



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

APRUEBA TRANSFERENCIA GRATUITA DE INMUEBLE QUE  
INDICA A I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR.

VALPARAÍSO, 08 JUL. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7188

**VISTOS:**

- a) El Decreto Ley N°1.305, (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) La Resolución Exenta N°14.464 de fecha 21.12.2017, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece los criterios y procedimientos para la Administración y Gestión de Bienes Inmuebles de propiedad de los SERVIU, definiéndose además en el numeral N°6, la clasificación de inmuebles prescindibles e imprescindibles y estableciendo la posibilidad de transferir inmuebles a título gratuito.
- c) El Oficio Ord. N°501 de fecha 20 de abril del año 2023 de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de la comuna de Viña del Mar, por medio del cual solicita la transferencia gratuita del inmueble objeto de cesión.
- d) El Ord. N°383, de fecha 15.02.2024 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, que autoriza al SERVIU Región de Valparaíso, para declarar como prescindible el inmueble objeto del contrato que se autoriza.
- e) La Resolución Exenta N°4195, de fecha 16.04.2024 del Servicio de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, mediante la cual declara como prescindible el inmueble objeto de la presente resolución.
- f) El Ord. N°3543, de fecha 20.05.2024 del Servicio de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, mediante el cual solicita a la SEREMI Minvu Región de Valparaíso que le autorice para transferir a título gratuito el inmueble objeto de la presente resolución.
- g) La Resolución Exenta N°602, de fecha 29.07.2024 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, que autoriza al SERVIU Región de Valparaíso, para enajenar a título gratuito el inmueble.
- h) La escritura pública de transferencia gratuita entre Serviu Región de Valparaíso y la I. Municipalidad de La Calera de fecha 25 de marzo de 2025, Repertorio N°910/2025, otorgada en Valparaíso ante Notario Público doña Claudia Olgún Vargas.
- i) La Resolución N°36 del 23 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón de las Materias de Personal que se indican, y todas sus modificaciones.
- j) Resolución Exenta RA 272/423/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 31 de enero del año 2025, que designa a doña Nerina Paz López en calidad de suplente a cargo del Dpto. de Programación Física y Control del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso.
- k) Decreto Exento RA número doscientos setenta y dos barra diagonal once barra diagonal dos mil veinticinco dictada por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo con fecha diecisiete de febrero del año dos mil veinticinco, que establece el orden de subrogación del cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.
- l) Las facultades que me otorga el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976 publicado en el Diario Oficial de fecha 4 de febrero de 1977, que crea los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización.

### **CONSIDERANDO:**

- a) El catastro de Bienes Inmuebles de propiedad del SERVIU Región de Valparaíso, en el que se individualiza el inmueble individualizado como Lote Reserva Propietario (futura vialidad) de la Población Las Palmas Chilenas I, ubicado en la comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano archivado con el número cuatro mil quinientos treinta y dos al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dos, de una superficie total aproximada de ochocientos cincuenta y cinco coma ochenta y nueve metros cuadrados, cuyo dominio rola a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Quinta Región a fojas siete mil quinientos diecinueve número diez mil trescientos cincuenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Viña del Mar del año dos mil uno, rol de avalúo mil quinientos diecisiete guion setecientos diez de la comuna de Viña del Mar.
- b) La escritura pública de transferencia gratuita entre Serviu Región de Valparaíso y la I. Municipalidad de la comuna de Viña del Mar con fecha 25 de marzo de 2025, Repertorio N°910/2025, otorgada en Valparaíso ante Notario Público doña Claudia Olguín Vargas.
- c) Que el fin para el que se solicita el inmueble es destinarlo a la ejecución de un proyecto de futura vialidad, por lo que dicto la siguiente:

### **R E S O L U C I Ó N:**

**PRIMERO: APRUÉBASE TRANSFERENCIA GRATUITA** extendida por escritura pública de fecha 25 de marzo de 2025, otorgada ante el notario público de Valparaíso, doña Claudia Olguín Vargas, celebrada entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso y la I. Municipalidad de la comuna de Viña del Mar, que es del siguiente tenor:

**NOTARÍA**  
**CLAUDIA OLGUÍN**  
**VARGAS**  
NOTARIO PÚBLICO  
PRAT 612, VALPARAISO.

REPERTORIO N° 910-2025.-

PMR

TRANSFERENCIA GRATUITA

SERVIU REGION DE VALPARAISO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR



En Valparaíso, República de Chile a veinticinco de marzo de dos mil veinticinco, ante mí **CLAUDIA PAOLA OLGUÍN VARGAS**, abogada, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Valparaíso, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, en adelante Serviu Región de Valparaíso, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos diecisiete mil guion cuatro, representado por su Directora Regional (s) doña **NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ**, chilena, casada, arquitecta, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos ochenta y cinco mil setecientos diecisiete guion ocho, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista ciento sesenta y ocho, quinto piso, comuna de Valparaíso, por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta y un mil guion cero, representada por su Alcaldesa, doña **MACARENA RIPAMONTI SERRANO**, chilena, cédula nacional de identidad número diecisiete millones novecientos noventa y tres mil



trescientos cinco guion cinco, ambas domiciliadas en calle Arlegui número seiscientos quince, comuna de Viña del Mar, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas, y exponen: **PRIMERO: Individualización del Inmueble.-** El **SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO** es dueño de un inmueble denominado Lote reserva propietario (futura vialidad) de la Población Palmas Chilenas I, ubicado en la comuna de Viña del Mar, individualizado en el plano archivado con el número cuatro mil quinientos treinta y dos al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar del año dos mil dos, de una superficie total aproximada de ochocientos cincuenta y cinco coma ochenta y nueve metros cuadrados, cuyo dominio rola a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Quinta Región a fojas siete mil quinientos diecinueve número diez mil trescientos cincuenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Viña del Mar del año dos mil uno, rol de avalúo mil quinientos diecisiete guion setecientos diez de la comuna de Viña del Mar, cuyos deslindes son los siguientes: al NOR-ORIENTE, en tramo A guion a en diez coma sesenta y un metros con calle Río Álvarez; al SUR-PONIENTE, en tramo Z doce guion Z once en diez coma cero metros con calle Río Manso; al SUR-ORIENTE en tramo b dos guion a en cuarenta y tres coma noventa y siete metros con otros propietarios, y en tramo b once guion b dos en cuarenta y uno coma cero ocho metros con otros propietarios; y al NOR-PONIENTE en tramo Z trece guion A en cuarenta y seis coma setenta y un metros con otros propietarios y calle Ampliación Río Blanco y, en tramo Z doce guion Z trece en



**NOTARÍA**  
**CLAUDIA OLGUÍN**  
**VARGAS**  
NOTARIO PÚBLICO  
PRAT 612, VALPARAISO.



treinta y nueve coma cuarenta y un metros con otros propietarios. **SEGUNDO: Autorización Transferencia Gratuita.** Por Resolución Exenta número seiscientos dos, de fecha veintinueve de julio del año dos mil veinticuatro de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, se autorizó al Serviu Región de Valparaíso, para transferir a título gratuito a la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar el inmueble ya individualizado en la cláusula anterior. Asimismo, por resolución exenta número cuatro mil ciento noventa y cinco de fecha dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro el Serviu Región de Valparaíso, declaró prescindible el inmueble objeto de la transferencia gratuita, indicado en el presente instrumento. **TERCERO: Manifestación de Voluntad Transferencia Gratuita.** En este acto y por el presente instrumento, y de acuerdo a lo dispuesto en el decreto ley número trescientos cincuenta y cinco Reglamento Orgánico Serviu, artículos cuatro y siguientes, artículo tres número trece del Decreto Supremo número quinientos ocho de mil novecientos noventa y seis del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE VALPARAÍSO**, debidamente representado, cede y transfiere a título gratuito, el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**, quien debidamente representado, lo acepta y adquiere para sí. **CUARTO: Entrega del Inmueble.** La entrega material del inmueble se realizará una vez efectuada la tradición del mismo, es decir, una vez inscrita la propiedad, a nombre de la cesionaria, ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **QUINTO: Condición Resolutoria.**



La presente transferencia gratuita quedará sujeta a la condición resolutoria que obliga a la **Ilustre Municipalidad de Viña Del Mar** a destinar el inmueble que adquiere, a la ejecución de un proyecto para una futura vialidad **dentro de un plazo de cinco años, contados** desde la fecha de perfeccionamiento de la transferencia gratuita del inmueble ya citado. En caso de infringirse dicha condición o transcurrido el plazo, sin haber ejecutado el proyecto, la transferencia quedará sin efecto ipso facto. **SEXTO: Forma de la Transferencia Gratuita.** El inmueble se transfiere en el estado que se encuentra, que es conocido por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, como cuerpo cierto, libre de hipotecas, prohibiciones y gravámenes, con sus usos, costumbre y servidumbres activas y pasivas. **SEPTIMO: Prohibición.** El Lote que se transfiere por el presente acto no podrá ser enajenado, gravado ni arrendado por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar durante el plazo de cinco años, contados desde la fecha de inscripción de dicha prohibición en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **OCTAVO: Gastos de escrituración e inscripción.** Todos los gastos derivados de la presente escritura serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar. **NOVENO: Exención Impuesto a las Transferencias.** Se deja constancia que de acuerdo al artículo cuarenta y nueve de la ley número dieciséis mil trescientos noventa y uno las operaciones de compra y venta que efectúa el Serviu Región de Valparaíso, sucesora legal de la Corporación de la Vivienda, no estarán afectas a impuestos de transferencias o compraventa ni pagarán impuestos a la cifra de negocios por las obras que



