



UFPA 38

REF.: Aprueba contrato de compraventa respecto de inmueble que indica.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

003216 *29.05.2012

VISTOS:

- a) El Oficio Ordinario N° 1002 de fecha 22 de mayo de 2009, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal de la transferencia a título oneroso del local comercial N° 221 de una superficie total de 60,00 m2, correspondiente al bloque C2, al Sr. Milton Mancilla Morales.
- b) El Oficio Ordinario N° 1834 de fecha 08 de mayo de 2009, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se proceda a la transferencia a título oneroso del local comercial individualizado en el visto a) precedente.
- c) El Oficio Ordinario N° 217 de fecha 28 de enero de 2010, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual entrega a la Subdirección Jurídica de este Servicio, nuevos antecedentes relativos a la venta del local comercial individualizado en el visto a) precedente.
- d) El contrato de compraventa de fecha 11 de noviembre de 2011 celebrado entre este Servicio y el Sr. Milton Mancilla Morales, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 47212, protocolizada bajo el N° 11780 de fecha 11 de noviembre de 2011.
- e) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- f) El Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1.- Apruébase en todas sus partes contrato de compraventa de fecha 11 de noviembre de 2011 celebrado entre este Servicio y Sr. Milton Mancilla Morales, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, y que consta en la escritura suscrita bajo el repertorio N° 47212, protocolizada bajo el



REF.: Aprueba contrato de compraventa respecto de inmueble que indica.

N° 11780 de fecha 11 de noviembre de 2011, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

MILTON MANCILLA MORALES

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

En Santiago de Chile, a 11 de noviembre de 2011 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del Decreto N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra don **MILTON MANCILLA MORALES** chileno, [REDACTED] comerciante, [REDACTED] de esta ciudad, ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano sucesor legal de las Corporaciones de Servicios Habitacionales, de Mejoramiento Urbano, de la Vivienda, y de Obras Urbanas, conforme lo dispone el artículo 26 del D.L N° 1305 de 1975, es dueño de una parte de la propiedad [REDACTED] que encierra un polígono formado por las letras A-B-C y D y que tiene los siguientes deslindes generales según su título: **AL NORTE:** en línea D-C de doscientos seis metros con resto de la propiedad de la Sociedad Comercial e Industrial Margozzini Hermanos y Compañía; **AL SUR:** en línea A-B de ciento sesenta metros once centímetros con calle Rivas; **AL ORIENTE:** en línea B-C de ciento diecisiete metros cincuenta centímetros con otros propietarios; **AL PONIENTE:** en línea D-A de ciento dieciséis metros con calle Santa Rosa. El dominio a su nombre rola inscrito a fs. 6 N° 11 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1962. Dicho inmueble fue adquirido por compra a la Sociedad Comercial e Industrial Margozzini Hermanos y Compañía, según escritura de 21 de diciembre de 1962, otorgada en la notaría de San Miguel de don Fernando Escobar Vivian. El título anterior rola inscrito a fs. 3668 N° 7185 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1944.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste viene en vender, ceder y transferir a don **MILTON MANCILLA MORALES** quien compra y acepta para sí el local comercial N° 221 correspondiente al bloque C2, ubicado en Av. Santa Rosa N° 2510-A, de la población Pintor Cicarelli, comuna de San Joaquín, de una superficie total de 60,00 m2, que forma parte del inmueble señalado en la cláusula primera precedente, singularizado en el plano loteo archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, bajo el N° 1472 del año 1965 y que tiene los siguientes deslindes particulares de acuerdo a dicho plano:

AL NORTE: con Avda. Silva;

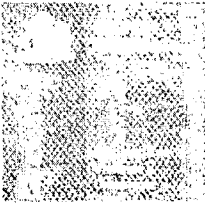
AL SUR: con local N° 225;

AL ORIENTE: con local 222; y

AL PONIENTE: con Avda. Santa Rosa, área libre de por medio.

- Superficie edificada: 60 m2
- Avalúo Fiscal: \$ 6.456.452 al segundo semestre de 2011.

TERCERO: El precio de venta es la cantidad equivalente en moneda nacional a 415 U.F, que se liquidará según el valor que ella tenga al momento del pago efectivo, enterándose y pagándose de la siguiente forma: a) con cuota contado de 166 UF, ya pagado según consta del comprobante de ingreso de este Servicio N° 0114639 de fecha 01 de junio de 2009, equivalente en moneda nacional a la cantidad de tres millones cuatrocientos ochenta y tres mil novecientos noventa y seis pesos (\$ 3.483.996); b) con cuota contado de 140 UF ya pagado según consta del comprobante de ingreso de este Servicio N° 0134820 de fecha 11 de enero de 2011, equivalente en moneda nacional a la cantidad de tres millones cuatro mil ochocientos cuarenta



REF.: Aprueba contrato de compraventa respecto de inmueble que indica.

y dos pesos (\$ 3.004.842); c) el saldo de precio 109 UF, se pagará en 24 cuotas mensuales, iguales y sucesivas, a contar de la fecha del presente contrato, según su valor vigente a la fecha de su pago efectivo, devengando el interés corriente, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.010 sobre operaciones de crédito de dinero, dentro de los 10 primeros días del mes que corresponda, cálculo que será efectuado por la Subdirección de Administración y Finanzas de este Servicio. Se deja constancia que don **DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece y en virtud de la representación que inviste, declara haber recibido a su entera satisfacción, las cantidades pagadas por la compradora y que se han individualizado en las letras a) y b) de esta cláusula.

CUARTO: En caso de mora o simple retardo se aplicará el máximo interés convencional a todas aquellas cuotas que no hayan sido pagadas, de acuerdo a los plazos establecidos en el presente contrato, cuyo monto será determinado por la Subdirección de Administración y Finanzas de este Servicio.

QUINTO: El comprador constituye primera hipoteca, sobre el inmueble que compra, a fin de garantizar el pago del saldo de precio pendiente, sus intereses, reajustes y gastos de cobranza, y que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano acepta por este acto.

SEXTO: Mientras subsista la deuda el comprador no podrá enajenar ni gravar la propiedad que adquiere por este instrumento, sin consentimiento previo otorgado por escrito por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, prohibición que debiera ser anotada al margen de la inscripción de dominio e inscrita en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

SEPTIMO: El no pago de dos cuotas mensuales sucesivas o discontinuas facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para solicitar la restitución del inmueble. Asimismo, el incumplimiento por parte del comprador de cualesquiera de las condiciones antes señaladas, dará derecho al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para pedir a su arbitrio y de ipso facto la resolución del contrato o su cumplimiento forzado, en ambos eventos con indemnización de perjuicios perdiendo el comprador la parte del precio que hubiera pagado, el que quedará a beneficio del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a título de cláusula penal.

OCTAVO: La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra el inmueble, que es conocido y aceptado por el comprador, con todos sus usos, costumbres, libre de gravámenes, salvo los constituidos por este instrumento, a su entera satisfacción y sin ulterior reclamo, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de la evicción de conformidad a la Ley.

NOVENO: Se deja constancia, que la entrega material del inmueble fue realizada con anterioridad a este acto.

DECIMO: Los gastos de notariales derivados de la protocolización del respectivo contrato y los gastos registrales que demande su inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo exclusivo de la parte compradora, lo que se pagará con los fondos que el comprador ha depositado en arcas de este Servicio según consta del Comprobante de Ingreso N° 0114637 de fecha 01 de junio de 2009.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en Santiago y declaran que se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

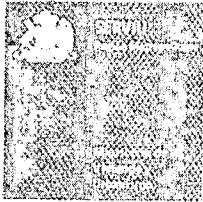
DECIMO SEGUNDO: Se deja constancia, que el presente instrumento está exento de todo impuesto fiscal en virtud de lo prescrito por el artículos 59 y 61 del D.S N° 355, de (V. y U.) de 1977.

DECIMO TERCERO: Se deja constancia de que el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, se encuentra exento del pago del impuesto territorial conforme lo dispone la Ley 17.235 de 16 de diciembre de 1998, modificada por la Ley 20.033 de 01 de julio de 2005.

DECIMO CUARTO: Los gastos de notariales derivados de la protocolización del respectivo contrato y los gastos registrales que demande su inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, serán de cargo exclusivo de la parte compradora, lo que se pagará con los fondos que la compradora ha depositado en arcas del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, según consta del Comprobante de Ingreso N° 0114637 de fecha 01 de junio de 2009.

DECIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan.

DECIMO SEXTO: La compradora viene por este acto, en facultar al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para suscribir sin ninguna otra autorización que la que se le confiere por el presente instrumento, cualquier escritura que diga relación con el presente contrato, tendiente a aclarar, rectificar o modificar las cláusulas convenidas si fueren procedentes, como para modificar deslindes, superficies, medidas, planos y suscribir escrituras aclaratorias o rectificatorias en la medida que ello sea necesario para la inscripción del título en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

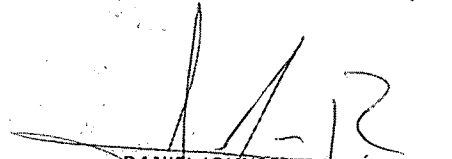


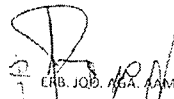
REF.: Aprueba contrato de compraventa respecto de inmueble que indica.

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se celebra *ad referendum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la Resolución aprobatoria del mismo.



2.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE


DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO


C.R.B. JOB. MGA. AAM. 212/03/12

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria 
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones 
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Dpto. Gestión Inmobiliaria.
- Dpto. Judicial
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta Terrenos (3915)

MA


THEA GIGLIO VON MAYENBERG
MINISTRO DE FE