



APRUEBA CONTRATO DE COMPRAVENTA
SUSCRITO ENTRE PILAR DEL CARMEN
NAUTO MOREIRA Y EL SERVICIO DE
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE
LOS RÍOS, SU RECTIFICACIÓN, Y AUTORIZA
PAGO DE LA SUMA QUE INDICA.-

CON ÉSTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

000255

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

VALDIVIA, 07 FEB 2012

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo Nº355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La resolución Nº1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº14, de fecha 11 de Marzo de 2011, de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General con fecha 22 de Marzo de 2011, que me designa Directora Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.-

CONSIDERANDO:

- a) Lo dispuesto en el artículo 3 de la norma citada en el visto a) precedente, que autoriza al Servicio, para adquirir terrenos, efectuar subdivisiones prediales, formar loteos, proyectar y ejecutar urbanizaciones, proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir viviendas individuales, poblaciones, conjuntos habitacionales y barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y parques industriales, vías y obras de infraestructura y, en general, cumplir toda otra función de preparación o ejecución que permita materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio.
- b) Lo dispuesto en el artículo 4 de la norma citada en el visto a) precedente que autoriza al Servicio en el cumplimiento de sus funciones, a expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, para estos efectos podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos.
- c) El oficio Nº652 de fecha 14 de Junio de 2002, suscrito por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual informa e instruye sobre adquisiciones y enajenaciones de inmuebles.
- d) El oficio Nº2606 de fecha 13 de Diciembre de 2011, del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, dirigido al Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual solicita autorización para compra de terreno destinado a proyecto habitacional para familias de campamentos de la comuna de Valdivia, en la Región de Los Ríos.
- e) El oficio Nº1047 de fecha 26 de Diciembre de 2011, suscrito por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, mediante el cual autoriza adquisición por trato directo que indica.-
- f) El contrato de compraventa suscrito entre Pilar del Carmen Nauto Moreira y el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, suscrito con fecha 30 de Diciembre de 2011,

ante la Notario Público de Valdivia doña María Inés Morales Guarda, agregada bajo el repertorio N°4391-2011 a cargo de la misma funcionaria.-

- g) La rectificación del contrato de compraventa suscrito por doña Karina Fernandez Carrera, con fecha 19 de Enero de 2012, ante la Notario Público de Valdivia doña Helga Steffen Riedemann, suplente de la titular doña María Inés Morales Guarda, agregada bajo el repertorio N°262-2012, a cargo de la misma funcionaria.-
- h) La copia de inscripción de dominio, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fojas 206 vuelta número 248 de 2012, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, del inmueble adquirido en virtud del contrato singularizado en el considerando f) precedente y su rectificación, emitido con fecha 27 de Enero de 2012.-
- i) La necesidad de aprobar el contrato señalado en el considerando precedente.- Con todo lo anterior, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- **APRUEBESE**, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, el contrato señalado en el considerando f) precedente, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMPRAVENTA

PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

REPERTORIO N°4391- 2011.- En Valdivia, República de Chile, a treinta de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **MARIA INES MORALES GUARDA**, Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en Independencia quinientos cuarenta y ocho, **COMPARECEN:** Doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA**, cédula de identidad número once millones setecientos tres mil cuatrocientos setenta y dos guión cero, chilena, soltera, comerciante, domiciliada en calle Tornagaleones número novecientos ochenta y cinco, Sector Regional, de la ciudad y comuna de Valdivia, en adelante **VENDEDORA** y doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, chilena, soltera, Ingeniero Constructor, cédula de identidad número trece millones novecientos veinticinco cinco mil trescientos treinta y cuatro guión cinco en su calidad de Directora Regional del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil dos guión seis, y en su representación, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Alemania número setecientos noventa y nueve de la ciudad de Valdivia en adelante **COMPRADOR**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con la exhibición de sus respectivas cédulas que en fotocopia agrego para constancia al final del presente Registro bajo el mismo número de Repertorio de esta escritura y exponen: **PRIMERO:** doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA**, declara ser dueña del resto de una propiedad ubicada en el Sector Collico, de esta ciudad, que deslinda: **Norte**, sucesión Armando Mena, en ciento veinte metros, más o menos; **Sur**, Sociedad Industrial Kunstmann S. A., en ciento diez metros, más o menos; **Este**, línea férrea, en ochenta y dos metros, más o menos; y **Oeste**, río Calle Calle, en ochenta y dos metros, más o menos. Se excluye de estos deslindes todo lo transferido. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la vendedora a fojas mil ochocientos sesenta vuelta número tres mil doscientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil cuatro. La propiedad figura con el Rol de Avalúo número mil ciento seis guión cinco de la comuna de Valdivia.- **SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA**, vende, cede y transfiere la propiedad individualizada en la cláusula anterior, al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, representado por doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, quien compra, acepta y adquiere la propiedad ya individualizada.- **TERCERO:** Este contrato viene a dar cumplimiento al Ordinario número mil cuarenta y siete de fecha veintiséis de diciembre de dos mil once, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que asigna recursos para la adquisición del terreno señalado precedentemente, cuya adquisición permite dar cumplimiento al Programa Campamentos de Desarrollo de Barrios, cuyo objetivo es la reducción y cierre de Campamentos en la Región de Los Ríos, y dado que el SERVIU Región de Los Ríos, no cuenta

con terrenos propios factibilizados que permitan otorgar una solución habitacional correspondiente.- **CUARTO:** El VENDEDOR, realiza la venta como cuerpo cierto, con todo lo plantado y edificado, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición y embargo, juicio, litigio, acciones resolutorias, y de cualquier otra limitación de dominio. Con todo, se obliga al saneamiento de conformidad a la ley.- **QUINTO:** El precio de la propiedad individualizado precedentemente, es la suma de cuatro mil ciento sesenta y dos Unidades de Fomento, la que se pagará una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente instrumento, como así mismo, se encuentre inscrito el dominio del inmueble objeto del presente contrato a nombre del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se hace en este acto el cual es recibido por el comprador a su entera satisfacción y conformidad.- **SEPTIMO:** La vendedora renuncia a la acción resolutoria que pudiese competirle y a cualquier otra de la naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin efecto el presente contrato o privar al comprador de la tenencia material o jurídica de la propiedad que se ha comprado por este acto.- **OCTAVO:** Se deja especial constancia que de conformidad con lo dispuesto en el artículo cincuenta y dos de la Ley dieciséis mil trescientos noventa y uno, de mil novecientos sesenta y cinco, Orgánica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo e Instituciones del Sector Vivienda, artículo veintiséis, inciso segundo, cuarto y once de la Ley dieciséis mil quinientos ochenta y cinco del año mil novecientos sesenta y seis, los títulos de dominio del terreno que por este acto se transfiere, se presumen de derecho saneados absolutamente, sin que sea admisible prueba en contrario, como asimismo se considerará que su posesión es regular y de quince años ininterrumpidos, y se encuentran cumplidos los demás requisitos legales necesarios para ganar por prescripción extraordinaria el inmueble que transfiere el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos.- **NOVENO:** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO:** Los gastos que se generen con motivo de esta escritura serán de cargo del adquirente, facultándose para requerir las autorizaciones y anotaciones que sean procedentes.- **UNDECIMO:** El presente contrato tiene carácter Ad-Referéndum, de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Los comparecientes confieren poder especial al abogado que ejerza las funciones de Encargado del Departamento Jurídico, del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, para que actuando en su nombre y representación proceda a corregir y/o rectificar errores, vicios o salvar cualquier omisión que se hubiere cometido en la presente escritura y que impidieren su inscripción conservatoria, y en su caso también para complementarla para los efectos ya indicados, sea que se traté de datos relacionados con las personas que comparecen o que se refiera a la singularización del inmueble objeto del presente contrato y presentar cualquier solicitud administrativa o judicial, con el objeto de subsanar tales errores u omisiones, ya sea que se presente ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo, o ante cualquier otra entidad pública o privada, incluso ante los Tribunales de Justicia competente, con la única limitación de no poder alterarse los elementos de la esencia del contrato.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de doña **BEATRÍZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO** para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco, de mil novecientos setenta y seis, de Vivienda y Urbanismo, y el Decreto Supremo número catorce, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha once de Marzo de dos mil once, tramitado por la Contraloría General de la República con fecha veintidós de Marzo de dos mil once y protocolizado con fecha quince de Abril de dos mil once, bajo el número mil doscientos veintiocho, ante la notario público de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda, documento que no se inserta a petición de las partes, por ser conocida de éstas y de la Notario que autoriza.- **DÉCIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean menester o procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. La presente escritura se extiende en base a minuta redactada y remitida vía mail por el Abogado don Boris Leonardo Ríos Salazar y queda anotada en el Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el mismo número de Repertorio señalado al comienzo de la presente escritura, correspondiente al sexto bimestre el presente año. Previa lectura, ratifica y firma conjuntamente con la Ministro de Fe que autoriza.- Se da copias.- DOY FE.- REPERTORIO N°4391 -2011.-

