

TEMUCO, 02 MAR 2023

**VISTOS**

1.- El Decreto Alcaldicio N°4.820 de fecha 21 de diciembre de 2022, que aprueba y desagrega el presupuesto de ingresos y gastos de la Municipal para el año 2023.

2.- El Acuerdo del Concejo Municipal de sesión de fecha 07 de junio de 2022 que autoriza al Alcalde suscribir el compromiso de compraventa con Rodrigo Alejandro Candia Fuentes, RUT: [REDACTED] en representación de Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED]

3.- La promesa de compraventa de fecha 18 de julio de 2022 suscrita, por una parte, entre Rodrigo Alejandro Candia Fuentes, RUT: [REDACTED] en representación de Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED] por otra parte, la Municipalidad de Temuco para adquirir un terreno cuyo rol es 2.451-4 por un valor de \$671.465.025 para el Comité de Vivienda San Pablo.

4.- El Acta del Concejo Municipal de fecha 06 de febrero de 2023 que autoriza al Alcalde a comprar el terreno a Rodrigo Alejandro Candia Fuentes, RUT: [REDACTED] en representación de Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED]

5.- Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO**

1.- La Resolución Exenta N° 13.880/2022 de fecha 27 de diciembre de 2022 en que la SUBDERE aprueba los recursos para el proyecto Adquisición Terreno para Familias del Comité de Vivienda San Pablo, Temuco.

2.- La necesidad de adquirir un terreno para la construcción de 204 viviendas sociales.

**DECRETO**

1.- Tómese un Vale Vista nominativo a nombre de Rodrigo Alejandro Candia Fuentes, RUT: [REDACTED] en representación de Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED] por la suma de \$671.465.025 (seiscientos setenta y un millones cuatrocientos sesenta y cinco mil veinticinco pesos), documento necesario para la suscripción de escritura pública de compraventa, a celebrar entre la municipalidad de Temuco y Rodrigo Alejandro Candia Fuentes, RUT: [REDACTED] en representación de Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED] respecto de inmueble de propiedad de esta última inscrita a fojas N°9.312, N°6.719 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2002 constituido de una superficie aproximada de 15.000m<sup>2</sup>.



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

2.- Entréguese el citado documento a la Dirección de Planificación, para remitir a la Dirección de Asesoría Jurídica, para efectos de redacción de escritura pública de compraventa y carta de instrucciones respectiva, vale vista que será entregado a Rogelio Orlando Candia Guajardo, RUT: [REDACTED] por concepto de pago de precio contra inscripción de dominio a nombre de la Municipalidad de Temuco.

3.- Impútese la suma total de \$671.465.025.- al ítem 29.01.002 "PMB-Terrenos", centro de costos 11.06.01 del Presupuesto de Gastos del Municipio para el año 2023.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
SECRETARIO MUNICIPAL  
JUAN ARÁNEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

RTH/GBC/flh

c.c. Asesoría Jurídica  
Administración y Finanzas  
Administración Municipal  
Departamento Gestión de Abastecimiento

  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
ALCALDE  
MAURICIO CRUZ COFRÉ  
ALCALDE(S)

Municipalidad Temuco  
V&B  
D. Asesoría Jurídica

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
DIRECTOR  
CONTROL INTERNO

REFRENDACION DEL GASTO	
ITEM	2901002
PRESUPUESTO VIGENTE	673.466.000
MONTO COMPORTE DOCTO.	671.465.025
SALDO DISPONIBLE	
REF. N°	2210 03032023



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

**REPERTORIO Nº 3812.- /2022**

**CUARTO BIMESTRE AÑO 2022**

**PROMESA DE COMPRAVENTA**

**ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**

**-A-**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

Mcl/MMA/afr\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a dieciocho de Julio 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 don **RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] de la ciudad y comuna de Temuco, en representación, según se acreditará de don **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en [REDACTED]

██████████ de la ciudad y comuna de Temuco, 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 numero 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**, chileno, ██████████ cédula nacional de identidad número ██████████

