



302

Dictos en  
modelos  
de TITULARIA  
07/08

JUJ  
24/04/13

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN N° 16

RANCAGUA,

19 ABR 2013



CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON  
22 ABR. 2013

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. \_\_\_\_\_

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) La **necesidad de adquirir terrenos** para la construcción de viviendas sociales a fin de satisfacer la carencia habitacional de la Comuna de Rancagua.
- b) La propiedad que se adquiere corresponde a la **Parcela número Cuatro del Proyecto de Parcelación del ex Fundo La Gamboína**, ubicada en la Comuna de Rancagua, y que deslinda: **NORTE**, hoy en ciento cincuenta y cinco coma cuatrocientos dos metros con parcela tres, perteneciente a la Sociedad Pullman Chile S.A; y en doscientos once coma setenta y cuatro metros con parcela cinco de propiedad de la Compañía Frutícola Salfate e Hijos Limitada, antes parte parcela tres y parcela cinco; **SUR**, hoy en doscientos setenta y seis coma novecientos cuarenta y seis metros con tercer sector reserva fundo La Gamboína, antes parcela seis y tercer sector reserva fundo La Gamboína; **ORIENTE**, en doscientos seis coma cero setenta y dos metros con parcela seis, antes parcela cinco, parte parcela siete, con camino de por medio, parcela seis en parte con camino de por medio; **PONIENTE**, en doscientos catorce coma doscientos veintiséis metros con camino público prolongación avenida Bombero Villalobos, antes tercer sector reserva fundo La Gamboína.
- c) El **Informe de Tasación Urbana** N° 338/102012 de fecha 26 de Octubre de 2012, respecto del terreno cuya compraventa se aprueba mediante la presente resolución, realizado por la Unidad de Estudios y Proyectos, perteneciente al Departamento Técnico de este Servicio.

- d) **Copia certificada de las inscripciones de los títulos anteriores de dominio** a nombre de don Mario Robinson Justiniano Vera de fojas 2710 número 2670 del registro de propiedad del año 1996 y de fojas 3497 número 3691 del registro de propiedad del año 1993, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- e) **Certificado de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones** de fecha 8 de Noviembre de 2012 a nombre de Mario Robinson Justiniano Vera, por medio del cual se acredita que la propiedad antes referida e inscrita a fojas 3497 número 3691 del registro de propiedad

del año 1993 y a fojas 2710 número 2670 del registro de propiedad del año 1996, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua se encontraba a la fecha libre de hipotecas y gravámenes y de interdicciones y prohibiciones que le afectaren, a excepción de la servidumbre ex Cora de fojas 523 número 651 del registro de hipotecas del año 1974.

- f) **Copia autorizada de la escritura pública repertorio notarial N°10175-2012** de fecha veintiocho de Diciembre de dos mil doce otorgada ante el Notario Público de Rancagua don Ernesto Montoya Peredo, celebrada entre la parte vendedora conformada por Mario Robinson Justiniano Vera Guevara y por la otra como compradora, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- g) El **Certificado de Dominio vigente** de fecha 22 de Enero de 2013 por medio del cual se acredita que la propiedad objeto de la compraventa se inscribió con fecha 15 de Enero del año 2013 a nombre del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS a **fojas 161 número 304 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013 en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.**
- h) **Certificado de Hipotecas y Gravámenes y Certificado de Interdicciones y Prohibiciones**, ambos de fecha siete de Febrero del año 2013, en virtud de los cuales se acredita que el inmueble objeto de la presente resolución, individualizado en el considerando b) se encuentra libre de toda prohibición, hipoteca y/o gravámenes, a excepción de la servidumbre ex Cora inscrita a fojas 523 número 651 del registro de hipotecas del año 1974.
- i) **Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N°201201009114**, de fecha 14 de Diciembre del año 2012, emitido por Essbio S.A Libertador General Bernardo O'Higgins.
- j) **Certificado de Factibilidad Técnica de suministro N°1743/2012** de fecha 12 de Diciembre de 2011 emitido por la Compañía General de Electricidad (CGE) Av. Libertador General Bernardo O'Higgins.
- k) **Certificado de informaciones previas** número 5113 de fecha 12 de Noviembre de 2012 emitido por el Jefe del Departamento de Urbanización de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Rancagua.
- l) **Informe de estudio de títulos emitido** por el Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins de fecha 17 de Diciembre de 2012.
- m) La **Resolución N° 1.600** de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial de fecha 06 de Noviembre del año 2008.
- n) Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, y el Decreto Supremo N° 03 de fecha 14 de Enero de 2013 (V. y U.), se dictó la siguiente:

