



APRUEBA CONTRATO DE DACION EN PAGO, SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS Y LA SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA O VALDICOR LTDA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

000322

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VALDIVIA, 17 FEB 2012

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La resolución N° 1600 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 N° 14, 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) La Resolución Exenta N° 1946, de fecha 29 de noviembre de 2011, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que declara prescindible y autoriza enajenación a título oneroso en calidad de dación en pago a Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada o VALDICOR LTDA., de inmueble denominado Lote A-2, ubicado en calle Avenida Ramón Picarte N° 2646, de la ciudad de Valdivia.
- b) El contrato de dación en pago suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos y Valdicor Ltda., reducida a escritura pública en Valdivia, con fecha 01 de diciembre de 2011, ante don Arturo Ruiz Symmes, Notario Público Suplente de la titular doña Carmen Podlech Michaud, agregado al Repertorio Notarial, bajo el N° 5321-2011.
- c) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo el contrato señalado precedentemente. Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, en todo aquello que no fuere contrario a derecho, el contrato señalado en el considerando b) precedente, que a continuación se transcribe:

DACIÓN EN PAGO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

REGIÓN DE LOS RÍOS

A

VALDICOR LTDA.

En Valdivia, República de Chile, a unó de diciembre del año dos mil once, ante mí, **ARTURO RUIZ SYMMES**, abogado, Notario Público de las comunas de Valdivia y Corral, Suplente de la titular doña CARMEN PODLECH MICHAUD, en virtud al nombramiento judicial agregado al final de este registro bajo el número *mil setecientos treinta y nueve*, con Oficio en Independencia seiscientos cuarenta y ocho, comparecen: doña **PATRICIA ANGÉLICA LAGOS HARVEZ**, chilena, casada, contador auditor, mayor de edad, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos noventa y dos mil novecientos veintiuno guión nueve, Directora Regional Subrogante, en representación según se acredita en el presente instrumento del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, rol único tributario número sesenta y un mil ochocientos dieciocho mil dos guión seis, ambos domiciliados en calle Avenida Alemania número setecientos noventa y nueve, ciudad de Valdivia; y don **BERNARDO JOSE BERGER FETT**, cédula nacional de identidad cinco millones setecientos treinta y ocho mil quinientos veintinueve guión cuatro, en conjunto con don **FELIPE EDUARDO SPOERER PRICE**, cédula nacional de identidad doce millones seiscientos noventa y seis mil sesenta y cinco guión cuatro, en representación de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada o "Valdicor Ltda.", rol único tributario número ochenta y tres millones novecientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos guión nueve, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Chacabuco número doscientos diez, tercer y cuarto piso, de la comuna de Valdivia; todos los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad y nacionalidad con sus respectivas cédulas y exponen: que por esta acto vienen a expresar lo siguiente. **PRIMERO**. El Servicio de Vivienda y Urbanización es dueño de un retazo de terreno denominado lote número tres, archivado con el número doscientos cuarenta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, el año mil novecientos ochenta y un, el cual se encuentra ubicado en Avenida Alemania Número setecientos noventa y siete, de la comuna de Valdivia, lugar donde se encuentran emplazadas las dependencias del Servicio, y el cual se encuentra inscrito a su nombre a fojas doscientas tres, bajo el Número trescientos treinta y seis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

Raíces de Valdivia, correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete.- La propiedad referida, de una superficie aproximada de mil doscientos cuarenta y dos metros cuadrados, fue adquirido por tradición, en virtud de escritura pública de Permuta, de fecha dieciséis de Febrero de mil novecientos ochenta y siete, celebrada entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada, en adelante Valdikor Ltda., otorgada ante la Notario Público de Valdivia, doña Carmen Podlech Michaud, anotada a su Repertorio bajo el Número cuatrocientos dos.- Por su parte, el inmueble dado en Permuta por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región Décima Región de Los Lagos, hoy Región de Los Ríos a Valdikor Ltda., consistió en un retazo de terreno singularizado como lote tres, del Sector A, en el plano DSV guión L ciento seis, de una superficie aproximada de setenta y tres mil ciento cuarenta metros cuadrados, según plano archivado con el número ciento cuarenta y ocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año mil novecientos ochenta y seis, e inscrito a nombre de Valdikor Ltda., a fojas ciento ochenta y seis, bajo el Número trescientos diez, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete.- Ahora bien, según la cláusula segunda del contrato de Permuta citado, se estipuló que el inmueble dado por Valdikor Ltda., se encontraba en plena construcción de obra gruesa de un Block de oficinas. En la cláusula tercera del referido contrato se estipula además, que las partes estiman que los terrenos permutados eran equivalentes en valor, apreciándolos en la suma de diez millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos tres pesos cada uno, y recibiendo cada propiedad, como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado y plantado y en el estado en que se encontraban, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes. Las partes declaran a su vez, que las propiedades que se permutan están libres de todo gravamen, hipotecas, prohibiciones, embargos, juicios y cualquier otra limitación de dominio y quedan recíprocamente obligados de conformidad a la ley.- Además, en la cláusula Sexta del contrato de Permuta, se estipula, y que constituye el motivo del presente convenio, que la referida permuta es la primera de una serie de operaciones que determinará en definitiva la construcción de un edificio donde tendrá sus oficinas en Valdivia, el SERVIU Décima Región, hoy Región de Los Ríos, y también para Valdikor Ltda., es decir, se proyectó la Construcción de las dependencias para ser utilizadas por

