

DECRETO N°:

4-077

TEMUCO,

12 NOV. 2012

VISTOS:

1. El Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre los Comité de Vivienda Milano I y Milano II con la Sociedad Procesadora de Maderas Los Angeles S.A por escritura pública de fecha 18 de noviembre de 2011.
2. La Cesión del Contrato de Promesa de Compraventa singularizado en el numeral anterior celebrada entre las mismas partes con la Municipalidad de Temuco por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2012.
3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

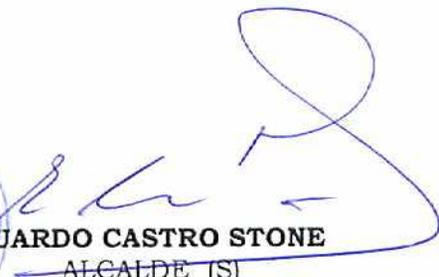
1. Apruébese la Cesión de Contrato de Promesa de Compraventa celebrada entre la Municipalidad de Temuco, los Comité de Vivienda Milano I y Milano II y la Sociedad Procesadora de Maderas Los Ángeles S.A. por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2012.
2. Mediante el Contrato referido en el numeral anterior los Comité de Vivienda Milano I y Milano II ceden gratuitamente a la Municipalidad de Temuco el contrato de Promesa de Compraventa singularizado en el Visto N° 1 de este Decreto pasando el municipio en su calidad de Cesionario a tomar la parte del "Promitente Comprador" en el mencionado Contrato.
3. La Cesión del Contrato de Promesa de Compraventa se entiende formar parte integrante del Contrato original de fecha 18 de noviembre de 2011 y del presente Decreto Alcaldicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JFV/ICHI



EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (S)



DIRECTOR JURIDICO



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Distribución:

- Asesoría Jurídica.
- EGIS.
- Oficina de Partes.
- Comité Milano I y II

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 524149 - Fax: 524150
Lautaro N° 325 - Local N° 4 y 5
LOS ANGELES



Crr.

REPERTORIO NUMERO:

22864
7459-2012

veintidós mil ochocientos sesenta y cuatro

CONTRATO DE CESION DE PROMESA DE COMPRAVENTA

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A

COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I Y COMITÉ DE VIVIENDA MILANO II

CON

PROCESADORA DE MADERAS LOS ANGELES S.A.

.....
EN LA CIUDAD DE LOS ANGELES, REPUBLICA DE CHILE, a diecinueve de Octubre del año dos mil doce, ante mí, SELIM PARRA FUENTEALBA ABOGADO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR de este territorio jurisdiccional, en mi oficio ubicado en calle Lautaro número trescientos veinticinco, locales cuatro y cinco de esta ciudad, comparecen, por una parte y como cedente, el COMITÉ DE VIVIENDA GERMAN BECKER ALVEAR, hoy COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y uno guión cero, representado legalmente por doña IRMA DEL PILAR SCHURCH PEREZ, chilena, técnica superior en enfermería, Cédula de Identidad número

soltera; don MAXIMO MANUEL BRAVO VIVANCO, chileno, carpintero, Cédula de Identidad número

casado y doña MARIA EDITH ROMERO SEPULVEDA, chilena, nutricionista, Cédula de Identidad número siete millones novecientos ocho mil quinientos noventa y cuatro guión cuatro, casada, todos



domiciliados en Calle Bulnes número trescientos cuarenta y cinco, de la comuna y ciudad de Temuco y de paso en ésta; y el **COMITÉ DE VIVIENDA GERMAN BECKER ALVEAR DOS**, hoy **COMITÉ DE VIVIENDA MILANO II**, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones cuarenta y cinco mil trescientos treinta y cuatro guión cuatro; representado legalmente por don **HECTOR MANUEL MANQUEO BUSTOS**, chileno, supervisor, Cédula de Identidad número

soltero; doña **DANIELA IRMA POBLETE**

OLIVERA, chilena, secretaria administrativa, Cédula de Identidad número

soltera y don

RAUL EDMUNDO COFRE GATICA, chileno, obrero, Cédula de Identidad número

soltero, todos

domiciliados en calle Bulnes número trescientos cuarenta y cinco, de la comuna y ciudad de Temuco y de paso en ésta; por la otra, como cesionaria, 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 Subrogante, don **EDUARDO CASTRO STONE**, chileno, Abogado, Cédula de Identidad Número

casado, ambos domiciliados en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco y de paso en ésta; y como promitente vendedora la sociedad **PROCESADORA DE MADERAS LOS ANGELES S.A.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones quinientos cuarenta mil cuatrocientos noventa guión dos, debidamente representada, según se acreditará, por don **GONZALO ALFREDO ASTORQUIZA FABRY**, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad número

casado y don **MAX ALFREDO CAMPOS LEPE**, chileno, ingeniero civil, cédula de identidad número

todos domiciliados en Ex - Longitudinal Su Km. Quinientos cinco, de la comuna de Los Ángeles, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas exhibidas, quienes han convenido en lo siguiente: **PRIMERO:** Con fecha



