

REF.: AUTORIZA CONTRATAR MEDIANTE TRATO DIRECTO, CONTRATO DE COMPRAVENTA E INSTRUCCIONES NOTARIALES POR LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE QUE INDICA

RESOLUCIÓN EXENTA N°293

CHILLÁN, 08 de julio de 2024

VISTOS:

La Ley N° 21.045, que crea el Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio;; la Ley N° 21.640, sobre presupuestos para el sector público para el año 2024; proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN ARCHIVO REGIONAL DE ÑUBLE” ETAPA DE DISEÑO código BIP N°40051663-0; DFL 1DFL 1-19653 fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley n° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la administración del estado; artículos 98 y 99 de la Constitución Política de la República; Resolución 7 de Contraloría General de la República fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; Resolución 14 de Contraloría General de la República que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda; el Decreto Supremo N° 2, de fecha 13 de enero de 2023, del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio que designa Directora Nacional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural;; Resolución Exenta 1428 de 27 de septiembre de 2023 que deroga Rex n° 71 de 2021 y delega facultades que indica para autorizar y suscribir actos administrativos en los cargos y jefaturas que se señalan; la Resolución Exenta número 880, de fecha 07 de junio de 2024, que delega facultad para firmar contratos de compraventa que indica, artículo 80 DFL 29 fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley n° 18.834, sobre estatuto administrativo que señala orden de subrogación y Resolución Exenta número 163 de 2021 que fija orden de subrogación. .

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 22° de la Ley N° 21.045 señala que el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural es un servicio público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que estará sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio.
2. Que, según lo previsto en el artículo 23° de la ley citada en considerando anterior, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural (SERPAT) tiene por objeto implementar políticas y planes, y diseñar y ejecutar programas destinados a dar cumplimiento a las funciones del Ministerio, en materias relativas al folclor, culturas tradicionales, culturas y patrimonio indígena, patrimonio cultural material e inmaterial; e infraestructura patrimonial, como

asimismo, a la participación ciudadana en los procesos de memoria colectiva y definición patrimonial

3. Que en base a esto, es así como, la Ley N°21.045 define que el SERPAT tiene dentro de sus objetivos estratégicos la creación y desarrollo de infraestructuras regionales en aquellos territorios que carecen de ésta, buscando crear equipamientos de escala regional que entreguen los servicios culturales a la población del país, de forma de conformar los Sistemas de Museos, Bibliotecas y Archivos, encargados de velar por una gestión eficiente, prestando asesoría técnica y capacitación, supervisar la aplicación de las políticas y normas administrativas y técnicas para su funcionamiento.(artículo 12 inciso 1 en relación al artículo 3 número 12)

4. Que el artículo 24 número 3 de la ley señalada anteriormente señala entre las atribuciones de la directora nacional el de celebrar los actos y contratos que sean necesarios o conducentes a la obtención de los objetivos del Servicio, ya sea con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado.

5. Que el número 2 del artículo 37 de la citada ley señala que el patrimonio del servicio está formado por los bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, que se le transfieran o adquiera a cualquier título, y los frutos de ellos.

6. Que con fecha abril de 2023, la Dirección Regional de Ñuble del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, presentó ante el Ministerio de Desarrollo Social y Familia un proyecto de inversión, perfil proyecto “CONSTRUCCIÓN ARCHIVO REGIONAL DE ÑUBLE” ETAPA DE DISEÑO código BIP N°40051663-0 , con recomendación satisfactoria de fecha 29 de enero de 2024, según se adjunta a la presente resolución

7. Que asimismo, para el fin señalado, con fecha 16 de agosto de 2023 se celebró Convenio Marco de Colaboración entre el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural y la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas cuyos objetivos, entre otros, es materializar proyectos de diseño, establecer una línea de colaboración permanente entre ambas entidades, respetando la autonomía de cada una de ellas y destinada a compartir sus potencialidades. En específico, se pretende generar que el “MANDANTE” acuda al “MANDATARIO” en su calidad de unidad Técnica Especializada, para el apoyo en el desarrollo de los antecedentes incluidos en su Plan de Infraestructura, preliminares que puedan servir para resolver y llevar a cabo la ejecución de futuros proyectos de diseños, obras, mejoramientos y otros en sus dependencias institucionales, y para cuyos efectos las partes establecerán un trabajo coordinado y conjunto tendiente a racionalizar y optimizar los recursos existentes, entre otros, entre los que destacan el denominado CONSTRUCCIÓN ARCHIVO REGIONAL DE ÑUBLE, Código BIP N° 40051663- 0.

