



DECRETO N° **3215**

TEMUCO, **08 AGO. 2024**

VISTOS :

1. La Escritura Pública de Promesa de Compraventa celebrada entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA, con fecha 18 de julio del 2024, ante el notario Público Suplente de Temuco Eliana Martínez Cárdenas.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.-Apruébese Contrato de Promesa de Compraventa, celebrada entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO y SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA, por escritura pública de fecha 18 de julio del 2024.
- 2.- Mediante el referido contrato la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, promete comprar, aceptar y adquirir para sí, el inmueble individualizado 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 ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

mma/prh

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Planificación.



ROBERTO NEIRA ABURTO  
ALCALDE



2975753

**ESMIRNA VIDAL MORAGA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**TEMUCO**  
B. 192441



IV BIMESTRE AÑO 2024.-

REPERTORIO N° 7997-24

**PROMESA DE COMPRAVENTA**  
**SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA**

**A**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

emc

En LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a dieciocho de Julio del año DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, ELIANA ANDREA MARTINEZ CARDENAS, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, Suplente de la Notario Titular doña ESMIRNA VIDAL MORAGA, según nombramiento judicial protocolizado y anotado en el repertorio con el número siete mil ochocientos cuarenta y seis guión veinticuatro con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECEN:** por una parte **SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones novecientos noventa y siete mil setecientos setenta guion seis, representada legalmente por doña LURYS VALESKA CARTES SILVA, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Los Estudiantes número cero dos mil trescientos veinte, departamento doscientos dos, 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 número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion 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] ambos domiciliados en 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:** **SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA** es dueña del inmueble consistente en un predio de una superficie de seis hectáreas treinta y tres áreas que corresponde al Lote B de los lotes en que se subdividió un predio de mayor extensión, denominado **Los Pinos**, ubicado en la localidad de Labranza, comuna de Temuco, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**, con camino público a Labranza; **SUR**, con río Cautín; **ORIENTE**, con Lote C de la subdivisión; y **PONIENTE**, con Lote A de la subdivisión. Lo adquirió por compra a don Hernán Emilio Pfeifer Frenz y doña Doris Elena Pfeifer Frenz, según consta de escritura pública de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil ocho otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, la cual se anotó en el Repertorio bajo el número diecinueve mil novecientos diez correspondiente al año dos mil ocho. El dominio a su

**ESMIRNA VIDAL MORAGA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**TEMUCO**



nombre rola inscrito a fojas catorce mil doscientos once, número seis mil seiscientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil ocho del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Tiene la propiedad el rol de avalúo número tres mil doscientos cincuenta y uno guion sesenta y ocho de la comuna de Temuco.- **SEGUNDO.**

**Promesa de compraventa:** Por el presente instrumento, **SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA**, debidamente representada 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 denominado "Los Pinos Dos", destinado a las familias integrantes de los **COMITE DE VIVIENDA POR UN FUTURO MEJOR CON MUCHO NEWEN; COMITE DE VIVIENDA SUEÑOS EN LOS ALTOS; y COMITE DE VIVIENDA LUCHANDO POR MI HOGAR**, 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 **MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS**, precio que se pagará con cargo a los recursos financieros que la Municipalidad de Temuco obtendrá de la Subsecretaría de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior, en adelante



CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES  
TEMUCO

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:** Las partes dejan expresa constancia que conocen el informe de tasación urbana número dieciséis guion cero del año dos mil veinticuatro, de fecha diecisiete de junio del año dos mil veinticuatro emitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización, informe que se entiende formar parte integrante del presente instrumento. **QUINTO. 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. **SEXTO. 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. 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. **SÉPTIMO:** 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, acciones rescisorias o resolutorias y libre de todo hecho o derechos que turbe o

**ESMIRNA VIDAL MORAGA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**TEMUCO**



embarace el libre ejercicio de dominio y posesión del predio prometido vender, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley. **OCTAVO:** 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. **NOVENO. 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 nueve de enero del año dos mil veinticuatro. **DÉCIMO:** Las partes dejan expresa constancia que, respecto del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentran constituidos los siguientes gravámenes: a) Hipoteca en favor del Banco Santander Chile, inscrita a fojas diez mil seiscientos treinta y uno, número cuatro mil seiscientos cincuenta del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil ocho; y b) Prohibición en favor del Banco Santander Chile, inscrita a fojas dieciocho mil doscientos ochenta y siete vuelta, número seis mil cincuenta y nueve del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año dos mil ocho. **DÉCIMO PRIMERO. Autorización:** Se deja expresa constancia, que en relación a los gravámenes singularizados en la cláusula precedente, el Banco Santander Chile ha aprobado alzamiento según resolución del mes de julio del año dos mil veinticuatro, correspondiente a la propiedad objeto del presente contrato



contra el pago del cien por ciento de la deuda garantizada, según da cuenta constancia de fecha once de julio del año dos mil veinticuatro suscrita por don Alejandro Proschle Aguilar, Agente Centro Empresas del Banco Santander Chile. **DÉCIMO SEGUNDO. 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 abogado 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 TERCERO. 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 doña **LURYS VALESKA CARTES SILVA**, para actuar en nombre y representación de **SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA**, consta en certificado de personería emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Temuco con fecha veinte de mayo del año dos mil veinticuatro. Las personerías no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza la presente escritura. **DÉCIMO**

**CUARTO. 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. Minuta

**ESMIRNA VIDAL MORAGA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**TEMUCO**



redactada por la abogada doña Alejandra Fritz.- Previa lectura, ratifican y firman ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**



**LURYS VALESKA CARTES SILVA**

**P.p SOCIEDAD AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITADA**  
**PROMITENTE VENDEDORA**



**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO PROMITENTE COMPRADORA**



MMA/afr

**AUTORIZO LA PRESENTE ESCRITURA**  
**DE ACUERDO AL ART. 402 DEL C.O.T.**



Adl...ll

//...cionando a la presente escritura la Notario que autoriza, deja constancia del siguiente documento: "Tesorería General de la República. **CERTIFICADO DE DEUDA**. NOMBRE SOC AGROCOMERCIAL DEL SUR LIMITA. DIRECCION LOS PINOS PTE. COMUNA TEMUCO. ROL doscientos veintisiete guión cero tres mil doscientos cincuenta y uno guión cero sesenta y ocho. ESTE ROL TEMUCO doscientos veintisiete guión cero tres mil doscientos cincuenta y uno guión cero sesenta y ocho NO REGISTRA DEUDA.- Fecha emisión certificado. uno de agosto de dos mil veinticuatro.- Tesorería.cl".- Conforme.- **DOY FE.- Temuco, uno de agosto de dos mil veinticuatro.- scp//.**

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
TEMUCO 01 AGO 2024 CHILE  
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO

