



REPERTORIO Nº 471 / 2012

E: mdpm.-

COMPRAVENTA Y PROTOCOLIZACIÓN

RAMON HERNAN COLOMA FUENTES

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARAUCO

En Arauco, República de Chile, a nueve de Abril del año dos mil doce, ante mí, **ANFION PODLECH ROMERO**, Abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial Titular de Arauco, con oficio en calle Cochrane número trescientos treinta y siete de esta ciudad, comparecen: de una parte y como vendedor don **RAMON HERNAN COLOMA FUENTES**, chileno, quien declara ser conductor, domiciliado en sector los Maquis, Punta de Carampangue, sin número, del Camino de Arauco a Carampangue, cédula de identidad y rol único tributario número siete millones seiscientos doce mil cincuenta y nueve guión cinco, casado con doña **MIRIAM ISABEL GUZMAN LOZANO**, chilena, quien declara ser técnica en parvularios, de igual domicilio que su cónyuge, cédula de identidad y rol único tributario número nueve millones setecientos treinta y un mil seiscientos cincuenta guión tres; y de la otra parte y como compradora la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARAUCO**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento sesenta mil cien guión cinco, representada por su alcalde don **JUAN MAURICIO ALARCÓN GUZMÁN**, chileno, quien declara ser soltero,





CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE ARAUCO

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE ARAUCO

1 Asistente Social, cédula de identidad y rol único tributario número diez
2 millones ciento sesenta y seis mil seiscientos setenta y tres guión cinco,
3 ambos domiciliados en Arauco, calle Covadonga, número quinientos
4 veintisiete, los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su
5 identidad con sus cédulas personales respectivas y exponen: **PRIMERO:**
6 Declara don **RAMON HERNAN COLOMA FUENTES** que es titular y
7 dueño de un sitio de aproximadamente treinta coma cero cuatro metros
8 cuadrados.- Adquirió por permuta efectuada con don Plutarco Fuentes
9 Torrez, según consta de escritura pública de permuta otorgada en
10 Arauco, con fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y
11 ocho; el referido sitio, tiene los siguientes deslindes particulares;
12 NORTE; En quince coma cero tres metros con propiedad de FFCC;
13 SUR; en quince coma cero un metros con resto de la propiedad del
14 vendedor; ORIENTE; en dos metros con lote Dos, actualmente pasaje
15 servidumbre de tránsito y PONIENTE; en dos metros con Lote uno guión
16 B.- La propiedad o retazo de terreno así individualizado, no cuenta con
17 inscripción individual en el Conservador de Bienes Raíces de Arauco, ya
18 que forma parte de otro de mayor extensión inscrito a foja treinta y dos
19 vuelta, bajo el número cuarenta, del Registro de Propiedad del
20 Conservador de Bienes Raíces de Arauco. El rol de avalúo de la
21 propiedad, para efectos de pago de contribuciones, corresponde al
22 número ciento sesenta y cinco guión cincuenta y nueve.- **SEGUNDO:**
23 Por este acto e instrumento público don **RAMON HERNAN COLOMA**
24 **FUENTES**, como administrador de la sociedad conyugal, vende, cede y
25 transfiere a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARAUCO** para quien
26 compra, acepta y adquiere su representante don **JUAN MAURICIO**
27 **ALARCÓN GUZMÁN**, la propiedad o retazo de terreno caracterizado en
28 la cláusula anterior.- **TERCERO:** El precio de la venta es la suma de un
29 millón cien mil pesos, cancelados al contado y que el vendedor declara
30 haber recibido a su total y entera satisfacción de manos del comprador



