



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

CONTRALORIA ORAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORIA REGIONAL DE LOS RIOS
RECEPCION / TOMA RAZON

09 ENE 2012

JURIDICA - YPER

CONTABILIDAD

APRUEBA CONTRATO DE COMPRAVENTA
RESOLUCIÓN AFECTA N° 288

VALDIVIA, 29 DIC. 2011

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. La Resolución Afecta N°155 de fecha 31 de agosto de 2011 del Gobierno Regional de Los Ríos, que aprueba convenio mandato otorgado por esta Institución a la Municipalidad de Mariquina para la adquisición de terrenos en donde se ejecutará el proyecto denominado "Adquisición Terrenos Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina", Código BIP 30102527-0, la que fue tomada razón el 15 de septiembre de 2011.
2. La Escritura Pública de Compraventa, suscrita con fecha 26 de diciembre de 2011, ante Notario Público Titular de Mariquina, de la Agrupación de comunas Mariquina, Lanco y Máfil, Sr. Victor Hugo Quiñones Sobarzo, Repertorio N° 1981 de 2011, entre Celulosa Arauco y Constitución S.A. y el Gobierno Regional de Los Ríos, mediante la cual, éste último, adquiere las propiedades denominadas: inmueble ubicado en calle Las Trincheras sin número, hoy N° 1155, comuna de Mariquina; y lote dos del terreno sin edificar ubicado en San José de la Mariquina, calle Alejo Carrillo N° 128 y 130, Roles de Avalúo N° 42-11 y 42-13 para la ejecución del proyecto "Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina", Código BIP 30102527-0.
3. La Declaración de fecha 26 de diciembre del 2011 suscrita ante Notario Público Titular de Mariquina, de la Agrupación de comunas Mariquina, Lanco y Máfil, Sr. Victor Hugo Quiñones Sobarzo, entre Celulosa Arauco y Constitución S.A. y el Gobierno Regional de Los Ríos en donde se precisa que si bien en la cláusula tercera de la escritura del visto 1. consta que el precio de la compraventa se pagó en ese acto, el Gobierno Regional pagará con posterioridad y una vez que se cumplan las condiciones que señala la misma declaración, estas son: "a) Exhibición y entrega de copia de inscripción de dominio de cada uno de los inmuebles, con certificado de vigencia de la presente venta, inscritas a nombre del Gobierno Regional de Los Ríos, b) Exhibición y entrega de certificados que den cuenta que los inmuebles se encuentran libre de toda hipoteca, gravámenes, prohibiciones e interdicciones y litigios que le afecten o pudieren haberle afectado, c) Exhibición y entrega de recibos de servicios que den cuenta que al inmueble con construcción no le afecta deudas de luz y agua. En todo caso, para proceder al pago del precio por parte del Gobierno regional de Los Ríos a la parte vendedora, deberá estar totalmente tramitada en Contraloría regional la resolución Afecta que apruebe el presente contrato".
4. El Certificado N° 177 de fecha 29 de julio de 2011, emitido por el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Los Ríos, donde se aprueba por unanimidad la incorporación del diseño del proyecto Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina".
5. El Reporte Ficha IDI año 2011 del proyecto "Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina", Código BIP 30102527-0.
6. Tasación urbana de fecha 04 de mayo de 2011 de la propiedad ubicada en calle Alejo Carrillo N°130 (42-13) y de la propiedad ubicada en las Trincheras S/N (42-11); ambas de la ciudad de San José de la Mariquina, suscrita por el Constructor Civil Tasador, don Jorge Erdmann Hott.
7. Tasación Inmobiliaria de las propiedades Rol 42-13 y 42-11 de San José de la Mariquina de fecha 28/08/2010 de la Arquitecto y Tasadora doña Yasna Riadi Espinoza.
8. Informe de Verificación del estado de los inmuebles Rol 42-13 y 42-11 de septiembre de 2011, suscrito por el arquitecto don Daniel Cruchet Carrillo.
9. La Resolución Afecta N° 137 de fecha 08 de agosto de 2011, que crea y modifica asignaciones identificatorias de iniciativas de inversión: estudios básicos, proyectos, y programas – inversión regional – Región de Los Ríos 2011.



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

10. La disponibilidad presupuestaria.
11. Lo dispuesto en la Resolución N°1600/2008 de la Contraloría General de la República.
12. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional N° 19.175, sobre Gobierno Regional, en sus normas pertinentes.
13. El Decreto N° 255 de 11 de marzo de 2010 del Ministerio del Interior que nombra al Intendente titular de la Región de Los Ríos.

