



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

UJ N° 287/2016  
BPD

CURSA CON ALCANCES LA  
RESOLUCIÓN N° 9, DE 2016, DEL  
SERVICIO DE VIVIENDA Y  
URBANIZACIÓN DE MAGALLANES Y DE  
LA ANTÁRTICA CHILENA.

N° 2326

PUNTA ARENAS, 06 JUN. 2016

Esta Contraloría Regional ha dado curso al acto administrativo del epígrafe, que deja sin efecto la resolución N° 31, de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización de Magallanes y de la Antártica Chilena -en adelante, SERVIU-, que había sido representada por medio del oficio N° 333, de 2016, de este origen; autoriza el trato directo y el contrato de compraventa celebrado bajo esa modalidad para la adquisición del inmueble que allí se indica, celebrado entre ese servicio y doña Patricia Inés Buchner Herrero y otros, toda vez que se han subsanado las observaciones formuladas en su oportunidad.

Cabe recordar que en el referido oficio N° 333, de 2016, de esta Sede Regional, se indicó que, de acuerdo al artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, 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, requiriéndose una comprobación efectiva y documentada de las razones que la motivan.

Del mismo modo, se observó la inconsistencia que presentaba el valor del metro cuadrado del predio objeto de la compraventa, en comparación con uno aledaño al que se asignaba un precio inferior, en atención a la falta de antecedentes que justificaran la elección del servicio.

Pues bien, con motivo del examen de juridicidad de la resolución del epígrafe que este Órgano de Control debe ejercer, el SERVIU ha acompañado en esta ocasión, entre otra, documentación consistente en fichas en que se analiza el precio, calidad, cumplimiento de la

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



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

2

normativa del plan regulador comunal de Punta Arenas, y características de cincuenta y cuatro lotes ubicados en esa ciudad, ofertados por sus propietarios al servicio.

Dicha información, luego de haber sido contrastada con las cartas oferta, ubicación de los predios, factibilidad de construcción, normativa del reseñado instrumento de planificación y la que prevé su modificación, actualmente en trámite, ha sido validada por esta Entidad Fiscalizadora, justificándose la compra del inmueble que se viene aprobando por ser la más ventajosa y estar de acuerdo con el interés público, así como el uso de la modalidad de contratación empleada.

Por otra parte, en cuanto a lo indicado en el citado oficio N° 333, de 2016, de esta Sede Regional, en orden a que para determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración deseara adquirir, debía requerirse más de una tasación comercial, las cuales debían ser practicadas por profesionales especializados en la materia o por instituciones financieras, se han remitido al efecto dos tasaciones realizadas por las empresas Arquitectura Magallanes Limitada y Valuaciones S.A.

Sobre la materia, es menester indicar que la tasación de Arquitectura Magallanes Limitada, presentada por el SERVIU, contiene datos erróneos respecto de los valores referenciales de la parcela N° 5, supuestamente inscrita a fojas 228, N° 406, año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, puesto que cotejada aquella inscripción, este Ente de Control ha comprobado que se trata de una sucesión por causa de muerte, y no de una compraventa, como se viene señalando en el informe de tasación N° 10/2016, además de no tratarse de la inscripción por la que el SERVIU adquirió dicho bien raíz, la que corresponde a fojas 1131 vuelta, N° 2.047, del año 2010, del referido registro.

Sin embargo, el citado error no es de una entidad tal que impida a este Organismo de Fiscalización dar por subsanada la observación formulada sobre el particular, con ocasión del examen de la resolución N° 31, de 2015, antes aludida, en atención a los restantes elementos de juicio que contienen, tanto el referido informe de tasación, así como los demás instrumentos analizados.

Con todo, en lo sucesivo, ese servicio deberá propender a la realización de procesos de adquisición a través de una licitación pública en que se efectúe un llamado a ofertar bienes inmuebles, especificándose detalladamente, en las correspondientes bases administrativas y técnicas, las características que estos deben cumplir, toda vez que en el procedimiento de que se trata se efectuó un llamado público sin que existiera una metodología de selección establecida en forma previa, ni definición precisa de los requerimientos del bien raíz susceptible de adquirir, como es el caso de la superficie mínima y la necesidad de que el inmueble se encuentre dentro del área urbana, aspecto que será validado por esta Contraloría Regional, en relación con futuras adquisiciones, mediante un procedimiento de auditoría, a realizarse en el curso del año 2016.



