

VISTOS:

1.- La Escritura Pública de fecha 5 de octubre de 2015 celebrada entre la **Municipalidad de Temuco** y **don Adolfo German Kremer Ermann.**, Rut: _____ para la promesa de compraventa del Lote 27 B de una superficie aproximada de 4.239 m2. Ubicado en Sector Mañío de la comuna de Temuco, condicionado a la aprobación de la subdivisión ante el Servicio Agrícola Ganadero que genera dicho lote.

2.- La aprobación del Concejo Municipal se prestó en sesión ordinaria de fecha 11 de agosto de 2015, para la celebración de la promesa de compraventa.

3.- Las facultades contenida la Ley Nº 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébese la Promesa de Compraventa celebrada entre Municipalidad de Temuco y don Adolfo German Kremer Ermann, suscrita el día 5 de octubre de 2015, otorgada ante notario público de Temuco don Jorge Elías Tadres Ales.

2.- El precio que se cancelará a don Adolfo German Kremer Ermann será la suma única y total de \$12.000.000.- por el Lote 27 B de 4.239 m2., ubicado en Sector Mañío de la comuna de Temuco, conforme a lo establecido en la cláusula N° 6 de la promesa de compraventa.

3.- La Promesa de Compraventa referida en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto, cuya materialización será condicionada a la aprobación de la subdivisión ante el Servicio Agrícola Ganadero la que generará dicho lote.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



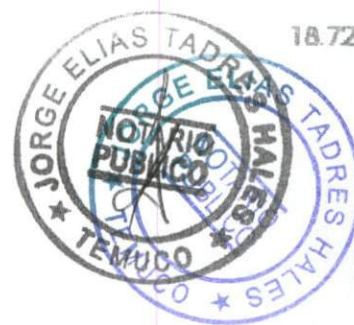
MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JZM/cmp
Administración Municipal.
Administración y Finanzas.
Asesoría Jurídica.
Dirección de Planificación.
Adolfo G. Kremer Ermann
Of. Partes.



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 7413 /2015

QUINTO BIMESTRE DEL AÑO 2015

PROMESA DE COMPRAVENTA

ADOLFO GERMAN KREMER ERDMANN

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

&Kremer.pro/RBF*****

EN TEMUCO, República de Chile a **cinco** de Octubre del año **dos mil quince**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen don **ADOLFO GERMAN KREMER ERDMANN**, chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad número

domiciliado en _____ de la comuna de Temuco, en adelante el **PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de

Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, Alcalde, casado, Cédula Nacional de Identidad Número

ambos domiciliados en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco, en adelante el **PROMITENTE COMPRADOR**; todos chilenos y mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas exhibidas, quienes han convenido en la celebración del siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO:** El promitente vendedor, declara ser dueño único y exclusivo de la siguiente propiedad: resto del inmueble consistente en el fundo denominado Santa Elena, ubicado en esta comuna y Departamento, con una cabida de ciento una hectáreas y noventa y ocho áreas, que tiene los siguientes deslindes: NORTE: camino público a Chol Chol; SUR: una recta de setecientos trece metros que lo separa de las hijuelas que se adjudicó a doña Blanca Rioseco viuda de Figueroa; ORIENTE: hijuela perteneciente a la sucesión Caro; y PONIENTE: con la hijuela del indígena Joaquín Cheuquelén. Adquirió el dominio en virtud de compraventa a don Carlos Kremer Erdmann, celebrada por escritura pública de fecha veinte de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario Público de Santiago, don Arturo Carvajal Escobar, y fue inscrito a su nombre a Fojas setecientos cuarenta y tres vuelta bajo el Número setecientos cuarenta y nueve del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos sesenta y cinco. Rol de Avalúo Fiscal número tres dos cinco dos guión dieciocho. **SEGUNDO:** El promitente vendedor subdividió el inmueble singularizado en la cláusula precedente, aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina Temuco, según consta de Certificado de Subdivisión número cero once, de fecha veinticinco de enero del año dos mil. Certificado de Servicio

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Agrícola y Ganadero y memoria están archivados con el Número setecientos, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año dos mil uno. Don Adolfo Kremer Erdmann procedió a modificar la subdivisión antes señalada, según consta de Certificado de Subdivisión número ciento cuarenta y ocho, emitido por don César Hidalgo Palacios, Jefe Oficina Temuco del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha seis de agosto del año dos mil ocho, del mismo Servicio precitado, Certificado de Servicio Agrícola y Ganadero y memoria están archivados con el Número cinco, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año dos mil nueve. **TERCERO:** La subdivisión y modificación antes señaladas, generaron, entre otros, el LOTE VEINTISIETE, cuya superficie y deslindes especiales son los que se indican a continuación: **LOTE VEINTISIETE**, de una superficie de nueve mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** Camino publico Chol Chol - Temuco, separado por cerco recto; veinticinco metros con lote número veintiocho; **ESTE:** cerco recto que separa de la sucesión Caro, veinticinco metros con lote número veintiocho y veintisiete metros con Servidumbre de Acueducto; **SUR:** Servidumbre de transito que separa de los números treinta y tres y treinta y cuatro; diecinueve metros con Lote número veintiocho y **OESTE:** Lote veintiséis separado por cerco recto, veinticinco metros con lote número veintiocho, y veintisiete metros con Servidumbre de Acueducto. Inserto dentro del Lote número veintisiete se encuentra el Lote número Veintiocho. **CUARTO:** El Lote veintisiete individualizado en la cláusula anterior, será objeto de una subdivisión en dos lotes. Dicho proyecto de subdivisión comprende los siguientes Lotes: **a)** Lote veintisiete A, de una superficie aproximada de cinco mil siete coma veinticinco metros cuadrados; y **b)** Lote veintisiete B, de una superficie aproximada de cuatro mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. **QUINTO:** Por el presente acto e

