



**APRUEBA CONTRATO DE  
COMPRAVENTA, HIPOTECA Y  
PROHIBICION ENTRE EL SERVICIO DE  
VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA  
REGIÓN DE LOS RÍOS Y DOÑA VERONICA  
LILIANA CONCHA HENRIQUEZ.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 000669,**

**VALDIVIA, 20 ABR 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° 1817, de fecha 10 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 a doña Verónica Liliana Concha Henríquez, de inmueble denominado Lote 4, ubicado en calle Prolongación calle Ángel Muñoz con calle Nueva 1, N°3069, de la ciudad de Valdivia.
- b) El contrato de compraventa, hipoteca y prohibición suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos y doña Verónica Liliana Concha Henríquez, de fecha 01 de marzo de 2012, protocolizado bajo el repertorio número 851-2012, de la misma fecha, ante el Notario Público de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda.
- 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:

**COMPRAVENTA, HIPOTECA Y PROHIBICIÓN**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS**

**A**

**ELÍAS ALEJANDRO MANCILLA MONTAÑA**

BNT/GEC/CTV/Acl

En Valdivia, a

comparecen por una parte, doña **BEATRIZ DE LOURDES**

**NAHUEL TOLEDO**, chilena, soltera, Ingeniero constructor, cédula de identidad número trece millones novecientos veinticinco mil trescientos treinta y cuatro guión cinco, en su calidad de **DIRECTORA REGIONAL DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE**

**LOS RÍOS**, en adelante la parte vendedora y doña **VERONICA LILIANA CONCHA HERNRIQUEZ**, chilena, casada, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos veintiún mil novecientos sesenta y nueve guión dos, en adelante la compradora, ambos comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con sus respectivas cédulas, exponen: **PRIMERO:** El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMO CUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS** es dueño de un inmueble ubicado en prolongación calle Nueva Uno, número 3069, Población Cau Cau, comuna de Valdivia, singularizado como Lote 4, conformado por el polígono P-1-2-Q-P, de una superficie aproximada de 293,36 metros cuadrados, en el plano modificador lote Reserva SERVIU Lote 4- DRV T019 aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, según certificado número 0813 de fecha 07 de marzo de 2011. Los deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** Lado P-1, con Población Cau Cau en 15,20 metros; **SUR:** Lado 2-Q con calle Nueva Uno en 15,20 metros; **ORIENTE:** Lado 1-2 con Población Cau Cau en 19,30 metros y **PONIENTE:** Lado Q-P con área verde en 19,30 metros.- Rol de Avalúo número 2235-14 de la comuna de Valdivia. El dominio de inmueble singularizado anteriormente se encuentra inscrito a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, a fojas 1167 número 1924 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1985. **SEGUNDO:** La transferencia a título oneroso del referido inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra, con lo edificado y plantado, con sus servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, quedando obligado la parte vendedora al saneamiento legal. **TERCERO:** Se deja constancia que se fija como valor del inmueble, según el Informe de Tasación Urbana número 31 de fecha veintiocho de abril de 2011, efectuado por el profesional don Jorge Hervia Zamudio; un ascendente a 270 Unidades de Fomento, el que podrá pagarse hasta en 24 mensualidades iguales y sucesivas, hasta la extinción total de la deuda, de lo cual ya se encuentra pagada la primera con fecha 11 de Noviembre de 2011 por un total de \$124.557 pesos. **CUARTO:** Para garantizar el saldo insoluto del precio de la enajenación, el adquirente constituirá primera hipoteca a favor de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, como así mismo prohibición de enajenar a favor del SERVIU Los Ríos, mientras se encuentre pendiente la deuda del inmueble cuya enajenación se autoriza mediante el presente instrumento.- **QUINTO:** Se establece como condición resolutoria del presente contrato, el entero y cumplido pago de la totalidad del precio de enajenación. **SEXTO:** 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 cuarenta y tres de la ley dieciséis mil setecientos cuarenta y uno del año mil novecientos sesenta y ochos, los títulos de dominio del terreno que por este acto se transfiere, se presumen de derecho saneados, libre de gravamen, prohibiciones, embargos u otras limitaciones de dominio de cualquier naturaleza; 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. **SEPTIMO:** La entrega material de la propiedad se efectuará por el Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, una vez suscrito el presente instrumento. **OCTAVO:** Se

hace presente que la transferencia a título oneroso respecto de la parte compradora, se hace en conformidad a lo dispuesto en el artículo 150 Código Civil.- **NOVENO:** La presente escritura se extiende de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo sesenta y uno de la Ley dieciséis mil trescientos noventa y uno, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo ciento veintitrés del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha veintitrés de Septiembre de mil novecientos sesenta y seis, y a ella se aplica el artículo cuarenta y uno de la Ley dieciocho mil quinientos noventa y uno, por lo que, para todos los efectos legales, el presente instrumento se considerará como escritura pública desde la fecha de su protocolización. **DECIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.- **DECIMO PRIMERO:** Se deja constancia que los Servicios de Vivienda y Urbanización se encuentran exentos del pago de contribuciones a los bienes raíces, conforme a lo dispuesto en el artículo sesenta y uno del Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco de mil novecientos setenta y seis, de Vivienda y Urbanismo, y artículo cuarenta y nueve de la Ley dieciséis mil trescientos noventa y uno y del pago de todo impuesto o contribución fiscal o municipal.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes.- **DÉCIMO TERCERO:** Todos los gastos que irrogue el perfeccionamiento notarial de este contrato, e impuestos que demande esta escritura, serán de cargo del requirente.- **DÉCIMO CUARTO:** Las partes facultan expresamente al Abogado cuya competencia corresponda en Valdivia, del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, para suscribir las escrituras de aclaración, rectificación o complementarias, que fueren necesarias para radicar definitivamente el dominio de la propiedad que se transfiere.- **DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña **BEATRIZ DE LOURDES NAHUEL TOLEDO**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976 y el Decreto Supremo N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 11 de Marzo de 2011, tramitado por la Contraloría General de la República con fecha 22 de Marzo de 2011 y protocolizado con fecha 15 de Abril de 2011, bajo el N° 1228, ante la notario público de Valdivia, doña María Inés Morales Guarda.-

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.-**



**BEATRIZ NAHUEL TOLEDO**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS.**

*BNT*  
BNT/GEC/CTV/acl

CC:

1. Archivo Dirección Regional SERVIU Región de Los Ríos.-
2. Archivo Departamento Jurídico SERVIU Región de Los Ríos (2).-
3. Oficina de partes SERVIU Región de Los Ríos.-