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

Con los alcances que anteceden, se ha tomado razón del documento del rubro.

Remítase copia del presente oficio a las Unidades de Control Externo y Técnica de Control Externo de esta Contraloría Regional.

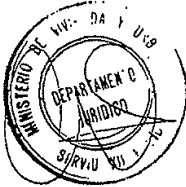
Saluda atentamente a Ud.,

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



RESOLUCIÓN T.R. N° 09 / 147

**MAT.:** Deja sin Efecto Resolución N° 31, de fecha 26 de noviembre de 2015; Autoriza Trato Directo y Aprueba Resciliación y Contrato de Compraventa, de fecha 16 de Marzo de 2016, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Büchner Herrero y otros.



PUNTA ARENAS, 24 MAR. 2016

**VISTOS:**

1. La Ley N° 20.882, de 2015, que aprueba el presupuesto del Sector Público para el año 2016;
2. El artículo 3° del D.S. N° 355, de V. y U., de 1976, que faculta a los SERVIU para adquirir terrenos destinados a la construcción de conjuntos habitacionales para materializar las políticas de vivienda y urbanismo y los planes y programas aprobados por el Ministerio;
3. El D.S. N° 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;
4. Los D.S. N° 591, de fecha 8 de Mayo de 2015 y N° 1.411, de fecha 2 de Octubre de 2015, que modifican 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";
5. La Resolución N° 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;
6. Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355, de fecha 28 de Octubre de 1976; Decreto Exento N° 2, de 2 de enero de 2015; y Resolución N° 691, de fecha 30 de diciembre de 2014, todos de Vivienda y Urbanismo;

**CONSIDERANDO:**

1. Que es función de los SERVIU adquirir terrenos para destinarlos a la construcción de conjuntos habitacionales, abordando así la demanda habitacional existente;
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 Oficio N° 090, de fecha 10 de Febrero de 2015, a través del cual la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo acepta la recepción de recursos correspondientes al 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;
4. El Oficio Ord. N° 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 Álvarez, 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;

5. El Oficio N° 0449, de fecha 24 de Julio de 2015, a través del cual la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo acepta la recepción de fondos correspondientes al Plan de Desarrollo de Zonas Extremas por un monto de M\$ 1.267.774, que complementa recursos ya asignados y señalados en el Considerando 3, para la compra de terrenos destinados al desarrollo de proyectos habitacionales, cuyo flujo de gasto será el año 2015;
6. El Informe emitido el 26 de Octubre de 2015 por doña Mónica Barría Segura, ingeniero constructor, Coordinadora del Plan 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, 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 N° 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, N° 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;
7. El Oficio Ordinario N° 814, de fecha 31 de Diciembre de 2014, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece los criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU;
8. 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;
9. El Plano de levantamiento topográfico del inmueble, elaborado por el Departamento Técnico del SERVIU XIIa. Región;
10. El Certificado de Informaciones Previas N° 882 del terreno, de fecha 29 de Septiembre de 2014, de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, en el que se establece los usos permitidos, usos prohibidos, condiciones de subdivisión y loteos, condiciones de edificación e indicaciones especiales;
11. 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 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;
12. El informe preliminar de mecánica de suelos del inmueble, emitido el 4 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;
13. El Informe de Tasación N° 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.;
14. El Informe de Tasación N° 120010, de fecha 7 de Febrero de 2016, elaborado por la empresa Valuaciones S.A., adjudicataria de Convenio Marco con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que determina un valor de tasación de 0,65 U.F. el metro cuadrado, arrojando una tasación total del inmueble, ascendente a 45.630 U.F.;
15. El Informe de Tasación N° 10/2016, de fecha 10 de Marzo de 2016, elaborado por don Juan Carlos Fauré Navarro, Arquitecto inscrito en el Registro de Tasadores del SERVIU XIIa. Región, que determina un valor de tasación de 0,70 U.F. el metro cuadrado, arrojando una tasación total del inmueble, ascendente a 49.140 U.F.;
16. 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 S., en

los que se analizan las características del terreno señalándose los usos de suelo permitidos y prohibidos;