8. Que en virtud del proyecto señalado en numeral seis, y por todo lo en él explicado, la alternativa más viable para su desarrollo, consiste en la compra del terreno contiguo al monumento nacional de la iglesia y el convento de la Virgen del Carmen y el desarrollo de la consultoría de diseño del Archivo regional de Ñuble, en consideración a todos los

beneficios no cuantificables que traería dicha solución, y las posibilidades de desarrollo que brindaría al monumento nacional.

9. Que, ante ello, el Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, requiere la adquisición de un terreno compuesto por 8 lotes particulares, ubicados todos en la misma manzana, entre las calles, Avenida Brasil, Avenida Libertad, calle Constitución y calle Rosas, de la ciudad de Chillán, de acuerdo al siguiente detalle según se describirá.

	DIRECCION	ROL	SUERFICIE	TOTAL UF	TOTAL \$	NOMBRE FIRMANTE	RUT
a)	Av. Brasil N 529	101-2	3264,79	23.770,000	\$ 893.261.387	JOSE ANTONIO VALLEJO RODRIGUEZ en representacion de ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
b)	Av. Brasil N 541	101-3		43.460,000	\$ 1.633.198.986	JOSE ANTONIO VALLEJO RODRIGUEZ en representacion de ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
c)	Constitución N 25	101-7		18.439,000	\$ 692.925.819	JOSE ANTONIO VALLEJO RODRIGUEZ en representacion de ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
d)	Av. Brasil N 563	101-4	683,43	8.884,590	\$ 333.877.206	OSCAR HERNÁN LÓPEZ GARRIDO	[REDACTED]
e)	Av. Brasil N 561	101-5	627,00	8.840,700	\$ 332.227.848	PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA	[REDACTED]
f)	Constitución N 01	101-6	1806,70	21.680,400	\$ 814.735.557	ALVARO JAVIER DEVESCOVI IZURIETA en representacion de INVERSIONES SAN MIGUEL SpA.	[REDACTED]
g)	Constitución N 55	101-8	209,67	7.653,000	\$ 287.594.842	JUANA UBERLINDA MATAMALA VALDÉS y GUILLERMO EDUARDO MATAMALA VALDÉS	[REDACTED]
h)	Constitución N 63	101-9	439,42	8.991,018	\$ 337.876.702	CARMEN ANDREA BARRIA FUENTES	[REDACTED]

10. Que, para concretar el objetivo propuesto, se acompañaron a la formulación del proyecto señalado en el número seis, tres tasaciones aportadas por los dueños del terreno las cuales valorizan el conjunto de los lotes.

11. Ante ello, de acuerdo con el criterio contenido en los dictámenes N°s. 33.465, de 2013; 71.683, de 2015, y 19.883, de 2017, para determinar el justo precio de los inmuebles cuya adquisición se apruebe y “con el fin de no afectar la integridad del patrimonio del servicio”, se hizo necesario que la autoridad disponga de información que le permita establecer su valor comercial, para lo cual debió requerirse dos o más tasaciones practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras y a objeto de obtener la identificación presupuestaria de la Dirección de Presupuestos para la compra de estos inmuebles, se requirió mediante licitación pública, aprobada por Resolución Exenta N° 390 de 09 de agosto de 2023 el **SERVICIO DE TASACIONES COMERCIALES DE INMUEBLES QUE SERÍAN ADQUIRIDOS POR EL SERPAT ÑUBLE ID 1185402-8-LE23**, obteniendo tres tasaciones comerciales diferentes de estos inmuebles para los fines descritos.

