



MODIFICA RESOLUCIÓN N° 74 QUE APRUEBA CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION N° 04 /

TALCA, 20 FEB 2013

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) La Resolución N° 74 de fecha 06 de Diciembre de 2012 que aprueba el contrato de compraventa de dos inmuebles ubicados en la comuna de Vichuquen, suscrito entre don Jaime Enrique Muñoz Muñoz y Serviu Región del Maule;
- b) El Oficio N° 11025 del Contralor Regional del Maule de fecha 20 de Diciembre de 2012, que representa entre otras la Resolución N° 74 de fecha 03 de Diciembre de 2012, señalada en el visto anterior;
- c) El Ordinario N° 291 de fecha 15 de enero de 2013 en virtud del cual Serviu Región del Maule da respuesta a la representación efectuada por el Contralor Regional del Maule respecto de las Resoluciones N° 72,73 y 74 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule;
- d) El Ordinario N° 590 de fecha 30 de enero de 2013 en virtud del cual Serviu Región del Maule da respuesta sobre la abstención de la toma de Razón del acto administrativo del rubro que modifico la Resolución N° 74 de 2012.
- e) La Resolución 01 de fecha 02 d enero de 2013 en virtud de la cual se corrige el literal f) de los vistos de la Resolución N° 74 de fecha 06 de diciembre de 2012;
- f) El Oficio N° 834 de la Contraloría Regional del Maule de fecha 05 de febrero de 2013 en virtud de la cual se representa entre otras la Resolución N° 74 todas de 2012;
- g) Y las facultades que me confieren el D.S. 355 de Vivienda y Urbanismo, de 1976, el Decreto Supremo N° 66 de Vivienda y Urbanismo de 2011, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo;

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, la escritura pública de compraventa de fecha 27 de noviembre de 2012, suscrita ante el Notario Público de Talca don Arturo Castro Salgado, repertorio 2314, mediante la cual don Jaime Enrique Muñoz Muñoz vende, cede y transfiere al SERVIU Región del Maule en la cantidad **8.283 Unidades de fomento** el Lote 1A resultante de la subdivisión de un retazo de terreno ubicado en la comuna de Vichuquen, que tiene una superficie aproximada de 2,51 hectáreas, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

COMPRAVENTA

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION, REGION DEL MAULE

A

JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ

En Talca, República de Chile, a veintisiete de noviembre del año dos mil doce, ante mí **ARTURO A. CASTRO SALGADO**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número cuatro millones cuatrocientos cuatro mil quinientos dieciséis guión ocho, Notario Público de Talca, domiciliado en Talca

