

DECRETO N°

TEMUCO, 07 AGO. 2023

VISTOS :

1. La escritura pública celebrada entre la Municipalidad de Temuco y don Fernando Aravena Salgado, con fecha 25 de abril del año 2023, otorgada ante el Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales.

2. Resolución Exenta N° 05 del año 2023 de fecha 06 de febrero del año 2023 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que otorga los fondos para adquirir el inmueble con el objeto de desarrollar en él el proyecto habitacional para las familias del Comité de Vivienda: El Esfuerzo Uno; El Esfuerzo 2; El Esfuerzo 3; Campo Verde; y La Estrella de Botrolhue, todos de la comuna de Temuco.

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

DECRETO:

1. Apruébese contrato de compraventa celebrado entre la Municipalidad de Temuco y don Fernando Aravena Salgado, C.N.I. [REDACTED] por escritura pública de fecha 25 de abril del año 2023.

2. Mediante el referido contrato la Municipalidad de Temuco adquirió el inmueble consistente en el Lote A-1, de una superficie de total de 88.482,91 metros cuadrados, individualizado material y jurídicamente en la cláusula segunda de la escritura, inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas 4227 bajo el N° 4320 del Registro de Propiedad del año 2023.

3. Por la compra del inmueble, la Municipalidad pagará al vendedor la suma única y total de \$2.199.230.694, impuestos incluidos.

4. El contrato mencionado en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD
TEMUCO
JUAN ARÁÑEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/ afr

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Planificación
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 2212 /2023
SEGUNDO BIMESTRE AÑO 2023
COMPRAVENTA DE INMUEBLE
FERNANDO ARAVENA SALGADO

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl/JZM/afr*****

EN TEMUCO, República de Chile, a veinticinco de Abril del año dos mil veintitrés. 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

FERNANDO ARAVENA SALGADO, chileno, [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED]

[REDACTED] de la ciudad y comuna de Temuco, en adelante **"El Vendedor"**, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en adelante también denominada indistintamente **"La Municipalidad"** o **"La Compradora"**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada legalmente por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO:** Don **FERNANDO ARAVENA SALGADO** es dueño del resto, equivalente a una proporción de dieciséis coma veintitrés hectáreas, que queda de un predio de treinta

Anotación:
Por escritura pública de fecha 29/06/2023, Repertorio N° 3349, otorgada ante mí, doña MURIEL MARION MARIA JOSE MATURANA ARRIAGADA, en representación de las partes, rectificó clausula Segunda y Tercera escritura del centro, en el sentido que señala la escritura rectificatoria. Temuco, 30 de Junio de 2023.-

y una hectáreas ochenta y tres áreas de superficie que forma parte de las hijuelas número trescientos ochenta y número trescientos ochenta y uno, del Plano de Temuco guion Chol Chol, ubicado en el lugar Labranza, comuna de Temuco, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, terreno fiscal y de José María Figueroa, hoy Pellizari y Carrillo; **SUR**, Río Cautín; **ORIENTE**, parte de la misma propiedad adquirida por Pedro Hernández; **PONIENTE**, terreno del indígena Huaiquilaf, hoy Heriberto Carrillo. Lo adquirió por adjudicación en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de doña Traumaturga Salgado Lobos y liquidación de la sociedad conyugal habida entre esta última y don Teoberto Sofanor Aravena Correa, según consta de escritura pública de fecha cuatro de enero del año mil novecientos ochenta y cuatro otorgada ante el Notario Público de Nueva Imperial don Álvaro Gabriel Gajardo Swinburn, la cual se anotó en el Repertorio bajo el número tres del año mil novecientos ochenta y cuatro. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas mil quinientos diecisiete, numero dos mil ciento veintisiete del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Tiene la Propiedad el Rol de Avalúo número tres mil doscientos cincuenta y uno guion sesenta y siete correspondiente a la comuna de Temuco. **SEGUNDO:** Posteriormente, mediante resolución número FS guion cero cero cinco ocho del año dos mil veintiuno de fecha dos de diciembre del año dos mil veintiuno de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco, se aprobó la subdivisión del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, generándose los Lotes A guion Uno y A guion Dos, cuyo plano y memoria explicativa se encuentran archivados bajo el número trescientos sesenta y nueve al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil veintidós. El Lote A guión Uno tiene una superficie total de ochenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y dos coma noventa y un metros



