



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

1114

TEMUCO,

10 ABR. 2017

VISTOS :

1. La Escritura Pública de Promesa de Compraventa, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y **SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO**, Cedula nacional de identidad N° con fecha 10 de Abril del 2017.

2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese El Contrato de Promesa de Compraventa, celebrada entre la Municipalidad de Temuco y Segundo Jorge Morales Yevilao, por escritura pública de fecha 10 de abril del 2017.

2. Mediante el referido contrato la Municipalidad de Temuco, promete comprar, aceptar y adquirir, el inmueble Lote B-1, individualizado en la cláusula segunda de la mencionada escritura.

3. El contrato referido en el numeral anterior se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

(Handwritten signature of Miguel Becker Alvear)

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JZM/PRH

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Planificación.
- Dir. Administración y Finanzas.



JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO N° 2884 /2017
SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2017
PROMESA DE COMPRAVENTA
SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl*****

EN TEMUCO, República de Chile, a diez de Abril del año dos mil diecisiete. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular 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, comparece: por una parte, don **SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO**, chileno, cédula de identidad número

domiciliado en

Región de La Araucanía, en adelante indistintamente también "el promitente vendedor" y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante "La Municipalidad", persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, cédula nacional de identidad número

ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, comuna de Temuco, en adelante indistintamente también "la promitente compradora", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La municipalidad de Temuco, postulo a recursos del gobierno regional-FNDR-, al proyecto "Instalación Agua Potable Cinco Laureles, Tromen Bajo y Alto", beneficiando a quinientas familias aproximadamente del

sector, el cual se encuentra en etapa de desarrollo y en proceso de inspección por la Dirección de Obras Hidráulicas-DOH-. Además en complementación de dicho proyecto, la Dirección de Obras Hidráulicas, contrato el diseño del proyecto "Mejoramiento y Ampliación Sistema de Agua Potable Rural Mollulco", encontrándose en desarrollo por consultora externa y en proceso de inspección técnica de rigor. En ambas iniciativas es necesario adquirir un terreno para la construcción de infraestructura sanitaria asociada a la captación de agua que requieren los sistemas, los cuales deben poseer ciertas características técnicas que permitan el funcionamiento idóneo de la infraestructura sanitaria. En consecuencia el inmueble apropiado técnicamente para la construcción de la infraestructura requerida es el individualizado en cláusula siguiente, según ordinario número cero once de fecha diecisiete de enero del dos mil diecisiete de la dirección de planificación. **SEGUNDA: INMUEBLE.** Declara don **SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO**, que es dueño del inmueble ubicado en el lugar Ochocon, comuna de Temuco, de una superficie de cero coma sesenta y cinco hectáreas, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Lote "a" de una superficie de cero coma treinta y cinco hectáreas: AL NORESTE:** Juan Miguel Catrileo Epul en línea quebrada de dos parcialidades de doce coma setenta y dos metros y cincuenta y tres coma noventa y cinco metros, separado por cerco; **AL SURESTE:** Domingo Maniqueo Yevilao, en línea quebrada de cuatro parcialidades de diecisiete coma ochenta y siete metros; veintiséis coma sesenta metros; treinta y seis coma cuarenta y tres metros y once coma cincuenta y un metros, separado por cerco; **AL SUROESTE:** camino público de Temuco a Imperial en línea quebrada de seis parcialidades de diez coma ochenta y tres metros; once coma sesenta y siete metros; veinticuatro coma setenta y dos metros; veinticinco coma veintitrés metros; veintitrés coma noventa y un metros y veintiuno coma ochenta dos metros. **Lote "b" de una superficie de cero coma treinta**