ambas partes contratantes, destinando un total de setecientos seis coma cuarenta y seis metros cuadrados, para el Servicio de Vivienda y Urbanización, y de doscientos treinta y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados, para Valdicor, con un total de mil cincuenta y cuatro coma sesenta y seis metros cuadrados de superficie proyectada a construir, pactándose así una comunidad de dominio sobre la referida edificación, pero asumiendo el costo de su construcción únicamente Valdicor Ltda.- De esta manera, el terreno adquirido por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, ubicado en Avenida Alemania Número setecientos noventa y siete, de la comuna de Valdivia, lugar donde se encuentran emplazadas las dependencias del Servicio, se encuentra inscrito a su nombre a fojas doscientas tres, bajo el Número trescientos treinta y seis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete, sin embargo, la edificación emplazada sobre dicho terreno fue construida con recursos propios de Valdicor, obras que fueron debidamente recepcionadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, como consta en certificado de Propiedad Horizontal Número doscientos cincuenta y tres/dos, de fecha veintisiete de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, en cuya virtud se otorgó la Recepción Municipal Definitiva al edificio construido de dos pisos ubicado en Avenida Alemania Número setecientos noventa y siete y Número setecientos noventa y nueve.- Dicho edificio está de acuerdo al plano de Venta por piso y copropiedad correspondiente, aprobado por dicha Dirección de Obras, con fecha cero tres de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, sobre la base del plano DSV-A CERO cincuenta y siete, aprobado según certificado trescientos dieciocho/seis, del cero tres de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, de la Dirección de Obras Municipales referida, archivado con el Número trescientos diez, e inscrita a fojas mil trece, bajo el Número mil setecientos veinticinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, el doce de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, y en donde se consigna que la titularidad del inmueble es compartida por el SERVIU y VALDICOR, reconociéndoles a ambos su condición de propietarios en determinados espacios del edificio, según lo expresado precedentemente.- En consecuencia, a pesar de la existencia de copropiedad sobre dicha edificación, ésta fue asumida solamente por Valdicor Ltda., generándose un desequilibrio económico entre las partes contratantes y que por el presente instrumento se pretende corregir, según cláusulas siguientes.- Pues bien, estos derechos sobre la

construcción referida, incluido los muebles que lo guarnecen, que se singularizan en anexo número uno de este instrumento, y que se deja agregado al final de los registros de esta Notaría bajo el número **mil setecientos sesenta y seis**, y que han sido utilizados por Serviu Región de Los Ríos, tienen un avalúo comercial de **ciento cuatro millones ochocientos dos mil pesos**, que se desglosan en un avalúo de ciento cuatro millones setecientos treinta mil ciento nueve pesos por los derechos sobre la construcción referida y un avalúo de setenta y un mil ochocientos noventa y un pesos por los muebles que lo guarnecen. **SEGUNDO.** Por lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, reconoce adeudar, al acreedor, Valdicor, la suma de **ciento cuatro millones ochocientos dos mil pesos correspondiente al valor de las acciones y derechos que éste tiene sobre la construcción aludida en la cláusula primera, quien debió asumir el costo de toda construcción del edificio que sirve actualmente para las dependencias del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.**

TERCERO.- EI SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, es dueño de un inmueble, denominado lote A guión dos, ubicado en Avenida Ramón Picarte número dos mil cuatrocientos sesenta y dos, de la comuna de Valdivia, de una superficie de novecientos cincuenta como cuarenta metros cuadrados, según plano de fusión y subdivisión DRV L CERO cincuenta y cinco, de Mayo de dos mil once, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, el seis de Julio de dos mil once, mediante certificado Número dos mil seiscientos cuarenta y seis. Dicho plano se encuentra archivado con el Número cuatrocientos cincuenta y cinco, e inscrito a fojas mil ochocientos ochenta y seis vuelta, Número dos mil ciento veinticuatro, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año dos mil once.- Dicha propiedad se encuentra encerrada dentro del polígono uno guión dos guión cinco guión seis guión uno, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** Lado uno guión dos, con propiedad Municipal, en veinticuatro coma veinticinco metros; **SUR:** Lado cinco guión seis, con Ensanche Avda. Picarte, en veinticuatro coma veinticinco metros; **ORIENTE:** Lado dos guión cinco, con Lote A guión tres, en treinta y nueve coma veinte metros; **PONIENTE:** Lado seis guión uno, con Lote A guión uno, en treinta y nueve coma veinte metros.- El Rol de Avalúo Fiscal del referido lote A guión dos, es **setecientos treinta y siete guión ochenta y cinco**, correspondiente a la comuna de Valdivia.- Este inmueble corresponde al resto de

un predio que es parte de la Higuera Sur del Fundo Santa Rita, ubicado en la comuna y departamento de Valdivia, que tiene una superficie de ciento cincuenta y ocho hectáreas aproximadamente.- La propiedad se encuentra inscrita a nombre del **SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS**, a fojas quinientas cincuenta y cuatro vuelta, bajo el Número quinientos sesenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año mil novecientos cincuenta y cinco.- El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, adquirió dicho inmueble en virtud del modo de adquirir Tradición, siendo el título translaticio de dominio la Compraventa de inmueble y de acciones y derechos sobre bienes raíces, contenida en escritura pública otorgada el veinticinco de Abril de mil novecientos cincuenta y cinco, ante Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, don Roberto Goldenberg Godoy, entre la Corporación de la Vivienda, representada por don Orlando Latorre González, hoy **SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS**, como adquirente y comprador y los Sres. Jorge Mollenhauer Hoell, Erich Mollenhauer Hoell, Juan Strüven Lampe, Inés Mollenhauer Hoell, Adela Mollenhauer viuda de Paye, Norman Mollenhauer Metz, Falorma Mollenhauer Metz, Erica Zimmling y de doña Herta Zimmling, todos ellos, como tradentes y vendedores.- El precio total por todo el predio, que importa la adquisición de todas las acciones y derechos de todos los comuneros, es la suma de trece millones ciento treinta y tres mil doscientos pesos.- El título anterior se encontraba inscrito a fojas sesenta y sesenta y dos, bajo los números ciento sesenta y dos y ciento sesenta y seis, del Registro de Propiedad de mil novecientos veintisiete a fojas ciento ochenta y nueve, bajo el número trescientos cincuenta y tres, del Registro de Propiedad de mil novecientos treinta y cinco; a fojas quinientas sesenta y ocho, bajo el número ochocientos setenta, del Registro de Propiedad de mil novecientos cuarenta; a fojas ciento veintiuno y doscientos nueve, bajo los números ciento ochenta y nueve y trescientos dieciséis, del Registro de Propiedad de mil novecientos cuarenta y dos; a fojas mil doscientos diez, bajo el número mil ciento treinta y uno, del Registro de Propiedad de mil novecientos cuarenta y siete; a fojas mil doscientos treinta y cinco, bajo el número mil ciento cincuenta y tres, del Registro de Propiedad de mil novecientos cuarenta y siete; y a fojas mil quinientos sesenta y uno y mil quinientos sesenta y dos, bajo los números mil quinientos ochenta y tres y mil quinientos ochenta y cuatro, del Registro de Propiedad de mil novecientos cincuenta y cuatro, todos del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.- El avalúo comercial de esta propiedad

