



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y
DE LA ANTÁRTICA CHILENA

UJ N° 1.004/2015
BPD

cy

REPRESENTA LA RESOLUCIÓN N° 31,
DE 2015, DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN DE MAGALLANES Y DE
LA ANTÁRTICA CHILENA.

N° 0333

PUNTA ARENAS, 25 ENE. 2016

Esta Contraloría Regional ha debido abstenerse de dar curso al acto administrativo del rubro, que autoriza la compraventa vía trato directo y aprueba el contrato de compraventa del inmueble que ahí se indica entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena -en adelante, SERVIU- y doña Patricia Inés Buchner Herrero y otros, por cuanto no se ajusta a derecho.

Sobre el particular, viene al caso señalar que el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, preceptúa que los contratos administrativos -entre ellos el de compraventa de inmuebles-, se celebrarán bajo la modalidad de propuesta pública, en conformidad a la ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga, y al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo demande, requiriéndose asimismo una comprobación efectiva y documentada de las razones que motivan la procedencia del trato directo.

Acorde con la norma antes citada, el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta pública, procediendo su aplicación solo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se pretende realizar, y en la medida que se configuren circunstancias o características de la convención que la hagan del todo indispensable para el interés público.

Así, estando facultado el propio servicio para calificar y adoptar la decisión fundada de actuar bajo esa modalidad, se requiere una comprobación efectiva y documentada de las razones que la motivan, por lo cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que esta sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato, lo que no consta que se haya verificado en la situación de la especie.

Además, según lo consignado en el Informe de Adquisición de Inmuebles en la ciudad de Punta Arenas, elaborado por el SERVIU, de 26 de octubre de 2015, el aludido inmueble es uno de los cincuenta

A LA SEÑORA
DIRECTORA
DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
PRESENTE



y cuatro terrenos en estudio para su adquisición ubicados en la comuna de Punta Arenas, sin que consten las razones que motivaron la elección del que se viene adquiriendo por la vía del trato directo (aplica dictamen N° 33.465, de 2013).

En segundo término, en el informe de tasación de fecha 20 de octubre de 2014 que se acompañó, es posible verificar inconsistencias en cuanto al valor determinado por metro cuadrado del inmueble en análisis, dado que respecto a un predio aledaño y de similares características, la tasación hecha por el propio servicio el año 2014 presenta un precio inferior, y además, atendida su insuficiente fundamentación, no habiendo informes complementarios, este Órgano de Control no puede dar por justificado el precio del bien raíz que se pretende adquirir.

En el mismo orden de ideas, y de acuerdo con la jurisprudencia administrativa de esta Entidad Fiscalizadora, para determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración desee adquirir es necesario que la autoridad disponga de la suficiente información que le permita establecer y pagar su justo valor comercial, para lo cual deberán requerirse tasaciones comerciales practicadas por profesionales especializados en la materia o por instituciones financieras, por lo que el informe de tasación elaborado por la funcionaria, doña Mónica Barría Segura, es insuficiente para tal fin, en razón de que no ha justificado cabalmente el valor otorgado (aplica dictámenes N°s 64.729, de 2014, y 32.901, de 2015).

Finalmente, cabe recordar que el SERVIU, en su calidad de órgano de la Administración del Estado, en el ejercicio de sus funciones y en el resguardo del interés público, debe cumplir con los principios de eficiencia y eficacia, consagrados en los artículos 3°, inciso segundo, y 5° de la citada ley N° 18.575, como asimismo, con los principios de probidad y transparencia establecidos en los artículos 8° de la Constitución Política y 13, 52 y 53, de la ley orgánica constitucional antes aludida, actuando con objetividad e imparcialidad y velando por la eficiente administración de los recursos públicos a su disposición.

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, se representa el acto del rubro.

Saluda atentamente a Ud.,

CÉSAR GONZÁLEZ CÁCERES
CONTRALOR REGIONAL
Magallanes y de la Antártica Chilena
Contraloría General de la República



RESOLUCIÓN T.R. Nº 31.703

MAT.: Autoriza Trato Directo y Aprueba Contrato de Compraventa, de fecha 19 de Noviembre de 2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Magallanes y Antártica Chilena y Patricia Inés Buchner Herrero y otros.



