

DECRETO N° 244  
TEMUCO, 12 ENE. 2024

**VISTOS :**

1. La escritura privada de Promesa de Compraventa de fecha 22 de diciembre del año 2023, celebrada entre la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** e **INMOBILIARIA Y CONGREGACIÓN DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA**, rol único tributario N° 70.697.300-1.
2. La tasación de propiedad urbana de fecha 19 de julio del año 2023 efectuada por el Banco Bice.
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 y Congregación de Religiosas Franciscanas Misioneras de la Inmaculada, por escritura privada de fecha 22 de diciembre del año 2023.
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 precio que la Municipalidad pagará por el contrato prometido es la suma única y total de \$1.388.620.000.
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/afr

Distribución:

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



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



2850381

13 FEB 1954



## PROMESA DE COMPRAVENTA



### CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA

A

### MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En la ciudad de Temuco, República de Chile a 22 de de diciembre del año 2023, **Comparecen:** Doña **LUZ DEL CARMEN QUEZADA NARVAEZ**, ecuatoriana, [REDACTED] cédula de identidad extranjera numero [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] numero de la ciudad y comuna de Castro, y de paso en ésta, quien comparece en representacion de la **CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA**, congregación religiosa de la Iglesia Católica, Rol UNico Tributario numero 70.697.300-1, del mismo domicilio de su representante; por una parte, en adelante, **"El Promitente Vendedor" o "La Parte Promitente Vendedora"**, por una parte; y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario numero 69.190.700-7, 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, de la ciudad de Temuco, en adelante **"el promitente comprador" o "la parte promitente compradora"**, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

#### **PRIMERO: Antecedentes del inmueble:**

La **CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA** es dueña del resto del predio de tres coma treinta y cinco hectáreas de superficie, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lugar Botrolhue, de la comuna de Temuco, predio de tres coma treinta y cinco hectareas que deslinda especialmente: **NORTE**, camino público de Nueva Imperial a Temuco, que lo separa del

2049347





resto de la propiedad o lote a) hoy vendido a Galo Segundo Sanchez Ferrada; **ESTE**, Celsio Diaz, separado por cerco; **SUR**, José Cruz Ormeño Catrin, separado por cerco; y **OESTE**, en doscientos cuarenta y ocho metros con resto lote b) vendido a don Galo Segundo Sanchez Ferrada. Adquirió el dominio por compra a Alonso Ismael Neira Henriquez y otros, según consta de escritura pública de fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, y el dominio a su nombre rola inscrito a **fojas mil cuatrocientos noventa numero mil doscientos veintinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año mil novecientos noventa y siete**. Rol de Avalúo numero tres mil doscientos cincuenta y uno guión cuatrocientos veintitres de la comuna de Temuco. Se excluye de esta inscripción de dominio, un retazo de una superficie aproximada de mil setecientos dieciseis metros cuadrados, expropiado por el Fisco a fojas once mil ochocientos sesenta y cuatro vuelta numero cuatro mil quinientos dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil doce.

**SEGUNDO: Promesa de compraventa:**

Por el presente instrumento, la **CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA**, debidamente representada, promete vender, ceder y transferir a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien promete comprar, aceptar y adquirir su representante, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, y que actualmente figura inscrito a nombre del promitente vendedor, a fin de desarrollar y ejecutar en dicho inmueble, un proyecto habitacional por un total de **292 viviendas**, destinadas a las familias integrantes del **COMITE DE VIVIENDA AIRES DEL SUR y CONDOMINIO LABRANZA, de la comuna de Temuco**, de acuerdo a los proyectos de viviendas ingresados al banco del Proyectos del Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. 49 (V. y U.) , de 2011 y sus modificaciones, o la norma que la sustituya o complemente, proyecto





que ejecutará la empresa CONSTRUCTORA WPF LIMITADA. Alternativamente el contrato de compraventa definitivo podrá ser suscrito directamente ya sea por la Municipalidad de Temuco o por el SERVIU Región de la Araucanía conforme a las normas del citado D.S. 49 (V. y U.) , de 2011, en cuyo caso la presente promesa de compraventa se entenderá igualmente por cumplida.

