

DECRETO N° **1851**

TEMUCO, **29 MAYO 2023**

**VISTOS :**

1. La escritura pública celebrada entre la Municipalidad de Temuco y don Rogelio Orlando Candia Guajardo, con fecha 15 de marzo del año 2023, otorgada ante el Notario Público don Sergio Rodrigo Sanhueza Ríos.

2. Resolución Exenta N° 13.880 del año 2022 de fecha 27 de diciembre del año 2022 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 del Comité de Vivienda San Pablo 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 Rogelio Orlando Candia Guajardo, C.N.I. [REDACTED] por escritura pública de fecha 15 de marzo del año 2023.

2. Mediante el referido contrato la Municipalidad de Temuco adquirió el inmueble ubicado en el lugar Botrolhue de la comuna de Temuco correspondiente a un retazo de 1,5 hectáreas, individualizado material y jurídicamente en la cláusula primera de la escritura.

3. Por la compra del inmueble, la Municipalidad pagará al vendedor la suma única y total de \$671.465.025 (seiscientos setenta y un millones cuatrocientos sesenta y cinco mil veinticinco pesos), impuestos incluidos.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afr

Distribución:

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



**MAURICIO CRUZ COFRÉ**  
ALCALDE (S)



2722405



## Conservador de Bienes Raíces de Temuco


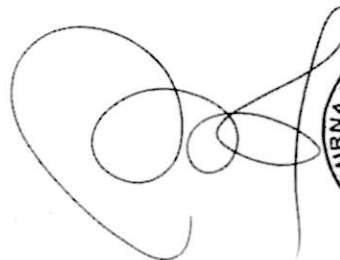
Vicuña Mackenna 361, Temuco  
<http://www.cbrtemuco.cl>

### Registro de PROPIEDAD-DV

### DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la inscripción de fojas 2707 V número 2786 correspondiente al año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 11 de Mayo del 2023.

Temuco, 11 de Mayo del 2023



MSA

Código de verificación: 5s175tvwhe



2023-2023-2707-2786-161642

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.  
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.cbrtemuco.cl](http://www.cbrtemuco.cl), donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de su emisión.  
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°2786 Temuco, once de mayo del año dos mil  
COMPRAVENTA veintitrés.- Por escritura de fecha 15 de marzo  
del año 2023, ante el notario interino de esta

CONSERVADOR DE  
BIENES RAICES  
TEMUCO

\*\*\*\*\*

DOS MIL SETECIENTOS OCHO 2708

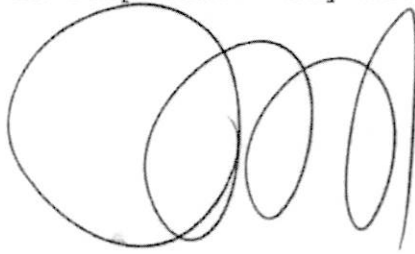
5s175twhe pág. 3 de 4



MUNICIPALIDAD ciudad don Sergio Rodrigo Sanhueza Ríos,  
DE TEMUCO repertorio número 1160, don **ROGELIO ORLANDO**  
DE **CANDIA GUAJARDO**, chileno, [REDACTED] cedula de  
CANDIA identidad número [REDACTED] y  
GUAJARDO autorizado por su cónyuge doña María Isabel  
ROGELIO Fuentes Valenzuela, representado por doña María  
Isabel Fuentes Valenzuela, [REDACTED] y don  
REP:6488 Rodrigo Orlando Candia Fuentes, factor de  
BOL:161642 comercio, [REDACTED] todos  
SR/MSA.- domiciliados en [REDACTED]

[REDACTED] de la ciudad de Temuco, **vendió**  
a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, rut número  
69.190.700-7, para quien compró y aceptó su  
representante don Roberto Francisco Neira  
Aburto, [REDACTED] ambos domiciliados en  
la ciudad de Temuco calle Arturo Prat número  
650, **el inmueble ubicado en el lugar Botrolhue**  
**de la comuna de Temuco, correspondiente a un**  
**retazo de 1,5 hectáreas, que forma parte del**  
**Lote B de 3 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.- El precio de venta fue la  
suma de seiscientos setenta y un millones  
cuatrocientos sesenta y cinco mil veinticinco  
pesos, pagaderos en la forma estipulada en el  
contrato.- **EL TITULO DE DOMINIO se encuentra**

inscrito a fojas 9312 vuelta número 6719 del  
Registro de Propiedad del año 2002.-  
Contribuciones acreditadas, rol número 2451-4.-  
Requiere: El comprador.- Doy fe.-

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke on the right side.