17. La solicitud de evaluación para la adquisición del terreno, de fecha 30 de Octubre de 2015, del SERVIU XIIa. Región;
18. 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;
19. 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;
20. 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;
21. 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 en análisis para construir viviendas del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
22. 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 Vivienda;
23. 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 11 de la presente resolución;
24. Que, teniendo a la vista todos los antecedentes citados, se concluye que el terreno reúne las características apropiadas para desarrollar en él proyectos habitacionales del Ministerio de Vivienda, lo que hace necesario su adquisición a través de Trato Directo;
25. 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;
26. El Contrato de Compraventa de fecha 19 de Noviembre de 2015, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Büchner 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;
27. La Resolución Nº 31, de fecha 26 de Noviembre de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena, que aprobó el contrato referido en el Considerando anterior;
28. El Oficio Ord. Nº 333, de fecha 25 de enero de 2016, de la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, que representa la Resolución citada en el Considerando anterior, por estimar que no se encuentran suficientemente acreditadas las circunstancias que justifican la aplicación del Trato Directo en esta compra y el precio acordado, al estar fundamentado esto último en una sola tasación, la efectuada por la funcionaria de este Servicio, doña Mónica Barría Segura, citada en el Considerando 13;
29. La carta de fecha 2 de febrero de 2016, mediante la cual doña Patricia Inés Büchner Herrero, por sí y en representación de don Julio López Rodrigo y de don Luis Boric Scarpa, ratifica la oferta sobre la Hijueta No 36, por 60 días más, en las mismas condiciones pactadas anteriormente;
30. Que, respecto del segundo reparo formulado por el organismo contralor, para satisfacer tal requerimiento, este SERVIU encargó otras dos tasaciones a profesionales competentes

en la materia, las que se citan en los Considerandos 14 y 15 de la presente Resolución y se adjuntan a la carpeta de antecedentes de esta operación, arrojando ambas un valor de tasación superior al determinado por la profesional Sra. Barría Segura;

31. Que, con el fin de fundamentar el primer reparo formulado por el ente contralor, se elaboró el informe titulado "**Criterios y Justificación, Adquisición de Inmuebles SERVIU XIIa. Región, Higuera 36 Sur**", que igualmente se acompaña a la carpeta de antecedentes de esta operación, junto al Anexo denominado "**FICHAS Análisis de Terrenos, Adquisición de Inmuebles SERVIU XIIa. Región**", el cual explica en detalle el análisis efectuado a cada uno de los 69 inmuebles catastrados como posibles de adquirir y las conclusiones obtenidas. Estudio del cual emana que, del total de terrenos recién señalado, justamente el que es motivo de la compra objeto de esta Resolución, es el más apto de todos ellos para los fines que se persigue, debido a que tiene la mayor superficie, está dentro del radio urbano de la ciudad, tiene factibilidad de conexión a las redes de todos los suministros básicos, el monto del precio es conveniente en comparación a otros predios que también se están adquiriendo, etc.;
32. Que, dadas las especiales características que presenta la adquisición de terrenos, lo que hace a éstas del todo distinto a lo que ocurre con cualquier otro bien o servicio que adquieren los organismos de la Administración del Estado, el Oficio Ordinario N° 814, de fecha 31 de Diciembre de 2014, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, citado en el Considerando 7, autoriza expresamente a los SERVIU a recurrir al Trato Directo en estos casos, luego de seguir estrictamente todos los pasos que el mismo documento señala (punto 2.2);
33. El Contrato de Compraventa de fecha 16 de Marzo de 2016, suscrito ante el Notario Público de esta ciudad don Igor Trincado Urra, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Büchner Herrero y otros, sobre el inmueble signado como Higuera N° 36, ubicado en esta ciudad en el sector Sur Poniente, inscrito a fojas 1, N° 1, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1986;
34. Que, en virtud de la Resolución N° 1600, de la Contraloría General de la República, citada en el 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: DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución N° 31, de fecha 26 de Noviembre de 2015, de este Servicio, citada en el Considerando N° 27;

**SEGUNDO: AUTORIZASE** la compraventa vía trato directo del inmueble denominado "Higuera N° 36", de propiedad de doña Patricia Büchner 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, N° 1, del Registro de Propiedad del año 1986, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, y que se aprueba por la presente resolución;

**TERCERO: APRUÉBASE** el Contrato de Compraventa entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena y doña Patricia Inés Büchner Herrero y otros, sobre el inmueble identificado en el Considerando anterior; en los términos que se contienen en la escritura pública de RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMA SEGUNDA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA O SERVIU DÉCIMA SEGUNDA REGIÓN A PATRICIA INÉS BÜCHNER HERRERO Y OTROS, otorgada con fecha 16 de Marzo de 2016, en Notaria Igor Andrés Trincado Urra de Punta Arenas, bajo el Repertorio N° 675-16, el cual se transcribe a continuación:

