

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

2034

DECRETO N°

TEMUCO, 03 JUL 2018

VISTOS :

- 1.-La Escritura Pública celebrada entre la Municipalidad de Temuco e Inversiones Los Olivos Limitada, con fecha 19 de junio del 2018, otorgada ante el notario público Jorge Elías Tadres Hales.
- 2.-Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.- Apruébese el contrato de Promesa de Compraventa, celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inversiones Los Olivos Limitada, por escritura pública de fecha 19 de junio del 2018.-
- 2.-La Municipalidad de Temuco, promete comprar y adquirir, el inmueble singularizado en la cláusula primera del referido contrato
- 3.-El contrato señalado en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JZM/PR

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Administración y Finanzas
- Dirección de Planificación.
- Unidad de Comodatos (Lorena Vásquez)



1540815

JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



REPERTORIO Nº 5149 /2018

TERCER BIMESTRE AÑO 2018

PROMESA DE COMPRAVENTA

INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA

-A-

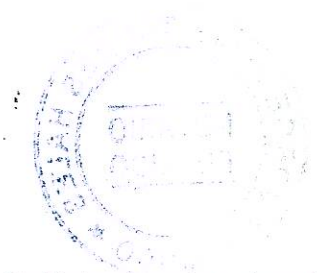
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Moo*****

EN TEMUCO, República de Chile, a diecinueve de Junio de dos mil dieciocho. 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, comparecen: por una parte, la sociedad **INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, Rol único Tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y seis mil novecientos cincuenta y tres guion ocho, debidamente representada, con domicilio en Calle Tucapel número mil seiscientos sesenta y cinco, comuna de Temuco, según se acreditará, por don **ALFONSO BOLIVAR ALARCÓN VELASCO**, chileno, ingeniero civil industrial, cedula nacional de identidad

_____ comuna de Temuco, 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 guion siete, representada por su alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, chileno, funcionario público, cédula nacional de identidad

_____, 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 sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** La sociedad **INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA**, es dueña de la propiedad consistente en el resto del lote Dos de la Hijueta número veinte de una cabida primitiva de cinco hectáreas, ubicada en la comuna de Temuco, resto tiene una superficie de tres hectáreas, y deslinda: NORTE: lote número tres; SUR: Hijueta diecisiete y lote uno; ORIENTE: Hijueta veinticuatro; y PONIENTE: Hijueta dieciocho, hoy lote vendido a don Abraham Baeza Sáez. El título de dominio a nombre de la sociedad rola a fojas nueve mil trescientos cuarenta y siete, número ocho mil doscientos sesenta del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Temuco del año dos mil catorce. Rol de avalúo tres mil doscientos uno guion cuarenta y uno. La Municipalidad, con el propósito de beneficiar aproximadamente a ciento setenta familias vulnerables, que no cuentan con una vivienda propia, a través del programa mejoramientos de barrios, se postulara a recursos necesarios para el proyecto adquisición terreno para familias del Comité Nueva Esperanza, en particular por medio acciones concurrentes, a la SUBDERE.

SEGUNDO: PROMESA. Por el presente acto e instrumento la sociedad **INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA**, representada legalmente por **ALFONSO BOLIVAR ALARCÓN VELASCO**, promete vender, ceder y transferir a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada por su Alcalde don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, quien a su vez promete comprar y adquirir para su representada, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO: PRECIO:** El precio del contrato de compraventa prometido se pacta en la suma de **seiscientos sesenta y cinco millones ochocientos diez mil siete mil quinientos pesos**, suma que la Municipalidad de Temuco enterará y pagará a la sociedad **INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA**,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



dentro de los treinta días siguientes a la inscripción de la propiedad a nombre de la Municipalidad de Temuco en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco. **CUARTO: PLAZO:** Las partes se obligan a celebrar el contrato de compraventa transcurridos seis meses contados desde la obtención de los recursos de la SUBDERE, declarando expresamente que este plazo es de carácter suspensivo. **QUINTO: GRAVÁMEN DEL INMUEBLE:** Las partes dejan constancia que, respecto del inmueble objeto del contrato prometido, se encuentran constituidos los siguientes gravámenes, a favor del Banco Santander Chile **A. HIPOTECAS:** Uno: de primer grado, rolante a fojas ocho mil cuarenta y dos vuelta Número cuatro mil quinientos treinta y cinco del registro de hipotecas y gravámenes del conservador de bienes raíces de Temuco, del año dos mil catorce; Dos Rolante a fojas tres mil seiscientos ochenta y cinco vuelta número tres mil treinta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil dieciséis. **B. PROHIBICIONES:** Uno.- Rolante a fojas siete mil ochocientos diez vuelta, número seis mil ciento veintidós del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil catorce; Dos.- Rolante a fojas cuatro mil setecientos ochenta y uno vuelta número cuatro mil doscientos treinta del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil dieciséis.-El inmueble cuenta además con una servidumbre de acueducto que rola inscrita a fojas cuatro mil cincuenta y uno F, número mil ochocientos setenta y tres del registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año dos mil diecisiete. **SEXTO: CONDICIÓN:** Se elevan a la calidad de esenciales de este contrato de promesa de compraventa las siguientes condiciones: a) que el promitente comprador tramite y obtenga ante la Subsecretaría de