12. Que respecto de los inmuebles que conforman el conjunto a adquirir, mencionados en el numeral 9, los informes de tasación que se acompañan a la presente resolución, para efectos de la definición del valor comercial, se consideró el análisis de valor residual dinámico, presente en los distintos informes de tasación, debido a que el conjunto de lotes a adquirir, es una alternativa de desarrollo inmobiliario para la ciudad, teniendo un valor potencial, por sus posibilidades de desarrollo, como la construcción de edificios

residenciales, comerciales o industriales, etc., por tanto, como servicio competíamos con ese sector, obteniendo los siguientes valores.

EMPRESA	TASACIONES POR LICITACIÓN PÚBLICA SERPAT					
	OPTIMIZA		HERMES Y CIA. LTDA.		ESTEBAN BESANILLA	
	UF	M\$	UF	M\$	UF	M\$
VALOR ENFOQUE DE MERCADO / COMPARATIVO	90.421	\$3.283.196	123.664,85	\$4.632.931	78.185	\$2.852.280
VALOR ENFOQUE RESIDUAL DINÁMICO	153.916	\$5.615.048	170.221	\$6.209.866	181.906	\$6.636.158

13. Que con fecha 26 de febrero de 2024, se identifica por parte de la Dirección de Presupuestos, la iniciativa de Inversión código BIP40051663-0 Construcción Archivo Regional de Ñuble, miles de \$ 5.438.008 en el subtítulo 31 , ítem 02, estableciendo ara los efectos de lo dispuesto en el artículo 19 bis del Decreto Ley N° 1.263 y su reglamento, el límite máximo de los compromisos futuros para lo identificado, para los años que se señalan: Año 2025 miles de \$ 307.089; año 2026, miles de \$ 164.019

14. Que la identificación anterior fue tomada de razón por Contraloría General de la República con fecha 04 de marzo de 2024 según se acompaña a esta resolución.

15. Que mediante Resolución Exenta N° 111 de 2024 y a objeto de iniciar revisión de los inmuebles señalados para su compra, se dispuso el llamado a licitación pública para contratar **SERVICIO DE ESTUDIO DE TÍTULOS DE INMUEBLES QUE SERÍAN ADQUIRIDOS POR EL SERPAT ÑUBLE ID 1353712-2-L124** adjudicándose con fecha 12 de marzo de 2024 a S&F CONSULTORES LIMITADA RUT [REDACTED] quienes acompañaron su informe de estudio de títulos de las propiedad a adquirir el cual se acompaña y es parte de la presente resolución.

16. Que el proyecto de inversión señalado se encuentra incluido en el Programa Público de Inversiones Regionales (PROPIR) así como en la estrategia Regional de Desarrollo de Ñuble lineamiento 4.1, objetivo estratégico 4.1.1 fortalecer la gestión cultural de la región de Ñuble, acción estratégica 4.1.1.6 4 “Crear el complejo Archivo-Museo-Depósito y Biblioteca Regional que resguarde y haga pública información básica del patrimonio cultural y natural, y de las economías creativas”.

17. Que, en virtud de lo expuesto, y teniendo presente las tres tasaciones comerciales realizadas por profesionales externos a la entidad, las cotizaciones respecto de bienes raíces consultados en el sector idóneo para desarrollar el proyecto de inversión de infraestructura patrimonial, los estudios de título de la propiedad realizados mediante licitación y tenidos

a la vista, sumado a la vasta justificación presentada por este servicio en su respectivo informe de perfil de inversión, presentado ante MidesoFa y luego a DIPRES, que da cuenta primero, de la manifiesta necesidad de contar con infraestructura patrimonial en la Región de Ñuble, y segundo, la conveniencia en cuanto a la naturaleza de la operación que se realizará consistente en adquirir ocho inmuebles colindantes y estratégicamente conectados para desarrollar, en valores muy convenientes para los intereses de la administración, resultando claro que la naturaleza de la negociación relativa a la adquisición de los inmuebles indicados, hace aconsejable acudir a la modalidad de trato directo, toda vez que un proceso licitatorio podría poner en peligro la consolidación del proyecto de infraestructura detallado anteriormente; se cumple con lo establecido en el artículo 9 de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que permite la contratación directa cuando “la naturaleza de la negociación” lo requiera, dando cumplimiento al principio de probidad administrativa conforme a lo establecido en el artículo 62 N°7 del mismo cuerpo legal, además de lo resuelto por la Contraloría General de la República, en los dictámenes N°69.864, N°74.143 y N°75.620, todos del 2012, en relación a la comprobación efectiva y documentada de las razones que motivan la procedencia del trato directo, así como de los antecedentes que permitan sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces en comento.