*"Rep. 675-16, joa. **RESCILIACIÓN Y COMPRAVENTA. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DÉCIMA SEGUNDA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA O SERVIU DÉCIMA SEGUNDA REGIÓN A PATRICIA INÉS BÜCHNER HERRERO Y OTROS.** En Punta Arenas, República de Chile, a dieciséis de Marzo de dos mil dieciséis, ante mí, IGOR*

**ANDRÉS TRINCADO URRÁ**, Abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Magallanes y Antártica Chilena, con oficio en esta ciudad, en calle Presidente Roca número ochocientos cuarenta y ocho, comparecen: por una parte, doña **PATRICIA INÉS BÜCHNER HERRERO**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, comerciante, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliada en esta ciudad, en Pasaje [REDACTED]; don **JULIO LÓPEZ RODRIGO** o **JULIO LUCIANO LÓPEZ RODRIGO**, chileno, viudo, comerciante, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, en Avenida [REDACTED], y don **LUIS BORIC SCARPA** o **LUIS JAVIER BORIC SCARPA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en esta ciudad, en [REDACTED] en adelante "los vendedores"; y, por la otra parte, don **ROLANDO GUSTAVO LIZANA HARTGEN**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en esta ciudad, [REDACTED]

[REDACTED] 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 Único Tributario número sesenta y un millones ochocientos veinticuatro mil guión dos, en su calidad de Director Regional Subrogante, de su mismo domicilio, en adelante "la parte compradora"; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus cédulas antes mencionadas, y exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de compraventa, en los términos siguientes:

**PRIMERO:** Por escritura pública otorgada el diecinueve de Noviembre de dos mil quince, en Notaría Igor Andrés Trincado Urra de esta ciudad, Repertorio número tres mil ciento ochenta y nueve guión quince, los vendedores vendieron al Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región de Magallanes y Antártica Chilena o Serviu Décima Segunda Región, un inmueble ubicado en esta ciudad, formado por dos hijuelas y que se singulariza en la cláusula Tercera de esta escritura, fijándose como precio de la compraventa la suma de cuarenta y cuatro mil doscientos veintiséis Unidades de Fomento, equivalentes a esa fecha a mil ciento treinta millones cuatrocientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos, suma esta última que el Serviu Décima Segunda Región pagó a los vendedores mediante los documentos singularizados en la cláusula tercera de dicha escritura, y que las partes acordaron dejar en custodia en esta notaría, con instrucciones de ser entregados a la parte vendedora bajo la condición de que la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena tomara razón del contrato dentro del plazo de sesenta días corridos a contar de la fecha de la escritura, disponiéndose que en caso de no cumplirse dicha condición el contrato no surtirá efecto alguno y se tendrá por no celebrado, debiendo el señor Notario restituir los cheques antes identificados a la parte compradora. Este contrato de compraventa fue aprobado por el Serviu Décima Segunda Región mediante Resolución Toma de Razón número treinta y uno, de fecha veintiséis de Noviembre de dos mil quince, acto administrativo que fue representado por la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, la cual se abstuvo de darle curso, según consta de Resolución número cero trescientos treinta y tres, de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis. En consecuencia y dado que la condición estipulada no se cumplió, el contrato no ha surtido efecto alguno y debe tenerse como no celebrado.

