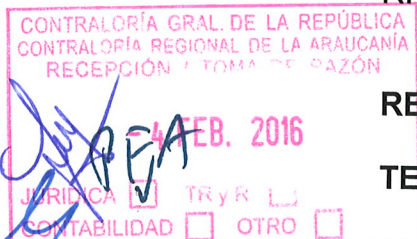


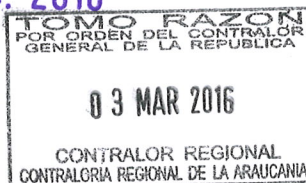


REF: APRUEBA CONTRATO DE
COMPRVENTA DE INMUEBLE ENTRE
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA Y
"SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA
RIQUELME LIMITADA"



RESOLUCIÓN N° 011

TEMUCO, 01 FEB. 2016



VISTOS:

1. La Ley N° 20.882 que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2016;
2. El proyecto denominado: **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en Temuco"** Código Bip N°30314422-0;
3. El Decreto con Fuerza de Ley N° 1 del año 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional y sus modificaciones;
4. El Mensaje N° 077 de fecha 23.03.2015 del Sr. Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de la Araucanía a los Consejeros y Consejeras Regionales;
5. El Acuerdo N° 590 del Consejo Regional de La Araucanía, adoptado en sesión extraordinaria N° 014 de fecha 25.03.2015 que aprueba el financiamiento del proyecto denominado: **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en Temuco"** Código Bip N°30314422-0;
6. El Ord. N° 1499 de fecha 14.08.2015, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de La Araucanía, en virtud del cual remite informe sobre Estudio de Título emitido por la Unidad Jurídica de esa Secretaría Regional;
7. La Resolución N° 001 de fecha 12.01.2016 del Gobierno Regional que crea la subasignación presupuestaria para el proyecto citado en el VISTOS 2; con toma de razón de fecha 27.01.2016;
8. Las Tasaciones Comerciales efectuadas por doña Claudia Zúniga Ferriere y don Adolfo Loayza Huerta, respecto del inmueble enrolado bajo el número 55-14, correspondiente a la comuna de Temuco;
9. La Resolución Exenta N°3012 de 29.10.2015 del Gobierno Regional que autoriza trato directo para la compraventa de inmueble a la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"**;



10. La Resolución Exenta N° 137 de fecha 25.01.2016 que rectifica la Resolución Exenta N°3012 de 29.10.2015, ambas del Gobierno Regional de la Araucanía;
11. El Contrato de compraventa, suscrito entre el GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA y la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"**, que consta en Escritura Pública de fecha 18.12.2015, extendida ante el Notario Público Titular don Jorge Elías Tadres Hales, de la ciudad de Temuco, Repertorio N° 9442;
12. Las Instrucciones al Notario Público Titular de la comuna de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales de fecha 18.12.2015, suscrita por los respectivos representantes legales, de la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"** y el Gobierno Regional de La Araucanía;
13. El Decreto Supremo N° 1130, de fecha 25.08.2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que nombra Intendente y Ejecutivo del Gobierno Regional de la Araucanía ;
14. Lo dispuesto en el punto 9.1.1 de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la administración superior de la Región está radicada en el Gobierno Regional, cuyo objeto es el desarrollo social, cultural y económico de ella, correspondiendo al Intendente, como su órgano ejecutivo, resolver la inversión de los recursos de la Región y en particular, la distribución del Fondo Nacional de Desarrollo Regional en conformidad a la normativa aplicable.
2. Que, el Ministerio de Bienes Nacionales ha formulado y postulado la propuesta de inversión al Banco Integrado de Proyectos del Ministerio de Desarrollo Social y que tiene por objetivo la ejecución del proyecto que comprende la compra del terreno y la posterior construcción de la casa museo; del proyecto denominado **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en Temuco"** Código Bip N°30314422-0;
3. Que, la letra f) del artículo 70 del Decreto con Fuerza de Ley 1-19.175, del año 2005, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, faculta al Gobierno Regional para adquirir el dominio de bienes inmuebles con recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional.
4. Que, el Gobierno Regional de la Araucanía, es el responsable técnico y financiero del proyecto en referencia, correspondiéndole a éste asumir los procesos necesarios, tendientes a la adquisición del inmueble definido en la iniciativa de inversión denominada : **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en Temuco"**, Código BIP N° 30314422-0.
5. Que, el Consejo Regional mediante Acuerdo N° 590 adoptado en sesión extraordinaria N° 014, de fecha 25.03.2015, aprueba el financiamiento de la iniciativa de inversión denominada **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en**



Temuco", Código BIP N° 30314422-0, por un valor de M\$ 511.900.- (quinientos once millones novecientos mil pesos); lo anterior conforme a la propuesta del Ejecutivo efectuada mediante Mensaje N° 077 de fecha 23.03.2015.

6. Que, los títulos de dominio han sido estudiados por la Encargada de la Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Araucanía, conforme al Estudio de Títulos, citado en el VISTOS N°6, del cual se concluye que los títulos se encuentran ajustados a derecho.

7. Que, el Gobierno Regional mediante Resolución Exenta N° 3012 de fecha 29.10.2015, autorizó bajo la modalidad de trato directo, la compra del inmueble a la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"**.

8. Que, el precio de adquisición del inmueble se determinó en la suma de \$384.000.000 (trescientos ochenta y cuatro millones de pesos) según consta en tasaciones realizadas y citadas en el Vistos N°8.

9. Que, por contrato de compraventa que consta en la escritura pública indicada en el VISTOS 11, la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"** vendió, cedió y transfirió al GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA, el inmueble urbano singularizado en la cláusula **segundo** de dicho instrumento público, con todo lo edificado, construido, cercado y plantado, con el único y preciso objetivo de ser destinado a la ejecución del Proyecto denominado: **"Construcción Casa Museo de Pablo Neruda en Temuco"**.

10. Que, el precio de la compraventa, con el objeto de resguardar los recursos fiscales según lo dispuesto en la cláusula **quinto** del contrato de compraventa, se pagará una vez que la Contraloría Regional de la Araucanía haya tomado razón de la presente Resolución y el dominio del inmueble se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a nombre del Gobierno Regional de la Araucanía y libre de todo gravamen, prohibición o embargo.

11. Que, en atención a lo anterior y dando cumplimiento al punto 9.1.1, de la Resolución 1600 de la Contraloría General de La República, se procede a la aprobación del contrato para la adquisición del inmueble por medio del presente acto administrativo, sometido al trámite de toma de razón.

RESUELVO :

1º APRUÉBASE el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que consta en Escritura Pública de fecha 18.12.2015, celebrada ante el Notario Público Titular de la ciudad de Temuco, don Jorge Elias Tadres Hales, Repertorio N° 9442, en virtud del cual la **"Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"**, RUT N° 76.037.706-6, vendió, cedió y transfirió al GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANÍA, el inmueble singularizado en el Considerando N°9 de la presente resolución, con todo lo edificado, construido, cercado y plantado, y considerando el bien inmueble que por adherencia o destinación se encuentre en el bien raíz objeto de la compra, por un valor total de **\$384.000.000.- (Trescientos ochenta y cuatro millones de pesos)**, y cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:



"REPERTORIO N° 9442 /2015

SEXTO BIMESTRE AÑO 2015

COMPRAVENTA

"SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA"

-A-

"GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA"