### **RESOLUCIÓN:**

**1.- APRUEBASE** la compraventa directa del inmueble individualizado en el visto b) de la presente resolución, cuyo texto íntegro es el siguiente: **REPERTORIO N° 10175-2012 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA MARIO VERA GUEVARA A SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.** En Rancagua, República de Chile, a veintiocho de Diciembre de dos mil doce, ante mi **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Rancagua, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: don **MARIO ROBINSON JUSTINIANO VERA GUEVARA**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, agricultor, cédula nacional de identidad número dos millones treinta y cuatro mil quinientos cincuenta y cinco guión uno, domiciliado para estos efectos en calle Marte, número cero mil quinientos noventa y siete de la comuna y ciudad de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; y por la otra, como comprador, **RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos sesenta y tres mil treinta y tres guión k, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador General 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 en el decreto ministerial tramitado número cincuenta y siete de fecha cero nueve de Noviembre de dos mil doce, el que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. El Servicio de Vivienda y Urbanización es una institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio distinto del Fisco, Rol único tributario 61.818.8000-k; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las referidas cédulas y exponen: **PRIMERO:** Don Mario Robinson Justiniano Vera Guevara, es dueño único y exclusivo del inmueble que se singulariza a continuación: **Parcela número Cuatro del Proyecto de Parcelación del ex Fundo**

