



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN N° 59

RANCAGUA, 28 OCT 2011

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

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° 177/62011 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° 587 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° 25 emitido por la empresa ESSBIO S.A., que informa que el terreno cuya compraventa se aprueba cuenta con

- f) El Informe de Análisis de Habitabilidad de Uso Residencial Vivienda N° 7, 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 los características del inmueble cuya compraventa se aprueba.

- h) El Plano de subdivisión que da origen al Lote Dos, motivo de la compraventa que se aprueba, agregado bajo el número 105 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1984.
- i) La escritura pública de promesa de compraventa celebrada entre el doña Ofelia Alarcón Jimenez 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.
- j) 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 ubicado en la calle Arturo Prat sin número, de la comuna de Machalí, a doña Ofelia Salomé del Carmen Alarcón Jimenez.
- k) 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.
- l) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la Republica, publicada en el Diario Oficial de fecha 06.11.2008.
- m) 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 h) de esta Resolución y su posterior inscripción, atendida la urgencia invocada, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE COMPRAVENTA OFELIA SALOME DEL CARMEN ALARCON JIMENEZ

A

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

En 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: Doña OFELIA SALOME DEL CARMEN ALARCON JIMENEZ, chilena, casada y separada totalmente de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cuatro millones novecientos cuarenta mil quinientos veinte guión cero, domiciliada en calle El Trovador número cuatro mil doscientos ochenta, oficina ochocientos quince, comuna de Las Condes, Santiago, de paso por ésta, en adelante e indistintamente la "vendedora", 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 conocida 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:** Doña **OFELIA SALOME DEL CARMEN ALARCON JIMENEZ** es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat sin número, denominado "los Cerrillos Lote Dos", comuna de Machalí, que corresponde al Lote Dos resultante de la subdivisión de un predio de mayor extensión, de acuerdo Plano archivado con el N° 105 agregado al final del Registro Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, que tiene una superficie de 39.143,02 M2, Rol de Avalúo N° 114-23, cuyos deslindes según sus títulos son: Norte, en 380 metros aproximadamente con Heriberto Valdivia; Sur, en 370 metros aproximadamente con Lote número uno; Oriente, en 107 metros aproximadamente con Luis Alberto Reyes; y Poniente, en 102 metros aproximadamente con camino público.- Lo adquirió por compra a don Hernán Maibée Arévalo, según escritura pública de 10 de Diciembre de 1997 ante el Notario de Rancagua don René Pica Pemjeam, la que se inscribió a su nombre fojas 9591 vuelta N° 7658 del Registro de Propiedad de 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Se comprenden en la adjudicación derechos de aguas con que se riega el predio.- El título anterior figura inscrito a fojas 8550 vuelta N° 7007 del Registro de Propiedad de 1997. 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, doña **OFELIA SALOME DEL CARMEN ALARCON JIMENEZ**, vende, cede y transfiere al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS**, por y para quien comprar, 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 "Sol Naciente", de cien familias, y "Alto Rey", de cien 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 posteriores, 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 **veintiséis mil seiscientos diecisiete coma veinticinco unidades de fomento, equivalentes en pesos al día trece de octubre del año dos mil once**, que el comprador paga a la vendedora, en este acto, mediante cheque N° 0016038, del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, por el monto de veintiséis mil seiscientos diecisiete coma veinticinco unidades de fomento (U.F. 26.617,25.-), que al trece de octubre del año dos mil once equivalen a **quinientos ochenta y seis millones seiscientos cuarenta y cinco mil setecientos ochenta y siete pesos (\$586.645.787.-)**, 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.- Se deja constancia que la venta prometida 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 encuentra, 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 la vendedora del saneamiento de conformidad a la ley.- **SEPTIMO:** Por el presente instrumento doña Ofelia Salome Del Carmen Alarcón Jimenez viene en dar por cumplida la promesa de compraventa celebrada con el cobrador, 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, complementamente,

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 pública para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.- **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.- **OFELIA SALOME DEL CARMEN ALARCON JIMENEZ. FERNANDO ÁNGEL AVELINO FONDÓN ROJAS. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

2. **APRUÉBASE EL PAGO** a la vendedora doña Ofelia Salomé del Carmen Alarcón Jimenez, por la cantidad de \$586.645.787, 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



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



B° Contraloría Interna

FFR/JIM

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