



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

**MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES**

RECIBIDO

RESOLUCIÓN N° 78

RANCAGUA, 16 DIC 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;
- 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° 215/112011 de fecha 17 de noviembre 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° 520 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Machalí, relativo al terreno a que se refiere la presente resolución.
- e) Certificado de Numeración Domiciliaria N° 425.-
- f) Plano de subdivisión agregado en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua bajo el número 1464 del

año 2006.

- g) La escritura pública de promesa de compraventa, celebrada entre doña Georgina Morales Armijo y el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con fecha 30 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría de don Ernesto Montoya Peredo.

- h) La escritura pública de compraventa de fecha 14 de noviembre 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, el Lote Tres de la subdivisión de una propiedad ubicada en la comuna de Machalí, a doña Georgina Morales Armijo.
- i) 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.
- j) La Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la Republica, publicada en el Diario Oficial de fecha 06.11.2008.
- k) 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:

COMPRAVENTA MARIO JULIO ROSALES ROJAS

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

En la ciudad de Rancagua, Republica de Chile, a catorce de diciembre del año dos mil once, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: doña **GEORGINA MIREYA MORALES ARMIJO**, chilena, dueña de casa, cédula de identidad número cuatro millones quinientos sesenta y tres mil ochocientos sesenta y seis guión nueve, casada bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal con don **MARIO JULIO ROSALES ROJAS**, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número cuatro millones novecientos treinta mil doscientos setenta y dos guión K, quien comparece en su calidad de jefe de la Sociedad Conyugal y, por lo tanto, administrador de los bienes sociales y propios de la mujer, según lo dispuesto por el artículo 1749 del Código Civil, en relación con el artículo 1754 del mismo cuerpo legal, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida España número cuatrocientos treinta y uno, comuna de Rancagua, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante denominada indistintamente "la vendedora", por una parte; y por la otra parte, en adelante e indistintamente "la compradora", 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 36 de fecha 15 de Julio del año dos mil once, 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, ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: Doña **GEORGINA MIREYA MORALES ARMIJO**, es dueña del Lote Tres de la subdivisión de una propiedad ubicada en la comuna de Machalí, y que deslinda: NORTE, tramo I-J, en ciento cincuenta coma noventa y dos metros con lote cuatro del proyecto de subdivisión; SUR, tramo H-K, en ciento cincuenta y dos coma sesenta metros con lote dos del proyecto de subdivisión; ORIENTE, tramo K-J, en cuarenta y siete coma veintisiete metros con calle Paula Jaraquemada; y PONIENTE, tramo H-I, en cuarenta y nueve coma sesenta metros con propiedad de don Raúl Suárez Hernández.- Adquirió dicho lote por adjudicación, en el valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), en la liquidación de la comunidad habida con don Mario Andrés Rosales Morales y otros, domiciliados en Machalí y Rancagua, según escritura de fecha cinco de julio de dos mil cuatro, rectificadora por la de fecha dos de agosto de dos mil seis, ambas en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo, y por la de fecha diecisiete de agosto de dos mil seis, otorgada e inscrita en virtud de haberlo ordenado así la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua en sentencia de segunda instancia, de fecha veintiuno de junio de dos mil seis, a la que le puso el cúmplase el Segundo Juzgado Civil de Rancagua, en autos rol número cien guión dos mil cinco, rolando la inscripción a fojas seis mil siete vuelta número cuatro mil novecientos diez del Registro de Propiedad del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

Los títulos anteriores de dominio corren inscritos a fojas seis mil cuatrocientos treinta, número cuatro mil ochocientos uno del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y ocho; y a fojas mil quinientos cincuenta vuelta número mil doscientos setenta y cuatro del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y nueve, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. El respectivo plano fue agregado bajo el número mil cuatrocientos sesenta y cuatro, y la copia de la sentencia y sus antecedentes fueron agregados bajo el número mil cuatrocientos setenta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil seis, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Rol de avalúo de la propiedad es el ciento catorce guión treinta y tres y corresponde a calle Paula Jaraquemada doscientos siete.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don MARIO JULIO ROSALES ROJAS, ya individualizado y en la calidad que inviste, 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, ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato, de una superficie de siete mil trescientos treinta y cinco coma cero cinco metros cuadrados.

TERCERO: El inmueble que se vende, por este instrumento, es uno de los tres que se comprarán, para luego ser fusionados y desarrollar en el paño resultante la construcción de ciento veinte viviendas financiadas con subsidios habitacionales, para un grupo de familias agrupadas en el Proyecto de Vivienda M y M que llevará por nombre "Villa Álvaro Plá". Por tanto, esta compraventa se celebra con la finalidad de permitir al citado proyecto 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, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año dos mil cinco, y sus modificaciones o aquel programa habitacional que lo reemplace y que se encuentre vigente al momento de la postulación. Las partes dejan constancia que el presente contrato de compraventa se conviene a fin de dar cumplimiento a las disposiciones del referido decreto, en especial a lo dispuesto en los artículos quince, sesenta y cuatro y siguientes y demás pertinentes del mismo. Por lo mismo, consta a las partes otorgantes de este instrumento que el Proyecto Habitacional que llevará por nombre "Villa Álvaro Plá", corresponde al Comité Proyecto de Vivienda M y M, de la comuna de Machalí que cuenta con la Personalidad Jurídica número quinientos veinte y que es representado por doña Marina Plá Geoffroy, chilena, casada, Paramédico, cédula nacional de identidad nueve millones ciento quince mil seiscientos cuarenta y cuatro guión K, domiciliada en la comuna de Machalí.

CUARTO: El precio de la compraventa por el inmueble denominado como Lote Tres es la suma única y total de cinco mil doscientas cuarenta y cuatro coma quinientas sesenta unidades de fomento, que la "compradora" paga en este acto de la siguiente manera: al vendedor, mediante cheque N°0016665, del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, por el monto de cinco mil doscientas cuarenta y cuatro coma quinientas sesenta unidades de fomento, que las partes acuerdan fijar al día primero de diciembre de dos mil once y que equivalen a la suma de ciento dieciséis millones quinientos diecinueve mil dieciocho pesos.- (\$116.519.018.-) conforme a lo que se indica a continuación: El cheque indicado quedará 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 de la compradora.- Las partes otorgantes declaran 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 un proyecto de construcción en nuevos terrenos que reglamenta el Decreto Supremo ciento setenta y cuatro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año dos mil cinco y sus modificaciones.

QUINTO: La entrega material del inmueble que se vende por este instrumento se efectúa en este acto en forma ficta.-

SEXTO: El inmueble objeto de este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de toda deuda, hipoteca, prohibición, 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 el vendedor de la obligación de saneamiento en conformidad a la Ley.-

SÉPTIMO: Por el presente instrumento, la vendedora, viene en dar por cumplido todo acto o contrato preparatorio de esta compraventa, celebrado con anterioridad a esta fecha, como cierres de negocios, cartas de compromiso o promesas de compraventa, celebrados entre las partes con motivo del inmueble singularizado en la cláusula primera, respecto de cuyas obligaciones y derechos se otorga el más amplio, total y completo finiquito, renunciando a todas las acciones que de ellos pudieran haber derivado, sean civiles, penales, administrativas o de cualquier orden, declarando que nada se adeuda por concepto alguno.

OCTAVO: 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.-

NOVENO: 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".-

DÉCIMO: 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.-

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente instrumento, las partes otorgan mandato especial al abogado don Jorge González Varas, 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 necesarios al efecto.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO TERCERO: Autorización. Presente a este acto doña GEORGINA MIREYA MORALES ARMIJO, chilena, dueña de casa, cédula de identidad número cuatro millones quinientos sesenta y tres mil ochocientos sesenta y seis guión nueve, dueña del inmueble que se vende en este instrumento, casada con el vendedor bajo el régimen de Sociedad Conyugal y de su mismo domicilio, quien acreditó su identidad con la cédula indicada y expone: que autoriza a su cónyuge para la celebración de la enajenación que consta del presente instrumento, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil en relación con el mil setecientos cincuenta y cuatro del mismo cuerpo legal. Declara asimismo, que a la fecha de este contrato no se ha solicitado la declaración judicial de "bien familiar" del inmueble que se vende.-

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA. 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 Ricardo Figueroa Fuentes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.-

GEORGINA MIREYA MORALES ARMIJO

4.563.866-9

MARIO JULIO ROSALES ROJAS

4.930.272-K

FERNANDO ÁNGEL AVELINO FONDÓN ROJAS

Ingeniero Civil de Industrias

10.135.306-0

DIRECTOR

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

61.818.000-K

2. **APRUÉBASE EL PAGO** al vendedor don Mario Rosales Morales, por la cantidad de \$116.519.018.-, 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



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