RESUELVO:

1° **APRUÉBASE** el contrato de compraventa, suscrito con fecha 26 de diciembre de 2011, entre Celulosa Arauco y Constitución S.A. y el Gobierno Regional de Los Ríos, mediante la cual éste último adquiere las propiedades denominadas: inmueble ubicado en calle Las Trincheras sin número, hoy N° 1155, comuna de Mariquina; y lote dos del terreno sin edificar ubicado en San José de la Mariquina, calle Alejo Carrillo N° 128 y 130, en ejecución del proyecto "Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina", Código BIP 30102527-0, Roles de Avalúo N° 42-11 y 42-13, cuyo tenor es el siguiente:

**COMPRAVENTA
CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCION S.A.
A
GOBIERNO REGIONAL DE LOS RIOS**

EN SAN JOSE DE LA MARIQUINA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiséis de Diciembre del año dos mil once, ante mí, **VÍCTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO**, Abogado, Notario Público Titular de Mariquina, de la Agrupación de Comunas Mariquina, Lanco y Máfil, según consta de nombramiento protocolizado al final del tercer bimestre del año dos mil ocho, bajo el número trescientos sesenta y nueve, con oficio en calle Padre Plácido número mil cuarenta de esta ciudad, comparece: comparecen: don **SERGIO CARREÑO MOSCOSO**, chileno, Ingeniero Civil Químico, casado, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y cuatro guión seis, y don **BRUNO SCHMIDT FUENTES**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos treinta y nueve mil trescientos cuarenta y uno guión K, ambos en representación, según se acreditará, de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y tres millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil guión uno, todos domiciliados en la Ruta Cinco Sur Kilómetro setecientos ochenta y ocho, Comuna de San José de la Mariquina, en adelante la "parte vendedora"; y don **JUAN ANDRES VARAS BRAUN**, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad, número siete millones treinta y cinco mil seiscientos noventa y ocho guión ocho, en representación, según se acreditará, del **GOBIERNO REGIONAL DE LOS RIOS**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y ocho mil novecientos guión ocho, ambos domiciliados en O'Higgins número quinientos cuarenta y tres, de ciudad y comuna de Valdivia, y de paso en esta ciudad, en adelante la "parte compradora". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO:** La parte vendedora es dueña y poseedora exclusiva: A) del inmueble ubicado en calle Las Trincheras sin número, hoy número mil ciento cincuenta y cinco, comuna de Mariquina, de este departamento, de una superficie aproximada de cuatrocientos ochenta y dos coma sesenta y cinco metros cuadrados, que en especial deslinda: Norte, Elena Moraga Cuevas, separada por cerco recto en una extensión de treinta y tres coma cincuenta y cuatro metros; Este, calle Las Trincheras, en una extensión de catorce coma ochenta metros; Sur, Ilustre Municipalidad de San José de la Mariquina, separada por cerco recto en una extensión de quince coma noventa metros; Compañía Nacional de Teléfonos, separada por cerco en línea quebrada de dos parcialidades, en extensiones de quince coma cincuenta y cero coma treinta metros e Ilustre Municipalidad de San José de la Mariquina, separada por cerco recto en una extensión de dos coma diez metros; Oeste, sucesión Maximiliano Ochoa Ochoa, separada por cerco recto en una extensión de catorce coma treinta y cinco metros.- Lo adquirió de doña Patricia Margoth Zenteno Urrutia, por escritura de diecinueve de julio de dos mil once, otorgada en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud, de Valdivia.- El título de dominio de la propiedad, se encuentra inscrito a nombre de la parte vendedora, a fojas quinientos uno número seiscientos cuarenta y tres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año dos mil once. Rol de avalúo cuarenta y dos guión once. B) Propiedad denominada lote Dos del terreno sin edificar ubicado en San José de la Mariquina, calle Alejo Carrillo número ciento veintiocho y ciento treinta, que según plano que se archivó al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina de mil novecientos noventa y dos con el número quinientos cincuenta y ocho y Plano y Memoria Explicativa aprobada por el Director de Obras de la Municipalidad de Mariquina archivado con el número ciento veintiuno el dieciséis de Junio del año dos mil once en el Registro de Propiedad de San José de la Mariquina, en especial deslinda, actualmente: Norte, en dos parcialidades de catorce y cuarenta metros con la propiedad denominada Lote número Uno.- Sur, en cincuenta y