18. Que el precio de la compraventa según consta en instrucciones notariales, con el objeto de resguardar los recursos fiscales, se pagará una vez que la Contraloría haya tomado razón o registro según corresponda de la presente Resolución y el dominio del inmueble se encuentre inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, a nombre del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, libre de todo gravamen, prohibición o embargo.

19. Que, se encuentra certificada la disponibilidad presupuestaria para financiar la adquisición de las propiedades objeto de la presente resolución, según da cuenta en considerando 13.

20. Que en atención a lo anterior, y dando cumplimiento a la Resolución 7 de Contraloría General de la República fija normas sobre exención del trámite de toma de razón artículo 12 número 12.4 y la Resolución 14 de Contraloría General de la República que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda artículo 2 número 10 inciso segundo de la Contraloría General de la República, se procede a la aprobación del contrato para la adquisición del inmueble por medio del presente acto administrativo.



dueños del inmueble ubicado en Chillán, Avenida Brasil hoy número quinientos sesenta y uno, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La propiedad que mide diez metros de frente por setenta y dos metros, setenta centímetros de fondo, más o menos, presenta los siguientes deslindes particulares: **NORTE:** con Hijueta número uno de Trinidad de Jesús Jiménez Marchant, **SUR:** con Manuel A. Tapia, **ORIENTE:** con sucesión Tapia; y **PONIENTE:** con Avenida Brasil. Doña **JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA**, don **PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA**, y doña **GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA**, adquirieron sus derechos en esta propiedad mediante sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de doña **MARÍA BERNARDA ARAVENA CONCHA**, según Certificado de Posesión Efectiva del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chillán de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, concedida mediante Resolución Exenta número dos mil seiscientos cuarenta y ocho, de fecha doce de abril dos mil veintitrés del Director(a) Regional de dicho Servicio de la Región de Ñuble, Inscripción Nacional de Posesiones Efectivas número noventa y tres mil quinientos siete del año dos mil veintitrés, título que se encuentra inscrito a fojas **cuatro mil noventa y uno vuelta** número **dos mil novecientos cincuenta y dos** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán** del año **dos mil veintitrés**. Por resolución de fecha dos de junio de dos mil veintitrés del Servicio de Impuestos Internos de Chillán, se declaró vencido el pago de impuesto a la herencia quedada al fallecimiento del causante. Doña **ANDREA CATALINA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, doña **NATALIA PAZ FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, doña **PAMELA MACARENA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, y doña **JULIA ALEJANDRA FERNÁNDEZ TRONCOSO**, adquirieron sus derechos en esta propiedad mediante sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de don **ANTONIO WILSON FERNÁNDEZ CONCHA**, según Certificado de Posesión Efectiva del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chillán de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, concedida mediante Resolución Exenta número mil doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, del Director(a) Regional de dicho Servicio de la Región de Ñuble, Inscripción Nacional de Posesiones Efectivas número doce mil ochocientos setenta y dos del año dos mil veintiuno, título que se encuentra inscrito a fojas **cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco vuelta** número **tres mil doscientos veintiocho** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán** del año **dos mil veintitrés**. Por resolución de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés del Servicio de Impuestos Internos de Chillán, se declaró exento el pago de impuesto a la herencia quedada al fallecimiento del causante. Doña **PATRICIA DEL CARMEN MATUS NAVARRO** adquirió sus derechos mediante cesión de derechos que le hiciera don **CLAUDIO MATUS VENEGAS**, por escritura pública de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, repertorio número ciento cuarenta y seis, otorgada ante el Notario de Chillán don Francisco Javier Yaber Lozano, título que se encuentra inscrito a fojas **dos mil doscientos cincuenta y dos** número **mil cuatrocientos cuarenta y seis** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán** del año **dos mil dieciséis**. El rol de avalúo de la propiedad es el **ciento uno guion cinco** de la comuna de Chillán. **SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente instrumento don **PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA** por sí y en representación de los propietarios ya señalados precedentemente, venden, ceden y transfieren al **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, quien debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia compra, acepta y adquiere para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO: Precio.** El precio de la compraventa a que se refiere la cláusula precedente es la suma de **(8.840,70) ocho mil ochocientos cuarenta como setenta Unidades de Fomento**, por su valor al día dos (02) de