FDB.LRR%%%%%%%%%

EN TEMUCO, República de Chile, a dieciocho de Diciembre de dos mil quince. Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: por una parte, la sociedad comercial **"SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA"**, persona jurídica de derecho privado, dedicada al giro de su denominación, con domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, Rol Único Tributario número setenta y seis millones treinta y siete mil setecientos seis guión seis, representada, según se acreditará, por don **PEDRO JAVIER RIQUELME VICUÑA**, chileno, ingeniero agrónomo, casado bajo régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad número catorce millones seis mil ciento sesenta y seis guión dos, domiciliado en calle Goycolea número cero cuatrocientos cincuenta y uno comuna de La Cisterna, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, de paso en ésta; y don **ELADIO RIQUELME ORTIZ**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos sesenta mil setecientos dieciséis guión cero domiciliado en avenida María seis mil quinientos veintiuno comuna de la Cisterna, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, ambos de paso por esta ciudad, en calidad de parte vendedora, en adelante también denominada "la parte vendedora" o "EL VENDEDOR" y; por la otra, el **"GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA"**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número setenta y dos millones doscientos un mil cien guión siete, representado legalmente, según se acreditará, por su Intendente y Ejecutivo Titular, don **ANDRES ALFONSO JOUANNET VALDERRAMA**, profesor de Estado, casado, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos ochenta y cuatro mil trescientos veinticinco guión seis, ambos domiciliados en calle Manuel Bulnes número quinientos noventa, de la ciudad de Temuco, Región de La Araucanía, en calidad de compradora, en adelante también denominada como "la parte compradora" o "EL



COMPRADOR"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO:** ANTECEDENTES GENERALES: Las partes dejan constancia de los siguientes antecedentes que son previos a la presente compraventa: Uno. El Acuerdo número quinientos noventa del Consejo Regional de La Araucanía, adoptado en sesión extraordinaria número catorce de fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, que aprueba el financiamiento de la iniciativa de inversión denominada: **"CONSTRUCCION CASA MUSEO DE PABLO NERUDA EN TEMUCO"**, Código BIP número tres cero tres uno cuatro cuatro dos dos. Dos. La Resolución número cero cuarenta y nueve de fecha veintitrés de abril de dos mil quince del Gobierno Regional de la Araucanía que: "Crea y modifica asignaciones identificatorias de iniciativas de inversión: estudios básicos y proyectos – inversión regional- FNDR dos mil quince Región de la Araucanía" con toma de razón por la Contraloría Regional de la Araucanía con fecha veintiséis de mayo de dos mil quince. Tres. El Gobierno Regional de la Araucanía es responsable técnica y financieramente del proyecto en referencia, correspondiéndole a éste asumir los procesos necesarios, tendientes a la adquisición del inmueble definido en la iniciativa de inversión antes referida. Cuatro. La Resolución Exenta número tres mil doce de fecha veintinueve de Octubre de dos mil quince, del Gobierno Regional de La Araucanía, que autoriza a contratar bajo la modalidad de trato directo la compra a la Sociedad comercial: "SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA" del inmueble objeto del presente contrato.- **SEGUNDO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE: La "sociedad INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA" declara ser única y exclusiva propietaria de UN INMUEBLE URBANO, ubicado en la ciudad de Temuco, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, calle Lautaro número mil cuatrocientos treinta y seis de dieciocho metros diez centímetros de frente por veinticinco metros de fondo cuyos deslindes especiales son; **NORTE:** calle Lautaro en dieciocho metros diez centímetros; **SUR:** en igual extensión con resto del mismo sitio número dos; **ORIENTE:** en veinticinco metros con sitio número cinco; y **PONIENTE:** en igual extensión con el resto de la propiedad de la cual formó parte, que es el lote número dos que se adjudicó a don Raúl Reyes. La sociedad comercial "SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA" adquirió el dominio del inmueble en virtud de aporte en dominio que hiciera el socio don Eladio Riquelme Ortiz a "Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada" según consta en escritura pública de fecha diez de marzo de dos mil