**NOTARÍA**  
**CLAUDIA OLGUÍN**  
**VARGAS**  
NOTARIO PÚBLICO  
PRAT 612, VALPARAISO.



encomienden. **DÉCIMO:** Se deja expresa constancia que el presente contrato se confecciona en conformidad a las normas establecidas en el artículo cuarenta y uno de la Ley número dieciocho mil quinientos noventa y uno, que sustituyó las disposiciones del Decreto Ley número dos mil ochocientos treinta y tres, estableciendo "que los títulos traslativos de dominio que otorguen los SERVIU respecto de los sitios que formen parte de poblaciones o loteos de su propiedad o de propiedad de entidades de que sean sucesores legales, los gravámenes y prohibiciones de cualquier especie que se establezcan en ellas y sus inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces, no requerirán de la consignación de las menciones a que se refieren en su caso, los números cuatro del artículo setenta y ocho, tres del artículo ochenta y uno del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces y tres del artículo dos mil cuatrocientos treinta y dos del Código Civil. **DÉCIMO PRIMERO: Facultad para inscripciones y anotaciones.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones marginales que procedan. **DÉCIMO SEGUNDO: Transferencia Ad-referéndum.** Se deja expresa constancia que la presente transferencia se efectúa ad-referéndum, sujeta a la condición de que la Resolución que apruebe el presente instrumento, se tramite completamente antes de solicitar la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO TERCERO: Mandato Especial.** Las partes acuerdan conferir mandato especial a la Jefa o Jefe del Departamento Jurídico del SERVIU REGION DE VALPARAISO, o a quien lo subrogue, para que suscriba con su sola firma, cualquier minuta explicativa



u otorgue las escrituras públicas o privadas que sean necesario extender para rectificar o complementar el presente contrato de transferencia gratuita, especialmente en lo relativo a deslindes, metrajes, superficies, redacción, tipografía, entre otros, sin que ello pueda implicar un cambio fundamental en los elementos esenciales del contrato, ni una alteración a la manifestación de voluntad de las partes, con el objeto de dar cumplimiento a lo requerido por el Señor Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO CUARTO: Competencia de Tribunales.**

Las partes, para todos los efectos derivados del presente contrato, fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales.

**PERSONERÍAS:** La personería de doña **Nerina Paz López para representar como Directora (s) al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso**, consta en resolución exenta RA doscientos setenta y dos barra diagonal cuatrocientos veintitrés barra diagonal dos mil veinticinco, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil veinticinco que nombra a la referida a cargo en calidad de suplente del Departamento de Programación Física y Control del Serviu Región de Valparaíso, y en el Decreto Exento RA número doscientos setenta y dos barra diagonal once barra diagonal dos mil veinticinco dictada por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo con fecha diecisiete de febrero del año dos mil veinticinco, que establece el orden de subrogación del cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, y la personería de **doña Macarena Ripamonti Serrano, como Alcaldesa de la I. Municipalidad de**



**NOTARÍA**  
**CLAUDIA OLGUÍN**  
**VARGAS**  
NOTARIO PÚBLICO  
PRAT 612, VALPARAISO.

**Viña del Mar**, consta en la Sentencia de Proclamación de Alcaldes dictada por el Tribunal Electoral en causa Rol número trescientos tres guion dos mil veintiuno, de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado al comienzo de la presente escritura. DOY FE. *N*  
*sd. 2451350000 ✓*



*Nerina Paz Lopez*  
**NERINA PAZ LÓPEZ**  
DIRECTORA (S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO

*Macarena Ripamonti Serrano*  
**MACARENA RIPAMONTI SERRANO**

ALCALDESA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR



7

Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.



**SEGUNDO:** La presente resolución no irroga gastos al Servicio.

**NERINA XIMENA PAZ LÓPEZ**  
**DIRECTORA (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**

LPV/GVP/SME/RCC/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- OFICINA DE GESTIÓN DE SUELOS
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G