



382

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN N° 31

RANCAGUA,

26 JUL 2013

VISTOS Y TENIENDO
PRESENTE:

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
~~29 JUL. 2013~~
27 AGO. 2013
RECEPCION

DEPART. JURIDICO	<input checked="" type="checkbox"/>	
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. _____

**TOMA RAZON
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA**

16 SET. 2013

- a) La urgente necesidad de satisfacer la carencia habitacional de la Aldea denominada "Villa Renacer" que beneficiará a 60 familias.
- b) Copia simple del **certificado de informaciones previas** N° 101 de fecha 09 de marzo de 2012, otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Peralillo.
- c) Copia simple del **certificado N°157** de fecha 07 de mayo de 2012, emitido por la Municipalidad de Peralillo, que certifica la distancia referencial tomada desde uno de los accesos a la propiedad Rol de avalúos N°102-71, ubicada en Alto Campanario de la Comuna de Peralillo, con respecto a zonas de Servicios, áreas verdes y transporte existente en la comuna.
- d) Copia simple del **certificado de factibilidad de suministro N°234/2012**, emitido por Emeletric, de fecha 20 de Abril de 2012.
- e) **Carta respuesta de ESSBIO S. A. a solicitud de factibilidad Pública de suministro de agua potable** AP y AS para terreno en donde se emplazarán 120 viviendas en la localidad/comuna de Peralillo, de fecha 03 de Mayo de 2012.
- f) **Informe Técnico N° 20 de Análisis de Habitabilidad de Uso Residencial** de fecha 17 de Mayo de 2012, emitido por el Jefe de Unidad Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- g) Copia simple de **Informe de Tasación Urbana N° 252/32012**, de fecha 26 de Marzo de 2012 emitido por la Unidad de Estudios y Proyectos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins.
- h) Certificado de **Avalúo Fiscal** para el Rol matriz 102-71 de la Comuna de Peralillo.

i) **Carta oferta** de fecha 25 de Abril de 2012, emitida por Fernando Enrique Huerta Orellana, en representación de la Sucesión de don Adonidas de Jesús Huerta Huerta, sobre la propiedad ubicada en calle Alto Campanario s/n sector La Troya, rol de avalúo 102-71 (rol matriz), comuna de Peralillo.

HÉCTOR JOSÉ PARRAROJAS
CONTRALOR REGIONAL
del Libertador General Bernardo O'Higgins

CURSA CON ALCANCE

16. SET 13 * 002840

- j) **Copia certificada** de fecha 10 de Diciembre de 2012, correspondiente a la **inscripción de dominio de fojas 2632v N° 2101 del registro de propiedad del año 2010 en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo**, correspondiente al título anterior.
- k) **Copia certificada de la escritura pública de compraventa de fecha 21 de Diciembre del año 2012, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo**, e inscrita a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins con fecha 17 de Enero de 2013 a fojas 140 N° 114 del Registro de Propiedad del año 2013.
- l) **Copia simple de la inscripción de dominio de la propiedad de fecha 17 de Enero de 2013 a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins**, de fojas 140 N° 114 del Registro de Propiedad del año 2013.
- m) Copia fiel del original del **Certificado N°268/2012 de Subdivisión Predial** de fecha 23 de Noviembre 2012 del Servicio Agrícola y Ganadero. Oficina SAG Santa Cruz, en el cual se señala como observación que el **lote 2A 2 objeto de la compraventa**, se encuentra dentro del aérea urbana, según plan regulador vigente de la Comuna de Peralillo.
- n) Copia simple del **Plano de subdivisión predial** para el rol de avalúo N° 102-071 (matriz) de la Comuna de Peralillo aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, el cual se encuentra debidamente agregado en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo bajo el N° 1734, al final del Registro de Propiedad del año 2012.
- o) Copia simple del **Decreto Supremo N° 902** de fecha 04 de Julio de 2013 del Ministerio de Hacienda que modificó el presupuesto vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, correspondiente al Servicio de Vivienda y Urbanización de la VI Región, en el subtítulo 29, ítem 01 (terrenos) incrementando los recursos para adquisición de terrenos por dicho Servicio.
- p) **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.
- q) Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, y el Decreto Supremo N°38 de fecha 12 de abril de 2013 (V. y U.), se dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- SANCIONÁSE la compraventa directa del inmueble actualmente inscrito a fojas 140 N° 114 del Registro de Propiedad del año 2013 en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, correspondiente a la propiedad denominada **Lote 2A 2 que forma parte del Resto o parte no transferida de la Parcela número Veintidós, la cual a su vez formaba parte del predio agrícola denominado "Hijuela Tres Puquillay y Resto de la Dos Peralillo"**, ubicada en la comuna de Peralillo, Provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de una superficie de **16.000 metros cuadrados y sus medidas y deslindes particulares son: al NORTE**, en tramo L-A", en 89,58 [metros] con Lote 2 A1; **al SUR**, en tramo C-D en 5 metros; en tramo A-B en 43,85 metros con otros propietarios; **ORIENTE**, en tramo A"- E en 23,4 metros con Lote a A1; tramo E-D en 105 metros; Tramo C-B en 78,88 metros con Lote 2-E; y **al PONIENTE**, en tramo N-O en 20,81 metros; en tramo O-A en 29,41 metros con otros propietarios y en tramo L-M-N en 168,14 metros con Lote 3.- Los deslindes y superficie antes mencionados constan del plano de subdivisión predial que se encuentra agregado bajo el N° 1734, al final del Registro de Propiedad del año 2012 en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo. La propiedades antes individualizada se encuentra enmarcada dentro del **Polígono A-B-C-D-E-A"-L-M-N**, según plano agregado bajo el número 1734 al final del registro de propiedad del año 2012. El Rol de avalúo asignado corresponde al 1022-648, de la Comuna de Peralillo.

El texto íntegro de la compraventa es el siguiente: "*REPERTORIO 10020-2012. En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a 21 de diciembre del año dos mil doce, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Rancagua, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: Por una parte; doña **ELENA ORELLANA PEREZ**, cédula nacional de identidad número 2.106.824-1, chileno, dueña de casa, viuda, domiciliada en 11 de septiembre 258, comuna de Peralillo; doña **MERCEDES DEL CARMEN HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.219.993-6, chilena, dueña de casa, viuda, domiciliada en 11 de septiembre 258,*

comuna de Peralillo; **MARIA ELENA HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.958.406-1, chilena, dueña de casa, casada con don Mirtho Alejandro Serrano Contreras, cédula nacional de identidad número 7.635.629-7, chileno, maestro, según consta de certificado de matrimonio que se tuvo a la vista, ambos domiciliados en La Troya Sur sin número comuna de Peralillo, quien comparece en este acto, ratificando todo lo obrado por su cónyuge en los términos del artículo 1749 del Código Civil; don **FERNANDO ENRIQUE HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 8.178.360-8, casado con doña Maria Isabel Nahuel Zuñiga, cédula nacional de identidad número 7.159.407-6, chilena, según consta en certificado de matrimonio que se tuvo a la vista, ambos domiciliados en La Troya Centro Peralillo sin número comuna de Peralillo, quien comparece en este acto, ratificando todo lo obrado por su cónyuge en los términos del artículo 1749 del Código Civil; don **FRANCISCO ADONIDAS FUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.662.297-3, chileno, empleado, casado con doña Nilza del Carmen Oros Sierra, cédula nacional de identidad número 9.580.241-9, chilena, según consta de certificado de Matrimonio que se tuvo a la vista, ambos domiciliados en Pasaje Londres 3558, Villa Lo Errázuriz, comuna de Maipú, Región Metropolitana, de paso en esta, quien comparece en este acto, ratificando todo lo obrado por su cónyuge en los términos del artículo 1749 del Código Civil; en adelante como **"VENDEDOR"**, por una parte; y, por otra parte en adelante como **"COMPRADOR"**, en su calidad de Director don **RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número 15.363.033-K, domiciliado para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número 176 de la Comuna y ciudad de Rancagua, quien comparece en nombre y en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, en conformidad a las facultades que le otorga el Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanización del año mil novecientos setenta y seis, cuyo nombramiento como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, número cincuenta y siete de fecha nueve de noviembre del año dos mil doce, que no se inserta por ser conocido por las partes y el 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 1976, Rol único Tributario sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil guion K, siendo los comparecientes mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Los comuneros anteriormente individualizados son dueños del Resto o parte no transferida de la Parcela número veintidós, que forma parte del predio agrícola denominado **"Hijuela Tres Puquillay y Resto de la Dos Peralillo"**, ubicado en la comuna de Peralillo, provincia de Colchagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, que tenía una superficie original de 23 hectáreas, y deslindaba: **Norte**, lotes número 63, 64, 65 y 66, todos camino público de por medio; **Sur**, pueblo de Peralillo y San Isidro; **Oriente**, lote número 23; y **Poniente**, lote