



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
OFPA: 54

-CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3644 15/10/2025

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; y, el D.S. N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- c) La Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- d) El DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) Lo dispuesto en el subtítulo 32, Glosa N° 06 de la Ley de Presupuesto para el Sector Público Ley N° 21.722/24, para el año 2025;
- f) La Resolución Exenta N°1.014, (V. y U.), de fecha 29 de mayo de 2023, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos y Pequeños Condominios;
- g) La Resolución Exenta N° 624 (V. y U.), de fecha 30 de abril de 2024, que modifica la Resolución Exenta N°1.014, (V. y U.) del año 2023, que llama a grupos organizados a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva, para la adquisición de terrenos y desarrollo de proyectos de construcción en nuevos terrenos y pequeños condominios, y aprueba grupos seleccionados en el mes de noviembre de 2023;
- h) La Resolución Exenta N° 01, de SERVIU Metropolitano, de fecha 02 de enero de 2025, que faculta el pago de préstamos para adquisición de terreno de ejecución de proyectos de



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

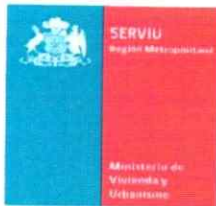
OFPA: 54

construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas destinados a familias beneficiarias de programas habitacionales;

- i) La Resolución Exenta N° 2031 (V. y U.), de fecha 30 de diciembre 2024, que aprueba las condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a lo dispuesto en la glosa 6 asociada al subtítulo 32 del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por la Ley N° 21.722 que aprueba el presupuesto para el sector público para el año 2025;
- j) El Ord. N° 101 de fecha 20.11.2024, y el Ord. N°79 de fecha 15.05.2025 ambos emitidos por el Departamento de Asignación de Subsidios Habitacionales del SERVIU Metropolitano, que informan sobre el cumplimiento de ahorro del Grupo Organizado "Esfuerzo y Esperanza" requerido para la compra del terreno según lo exigido en Res. Ex. N° 1014 (V. y U.), de 29.05.2023, y la Res. Ex. N° 764 (V. y U.), del 28.05.2024, respectivamente.
- k) La Resolución N° 36 y N° 08, de 19 de diciembre de 2024 y 24 de marzo de 2025 respectivamente, de la Contraloría General de la República, que modifica fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, de las materias que se indican;
- l) El Decreto Exento RA N° 272/84/2023 (V. y U.) de fecha 01 de diciembre de 2023, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S N° 355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU.

CONSIDERANDO:

- a) Que, dentro de los objetivos del Servicio de Vivienda y Urbanización, se encuentra el de disminuir el déficit habitacional de los sectores más vulnerables, reduciendo la inequidad y fomentando la integración social, lo que hace necesaria la adquisición de terrenos que permitan materializar proyectos orientados a este fin;
- b) Que es necesario implementar mecanismos de acceso equitativo y oportuno a suelos con aptitud para la construcción de viviendas, para familias organizadas pertenecientes a grupos vulnerables, especialmente en zonas urbanas bien localizadas, donde su alto valor dificulta el desarrollo de proyectos habitacionales;
- c) Que los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden proponer la realización del llamado especial del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, para comités y cooperativas para adquisición de terrenos con cargo al subsidio y al ahorro, en forma previa al desarrollo del proyecto;
- d) Que la Ley de Presupuestos del Sector Público de cada año, en su Glosa 9 (ex Glosa 12), asociada al subtítulo 33, contempla la posibilidad respecto de los terrenos que pueden ser financiados mediante la asignación presupuestaria D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, y que se emplacen en sectores con adecuados indicadores y estándares de desarrollo urbano y de acceso a bienes públicos, se podrá permitir la selección y asignación de subsidios por