**TERCERO: Precio:**

El precio de la compraventa prometida es la suma de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISICIENTOS VEINTE MIL 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 de contado, 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: Entrega.**

La entrega material del inmueble se hará al día hábil siguiente de aquel en que se haya inscrito el dominio de la propiedad en favor de la promitente compradora.

**QUINTO: Forma de la venta.**

La venta se hará ad corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la promitente compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, con todo lo edificado y plantado, libre de todo gravamen, prohibiciones, libre de embargo y juicio pendiente, libre de acciones rescisorias o resolutorias y libre de todo hecho o derechos que turbe o embarace el libre ejercicio de dominio y posesión del predio prometido vender, con sus contribuciones





fiscales y municipales y demás servicios al día, respondiendo la parte vendedora del saneamiento en conformidad a la Ley.

**SEXTO: Cláusula penal.**

Para el caso que el contrato definitivo no se suscribiere en el plazo estipulado en la cláusula siguiente, por cualquier causa imputable a la promitente vendedora, se establece como cláusula penal, exigible por la promiitente compradora , el pago de una multa equivalente al 1% del precio del contrato de compraventa prometido.

**SÉPTIMO: Plazo:**

Las partes acuerdan celebrar el contrato de compraventa transcurridos seis meses contados desde la obtención por parte de la Municipalidad de Temuco de los recursos SUBDERE, declarando expresamente que este plazo es de carácter suspensivo.

**OCTAVO: 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, 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.

**NOVENO: Mandato Especial:**

Las partes compareciente otorgan mandato especial amplio la abogada doña **Muriel Marion María José Maturana Arriagada**, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos noventa y nueve mil





setecientos ocho guion ocho y al abogado don **Alvaro Gabriel Gómez Soto**, cédula nacional de identidad número doce millones dieciocho mil cuatrocientos noventa y cuatro guion seis, para que conjuntamente procedan a suscribir y otorgar todas las escrituras públicas rectificatorias y aclaratorias de las cláusulas enunciativas y/o esenciales de esta escritura y que tiendan a perfeccionarla íntegramente; asimismo, los mandatarios quedan facultados para conjuntamente formular toda clase de declaraciones sea por instrumento público o privado que fueren necesarias para aclarar, regularizar, rectificar o enmendar los títulos del inmueble.- El mandato será gratuito y el mandatario no está obligado a rendir cuentas de su gestión.-

**DÉCIMO: Autorización Concejo Municipal:**

Se deja constancia que la celebracuión de este contrato fue autorizada poredel Concejo Municipal de Temuco en sesión de fecha catorce de noviembre del año dos mil veintitrés.

**DECIMO PRIMERO: Domicilio Convencional:**

Las partes fijan su domicilio en la comuna de Temuco, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia para tos los efectos derivados del presente contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO: Gastos:**

Todos los gastos, derechos notariales derivados del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de la parte promitente vendedora.-

**DECIMO TERCERO: Facultad al portador.**

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes practicar en los competentes Registros. La concesión de esta





facultad es, desde luego, irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de uno o de todos los contratantes.

**DÉCIMO CUARTO: Personerías:**

La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, para actuar en representación de **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, consta de Decreto Alcaldicio N° 6441 de fecha 29 de junio del año 2021, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza quien lo tuvo a la vista.- La personería de doña **LUZ DEL CARMEN QUEZADA NARVAEZ**, para actuar en nombre y representación de la **CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA** consta del instrumento procolizado con fecha dos de diciembre de dos mil veintidos, bajo el repertorio numero tres mil trescientos nueve – dos mil veintidos, ante el Notario de Castro doña Ruth Patricia Andrade Andrade, suplente de la notario Interino, doña Lilian Natalia Cárdenas Elgueta.

  
**LUZ DEL CARMEN QUEZADA NARVAEZ**

**En rep. CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS  
MISIONERAS DE LA INMACULADA**

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



Firmó ante mi: únicamente al anverso, doña LUZ DEL CARMEN QUEZADA NARVAEZ, Cedula de Identidad extranjero N° [REDACTED] en representación según se acreditó de la CONGREGACION DE RELIGIOSAS FRANCISCANAS MISIONERAS DE LA INMACULADA, RUT. 70.697.300-1, como promitente vendedora.-  
Temuco, 11 de enero de 2024.-