número 61 y pueblo de Peralillo. Con fecha 10 de Diciembre de 2012 se agrega al final del Registro de Propiedad del año 2012, **plano de subdivisión bajo el número 1734** del Resto de la Propiedad ya individualizada. Dicho inmueble fue adquirido por sucesión por causa de muerte, habida al fallecimiento de don Adonidas de Jesús Huerta Huerta, según consta de Inscripción especial de herencia de **fojas 2632 vuelta número 2101** del Registro de Propiedades del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo. Rol Matriz 102-071. Rol de Avalúo en Trámite 102-648.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el **Vendedor**, ya individualizada vende, cede y transfiere, al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**, por y para quien compra, acepta y adquiere su representante, ya individualizado, **LOTE 2 A2** parte de la Parcela Número Veintidós ya individualizada, y sus medidas y deslindes particulares según plano de subdivisión número 1734 agregado al final del Registro de Propiedad del año 2012 son: Al **Norte**, en tramo L - A'' en 89,58 metros con Lote 2 A1; al **Sur**, en tramo C - D en 5 metros; en tramo A - B en 43,85 metros con otros propietarios; al **Oriente**, en tramo A'' - E en 23,4 metros con Lote 2 A1; tramo E - D en 105 metros; Tramo C - B en 73, 88 metros con Lote 2 - E; y al **Poniente** en tramo N - O en 20, 81 metros; en tramo O - A en 29,41 metros con otros propietarios y en tramo L - M - N en 168,14 metros con Lote 3. Con una superficie de 16.000 metros cuadrados. Rol de Avalúo en trámite 102-648, el cual pertenece al Rol Matriz 102-071, de acuerdo al Certificado N° 557919 de Asignación de Roles de Avalúo en Tramite, que se encuentra agregado bajo el N° 1734 al Final del Registro de Propiedad del Año 2012 del Conservador De Bienes Raíces de Peralillo.-

TERCERO: El Precio de la compraventa por el terreno ya individualizado, en la cláusula anterior, es la suma única y total de 6.368 UF, al día 21 de diciembre de 2012, equivalentes a la suma de **ciento cuarenta y cinco millones seiscientos ochenta mil setecientos treinta y seis mil pesos**. (\$145.680.736.-), que el comprador pagará a la parte vendedora

mediante cheque nominativo al vendedor, una vez que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, esenciales y copulativas: 1) Que el terreno objeto de la compraventa se encuentra debidamente inscrito a nombre del Servicio, en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, libre de hipotecas y gravámenes, lo que se acreditará mediante el respectivo certificado de dominio vigente y de hipotecas y gravámenes; y 2) Que la resolución interna que aprueba el pago y la presente compraventa se encuentre tramitada por Contraloría Regional mediante toma de razón del respectivo acto administrativo en virtud de la modalidad de compra directa.

CUARTO: El plazo para dar cumplimiento a la obligación de pago será de 120 días hábiles contados desde la celebración del presente instrumento. La parte vendedora confiere mandato irrevocable al Servicio para el sólo efecto de renovar unilateralmente el presente plazo por el tiempo necesario a fin de dar cumplimiento a las condiciones copulativas mencionadas en la cláusula tercera, sin ulterior responsabilidad para ambas partes. Se deja constancia que el no cumplimiento de las condiciones copulativas ya referidas anteriormente traerá como consecuencia la resolución ipso-facto del presente contrato. 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: En este sentido, las partes 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 entrega material del inmueble que se vende por este instrumento se efectúa en este acto en forma ficta.