PUNTA ARENAS, 26 NOV. 2015

VISTOS:

1. La ley No. 20.798 que aprueba el presupuesto del Sector Público para el año 2015, publicada en el Diario Oficial el 6 de Diciembre de 2014;
2. El artículo 3o. del D. S. No. 355 de V. y U. de 1976, que faculta a los SERVIU para adquirir terrenos destinados a la construcción de conjuntos habitacionales que permitan materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio;
3. La Resolución Nº 1.600 del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
4. El Decreto Supremo No. 1.243 de fecha 18 de Junio de 2014 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que establece el Plan Especial de Desarrollo de la Región de Magallanes y Antártica Chilena;
5. El Oficio No. 090 de fecha 10 de Febrero de 2015 en el que la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo (s) acepta la recepción de recursos correspondientes a los fondos del Plan de Desarrollo de Zonas Extremas en la Región de Magallanes por un total de M\$ 3.138.664 con el propósito de financiar la adquisición de terrenos destinados al desarrollo de proyectos que darán solución a la demanda habitacional en la Región de Magallanes;
6. El Decreto Supremo No. 591 de fecha 08 de Mayo de 2015 que modifica el presupuesto vigente del Sector Público, específicamente el del SERVIU Región de Magallanes y Antártica Chilena, incrementando el Sub título 29 Item 01, Adquisición de Activos No Financieros, "Terrenos";
7. El Oficio Ordinario No. 1.097 de fecha 17 de Julio de 2015 mediante el cual el Sr. Intendente Regional de Magallanes y Antártica Chilena don Jorge Flies Añón solicita al Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo don Jaime Romero Alvarez, se sirva extender carta de aceptación para la transferencia de recursos faltantes del Plan Especial de Desarrollo de Zonas Extremas al presupuesto de este SERVIU, por la suma de M\$ 1.267.774, para que sean destinados al desarrollo de proyectos habitacionales que forman parte de la cartera del citado plan;
8. El Oficio No. 0449 de fecha 24 de Julio de 2015 en el que la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo acepta la recepción de recursos correspondientes al Plan de Desarrollo de Zonas Extremas por un monto de M\$ 1.267.774, que complementa recursos ya asignados y señalados en los considerandos 5 y 6, para la adquisición de terrenos destinados al desarrollo de proyectos habitacionales, cuyo flujo de gasto será el año 2015;
9. El Decreto Supremo No. 1.411 de fecha 02 de Octubre de 2015 que modifica el presupuesto vigente del Sector Público, específicamente el del SERVIU Región de Magallanes y Antártica Chilena, incrementando el Sub título 29 Item 01, Adquisición de Activos No Financieros, "Terrenos";
10. Las facultades que me confieren el Decreto Supremo No. 355 de fecha 28 de Octubre de 1976 y el Decreto TRA 272/8/2015 de fecha 6 de Febrero de 2015, ambos de Vivienda y Urbanismo;

CONSIDERANDO:

1. Que es función del Serviu XIIa. Región adquirir terrenos para destinarlos a la construcción de conjuntos habitacionales, abordando así la demanda habitacional existente en la Región;
2. El Plan de Desarrollo de Zonas Extremas cuyo proyecto "Adquisición de Terrenos y Urbanización", implementado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ha permitido disponer de los recursos para invertir en terrenos;
3. El Informe emitido el 26 de Octubre de 2015 por doña Monica Barría Segura, ingeniero constructor Coordinadora de Zonas Extremas del Departamento Técnico del Serviu XIIa. Región, en el que se señala que se efectuó un estudio para adquirir inmuebles destinados a la construcción de viviendas sociales en la Región, dentro del marco del Plan Especial de Desarrollo de Zonas Extremas, y así poder abordar la demanda habitacional existente, documento en el cual se explica la metodología empleada al efecto, concluyéndose que luego de estudiados un universo de 66 inmuebles, se estima conveniente adquirir entre otros, la Higuera 36 de propiedad de doña Patricia Inés Buchner Herrero, de don Julio López Rodrigo y de don Luis Boric Scarpa, ubicado en esta ciudad en el sector Sur Poniente, inscrito a fojas 1 No. 1 del Registro de Propiedad del año 1986 del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, predio que cumple con los atributos requeridos y cuyo valor de transacción se ajusta a los valores de mercado, permitiendo de esta forma desarrollar proyectos habitacionales con un buen estándar de construcción;
4. El Oficio Ordinario No. 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece los criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU;
5. Los certificados de factibilidad de servicios domiciliarios del inmueble otorgados el 01 de Octubre de 2014 por la Empresa Eléctrica de Magallanes (Edelmag), el 14 de Octubre de 2014 por Aguas Magallanes y el 16 de Febrero de 2015 por Gasco Magallanes, bajo las condiciones señaladas por dichas empresas;
6. El Plano de levantamiento topográfico del inmueble, elaborado por el Departamento Técnico del Serviu XIIa. Región;
7. El Certificado de Informaciones Previas Nos. 882 del terreno, de fecha 29 de Septiembre de 2014, de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, en los que se establecen los usos permitidos, usos prohibidos, condiciones de subdivisión y loteos, condiciones de edificación e indicaciones especiales;
8. La carta compromiso de fecha 28 de Noviembre de 2014 mediante la cual doña Patricia Inés Buchner Herrero, don Julio López Rodrigo y don Luis Javier Boric Scarpa, aceptan el valor de 0,63 Unidades de Fomento por metro cuadrado de terreno, ofrecido por el Serviu XIIa. Región por el inmueble correspondiente a la Higuera No 36, anteriormente señalado;
9. El informe preliminar de mecánica de suelos del inmueble, emitido el 04 de Diciembre de 2013 por el ingeniero civil don Ramón Carrasco Poll, en el que se analizan las características del terreno, y se concluye que es apto para fundar viviendas, por lo que se sugiere su adquisición, previo análisis de la superficie y cabida del proyecto de loteo;
10. El Informe de Tasación No. 11/2014 de fecha 20 de Octubre de 2014 elaborado por doña Mónica Barría Segura, Ingeniero Constructor del Departamento Técnico del Serviu XIIa. Región, encargada de la coordinación del Plan de Desarrollo de Zonas Extremas, en el cual se describen las características y se determina el valor de tasación del inmueble, siendo el monto equivalente a 44.226 U. F.;
11. El Informe de Visita del terreno suscrito el 29 de Mayo de 2015 por la ingeniero constructor del Departamento Técnico del Serviu XIIa. Región doña Mónica Barría Segura, en los que se analizan las características del terreno señalándose los usos de suelo permitidos y prohibidos;
12. La solicitud de evaluación para la adquisición del terreno, de fecha 30 de Octubre de 2015 del Serviu XIIa. Región;

13. El Estudio de Títulos No. 85 de fecha 3 de Septiembre de 2015 del Departamento Jurídico del Serviu XIIa. Región, en el que se concluye que los títulos de dominio del inmueble se encuentran conformes a derecho, por lo que es posible materializar su adquisición;
14. El Oficio Ordinario No. 1.208 de fecha 24 de Junio de 2015 mediante el cual la Dirección Regional del Serviu XIIa. Región solicita al Sr. Intendente Región Magallanes y Antártica Chilena don Jorge Flies Añón, gestione ante el Consejo Regional los recursos para la adquisición del terreno;
15. El Acta de la Sesión Ordinaria No. 20 de fecha 13 de Julio de 2015 del Consejo Regional de Magallanes y Antártica Chilena, en la cual se aprueba la adquisición del inmueble de acuerdo a la normativa vigente;
16. El Oficio Ordinario No. 1.873 de fecha 2 de Octubre de 2015 por el cual la Dirección Regional del Serviu XIIa. Región solicita a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y Antártica Chilena autorización para adquirir el inmueble para construir viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas;
17. La Resolución Exenta No. 0978 de fecha 23 de Octubre de 2015 mediante la cual el Sr. Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y Antártica Chilena don Fernando Haro Meneses, aprueba la adquisición del inmueble con el objeto de destinarlo a la construcción de viviendas del Programa Fondo Solidario de Viviendas;
18. La Resolución Exenta No. 2.224 de fecha 23 de Octubre de 2015 del Serviu XIIa. Región que aprueba el Informe de Tasación No. 11/2014 de fecha 20 de Octubre de 2014, referido en el considerando número 10 de la presente resolución;
19. Que, teniendo a la vista los antecedentes anteriormente citados se concluye que el terreno reúne las características apropiadas para desarrollar en el proyectos habitacionales del Ministerio de Vivienda, lo que hace necesario su adquisición a través de Trato Directo;
20. Que, en virtud de lo señalado en el considerando anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena autorizó la adquisición del terreno vía trato directo, la que por este acto se formaliza;
21. Que conforme a lo expuesto con fecha 19 de Noviembre de 2015, se suscribió Contrato de Compraventa entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Buchner Herrero y otros, sobre el inmueble signado como Hijueta No. 36, ubicado en esta ciudad en el sector Sur Poniente, inscrito a fojas 1 No. 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1986;
22. Que, en virtud de lo anterior, y a la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, indicada en Vistos N° 3, tanto el acto administrativo como el correspondiente contrato están sujetos al trámite de Toma de Razón, conforme a lo dispuesto en el artículo Noveno, Párrafo Uno, Punto 9.1.1. de dicha Resolución;

