



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DIRECTA DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2024 RESPECTO DE LOTE 2-A1 [REDACTED] ID SIBIS 06-1105 FINANCIAMIENTO CONVENIO GOBIERNO REGIONAL REGIÓN DE OHIGGINS-SERVIU OHIGGINS PROGRAMA ADQUISICIÓN Y FACTIBILIZACIÓN DE TERRENOS PARA VIVIENDAS SOCIALES EN LA REGIÓN DE OHIGGINS CÓDIGO BIP N°40048964-0 ENTRE SUCESIÓN HUERTA ORELLANA Y OTROS A SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE OHIGGIN.

Rancagua, 21 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1535

VISTOS:

- 1.-La Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
- 2.-El D.F.L. N° 1/Ley N° 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 3.-La Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 4.-La Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
- 5.-El Decreto Ley N° 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 6.-La **Resolución Exenta N°14.464** de fecha 21 de diciembre de 2017 del MINVU, que establece criterios y procedimientos para la adquisición y enajenación de inmuebles de propiedad de Serviu.
- 7.-El **Convenio de Transferencia de fecha 29 de noviembre de 2023** suscrito entre el Gobierno Regional Región de O´Higgins y el Serviu Región de O´Higgins para "**Adquisición y Factibilización de terrenos para viviendas sociales en la Región de O´Higgins**", código BIP N°40048964-0, aprobado por Resolución Afecta N°0094 de fecha 29 de noviembre de 2023 del Gobierno Regional Región de O´Higgins, tomada de razón con alcances por la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O´Higgins, Unidad Jurídica con fecha 22 de diciembre de 2023.
- 8.-El **Oficio Electrónico N°E430915/2023** de fecha **22 de diciembre de 2023**, por medio del cual la Contraloría Regional del Libertador Bernardo O´Higgins cursa la resolución precedente con alcance.
- 9.-El **Acta de Acuerdo Core N°7.227** de fecha 11 de mayo de 2023, adoptada en **sesión ordinaria N°711**, de fecha 10 de mayo de 2023, por el antedicho Consejo Regional de la Región de O´Higgins, emitido por Jorge San Martín Leyton, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe Consejo Regional de O´Higgins, por el cual se acordó la propuesta presentada por el Sr. Gobernador y Presidente del Consejo Regional, don Pablo Silva Amaya, recaída en la iniciativa de inversión, código BIP N°40048964-0, denominada, "Adquisición y Factibilización de terrenos para viviendas sociales en la Región de O´Higgins", Etapa de Ejecución, con cargo al programa de inversión del Gobierno Regional.
- 10.-El **Certificado de Informaciones Previas N°005**, de fecha **04 de enero de 2022**, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Peralillo.
- 11.-La **Carta Oferta** de fecha **30 de noviembre de 2022**, suscrita por Mercedes del Carmen Huerta Orellana.

12.-El **Certificado de Avalúo Fiscal detallado** Rol de Avalúo 102-71, Peralillo, La Troya PC22, emitido por el Servicio de Impuestos Internos de fecha 1 de julio de 2022.

13.-El **Informe de Tasación N°42/052023**, de fecha **12 de mayo de 2023**, emitido por la profesional arquitecta Carolina Sobarzo Marquez, dependiente del Departamento Técnico del Serviu O´Higgins.

14.-El **Certificado de Essbio** N°214-622/2022 de Essbio, emitido con fecha 13 de junio de 2022.

15.-El **Certificado de Factibilidad de Electricidad** emitido por la Compañía General de Electricidad, de fecha 19 de enero de 2022.

16.-La **Ficha Técnica de Terrenos Serviu** Región de O´Higgins de fecha 29 de noviembre del 2022, suscrita por la Directora (S) Daniela Soledad Soto Villalón.

17.-La **Ficha de Evaluación Normativa para Adquisición de Terrenos** emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O´Higgins, de fecha 25 de noviembre de 2022 suscrita por el Seremi Oscar Muñoz Lara.

18.-El **Informe favorable de Terreno** de fecha 19 de octubre de 2022 emitido por la profesional de la Sección de Suelos y Riesgos del Departamento Técnico del Serviu O´Higgins.