SEPTIMO: 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.-

OCTAVO: Por el presente instrumento doña **ELENA ORELLANA PEREZ**, cédula nacional de identidad número 2.106.824-1, chileno, dueña de casa, viuda, domiciliada en 11 de septiembre 258, comuna de Peralillo; doña **MERCEDES DEL CARMEN HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.219.993-6, chilena, dueña de casa, viuda, domiciliada en 11 de septiembre 258, comuna de Peralillo; **MARIA ELENA HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.958.406-1, chilena, dueña de casa, casada con don Mirtho Alejandro Serrano Contreras, cédula nacional de identidad número 7.635.629-7, chileno, según consta de certificado de matrimonio que se tuvo a la vista, ambos domiciliados en La Troya Sur sin número comuna de Peralillo, quien comparece en este acto, ratificando todo lo obrado por su cónyuge en los términos del artículo 1749 del Código Civil; don **FERNANDO ENRIQUE HUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 8.178.360-8, casado con doña Maria Isabel Nahuel Zuñiga, cédula nacional de identidad número 7.159.407-6, chilena, según consta en certificado de matrimonio que se tuvo a la vista, ambos domiciliados en La Troya Centro Peralillo sin número comuna de Peralillo, quien comparece en este acto, ratificando todo lo obrado por su cónyuge en los términos del artículo 1749 del Código Civil; don **FRANCISCO ADONIDAS FUERTA ORELLANA**, cédula nacional de identidad número 7.662.297-3, chileno, empleado, casado con doña Nilza del Carmen Oros Sierra, vienen 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.

NOVENO: Todos los gastos y derechos que gravaren el presente contrato, serán de cargo de la parte compradora.

DECIMO: La vendedora declara que a la fecha de esta escritura, no existe constituido ningún derecho real de usufructo, uso o habitación que afecte a la propiedad individualizada en la cláusula primera de este instrumento.

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Por el presente instrumento, las partes otorgan mandato especial al abogado don Ricardo Figueroa Fuentes, 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 TERCERO: Para todos los efectos legales emanados del presente contrato, así como cualquier anexo o modificación, ya sea a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada con este instrumentos, se resolverá mediante la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia, conforme se indica en la cláusula decima de este instrumento.

DÉCIMO CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir, ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones derivadas de este contrato. Doy Fe.-

2.- AUTORIZÁSE Y APRUEBASE EL PAGO DEL PRECIO de la compraventa suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la parte vendedora correspondiente a la Comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don Adonidas de Jesús Huerta Huerta, conformada por **Elena Orellana Perez**, cédula de identidad N° 2.106.824-1; doña **Mercedes del Carmen Huerta Orellana**, cédula de identidad N° 7.219.993-6; **María Elena Huerta Orellana**, cédula de identidad N° 7.958.406-1; **Fernando Enrique Huerta Orellana**, cédula de identidad N° 8.178.360-8; **Francisco Adonidas Huerta Orellana**, cédula de identidad N° 7.662297-3.

3.-El MONTO de la compraventa asciende a la suma única y total de **\$ 145.680.736** (ciento cuarenta y cinco millones seiscientos ochenta mil setecientos treinta y seis pesos), según da cuenta escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Público de Rancagua Ernesto Montoya Peredo, con fecha 21 de Diciembre de 2012.

4.-El GASTO que irroque la presente resolución se imputará al Presupuesto vigente de este Servicio de la siguiente forma: **subtítulo 29 ítem 01 (terrenos)** correspondiente a la suma única y total de \$ 145.680.736 (ciento cuarenta y cinco millones seiscientos ochenta mil setecientos treinta y seis pesos).

TÓMSE RAZÓN, ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



RAM/RFF/JGV/JBA



RAIMUNDO AGLIATI MARCHANT
ARQUITECTO
DIRECTOR SERVIU
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O' HIGGINS

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario. Contraloría Regional. Sr. Héctor Parra Rojas
2. Dirección
3. Departamento Programación y Control
4. Departamento Jurídico (2)
5. Departamento de Administración y Finanzas, Sección Contabilidad y Presupuesto
6. Contraloría Interna

OFICIO

13. AGO 13 * 002497