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

OFPA: 54

- montos superiores a los establecidos en el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, con el objeto de financiar la adquisición y/o habilitación de aquellos terrenos;
- e) El Ord. N° 101 de fecha 20.11.2024, y el Ord. N°79 de fecha 15.05.2025 ambos emitidos por el Departamento de Asignación de Subsidios Habitacionales del SERVIU Metropolitano, que informa cumplimiento de ahorro Grupo Organizado "Esfuerzo y Esperanza".
 - f) El Contrato de Resciliación y Compraventa celebrado con fecha 27 de marzo del 2025, entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO e INVERSIONES PUCON S.A., respecto del LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, comuna de LA GRANJA, Región Metropolitana, según escritura pública otorgada ante la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, con Repertorio N° 4.906-2025;
 - g) Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, resulta pertinente proceder a la aprobación del contrato de Resciliación y Compraventa singularizado en el considerando precedente el que regula los derechos y obligaciones recíprocas contraídas por las partes;
 - h) Que, existe disponibilidad de fondos de acuerdo con la refrendación presupuestaria OFPA N°73, de fecha 10 de octubre del 2025 y a la **Resolución Exenta N° 1**, de SERVIU Metropolitano, de fecha 02 de enero de 2025; por lo que, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE**, el contrato de resciliación y compraventa para la adquisición del LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, comuna de LA GRANJA, Región Metropolitana, indicado en el considerando letra f), suscrito entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO e INVERSIONES PUCON S.A, según escritura otorgada ante la 34° Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, con Repertorio N° 4.906-2025, que fija derechos y obligaciones para las partes cuyo texto es el siguiente:

RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA

INVERSIONES PUCON S.A.

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete días del mes de Marzo del año dos mil veinticinco, ante mi **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogada, Notario Público Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, Comuna de Providencia, comparecen: Por una parte, **INVERSIONES PUCON S.A.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos cuarenta guión siete, debidamente representada, según se acreditará, por don **JUAN PATRICIO ELTIT JADUE**, chileno [REDACTED] administrador de empresas [REDACTED]

[REDACTED], don **LUIS LATIF ELTIT JADUE**,



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E
INVERSIONES PUCÓN S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES
conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y
D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

OFPA: 54

chileno, [REDACTED] administrador de empresas [REDACTED]

[REDACTED] y don JOSE
ANTONIO ELTIT JADUE, chileno, [REDACTED], abogado, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Avenida Bernardo O'Higgins número trescientos
treinta y seis, Comuna de Pucón, Región de la Araucanía, y de paso en esta ciudad,
en adelante indistintamente "EL VENDEDOR"; y por la otra, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACION METROPOLITANO, o también denominado SERVIU Metropolitano**, rol único
tributario número sesenta y un millones ochocientos doce mil guion siete, representado
según se acreditará por su Director, don **ROBERTO ANDRÉS ACOSTA KERUM**, chileno,
[REDACTED] ingeniero constructor [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados
en esta ciudad, calle Serrano número cuarenta y cinco, sexto piso, comuna de Santiago,
Región Metropolitana, en adelante "EL COMPRADOR", los comparecientes mayores de edad,
quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas de identidad, declaran que han
convenido en el contrato de resciliación y de compraventa en los términos que dan cuenta las
cláusulas siguientes: **TITULO PRIMERO: RESCILIACION**:- Por escritura pública de fecha doce
de Noviembre de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo
Diez Morello, Repertorio Número diecinueve mil trescientos noventa y cinco guión dos mil
veinticuatro, la sociedad **Inversiones Pucón S.A. vendió a el SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACION METROPOLITANO**, quien compró para sí, las propiedades [REDACTED]

[REDACTED] B, comuna de La Granja, Región Metropolitana.- El precio de la compraventa fue
la suma de **veintitrés mil ochocientos cincuenta y cuatro coma setenta y siete** Unidades de
Fomento por el Lote B uno B y **cuarenta y tres mil setecientos ochenta y dos coma cincuenta
y seis** Unidades de Fomento por el Lote B dos.- El precio sería pagado a la parte vendedora
tan pronto como se acreditara la inscripción de los inmuebles a nombre de SERVIU
Metropolitano en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de toda hipoteca y
gravamen y, además, se tramitara administrativamente por el SERVIU Metropolitano, la
respectiva "Resolución que aprueba contrato y orden de pago". Esta compraventa fue
posteriormente rectificada por escritura pública de fecha veintisiete de Diciembre de dos mil
veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, Repertorio
Número veintidós mil seiscientos sesenta y seis guión dos mil veinticuatro, en el sentido que
los Lotes B uno B y B dos, fueron fusionados y dieron origen al Lote B guión tres, de una
superficie total resultante de cinco mil ciento veinticuatro coma cero siete metros cuadrados,
que fue debidamente singularizado en la escritura rectificatoria. Ante la negativa del
Conservador de Bienes Raíces de San Miguel de inscribir la compraventa de fecha doce de
Noviembre de dos mil veinticuatro y su rectificación de fecha veintisiete de Diciembre de dos
mil veinticuatro ya señaladas, las partes viene en resciliar y dejar sin efecto en todas sus partes
la compraventa y su rectificación, sin indemnización para ninguna de ellas; y en otorgar una
nueva compraventa respecto del Lote B guión Tres, en los términos que se indican a
continuación. En virtud de esta resciliación se deberán dejar sin efecto los Formularios dos
mil ochocientos noventa del Servicio de Impuestos Internos Folios uno ocho seis dos ocho tres
nueve nueve seis y uno ocho seis dos ocho cuatro dos uno seis.- **TITULO SEGUNDO:
COMPRAVENTA. PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE: INVERSIONES PUCÓN S.A.** es