calle Dos Oriente número mil ciento cuarenta, Comparecen por una parte como vendedor don **JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ**, chileno, agricultor, cédula nacional de identidad número tres millones novecientos dieciséis mil doscientos treinta y nueve guión tres casado en régimen de sociedad conyugal con doña Gladys Margarita Arellano Quitral, quien también comparece más adelante, domiciliado en Calle Comercio Nº 389, Comuna de Vichuquen, y de paso en esta, en adelante indistintamente, "la parte vendedora", y doña **CLARISA MARIA PROSPERINA AYALA ARENAS**, chilena, soltera, en su calidad de Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos ochenta y cuatro mil setecientos ochenta y seis guión dos, en representación, según se acreditará, del **Servicio de Vivienda y Urbanización Región Del Maule**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos diecinueve mil guión cinco, ambos domiciliados en Cuatro Norte número mil ciento cincuenta y cuatro, comuna de Talca, en adelante, indistintamente, "El Comprador" o "Serviu Región del Maule", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya citadas y exponen que han convenido el contrato de compraventa que consta de las estipulaciones siguientes: **PRIMERO: Antecedentes.**- Don **JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ** es dueño de un inmueble de la comuna de Vichuquen, provincia de Curicó, correspondiente a un retazo de terreno con la menor parte de plan y la mayor parte de cerro, todo de rulo con una superficie aproximada de 3,025 hectáreas, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, ambos adjudicatarios Miguel Luis Calquín Valenzuela y Jaime Enrique Muñoz; **SUR**, Carlos Muñoz Leyton y también el mismo adjudicatario Jaime Enrique Muñoz; **ORIENTE**, con el adjudicatario Miguel Luis Calquín Valenzuela y Carlos Muñoz Leyton; y, **PONIENTE**, con un estero y camino público de Vichuquén a Licantén.- La inscripción a nombre del actual propietario corre a **fojas quinientos tres (503) número trescientos setenta y uno (371) del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), del Conservador de Bienes Raíces de Licantén.** Lo adquirió por tradición a la que le sirvió de suficiente título la adjudicación de la comunidad existente con don Miguel Luis Calquín Valenzuela, según consta de escritura pública suscrita ante el Notario Público de Licantén de don Héctor Villarreal Espinoza con fecha cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- La propiedad tributa con el ROL 131-32 de la Comuna de Vichuquen y se encuentra exenta del pago de contribuciones.- La superficie actual del predio consta en subscripción marginal del título indicado y se obtuvo mediante sentencia firme y ejecutoriada de fecha treinta de abril de dos mil doce, en causa sobre rectificación de superficie, Rol V-163-2011.- Copia de la resolución y antecedentes técnicos a la vista se encuentran agregados bajo el número ciento cuarenta y ocho (148) al final del Registro de Propiedad del año dos mil doce (2012) del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. **SEGUNDO: Subdivisión.** Que don **JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ**, de conformidad con el Certificado Cod. Cero siete mil trescientos uno (07301) Número noventa y cinco (95), de fecha diecinueve de junio de dos mil doce, del Servicio Agrícola y Ganadero VII Región y plano que se archivó bajo el número ciento noventa y uno 191 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año dos mil doce (2012), procedió a subdividir el inmueble individualizado en la cláusula anterior, resultando dos lotes, denominados LOTE 1A y LOTE 1B que tiene las siguientes superficies y deslindes particulares: **LOTE 1A:** de veinticinco mil cien (25.100.-) metros cuadrados aproximadamente y deslinda: **NORTE.**- Tramo A-B en 52,60 metros y tramo C-D en 9,00 metros ambos con Jaime Muñoz Muñoz; y, tramo I-J en 14,20 metros con lote 1B.- **SUR.**- Tramo K-L en 44,36 metros con Lote 1B y tramo E-F en 94,00 metros con Miguel Calquín Valenzuela. **ORIENTE.**- Tramo B-C en 132,60 metros con Jaime Muñoz Muñoz y tramo D-E en 146,70 metros con Miguel Calquín Valenzuela.- **PONIENTE.**- Tramo L-A en 169,17 metros en línea curva con Camino Público de Vichuquen a Licantén; tramo J- K de 23,50 metros y tramo G-I de 87,00 metros con lote 1B; y, tramo F-G en 15,50 metros con Miguel Calquín Valenzuela. Rol de avalúo asignado número ciento treinta y uno guión ciento tres (131-103).- De conformidad con Resolución número doscientos cuarenta y cuatro (244) de catorce de septiembre de dos mil doce suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Agricultura, el **LOTE 1-A, Rol 131-32 de 2,51 hectáreas de propiedad de Jaime Muñoz Muñoz**, cuenta con autorización de Cambio de Uso de Suelo y Autorización de subdivisión para 69 lotes de viviendas y 1 lote para infraestructura sanitaria.- **LOTE 1B:** de cinco mil ciento cincuenta (5.150.-) metros cuadrados aproximadamente y deslinda: **NORTE.**- Tramo K-L en 44,36 metros con Lote 1A. **SUR.**- Tramo I-J en 14,20 metros con lote 1A y tramo G-H en 46,60 metros con Miguel Calquín Valenzuela.- **ORIENTE.**- Tramo J- K de 23,50 metros y tramo G-I de 87,00 metros con lote 1A.- **PONIENTE.**- Tramo H-L en 130,48 metros en línea curva con Camino Público de Vichuquén a Licantén. **TERCERO: Objeto de la Compraventa.**- Por el presente instrumento, don **JAIME ENRIQUE MUÑOZ**

