

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

RESOLUCIÓN EXENTA N°334

CHILLÁN, 23 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 incorporeales, que se le transfieran o adquiriera a cualquier título, y los frutos de ellos.

6. Que además en su Artículo 25 señala que el Servicio se desconcentrará territorialmente a través de las direcciones regionales y que, en cada región del país habrá un Director Regional.

7. 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 resolución satisfactoria de fecha 29 de enero de 2024, según se adjunta a la presente resolución

8. 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.

9. Que en virtud del proyecto señalado en numeral siete, 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.

10. 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	SUPERFICIE	TOTAL UF	TOTAL \$	NOMBRE FIRMANTE	RUT
a)	Av. Brasil N 529	101-2	3264,79	23.770,00	\$ 893.261.387	ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
b)	Av. Brasil N 541	101-3		43.460,00	\$ 1.633.198.986	ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
c)	Constitución N 25	101-7		18.439,00	\$ 692.925.819	ABASOLO VALLEJO SOCIEDAD ANONIMA	[REDACTED]
d)	Av. Brasil N 563	101-4	683,43	8.884,59	\$ 333.877.206	OSCAR HERNÁN LÓPEZ GARRIDO	[REDACTED]
e)	Av. Brasil N 561	101-5	627,00	8.840,70	\$ 332.227.848	PEDRO ALEJANDRO AGUAYO ARAVENA	[REDACTED]
f)	Constitución N 01	101-6	1806,70	21.680,40	\$ 814.735.557	INVERSIONES SAN MIGUEL SpA.	[REDACTED]
g)	Constitución N 55	101-8	209,67	7.653,00	\$ 287.594.842	JUANA UBERLINDA MATAMALA VALDÉS y GUILLERMO EDUARDO MATAMALA VALDÉS	[REDACTED]
h)	Constitución N 63	101-9	439,42	8.991,02	\$ 337.876.702	CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA	[REDACTED]

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 10, 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 PUBLICA 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 TITULOS 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 el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MidesoFa) y luego a la Dirección de Presupuesto (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.

separada totalmente de bienes, empresaria, (●●●●) ambas con domicilio en Avenida Brasil número (830) ochocientos treinta, de la comuna de Chillán, Región de Ñuble; en adelante denominada también el "Vendedor" o la parte "Vendedora"; por una parte y por la otra doña **MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR**, chilena, cédula de identidad número ●●●●●●●●●●, ●●●●●●●●●●, contadora auditora, quien declara ser casada y separada totalmente de bienes, en representación, según se acreditará, del **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, rol único tributario número sesenta millones novecientos cinco mil guion cuatro (60.905.000-4), ambos domiciliados en Huérfanos mil quinientos quince, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y de paso en esta comuna, en adelante denominada también, el "Comprador" o la parte "Compradora". Los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédulas antes citadas y anotadas al pie de su firma, declarando que no han sido bloqueadas conforme a lo establecido en la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho, exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** Doña **SYLVIA DEL CARMEN BARRÍA GALLARDO**, es dueña del inmueble ubicado en Chillán, calle Constitución número sesenta y tres, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La propiedad tiene una superficie de cuatrocientos treinta y nueve coma cuarenta y dos metros cuadrados y presenta los siguientes deslindes particulares: **ESTE**, Obispado Diocesano de Chillán, en cuarenta y uno coma setenta y cinco metros; **NORTE**, Obispado Diocesano de Chillán, en diez coma sesenta metros; **SUR**, calle Constitución en diez coma cuarenta y cinco metros y **OESTE**, sucesión Juan Matamala en cuarenta y uno coma setenta y cinco metros. La adquirió mediante cesión hecha por don JOSÉ LEANDRO AGUILERA PARDO en escritura pública de fecha once de junio de mil novecientos ochenta y siete y por cesión hecha por doña MARÍA LEONTINA ARRIAGADA QUEZADA en escritura pública de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y siete, ambas escrituras suscritas ante el Notario de Chillán don Guillermo Vega Varas. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas **dos mil cincuenta y tres** número **tres mil ciento setenta y ocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán** del año **mil novecientos ochenta y siete**. El rol de avalúo de la propiedad es el **cientos uno guion nueve** de la comuna de Chillán. **SEGUNDO: Compraventa.** Por el presente instrumento doña **SYLVIA DEL CARMEN BARRÍA GALLARDO**, vende, cede y transfiere a **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 precedente. **TERCERO: Precio.** El precio de la compraventa a que se refiere la cláusula precedente es la suma de (8.991,018), ocho mil novecientos noventa y uno coma cero dieciocho **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 (\$337.876.702) trescientos treinta y siete millones ochocientos setenta y seis mil setecientos dos 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 declarar 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

