



CONTRALORIA GENERAL
VI REGION
15 FEB. 2012
OFICINA DE PARTES

REFRENDADO

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN N° 82

RANCAGUA, 30 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 Rancagua, que se encuentran en situación de vulnerabilidad y cuya solución se encuentra pendiente desde hace más de diez años;
- b) La necesidad de adquirir un terreno para el desarrollo de los proyectos habitacionales que resolverán la carencia habitacional de estas familias de Rancagua, 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° 222/112011 de fecha 30 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° 1988/2011 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua, relativo al terreno a que se refiere la presente resolución.
- e) Certificado de factibilidad N° 201101001608 de fecha 12 de Julio de 2011, emitido por Departamento de Nuevos Clientes VI Región, de Essbio S.A.

- f) Plano de subdivisión agregado en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua bajo el número 55 del año 1984.
- g) La escritura pública de promesa de compraventa, celebrada entre doña María del Tránsito Franco Zuloaga y don Luis Humberto Vergara Castillo y el SERVIU Región del Libertador General Bernardo

O'Higgins, con fecha 15 de julio de 2011, otorgada en la Notaría de don Ernesto Montoya Peredo.

- h) La escritura pública de compraventa de fecha 29 de diciembre 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, Los derechos de la Hijuela número ochenta del Fundo denominado El Puente, ubicada en la comuna de Rancagua.
- i) Decretos N°997 de 18 de julio de 2011 y N° 1645 de fecha 1 de diciembre de 2011, ambos del Ministerio de Viviendas y Urbanismo.
- 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. **APRUEBASE** la compraventa directa señalada en el Visto y Considerando j) de esta Resolución y su posterior inscripción, atendida la urgencia invocada, cuyo texto íntegro es el siguiente:

COMPRAVENTA

MARIA DEL TRANSITO FRANCO ZULOAGA Y OTRO

A

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

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a 29 de diciembre del año dos mil once, ante mi, Ernesto Montoya Peredo, Aogado, Notario Público Titular Tercera Notaría de Rancagua, con oficio calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: Doña **MARIA DEL TRANSITO FRANCO ZULOAGA**, casada y separada de bienes para estos efectos, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número tres millones doscientos once mil cuatrocientos treinta y ocho guión cinco, por sí y en representación, según se acreditará, de don **LUIS HUMBERTO VERGARA CASTILLO**, casado con la anterior ya individualizada, jubilado, Cédula Nacional de Identidad número dos millones setenta mil ciento setenta y siete guión tres, ambos domiciliados en esta ciudad y comuna, calle Río Loco número cero doscientos, en adelante e indistintamente los "vendedores", 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 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, en adelante e indistintamente el "comprador"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las referidas cédulas y exponen: **PRIMERO**: Doña **MARÍA DEL TRÁNSITO FRANCO ZULOAGA** y don **LUIS HUMBERTO VERGARA CASTILLO**, son dueños únicos y totales, cada uno en un cincuenta por ciento, sobre el resto de derechos de la Hijuela número ochenta del Fundo denominado El Puente, ubicado en la comuna de Rancagua, actualmente calle Río Loco número cero doscientos, actualmente de una superficie de veinticinco mil cuatrocientos setenta y tres coma cincuenta y seis metros cuadrados, Rol número mil cuatrocientos siete guión dos, que deslinda según su título: **Norte**, en noventa y ocho metros setenta y cinco centímetros con camino interior del fundo; **Sur**, en noventa y ocho metros setenta y cinco centímetros con río Cachapoal; **Oriente**, en trescientos veintiún metros setenta centímetros con Parcela setenta y nueve; y **Poniente**, en trescientos sesenta y cuatro metros veinticinco centímetros con Parcelas ochenta y uno, ochenta y dos y ochenta y tres y parte de la número ochenta y cuatro.- Doña María Del Tránsito Franco Zuloaga y don Luis Humberto Vergara Castillo adquirieron dicho inmueble, cada uno en un cincuenta por ciento, por compra y permuta, respectivamente, que hicieron conjuntamente a don Alberto Torrealba Irarrazaval, según escritura de fecha tres de mayo de mil

