

VISTOS:

1. El Art. 3.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. El Ord N° 1134 de fecha 12 de junio del 2018 en el cual se informa valor y plazo de boleta de garantía de los Lotes A, B, C, D y E.
3. La carta de fecha 20 de junio del 2018 enviada por Don Wanderley Peláez en representación de Inmobiliaria Aconcagua en el cual solicita la aceptación de la boleta de garantía N° 3603-5 por un monto de 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E con vencimiento el día 18 de Julio del 2019.
4. El Oficio N° 1202 de fecha 20 de junio del 2018 enviado a Asesoría Jurídica en la cual se remite Boleta de Garantía N° 3603-5 de fecha 15 de junio del 2018 con vencimiento el día 18 de julio del 2019.
5. El Decreto N° 1953 de fecha 25 de junio del 2018 que acepta la boleta de garantía N° 3603-5 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 18 de Julio del 2019.
6. El correo electrónico de fecha 18 de junio del 2019 enviado a Don Wanderley Peláez en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N° 3603-5 con vencimiento el día 18 de julio del 2019.
7. La carta de fecha 04 de julio del 2019 ingresada por Rentas & Desarrollo Aconcagua S.A solicitando la aceptación de la boleta n° 505425-8 y la devolución de la boleta N° 3603-5 con vencimiento el día 18 de julio del 2019.
8. El Ord N° 1369 de fecha 05 de julio del 2019 enviado a la Dirección de Asesoría Jurídica en la cual se remite boleta de garantía N° 505425-8 de fecha 27 de junio del 2019 del Banco de Chile con vencimiento el día 20 de julio del 2020.
9. El Decreto N° 2288 de fecha 11 de julio de 2019 acepta la boleta de garantía N° 505425-8 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 20 de Julio del 2020.
10. El Ord N° 996 de fecha 24 de junio de 2020 enviado a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A solicitando la renovación de la boleta de garantía N° 505425-8.

11. La carta Prov. N° 3791 de fecha 17 de julio de 2020 ingresada por Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A solicitando la aceptación de la boleta N° 12341953 de fecha 02 de julio de 2020 con vencimiento el día 20 de julio de 2021.
12. El Ord N° 1171 de fecha 31 de julio de 2020 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N° 12341953 de fecha 02 de julio del 2020 del Banco de Chile por un monto de 2.360,4600 UF con vencimiento el día 20 de julio del 2021.
13. El Decreto N° 2032 de fecha 13 de agosto de 2020 acepta la boleta de garantía N° 12341953 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 20 de Julio del 2021.
14. La carta Prov. N° 3067 de fecha 20 de julio de 2021 ingresada por Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A solicitando la aceptación de la boleta N° 12414047 de fecha 11 de junio de 2021 con vencimiento el día 20 de julio de 2022.
15. El Ord N° 924 de fecha 20 de julio de 2021 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N° 12414047 de fecha 11 de junio del 2021 del Banco del Estado de Chile por un monto de 2.360,4600 UF con vencimiento el día 20 de julio del 2022.
16. El Decreto N° 1701 de fecha 28 de julio de 2021 que acepta la boleta de garantía N° 12414047 por 2.360,4600 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 20 de Julio de 2022.
17. El correo electrónico de fecha 05 de julio de 2022 enviado a Don Ignacio Ruz Morales en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N° 12414047 con vencimiento el día 20 de Julio de 2022.
18. La carta Prov. N° 4315 de fecha 22 de julio de 2022 ingresada por Don Rafael Contreras Alfaro solicitando la aceptación de la boleta N° 8253249 de fecha 18 de julio de 2022 con vencimiento 20 de julio de 2023.
19. El Ord N°1059 de fecha 22 de julio de 2022 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N°8253249 de fecha 18 de julio de 2022 del Banco del Estado de Chile por un monto de 2.360,4600 UF con vencimiento 20 de julio de 2023.
20. El Decreto N°2443 de fecha 20 de julio de 2022 que acepta la boleta de garantía N°8253249 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 20 de Julio de 2023.
21. El correo electrónico de fecha 22 de junio de 2023 enviado a Don Rafael Contreras en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N°8253249 con vencimiento el día 20 de Julio de 2023.