julio de dos mil veinticuatro (2024), que, en su equivalente en pesos, asciende a (\$332.227.848) trescientos treinta y dos millones doscientos veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos, suma que la parte compradora paga al contado, mediante la entrega de un vale a la vista que quedará en custodia y bajo las instrucciones, del señor Notario autorizante, hasta el momento que la propiedad se encuentre debidamente inscrita a nombre de la parte compradora. Sin perjuicio de lo anterior, y atendido la forma de pago, las partes declaran que el precio de la venta se encuentra íntegramente pagado, por lo que se otorgan a su respecto amplio, completo y total finiquito. **CUARTO: Venta Ad Corpus.** La propiedad se vende ad corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que el Comprador declara conocer y aceptar, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición, embargo o litigio, con sus contribuciones de bienes raíces y demás servicios al día, respondiendo el Vendedor del saneamiento de la evicción en conformidad a la ley. **QUINTO: Entrega.** La entrega material del Inmueble se efectúa con esta fecha, libre de ocupantes a cualquier título y completamente desocupado. **SEXTO: Cumplimiento de Promesa.** Por el presente instrumento las partes dan por cumplida cualquier promesa de compraventa o cierre de negocios suscrito entre ellas respecto del Inmueble que por el presente instrumento se enajena, y en consecuencia se otorgan a su respecto el más amplio, total, completo y recíproco finiquito. **SEPTIMO: Gastos.** Todos los gastos notariales que se devenguen con motivo de este contrato, así como sus inscripciones y subinscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, serán de cargo de la parte Compradora. **OCTAVO: Contrato no afecto a IVA.** Por este acto, **la parte vendedora**, ya individualizada, declara: **a)** Que no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles; y **b)** Desde la adquisición inmueble materia del presente contrato, ha transcurrido un plazo superior a un año. En consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento no se encuentra afectada al pago de Impuesto al Valor Agregado. Declara bajo juramento, y en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos ochenta de dos mil catorce, que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumen la responsabilidad correspondiente y se exime a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. La vendedora firma Declaración Jurada, Artículo setenta y cinco del Código Tributario en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número dieciséis, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de febrero del año dos mil diecisiete, emanada del Servicio de Impuestos Internos, el que forma parte integrante de la presente escritura y se protocoliza en el mismo Repertorio del presente instrumento. **NOVENO: Mandato.** Las Partes confieren mandato especial e irrevocable al abogado de la Dirección Regional de Ñuble del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural don **Nelson Alfonso Campos Benavente**, o quien lo subrogue, para que actuando en forma individual o conjunta de manera indistinta, en su representación, rectifiquen, aclaren, modifiquen o complementen cualquier antecedente relativo a la identidad de las Partes, al Inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, para que dicho Inmueble quede debidamente inscrito a nombre del Comprador, libre de toda prohibición o gravamen, quedando especialmente facultado para corregir y enmendar cualquier observación o reparo emanado del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, con facultad expresa para autocontratar. En el ejercicio del presente mandato, el mandatario podrá suscribir escrituras públicas complementarias, rectificatorias o aclaratorias, y hacer todas las declaraciones, solicitudes, presentaciones que resulten procedentes, así como firmar planos y todo otro instrumento público o privado que sea