DE CHILE, alza y cancela solamente respecto del inmueble que se enajena por el presente instrumento, la hipoteca y prohibición constituidas a favor del **Banco de Chile**, inscritas a fojas **cuatro mil novecientos trece número mil novecientos cuarenta y seis** del año **dos mil seis** del Registro de Hipotecas y Gravámenes y a fojas **ocho mil cuatrocientas cincuenta y cuatro número dos mil setecientos cuarenta y seis** del año **dos mil seis** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, *ambas* del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán. Dos)** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y demás actuaciones que procedan. **La personería** de don RODRIGO ANDRES SAEZ SCHNAKE, y de doña CARMEN ANTONIA SANHUEZA LORENZEN para representar al **BANCO DE CHILE**, consta respectivamente de escrituras públicas de fecha diecisiete de enero del año dos mil siete, y diez de diciembre de dos mil dieciocho, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Documentos tenidos a la vista por la Notario que autoriza la presente escritura, y que no se insertan por ser conocido de ésta y de los comparecientes. **DÉCIMO SEGUNDO: 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. **La personería** de doña **CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA** para representar a doña **SYLVIA DEL CARMEN BARRIA GALLARDO** consta de escritura pública de fecha cuatro de junio del año dos mil veinticuatro, otorgada con el repertorio mil trescientos noventa y dos guion dos mil veinticuatro, en la Notaria de Chillán Viejo de don Gerardo Alfredo Cortes Gasauí. 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, de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro, 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 casada y el régimen matrimonial de separación total de bienes de **SILVIA DEL CARMEN BARRIA GALLARDO**, se acredita mediante certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha dos de julio 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. **CONTRIBUCIONES TERRITORIALES:** El rol de avalúo fiscal número ciento uno guion nueve **(101-9)** de la comuna de **Chillán**, se encuentra afecto al pago de impuesto territorial, y a la presente fecha no registra deuda, conforme se acredita mediante certificado emitido por la Tesorería General de la República con fecha primero de julio del año en curso. Documento que se deja agregado a la presente escritura bajo el mismo número de repertorio. Minuta redactada por el abogado don Nelson Alfonso Campos Benavente. **EN COMPROBANTE**, y previa lectura, se ratifica y firman la presente escritura pública, que rubrico y sello en cada hoja y anoto en el Libro de Repertorio del presente mes y bajo el número señalado, se da copia, doy fe.

FIRMARON: DE DOÑA MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR DIRECTORA REGIONAL (S) DE ÑUBLE, PARA ACTUAR EN REPRESENTACIÓN DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL; CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA en representación de doña SYLVIA DEL

CARMEN BARRIA GALLARDO; RODRIGO ANDRÉS SÁEZ SCHNAKE y CARMEN ANTONIA SANHUEZA LORENZEN, POR BANCO DE CHILE, APARECIENDO FIRMA Y TIMBRE DE FRANCISCA MARTIN GOMEZ, Abogado, Notario Público Suplente del Titular, CÉSAR ANDRÉS SUÁREZ SÁNCHEZ, de la Quinta Notaría de Chillán.

3° APRUÉBENSE, las instrucciones notariales número 50 y los documentos a ella acompañados, del contrato de compraventa celebrado entre **doña CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA, en representación de doña SYLVIA DEL CARMEN BARRÍA GALLARDO y MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR**, en representación del **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, otorgado mediante escritura pública con fecha 02 de julio de 2024 ante notario Público, **Repertorio N°2012 - 2024.-** cuyo texto a continuación se transcribe.