nueve extendida ante don Juan Eugenio del Real Armas, Notario Público Titular de La Cisterna, Región Metropolitana; ratificada por su cónyuge doña Teresa Vicuña Maureira por escritura pública de fecha quince de junio de dos mil quince, y rectificadora esta última por escritura pública de fecha nueve de noviembre de dos mil quince ante el Notario Público de La Cisterna don Jorge Andrés Ossa Cuevas. El título de dominio a nombre de la Vendedora se encuentra inscrito a fojas cuatro mil trescientos vuelta número cuatro mil trescientos sesenta y dos del Registro de Propiedad del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- Conforme se acredita con el certificado que se inserta al final de esta escritura, la propiedad se encuentra enrolada para fines tributarios con el rol de avalúo número cincuenta y cinco guión catorce , el que no registra deuda alguna y se encuentra al día en el pago del impuesto territorial.- **TERCERO**: AUTORIZACION PARA LA COMPRA: Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que por Resolución Exenta número tres mil doce de fecha veintinueve de Octubre de dos mil quince, el Gobierno Regional de La Araucanía dispuso y autorizó la compra directa de la propiedad singularizada en la cláusula precedente para destinarlo a la ejecución del proyecto de inversión, denominado **"CONSTRUCCION CASA MUSEO DE PABLO NERUDA EN TEMUCO"**, Código BIP número tres cero tres uno cuatro cuatro dos dos.- **CUARTO**: CONSENTIMIENTO: Por el presente acto e instrumento, la sociedad comercial "SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA", representada por don PEDRO JAVIER RIQUELME VICUÑA y don ELADIO RIQUELME ORTIZ , vende, cede y transfiere al GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA, para quien compra, acepta y adquiere su Intendente y Ejecutivo, don ANDRES ALFONSO JOUANNET VALDERRAMA, el bien raíz singularizado en la cláusula segunda precedente.- **QUINTO**: PRECIO: El precio de la compraventa asciende a la suma única y total de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS, que la Compradora pagará mediante cheque nominativo a nombre de "SOCIEDAD INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA" una vez que la Contraloría Regional de la Araucanía haya tomado razón de la Resolución que aprueba el presente contrato de compraventa y el dominio del inmueble se encuentre inscrito en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a nombre del Gobierno Regional de la Araucanía y libre de todo gravamen, prohibición o embargo.- **SEXTO**: MODALIDAD DE LA VENTA: La venta se hace considerando al inmueble como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es de conocimiento del Comprador, con todo lo edificado,



construido, cercado y plantado; con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y litigios; obligándose la sociedad Vendedora a responder del saneamiento en conformidad a la ley.- **SEPTIMO:** ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega material del inmueble se efectuará una vez que se inscriba la presente compraventa en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente.- **OCTAVO:** DECLARACION DE LA VENDEDORA: Declara don **PEDRO RIQUELME VICUÑA** y don **ELADIO RIQUELME ORTIZ** en la representación que invisten, que en relación a la propiedad materia de este contrato no existe relación jurídico laboral con trabajador alguno de su dependencia, que en el inmueble no hay trabajadores, habitantes ni ocupantes, condiciones éstas que las partes elevan a categoría de cláusula esencial de éste contrato. Del mismo modo, la parte vendedora declara que no existen obligaciones tributarias, laborales ni previsionales relacionadas con la explotación de la propiedad objeto de este contrato, siendo por consiguiente de su exclusivo cargo cualquier deuda que eventualmente surja como pendiente de pago.- **NOVENO:** CONDICION RESOLUTORIA: Se deja constancia que el presente contrato de compraventa deberá ser aprobado mediante Resolución Afecta al Trámite de Toma de Razón en la Contraloría Regional de La Araucanía. En caso que el Ente Contralor represente el acto administrativo, el contrato de compraventa quedará sin efecto; obligándose las partes a suscribir la correspondiente resciliación y renunciando, desde ya, al ejercicio de toda acción y derecho a reclamar el pago de indemnización de perjuicios.- **DECIMO:** OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR: Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato de compraventa, el Comprador deberá inscribir el inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Temuco dentro del plazo de treinta días siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato, totalmente tramitado.- **DÉCIMO PRIMERO:** GASTOS y DERECHOS: Los gastos Notariales derivados de este contrato, son de cargo de ambos comparecientes por partes iguales y los gastos de inscripciones conservatorias, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente compraventa, serán de cargo íntegro y exclusivo de la parte compradora.- **DECIMO SEGUNDO:** DOMICILIO CONVENCIONAL: Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO TERCERO:** PERSONERIAS: La personería de don **ANDRES ALFONSO JOUANNET VALDERRAMA**