necesario para el cumplimiento de su mandato. El presente mandato no se extinguirá en caso alguno por la muerte o incapacidad sobreviniente de ninguno de los otorgantes. **DECIMO: Domicilio.** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y acuerdan someterse a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO PRIMERO: Facultad al Portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, alzamientos y anotaciones que procedan en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, pudiendo firmar minutas si fuere necesario. **Personerías.** La personería de doña **PEDRO ALEJANDRO AGUAYO A RAVENA para actuar por sí y para representar a;** doña **PATRICIA DEL CARMEN MATUS NAVARRO,** doña **PAMELA MACARENA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** doña **ANDREA CATALINA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** doña **NATALIA PAZ FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** doña **JULIA ALEJANDRA FERNÁNDEZ TRONCOSO,** doña **GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA y don BENJAMÍN ISMAEL PÉREZ GUZMÁN,** casado bajo en régimen de sociedad conyugal con doña **JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA,** consta en escritura pública otorgada en la Segunda Notaria de Chillán de don Joaquín Tejos Henríquez, de fecha primero (01) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), con el repertorio dos mil doscientos siete (2207), cuya vigencia consta en certificado emitido con fecha catorce (14) de junio del año en curso. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **La personería** de doña **MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR,** Directora Regional (s) de Ñuble, para actuar en representación del **Servicio Nacional del Patrimonio Cultural,** consta en la Resolución Exenta número ochocientos ochenta (880), de fecha siete (07) de junio de dos mil veinticuatro (2024), que delega facultad para firmar contratos de compraventa que indica, firmada por la Directora Nacional del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **El ESTADO CIVIL** de divorciado de **PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA,** se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha primero de julio del año en curso. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **El ESTADO CIVIL** de casada bajo el régimen de separación total de bienes de **PATRICIA DEL CARMEN MATUS NAVARRO,** se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha primero de julio del año en curso. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **El ESTADO CIVIL** de divorciada de **ANDREA CATALINA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ,** se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha primero de julio del año en curso. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **El ESTADO CIVIL** de divorciada de **GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA,** se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha primero de julio del año en curso. Documento tenido a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se inserta por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **El ESTADO CIVIL** de casado bajo el régimen de sociedad conyugal de **BENJAMÍN ISMAEL PÉREZ GUZMÁN,** con doña **JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA,** se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha primero de

ser chilena, técnico en administración de empresas, soltera, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliada en [REDACTED] número tres mil quinientos [REDACTED], comuna y ciudad de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; doña ANDREA CATALINA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, quien declara ser chilena, profesora, divorciada según se acreditará, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliada en Avenida Br [REDACTED] número mil dos (1002), comuna y ciudad de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; doña NATALIA PAZ FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, quien declara ser chilena, contador público y auditor, soltera, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliada en Camino a [REDACTED] número 268, comuna de San Ignacio, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; doña JULIA ALEJANDRA FERNÁNDEZ TRONCOSO, quien declara ser chilena, trabajadora social, soltera, cédula nacional de identidad y [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliada en [REDACTED] número [REDACTED], comuna y ciudad de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; doña GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA, quien declara ser chilena, labores de casa, divorciada según se acreditará, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliada en Pasaje [REDACTED] número seiscientos se [REDACTED], Nevados de Santa Rosa, comuna y ciudad de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble; y don BENJAMÍN ISMAEL PÉREZ GUZMÁN, quien declara ser chileno, supervisor eléctrico, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, domiciliado en [REDACTED] número [REDACTED] casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA, chilena, corredora de propiedades, casada con el anterior compareciente, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, quien también comparece, ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] número [REDACTED] (2), P [REDACTED] comuna de Laja, sin número, Comuna, Provincia y Región del Biobío, de paso en ésta, en adelante denominado también el "Vendedor" o la parte "Vendedora"; por una parte y; por la otra doña MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR, chilena, casada, contadora auditora, cédula nacional de identidad número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, en representación del SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL, Rol Único Tributario número [REDACTED] millones [REDACTED] mil [REDACTED] pesos, ambos domiciliados en Huérfanos mil quinientos quince, Santiago Región Metropolitana, como se acreditará, en adelante denominada también, el "Comprador" o la parte "Compradora-

1. Por escrituras pública de compraventa de fecha 02 de julio año 2024, otorgándose ante el Notario de Chillan Francisca Martín Gómez, los comparecientes dejan constancia que el vendedor y el comprador han celebrado el siguiente contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en Chillán