19.-El **Plano de Subdivisión archivado bajo el N°494** al final del Registro de Propiedad del Año 2020 en el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

20.-El **Informe de Rectificación Localización Aptitud Habitacional** emitido con fecha 20 de junio de 2022 por la Dirección de Obras Municipales de Peralillo.

21.-El **informe de Estudio de Títulos** de fecha 25 de julio de 2023, elaborado por el abogado Juan Ignacio Briceño del Departamento Jurídico del Serviu O´Higgins.

22.-La **Copia autorizada** de la **inscripción de dominio de fojas 2632v N°2101 del Registro de Propiedad del Año 2010** correspondiente a la inscripción **Especial de Herencia** de don **Adonidas de Jesús Huerta Huerta**, emitida con fecha 08 de junio de 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

23.-La **Copia autorizada** de la **inscripción de dominio de fojas 3381 N°2949 del Registro de Propiedad del Año 2019** correspondiente a la inscripción **Especial de Herencia** de doña **Elena Orellana Pérez**, emitida con fecha 08 de junio de 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

24.-La **Copia autorizada** de la **inscripción de dominio de fojas 3924 N°3697 del Registro de Propiedad del Año 2022** correspondiente a la inscripción **Especial de Herencia** don **Alberto Enrique Caro Orellana**, emitida con fecha 22 de junio de 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

25.-El **Certificado de Hipotecas y Gravámenes** y de Prohibiciones e Interdicciones Caratula 33893, emitido con fecha 08 de junio de 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, el cual acredita que la propiedad objeto de la compraventa, se encuentra libre de hipotecas y de prohibiciones, a excepción de la servidumbre de paso constituida a favor del Lote A-5, inscrita a fojas 86v N°82 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Año 2005, y que es conocida de la parte adquirente.

26.-La **Escritura Pública de Compraventa Directa** de fecha **19 de febrero de 2024**, **repertorio N°626-2024**, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y la Sucesión Huerta Orellana y otros, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos, respecto del lote 2-A1 sector San Isidro, Sector La Troya s/n comuna de Peralillo, ID SIBIS 6-1105.

27.-La **copia autorizada de la minuta de rectificación de deslindes particulares** del lote objeto de la venta, de fecha 13 de marzo de 2024, y **protocolizada bajo el N°664-2024** al final del Registro de Instrumentos Públicos con fecha 13 de marzo de 2024 ante el Notario Público de Rancagua, Gerardo Carvallo Castillo.

28.-La **copia autorizada de la inscripción de dominio** a nombre del Serviu O´Higgins de **fojas 808 N°705 del Registro de Propiedad del Año 2024** del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo de fecha 19 de marzo de 2024.

29.-El **Certificado de Actuaciones Registrales** para la **caratula 45242** emitido con fecha 19 de marzo del 2024 por el Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

30.-El **Comprobante de Ingreso** del Serviu O´Higgins emitido por el Departamento de Administración y Finanzas, Sección Contabilidad y Presupuesto de fecha **01 de febrero de 2024**.

31.-El **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria** de fecha **30 de enero de 2024**, emitido por Estaban Céspedes Espinoza en su calidad de Encargado de la Sección de Contabilidad y Presupuesto.

32.-La **Resolución N°7 de fecha 29 de marzo de 2019**, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la **Resolución N°14 de fecha 29 de diciembre de 2022**, que determina los monos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.

33.-Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Decreto Exento RA N°272/66/2023 registrado con fecha 9 de noviembre de 2023 todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL N°29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo, y

CONSIDERANDO:

1.-Que, el inmueble que se adquiere forma parte de un Plan Piloto de compraventa de inmuebles impulsado y financiado por el Gobierno Regional de la Región del Libertador Bernardo O´Higgins, y ejecutado por el Serviu O´Higgins en razón del Convenio de Transferencia y Colaboración recíproca, el cual busca facilitar el acceso a suelo con aptitud habitacional para beneficio de los Comités más postergados de la Región de O´Higgins.

2.-Que, en la actualidad la oferta de inmuebles con aptitud habitacional es escasa debido a sus altos costos de mercado asociados al valor del suelo, resultando insuficientes los montos de los subsidios habitacionales para absorber los costos de la compra que permita la adquisición del terreno para la construcción de viviendas sociales, así como de las obras de construcción, de mitigación, de factibilidades y de urbanización, entre otras.