J



Desarrollo Regional, los fondos necesarios para pagar el precio del contrato prometido; dentro del plazo señalado en la cláusula cuarta del presente instrumento; y b) Que la promitente vendedor, dentro del mismo plazo antes señalado en la cláusula cuarta citada, alce las hipotecas y prohibiciones que afectan al inmueble objeto de la presente promesa, individualizadas en la cláusula anterior.- La condición señalada en la letra b) precedente, se entenderá cumplida si la promitente vendedora obtiene por parte de los acreedores beneficiarios de los gravámenes antes señalados, autorización expresa para celebrar el contrato prometido, autorización que deberá ser otorgada por escritura pública.- Si no se da cumplimiento, por la parte que corresponda, a las condiciones señaladas, dentro del plazo señalado en la cláusula cuarta de este instrumento, se extinguirán ipso facto los derechos y obligaciones que genera este contrato, para ambas partes, sin derecho a indemnización alguna.-**SEPTIMO:** 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, quedando obligada la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.- **OCTAVO:** 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 promitente compradora. **NOVENO: MANDATO ESPECIAL.** Los comparecientes ya individualizados, vienen en conferir mandato especial a la abogada doña Mónica Riffo 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,

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



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.

DÉCIMO: AUTORIZACION CONCEJO MUNICIPAL. Se deja constancia que la celebración de este contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en Sesión de fecha veintidós de mayo del dos mil dieciocho. **DÉCIMO PRIMERO: 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 promitente vendedora. 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 pertinentes. **DÉCIMO**

SEGUNDO: 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. La personería de **ALFONSO BOLIVAR ALARCÓN VELASCO**, para actuar en nombre y representación de **INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA**, consta en escritura pública de constitución de sociedad de responsabilidad limitada "Inversiones Los Olivos Limitada", suscrita ante el notario público de Temuco don Carlos F. Alarcón Ramírez de fecha ocho de Junio del dos mil once, repertorio número mil quinientos treinta y siete guion dos mil once e inscrita en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Temuco, fojas mil treinta y ocho vuelta, número novecientos sesenta y cuatro del año dos mil once; personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que



autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE.-- --- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

[Handwritten signature]


ALFONSO BOLIVAR ALARCÓN VELASCO
 pp. INVERSIONES LOS OLIVOS LIMITADA

[Large handwritten signature]



MIGUEL BECKER ALVEAR
 pp. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

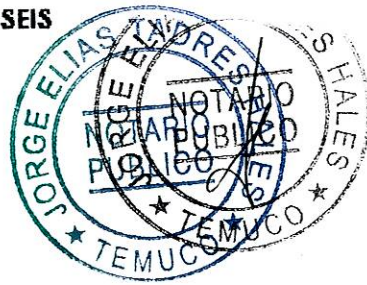
[Small handwritten mark]



[Large handwritten signature]



JORGE ELIAS TADRES HALES
 NOTARIO PUBLICO
 TEMUCO



...//plementando la presente escritura se deja constancia del siguiente documento que en sus partes pertinentes dice: "Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: diecinueve de Junio dos mil dieciocho.- CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.- Avalúos en pesos del Primer Semestre de dos mil dieciocho.- Comuna: TEMUCO.- Número de Rol: tres mil doscientos uno guión cuarenta y uno.- Dirección o Nombre de la Propiedad: LUGAR COLICO RESTO HJ VEINTE LT DOS.- Destino de la Propiedad: AGRICOLA.- Avalúo Total: siete millones ochocientos sesenta y ocho mil once pesos.- Avalúo Exento de Impuesto: siete millones ochocientos sesenta y ocho mil once pesos.- Avalúo afecto a impuesto: cero pesos.- Por Orden del Director." Conforme.- Doy Fe.-



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

TEMUCO, 26 JUN 2018



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

[Handwritten signature]

JORGE ELIAS TADRES MALES
NOTARIO PUBLICO
* TEMUCO *