novecientos setenta y cuatro ante el Notario de Rancagua don Hugo Figueroa Figueroa, inscribiéndose la compra del cincuenta por ciento de la propiedad individualizada, efectuada, por doña María Del Tránsito Franco Zuloaga, a Fojas mil doscientos cincuenta y cinco vuelta Número mil trescientos noventa del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua; e inscribiéndose la permuta del cincuenta por ciento restante de la propiedad individualizada, efectuada, por don Luis Humberto Vergara Castillo, a Fojas mil doscientos cincuenta y seis vuelta Número mil trescientos noventa y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.- El título anterior consta inscrito a fojas cincuenta y uno vuelta número sesenta y cinco del Registro de Propiedad del año mil novecientos cuarenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, doña **MARÍA DEL TRÁNSITO FRANCO ZULOAGA** por sí y en representación, según se acreditará, de **don LUIS HUMBERTO VERGARA CASTILLO**, 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 cien por ciento de los derechos que a cada uno de ellos le corresponde en el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior, adquiriendo la compradora, en consecuencia, el dominio pleno y total del referido inmueble.- **TERCERO:** En el inmueble que se vende por este instrumento, se encuentra proyectada la construcción de ciento cuarenta y seis viviendas sociales, aproximadamente, para un grupo de pobladores agrupados en el COMITÉ DE VIVIENDA ESPERANZA NORTE. El referido proyecto será un loteo D.F.L. 2, con construcción simultánea, destinado principalmente para familias que integran el Programa de la Línea de Atención a Campamentos (LAC), y que la EGIS Consultora Habitacional Nuevo Horizonte Ltda. ingresará al Banco de Proyectos del Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174 (V. y U.) de dos mil cinco y sus modificaciones posteriores.- **CUARTO:** El precio de la compraventa por el cien por ciento de los derechos que le corresponden, en el inmueble objeto del presente contrato, a doña **María Del Tránsito Franco Zuloaga** es la suma única y total de **ciento sesenta y cinco millones quinientos setenta y ocho mil ciento cuarenta pesos**, y el precio de la compraventa por el cien por ciento de los derechos que le corresponden, en el mismo inmueble, a **don Luis Humberto Vergara Castillo**, es la suma única y total de **ciento sesenta y cinco millones quinientos setenta y ocho mil ciento cuarenta pesos**. En consecuencia, el precio total de la compraventa, que comprende el total de los derechos de los vendedores, es la **suma total de trescientos treinta y un mil millones ciento cincuenta y seis mil doscientos ochenta (\$331.156.280.-)**, que la "compradora" paga de la siguiente manera: a) En este acto a doña **María Del Tránsito Franco Zuloaga**, quien recibe por sí y en representación de **Luis Humberto Vergara Castillo**, según mandato general con administración y disposición de bienes otorgado por escritura pública de fecha 20 de febrero de dos mil siete, ante Notario de Rancagua Eduardo de Rodt Espinoza, mediante cheque N° **0016959** del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, girado nominativo a nombre del vendedor, por la suma de **trescientos treinta millones ochocientos seis mil ciento ochenta y ocho (\$330.806.188.-)**, cheque dejado con instrucciones al Notario que autoriza; y b) El saldo de precio será pagado, por el comprador, a más tardar el 15 de febrero del año 2012, mediante cheque del Banco del Estado de Chile cuyo nombre de fantasía es Banco Estado, por la suma de **trescientos cincuenta mil noventa y dos pesos (\$350.092.-)**.- En consecuencia, los vendedores declaran pagado y recibido el monto de **\$330.806.188** correspondiente al más del 95% precio de la presente compraventa, a su entera y total conformidad y renuncia a la acción resolutoria que emana del presente contrato.- **QUINTO:** La entrega material del inmueble se efectuará en el plazo máximo de sesenta días corridos, contados desde esta fecha, mediante la desocupación total del inmueble, libre de moradores y con todas sus cuentas domiciliarias y de servicios especiales al día.- **SEXTO:** El inmueble objeto de este contrato se vende como especie o cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de toda deuda, hipoteca, prohibición, embargo, litigio y ocupantes, 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.- **SEPTIMO:** Por el presente instrumento, doña **María Del Tránsito Franco Zuloaga** por sí y en representación, según se acreditará, de **don Luis Humberto Vergara Castillo**, vienen en dar por cumplida la promesa de compraventa celebrada con el **Servicio De Vivienda Y Urbanización De La Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins**, por escritura pública de fecha quince de Julio del año 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 otorgan 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.- **UNDECIMO:** Por el presente instrumento, las partes otorgan mandato especial al abogado don **Igor Hermosilla Alvarez**, 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.- **DUODECIMO:** 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.- **PERSONERIA.** La personería de doña María Del Tránsito Franco Zuloaga para representar a don Luis Humberto Vergara Castillo consta del Mandato General con administración y disposición de bienes, otorgado por escritura pública de fecha 20 de Febrero de 2007, ante el Notario de Rancagua don Eduardo de Rodt Espinoza, la que no inserta por ser conocida de las partes. Escritura otorgada conforme a minuta redactada por el abogado don Ricardo Figueroa Fuentes con domicilio en Rancagua. En comprobante, así lo otorgan y previa lectura firman.- Di copia.- Doy fe.-

2. **APRUEBASE EL PAGO** al vendedor doña María del Tránsito Franco Zuloaga, por sí y en representación, de don Luis Humberto Vergara Castillo, por la cantidad de \$331.156.280.-, pagadera en dos cuotas: la primera por la cantidad de \$330.806.188, al día de la firma de la escritura de compraventa y la segunda por la cantidad de \$350.092 a más tardar el día 15 de Febrero de 2012; por conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura de compraventa.
3. Gírese cheque por la cantidad de **\$330.806.188**, a nombre de doña María del Tránsito Franco Zuloaga, correspondiente al pago de la primera cuota del precio de la compraventa que se aprueba mediante la presente resolución.
4. **EL GASTO** que demanda el cumplimiento de la presente Resolución deberá imputarse de la siguiente manera:
 - a) \$330.806.188 al Subtítulo 29 (Adquisición de Activos no Financieros), Ítem 01 (Terrenos), Presupuesto año 2011.
 - b) \$350.092 al Subtítulo 29 (Adquisición de Activos no Financieros), Ítem 01 (Terrenos), Presupuesto año 2012.

TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



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



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