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

cuatro metros con la propiedad de la I. Municipalidad de Mariquina Rol de Avalúo cuarenta y dos guión seis; Oriente, en doce coma veinte metros con la propiedad de la señora Patricia Zenteno Urrutia; y Poniente, en dos parcialidades; la primera con calle Alejo Carrillo en nueve coma ochenta metros y la segunda en dos coma cuarenta metros con el Lote número Uno. - Lo adquirió de doña Patricia Margoth Zenteno Urrutia, por escritura de diecinueve de julio de dos mil once, otorgada en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud, de Valdivia.- El título de dominio de la propiedad se encuentra inscrito a nombre de la parte vendedora, a fojas quinientos dos número seiscientos cuarenta y cuatro en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año dos mil once. Rol de Avalúo, cuarenta y dos guión trece. **SEGUNDO: Antecedentes:** lo la evaluación técnica y económica realizada por SERPLAC de la Región de Los Ríos de la que da cuenta Reporte Ficha IDI año dos mil once del proyecto "**Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina**", código BIP tres cero uno cero dos cinco dos siete guión cero, en que consta la recomendación favorable para adquirir dos terrenos por el monto total de ciento veinte millones, además del financiamiento de la consultoría y de los gastos administrativos relacionados, por el monto que indica; el acuerdo del Consejo Regional de Los Ríos adoptado en Sesión Ordinaria número catorce celebrada con fecha veintisiete de julio de dos mil once, en la que se acordó por unanimidad aprobar la incorporación del diseño del proyecto "**Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina**", del que da cuenta el certificado número ciento setenta y siete de fecha veintinueve de julio de dos mil once suscrito por el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Los Ríos; las tasaciones comerciales tenidas a la vista por la SERPLAC de la Región de Los Ríos y acompañadas por el Alcalde la Ilustre Municipalidad de Mariquina mediante oficio número setecientos veintidós de fecha veintiuno de septiembre del año dos mil once; la Resolución Afecta número ciento treinta y siete de fecha ocho de agosto de dos mil once, tomada razón con fecha veintitrés de agosto del año dos mil once por Contraloría Regional en la que se crea asignación identificatoria del proyecto y el Informe de Verificación Estado de Inmueble de septiembre del año dos mil once, suscrito por el arquitecto Daniel Cruchet Carrillo. **TERCERO:** Por el presente instrumento, don Sergio Carreño Moscoso y don Bruno Schmidt Fuentes, en representación de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, vende, cede y transfiere al **GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS**, para quien compra, acepta y adquiere, don Juan Andrés Varas Braun, las propiedades individualizadas en la cláusula primera precedente. **CUARTO:** El precio de la compraventa de ambas propiedades es la suma, única y total, de ciento veinte millones de pesos, que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo. La parte vendedora declara recibir dicha suma a su entera y total satisfacción, dando por pagado el precio de venta. Las partes dejan constancia que: El precio de venta del inmueble individualizado en la letra A) de la cláusula Primera es la suma de sesenta y un millones de pesos, y El precio de venta de la propiedad individualizada en la letra B) de la misma cláusula Primera es la suma de cincuenta y nueve millones de pesos. **QUINTO:** Las propiedades se venden como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentran, y que la parte compradora declara conocer y aceptar, libres de todo gravamen, deuda, prohibición, litigio o embargo; con todos sus cercos, construcciones y plantaciones; derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, y con todo lo edificado e instalado en ellas. La parte vendedora será responsable del saneamiento de conformidad a la Ley. **SEXTO:** La entrega material de los inmuebles objeto del presente instrumento, se realiza en este acto, declarando la parte compradora recibirlos a su entera y total satisfacción. **SÉPTIMO:** La parte vendedora declara que los inmuebles que por este acto vende no han sido objeto de otras ventas ni gravámenes y que los inmuebles no están afectos a arrendamientos ni a ninguna otra forma de uso o explotación por terceros. **OCTAVO:** Las partes declaran cumplido cualquier acuerdo, cierre de negocio o promesa de compraventa en relación a los inmuebles materia de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **NOVENO:** La parte vendedora declara que las construcciones, así como cualquier inmueble por destinación o por adherencia que se encuentren en los inmuebles vendidos, no se encuentran sujetos a ningún tipo de prendas, arriendos ni a convenios de ninguna especie, que limiten su dominio. **DÉCIMO:** Las propiedades se venden totalmente desocupadas, con sus pagos por conceptos de contribuciones de bienes raíces y servicios domiciliarios al día. De existir contratos o deudas pendientes, responderá la parte vendedora de su liquidación. **DÉCIMO PRIMERO:** Se deja expresa constancia que no existen sobre los inmuebles vendidos construcciones afectas al pago del Impuesto al Valor Agregado. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los gastos que demande la presente escritura, así como los gastos del Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales. **DÉCIMO CUARTO:** Se faculta al portador de una copia autorizada de la presente escritura para que requiera las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. **DÉCIMO QUINTO:** Las partes facultan a los abogados Mauricio Scheuch Araya, Bruno Schmidt Fuentes, Pablo Manríquez León, y Paola Marcela Hermosilla Bucarey, cédula de identidad número diez millones ochocientos setenta y dos mil ciento sesenta guión k, para que actuando separada e indistintamente uno cualesquiera de ellos, puedan suscribir los instrumentos y /o escrituras públicas y/o privadas que sean necesarias para aclarar deslindes, inscripciones u otros errores de forma que se hayan producido en la presente escritura, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar, en la matriz de la misma y en los Registros Públicos correspondientes. El mandato antes señalado se extingue una vez inscritas las propiedades que en este acto se venden. Se libera a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta. **PERSONERÍAS:** La personería de don **SERGIO CARREÑO MOSCOSO** y de don **BRUNO SCHMIDT FUENTES**, para actuar en representación de **CELULOSA ARAUCO Y CONSTITUCIÓN S.A.**, consta de escritura pública de fecha dos de diciembre del año dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, documentos que no se inserta por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don **JUAN ANDRÉS VARAS BRAUN**, para actuar en representación del gobierno Regional de los Ríos, consta de Decreto número doscientos cincuenta y cinco, de fecha once de marzo de dos mil diez del Ministerio del Interior, que lo nombra Intendente de la Región de Los Ríos y de la letra h) del artículo veinticuatro de la Ley diecinueve mil ciento setenta y cinco Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que señala que el Intendente en su calidad de órgano ejecutivo del Gobierno Regional lo representa judicial y extrajudicialmente, documentos que no se insertan por ser conocida de las partes y del notario