Repertorio N° 2013, Avenida Brasil hoy número quinientos sesenta y uno, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La propiedad que mide diez metros de frente por setenta y dos metros, setenta centímetros de fondo, más o menos, presenta los siguientes deslindes particulares: NORTE: con Hijuela número uno de Trinidad de Jesús Jiménez Marchant, SUR: con Manuel A. Tapia, ORIENTE: con sucesión Tapia; y PONIENTE: con Avenida Brasil. Doña JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA, don PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA, y doña GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA, adquirieron sus derechos en esta propiedad mediante sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de doña MARÍA BERNARDA ARAVENA CONCHA, según Certificado de Posesión Efectiva del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chillán de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, concedida mediante Resolución Exenta número dos mil seiscientos cuarenta y ocho, de fecha doce de abril dos mil veintitrés del Director(a) Regional de dicho Servicio de la Región de Ñuble, Inscripción Nacional de Posesiones Efectivas número noventa y tres mil quinientos siete del año dos mil veintitrés, título que se encuentra inscrito a fojas cuatro mil noventa y uno vuelta número dos mil novecientos cincuenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil veintitrés. Por resolución de fecha dos de junio de dos mil veintitrés del Servicio de Impuestos Internos de Chillán, se declaró vencido el pago de impuesto a la herencia quedada al fallecimiento del causante. Doña ANDREA CATALINA FERNANDEZ HERNANDEZ, doña NATALIA PAZ FERNANDEZ HERNANDEZ, doña PAMELA MACARENA FERNANDEZ HERNANDEZ, y doña JULIA ALEJANDRA FERNANDEZ TRONCOSO, adquirieron sus derechos en esta propiedad mediante sucesión por causa de muerte en la herencia quedada al fallecimiento de don ANTONIO WILSON FERNÁNDEZ CONCHA, según Certificado de Posesión Efectiva del Servicio de Registro Civil e Identificación de Chillán de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, concedida mediante Resolución Exenta número mil doscientos ochenta y uno, de fecha veintiséis de febrero de dos mil veintiuno, del Director(a) Regional de dicho Servicio de la Región de Ñuble, Inscripción Nacional de Posesiones Efectivas número doce mil ochocientos setenta y dos del año dos mil veintiuno, título que se encuentra inscrito a fojas cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco vuelta número tres mil doscientos veintiocho en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil veintitrés. Por resolución de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés del Servicio de Impuestos Internos de Chillán, se declaró exento el pago de impuesto a la herencia quedada al fallecimiento del causante. Doña PATRICIA DEL CARMEN MATUS NAVARRO adquirió sus derechos mediante cesión de derechos que le hiciera don CLAUDIO MATUS VENEGAS, por escritura pública de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, repertorio número ciento cuarenta y seis, otorgada ante el Notario de Chillán don Francisco Javier Yaber Lozano, título que se encuentra inscrito a fojas dos mil doscientos cincuenta y dos número mil cuatrocientos cuarenta y seis en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año dos mil dieciséis. El rol de avalúo de la propiedad es el ciento uno guion cinco de la comuna de Chillán., por el precio de (8.840,70) ocho mil ochocientos cuarenta como setenta Unidades de Fomento, por su valor al día 02 de julio de 2024, que, en su equivalente en pesos, asciende a (\$332.227.848) trescientos treinta y dos millones doscientos veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos, suma que la parte compradora paga al contado, mediante la entrega de Vale Vista para ser entregado en la forma y condiciones que se pasan a expresar:-

Instrucciones Notariales:

2. Quedan en poder del Señor Notario o a quien legalmente lo suceda, reemplace o subrogue, en calidad de depósito, los siguientes documentos:

A. Vale Vista N° 17063883 por la suma de trescientos treinta y dos millones doscientos veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos, emitido por el Banco Estado, en favor de PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA, cédula de identidad N° [REDACTED] número de inscripción registral N° [REDACTED]

3. Con respecto al documento singularizado con la letra A del numeral 2. Precedente:

El Señor Notario o quien lo suceda o reemplace, deberá entregarlos a PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA, cuando se acredite el cumplimiento de las siguientes condiciones copulativas:

1.- Que, la Resolución que apruebe el contrato de compraventa del inmueble referido en numeral 1, se hayan tomado de razón por Contraloría General de la República o registro, en los casos que corresponda, en virtud del artículo 99 de la Constitución Política de la República de acuerdo a lo señalado en el artículo 12.4 de la Resolución número 7 de 2019 en relación al artículo 2 número 10 de la resolución número 14 de 2023 ambas de Contraloría General de la República.