**La Gamboína**, de la Comuna de Rancagua, cuyos deslindes originales según sus títulos son: **NORTE**, parte parcela tres, parcela cinco; **SUR**, parcela seis, Tercer Sector Reserva Fundo La Gamboína; **ORIENTE**, parcela cinco, parte parcela siete, con camino de por medio, parcela seis en parte con camino de por medio; y **PONIENTE**, Tercer Sector Reserva Fundo la Gamboína, Parte Parcela tres. Dichos deslindes fueron rectificadas por escritura pública de fecha once de Noviembre de mil novecientos noventa y siete otorgada ante el Notario de Rancagua, Renato Astrosa Sotomayor, y de la cual se tomo nota al margen de la demarcación con fecha veintisiete de Abril del año dos mil diez. De esta manera, los límites y deslindes reales de la Parcela N° Cuatro, son: "**NORTE**, hoy en 155,402 metros con Parcela 3, perteneciente a la sociedad Pullman Chile S.A y en 211,74 metros con Parcela 5 de propiedad de la Compañía Frutícola Salfate e Hijo Limitada "antes parte parcela 3 y parcela 5"; **SUR**, hoy, en 276,946 metros con tercer Sector Reserva Fundo La Gamboína, "antes parcela 6 y tercer Sector Reserva Fundo La Gamboína"; **ORIENTE**, hoy en 206, 072 metros con Parcela 6 "antes parcela 5, parte parcela 7, con camino de por medio, parcela 6 en parte con camino de por medio"; **PONIENTE**, hoy en 214,226 metros con camino público "prolongación Avenida Bombero Villalobos", antes Tercer Sector Reserva Fundo La Gamboína. La parcela cuatro que se singulariza tiene una superficie total de sesenta y cuatro mil setecientos setenta y dos metros cuadrados, según consta de anotación marginal y plano agregado con el número ciento dieciocho al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y ocho, en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. **La propiedad se encuentra actualmente inscrita a nombre del propietario a fojas tres mil cuatrocientos noventa y siete número tres mil seiscientos noventa y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres y a fojas dos mil setecientos diez número dos mil seiscientos setenta del registro de propiedad el año mil novecientos noventa y seis, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.** Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Comité trece de mayo, según escritura de fecha veintitrés de Diciembre de un mil novecientos noventa y uno, otorgada ante el Notario de Rancagua don René Ernesto Pica Penjeam; y por compra que hizo de la totalidad de los derechos que le correspondían a la Sociedad Compañía Frutícola Salfate e Hijo Limitada en la comunidad habida con don Mario Vera Guevara, según escritura de fecha treinta de Mayo de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el Notario de Rancagua don Renato Astrosa Sotomayor. Se deja constancia que mediante avenimiento debidamente aprobado en procedimiento civil sobre "Querrela de Restitución" caratulado "Inmobiliaria e Inversiones Los Trapenses Limitada con Vera Guevara Mario". Rol número seis mil novecientos cincuenta y tres guión dos mil ocho, seguido ante el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Rancagua, Don Mario Vera Guevara acordó, en favor de la demandante "Inmobiliaria e Inversiones Los Trapenses Limitada", desplazar hacia el sur el deslinde norte de la Parcela cuatro tantas veces citada cediendo y enajenando a favor del tercero citado una cabida total de tres mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados. Consecuentemente y conforme a los antecedentes citados, la superficie total aproximada actual de la Parcela cuatro del Proyecto de Parcelación del ex fundo La Gamboína, asciende a sesenta mil ciento ochenta y nueve coma cincuenta y dos metros cuadrados. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don Mario Robinson Justiniano Vera, ya individualizado, vende, cede y transfiere el inmueble singularizado en la cláusula precedente, 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, el Director, don Raimundo Agliati Marchant, ya individualizado. **TERCERO:** El precio de la compraventa se fija en la suma única y total de novecientos treinta y cuatro millones ochocientos cuarenta y seis mil ochenta y siete pesos equivalentes a **cuarenta mil novecientos veintiocho coma ochenta y siete UF según valor de la unidad de fomento del día treinta y uno de Diciembre del año dos mil doce, precio que será pagado una vez cumplidas las condiciones que se expresan en esta misma cláusula. El precio fijado se ha obtenido según informe de tasación urbana N° 338/2012 de fecha veintiséis de Octubre de dos mil doce emitido por la Unidad de Estudios y Proyectos del Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.** La suma total se pagará a la parte vendedora mediante cheque nominativo, una vez que se de cumplimiento a las siguientes condiciones copulativas, a saber: que el terreno objeto de la presente compraventa se encuentre debidamente inscrito a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, libre de hipotecas y gravámenes, lo que se acreditará mediante el respectivo certificado de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes a excepción de la servidumbre ex cora inscrita a fojas quinientos veintitrés número seiscientos cincuenta y uno del registro de hipotecas del año mil novecientos setenta y cuatro; y, además, que la resolución interna que aprueba la presente compraventa y su pago, se encuentre tramitada y cursada con toma de razón por Contraloría General de la República, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución N°1600 que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón. Se deja constancia que la presente compraventa se lleva a cabo bajo la modalidad de compra directa y que el gasto que importa el pago del precio se imputará al subtítulo veintinueve ítems 01 (terrenos) de la ley de presupuesto vigente. **CUARTO:** El plazo para dar cumplimiento a la obligación de pago será de ciento veinte días hábiles contados desde la celebración del presente instrumento. La parte vendedora confiere mandato irrevocable al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins para el sólo efecto de renovar el presente plazo por el tiempo necesario a que permita dar cumplimiento a las condiciones copulativas mencionadas en la cláusula tercera del presente instrumento, sin ulterior responsabilidad para ambas partes. Se deja constancia que el no cumplimiento de las condiciones copulativas ya referidas traerá como consecuencia la resolución ipso facto del presente contrato y de todos aquellos contratos preparatorios a que haya dado lugar, inclusive cualquier promesa de compraventa que sobre el mismo inmueble hayan firmado las mismas partes. En tal sentido, las partes se obligan a suscribir los instrumentos que fueren necesarios para la resciliación de la presente convención, cuyos gastos serán de cargo del Servicio. **QUINTO:** La partes, de común acuerdo, y en forma irrevocable, vienen en renunciar a cualquier acción tendiente al cumplimiento forzoso del contrato, a las acciones de resarcimiento del daño que pudieren corresponderle o cualquier otra derivada del mismo. **SEXTO:** La compraventa del inmueble se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo comprendido dentro de sus deslindes, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad, el que es conocido de los comparecientes, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. **SEPTIMO:** Las partes confieren mandato especial al abogado Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, hoy don Ricardo Figueroa Fuentes, para que suscriba las escrituras de aclaración, rectificación o enmienda que digan relación con errores de hecho u omisiones en que se hubieran incurrido en el señalamiento de linderos, mención de planos, superficie o cita pertinente del título de dominio, la individualización de cualquiera de las partes comparecientes, como asimismo cualquier otra circunstancia, antecedentes 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 impuesto fiscal en virtud de lo dispuesto en los artículos cincuenta y nueve y sesenta y uno del Decreto Supremo N° trescientos cincuenta y cinco del año mil novecientos setenta y seis, reglamento orgánico del Servicio. **NOVENO:** Se deja constancia que la propiedad objeto de la presente compraventa se encuentra sujeta a la prohibición de cambio de destino agrícola a que se refiere los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año del año mil novecientos ochenta. **DÉCIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de justicia. **DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos, derechos, e impuestos que se generen con motivo de la presente escritura y su posterior inscripción, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **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. Escritura redactada en base a minuta proporcionada por los comparecientes. Di copia. Doy Fe.-

