



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

APRUEBA ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DIRECTA DE FECHA 21-02-2024, REPERTORIO 646-2024, Y PAGO DEL PRECIO SOBRE LOTE B SUBDIVISIÓN RESTO RESERVA COOPERATIVA N°1 EL RETIRO, ROSARIO, COMUNA DE RENGÓ ID SIBIS 06-589 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 OSCAR HERNÁN LABRA YAÑEZ Y SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE OHIGGIN.

Rancagua, 21 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1537

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°435-2022 de fecha 08 de agosto de 2022 de la Dirección de Obras Municipales de Rengó, rol de avalúo 264-012, el cual acredita que el inmueble no está afecto a declaratoria de utilidad pública.

11.-El **Certificado de dotación de conexión a la red eléctrica** emitido por la Compañía General de Electricidad con fecha 03 de agosto del Año 2022.

12.-El **Certificado de Factibilidad de Agua Potable Rural**, de fecha agosto del Año 2022, emitido por José Rivera N. Administrador del Comité de Agua Potable Rural La Alianza.

13.-El **Informe de Tasación Urbana N°34/052023** de fecha **10 de mayo de 2023**, elaborado por la profesional de arquitectura Carolina Sobarzo Marquez, dependiente del Departamento Técnico del Serviu O´Higgins, la cual se realizó en conformidad al Manual de tasaciones vigente del Minvu.

14.-El **Informe de Condiciones de Localización** para evaluación de terreno de fecha s/f emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de O´Higgins.

15.-El **Certificado de Avalúo Fiscal detallado** rol de avalúo 264-12 emitido por el Servicio de Impuestos internos de fecha 06 de julio del 2023.

16.-La **Copia con Vigencia** parcial o resto por la parte no transferida de la inscripción de dominio de fojas 1355 N°1354 del Registro de Propiedad del Año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, de fecha 19 de octubre de 2023.

17.-El **Certificado de Hipotecas y Gravámenes**, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y Litigios, Folio N°4805 carátula N°337496 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, de fecha 23 de octubre de 2023.

18.-La **copia autorizada del plano de subdivisión archivado bajo el N°1822** al final del Registro de Propiedad del Año 2016, con cargo a la inscripción de dominio de fojas 1355 N°1354 del Registro de Propiedad del Año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

19.-El **Informe de Estudio de Títulos favorable** de fecha **01 de julio de 2021**, elaborado por el abogado del Departamento Jurídico del Serviu, Juan Ignacio Briceño Ansoleaga.

20.-El **Informe de Visita a Terreno N°003/2023** ID SIBIS 06-589, de fecha 27 de julio de 2023, elaborado por la arquitecta Carolina Sobarzo Marquez, dependiente del Departamento Técnico del Serviu O´Higgins.

21.-La **Ficha Técnica de Terrenos Serviu** Región de O´Higgins de fecha 29 de noviembre de 2022 suscrito por la Directora (s) Daniela Soledad Soto Villalón.

22.-La **Ficha de Evaluación Normativa para Adquisición de Terrenos** de fecha **28 de noviembre de 2022**, emitido por la Secretaría Regional Ministerial de V. y U. Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.

23.-La **Declaración Jurada simple de Vínculo de Parentesco** s/f de Serviu O´Higgins, suscrita por el Director Titular sr. Omar Gutierrez Mesina.

24.-La **Declaración Jurada simple de Vínculo de Parentesco** s/f de Serviu O´Higgins, suscrita por el propietario del inmueble ofertado sr. Oscar Hernán Labra Yáñez.

25.-El **Comprobante de Ingreso Serviu O´Higgins Folio N°17068179616** de fecha **01 de febrero de 2024** emitido por la Sección de Contabilidad y Presupuestos del Departamento de Administración y Finanzas.

26.-El **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria**, emitido con fecha 30 de enero de 2024 por Estaban Céspedes Espinoza en su calidad de Encargado de la Sección de Contabilidad y Presupuestos del Departamento de Administración y Finanzas.

27.-El **Certificado de Capacidad Mental** del vendedor, emitido por el presional médico Dr. Hernán Orellana Diaz, de fecha 20 de febrero de 2024, y protocolizado bajo el N°358 al final del Registro de Instrumentos Públicos, repertorio N°646-2024, otorgado con fecha 21 de febrero de 2024 ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos.

28.-La **Copia autorizada** de la **escritura pública de compraventa directa de fecha 21 de febrero de 2024, repertorio N°646-2024**, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y Oscar Hernán Labra Yañez, autorizada con firma electrónica avanzada y otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos, código de verificación www.fojas.cl 123456879316.

29.-La **Copia autorizada de la inscripción de dominio** de fecha 08 de marzo de 2024 a nombre del Serviu Región de O´Higgins de **fojas 621 N°562 del Registro de Propiedad del Año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo**.

30.-El **Certificado de Actuaciones Registrales** emitido con fecha **08 de marzo de 2024, folio N°41057** carátula 345224, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

31.-El Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, emitido con fecha **12 de marzo de 2024, Folio N°41057** carátula 345224, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

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, 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

RESOLUCIÓN:

1.-**APRÚEBASE** en todas sus partes y cláusulas la escritura pública de compraventa directa de fecha 21 de febrero de 2024, repertorio N°646-2024, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y Oscar Hernán Labra Yañez, autorizada con firma electrónica avanzada y otorgada ante el Notario Público de Rancagua, Miguel Chacón Zeballos, código de verificación www.fojas.cl 123456879316, y que recayó sobre el inmueble denominado como **resto o parte no transferida de uno de mayor extensión** denominado como **Reserva Cooperativa Número Uno**, y que corresponde al **Lote B** de la subdivisión aprobada, el que según **plano de subdivisión archivado bajo el N°1822** al final del Registro de Propiedad del **Año 2016** tiene una **superficie total aprox. de 15.200 metros cuadrados**. El **rol de avalúo** corresponde al **264-12**, comuna de Rengo, **ID SIBIS 06-589**. El título de dominio antes individualizado se inscribió a nombre del Serviu Región del Libertador Bernardo O´Higgins a **fojas 621 N°562 del Registro de Propiedad del Año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo**.

2.-**APRÚEBASE EL PRECIO** pactado por las partes en la forma y condiciones contenidas en la cláusula cuarto de la escritura pública de compraventa de fecha 21 de febrero de 2024, repertorio N°646-2024, suscrita entre el Serviu Región de O´Higgins y Oscar Hernán Labra Yañez, 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**

3.-**PÁGUESE EL PRECIO PACTADO** correspondiente a la suma única y total de [REDACTED] a don **Oscar Hernán Labra Yañez**, cédula de identidad N° [REDACTED] mediante emisión de cheque nominativo y/o **transferencia electrónica bancaria** a la **cuenta corriente del vendedor N° [REDACTED] del Banco de Chile** (correo de respaldo [REDACTED]).

4.-**EI 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 06-589**.

CÚMPLASE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS

JBA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO JURIDICO. SECCION INMOBILIARIA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO. SECCION INFRAESTRUCTURA
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS. SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTOS
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
- OFICINA DE PARTES