para representar al Gobierno Regional de La Araucanía, consta en el Decreto Supremo número mil ciento treinta de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. Por su parte, la Personería de don PEDRO JAVIER RIQUELME VICUÑA y don ELADIO RIQUELME ORTIZ para actuar en representación de la "sociedad INMOBILIARIA Y GANADERA RIQUELME LIMITADA" consta en escritura pública repertorio número mil doscientos cincuenta y siete otorgada en la Notaria de La Cisterna, Región Metropolitana, de don Juan Eugenio del Real Armas de fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho la que se inscribió a fojas cincuenta mil cero sesenta y tres, número treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y dos del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho y escritura pública repertorio número doscientos veinte otorgada en la Notaría de La Cisterna, Región Metropolitana, de don Juan Eugenio del Real Armas de fecha diez de marzo de dos mil nueve, la que se inscribió a fojas catorce mil doscientos sesenta y uno número nueve mil trescientos setenta y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil nueve. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.-

DECIMO CUARTO: MANDATOS y PODERES ESPECIALES: Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces de Temuco las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que en derecho correspondan y, al Abogado don LUIS HUMBERTO RISSO ROCCO para que en nombre y representación de los comparecientes, redacte y suscriba las escrituras que aclaren, rectifiquen o enmienden y complementen el contenido del presente instrumento.- Escritura redactada por el Abogado de este domicilio, don LUIS HUMBERTO RISSO ROCCO.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número nueve mil cuatrocientos cuarenta y dos. Así lo otorgaron y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.- **Pedro Javier Riquelme Vicuña p.p. "Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"** **Eladio Riquelme Ortiz p.p. "Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada"** **Andres Alfonso Jouannet Valderrama** Intendente y Ejecutivo Titular **"Gobierno Regional De La Araucania"** .



2° DEJESE ESTABLECIDO que según lo dispuesto en la cláusula **séptimo** del contrato de compraventa, la entrega del inmueble se efectuará una vez que se inscriba el dominio a nombre del Gobierno Regional de la Araucanía, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente.

3° DESIGNESE como encargado de la supervisión del contrato a don JUAN PAULO GARRIDO PICCIOLI, Jefe de la División de Análisis y Control de Gestión, del Gobierno Regional de la Araucanía;

4° IMPUTESE el gasto que derive la aplicación de la presente resolución a los fondos puestos a disposición del Presupuesto del Gobierno Regional de la Araucanía correspondiente al Programa 02 , subtítulo 31, ítem 02, asignación 003 "Terrenos" y a la Resolución N° 001 citada en el Vistos N°7.

5° PAGUESE a la "Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada", RUT 76.037.706-6 el precio del contrato de compraventa girándose el cheque correspondiente una vez que la Contraloría Regional haya tomado razón de la presente resolución y el dominio del inmueble se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a nombre del Gobierno Regional de la Araucanía y libre de todo gravamen prohibición o embargo.

6° PUBLIQUESE la presente resolución en el sitio electrónico de "Gobierno Transparente" del Gobierno Regional de la Araucanía.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, REFRÉNDESE EN SU OPORTUNIDAD, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ANDRES JOUANNET VALDERRAMA
INTENDENTE Y EJECUTIVO
GOBIERNO REGIONAL DE LA ARAUCANIA

AJV/ RTA /JPGP/CMP/TPB.

Distribución:

- Contraloría Regional de la Araucanía
- Sociedad Inmobiliaria y Ganadera Riquelme Limitada
- Seremi de Bienes Nacionales
- División de Análisis y Control de Gestión.
- División de Administración y Finanzas
- Departamento Jurídico.
- Departamento de Auditoría
- Encargado Transparencia Activa Gore Araucanía
- Oficina de Partes