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

que autoriza. **CONTRIBUCIONES:** las propiedades, rol de avalúo número cuarenta y dos guión once y rol de avalúo número cuarenta y dos guión trece, ambas de la comuna de Mariquina, se encuentran afectas al pago de contribuciones a los bienes raíces, no registrando deudas, según consta de certificado de deudas, de fecha veinte de diciembre del año dos mil once, certificados emitidos por la Tesorería General de la República de Chile, documentos tenidos a la vista, por el notario que autoriza y devuelto al interesado. **Minuta redactada por el Abogado Mauricio Scheuch Araya, con domicilio en esta ciudad, y recibida por correo electrónico.** Así lo otorgan y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con la Notario Público que autoriza. Se dan copias. Corresponde al repertorio número mil novecientos ochenta y uno.

2° **IMPÚTESE** el monto de **MS 120.000.-** (ciento veinte millones de pesos), precio total de la compraventa de los 2 inmuebles individualizados en la escritura respectiva, en el contexto de la ejecución del Proyecto "Reposición Edificio Consistorial Municipalidad de Mariquina", Código BIP 30102527-0, Roles de Avalúo N° 42-11 y 42-13 de la comuna mencionada al Programa 02, Subtítulo 31, Item 02, Asignación 003 "Terrenos", del Presupuesto del Gobierno Regional de Los Ríos 2011. Del monto autorizado el total corresponde para el año 2011, respondiendo este Servicio sólo hasta la concurrencia de los fondos que se consulten para estos efectos en el año respectivo.

3° **PÁGUESE** al vendedor la suma antes indicada, en la forma y oportunidad indicada en la declaración de fecha 26 de diciembre del 2011 suscrita ante Notario Público Titular de Mariquina, de la Agrupación de comunas Mariquina, Lanco y Máfil, Sr. Victor Hugo Quiñones Sobarzo entre Celulosa Arauco y Constitución S.A. y el Gobierno Regional de Los Ríos, individualizada en el visto 2. De la presente Resolución

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN LA PÁGINA WEB DEL GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS Y TÓMESE RAZÓN


JUAN ANDRÉS VARAS BRAUN
 INTENDENTE
 GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS

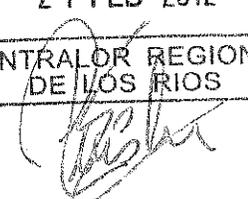


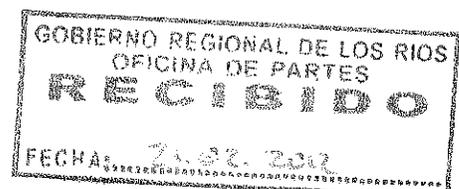
JCCA/PHB/XSO/cfr
DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Contraloría Regional de Los Ríos.
- 2.- I. Municipalidad de Mariquina.
- 3.- Jefe División de Análisis y Control de Gestión.
- 4.- Jefe División Administración y Finanzas.
- 5.- Depto. Finanzas.
- 6.- Depto. Inversiones.
- 7.- Depto. Jurídico.
- 8.- Archivo Oficina de Partes.

RETIRADO SIN TRAMITAR	
FECHA	CON OFICIO N°
23 ENE 2012	219
SE TOMÓ RAZÓN POR ORDEN DEL CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA	
21 FEB 2012	
CONTRALOR REGIONAL DE LOS RÍOS	

FECHA	CON OFICIO N°
RETIRADO SIN TRAMITAR	


LARITZA PREISLER ENCINA
 Contralor Regional
 De Los Ríos
 Contraloría General de la República



92-40/696