

**DECRETO N°**

**TEMUCO, 19 ENE 2023**

**VISTOS :**

1. La Escritura Pública de Promesa de Compraventa, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** e **INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, rol único tributario N°76.151.089-4, con fecha 30 de diciembre del año 2022.

2. La tasación de propiedad urbana de fecha 05 de diciembre del año 2022 efectuada por el Banco de Crédito e Inversiones.

3. 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 e Inmobiliaria e Inversiones Master Capital Limitada, por escritura pública de fecha 30 de diciembre del año 2022.

2. Mediante el referido contrato la Municipalidad de Temuco, promete comprar, aceptar y adquirir, el inmueble singularizado material y jurídicamente en la cláusula primera de la mencionada escritura.

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

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

MMA/af

**Distribución:**

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



**MAURICIO CRUZ COFRÉ**  
**ALCALDE (S)**



JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



REPERTORIO N° 7215.-/2022

SEXTO BIMESTRE AÑO 2022

PROMESA DE COMPRAVENTA

INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA

-A-

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Mcl/JZM/afr\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a treinta de Diciembre del año dos mil veintidós. 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 **INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y un mil ochenta y nueve guion cuatro, representada legalmente por don **BERNARDINO NEPTALY PEÑA VIDAL**, chileno, [REDACTED] [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en El Maitén Parcela once faja veinticuatro mil, comuna de Cunco y de paso en esta ciudad, en adelante **"El Promitente Vendedor" o "La Parte Promitente Vendedora"**; y por

la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, en adelante "**La Promitente Compradora**" o "**La Parte Promitente Compradora**" representada en este acto 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 han acreditado su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO. Antecedentes del inmueble: INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA** es dueña del **inmueble consistente en el predio ubicado en la localidad de Labranza, comuna de Temuco**, de una superficie de cinco coma treinta y una hectáreas, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, Sofanor Aravena Correa separado por cerco; **ESTE**, Nelson Beni Padilla, separado por cerco; **SUR**, Camino público de Labranza a Botrolhue; y **OESTE**, Hugo Alister Contreras separado por cerco. Lo adquirió por compra a don Bernardino Neptalí Peña Vidal, según consta de escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil catorce otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, la cual se anotó en el Repertorio bajo el número diez mil ciento nueve del año dos mil catorce. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas diez mil cuatrocientos setenta y cuatro, número nueve mil dieciocho del Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **SEGUNDO. Promesa de compraventa:** Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, debidamente representada promete vender, ceder y transfir a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien a través de su representante promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble individualizado



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



material y juridicamnete en la cláusula primera precedente, a fin de desarrollar y ejecutar en dicho inmueble, un proyecto habitacional destinado a las familias integrantes de los **COMITE DE VIVIENDA NOVA VIDA; COMITE DE VIVIENDA ANTIGUO AMANECER; COMITE DE VIVIENDA VILLA CONTINENTE; y COMITE DE VIVIENDA SEÑORA MARIETA**, todos de la comuna de Temuco, de acuerdo a los proyectos de vivienda que serán ingresados al Banco del Proyecto del Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo cuarenta y nueve del año dos mil once y sus modificaciones, o la norma que lo sustituya o complemente. **TERCERO. Precio:** El precio de la compraventa prometida es la suma de **TRES MIL CINCUENTA MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS**, que se pagarán con cargo a los recursos financieros que la Municipalidad de Temuco obtendrá de la Subsecretaria de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior, en adelante Subdere, a través de la Línea de Acciones Concurrentes del Programa de Mejoramiento de Barrios, que se pagarán, 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. **CUARTO. Plazo:** Las partes acuerdan celebrar el contrato de compraventa transcurridos seis meses contados desde la obtención de los recursos por parte de la SUBDERE, declarando expresamente que este plazo es de carácter suspensivo. **QUINTO. Condición:** Se eleva a la calidad de esencial de este contrato de promesa de compraventa, que la promitente compradora tramite y obtenga ante la Subsecretaria de Desarrollo Regional, los fondos necesarios para pagar el precio del contrato prometido. Si no se diera cumplimiento a la condición señalada, se extinguirán ipso facto los derechos y obligaciones que genera el presente contrato, para ambas partes, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes. **SEXTO:** La venta se hará como cuerpo cierto, en el estado en que



actualmente se encuentra, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibiciones, embargos, accines rescisorias o resolutorias y libre de todo hecho o derechos que turbe o embarace el libre ejercicio de dominio y posesion del predio prometido vender, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley. **SÉPTIMO:** La entrega material del inmueble que se promete vender se efectuará al día hábil siguiente de aquel en que se haya inscrito el dominio de la propiedad a favor de la promitente compradora en el Conservador de Bienes Raíces competente.

**OCTAVO. Autorización Concejo Municipal:** Se deja expresa constancia que la celebración de este contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión ordinaria de fecha seis de diciembre del año dos mil veintidós. **NOVENO. Domicilio y Mandato**

**Especial:** Para los efectos legales derivados de este instrumento las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Por este acto las partes confieren poder especial a la abogada Muriel Marion María José Maturana Arriagada para que efectúe las rectificaciones y/o complete las omisiones que pudieran derivar del otorgamiento del presente instrumento.

**DÉCIMO. Personerías:** 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. La personería de don **BERNARDINO NEPTALY PEÑA VIDAL**, para actuar en nombre y representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, consta en escritura pública de constitución de sociedad, otorgada ante el notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales anotada en el Repertorio bajo el número cuatro mil cuatrocientos setenta y uno correspondiente al año dos mil once. Las personerías no se incertan por expresa petición de las partes y por





**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza la presnete escritura.

**DÉCIMO PRIMERO. Gastos:** Los gastos derivados de este contrato serán de cargo exclusivo 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 requeridas. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil doscientos quince.-----

Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia.

Doy Fe.-

**BERNARDINO NEPTALY PEÑA VIDAL**  
En rep. **INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL**  
**LIMITADA**



**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



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

TEMUCO, 05 ENE 2023