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



hectáreas: AL NORESTE: camino público de Imperial a Temuco en cuarenta y tres coma veintidós metros; **AL ESTE:** camino público de Imperial a Temuco, en línea quebrada de dos parcialidades de cuarenta y ocho coma cero un metros y cuarenta y tres coma cero cuatro metros; **AL SUROESTE:** Domingo Mariqueo Yevilao, en línea quebrada de tres parcialidades de once coma sesenta y siete metros; ocho coma ochenta y tres metros y en cuarenta coma setenta y siete metros, separado por cerco; **AL OESTE:** Río Chol Chol en setenta coma sesenta y cuatro metros. El título de dominio rola inscrito a fojas **once mil sesenta y uno vuelta**, número **seis mil doscientos cuarenta y cinco**, en el Registro de Propiedad del **año dos mil once** del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. La propiedad posee como rol de avalúo fiscal el número tres mil doscientos cincuenta y tres guión ochocientos noventa y siete para la comuna de Temuco. Declara el promitente vendedor que ha procedido a la subdivisión del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, más específicamente, del **Lote "b" de una superficie de cero coma treinta hectáreas**, según plano y memoria explicativa de subdivisión, elaborados por Carola Alcota, Ingeniero Civil, de la cual resultaron dos lotes con la superficie y deslindes que a continuación se indican: **A) LOTE B, de una superficie de cero coma dos mil setenta y ocho hectáreas**, cuyos deslindes especiales son: **NORTE:** Lote B guión uno, de la presente subdivisión en veinte coma cuarenta metros y en veintiún metros; **ESTE:** camino público de Imperial a Temuco, en línea quebrada de dos parcialidades de treinta y ocho coma cero un metros y cuarenta y tres coma cero cuatro metros; **SUR:** Domingo Mariqueo Yevilao, en línea quebrada de tres parcialidades de once coma sesenta y siete metros; ocho coma ochenta y tres metros y cuarenta coma setenta y siete metros separado por cerco; y **OESTE:** Río Chol Chol en treinta y cinco coma sesenta y cuatro metros. **B) LOTE B GUIÓN UNO, de una superficie de cero coma cero novecientos veintidós**

hectáreas, cuyos deslindes especiales son: **NORTE:** en cuarenta y tres coma veinte metros con camino público de Imperial a Temuco; **ESTE:** en diez metros con camino público de Imperial a Temuco y en veinticuatro coma ochenta metros con LOTE B de la actual subdivisión; **SUR:** Lote B de la actual subdivisión en veinte coma cuarenta metros y en veintiún metros; y **OESTE:** en treinta y cinco metros con río Chol Chol. Cabe señalar que, la citada subdivisión deberá ser autorizada por la autoridad administrativa competente, cumpliendo así con la normativa vigente al respecto. **TERCERA: OBJETO.** Por el presente instrumento don **SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO**, promete vender, ceder y transferir a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí, a través de su representante ya individualizado en la comparecencia de este instrumento, el **LOTE B GUIÓN UNO** de una superficie de **cero coma cero novecientos veintidós hectáreas**, singularizado en la B de la cláusula segunda precedente. **CUARTA: PRECIO.** El precio de la compraventa prometida en el presente contrato, asciende a la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS**, monto que la promitente compradora pagara de acuerdo a Vale Vista del Banco Crédito e Inversiones-BCI-, número dos cero cuatro dos ocho seis ocho cuatro, de fecha tres de abril del dos mil diecisiete, tomado por la Municipalidad de Temuco, según carta de instrucciones, el cual será mantenida en custodia por el Señor Notario desde la suscripción del presente instrumento hasta la suscripción del contrato de compraventa y deberá ser entregados por este a don **SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO**, una vez que se le acredite con copias autorizadas y certificados de dominio vigente, que se encuentre inscrito el dominio a nombre de la prometiente compradora. Quedando así pagado el precio en su totalidad. Declarando el prometiente vendedor, que nada se le adeuda por este concepto u otro otorgando el más completo e íntegro finiquito. **QUINTA: CONTRATO DEFINITIVO.** La escritura de compraventa

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



prometida en el presente contrato, se deberá suscribir una vez que la subdivisión referida en la cláusula anterior del presente instrumento, sea autorizada por la autoridad administrativa competente, esto es, la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, y asimismo obtenga de la misma, la respectiva autorización para enajenar el Lote B guión uno, además de la correspondiente asignación del rol de avalúo fiscal al retazo de terreno que se promete vender, todo lo anterior, sin perjuicio de cualquier otra exigencia que pudiera requerirse por la autoridad al respecto, fijándose, en todo caso, un año como plazo máximo para celebrar el contrato de compraventa prometido, el cual se computará desde la fecha de la suscripción del presente instrumento; este plazo podrá renovarse por una sola vez, en caso de ser estrictamente necesario para dar cumplimiento a este contrato de promesa. **SEXTA:** **INCUMPLIMIENTO.** En caso de que cualquiera de las partes no concurriera, por culpa o hecho imputable, a suscribir la escritura de compraventa definitiva, o no lo hicieren su cónyuge u otras personas que, legalmente deben suscribir el instrumento autorizando su comparecencia, y siempre que, previamente, se le hubiere comunicado por carta certificada despachada por medio de un Notario, el hecho de existir la matriz de escritura disponible para su firma, expresando la Notaría en que se encuentra, y que ésta dé cuenta del acto prometido en la forma que por este instrumento se estipula; la no concurrencia a suscribir dicha matriz en el plazo de diez días corridos desde que la carta fuere despachada al domicilio indicado en este instrumento, a partir de la época consignada en la cláusula anterior, la parte infractora deberá pagar a la parte diligente el precio íntegro de la compraventa prometida en este contrato, esto es, la suma de quince millones de pesos, mas reajustes e intereses; además dará derecho a la parte diligente, a optar, a su arbitrio, por desistirse de celebrar el contrato prometido o por demandar su cumplimiento forzado, con indemnización de perjuicios; lo anterior,