RESUELVO:

PRIMERO: AUTORIZASE la compraventa vía trato directo del inmueble individualizado en los considerandos precedentes y que se aprueba por la presente resolución;

SEGUNDO: APRUEBASE el Contrato de Compraventa entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Buchner Herrero y otros, sobre el inmueble signado como Hijueta No. 36, ubicado en esta ciudad en el sector Sur Poniente, y cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas 1 N° 1 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, correspondiente al año 1986; en los términos que se contienen en la escritura pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DECIMA SEGUNDA REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA O SERVIU DECIMA SEGUNDA REGION A PATRICIA INES BUCHNER HERRERO Y OTROS, otorgada con fecha 19 de Noviembre de 2015 en Notaria Igor Andrés Trincado Urra de Punta Arenas, con el Repertorio N° 3.189-15, el cual se transcribe a continuación: “ **REPERTORIO N° 3.189-15 jaa. COMPRAVENTA. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DECIMA SEGUNDA REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA O SERVIU DECIMA SEGUNDA REGION A**

PATRICIA INES BUCHNER HERRERO Y OTROS. En Punta Arenas, República de Chile, a diecinueve de **Noviembre de dos mil quince**, ante mí, **ULISES MORALES RIOS**, Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica Chilena, suplente del titular don **IGOR ANDRES TRINCADO URRRA**, según decreto judicial protocolizado al final del respectivo Registro bajo el número **CINCUENTA Y TRES**, con oficio en esta ciudad en calle Lautaro Navarro número mil cuarenta y ocho, comparecen: doña **PATRICIA INES BUCHNER HERRERO**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, comerciante, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos veintiocho mil ciento treinta y tres guión cuatro, domiciliada en esta ciudad en Pasaje Enrique Wegman número ciento cuatro; don **JULIO LOPEZ RODRIGO** o **JULIO LUCIANO LOPEZ RODRIGO**, chileno, viudo, comerciante, cédula nacional de identidad número cuatro millones doscientos quince mil doscientos cuarenta y seis guión tres, domiciliado en esta ciudad en Avenida Bulnes número doscientos quince, y don **LUIS BORIC SCARPA** o **LUIS JAVIER BORIC SCARPA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero, cédula nacional de identidad número cinco millones doscientos sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y tres guión uno, domiciliado en esta ciudad en calle veintiuno de Mayo número dos mil ciento cuarenta y cuatro, en adelante "**los vendedores**"; y doña **HINA CECILIA CARABANTES HERNANDEZ**, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos veintitrés mil setecientos setenta y tres guión tres, domiciliada en esta ciudad en calle Carlos Borjes número cuatrocientos setenta y tres, tercer piso, en representación según se acreditará del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena o Serviu Décima Segunda Región, persona jurídica de derecho público, Rol Unico Tributario número sesenta y un millones ochocientos veinticuatro mil guión dos, en su calidad de Directora Regional, de su mismo domicilio, en adelante "**la compradora**"; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus cédulas ante mencionadas, y exponen que ha convenido en la celebración del presente contrato de compraventa, en los términos siguientes: **PRIMERO: DEL INMUEBLE:** Los vendedores son dueños en común y por iguales partes de un inmueble ubicado en esta ciudad, formado por dos hijuelas cuyos deslindes y dimensiones son los siguientes: A) La parte de la hijuela treinta y seis que deslinda: NORTE, con la mitad Norte de la hijuela número treinta y seis, actualmente de la Sociedad Sara Braun; SUR, con la hijuela número treinta y siete, actualmente de don Natalio Uyevic, camino de por medio; ESTE, con hijuela número diez, camino de por medio; y OESTE, con paño de la hijuela número treinta y seis adjudicada a doña Edelmira Venegas Barría. Mide doscientos ochenta metros al Norte y Sur por ciento cincuenta metros al Este y Oeste; y B) La parte de la Hijuela treinta y seis que deslinda: NORTE, con mitad de la hijuela número treinta y seis, actualmente de la Sociedad Sara Braun; SUR, con hijuela número treinta y siete, actualmente de don Natalio Uyevic, camino de por medio; ESTE, con parte o paño de la hijuela número treinta y seis adjudicada a doña María Victoria Venegas; y OESTE, con parte o paño de la hijuela número treinta y seis adjudicada a don Samuel Venegas. Mide doscientos noventa metros al Norte y Sur por ciento cincuenta metros al Este y Oeste. Adquirieron el dominio de este inmueble por compra que de él hicieron al Banco Austral de Chile en liquidación, según consta de escritura pública otorgada el veintidós de Julio de mil novecientos ochenta y cinco en Notaría Raúl Undurraga Laso de Santiago, inscribiéndose el título de dominio a fojas uno número uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y seis del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes. **SEGUNDO: COMPRAVENTA:** Por el presente instrumento, los vendedores venden, ceden y transfieren al Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena o Serviu Décima Segunda Región, para el cual compra, acepta y adquiere su representante legal doña **HINA CECILIA CARABANTES HERNANDEZ**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO: DEL PRECIO:** El precio de la compraventa es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS UNIDADES DE FOMENTO**, equivalente a esta fecha a **MIL CIENTO TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS** suma esta última que doña **HINA CECILIA CARABANTES HERNANDEZ** en la representación que inviste paga a los vendedores en este acto mediante: a) cheque del Banco del Estado de Chile Serie SPA cero cero cero nueve seis cuatro nueve de la Cuenta Corriente número nueve uno nueve cero nueve cero nueve cuatro dos uno uno girado con esta fecha por el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena por la cantidad de trescientos setenta y seis millones ochocientos diecinueve mil ochocientos veinte pesos y a la orden de doña **PATRICIA INES BUCHNER HERRERO**; b) cheque del Banco del Estado de Chile Serie SPA cero cero cero nueve seis