INSTRUCCIONES NOTARIALES N° 50

EN CHILLÁN DE CHILE, a 02 de julio de 2024, comparecen, por una parte, doña **CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA**, chilena, soltera, empresaria, cédula de identidad número (8.016.601-K) ocho millones dieciséis mil seiscientos uno guion K, quien actúa a nombre y en representación según mandato general que se acreditara al final de doña **SYLVIA DEL CARMEN BARRÍA GALLARDO**, chilena, casada, empresaria, cédula de identidad número [REDACTED], ambas con domicilio en Avenida Brasil número (830) ochocientos treinta, de la comuna de Chillán, Región de Ñuble; en adelante denominado también el "Vendedor" o la parte "Vendedora"; por una parte y; por la otra **MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR**, chilena, casada, contadora auditora, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación del **SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos cinco mil guion cuatro, **60.905.000-4**, 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 de 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°2012, calle Constitución número sesenta y tres, comuna de Chillán, Región de Ñuble. La propiedad tiene una superficie de cuatrocientos treinta y nueve coma cuarenta y dos metros cuadrados y presenta los siguientes deslindes particulares: **ESTE**, Obispado Diocesano de Chillán, en cuarenta y uno coma setenta y cinco metros; **NORTE**, Obispado Diocesano de Chillán, en diez coma sesenta metros; **SUR**, calle Constitución en diez coma cuarenta y cinco metros y **OESTE**, sucesión Juan Matamala en cuarenta y uno coma setenta y cinco metros. La adquirió mediante cesión hecha por don JOSÉ LEANDRO AGUILERA PARDO en escritura pública de fecha once de junio de mil novecientos ochenta y siete y por cesión hecha por doña MARÍA LEONTINA ARRIAGADA QUEZADA en escritura pública de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y siete, ambas escrituras suscritas ante el Notario de Chillán don Guillermo Vega Varas. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas **dos mil cincuenta y tres** número **tres mil ciento**

setenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Chillán** del año **mil novecientos ochenta y siete**. El rol de avalúo de la propiedad es el **ciento uno guion nueve** de la comuna de Chillán, por el precio de (8.991,018), ocho mil novecientos noventa y uno coma cero dieciocho **Unidades de Fomento**, por su valor al día 02 de julio de 2024, que, en su equivalente en pesos, asciende a (\$337.876.702) trescientos treinta y siete millones ochocientos setenta y seis mil setecientos dos 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° 17063887 por la suma de (\$337.876.702) trescientos treinta y siete millones ochocientos setenta y seis mil setecientos dos pesos, emitido por el Banco Estado, en favor de, C. [REDACTED], soltera, empresaria, cédula de identidad número (8. [REDACTED] ochenta mil [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 **CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA**, 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.

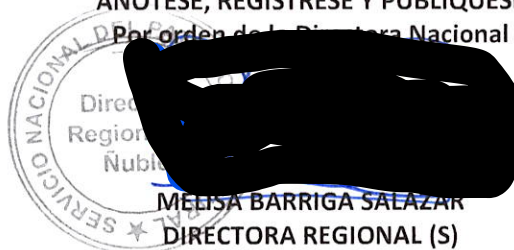
FIRMARON: DE DOÑA MELISA EVELYN BARRIGA SALAZAR DIRECTORA REGIONAL (S) DE ÑUBLE, PARA ACTUAR EN REPRESENTACIÓN DEL SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL y doña CARMEN ANDREA FUENTES BARRIA, en representación de doña SYLVIA DEL CARMEN BARRÍA GALLARDO, APARECIENDO FIRMA Y TIMBRE DE FRANCISCA MARTIN 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 (\$337.876.702) trescientos treinta y siete millones ochocientos setenta y seis mil setecientos dos 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



**MELISA BARRIGA SALAZAR
DIRECTORA REGIONAL (S)
DIRECCIÓN REGIONAL DE ÑUBLE
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL**

MBS/ NCB/ SSP

DISTRIBUCIÓN:
- La indicada