██████████ ambos con domicilio en calle Arturo Prat numero seiscientos cincuenta, de la ciudad de Temuco, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO. Antecedentes del inmueble:** Don **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO** es dueño del **inmueble ubicado en el lugar Botrolhue de la comuna de Temuco**, correspondiente a un retazo de uno coma cinco hectáreas, que forma parte del Lote B de tres hectáreas, cuyos deslindes especiales del retazo, situado al sur de la parte del Lote B, son los siguientes: **NORTE**, con resto de la propiedad del vendedor; **SUR**, con José Cruz Ormeño C.; **ORIENTE**, con resto de la propiedad Lote B de María Peña C.; y **PONIENTE**, con camino vecinal. Lo adquirió por escritura pública de fecha veintinueve de octubre del año dos mil dos, otorgada ante el Notario Público de Nueva Imperial don Álvaro Gabriel Gajardo Swinburn, en que doña Mónica Leonor Toledo Reyne en su calidad de jueza subrogante del Juzgado de Letras y en representación del ejecutado don Victor Alberto Montecinos Vasquez, en causa Rol doce mil setecientos treinta y cinco, adjudicó a don Rogelio Orlando Candia Guajardo el inmueble individualizado material y jurídicamente en el parrafo precedente.

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



El dominio a su nombre rola inscrito a fojas nueve mil trescientos doce vuelta, numero seis mil setecientos diecinueve del Registro de Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **SEGUNDO. Promesa de compraventa:** Por el presente instrumento, don **RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES**, en la representación que inviste, promete vender, ceder y transferir a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, quien a través de su representante promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble individualizado material y jurídicamente en la cláusula primera precedente, a fin de desarrollar y ejecutar en dicho inmueble, un proyecto habitacional destinados a las familias integrantes del **COMITE DE VIVIENDA SAN PABLO** de la comuna de Temuco. **TERCERO. Precio:** El precio de la compraventa prometida es la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO 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 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 transcurrido un año contado desde la fecha de suscripción del presente instrumento, 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 Subsecretaría de Desarrollo Regional, los fondos necesarios para pagar el precio del contrato prometido, dentro del

plazo señalado en la cláusula precedente. Si no se diera cumplimiento a la condición señalada dentro del plazo estipulado, 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. **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 siete de junio 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

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



don **RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES**, para actuar en nombre y representación de don **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**, consta en mandato general amplio con administración y disposición de bienes, otorgado por escritura pública de fecha veintiseis de marzo del año dos mil diecinueve, ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. **DÉCIMO PRIMERO:** Presente a este acto doña **MARÍA ISABEL FUENTES VALENZUELA**, chilena, casada con don Rogelio Orlando Candia Guajardo, dueña de casa, cédula nacional de identidad número cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y siete guion uno, con domicilio en Avenida Prieto Norte Número cuatrocientos, Departamento doscientos uno, de la ciudad y comuna de Temuco, mayor de edad, quien acredita su identidad con su respectiva cedula, quien viene en autorizar expresamente la suscripción del presente instrumento. **DÉCIMO SEGUNDO. 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. **INSERCIÓN DE CERTIFICADO:** Se deja constancia del siguiente documento que en sus partes pertinentes dice: "CERTIFICADO DE MATRIMONIO. Circunscripción: TEMUCO. Nro. inscripción: ciento cincuenta y uno. Año: mil novecientos setenta y dos. Nombre del Marido: ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO. Nombre de la Mujer: MARIA ISABEL FUENTES VALENZUELA. FECHA CELEBRACIÓN: diez Febrero mil novecientos setenta y dos a las trece: treinta horas. Fecha Emisión: veinte Junio dos mil veintidós.- 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. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número tres mil ochocientos doce.-----Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

  
**RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES**  
En rep. **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**

9.956.910-6

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

  
**MARÍA ISABEL FUENTES VALENZUELA**



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

TEMUCO,

21 JUL 2022