**SEGUNDO: RESCILIACIÓN:** En mérito de lo expuesto en la cláusula anterior, y para efectos de seguridad jurídica, las partes vienen en resciliar el contrato de compraventa a que se refiere la cláusula primera, celebrado el diecinueve de Noviembre de dos mil quince en esta Notaría, bajo el Repertorio número tres mil ciento ochenta y nueve guión quince, esto es, darlo por nulo, retro trayendo las cosas al estado anterior a su celebración, quedando autorizada la parte compradora para retirar de Notaría los documentos singularizados en la cláusula tercera de dicho instrumento. **TERCERO: 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 Barria. Mide doscientos ochenta metros al Norte y Sur, por ciento cincuenta metros al Este y Oeste; y B)- La parte de la Hijueta 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 la 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. **CUARTO: 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 don ROLANDO GUSTAVO LIZANA HARTGEN, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **QUINTO: DEL PRECIO:** El precio de la compraventa es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS UNIDADES DE FOMENTO, cantidad que será pagada por el Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda Región Magallanes y Antártica Chilena a los vendedores, al valor de la unidad de fomento a la fecha de pago efectivo, una vez perfeccionada la inscripción del contrato en el Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, y previa toma de razón del mismo por parte de la Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, todo lo cual deberá acreditarse con la documentación correspondiente, dentro del plazo de noventa días corridos a contar de esta fecha. En caso de que, por cualquier motivo, no se cumplan ambos trámites en el plazo señalado, se tendrá por no cumplida la condición a que aludirá la cláusula Octava, quedando en consecuencia sin efecto la obligación de pago establecida en la presente cláusula. **SEXTO:** 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. **SÉPTIMO:** 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. **OCTAVO:** 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 sujeta 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. **NOVENO:** Todos los gastos, impuestos y derechos que genere el presente contrato serán de cargo de la parte compradora. **DÉCIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en esta ciudad y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **UNDÉCIMO:** 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 vendedores 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, en relación únicamente con la individualización de los comparecientes a este acto, sus representantes y de la propiedad 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 del inmueble, 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. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don ROLANDO LIZANA HARTGEN, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Segunda 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; Decreto Exento número dos, de dos mil quince; y Resolución número seiscientos noventa y uno, de dos mil catorce; 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.** "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. [REDACTED] Fecha nacimiento: 10 Septiembre 1952. Nombre de la Mujer: PATRICIA INES BUCHNER HERRERO. R.U.N. [REDACTED] Fecha nacimiento: 14 Marzo 1955. Fecha Celebración: 22 Septiembre 1971 a las 10:15 horas. **SEPARACIÓN TOTAL DE BIENES.** 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 Büchner Herrero. Requirente: Patricia Inés Büchner Herrero. Cédula de Identidad: Fecha Subinscripción: 16 Abril 1984. Fecha Emisión: 3 Noviembre 2015. 09:47. Verifique documento en [www.registrocivil.gob.cl](http://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](http://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. [REDACTED] Fecha nacimiento: 12 Septiembre 1943. Nombre de la Mujer: SILVIA ELIANA LORCA HUSSEY. R.U.N.: [REDACTED] 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](http://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](http://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. [REDACTED] Fecha nacimiento: 20 Septiembre 1946. Nombre de la Mujer: MARIA SOLEDAD FONT AGUILERA. R.U.N.: [REDACTED] 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](http://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](http://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: 0feb79d48122. 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](http://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](http://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 dirijase 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 PÚBLICOS CON EL NÚMERO SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO GUIÓN DIECISEÍS. Hay timbre Igor Andres Trincado Urrea Notario Público Punta Arenas Chile. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Rolando Lizana Hartgen. Rut: 8.960.445-1. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Luis Javier Boric Scarpa. Rut: [REDACTED]. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Patricia Inés Büchner Herrero. Rut: [REDACTED]. Firma: Hay una firma ilegible. Nombre: Julio Luciano López Rodrigo. Rut: [REDACTED]. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urrea Notario Público Punta Arenas, Chile. Hay una firma ilegible. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urrea, Notario Público 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 22 MAR. 2016. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urrea Notario Público Punta Arenas. Hay firma ilegible. Hay timbre Inutilizado Conforme Art. 404 Inc. 3°. C.O.T. Firma y Sello. Hay timbre Igor Andrés Trincado Urrea Notario Público Punta Arenas Chile. Hay firma ilegible."

**CUARTO:** El gasto que demande el cumplimiento de esta Resolución se imputará a la Cuenta Contable 2160101, "Documentos Caducados Sector", de este Serviu XIIa. Región.

**ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE**



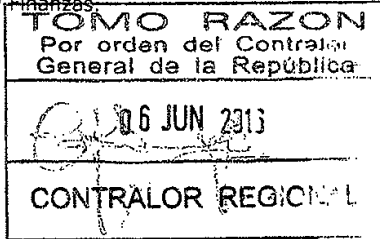
*[Handwritten Signature]*  
**ROLANDO LIZANA HARTGEN**

**DIRECTOR SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION  
 REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA (S)**

RLH/CLO/bvm.

**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.



**CURSADO CON  
 ALCANCE  
 06 JUN. 2016  
 2326**

CONTRALORÍA GENERAL CONTRALORÍA REGIONAL Magallanes y Antártica Chilena	
TOMA DE RAZÓN 24 MAR. 2016	
RECEPCIÓN	
JURÍDICA	
TOMA RAZÓN Y REGISTRO	
CONTABILIDAD	
V.U.O.P.T.	