1 **REPERTORIO N° 1.160-2023.-**

2

3 **COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

4

5 **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

6

7 **-A-**

8

9 **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**

10

11 rdg

12 En la ciudad de Temuco, República de Chile, el día **quince de Marzo del**  
13 **año dos mil veintitrés**, ante mí, **SERGIO RODRIGO SANHUEZA RIOS**,  
14 chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad y rol único  
15 tributario número [REDACTED]

16 [REDACTED] **Notario Público Interino** de la agrupación de las  
17 comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las  
18 Casas, con Oficio en calle Antonio Varas número ochocientos cincuenta y  
19 cuatro; Comparecen: Por una parte la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en  
20 adelante también denominada indistintamente "La Municipalidad" o "La  
21 Compradora", Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único  
22 Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil  
23 setecientos guion siete, representada legalmente por su Alcalde don  
24 **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno,

25 [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]  
26 [REDACTED] ambos domiciliados en Temuco,  
27 calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra don **ROGELIO**  
28 **ORLANDO CANDIA GUAJARDO**, en adelante también denominado "El  
29 Vendedor", chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

30

Derechos \$ 600.000.-

16776.-

Boleta N° \_\_\_\_\_






1 con doña María Isabel Fuentes Valenzuela, representado según se  
2 acrediatrá, por doña **MARÍA ISABEL FUENTES VALENZUELA**, chilena,  
3 [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]  
4 [REDACTED] y  
5 don **RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES**, chileno, [REDACTED]  
6 [REDACTED] cédula de identidad  
7 número [REDACTED]  
8 [REDACTED] todos domiciliados para éstos efectos en [REDACTED]  
9 [REDACTED] de la  
10 ciudad y comuna de Temuco; todos los comparecientes mayores de edad,  
11 quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y  
12 exponen: **PRIMERO**: Don **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO** es  
13 dueño del **inmueble ubicado en el lugar Botrolhue de la comuna de**  
14 **Temuco**, correspondiente a un retazo de uno coma cinco hectáreas, que  
15 forma parte del Lote B de tres hectáreas, cuyos deslindes especiales del  
16 retazo, situado al sur de la parte del Lote B, son los siguientes: **NORTE**,  
17 con resto de la propiedad del vendedor; **SUR**, con José Cruz Ormeño C.;  
18 **ORIENTE**, con resto de la propiedad Lote B de Maria Peña C.; y  
19 **PONIENTE**, con camino vecinal. Lo adquirió por adjudicación en remate  
20 público efectuado con fecha veintiséis de septiembre del año dos mil dos,  
21 en los autos Rol número doce mil setecientos treinta y cinco caratulados  
22 "BANCO DEL ESTADO DE CHILE con VÍCTOR ALBERTO  
23 MONTECINOS VÁSQUEZ" según da cuenta escritura pública de fecha  
24 veintinueve de octubre del año dos mil dos, otorgada ante el Notario  
25 Público de Nueva Imperial don Álvaro Gabriel Gajardo Swinburn, en que  
26 doña Mónica Leonor Toledo Reyne en su calidad de jueza subrogante del  
27 Juzgado de Letras y en representación del ejecutado don Víctor Alberto  
28 Montecinos Vasquez, en causa Rol doce mil setecientos treinta y cinco,  
29 adjudicó a don Rogelio Orlando Candia Guajardo el inmueble  
30 individualizado material y jurídicamente en el párrafo precedente. El