3.-Que, la escritura inscrita que sirvió como título se encuentra ajustado a derecho en todas sus partes y cláusulas, resultando el inmueble inscrito a nombre del Serviu O´Higgins, libre de hipotecas y gravámenes, a excepción de la Servidumbre de paso inscrita a favor del Lote A-5, cumpliéndose en consecuencia, con la forma y condiciones copulativas para el pago del precio pactado por las partes en la compraventa de fecha 21 de febrero de 2024.

4.-La necesidad justifica de satisfacer el déficit de suelo para la ejecución de proyectos de viviendas sociales enmarcadas dentro del Plan de Emergencia Habitacional implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5.-La obligación del Servicio, en tanto que órgano de la Administración del Estado, de observar, en el desarrollo y ejecución de sus potestades, los principios de eficiencia, eficacia, y de coordinación con los demás órganos, en pos de satisfacer las necesidades de bien común que las respectivas funciones públicas les imponen cumplir, dicto la siguiente

R E S O L U C I Ó N:

1.-**APRÚEBASE** en todas sus partes y cláusulas la escritura pública de compraventa directa de fecha **19 de febrero de 2024, repertorio N°626-2024**, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y la Sucesión Huerta Orellana y otros, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos, respecto del Lote **2 A-1**, de una superficie aprox. de **42.884,81 metros cuadrados** según plano archivado bajo el N°**494** al final del Registro de Propiedad 2020 y plano de subdivisión archivado bajo el N°**1016** al final del Registro de Propiedad del **Año 2019**, Rol de Avalúo 102-71, comuna de Peralillo, ID SIBIS 6-1105. El título de dominio antes individualizado se inscribió a nombre del Serviu Región del Libertador Bernardo O´Higgins a fojas 808 N°705 del Registro de Propiedad del Año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo.

2.-**APRÚEBASE EL PRECIO** pactado por las partes en la forma y condiciones contenidas en la **cláusula quinto** de la escritura pública de compraventa de fecha 19 de febrero de 2024, repertorio N°626-2024, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y la Sucesión Huerta Orellana y otros, autorizada con firma electrónica avanzada y otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos, el cual corresponde a la **suma única y total de \$** [REDACTED]

3.-**PÁGUESE EL PRECIO PACTADO** correspondiente a la suma única y total de \$ [REDACTED] mediante emisión de cheque nominativo y/o **transferencia electrónica bancaria en la chequera electrónica del Banco Estado N° [REDACTED]**, u otra que se disponga al efecto, a don **FRANCISCO ADONIDAS HUERTA ORELLANA**, cédula de identidad N° [REDACTED], quien comparece por sí y como mandatario de la parte vendedora con poder amplio de representación y expresas facultades para cobrar, retirar y **percibir el total del precio** pactado de la compraventa, según consta en el mandato convencional otorgado especialmente al efecto por los comparecientes en la **cláusula séptimo** de la referida escritura de compraventa.

4.-**EL GASTO** que demanda el cumplimiento de la presente resolución **deberá imputarse a la cuenta extrapresupuestaria de administración de fondos de terceros**, no comprometiendo el presupuesto vigente del Servicio.

5.-**OTÓRGUESE Y NOTIFÍQUESE** por el medio más rápido e idóneo, copia de la presente resolución exenta, así como de la escritura pública inscrita antes individualizada al Gobierno Regional de O´Higgins, obligación que estará a cargo de ser ejecutada por parte de la Sección de Infraestructura del Departamento Técnico del Serviu de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins

6.-**OTÓRGUESE Y NOTIFÍQUESE** por el medio más rápido e idóneo, copia de la presente resolución exenta, así como de la escritura pública inscrita antes individualizada a la parte vendedora, obligación que estará a cargo de ser ejecutada por parte de la Sección de Infraestructura del Departamento Técnico del Serviu de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, debiendo ésta, registrar y actualizar el estado del inmueble en el Sistema Integrado de Bienes Raíces Serviu (SIBIS) bajo el **Código 06-1105**.

CÚMPLASE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE

OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS

JBA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU

- DEPARTAMENTO JURÍDICO. SECCIÓN INMOBILIARIA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO. SECCIÓN INFRAESTRUCTURA
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL.
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS. SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- OFICINA DE PARTES