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

cuadrados, de los cuales un retazo de catorce mil novecientos noventa y nueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados, se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública. El Lote A guion Uno tiene los siguientes deslindes especiales; **NORTE**, en catorce coma diecisiete metros con Área Verde existente; en diecinueve coma veintiséis metros con Área Verde existente; en ciento cincuenta y seis coma setenta y dos metros con otros propietarios; en noventa y cinco coma ochenta y dos metros con calle Las Ágatas; y en veinticinco coma ochenta y cinco metros con calle Las Ágatas; **SUR**, en ciento treinta y uno coma cincuenta y cinco metros con Lote A guion Dos; en veinte coma treinta y cuatro metros con Lote A guion Dos; en ochenta y tres coma setenta y siete metros con Lote A guion Dos; en cuarenta y tres coma treinta y siete metros con Lote A guion Dos; en trece coma ochenta y ocho metros con Lote A guion Dos; y en setenta y uno coma cuarenta y cuatro metros con Lote A guion Dos; **PONIENTE**, en ciento treinta y cuatro coma cero seis metros con varios propietarios; en once coma cero cero metros con con calle San Esteban; en sesenta coma ochenta y seis metros con varios propietarios; y en treinta y uno coma cincuenta metros con varios propietarios; y **ORIENTE**, en trescientos cinco coma veinticuatro metros con varios propietarios; y en treinta y cuatro coma ochenta y nueve metros con varios propietarios. Por su parte la superficie afecta a declaratoria de utilidad pública de catorce mil novecientos noventa y nueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados, tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE**, en dieciséis coma ochenta y tres metros con Lote A guion Uno; en diecinueve coma veintiséis metros con Área Verde existente; en setenta y cuatro coma noventa y tres metros con Lote A guion Uno; en veintinueve coma sesenta y tres metros con Lote A guion uno; en diecisiete coma veintinueve metros con Lote A guion Uno; en noventa y siete coma cincuenta y cinco metros con Lote A guion Uno; en cuarenta y tres coma cuarenta y siete metros con Lote A guion Uno; en

once coma ochenta metros con Lote A guion Uno; y en cincuenta y nueve coma sesenta y seis metros con Lote A guion Uno; **SUR**, en ciento treinta y uno coma cincuenta y cinco metros con Lote A guion Dos; en veinte coma treinta y cuatro metros con Lote A guion Dos; en ochenta y tres coma setenta y siete metros con Lote A guion Dos; en cuarenta y tres coma treinta y siete metros con Lote A guion Dos; en trece coma ochenta y ocho metros con Lote A guion Dos; y en setenta y uno coma cuarenta y cuatro metros con Lote A guion Dos; **PONIENTE**, en treinta y uno coma cincuenta metros con varios propietarios; y en doscientos uno coma veintitrés metros con Lote A guion Uno; y **ORIENTE**, en treinta y cuatro coma ochenta y nueve metros con otros propietarios; y en ciento noventa y nueve coma dieciocho metros con Lote A guion Uno. El Lote A guion Uno tiene el Rol de Avalúo número dos mil cuatrocientos trece guion noventa y nueve de la comuna de Temuco. **TERCERO:** Por el presente acto y en virtud de este instrumento, don **FERNANDO ARAVENA SALGADO**, vende, cede y transfiere a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien por medio de su representante compra, adquiere y acepta para sí, el Lote A guion Uno, incluida la superficie afecta a declaratoria de utilidad pública, individualizado material y jurídicamente en la cláusula segunda precedente, el cual se adquiere con la finalidad de desarrollar y ejecutar en él, un proyecto habitacional destinado a las familias integrantes de los **COMITE DE VIVIENDA: EL ESFUERZO UNO; EL ESFUERZO DOS; EL ESFUERZO TRES; CAMPO VERDE; Y LA ESTRELLA DE BOTROLHUE**, de la comuna de Temuco. **CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la compraventa es la suma única y total de **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS**, que se pagarán; con cargo a los recursos financieros que la Municipalidad de Temuco obtendrá de la Subsecretaría de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior, en adelante Subdere, a través de la