1 mediante cheque nominativo, a nombre del vendedor.- **CUARTO:** La
2 venta se hace en el estado en que se encuentra la propiedad y que es
3 conocido de las partes, como cuerpo cierto, con lo edificado y plantado,
4 con sus usos y costumbres, derechos y servidumbres, libre de
5 gravámenes y prohibiciones y con obligación de evicción y saneamiento
6 en conformidad a la ley.- **QUINTO:** Para todos los efectos legales las
7 partes fijan domicilio en Arauco y se someten a la jurisdicción de sus
8 Tribunales de Justicia.- **SEXTO:** Declara el vendedor que no tiene la
9 calidad de Empresa Constructora en ninguna de las formas
10 contempladas en la Ley número dieciocho mil seiscientos treinta, como
11 igualmente no se encuentra afecto al texto expresado.- **SEPTIMO:**
12 Declara el vendedor que es contribuyente que tributa sobre renta
13 presunta.- Hace la presente declaración conforme al artículo setenta y
14 cinco bis del Código Tributario.- **OCTAVO:** Se deja expresa constancia,
15 que el retazo de terreno que se compra, se destinará a uso público, de
16 los vecinos del sector Los Maquis, de tal forma que permita conectar el
17 pasaje interior entre su zona oriente y poniente. Se deja constancia
18 además, que desde el pasado terremoto del veintisiete de febrero de dos
19 mil diez, parte del terreno que se vende, se encuentra abierta al acceso
20 público, mediante la autorización gratuita del vendedor.- **NOVENO:** Las
21 partes acuerdan además, que el comprador asume la obligación de
22 cerrar con pandereta, con una altura de dos metros diez centímetros, el
23 límite sur del terreno vendido, a fin de poder delimitar adecuadamente el
24 pasaje ya referido. Tal obligación, es esencial y determinante, dentro del
25 presente contrato.- **DECIMO:** Para efectos de singularizar debidamente
26 el sitio o retazo de terreno vendido, las partes firman un plano de
27 subdivisión, documento el que en una hoja se protocoliza bajo igual
28 número de repertorio de éste instrumento y se agrega bajo el número
29 **doscientos setenta y cinco.**- **DECIMO PRIMERO:** Presente a este acto
30 doña **MIRIAM ISABEL GUZMAN LOZANO**, ya individualizada, quien



1 declara ser casada con el vendedor, quien acreditó su identidad con su
2 cédula personal respectiva y expone: Que viene en autorizar
3 expresamente a su cónyuge para efectuar la venta del retazo o sitio a
4 que se refiere la presente escritura, en las condiciones ya señaladas en
5 las cláusulas anteriores.- **DECIMO SEGUNDO:** La Municipalidad
6 procederá al saneamiento del retazo de terreno comprado, mediante las
7 normas del Decreto Ley dos mil seiscientos noventa y cinco. Para tal
8 efecto, el vendedor renuncia a toda acción administrativa o judicial que
9 permita oponerse al referido proceso de regularización, a fin de que el
10 comprador pueda lograr título inscrito del sitio ya individualizado.-
11 **DECIMO TERCERO;** Se faculta al portador de copia autorizada de la
12 presente escritura para requerir y firmar las inscripciones,
13 subinscripciones y demás anotaciones que fueren procedentes practicar
14 en los competentes Registros.- La concesión de esta facultad es, desde
15 luego, irrevocable y se llevará a efecto aunque sobrevenga la muerte o
16 incapacidad de cualquiera de las partes.- **Contribuciones:** Las
17 contribuciones a los bienes raíces se acreditaron exentas de pago, rol de
18 avalúo número ciento sesenta y cinco guión cincuenta y nueve, comuna
19 de Arauco.- **DECIMO CUARTO:** Conforme a minuta redactada por el
20 abogado don Edulfo Omar Molina Ibarra según indicación de los
21 otorgantes, quienes además por este acto, confieren poder al abogado
22 redactor para que en su nombre y representación pueda elaborar
23 minutas y firmar toda escritura pública rectificatoria, aclaratoria y/o
24 modificatoria y que resulte necesaria para llevar a cabo los actos a que
25 se refiere el presente instrumento.- **Personería:** La personería de don
26 **JUAN MAURICIO ALARCÓN GUZMÁN**, para representar a la ILUSTRE
27 **MUNICIPALIDAD DE ARAUCO**, consta de: a) Sentencia de
28 Proclamación de Alcalde número treinta y cinco de fecha primero de
29 Diciembre del año dos mil ocho del Tribunal Electoral Regional de la VIII
30 Región del Bío Bío, que por ser conocida por las partes no se inserta; y



1 **b)** Certificado extendido por el Secretario Municipal de Arauco, de fecha
2 cinco de Abril del año dos mil doce, el que da cuenta del acuerdo del
3 Consejo Municipal de Arauco adoptado en sesión ordinaria número
4 ciento treinta y cuatro, de fecha veintitrés de Marzo del año dos mil doce,
5 documento el que se protocoliza bajo igual número de repertorio **y se**
6 **agrega bajo el número doscientos setenta y seis.-** Conforme a minuta
7 remitida por el abogado don Omar Molina Ibarra de la siguiente dirección
8 de correo electrónico edumolin@gmail.com.- Así lo otorgan y en
9 comprobante previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.

10 Doy fe.-

11

12

13 RAMON HERNAN COLOMA FUENTES

14

15 MIRIAM ISABEL GUZMÁN LOZANO

16

17 JUAN MAURICIO ALARCÓN GUZMAN

18 POR: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARAUCO

