



5291

DECRETO N°

TEMUCO,

11 DIC. 2024

**VISTOS :**

1. La Escritura Pública de Compraventa de Inmueble, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO e INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, rol único tributario N°76.151.089-4, con fecha 28 de noviembre del año 2024.

2. La Resolución N° 36 del año 2024 de fecha 08 de octubre del año 2024 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo que aprobó el financiamiento para el proyecto "Adquisición Terreno para Proyecto Inmobiliario San Mateo Temuco" con el objeto de desarrollar en él el Proyecto Habitacional para las familias del Comité de Vivienda: Nova Vida; Antiguo Amanecer; Villa Continente y Señora Marieta, todos de la comuna de Temuco.

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

**DECRETO:**

1. Apruébese el Contrato de Compraventa de Inmueble, celebrada entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria e Inversiones Master Capital Limitada, por escritura pública de fecha 28 de noviembre del año 2024.

2. Mediante el referido contrato la Municipalidad de Temuco adquirió el inmueble ubicado en la localidad de Labranza de una superficie de 5,31 hectáreas, individualizado material y jurídicamente en la cláusula primera.

3. El precio del inmueble es la suma única y total de \$2.930.681.925, el cual se pagará conforme lo establecido en la cláusula tercera.

4. El contrato referido se entiende formar parte integrante de este Decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**



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



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



MMA/cbb  
Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica (Dpto. Contratos)
- Dir. Planificación.
- Vendedora

3033724

**ESMIRNA VIDAL MORAGA**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**TEMUCO**  
211210



VI BIMESTRE AÑO 2024.-

REPERTORIO N° 13.276-24

**COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**

emc

En LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a veintiocho de **Noviembre** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, 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 ésta, en adelante "**El Vendedor**" o "**La Parte Vendedora**"; 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 ██████████  
██████████ ambos domiciliados en Temuco,  
calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; todos los  
comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus  
identidades con sus respectivas cédulas 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 veinticuatro mil doscientos  
cincuenta y dos 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 Primer**  
**Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año**  
**dos mil catorce.** Tiene la propiedad el rol de avalúo número tres mil  
doscientos cuarenta y nueve guion doscientos veintiuno  
correspondiente a la comuna de Temuco. **SEGUNDO:** Por el presente  
acto y en virtud de este instrumento, **INMOBILIARIA E**  
**INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**, debidamente  
representada, vende, cede y transfiere a la **MUNICIPALIDAD DE**  
**TEMUCO**, quien, por medio de su representante compra, adquiere y  
acepta para sí, el inmueble singularizado material y jurídicamente en  
la cláusula primera precedente. **TERCERO. PRECIO Y FORMA DE**

**ESMIRNA VIDAL MORAGA  
NOTARIO PÚBLICO  
TEMUCO**



**PAGO:** El precio de la compraventa es la suma única y total de **DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS**, precio establecido de acuerdo a informe de tasación urbana número cero ocho guion cero del año dos mil veinticuatro, de fecha veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro remitido por el Servicio de Vivienda y Urbanización; y 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 Subdere, a través de la 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. **CUARTO:** 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.- **QUINTO:** 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.- **SEXTO:** 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. **SÉPTIMO:** Se deja constancia que la Municipalidad de Temuco adquiere el inmueble objeto del presente contrato con fondos otorgados por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo mediante Resolución número treinta y seis del año dos mil veinticuatro, de fecha ocho de octubre del año dos mil veinticuatro a fin de desarrollar el 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 COMITÉ DE VIVIENDA SEÑORA MARIETA**, todos de la comuna de Temuco. **OCTAVO:** 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. **NOVENO. ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL:** La Compradora declara que la adquisición del presente inmueble fue aprobada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión extraordinaria de fecha veintidós de noviembre del dos mil veinticuatro. **DÉCIMO:** El vendedor declara que la presente compraventa no se encuentra afecta al impuesto al valor agregado por ser la venta realizada por un vendedor no habitual, y además por tratarse de un inmueble que carece de construcciones. 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, suscribe ante el notario que autoriza, la correspondiente Declaración Jurada en la cual marcó la opción: "La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.", documento que se protocoliza en este acto bajo el número 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, firmando declaración jurada la que se agrega bajo el número **SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.- DÉCIMO PRIMERO:** Las partes comparecientes expresan 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 que no tienen el grado de parentesco que indica la declaración citada ni han celebrado las actuaciones que en ella se indican. **DÉCIMO SEGUNDO. CUMPLIMIENTO DE PROMESA:** Mediante la suscripción de este instrumento, el vendedor y la compradora declaran, cumplido en todas sus partes el contrato de promesa de compraventa suscrito por escritura pública de fecha **veintinueve de mayo del año dos mil veinticuatro**, ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, anotada en el Repertorio bajo el número dos mil ochocientos cincuenta y ocho, 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 TERCERO:** 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 CUARTO. 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 QUINTO.**

**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 insertan por expresa petición de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza la presente escritura. **DÉCIMO SEXTO. GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que se causen con el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo exclusivo del comprador. **DÉCIMO SÉPTIMO:** 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.- Minuta redactada por la abogada Alejandra Frindt.- **CERTIFICACIÓN:** "En virtud de lo dispuesto en la Ley número veintiún mil trescientos ochenta y nueve, artículo treinta y uno, **CERTIFICO:** Que con esta fecha, he revisado el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, en la plataforma destinada para tal efecto, del Servicio de Registro Civil e Identificación, y NO se encontró inscripción vigente como deudores de pensión de alimentos de la vendedora y del comprador, documentos que se dejan agregados con el número **SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.**- Previa

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



lectura, ratifican y firman ante la Notario que autoriza.- **SE DAN COPIAS.- DOY FE.-**

**BERNARDINO NEPTALY PEÑA VIDAL**  
**P.p INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTER CAPITAL LIMITADA**  
**VENDEDORA**



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



Adicionando a la presente escritura la Notario que autoriza, deja constancia del siguiente documento: "Tesorería General de la República. **CERTIFICADO DE**

DEUDA. Nombre. INMOBILIARIA E INVERSIONES MASTE. Dirección. LABRANZA BOTROLHUE. Comuna. TEMUCO. Rol. doscientos veintisiete guión cero tres mil doscientos cuarenta y nueve guión doscientos veintiuno. Este Rol TEMUCO doscientos veintisiete guión cero tres mil doscientos cuarenta y nueve guión doscientos veintiuno No Registra Deuda.- Fecha emisión certificado. cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.- Tesorería.cl".- Conforme.- **DOY FE.- Temuco, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.- mmq//**



ESTE TESTIMONIO ES FIEL DE SU ORIGINAL  
TEMUCO: 04 DIC 2024 CHILE  
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO