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E
INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES
conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y
D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

OFPA: 54

dueña de las siguientes propiedades ubicadas en la comuna de La Granja, Región Metropolitana: Uno) propiedad ubicada en calle Nueva número cero cincuenta, que corresponde al lote B uno B, del plano de subdivisión del lote B, comuna de La Granja, Región Metropolitana, cuyos deslindes, de conformidad a sus títulos y plano archivado bajo el número cuatro mil noventa y uno A y B del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil dos, son los siguientes: AL NORTE: en línea quebrada en dos metros y en línea recta en treinta y dos coma noventa metros con propiedad de EMOS; AL SUR: en treinta y cuatro coma noventa metros con calle Nueva; AL ORIENTE: en línea quebrada de siete coma treinta metros y cuarenta y cuatro coma nueve metros con población Santa Eduvigis y en parte con propiedad de la sucesión de don Miguel Valenzuela Castillo; y AL PONIENTE: en cincuenta y dos coma veinte metros con Lote B-Dos.- Lo adquirió por disolución anticipada y fusión de la totalidad del patrimonio de INVERSIONES E INMOBILIARIA LOS COIHUES S.A., según consta de la escritura pública de fecha dieciséis de abril de dos mil dos otorgada ante el Notario Público de Santiago don Hernán Blanche Sepúlveda, e inscrita a su nombre a Fojas tres mil seiscientos cincuenta y cinco número cuatro mil seiscientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año dos mil dos, Rol de Avalúo Fiscal dos mil doscientos cuarenta y seis guión cuatro.- Dos) propiedad ubicada en calle La Alborada número cero ciento ochenta, que corresponde al lote B dos del plano de subdivisión del lote B, comuna de La Granja, Región Metropolitana, cuyos deslindes de conformidad a sus títulos y al plano de modificación de deslindes archivado bajo el número diez mil setecientos diecinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil veintidós, son los siguientes: AL NORTE: en cuarenta y ocho coma veinte metros con propiedad de EMOS; AL SUR: en ochenta y siete coma treinta y siete metros con calle Alborada; AL ORIENTE: en línea quebrada de seis coma ochenta metros y cincuenta y nueve coma ochenta metros con población Santa Eduvigis y en parte con propiedad de la sucesión de don Miguel Valenzuela Castillo; y AL PONIENTE: en cincuenta y dos coma veinte metros con Lote B-uno-B.- Lo adquirió por disolución anticipada y fusión de la totalidad del patrimonio de INVERSIONES E INMOBILIARIA LOS COIHUES S.A., según consta de la escritura pública de fecha dieciséis de abril de dos mil dos otorgada ante el Notario Público de Santiago don Hernán Blanche Sepúlveda e inscrita a su nombre a fojas tres mil seiscientos cincuenta y cinco número cuatro mil seiscientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, correspondiente al año dos mil dos, Rol de Avalúo Fiscal dos mil doscientos cuarenta y seis guión cincuenta y cuatro.- SEGUNDO:- Los Lotes B uno B y B dos del plano de subdivisión del lote B, comuna de La Granja, Región Metropolitana, singularizados en la cláusula anterior, fueron objeto de una fusión de lotes que fue aprobada por Resolución número cero cinco de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Granja. Esta Resolución y el Plano de Fusión aprobado se encuentran actualmente archivados bajo el número diez mil novecientos diecinueve, en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año dos mil veinticuatro. Como consecuencia de la fusión de los Lotes B uno B y B dos del plano de subdivisión del lote B, comuna de La Granja, Región Metropolitana, se originó un nuevo Lote denominado Lote B guión tres, conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, de una superficie total resultante de cinco mil ciento veinticuatro coma cero siete metros cuadrados que, según el Plano de Fusión archivado y la Minuta



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E
INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES
conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y
D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

OFPA: 54

suscrita por la arquitecta Daniela Donoso Grunberg, que se protocoliza en esta Notaría bajo el mismo número de repertorio de esta escritura, tiene los siguientes deslindes especiales: Al Norte: en línea recta desde el punto C al punto D, en dos metros, y en línea recta desde el punto A al punto G, en ochenta y uno coma diez metros; Al Sur: en línea recta desde el punto E al punto I", en ciento veintidós coma veintisiete metros; Al Oriente: en línea recta desde el punto G al punto H", en seis coma ochenta metros, y en línea quebrada desde el punto H" al punto I", en cincuenta y nueve coma ochenta metros; y al Poniente: en línea recta desde el punto A al punto D, en siete coma treinta metros, y en línea recta desde el punto C al punto E, en cuarenta y cuatro coma noventa metros. El título se encuentra inscrito a nombre de la vendedora a fojas tres mil seiscientos cincuenta y cinco, Número cuatro mil seiscientos sesenta y siete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil dos. Este nuevo Lote B guión tres ha mantenido el Rol de Avalúo Fiscal dos mil doscientos cuarenta y seis guión cincuenta y cuatro, de la comuna de La Granja, según consta del Oficio Ordinario número ocho ocho dos cero dos cuatro de fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro emitido por la Jefe de Grupo de la Décimo Sexta Dirección Regional Santiago Sur del Servicio de Impuestos Internos, el que se protocoliza en esta Notaría bajo el mismo número de repertorio de esta escritura.-

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO:- Por el presente instrumento, **INVERSIONES PUCON S.A. vende, cede y transfiere al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, quien debidamente representado por su director don **ROBERTO ANDRES ACOSTA KERUM**, compra y adquiere el Lote B guión tres, conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, de una superficie total resultante de cinco mil ciento veinticuatro coma cero siete metros cuadrados, singularizado en la cláusula precedente, con el fin de desarrollar y edificar en él un proyecto habitacional destinado a las familias integrantes del proyecto denominado **"ESFUERZO Y ESPERANZA"**.- **CUARTO: PRECIO:**- El precio de la compraventa asciende a la suma única y total de sesenta y siete mil seiscientos treinta y siete coma treinta y tres Unidades de Fomento, que SERVIU Metropolitano pagará en su equivalente en pesos, de la siguiente forma: a) Con la suma de ocho mil cuatrocientos cincuenta y dos coma setenta y cuatro Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos al día uno de Enero de **dos mil veintitrés**, correspondientes al saldo total de las cuentas individuales de cada una de las familias adscritas al proyecto de viviendas. En el caso de no contar con estos recursos al momento de pago, ellos podrán ser cargados al subsidio de construcción, en conformidad a las resoluciones que regulan el llamado del referido proyecto, según valor de la unidad de fomento calculado a la misma fecha antes señalada. b) Asimismo, con la suma de cincuenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro coma cincuenta y nueve Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de suscripción de la presente escritura de compraventa, correspondiente al subsidio otorgado mediante la Resolución Exenta Número seiscientos veinticuatro (V. y U.) de fecha treinta de Abril de dos mil veinticuatro, que en lo pertinente selecciona al grupo organizado **"ESFUERZO Y ESPERANZA"** de la comuna de LA GRANJA y asigna recursos por esa suma para la adquisición del terreno objeto del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en aras del cumplimiento del presente contrato, SERVIU Metropolitano podrá también, cargar hasta el total del precio de la presente compraventa al subtítulo treinta y dos de conformidad a lo dispuesto en la glosa seis del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Ley de Presupuesto, en conformidad a la Resolución número ciento noventa de Vivienda y Urbanismo, de fecha cero dos de febrero de dos mil