2.- **APRÚEBESE**, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, la rectificación del contrato señalada en el considerando g) precedente, que a continuación se transcribe:

RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA

PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA
A
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

REPERTORIO Nº 262- 2012.- En Valdivia, República de Chile, a diecinueve de Enero del año dos mil doce, ante mí, **HELGA STEFFEN RIEDEMANN**, Abogado, Notario Público de Valdivia Suplente de la Titular **MARIA INÉS MORALES GUARDA**, en virtud de Decreto Económico número diecinueve, dictado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valdivia con fecha trece de Enero del año dos mil doce y protocolizado en este bimestre con el número doscientos nueve guión dos mil doce, con fecha dieciséis de Enero del año en curso, con Oficio en Independencia quinientos cuarenta y ocho, comparece doña **KARINA ANGÉLICA FERNÁNDEZ CARRERA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número trece millones novecientos sesenta mil trescientos setenta y cinco guión tres, domiciliada en Avenida Alemania número setecientos noventa y nueve, de la ciudad de Valdivia, en representación de doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA**, chilena, soltera, comerciante, cédula nacional de identidad número once millones setecientos tres mil cuatrocientos setenta y dos guión cero, domiciliada en calle Tornagaleones número novecientos ochenta y cinco, Sector Regional, de la ciudad de Valdivia y en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos dieciocho mil dos guión seis, con domicilio en Avenida Alemania número setecientos noventa y nueve, de la ciudad de Valdivia; mayor de edad, quien me acreditó su identidad con la cédula indicada que en fotocopia agrego para constancia, al final del presente Registro bajo el mismo número de Repertorio de esta escritura y expone: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha treinta de Diciembre del año dos mil once, Repertorio número cuatro mil trescientos noventa y uno guión dos mil once, otorgada en esta Notaría ante la Notario Titular doña Maria Inés Morales Guarda, doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA**, vendió, cedió y transfirió al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**; el resto de una propiedad ubicada en el Sector Collico, de la ciudad de Valdivia. El dominio se encuentra inscrito a nombre de doña Pilar Nauto Moreira a fojas mil ochocientos sesenta vuelta bajo el número tres mil doscientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año dos mil cuatro. **SEGUNDO:** En la citada escritura pública, al margen de la foja dieciocho mil seiscientos, se insertó erróneamente Certificado de Avalúo Fiscal correspondiente al rol ciento seis guión cincuenta y cinco, con avalúo de siete millones veintiocho mil ochocientos treinta y tres pesos.- **TERCERO:** Por este acto, y debidamente facultada para ello, conforme al mandato conferido en la cláusula décimo segundo de la escritura de compraventa antes referida, viene en rectificar el número de Rol de Avalúo señalado al margen de la foja dieciocho mil seiscientos del citado contrato, dejando expresa constancia, **que el Rol de Avalúo de dicho inmueble es el número mil ciento seis guión cinco, correspondiente a la comuna de Valdivia, y no el señalado erróneamente.**- Igualmente, a mayor abundamiento y en reemplazo del Certificado de Avalúo fiscal inserto en el contrato de compraventa que se rectifica, se inserta el Certificado de Avalúo fiscal correspondiente a la propiedad vendida de Balmaceda número tres mil seiscientos treinta y tres, de la comuna de Valdivia, y que es del tenor siguiente: "SII. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL. Avalúos en pesos del Primer Semestre de dos mil doce. Comuna: Valdivia. Número de Rol: mil ciento seis guión cinco. Dirección o Nombre de la Propiedad: Balmaceda tres mil seiscientos treinta y tres. Destino de la Propiedad: Habitación. Nombre del propietario: Nauto Moreira Pilar del Carmen. Rol Único Tributario: once millones setecientos tres mil cuatrocientos setenta y dos guión cero. Avalúo Total: cuarenta y cuatro millones ciento dieciséis mil novecientos noventa y un pesos. Avalúo exento de Impuesto: dieciocho millones cuatrocientos doce mil seiscientos setenta y dos pesos. Avalúo afecto a impuesto: veinticinco millones setecientos cuatro mil trescientos diecinueve pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Firma ilegible y un timbre del Servicio de Impuestos Internos".- Conforme con el documento que se ha tenido a la vista y devuelto a la interesada. Además se deja constancia que la propiedad ubicada en Balmaceda tres mil seiscientos treinta y tres de la ciudad de Valdivia, Rol mil ciento seis guión cinco, se encuentra al día en el pago del Impuesto Territorial, según consta en Certificado de Deuda de Bienes Raíces, emitido por Tesorería General de la República con fecha dieciséis de Enero del año dos mil doce; documento tenido a la vista y devuelto al interesado. **CUARTO:** En todo lo no rectificado por este instrumento rige íntegramente la convención primitiva y sus modificaciones, referidas en la cláusula primera precedente.- **CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y anotaciones correspondientes ante los organismos públicos competentes.- La personería de la