Instrumento don **Adolfo Germán Kremer Erdmann**, promete vender, ceder y transferir a la **Municipalidad de Temuco**, representado por su Alcalde don **Miguel Angel Becker Alvear**, quien a su vez promete comprar y adquirir para su representada, un retazo de terreno del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, que comprenda en su integridad el futuro Lote veintisiete B, referido en la letra b) de la cláusula cuarta de esta escritura, el cual no podrá ser inferior a cuatro mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados de superficie. El futuro lote veintisiete B terreno objeto del presente contrato corresponde al que figura en plano confeccionado por la Municipalidad de Temuco, documento que, firmado por los contratantes se protocoliza en esta notaría bajo el número **trescientos once**, y que se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales; siendo los deslindes particulares de dicho Lote veintisiete B los siguientes: **NORTE**: cincuenta y tres coma quince metros que lo separa del Lote veintisiete A, veinticinco metros con lote número veintiocho; **ESTE**: veinte coma sesenta y tres metros con lote veintiocho y cuarenta y cinco coma cero cinco metros que lo separa del Lote veintisiete A; **SUR**: Ochenta y tres coma setenta y cinco metros con Servidumbre de tránsito que lo separa del lote treinta y cuatro y treinta y tres. **OESTE**: Treinta y nueve coma sesenta metros que lo separa del Lote veintiséis. **SEXTO**: El precio del contrato de compraventa prometido se pacta en la suma de DOCE MILLONES DE PESOS, que el comprador enterará y pagará de la siguiente forma: al contado mediante Cheque del Banco de Crédito e Inversiones a nombre del vendedor, el que se entregará una vez inscrito el título a nombre de la Municipalidad de Temuco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **SEPTIMO**: Las partes se obligan a celebrar el contrato de compraventa en el mes de diciembre del año dos mil quince, declarando expresamente que este plazo es de carácter suspensivo. **OCTAVO**: Se

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



elevan a la calidad de esenciales de este contrato de promesa de compraventa las siguientes condiciones: A) Que el promitente vendedor firme toda la documentación necesaria para obtener la aprobación de la subdivisión aludida en la cláusula cuarta, la que será tramitada en su totalidad ante el Servicio Agrícola y Ganadero por el comprador, a fin de quedar en condiciones de formalizar el contrato prometido. b) Que el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa sea idóneo para desarrollar en él la construcción de la infraestructura sanitaria del sistema de Agua Potable Rural, factibilidad que será determinada por la Municipalidad de Temuco. El no cumplimiento por parte del promitente vendedor de las condiciones señaladas, dentro del plazo indicado en la cláusula sexta de este instrumento, se extinguirán ipso facto los derechos y obligaciones que genera este contrato, para ambas partes, sin derecho a indemnización alguna.- **NOVENO:** La venta de la propiedad se hará como cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargos, acciones rescisorias o resolutorias y libre de todo hecho o derechos que turbe o embarace el libre ejercicio de dominio y posesión del predio prometido vender.- **DECIMO:** La entrega material del inmueble que se promete vender, se efectuará el día siguiente hábil de aquel en que se haya inscrito el dominio de la propiedad en favor de la compradora. **DECIMO PRIMERO:** Se deja constancia que el acuerdo del Concejo Municipal aprobando el presente contrato de promesa de compraventa fue adoptado en sesión de fecha once de agosto del año dos mil quince. **DECIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan, en virtud de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, que Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos, que queda expresamente prohibido al comprador, cambiar el destino actual del inmueble que se promete

comprar, en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley general de Urbanismo y Construcciones.

DECIMO TERCERO: Se deja constancia, que la limitación en la superficie resultante de la subdivisión de predios rústicos, establecida por el artículo primero, inciso primero, del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, que Establece Normas Sobre División de Predios Rústicos, no se aplica en este caso por lo dispuesto en el artículo primero inciso segundo letra g) e i) de la norma legal citada. **DECIMO CUARTO:**

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO QUINTO:** La

personería de don **Miguel Ángel Becker Alvear**, para representar a la **Municipalidad de Temuco**, consta de Decreto Alcaldicio número cuatro mil trescientos sesenta y ocho, de fecha seis de diciembre de dos mil doce, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y el Notario que autoriza y a expresa petición de las mismas. **DECIMO SEXTO:**

Todos los gastos e impuestos derivados de este contrato, como asimismo del contrato prometido y las correspondientes a inscripciones, subinscripciones y anotaciones en los Registros Conservatorios y copias autorizadas que se otorguen, serán de cargo exclusivo del promitente comprador.- **DECIMO**

SEPTIMO: Los comparecientes a esta escritura, confieren poder suficiente e irrevocable a la Abogada doña **Monica Orietta Rifo Alonso**, cédula nacional de identidad número

para que actuando en su nombre y representación pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar o complementar esta escritura, en relación con la individualización de las propiedades materia de este instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario, a juicio o criterio de las partes.- Minuta redactada por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Temuco.-

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



DECIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que solicite las inscripciones, sub inscripciones y anotaciones que fuere menester realizar en el Conservador de Bienes Raíces competente. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil cuatrocientos trece.-----

En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-

[Handwritten signature]
ADOLFO GERMAN KREMER ERDMANN,



[Handwritten signature]
MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 15 OCT 2015



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

TEMUCO, 3 OCT 2012