22865

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PÚBLICO
Fono: 524149 - Fax: 524150
Lauaro Nº 325 - Local Nº 4 y 5
LOS ANGELES

Veintidos mil ochocientos sesenta y cinco

dieciocho de noviembre del año dos mil once, según consta de escritura pública otorgada ante don Selim Parra Fuentealba, Notario Público Titular de Los Ángeles, la sociedad **Procesadora de Maderas Los Ángeles S.A.** y los Comités de Vivienda Germán Becker Alvear y Germán Becker Alvear Dos, hoy Comités Milano I y II, celebraron un contrato de promesa de compraventa respecto de un inmueble de propiedad de dicha sociedad, ubicado en calle Milano número cero tres mil quinientos treinta, de la ciudad y comuna de Temuco, y corresponde al Lote Número Uno de la Manzana H del plano de Loteo Barrio Industrial de Temuco, y deslinda especialmente: NORTE: en doscientos ochenta y seis metros con calle Milano; SUR: en ciento trece metros con futura calle; SUR-PONIENTE: en ciento noventa metros con futura calle; ORIENTE: en doscientos treinta y ocho metros con lote número dos de la Manzana H; y PONIENTE: en noventa metros con futura prolongación de calle Miguel Faraday.- El título de dominio a nombre de la sociedad **Procesadora de Maderas Los Ángeles S.A.**, rola inscrito a fojas **once mil ciento cuarenta y uno bajo el número siete mil doscientos setenta** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año **dos mil cuatro**.- El precio pactado fue la suma correspondiente al equivalente legal de Treinta y nueve mil seiscientos sesenta y cuatro coma cinco Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del citado contrato; que los promitentes compradores acordaron pagar de la siguiente forma: a) con la suma de cien millones de pesos, equivalentes en pesos, moneda legal, a cuatro mil quinientos once coma cinco Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha de la promesa, que los promitentes compradores pagaron en dicho acto, en forma anticipada y al contado, suma que fue recibida a conformidad por la promitente vendedora; y b) con el equivalente en pesos, moneda legal, a treinta y cinco mil ciento cincuenta y tres Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del pago efectivo, que los promitentes compradores se obligaron a pagar al contado, al momento de suscribirse la compraventa definitiva, la cual debía otorgarse en un plazo de catorce meses contados desde el primero de diciembre del año dos mil once, venciendo en consecuencia el día primero de febrero del año dos mil trece.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el Comité de Vivienda Germán Becker Alvear, hoy **Comité de Vivienda Milano I**, y el



Comité de Vivienda Germán Becker Alvear Dos, hoy **Comité de Vivienda Milano II**, cede, a título gratuito, a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, el contrato de promesa de compraventa individualizado en la cláusula anterior; pasando el "Cesionario", en consecuencia, a tomar la parte del "promitente compradora" en dicho contrato, en las mismas condiciones y con los mismos derechos y obligaciones que las pactadas en el instrumento referido en la cláusula precedente, sin necesidad de suscribir un nuevo contrato, sin perjuicio de las modificaciones que se pactan en las cláusulas siguientes.- Por su parte, la promitente vendedora, sociedad **Procesadora de Maderas Los Ángeles S.A.**, compareciente en el presente instrumento, declara conocer y aceptar expresamente la presente cesión de contrato la cual comenzará a regir desde la fecha de este instrumento, para todos los efectos legales.- **TERCERO: MODIFICACION DEL CONTRATO.**- La promitente vendedora, sociedad **Procesadora de Maderas Los Ángeles S.A.**, y la promitente compradora, **Municipalidad de Temuco**, vienen en pactar las siguientes modificaciones al contrato original de promesa de compraventa, individualizado en la cláusula primera de este instrumento y objeto de la cesión señalada en la cláusula segunda.- **Uno)** Reemplácese la cláusula séptima, por lo siguiente: Las partes dejan constancia que, respecto del inmueble objeto del contrato prometido, se encuentran constituidos los siguientes gravámenes, a favor del **Banco de Crédito e Inversiones**: A.- **HIPOTECAS**: Uno.- De primer grado, rolante a fojas **tres mil novecientos sesenta y dos vuelta, bajo el número cuatro mil doscientos noventa y tres** del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año **dos mil seis**; Dos.- Rolante a fojas **ochocientos ochenta y cinco número quinientos noventa y ocho** del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año **dos mil ocho**.- B.- **PROHIBICIONES**: Uno.- Rolante a fojas **tres mil doscientos sesenta y seis número cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año **dos mil seis**; Dos.- Rolante a fojas **mil quinientos ochenta y ocho número ochocientos nueve** del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año **dos mil ocho**.- Se