1 dominio a su nombre rola inscrito a fojas nueve mil trescientos doce vuelta,  
2 bajo el número seis mil setecientos diecinueve del Registro de Propiedad  
3 del año dos mil dos del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.  
4 Tiene la Propiedad el Rol de Avalúo número dos mil cuatrocientos  
5 cincuenta y uno guion cuatro correspondiente a la comuna de Temuco.  
6 **SEGUNDO:** Por el presente acto y en virtud de este instrumento, don  
7 **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**, por medio de sus  
8 representantes, vende, cede y transfiere a la **MUNICIPALIDAD DE**  
9 **TEMUCO**, quien por medio de su representante compra, adquiere y  
10 acepta para sí, el inmueble singularizado material y jurídicamente en la  
11 cláusula primera precedente. **TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:**  
12 El precio de la compraventa es la suma única y total de **SEISCIENTOS**  
13 **SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL**  
14 **VEINTICINCO PESOS**, que se pagarán; con cargo a los recursos  
15 financieros que la Municipalidad de Temuco obtendrá de la Subsecretaría  
16 de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior, en adelante Subdere, a  
17 través de la Línea de Acciones Concurrentes del Programa de  
18 Mejoramiento de Barrios; dentro de los treinta días siguientes a la  
19 inscripción de la propiedad a nombre de la Municipalidad de Temuco en el  
20 Conservador de Bienes Raíces respectivo, esto es, desde la fecha de  
21 presentación del certificado de dominio vigente del inmueble a nombre de  
22 la Compradora y nueva propietaria, mediante documento bancario **emitido**  
23 **o girado** a nombre del Vendedor. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus,  
24 en el estado en que el inmueble se encuentra actualmente y que es  
25 conocido de la compradora, con todo lo edificado, cercado y plantado en  
26 él, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, tanto  
27 activas como pasivas, con sus contribuciones territoriales al día y  
28 pagadas, libre de todo gravamen, arrendamiento o juicio pendiente,  
29 respondiendo en todo caso el vendedor del saneamiento en conformidad a  
30 la Ley.- **QUINTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente







1 contrato se efectuará el día siguiente hábil de aquel en que se haya  
2 inscrito el dominio de la propiedad a favor de la compradora.- **SEXTO:** El  
3 Vendedor renuncia a la acción resolutoria y a cualquier otra, de la  
4 naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin  
5 efecto el presente contrato o privar a la Compradora de la tenencia  
6 material o jurídica de la propiedad que ha comprado por este acto.

7 **SÉPTIMO:** Se deja constancia que la Municipalidad de Temuco adquiere  
8 el inmueble objeto del presente contrato con fondos otorgados por la  
9 Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo mediante  
10 Resolución Exenta número trece mil ochocientos ochenta del año dos mil  
11 veintidós, de fecha veintisiete de diciembre del año dos mil veintidós a fin  
12 de desarrollar el Proyecto Habitacional del Comité de Vivienda San Pablo  
13 de la comuna de Temuco, integrados por doscientas cuatro familias.

14 **OCTAVO:** El Vendedor declara que no se adeuda suma alguna por  
15 concepto de contribuciones de bienes raíces y que, de adeudarse a la  
16 fecha, serán de su cargo. **NOVENO. ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL:**

17 La Compradora declara que la adquisición del presente inmueble fue  
18 aprobada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión de fecha tres de  
19 febrero del dos mil veintitrés. **DÉCIMO:** Presente a este Acto doña **MARÍA**


20 **ISABEL FUENTES VALENZUELA**, chilena, jubilada, cedula nacional de  
21 identidad número cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil  
22 cuatrocientos ochenta y siete guion uno, con domicilio en Avenida Prieto  
23 Norte Número cuatrocientos, departamento doscientos uno, de la comuna  
24 y ciudad de Temuco, la compareciente mayor de edad, quien acredita su  
25 identidad con la respectiva cédula citada y expone: que para efectos de los  
26 dispuesto en el artículo mil setecientos cuarenta y nueve del código civil,  
27 autoriza a su cónyuge don **ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO**,  
28 ya individualizado, para efectos de celebrar el presente contrato. **DÉCIMO**