22. La carta Prov. N°4539 de fecha 17 de julio de 2023 ingresada por Don Wanderley Peláez Román solicitando la aceptación de la boleta N°16928410 de fecha 11 de julio de 2023 con vencimiento 22 de julio de 2024.
23. El Ord N°897 de fecha 17 de julio de 2023 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N°16928410 de fecha 11 de julio de 2023 del Banco del Estado de Chile por un monto de 2.360,46 UF con vencimiento 22 de julio de 2024.
24. El Decreto N°2492 de fecha 24 de julio de 2023 que acepta la boleta de garantía N°16928410 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 22 de Julio de 2024.
25. El Decreto N°2616 de fecha 04 de agosto de 2023 que rectifica el Decreto N°2492 de fecha 24 de julio de 2023 en el punto tres, en el sentido de modificar el nombre del tomador, debiendo decir Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.
26. El correo electrónico de fecha 24 de junio de 2024 enviado a Don Rafael Contreras en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N°16928410 con vencimiento el día 22 de Julio de 2024.
27. La carta Prov. N°5676 de fecha 19 de julio de 2024 ingresada por Don Wanderley Peláez Román solicitando la aceptación de la boleta N°1262545 de fecha 09 de julio de 2024 con vencimiento 22 de julio de 2025.
28. El Ord N°1052 de fecha 22 de julio de 2024 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N°1262545 de fecha 09 de julio de 2024 del Banco del Estado de Chile por un monto de 2.360,46 UF con vencimiento 22 de julio de 2025.
29. El Decreto N° 3076 de fecha 31 de julio de 2024 que acepta boleta de garantía N° 12462545 por un monto de 2.360,46 UF de fecha 09 de julio de 2024 Tomada por Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A Rut: 96.951.850-3 que garantiza obras de urbanización (Agua potable y alcantarillado) de los Lotes A, B, C, D y E, en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 22 de julio del 2025.
30. El correo electrónico de fecha 23 de junio de 2025 enviado al Sr. Wanderley Peláez Román y al Sr. Rafael Contreras Alfaro en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N°12462545 con vencimiento el día 22 de julio de 2025.
31. La carta Prov. N° 5991 de fecha 24 de julio de 2025 ingresada por el Sr. Wanderley Peláez Román solicitando la aceptación de la boleta N°17512423 de fecha 21 de julio de 2025 con vencimiento 22 de julio de 2026.
32. El Ord N° 946 de fecha 24 de julio de 2025 enviado a Tesorería Municipal en la cual se remite boleta de garantía N° 17512423 de fecha 21 de julio de 2025 del Banco del Estado de Chile por un monto de 2.360,46 UF con vencimiento 22 de julio de 2026.

33. El Decreto N° 3023 de fecha 31 de julio de 2025 que acepta la boleta de garantía N° 17512423 por 2.360,46 UF que garantiza obras de urbanización de los Lotes A, B, C, D y E en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013 con vencimiento el día 22 de Julio de 2026.

34. El correo electrónico de fecha 10 de junio de 2026 enviado a los Sres. Wanderley Peláez Román y Rafael Contreras Alfaro en la cual se solicita la renovación de la boleta de garantía N° 17512423 con vencimiento el día 22 de julio de 2026.

35. El correo electrónico de fecha 07 de julio de 2026 enviado a los Sres. Wanderley Peláez Román y Rafael Contreras Alfaro en la cual se recuerda la renovación de la boleta de garantía N° 17512423 con vencimiento el día 22 de julio de 2026.

36. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, norma la cual permite aceptar garantías por el monto total de las obras de urbanización para el efecto de autorizar ventas y adjudicaciones de lotes antes de estar ejecutadas y recibidas, razón por la cual.

2. La necesidad de desestimar el cobro instruido mediante Decreto Alcaldicio N° 3209, de fecha 21 de julio de 2026, en virtud de los antecedentes ingresados mediante Providencia N° 453, de fecha 14 de julio de 2026, mediante la cual se solicita la devolución de la Boleta de Garantía de Urbanización N° 17512423, asociada a la carpeta de subdivisión N° 40/2012, loteo N° 8/2012, loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013.