compareciente para actuar en representación de doña Pilar del Carmen Nauto Moreira y del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, emana de la cláusula décimo segundo del contrato de compraventa rectificado por este instrumento.- La presente escritura se extiende a solicitud expresa de la compareciente y queda anotada en el Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el mismo número de Repertorio mencionado al comienzo de este instrumento, correspondiente al primer bimestre del presente año.- Previa lectura, ratifica y firma conjuntamente con la Ministro de Fe que autoriza.- Se da copia.- DOY FE.- REPERTORIO N°262- 2012.-

3.- **PÁGUESE** a doña **PILAR DEL CARMEN NAUTO MOREIRA** cédula nacional de identidad N°11.703.472-0, la suma correspondiente a 4.162.- Unidades de Fomento (cuatro mil ciento sesenta y dos unidades de fomento) indicada en la cláusula quinta, del contrato de compraventa singularizado en el considerando f) y que mediante la presente resolución se aprueba.-

4. **ESTABLÉCESE** que el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución, se imputará al Subtítulo 29 – Ítem 01 “Terrenos” del presupuesto del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos año 2011, en conformidad a lo dispuesto en resolución exenta N°2293 de fecha 30 de Diciembre de 2011, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-



BEATRIZ MAHUEL TOLEDO.
DIRECTORA REGIONAL.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS.

Pu ma
BNT/GEC/KFC

TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Departamento Jurídico.
2. Archivo Administración y Finanzas.-
3. Archivo Oficina partes

- SERVIU, Región de Los Ríos.-
- SERVIU, Región de Los Ríos.-
- SERVIU, Región de Los Ríos.-