cinco cero de la Cuenta Corriente número nueve uno nueve cero nueve cero nueve cuatro dos uno uno girado con esta fecha por el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena por la cantidad de trescientos setenta y seis millones ochocientos diecinueve mil ochocientos diecinueve pesos y a la orden de don **JULIO LUCIANO LOPEZ RODRIGO**; c) cheque del Banco del Estado de Chile Serie SPA cero cero cero nueve seis cuatro ocho de la Cuenta Corriente número nueve uno nueve cero nueve cero nueve cuatro dos uno uno girado con esta fecha por el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena por la cantidad de trescientos setenta y seis millones ochocientos diecinueve mil ochocientos veinte pesos y a la orden de don **LUIS JAVIER BORIC SCARPA**. documentos todos, que en armonía a lo que se dispondrá en la cláusula Sexta las partes acuerdan dejarlos en custodia en esta notaría, con instrucciones de ser entregado a la parte vendedora sólo después que la contraloría Regional de Magallanes y Antártica tome razón de este contrato y contra presentación del documento que así lo acredite y se complete la inscripción de la presente escritura en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, lo que se deberá acreditar con la entrega en Notaría de copia autorizada de los títulos de dominio del inmueble a nombre de la parte compradora. En caso de que la Contraloría Regional no tome razón de este contrato dentro del plazo de sesenta días corridos a contar de esta fecha se tendrá por no cumplida la condición a que aludirá la cláusula séptima, debiendo el señor Notario restituir los cheques antes identificados a los compradores. **CUARTO:** La entrega material del inmueble se efectúa en este acto. Las partes declaran cumplidas cualquier promesa de compraventa, cierre de negocio y oferta de compra celebrada entre ellas, relativas al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO:** La venta se hace ad corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus construcciones e instalaciones, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargo y juicio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley. **SEXTO:** En virtud de que la adquisición de este inmueble, por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena, está sujeto al trámite de Toma de Razón, conforme a lo dispuesto en el artículo Noveno, Párrafo Uno, Punto Nueve. Uno. Uno de la Resolución número mil seiscientos del año dos mil ocho, de la Contraloría General de la República, las partes acuerdan condicionar la existencia de este contrato, a que la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena tome razón del mismo. Por lo tanto, si por cualquier causa, ello no ocurriere, este contrato no surtirá efecto alguno y se tendrá por no celebrado. **SEPTIMO:** Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato serán de cargo de la parte compradora. **OCTAVO:** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en esta ciudad y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **NOVENO:** Las partes facultan irrevocablemente al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. Asimismo los comparecientes confieren mandato irrevocable al Serviu Décima Segunda Región, para que actuando en su nombre y representación, pueda redactar y suscribir los instrumentos públicos que fueren necesarios para aclarar, complementar o rectificar esta escritura, con relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes y de las propiedades materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio de los inmuebles, incluyendo en este mandato las facultades para que actuando por sí o facultando al portador de copia autorizada pueda requerir y efectuar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que fueren necesarias y procedentes para el correcto y cabal cumplimiento de este cometido. **DECIMO:** La personería de doña **HINA CECILIA CARABANTES HERNANDEZ**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región de Magallanes y Antártica Chilena o Serviu Décima Segunda Región consta de Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco de mil novecientos setenta y seis y Decreto Transitorio número doscientos setenta y dos guión ocho de dos mil quince, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza, el cual certifica haberlos tenido a la vista. **Inserción documentos. Certificado de matrimonio vendedores.** "Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio: 500094149991. Código Verificación: d05f302746ba República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: Punta Arenas. Nro. Inscripción: 473 Registro: Año: 1971.