es de ciento cuatro millones ochocientos dos mil pesos.- **CUARTO.** Por el presente acto, el deudor, Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, da en pago por el total de ciento cuatro millones ochocientos dos mil pesos adeudados a su acreedor, Valdicor Ltda., el inmueble de su propiedad, singularizado en la cláusula tercera precedente, en pago de las acciones y derechos a que se refiere la cláusula segunda del presente instrumento, en el estado en que se encuentra y que es conocido por el adquirente, libre de todo gravamen y prohibición.- Por su parte, el acreedor, Valdicor, acepta y adquiere para sí el terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, singularizada en la cláusula tercera, dando por agotada y extinguida la obligación por el pago de las acciones y derechos de naturaleza inmueble sobre la edificación construida y emplazada por Valdicor, sin que se generen diferencias en valor, estimándose como equivalentes.- **QUINTO.** La parte acreedora declara recibir la propiedad dada en pago, en este acto, como cuerpo cierto, en el estado en que se halla actualmente, con todo lo plantado y edificado en ella, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; libre de todo gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; declarando a su vez que éste se halla con todas sus cuentas de servicios y contribuciones al día; y por tanto, se transfiere libre de toda deuda; habiendo recibido la documentación justificativa de tal declaración. En todo caso, se deja constancia que el adquirente no responderá por deuda anterior alguna del antiguo dueño y que, si resultare obligado, por cualquiera clase de obligaciones de éste, en cuanto se hubieren originado antes del día de hoy, podrá repetir lo pagado, en contra de aquél.- Por su parte, el presente instrumento servirá para dar por terminada y extinguida la comunidad de bienes sobre la construcción aludida en la cláusula primera, siendo Serviu Región de Los Ríos, el único, total y absoluto dueño, sobre la referida construcción, debiendo dejarse constancia de este acto al margen de la respectiva inscripción de dominio a fojas doscientas tres, bajo el N° trescientos treinta y seis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año mil novecientos ochenta y siete, y de la Escritura Pública de Permuta respectiva.- **SÉPTIMO.** Por el presente instrumento, las partes se dan el más amplio y completo finiquito, respecto de cualquier promesa de permuta o compraventa que hubieran celebrado, en relación con el bien materia del presente contrato.- **OCTAVO.** Se deja constancia que la enajenación a título oneroso en calidad de dación en pago, de la propiedad aludida en la cláusula tercera, se

encuentra autorizado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, en virtud de Resolución exenta N° cero uno nueve cuatro seis, de fecha veintinueve de Noviembre de dos mil once.- **NOVENO.** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán pagados por ambas partes en iguales proporciones, sin embargo, cada parte deberá asumir los gastos por las respectivas inscripciones o subinscripciones conservatorias que correspondan, y que permitan perfeccionar los efectos del presente instrumento.- **DÉCIMO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia, prorrogando competencia para ante sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO PRIMERO.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualesquiera de los contratantes o de todos ellos.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes facultan expresamente al abogado encargado del Departamento Jurídico del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS, para suscribir las escrituras de aclaración, rectificación o complementarias que fueren necesarias para el sólo efecto de lograr la correcta inscripción del presente instrumento, como también de cualquier otro vinculado a éste.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de doña **PATRICIA ANGÉLICA LAGOS HARVEZ**, para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS**, como Directora Regional Subrogante, consta en virtud lo establecido en los artículos setenta y nueve y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley número veintinueve, de dos mil cinco, sobre subrogación, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley número dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro, sobre Estatuto Administrativo.- **DÉCIMO CUARTO:** La personería de don **BERNARDO JOSE BERGER FETT** y de don **FELIPE EDUARDO SPÖERER PRICE**, para representar a **VALDICOR LTDA.**, consta de escritura pública de fecha veintiocho de Noviembre de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de las comuna de Valdivia y Corral, doña Carmen Podlech Michaud.- Tales documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Se acredita en lo pertinente el siguiente documento: "Fecha de Emisión: cero uno de Diciembre de dos mil once. **Certificado de Avalúo Fiscal.** Avalúos en pesos del **SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL ONCE.** Comuna: **VALDIVIA.** Número de Rol:

cero cero setecientos treinta y siete guión cero cero cero ochenta y cinco.
Dirección o Nombre de la Propiedad: Av Picarte. Destino de la Propiedad: OTROS
NO CONSIDERADOS. **AVALÚO TOTAL: sesenta y seis millones setecientos
treinta y tres mil setecientos un pesos. AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO:**
sesenta y seis millones setecientos treinta y tres mil setecientos un pesos.
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: cero pesos. AÑO TÉRMINO DE EXENCIÓN:
INDEFINIDO: 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. Hay una firma ilegible Ernesto Terán Moreno.
Subdirector de Avaluciones. Servicio de Impuestos Internos".- Conforme con el
documento tenido a la vista y devuelto a su interesado.- **Minuta redactada por el
abogado con domicilio en Valdivia, don Félix Urcullú Molina.**- Así lo otorgan y
en comprobante, previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy Fe.-
Anotada con esta fecha en el REPERTORIO bajo el número 5321.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-



SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS.

BNT/GEC/CIV/acl

CC:

1. Archivo Dirección Regional SERVIU Región de Los Ríos.-
2. Archivo Departamento Programación y Control SERVIU Región de Los Ríos. -
3. Archivo Departamento Administración y Finanzas SERVIU Región de Los Ríos.-
4. Archivo Departamento Técnico SERVIU Región de Los Ríos.-
5. Archivo Departamento Jurídico SERVIU Región de Los Ríos (2).-
6. Oficina de partes SERVIU Región de Los Ríos.-