conforme a las reglas generales contenidas en el artículo mil cuatrocientos ochenta y nueve del Código Civil. **SEPTIMA:** La venta se hará como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos, derechos, con sus costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o juicio pendiente, quedando obligada la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la ley. **OCTAVA:** La entrega material del retazo de terreno que se promete vender, esto es, el **LOTE B GUIÓN UNO**, se hará una vez inscrito el inmueble a nombre de la prometiente compradora, en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **NOVENA: MANDATO ESPECIAL.** Los comparecientes ya individualizados, vienen en conferir mandato especial a la abogada Doña abogada Mónica Riffó Alonso, para que por sí solo suscriba cualquier escritura pública aclaratoria, rectificatoria o complementaria, ya sea que se trate de cláusulas de la naturaleza, accidentales o esenciales que contenga la presente escritura, facultándolo para redactar y firmar en su representación la respectiva minuta. Para los efectos señalados los mandantes liberan al mandatario de la obligación de rendir cuenta, quedándosele expresamente prohibido alterar el precio de la compraventa prometida en este contrato. **DÉCIMA. AUTORIZACION CONCEJO MUNICIPAL.** Se deja constancia que la celebración de este contrato fue autorizado por el Concejo Municipal de Temuco en Sesión de fecha dos de febrero del dos mil diecisiete. **DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIO, GASTOS, COPIAS:** Para los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Los gastos notariales y conservatorios que devenguen la celebración del presente contrato, serán de cargo de la prometente compradora. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean menester practicar en los registros conservatorios

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



pertinentes. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales. **DÉCIMA TERCERA: PERSONERIA.** La personería de don **MIGUEL BECKER ALVEAR** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en decreto Alcaldicio número tres mil novecientos veintinueve de fecha seis de diciembre del dos mil dieciséis, el que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil ochocientos ochenta y cuatro.----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

S. Morales y.
SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO



[Handwritten signature of Miguel Becker Alvear]



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA
TEMUCO, 11 ABR. 2017



2

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



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIJO
DE SU ORIGINAL
FIRMA Y SELLO CON ESTA FECHA



TEMUCO

**INSTRUCCIONES AL NOTARIO
SEÑOR JORGE ELIAS TADRES HALES**



1.- Con fecha diez de Abril de dos mil diecisiete, se ha suscrito en esta Notaría de Temuco, entre Don SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO, en adelante el "**prometiente vendedor**", cédula nacional de identidad N° [redacted] y por la otra LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, Rol único tributario N°69.190.700-7 en adelante La "Prometiente Compradora" representada por su Alcalde don MIGUEL BECKER ALVEAR, cedula nacional de identidad N° [redacted] un contrato de Promesa de Compraventa sobre parte del inmueble singularizado en dicha escritura, ubicado en el lugar Ochocon, de la Comuna de Temuco, inscrito a fojas 11061 v, N°6245 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2011.

2.- Por este acto, las partes hacen entrega al señor Notario el siguiente documento, que corresponden al precio del contrato de promesa de compraventa y venta definitiva:

Vale Vista N°20428684, por la suma de **\$15.000.000** (quince millones de pesos.-, del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), tomado por la prometiente vendedora, a favor de don SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO.

3.- Los documentos señalados serán mantenidos en custodia por el Sr. Notario desde la suscripción de la escritura pública de promesa de compraventa y deberán ser entregados por éste a don SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO, una vez que se le acredite con copias autorizadas y certificado de dominio vigente, que se encuentra inscrito el dominio a nombre de la prometiente compradora.

4.- La Prometiente Compradora, contara con un plazo de **Diecinueve Meses**, desde la suscripción del contrato de promesa de venta, para realizar en el Conservador de Bienes Raíces Temuco, todas las inscripciones conservatorias necesarias con el objeto de perfeccionar los títulos, transcurrido dicho plazo sin que se le acredite al señor Notario que se ha practicado la inscripción de dominio correspondiente, el documento antes singularizado, deberán ser entregado por el señor notario a la prometiente compradora.

S. Morales Y
SEGUNDO JORGE MORALES YEVILAO
Prometiente Vendedor



[Handwritten signature]
MIGUEL BECKER ALVEAR
Alcalde
Municipalidad de Temuco
Prometiente Comprador.



