolución y su posterior inscripción, atendida la urgencia invocada, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE COMPRAVENTA JOSÉ ALFREDO CÁCERES NÚÑEZ

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a veinte de octubre del año dos mil once, ante mí Ernesto Montoya Peredo, abogado, notario público titular tercera notaría de Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: Don **JOSÉ ALFREDO CÁCERES NÚÑEZ**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y siete guión nueve, domiciliado en Avenida San Juan número seiscientos cuarenta y dos, comuna de Machali, en adelante e indistintamente el "vendedor", por una parte, y por la otra 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 y ciudad 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 como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins consta del Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, número treinta y seis de fecha quince de Julio del año dos mil once, que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, es una 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 e

indistintamente el "comprador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las referidas cédulas y exponen: **PRIMERO:** Don **JOSÉ ALFREDO CÁCERES NÚÑEZ** es dueño de la propiedad ubicada en camino Barros Negros sin número, denominada "Los Cerrillos", comuna de Machalí, de este departamento, Rol de Avalúo N° ciento catorce-dieciocho, formada por dos retazos de terrenos, que en conjunto dan una superficie aproximada de 39.491,79 M2, que son: **El Primero:** que deslinda según su título: **al Norte**, en doscientos cinco metros, camino vecinal de por medio con María Rojas y otros; **al Sur**, con Hijuela que se adjudica a don Luis Rey; **al Oriente**, en noventa y un metros coma cincuenta y siete centímetros con Cupertina Guzmán, hoy Alejandro Rey; y **al Poniente**, en noventa y siete metros coma cincuenta y siete centímetros con Ángela Guzmán, hoy Humberto y Aníbal Valdivia.- y **El Segundo:** que deslinda según su título: **al Norte**, en doscientos cinco metros, con Hijuela que se adjudica a doña Agustina Rey de Fuenzalida; **al Sur**, en doscientos cinco metros, con hijuela que se adjudica a don Galvarino Rey; **al Oriente**, en noventa y un metros coma cincuenta y siete centímetros con Cupertina Guzmán, hoy Alejandro Rey; y **al Poniente**, en noventa y un metros coma cuarenta y siete centímetros con camino vecinal para el Servicio de esta hijuela de por medio con Ángela Guzmán, hoy Heriberto y Aníbal Valdivia.- Adquirió dicha propiedad por adjudicación en la Partición de los bienes quedada al fallecimiento de sus padres don José Alfredo Cáceres Moreno y de doña Ana Cecilia Núñez Sánchez y en la División de la Comunidad Existente entre don José Alfredo Cáceres Núñez y otros, según escritura de fecha dieciséis de Enero de un mil novecientos noventa, ante el Notario de Rancagua Manuel Jenaro Aburto Contardo, la que se **inscribió a su nombre a fojas cuatro mil seiscientos diecisiete vuelta número dos mil quinientos noventa y ocho del Registro de Propiedad de un mil novecientos noventa del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.** Se comprenden en la adjudicación derechos de aguas con que se riega el predio.- Los títulos anteriores de dominio se encuentran inscritos a fojas doscientos cuarenta y cinco número trescientos once; a fojas doscientos cuarenta y seis número trescientos doce; a fojas quinientos setenta y dos vuelta número seiscientos cuarenta y cinco; a fojas quinientos setenta y tres vuelta número seiscientos cincuenta y cinco, todos del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y ocho; y a fojas cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro número dos mil ciento ocho del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa. El referido inmueble no tiene ninguna limitación al dominio ni derechos reales constituidos que limiten o embaracen su transferencia pura y simple.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don **JOSÉ ALFREDO CÁCERES NÚÑEZ**, vende, cede y transfiere al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS**, por y para quien compra, acepta y adquiere su representante, ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera.- **TERCERO:** En el inmueble materia de este instrumento se encuentran proyectados dos conjuntos habitacionales, para los Comités de Vivienda "Esperanza Joven", de cincuenta y cinco familias, y "Pablo Neruda", de ciento treinta familias, ambos de la comuna de Machalí. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato de compraventa se celebra con la finalidad de permitir a dichos pobladores postular y acceder al Programa Fondo Solidario de Vivienda, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, regulado por el Decreto Supremo número ciento setenta y cuatro de dos mil cinco, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones, en especial a lo dispuesto en los artículos quince, sesenta y cuatro y siguientes y demás pertinentes del referido Decreto. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma única y total de **quinientos cincuenta millones de pesos**, que el comprador acuerda con el vendedor pagar de la siguiente manera: **a)** En este acto, mediante cheque Serie N° 0016054, del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, girado nominativo a nombre del vendedor, por la suma de **cuatrocientos ochenta y cinco millones de pesos**, cheque que queda en poder del Notario autorizante con instrucción de ser entregado al vendedor ya individualizado, una vez que el dominio del inmueble objeto de este contrato haya sido inscrito a nombre del comprador, libre de toda hipoteca o gravamen.- **b)** El saldo del precio será pagado, por el comprador, a más tardar el día treinta y uno de diciembre del año dos mil once, mediante cheque del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, girado nominativo a nombre del vendedor, por la suma de **sesenta y cinco millones de pesos**, cheque que será entregado al vendedor ya individualizado, una vez que el dominio del inmueble objeto de este contrato haya sido inscrito a nombre del comprador, libre de toda hipoteca o gravamen.- Se deja constancia que esta venta incluye los derechos de agua que accedan al inmueble materia de este contrato.- **QUINTO:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, se efectúa en este acto de manera ficta.- **SEXTO:** La compraventa del inmueble se hace como especie o

cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con todo lo plantado y edificado, libres de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, sin ocupantes, con su contribuciones de bienes raíces, municipales y demás gastos domiciliarios y servicios al día, respondiendo el vendedor de la evicción de conformidad a la ley.- **SEPTIMO:** Por el presente instrumento don José Alfredo Cáceres Núñez viene en dar por cumplida la promesa de compraventa celebrada con el comprador, por escritura pública de fecha siete de Septiembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo, relativa al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, respecto de cuyas obligaciones y derechos se otorga el más amplio, total y completo finiquito.- **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.- **DECIMO:** Los gastos de la presente escritura serán de cargo de los comparecientes por partes iguales, y los de la inscripción serán de cargo del comprador.- **DECIMO PRIMERO:** Por el presente instrumento, las partes otorgan mandato especial al abogado don Igor Hermosilla Álvarez, para que rectifique, complemente, enmiende y/o aclare el presente contrato, respecto de las cláusulas relativas a la correcta individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes y a la personería de estos últimos, como asimismo, a la correcta singularización del inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes, inscripción de dominio, modo de adquirir, como también de cualquier cláusula no principal del contrato, pudiendo suscribir toda clase de solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y/o privados necesarias al efecto.- **DECIMO SEGUNDO:** 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.- **DECIMO TERCERO:** La personería de don Fernando Ángel Avelino Fondón Rojas para representar al Servicio De Vivienda y Urbanización De La Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins consta de Decreto Supremo número treinta y seis de fecha quince de julio del año dos mil once, la que no se inserta por ser conocida de las partes, y del notario que autoriza, y a su expresa petición.- Minuta redactada por el abogado don Igor Hermosilla Álvarez. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.- José Alfredo Cáceres Núñez. Fernando Angel Avelino Fondón Rojas Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

2. **APRUÉBASE EL PAGO** al vendedor don José Alfredo Cáceres Núñez, por la cantidad de \$550.000.000, conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa.

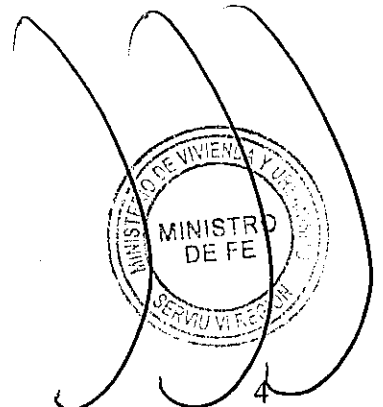
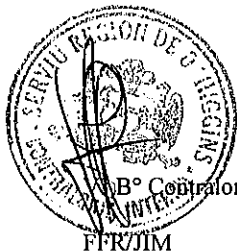
3. **EL GASTO** que demanda el cumplimiento de la presente Resolución deberá imputarse de la siguiente manera: Subtítulo 29 (Adquisición de Activos no Financieros), Ítem 01 (Terrenos), Presupuesto año 2011.

TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



[Handwritten signature]

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



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

8

8