29 **PRIMERO:** El vendedor declara que la presente compraventa no se  
30 encuentra afecta al impuesto al valor agregado. En virtud de lo anterior y



1 en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis  
2 del Servicio de Impuestos Internos, de fecha treinta y uno de enero del año  
3 dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de  
4 febrero del año dos mil diecisiete, suscribe ante el notario que autoriza, la  
5 correspondiente Declaración Jurada en la cual marcó la opción: "La venta  
6 u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.",  
7 documento que se protocoliza en este acto bajo el número **C I E N T O**  
8 **DIECISEIS**, al final del presente Registro de Instrumentos Públicos, en  
9 cumplimiento a lo dispuesto en el número seis de la Resolución Exenta  
10 número dieciséis del Servicio de Impuestos Internos, antes referida; y a las  
11 disposiciones del artículo setenta y cinco del Código Tributario. **DÉCIMO**  
12 **SEGUNDO**: Las partes comparecientes expresan haber tomado  
13 conocimiento de los términos de la "Declaración de Vínculo con Personas  
14 Expuestas Políticamente" que contempla la ley diecinueve mil novecientos  
15 trece, y declaran bajo fe de juramento que no tienen el grado de  
16 parentesco que indica la declaración citada ni han celebrado las  
17 actuaciones que en ella se indican. **DÉCIMO TERCERO. CUMPLIMIENTO**  
18 **DE PROMESA**: Mediante la suscripción de este instrumento, el vendedor  
19 y la compradora declaran, cumplido en todas sus partes el contrato de  
20 promesa de compraventa suscrito con fecha **dieciocho de julio del año**  
21 **dos mil veintidós**, respecto del inmueble que por este acto se vende,  
22 como de cualquiera otra promesa de compraventa, cierre de negocio u  
23 oferta de compra celebrada entre las partes, relativas al inmueble,  
24 declarando cumplidas todas las obligaciones que constan en dichos  
25 instrumentos y otorgándose recíprocamente el más amplio, completo y  
26 total finiquito. **DÉCIMO CUARTO**: Para todos los efectos legales del  
27 presente contrato, las partes fijan domicilio en Temuco y se someten a la  
28 competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DÉCIMO QUINTO.**  
29 **MANDATO**: Las partes otorgan mandato irrevocable a la abogada **Muriel**  
30 **Marion María José Maturana Arriagada**, a fin de que pueda concurrir a





1 suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos  
2 públicos, privados, o minutas que correspondan, con el único objeto de  
3 solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pudiere  
4 formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación  
5 a la inscripción que se le solicite efectuar en mérito del contrato de que da  
6 cuenta este instrumento. **DÉCIMO SEXTO. PERSONERÍAS:** La  
7 personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar  
8 en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto  
9 Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha  
10 veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. La Personería de doña  
11 doña **MARÍA ISABEL FUENTES VALENZUELA** y de don **RODRIGO**  
12 **ORLANDO CANDIA FUENTES** para actuar en representación de don  
13 Orlandado Candia Guajardo consta de escritura pública de mandato general  
14 amplio con administración y disposición de bienes suscrita con fecha  
15 veintiséis de marzo del dos mil diecinueve en la notaría de la ciudad de  
16 Temuco de don Juan Antonio Loyola Opazoy anotada en el Repertorio  
17 número mil quinientos sesenta y cinco del año dos mil diecinueve.  
18 **DÉCIMO SEPTIMO. GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos  
19 que se causen con el otorgamiento del presente instrumento serán de  
20 cargo exclusivo del comprador. **DÉCIMO OCTAVO:** En conformidad a lo  
21 preceptuado en la Ley veintiún mil trescientos ochenta y nueve, artículo  
22 treinta y uno, el notario que suscribe CERTIFICA: Que con esta fecha, he  
23 revisado el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, no  
24 habiendo encontrado inscripción vigente a nombre de los contratantes,  
25 como deudores de pensiones alimenticias.- **DÉCIMO NOVENO:** Los  
26 comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente  
27 escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y  
28 anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces  
29 competente, esta facultad es irrevocable y, subsistirá aunque sobreviniere  
30 la muerte o incapacidad de uno o ambos comparecientes. Escritura