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Línea de Acciones Concurrentes del Programa de Mejoramiento de Barrios; 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 respectivo, esto es, desde la fecha de presentación del certificado de dominio vigente del inmueble a nombre de la Compradora y nueva propietaria, mediante documento bancario **emitido o girado** a nombre del Vendedor. **QUINTO:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que el inmueble se encuentra actualmente y que es conocido de la compradora, con todo lo edificado, cercado y plantado en él, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, con sus contribuciones territoriales al día y pagadas, libre de todo gravamen, arrendamiento o juicio pendiente, respondiendo en todo caso el vendedor del saneamiento en conformidad a la Ley.- **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se efectuará el día siguiente hábil de aquel en que se haya inscrito el dominio de la propiedad a favor de la compradora.- **SÉPTIMO:** El Vendedor renuncia a la acción resolutoria y a cualquier otra, de la naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin efecto el presente contrato o privar a la Compradora de la tenencia material o jurídica de la propiedad que ha comprado por este acto. **OCTAVO:** Se deja constancia que la Municipalidad de Temuco adquiere el inmueble objeto del presente contrato con fondos otorgados por la Subsecretaría de Desarrollo Regional mediante Resolución Exenta número cinco del año dos mil veintitrés, de fecha seis de febrero del año dos mil veintitrés a fin de desarrollar un proyecto habitacional para las familias de los Comité de Vivienda: El Esfuerzo Uno; El Esfuerzo Dos; El Esfuerzo Tres; Campo Verde; y La Estrella de Botrolhue, todos de la comuna de Temuco, que permitirá el desarrollo de un proyecto habitacional para cuatrocientas sesenta y cinco viviendas unifamiliares en etapas. **NOVENO:** El Vendedor declara que no se adeuda suma alguna

por concepto de contribuciones de bienes raíces y que, de adeudarse a la fecha, serán de su cargo. **DÉCIMO. ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL:** La Compradora declara que la adquisición del presente inmueble fue aprobada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión de fecha catorce de marzo del dos mil veintitrés. **DÉCIMO PRIMERO: Impuesto al valor agregado:** La parte vendedora, **FERNANDO ARAVENA SALGADO** declara que la presente compraventa no se encuentra afecta al impuesto al valor agregado. En virtud de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis del Servicio de Impuestos Internos, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de febrero del año dos mil diecisiete, el vendedor **FERNANDO ARAVENA SALGADO** suscribe ante el notario que autoriza, la correspondiente Declaración Jurada en la cual marcó la opción: "**Otros: terreno sin construcción.**", documento que se protocoliza en este acto bajo el número **cuatrocientos diez.**-----
al final del presente Registro de Instrumentos Públicos, en cumplimiento a lo dispuesto en el número seis de la Resolución Exenta número dieciséis del Servicio de Impuestos Internos, antes referida; y a las disposiciones del artículo setenta y cinco del Código Tributario. **DÉCIMO SEGUNDO:** El vendedor declara haber tomado conocimiento de los términos de la "Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente" que contempla la ley diecinueve mil novecientos trece, y declaran bajo fe de juramento: a) que no ostentan en propiedad ninguno de los cargos que la citada declaración señala, ni lo han ostentado desde hace más de un año a la fecha; b) Que no tienen el grado de parentesco que se mencionan en la declaración referida; c) Que no han celebrado las actuaciones que dicha declaración indica. **DÉCIMO TERCERO. CUMPLIMIENTO DE PROMESA:** Mediante la suscripción de este instrumento, el vendedor y la compradora declaran, cumplido en todas