**2.- APRUEBASE EL PAGO** al vendedor Mario Robinson Justiniano Vera Guevara, cédula de identidad número 2.034.555-1

**3.-El MONTO** de la compraventa asciende a la **suma única y total de \$ 934.846.087, según da cuenta la cláusula tercera de la escritura de compraventa de fecha 28 de Diciembre del año 2012** que se pagarán al contado mediante cheque nominativo a nombre del vendedor antes señalado.

**4.-GIRESE CHEQUE** por la suma única y total de **\$ 934.846.087**, a nombre de Mario Robinson Justiniano Vera, cédula de identidad número 2.034.555-1

5.-El gasto que irroge la presente resolución se imputará al Presupuesto vigente del año 2013 de este Servicio de la siguiente forma: **subtítulo 29 ítem 01 (terrenos)** correspondiente a la **suma única y total de \$ 934.846.087.**

**TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



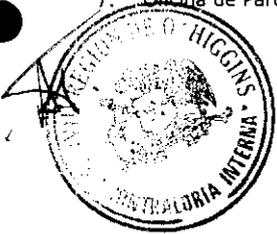
**LUIS ALEJANDRO PADILLA PALMA**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR (S) SERVIU**

**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS**

LPP/RFF/JBA

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Contraloría General de la República. Gamero N°261, Rancagua. Fono (72)353100
2. Dirección.
3. Departamento de Programación y Control.
4. Departamento Jurídico (2).
5. Departamento Administración y Finanzas. Sección Contabilidad y Presupuesto.
6. Contraloría Interna.
7. Oficina de Partes.



**TOMO RAZÓN**  
**POR ORDEN DEL CONTRALOR**  
**GENERAL DE LA REPUBLICA**

**30 ABR. 2013**

**MARIO QUEZADA FONSECA**  
**CONTRALOR REGIONAL**  
del Libertador General Bernardo O´Higgins  
Contraloría General de la República