2.- Que el inmueble objeto de la compraventa referido en numeral 1, se encuentre debidamente inscrito a nombre de la Parte Compradora en el Conservador de Bienes Raíces competente, lo que se acreditará mediante una copia de inscripción con vigencia emitido por el Conservador respectivo.

3.- Que el inmueble referido anteriormente se encuentre libre de hipotecas y gravámenes, lo que se acreditará mediante un certificado de hipoteca, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces Competente que indique que no existen gravámenes adicionales a los constituidos en la escritura de compraventa.

4. Los referidos documentos son entregados en custodia al Sr. Notario, declarando este último recibirlos a su satisfacción y obligándose a guardarlos y otorgarles el destino que aquí se le instruye.

5. Los que suscriben las presentes instrucciones dejan constancia que será responsabilidad de "la vendedora" entregar al notario custodio y a doña Melisa Evelyn Barriga Salazar, en representación del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, los certificados que se requieran para retirar los documentos que han quedado en custodia del notario en virtud de las presentes instrucciones notariales, asimismo dejan constancia que las presentes instrucciones las han otorgado en su beneficio mutuo.

6. En el evento que cualquiera de las condiciones señaladas en numeral 3, no se verifique dentro del plazo de 120 días corridos contados desde esta fecha, se entenderá fallida y, en consecuencia, los documentos señalado en el numeral 2 precedente, deberá ser entregado a la parte respectiva que lo hubiera emitido, esto es el de la letra A, indistintamente

a doña Melisa Evelyn Barriga Salazar, en representación del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural, previa suscripción por parte del comprador de la matriz de resciliación del referido contrato de compraventa, cuyo borrador será preparado por los abogados de este último.

7. Las partes declaran que las instrucciones precedentes se imparten en beneficio recíproco de ellas. Por tanto, las presentes instrucciones no podrán ser modificadas ni dejadas sin efecto en parte alguna sin la concurrencia y consentimiento de las partes.

8. En señal de acuerdo firman estas instrucciones conjuntamente con el notario, el que declara recibir los documentos mercantiles descritos precedentemente. La copia original de la presente carta instrucción queda en poder del Notario y una copia legalizada en poder de cada parte.

FIRMARON: DE DOÑA MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR DIRECTORA REGIONAL (S) DE ÑUBLE, PARA ACTUAR EN REPRESENTACIÓN DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL y PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA Por sí y en representación de; PATRICIA DEL CARMEN MATUS NAVARRO, PAMELA MACARENA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, ANDREA CATALINA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, NATALIA PAZ FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, JULIA ALEJANDRA FERNÁNDEZ TRONCOSO, GLADYS EUGENIA CORREA ARAVENA, JACQUELINE DEL CARMEN AGUAYO ARAVENA, apareciendo firma y timbre de FRANCISCA MARTIN GOMEZ, Abogado, Notario Público Suplente del Titular, CÉSAR ANDRÉS SUÁREZ SÁNCHEZ, de la Quinta Notaría de Chillán

4° IMPÚTESE, el gasto de la presente contratación por el valor total de (\$332.227.848) trescientos treinta y dos millones doscientos veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos al ítem 31.02.003 denominado "Terrenos" bajo iniciativas de inversión del presupuesto del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural para el año 2024

5° PUBLÍQUESE la presente resolución en el Portal de Transparencia del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE
Por orden de la Directora Nacional
Dirección Regional de Ñuble
MELISA BARRIGA SALAZAR
DIRECTORA REGIONAL (S)
DIRECCIÓN REGIONAL DE ÑUBLE
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

MBS/ NCB/ SSP

DISTRIBUCIÓN:
- La indicada