Nombre del Marido. JUAN ENRIQUE MORANO CORNEJO. R.U.N. 6.465.446-2. Fecha nacimiento: 10 Septiembre 1952. Nombre de la Mujer: PATRICIA INES BUCHNER HERRERO. R.U.N.: 7.328.133-4. Fecha nacimiento: 14 Marzo 1955. Fecha Celebración: 22 Septiembre 1971 a las 10:15 horas. Por escritura pública de fecha 13-04-1984 otorgada ante el Notario de Punta Arenas don José Vergara Villarroel. Marido: Juan Enrique Morano Cornejo. Mujer: Patricia Inés Buchner Herrero. Requirente: Patricia Inés Buchner Herrero. Cédula de Identidad: Fecha Subscripción: 16 Abril 1984. Fecha Emisión: 3 Noviembre 2015. 09:47. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez obtén este Certificado en www.registrocivil.gob.cl. Hay timbre del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Internet. Hay una firma ilegible. Victor Rebolledo Salas. Jefe Archivo General (S). Incorpora Firma Electrónica Avanzada." Conforme. "Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio: 500094151525. Código Verificación: 24d78313aac0 República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: Punta Arenas. Nro. Inscripción: 504 Registro: Año: 1987. Nombre del Marido. JULIO LUCIANO LOPEZ RODRIGO. R.U.N. 4.215.246-3.. Fecha nacimiento: 12 Septiembre 1943. Nombre de la Mujer: SILVIA ELIANA LORCA HUSSEY. R.U.N.: 6.043.749-1. Fecha nacimiento: 11 Noviembre 1946. Fecha Celebración: 28 Julio 1987 a las 09:33 horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha Emisión: 3 Noviembre 2015. 09:52. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez obtén este Certificado en www.registrocivil.gob.cl. Hay timbre del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Internet. Hay una firma ilegible. Victor Rebolledo Salas. Jefe Archivo General (S). Incorpora Firma Electrónica Avanzada." Conforme. "Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio: 500094150885. Código Verificación: 1cf1e78dd807 República de Chile. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: Punta Arenas. Nro. Inscripción: 487 Registro: Año: 1985. Nombre del Marido. LUIS JAVIER BORIC SCARPA. R.U.N. 5.263.653-1. Fecha nacimiento: 20 Septiembre 1946. Nombre de la Mujer: MARIA SOLEDAD FONT AGUILERA. R.U.N.: 8.468.840-1. Fecha nacimiento: 18 Febrero 1960. Fecha Celebración: 30 Julio 1985 a las 09:05 horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha Emisión: 3 Noviembre 2015. 09:50. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez obtén este Certificado en www.registrocivil.gob.cl. Hay timbre del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Internet. Hay una firma ilegible. Victor Rebolledo Salas. Jefe Archivo General (S). Incorpora Firma Electrónica Avanzada." Conforme. Certificado defunción. "Servicio de Registro Civil e Identificación. Folio 500097561806. Código Verificación: 0fcb79d48122. República de Chile. CERTIFICADO DE DEFUNCION. Circunscripción: Viña del Mar. Nro. Inscripción: 2.412. Registro: Año: 2015. Nombre Inscrito: SILVIA ELIANA LORCA HUSSEY. R.U.N.: 6.043.749-1. Fecha Nacimiento: 11 Noviembre 1946. Sexo. Femenino. Fecha Defunción: 11 Noviembre 2015 a las 21:30 horas. Lugar Defunción: Hospital Clínico Viña del Mar. Fecha Emisión: 18 Noviembre 2015, 11:04. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez obtén este Certificado en www.registrocivil.gob.cl. Hay timbre del Servicio de Registro Civil e Identificación Chile Oficina Internet. Hay una firma ilegible. Victor Rebolledo Salas. Jefe Archivo General (S). Incorpora Firma Electrónica Avanzada." Conforme. **CONTRIBUCIONES**. "SIIonline. Fecha de Emisión: 18 de Noviembre de 2015. Certificado de Avalúo Fiscal (No acredita dominio de la Propiedad). Avalúos en pesos del Segundo Semestre de 2.015 Comuna: Punta Arenas. Número de Rol 05004-0019. Dirección o Nombre de la Propiedad: Prol. M de Aldunate Resto Hij 36 Sur. Destino de la Propiedad: Agrícola. Nombre del Propietario: BUCHNER HERRERO PATRICIA Y OTROS. Rol Unico Tributario: 7.328.133-4. Avalúo Total: \$ 3.276.854. Avalúo Exento de Impuesto: \$ 3.276.854. Avalúo Afecto a Impuesto: 0. Año Término de Exención: . 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. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este certificado diríjase a SII.Cl. Por Orden del director. Hay una firma ilegible. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos Internos". Conforme. La presente escritura se extiende conforme a minuta elaborada por el Departamento Jurídico del Serviu Décima Segunda Región. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe. **ANOTADA EN EL REPERTORIO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CON EL NUMERO tres mil ciento ochenta y nueve**

guión quince. Hay timbre Igor Andres Trincado Urra Notario Público Punta Arenas Chile. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Hina Carabantes Hernández Rut: 6.523.773-3. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre. Patricia Buchner Herrero. Rut: 7.328.133-4. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Julio López Rodrigo. Rut.: 4.215.246-3. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Luis Javier Boric Scarpa. Rut.: 5.263.653-1. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urra Notario Público Punta Arenas. Chile Hay firma ilegible. Hay timbre Ulises Morales Rios. Notario Suplente Punta Arenas. Hay timbre Firmo y sello la presente que es testimonio fiel de su original y que se otorgó en tres copias. Punta Arenas 24 NOV.2015. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urra Notario Público Punta Arenas. Hay firma ilegible. Hay timbre Inutilizado Conforme Art. 404 Inc. 3º. C.O.T. Firma y Sello. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urra Notario Público Punta Arenas Chile. Hay firma ilegible. Hay timbre Ulises Morales Rios Notario Suplente Punta Arenas. ”.-

TERCERO: El gasto que demande el cumplimiento de esta Resolución se imputará al Presupuesto vigente del Serviu XIIa. Región para el año 2.015, Sub título 29 Adquisición de Activos No Financieros, Item 01 Terrenos.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE



Hina Carabantes Hernández
HINA CARABANTES HERNANDEZ

**DIRECTORA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
 REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**

CONTRALORIA GENERAL CONTRALORÍA REGIONAL Magallanes y Antártica Chilena	
TOMA DE RAZÓN 27 NOV. 2015	
RECEPCION	
JURÍDICA	
TOMA RAZÓN Y REGISTRO	
CONTABILIDAD	
V.U.O.P.T.	



DEPARTAMENTO JURIDICO
 No. Interno: 5.-

DISTRIBUCIÓN:

1. Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena. ✓
2. Departamento Administración y Finanzas
3. Departamento Técnico.
4. Departamento Jurídico.
5. Archivo Dirección
6. Oficina de Partes.

REPRESENTADO
 Por Orden del Contralor
 General de la República
 25 ENE. 2016
 Oficio N° 0333