MUÑOZ vende, cede y transfiere al **Serviu Región del Maule**, quien a través de su representante ya individualizada en la comparecencia declara que acepta y compra para sí el **LOTE 1 A**, individualizado en la cláusula anterior. Se deja expresa constancia que la adquisición de este inmueble fue autorizada mediante el ordinario número setecientos doce (712) de fecha siete de noviembre de dos mil doce, el que fue emitido y suscrito por el Subsecretario de Vivienda y Urbanismo don Juan Carlos Jobet Eluchans, documento que se protocoliza conjuntamente con esta escritura. Se deja expresa constancia que la superficie definitiva del retazo a adquirir es de Dos coma cincuenta y una (2,51) hectáreas. **CUARTO: Precio.-** El precio de la compraventa es la suma equivalente en pesos a **OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO**, que corresponde a la cantidad de 0,33 unidades de fomento por metro cuadrado, suma que se pagará por su valor en pesos al día de pago efectivo y una vez que se acredite y exhiba al **Serviu Región Del Maule** copia autorizada de la inscripción de dominio a nombre de la parte compradora, y certificado de hipotecas de gravámenes de la propiedad inscrita a nombre del Serviu Región del Maule, libre de hipotecas, gravámenes, embargos, prohibiciones, arriendos, medidas prejudiciales o litigios pendientes o cualquier otro inconveniente de similar naturaleza que embarace el dominio, posesión o tenencia del inmueble objeto del presente instrumento y previo trámite de toma de razón por parte de la Contraloría Regional de la República.- **QUINTO: Venta como Especie o cuerpo cierto.-** La venta de la propiedad se efectúa ad corpus, considerando el inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todo lo edificado y plantado en la propiedad ya singularizada y que el comprador declara conocer, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de hipotecas, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, derechos preferentes a favor de terceros y gravámenes en general, con sus impuestos fiscales y municipales al día, respondiendo el vendedor del saneamiento en conforme a la Ley. **SEXTO: Entrega del Inmueble.-** La entrega material de la propiedad materia de este contrato, se efectúa en este acto con absoluta conformidad de las partes. **SÉPTIMO: Renuncia de Acciones.-** Las partes renuncian desde ya al ejercicio de todas las acciones resolutorias que pudieren nacer del presente contrato y vienen en otorgarse el más amplio y completo finiquito y declaran que nada más se adeudan recíprocamente por ningún concepto. **OCTAVO: Gastos.-** Todos los gastos, derechos e impuestos que sean consecuencia del presente contrato, como los que se deriven de la compraventa que se celebra en este acto serán de cargo del comprador. **NOVENO: Finiquito de Promesa.-** Las partes, con el otorgamiento de este contrato, dan por cumplida toda oferta o promesa de venta suscrita entre ellas, respecto de cuyas obligaciones se otorgan en forma recíproca, el más amplio, total, completo y definitivo finiquito. **DÉCIMO: Mandato para Rectificar.-** Los comparecientes a esta escritura confieren mandato especial a la abogada doña **CLAUDIA FRANCISCA IMBERT ACUÑA** para que en cualquier tiempo, actuando en su representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, corregir, complementar la presente escritura, en lo que diga relación con la individualización de la propiedad, sus deslindes, o cualquier otro antecedente de carácter administrativo ante cualquier entidad, que se requiera a juicio del Conservador de Bienes Raíces competente, para la adecuada inscripción de la transferencia del dominio, de conformidad con lo previsto en el artículo ochenta y dos del reglamento del Conservador de Bienes Raíces. En caso de fallecimiento de cualquiera de los mandantes el mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la muerte de cualquiera de ellos. Asimismo, las partes declaran que el presente mandato se otorga con el carácter de gratuito e irrevocable, en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio. **DÉCIMOPRIMERO: Personería** La personería de doña **Clarisa María Prosperina Ayala Arenas**, para actuar en representación del **Servicio de Vivienda y Urbanización Región Del Maule**, consta de decreto supremo número sesenta y seis de fecha cinco de diciembre de dos mil once y Decreto número trescientos cincuenta y cinco de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos setenta y seis, ambos de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se inserta por ser exhibido y conocido de las partes y notario autorizante.- **DÉCIMOSEGUNDO:** Presente en el presente acto doña **GLADYS MARGARITA ARELLANO QUITRAL**, chilena, dueña de casa, casada con el vendedor y de su mismo domicilio, cédula nacional de identidad número Cinco millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos sesenta y siete guión seis, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula respectiva y expone: Que autoriza, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del Código Civil, a su cónyuge para celebrar el presente contrato de compraventa en los términos referidos. **Disposición Especial.-** El presente instrumento tendrá el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo sesenta y uno de la Ley dieciséis mil trescientos noventa y uno, en relación con el artículo sesenta y ocho de la Ley catorce mil ciento setenta y uno, modificado por el artículo doce de la Ley dieciséis mil trescientos noventa y dos. **DÉCIMOTERCERO: Prórroga de Competencia.-** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan

como su domicilio la ciudad de Talca y acuerdan someterse, desde ya, a la jurisdicción de sus tribunales. **DÉCIMO CUARTO: Facultad de Inscribir y Otras.**- 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 cualquiera de los contratantes o de todos ellos. Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho. En comprobante y previa lectura, así la otorgan y firman. Se da copia.- Doy Fe. Minuta redactada por la Abogada doña Claudia Francisca Imbert Acuña. Anotada en el repertorio bajo el número 2314 Doy fe.

CLARISA MARIA AYALA ARENAS

En Rep. De Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule

JAIME ENRIQUE MUÑOZ MUÑOZ

C.I. N° 3.916.239-3

GLADYS MARGARITA ARELLANO QUITRAL

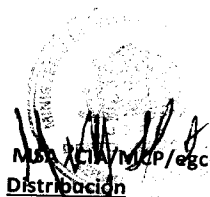
C.I. N° 5.433.367.6

Completando la escritura que antecede se copia lo siguiente: "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION: REPUBLICA DE CHILE: Certificado de Matrimonio. Folio 111561206.- Circunscripción: Vichuquen. N° inscripción: 7. Año: 1965.- Marido: Jaime Enrique Muñoz Muñoz. Mujer: Gladys Margarita Arellano Quitral. Fecha Celebración: 16 Julio 1965 a las 20:00 Horas. Fecha Emisión 23 Noviembre 2012, 09:38.- Impuesto Pagado. Valor \$710. Impuesto en Vichuquen. Hay una firma ilegible: Andrés Falcón Valenzuela. Jefe de Archivo General. Incorpora Firma Eléctrica Avanzada. Hay un timbre de Servicio Registro Civil e Identificación. Chile. Archivo General. **CONFOMRE. DOY FE.**


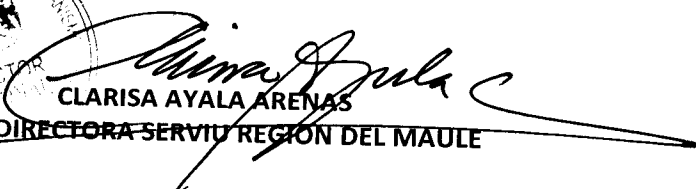
2.- **APRUEBESE** el pago de **8.283** Unidades de Fomento a favor de Jaime Enrique Muñoz Muñoz una vez se tome razón por la Contraloría Regional.

3.- **ESTABLECESE** que el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución se imputara al Subtitulo 29-item 01 "terrenos" del presupuesto del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule año 2012.

ANOTESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE.


M. S. / CIA / MCP / egc
Distribución

- Contraloría Regional de Talca



CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVICIO REGION DEL MAULE

- Dirección Regional
- Dpto. Adm. Y Finanzas
- Sección Pptos. Y Contabilidad
- Dpto. de OO.HH.
- Contraloría Interna
- Depto. Jurídico
- Oficina de partes.