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
OFPA: 54

veinticuatro.- La compradora pagará la suma total antes indicada a la parte vendedora tan pronto como se acredite la inscripción del referido inmueble a nombre de SERVIU Metropolitano en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, libre de toda hipoteca y gravamen y, además, se tramite administrativamente por el SERVIU Metropolitano, la respectiva "Resolución que aprueba contrato y orden de pago". El vendedor se obliga a suscribir la correspondiente escritura de cancelación de saldo de precio, declarando pagado el precio total de la compraventa objeto de este contrato a su entera satisfacción, otorgando el más amplio y completo finiquito al comprador, lo cual deberá ocurrir a más tardar, al quinto día hábil desde el pago total del precio. **QUINTO: ENTREGA:-** La entrega material del inmueble al comprador se realizará una vez efectuada la correspondiente inscripción a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y pagado íntegramente el precio de compraventa. La entrega material además se deberá efectuar libre de ocupantes, con la última cuota del impuesto territorial pagada, como asimismo pagadas las cuentas de todos los servicios y suministros que lo benefician.- **SEXTO: ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE:-** La venta del inmueble se efectúa como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, con todo lo plantado, libre de todo gravamen prohibición, embargo o litigio pendiente, sin ocupantes, limpio, con todos los respectivos cierres que ya existen al momento de la suscripción de la presente compraventa, con sus contribuciones de bienes raíces, municipales, y demás servicios al día, respondiendo el Vendedor de la evicción de conformidad a la Ley. **SÉPTIMO: CUMPLIMIENTO DE PROMESA:-** Las partes declaran cumplido cualquier compromiso, acuerdo, o promesa existente con relación al inmueble objeto de la presente compraventa.- **OCTAVO: PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA:-** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y declaran que se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **NOVENO: CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES:-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, todas las anotaciones, inscripciones y sub-inscripciones que fueran procedentes.- **DÉCIMO: DECLARACIÓN DE VÍNCULO PEP:-** La parte vendedora, para efectos de la Ley diecinueve mil novecientos trece y Circulares de la Unidad de Análisis Financiero, declara no ser una Persona Expuesta Políticamente y no tener vínculos de parentesco por afinidad o consanguinidad ni haber celebrado pacto de actuación conjunta con Personas Expuestas Políticamente.- **DÉCIMO PRIMERO: GASTOS:-** Los gastos notariales de esta compraventa y de inscripción en el Conservador respectivo serán de cargo de la parte vendedora.- **DÉCIMO SEGUNDO: FACULTAD AL PORTADOR:-** Las partes facultan irrevocablemente al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones y anotaciones que procedan. Asimismo, las partes otorgan mandato especial irrevocable a los señores abogados **don Fernando Bravo Carmona, Marcelo Belaunde Kock y/o José Benjamín Aguayo Rivera**, para que, conjunta o separadamente, presenten al Conservador de Bienes Raíces de Santiago o a aquél que en derecho corresponda, todas las aclaraciones, minutas, declaraciones, escrituras públicas complementarias o cualquier otro documento necesario exclusivamente para la inscripción del dominio del Inmueble objeto de la presente compraventa. En especial, podrán establecer deslindes y cabidas, pudiendo suscribir escritura pública complementaria que así lo señale. Este mandato subsistirá en caso de fallecimiento de las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo dos mil cientos sesenta y nueve del Código Civil.- **DÉCIMO TERCERO: MANDATO ESPECIAL:-** Cada una de las partes comparecientes, confiere



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E
INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES
conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y
D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
OFPA: 54

poder especial a los abogados señores **Fernando Bravo Carmona y/o Marcelo Belaunde Kock**, para que actuando conjuntamente o separadamente, puedan aclarar o complementar los puntos oscuros y dudosos, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la presente escritura, en relación por ejemplo, con la correcta individualización de los comparecientes y la propiedad materia de este contrato, y sus deslindes. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios, con la sola limitación que dichos mandatarios no podrán modificar el precio de la compraventa, el predio objeto del contrato, la forma de entrega del Inmueble ni su forma de pago. Asimismo, confieren poder irrevocable a Fernando Bravo Carmona y/o Marcelo Belaunde Kock, a fin de suscribir a nombre de la parte compradora la correspondiente escritura de cancelación de las obligaciones que se comprometen en virtud del presente instrumento.- **PERSONERIAS:** La personería de don **Juan Luis Patricio Jadue, de don Luis Latif Eltit Jadue y de don José Antonio Eltit Jadue para representar a INVERSIONES PUCON S.A.**, consta de escritura pública de fecha trece de Junio del año dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.- La personería de don **ROBERTO ANDRES ACOSTA KERUM para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, consta en Decreto Exento RA número doscientos setenta y dos / ochenta y cuatro / dos mil veintitrés (V. y U.) de fecha uno de diciembre de dos mil veintitrés, que lo nombra como director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco (V. y U.) del año mil novecientos setenta y seis, Reglamento Orgánico de los SERVIU.- Todos estos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas y haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza.- **PROTOCOLIZADOS**:- fotocopia personería de vendedor, certificado de deuda del inmueble, declaración jurada IVA, Minuta de Fusión suscrita por la arquitecta Daniela Donoso Grunberg, Oficio Ordinario número ocho ocho dos cero dos cuatro de fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro emitido por la Jefe de Grupo de la Décimo Sexta Dirección Regional Santiago Sur del Servicio de Impuestos Internos, se protocolizan al final de los registros del mes en curso de esta Notaría bajo el mismo número de repertorio que se otorga a esta escritura.- La presente escritura fue extendida conforme a la minuta redactada por el abogado don Bartolomé Blanche Reyes.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE.- Repertorio N°4.906-2025 PROTOCOLIZADO CUENTA DE CINCO FOJAS