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



sus partes el contrato de promesa de compraventa suscrito con fecha **catorce de noviembre del año dos mil veintidós**, respecto del inmueble que por este acto se vende, como de cualquiera otra promesa de compraventa, cierre de negocio u oferta de compra celebrada entre las partes, relativas al inmueble, declarando cumplidas todas las obligaciones que constan en dichos instrumentos y otorgándose recíprocamente el más amplio, completo y total finiquito. **DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DÉCIMO QUINTO. MANDATO:** Las partes otorgan mandato irrevocable a la abogada Muriel Marion María José Maturana Arriagada, a fin de que pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados, o minutas que correspondan, con el único objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pudiere formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación a la inscripción que se le solicite efectuar en mérito del contrato de que da cuenta este instrumento. **DÉCIMO SEXTO. PERSONERÍA:** La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. **DÉCIMO SÉPTIMO. GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que se causen con el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo exclusivo del comprador. **DÉCIMO OCTAVO:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces competente, esta facultad es irrevocable y, subsistirá aunque sobreviniere la muerte o incapacidad de uno o ambos comparecientes. **DECIMO NOVENO: Registro Nacional de Deudores**

de Pensiones de Alimentos, Ley Número veintiún mil trescientos ochenta y nueve. Se deja constancia que la parte **vendedora FERNANDO ARAVENA SALGADO**, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] NO TIENE INSCRIPCION VIGENTE EN EL REGISTRO DE DEUDORES DE PENSIONES DE ALIMENTOS, según consta en certificado emitido desde la página del Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha veinticinco de Abril del año dos mil veintitrés, Código Verificación: aaeed78f1912.


VIGESIMO: Se deja constancia del Certificado medico, otorgado por el Neurologo Fernando Cifuentes Jaramillo, con fecha dieciocho de Abril de dos mil veintitrés, el que en certifica que don FERNANDO ARAVENA SALGADO: "Se encuentra con todas sus facultades mentales aptas, sin perdidas de juicio ni memoria, luego de estudios médicos y cognitivos, que arrojan como resultado puntaje MMSE abreviado diecisiete/diecinueve en rango normal para edad y escolaridad. Lo anteriormente mencionado, lo hace plenamente capaz, para celebrar o firmar cualquier tipo de actos o contratos, de la naturaleza que sea." documento que queda protocolizado en este acto bajo el numero ~~cuatrocientos once.~~----- **INSERCIÓN DE CERTIFICADOS:** Se

deja constancia de los siguientes documentos que en sus partes pertinentes dicen: **A)**"Servicio de Registro Civil e Identificación. CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: TEMUCO. Numero Inscripción: cuatrocientos cincuenta y ocho. Año: dos mil quince. Nombre del Marido: FERNANDO ARAVENA SALGADO. Nombre de la Mujer: GLADIS BELLO CHESAR. FECHA CELEBRACIÓN: tres Julio dos mil quince a las once:cero cero horas. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes. Fecha emisión: diecisiete Abril dos mil veintitrés.- Hay firma ilegible de Víctor Rebolledo Salas. Jefe de Archivo General(s). Hay un timbre electrónico que dice Servicio de Registro Civil e Identificación- Chile - Oficina Internet." Conforme. **B)**



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

"Tesorería General de la República.- Certificado de deuda.- FERNANDO ARAVENA SALGADO. DIRECCION: LAS AGATAS CERO CIENTO CINCUENTA LT A UNO. Comuna. TEMUCO.- ROL: dos mil cuatrocientos trece guion noventa y nueve. Este rol no registra deuda vencida a la fecha.- Fecha de Emisión del Certificado: veinticinco-cero cuatro-dos mil veintitrés.- Conforme. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número **dos mil doscientos doce**.-----
----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-


FERNANDO ARAVENA SALGADO




ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



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

TEMUCO, 03 JUL 2023