22866

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 524149 - Fax: 524150
Lautaro N° 325 - Local N° 4 y 5
LOS ANGELES

Veintidos mil ochocientos sesenta y seis

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 Desarrollo Regional, los fondos necesarios para pagar el precio del contrato prometido; dentro del plazo señalado en la cláusula primera del presente instrumento; y b) Que la promitente vendedora, 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 sexta de este instrumento, se extinguirán ipso facto los derechos y obligaciones que genera este contrato, para ambas partes, sin derecho a indemnización alguna.- Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la suma de cien millones de pesos, pagados en forma anticipada por los Comités de Vivienda Germán Becker Alvear y Germán Becker Alvear Dos, hoy Comités Milano I y II, de acuerdo a lo señalado en la escritura original de promesa de compraventa, citada en la cláusula primera de este instrumento, en el evento de que el contrato prometido no se celebre por causas imputables al promitente comprador, quedará a título de multa como indemnización convencional y anticipada de los perjuicios ocasionados por dicho incumplimiento, sin necesidad de demanda ni declaración judicial alguna. En el evento de que el contrato prometido no se pudiese celebrar por razones imputables a la promitente vendedora, ésta se obliga a reintegrar la suma pagada en forma anticipada a la promitente compradora, quien a su vez, la reintegrará a los promitentes compradores originales, los Comités de Vivienda Germán Becker Alvear y Germán Becker Alvear Dos, hoy Comités Milano I y II.- **Dos)** Las partes dejan expresa constancia que, dentro de la venta prometida, se encuentran contemplados los derechos de aprovechamiento de aguas inscritos a nombre de la promitente vendedora, a fojas noventa y tres vuelta, bajo el número ciento cinco, del registro de Títulos de Aguas, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco,



correspondiente al año dos mil seis.- **CUARTO:** Se deja expresa constancia que el acuerdo para la celebración de la presente promesa de compraventa fue otorgado por el Concejo Municipal de Temuco, en sesión de fecha quince de mayo de dos mil doce.- **QUINTO:** 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. **SEXTO:** La personería de don **Mario Eduardo Roberto Castro Stone** para actuar en representación de la **Municipalidad de Temuco** consta de Decreto Alcaldicio número cuatrocientos seis, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce y del Decreto tres mil trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de Diciembre de dos mil ocho; documentos que se protocolizan con el mismo número de repertorio del presente instrumento.; La personería de don **GONZALO ALFREDO ASTORQUIZA FABRY** y de don **MAX ALFREDO CAMPOS LEPE** para actuar en nombre y representación de **PROCESADORA DE MADERAS LOS ANGELES S.A.** consta de Acta de Directorio de fecha nueve de noviembre del año dos mil seis, reducida a escritura pública con fecha seis de diciembre del año dos mil seis, ante Notario Público de Los Ángeles, don Selim Parra Fuentealba; personerías que se han tenido a la vista y no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza; y la personería de los representantes del Comité de Vivienda Germán Becker Alvear, hoy **Comité de Vivienda Milano I**, consta del Certificado de fecha dieciocho de Octubre de dos mil doce emitido por don Walter Jacobi Baumann Secretario Municipal (s) y el Comité de Vivienda Germán Becker Alvear Dos, hoy **Comité de Vivienda Milano II**, consta del Certificado de fecha veinticinco de Septiembre de dos mil doce emitido por don Juan Araneda Navarro Secretario Municipal, respectivamente, documentos que se protocolizan con el mismo número de repertorio del presente instrumento.- **SEPTIMO:** 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 prometiente comprador.- **OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las anotaciones, subinscripciones e inscripciones que procedan. Conforme



SELIM PARRA FUENTEALBA
 NOTARIO PUBLICO
 Fono: 524149 - Fax: 524150
 Lautaro N° 325 - Local N° 4 y 5
 LOS ANGELES

22867

veintidos mil ochocientos sesenta y siete

a minuta redactada por el abogado de Los Angeles don Pablo Mingo Chacón.- Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- SE DA COPIA.- REPERTORIO NUMERO: 7459-2012-DOY

FE.-

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

[Signature] 

4

M. Rojas
C/R



[Handwritten signature]

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
LOS ANGELES - CHILE 22 OCT 2012

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]