1 confeccionada conforme a minuta enviada del correo  
2 ALEJANDRA.FRINDT@temuco.cl. Así lo otorgan y previa lectura firman  
3 ante mí. Se Da Copia. Doy Fe.

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO

ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



MARIA ISABEL FUENTES VALENZUELA

En rep de ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO.

EL VENDEDOR.

RODRIGO ORLANDO CANDIA FUENTES

En rep de ROGELIO ORLANDO CANDIA GUAJARDO.

EL VENDEDOR

MARIA ISABEL FUENTES VALENZUELA

C.I.

SERGIO SANHUEZA RIOS  
NOTARIO INTERINO



1 A continuación de las firmas de los otorgantes, y en conformidad a lo dispuesto en el  
2 artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, se inserta el siguiente  
3 documento en lo pertinente: Tesorería General de La República. Certificado de Deuda.

4 Nombre: **Candia Guajardo Rogelio O.** Dirección: **KM once Temuco Labranza LOTE**  
5 **CUATRO.** Comuna: **Temuco.** Rol: **dos mil cuatrocientos cincuenta y uno guion cuatro.**

6 Este Rol Temuco **dos mil cuatrocientos cincuenta y uno guion cuatro No registra**  
7 **deuda.** Fecha de Emisión del Certificado: veintisiete – marzo - dos mil veintitrés. Liquidada  
8 al: veintisiete- marzo - dos mil veintitrés.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al  
9 estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol Temuco **dos**  
10 **mil cuatrocientos cincuenta y uno guion cuatro.** Código de barras: cero cero SD dos  
11 cero dos tres cero ocho seis tres cero cero tres dos siete seis nueve. Conforme. Servicio de  
12 Registro Civil e Identificación. República de Chile. cv: d cero uno siete ba nueve nueve ef  
13 cinco. Comprobante de No Deuda de Alimentos. Identificación del consultado: R.U.N.:

14 [REDACTED] Nombre inscrito:  
15 **Rogelio Orlando Candia Guajardo.** DATOS DE LA INSCRIPCIÓN: **Sin inscripción**  
16 **vigente** en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos. Fecha emisión: veintisiete  
17 Marzo dos mil veintitrés. Hay un timbre y una firma digitalizados. Conforme.- Servicio de  
18 Registro Civil e Identificación. República de Chile. cv: dos cinco ocho cinco cuatro beb ocho  
19 c ocho c. Comprobante de No Deuda de Alimentos. Identificación del consultado: R.U.N.:

20 [REDACTED]  
21 Nombre inscrito: **María Isabel Fuentes Valenzuela.** DATOS DE LA INSCRIPCIÓN: **Sin**  
22 **inscripción vigente** en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos. Fecha  
23 emisión: veintisiete Marzo dos mil veintitrés. Hay un timbre y una firma digitalizados.  
24 Conforme.- Repertorio número **mil ciento sesenta guion dos mil veintitrés.**- Doy FE.-

25  
26  
27 SERGIO SANHUEZA RIOS  
28 NOTARIO INTERINO



29  
30  
8 **ES TESTIMONIO FIEL DE**  
**SU ORIGINAL**  
**TEMUCO 27 MAR. 2023 CHILE**  
**AUTORIZO, FIRMO Y SELLO**  
**ESTA COPIA**

**SERGIO SANHUEZA RIOS**  
**NOTARIO INTERINO**



2

REGISTRADA EN EL REPERTORIO CON EL N° 6488  
INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD A MI CARGO  
A FOJAS 2707 m N° 2786 CON ESTA FECHA  
TEMUCO, 11 DE mayo DE 2023