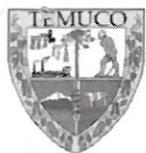
3. El ingreso de antecedentes que fundamentan dicha solicitud, entre los cuales se encuentran:

- Planos de Proyecto de Red de Alcantarillado de Aguas Servidas Vías Públicas LOTE A1 - B - C1, proyecto aprobado por timbre de aguas san isidro N° 011/2013 de fecha 22-05-2013, Loteo Praderas Del Carmen - Sector Fundo el Carmen.
- Planos de Proyecto de Red de Alcantarillado de Aguas Servidas Vías Públicas LOTE A1 - B - C1, proyecto aprobado por timbre de aguas san isidro N° 012/2013 de fecha 22-05-2013, Loteo Praderas Del Carmen - Sector Fundo el Carmen.
- Certificado de Subdivisión N° 52/2012 de fecha 06 de septiembre del 2012, resultando los Lotes A, B, C, D, y E.
- Loteo Resolución N° 03/13 de fecha 17 de enero de 2013, proyecto que segrega 1 lote denominado A1, 1 lote destinado a áreas verdes y la superficie necesaria para las calles y pasajes.
- Loteo Resolución N° 04/13 de fecha 17 de enero de 2013, proyecto que segrega 1 lote denominado C1, 1 lote destinado a áreas verdes y la superficie necesaria para las calles y pasajes.

- Planos aprobados por Loteos Resoluciones N° 03/13 y N° 04/13 de fecha 17 de enero de 2013, que establecen servidumbre de aguas lluvias y aguas servidas para Apertura de Calle Nueva A. La cual según documento adjunto no se ejecutó.
- 4. Documentos adjuntos aclaran la no ejecución de proyectos archivados en expedientes de Loteo N° 8/2012 - Loteo N° 10/2012 y de Construcción N° 164/2013.
- 5. Los Lote C, D y E fueron fusionados según RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN N° FS-0061/2020 de fecha 13-10-2020, resultando LOTE F fusionado de 22.142,65 m2.
- 6. Lote F fue subdividido según RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN N° FS-0085/2020 de fecha 31-12-2020, resultando LOTE F1 de 16.019,00 m2 y LOTE F2 de 6.123,65 m2.
- 7. En el LOTE F-1 actualmente se encuentra recepcionado proyecto habitacional-comercio según certificado de recepción definitiva N° RE-0267/2022 de fecha 18-11-2022

DECRETO:

- 1. DÉJESE SIN EFECTO EL DECRETO ALCALDICIO N° 3209 DE FECHA 21 DE JULIO DE 2026** que efectuaba cobro de boleta de garantía N°17512423 por un monto de 2.360,46 UF de fecha 21 de julio de 2025, tomado por Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A Rut: 96.951.850-3 para garantizar obras de urbanización (agua potable y alcantarillado) correspondiente a los lotes A, B, C, D y E, en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013, con vencimiento el día 22 de julio del 2026.
- 2. DEVUÉLVASE LA BOLETA DE GARANTÍA N° 17512423** por un monto de 2.360,46 UF de fecha 21 de julio de 2025, tomado por Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A Rut: 96.951.850-3 para garantizar obras de urbanización (agua potable y alcantarillado) correspondiente a los lotes A, B, C, D y E, en donde se encuentran involucradas las carpetas de subdivisión N° 40/2012 Loteo N° 8/2012 Loteo N° 10/2012 y de construcción N° 164/2013, con vencimiento el día 22 de julio del 2026.
- 3. NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA**, mediante su Directora, para que pongan término a procedimientos o trámites iniciados con motivo del cobro ordenado mediante Decreto que se deja sin efecto por el presente acto.
- 4. NOTIFÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, a fin de que se registre el hecho de dejarse sin efecto el Decreto N°3209 de fecha 21 de julio de 2026 y; de que se tome conocimiento de Boleta de Garantía N°17512423 que por este instrumento se devuelve.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

5. Déjese **CONSTANCIA DEL PRESENTE EN** CARPETAS DE SUBDIVISIÓN N° 40/2012, LOTE O N° 8/2012, LOTE O N° 10/2012 Y DE CONSTRUCCIÓN N° 164/2013.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



"Por Orden del Alcalde"
RICARDO TORO HERNÁNDEZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



MCC/CCL/jla/ebc

Distribución:

- Asesoría Jurídica
- Control Interno
- Administrador Municipal
- Secretaría Municipal
- Tesorería Municipal
- Dirección de Obras
- Archivo Recepciones
- Oficina de Partes.
- Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A