2. **PÁGUESE**, en su oportunidad por la Subdirección de Administración y Finanzas a la vendedora INVERSIONES PUCON S.A hasta la suma de UF 67.367,33 (sesenta y siete mil trescientas sesenta y siete coma treinta y tres unidades de fomento) que se desglosan de la siguiente manera: a) UF 8.452,74 (ocho mil cuatrocientas cincuenta y dos coma setenta y cuatro unidades de fomento), en su equivalente en pesos al día 01 de enero del 2023; y b) UF 59.184,59 (cincuenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro coma cincuenta y nueve unidades de fomento), equivalentes en pesos al día de celebración de la referida compraventa;
3. **AUTORIZÁSE** el monto del terreno equivalente a UF 146,73 (ciento cuarenta y seis coma setenta y tres unidades de fomento) correspondientes al ahorro de las familias con cargo a



APRUEBA CONTRATO DE RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE SERVIU METROPOLITANO E
INVERSIONES PUCON S.A., RESPECTO DEL LOTE B-TRES
conformado por el polígono A, G, H", I", E, C y
D, COMUNA DE LA GRANJA, REGIÓN METROPOLITANA.

DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SECCIÓN ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
OFPA: 54

los subsidios de construcción del grupo seleccionado, al valor de la UF del día 1 de enero de 2023;

4. **DESTÍNESE** el abono a ingresar en cuenta bancaria de SERVIU Metropolitano por un monto de UF 146,76 (ciento cuarenta y seis coma setenta y tres unidades de fomento), al valor de la UF del día 1 de enero de 2023, al financiamiento de las obras del proyecto;
5. **IMPÚTESE**, el gasto que irrogue la ejecución del contrato emanado de la presente resolución, de la siguiente manera: a) UF 59.184,59 (cincuenta y nueve mil ciento ochenta y cuatro coma cincuenta y nueve unidades de fomento), al ítem 32.02.003.008, de la Resolución Exenta N° 01 de fecha 02 de enero de 2025 del SERVIU Metropolitano, que faculta el pago de préstamos para la adquisición de terrenos y la ejecución de proyectos de construcción destinados a las familias beneficiarias de Programas Habitacionales, del presupuesto vigente para el SERVIU Metropolitano aprobado por la Ley 21.722/2024 para el año 2025 y a la refrendación OFPA N° 73, de fecha del 10 de octubre del 2025. En caso de que el contrato genere saldos para los años siguientes, éstos serán imputados y pagados con cargo a futuro presupuesto y respectiva resolución genérica que autorice el pago de préstamos; b) Conforme a la refrendación OFPA N° 73, de fecha del 10 de octubre del 2025, al ítem o cuenta 33.01.133.002, por la suma de UF 146,73 (ciento cuarenta y seis coma setenta y tres unidades de fomento), equivalentes en pesos al valor de la unidad de fomento calculados al día 01 de enero del 2023, con cargo al subsidio de construcción; y c) Conforme a solicitud de refrendación OFPA N° 73 de fecha 10 de octubre del 2025, se imputará al ítem o cuenta 214010230, por la suma de UF 8.306,01 (ocho mil trescientos seis coma cero una unidades de fomento), en su equivalente en pesos al día 01 de enero del 2023, con cargo a los ahorros de las familias asociadas al proyecto.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE


ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO




NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe



REFRENDADO
M. Trinidad Díaz V.
14 OCTUBRE 2025
Sub departamento de Presupuesto
Subdirección de Adm. Y Finanzas

DISTRIBUCIÓN:

Dirección SERVIU Metropolitano
Subdirección Jurídica SERVIU Metropolitano
Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU Metropolitano
Subdirección de Administración y Finanzas SERVIU Metropolitano
Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
Sección Partes y Archivos SERVIU Metropolitano

