

**CONCEJO MUNICIPAL**

**129º SESIÓN EXTRAORDINARIA**

Con fecha, 27 de octubre de 2015 y siendo las **10:15** horas, se reúne el Concejo Municipal de Quilleco en Sesión Extraordinaria con la asistencia de los Concejales Sra. Pamela Vial Vega y los Sres. Juan Carlos Villanueva Cabas, Manuel González Abuter, Carlos Muñoz Sepúlveda, Cardenio Valenzuela Padilla y Sergio Espinoza Almendras. Preside la reunión el Alcalde titular Don Rodrigo Tapia Avello y actúa como Secretario Don Luis Aldo Cid Anguita.

**MATERIAS A TRATAR:**

- 1. ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS**
  - **LOTE 3-2, SUPERFICIE DE 1,23 HECTÁREAS**
  - **POTRERO LA MANGA LOTE 3-3, SUPERFICIE DE 1,27 HECTÁREAS**
- 2. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA**
  - **ÁREA MUNICIPAL Nº 46**
  - **ÁREA SALUD Nº 43**

A la hora indicada, el Sr. Alcalde abre la sesión en el nombre de Dios y la Comunidad y de inmediato procede a tratar el primer punto dando lectura a la propuesta de escritura compraventa para la adquisición de los inmuebles denominados. Lote 3-2 y Potrero La Manga.

***Propuesta compraventa Forestal Cholguán S.A. a Municipalidad de Quilleco***

*Comparecen: por una parte, don **JUAN PABLO PACHECO GILABERT**, chileno, casado, ingeniero forestal, cédula nacional de identidad número 8.270.141-9, en representación -según se acreditará- de **FORESTAL CHOLGUÁN S.A.**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos treinta y ocho mil guión siete (93.838.000-7), ambos con domicilio en Panamericana Norte número 986, comuna de Chillán, en adelante e indistintamente "**la vendedora**"; y por la otra parte, don **RODRIGO TAPIA AVELLO**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad número 8.304.921-9, en su calidad de Alcalde y en representación -según se acreditará- de la **MUNICIPALIDAD DE QUILLECO**, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario número 69.170.400-9, ambos con domicilio en calle José Miguel Carrera número 460, comuna de Quilleco, en adelante e indistintamente "**la compradora**"; los comparecientes, mayores de edad, de paso en ésta, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas antes anotadas y exponen:*

**PRIMERO: FORESTAL CHOLGUÁN S.A.** es dueña única y exclusiva de los siguientes predios: **A)** Inmueble denominado **LOTE 3-2**, resultante de la subdivisión del Lote o Unidad Predial denominado Forestal o "Canteras Forestal", ubicado en la comuna de Quilleco, inmueble que conforme al plano archivado con el Nº 326, al final del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, tiene una superficie de 1,23 hectáreas y deslinda: NORTE, en parte con Población en 100 metros y en 32 metros con resto de la propiedad; SUR, en 125 metros con resto de la propiedad; ESTE, en 116 metros con resto de la propiedad; y OESTE, en 80 metros con camino público Quilleco Tucapele. - La propiedad está inscrita a fojas 7690 número 5305 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles y está amparada por el rol de avalúo fiscal número 509-134 de la comuna de Quilleco. - **B)** inmueble denominado **POTRERO LA MANGA LOTE 3-3**, del plano de subdivisión del resto del Lote o Unidad Predial denominado Forestal o "Canteras Forestal", ubicado en la comuna de Quilleco, inmueble que conforme al plano archivado con el Nº 1.144, al final del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, tiene una superficie de 1,27 hectáreas y deslinda: NORTE, en parte en 59 metros y en otra parte en 46 metros con Población; SUR, en 32 metros con LOTE 3-2 y en 66 metros con resto de la propiedad; ESTE, en 194 metros con resto de la propiedad; y OESTE, en parte en 116 metros con LOTE 3-2, en parte en 27 metros con Población y en parte con 70 metros con Población. - La propiedad está inscrita a fojas 945 número 798 del Registro de Propiedad del año 1979 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles. - A este predio, según consta de Certificado Nº 580804, válido por seis meses a contar del 20 de julio de 2013, del Servicio de Impuestos Internos (SII), actualizado con fecha \_\_\_\_\_ de 2015 y válido por seis meses desde esa última data, le corresponde el rol de avalúo fiscal número 509-165 de la comuna de Quilleco. - Se deja constancia que el Lote o Unidad Predial denominado Forestal o "Canteras Forestal", que es uno de los cinco lotes o unidades en que fue dividido el predio rústico denominado Hacienda Canteras o Estancia O`Higgins, ubicado en la Octava Región, Provincia de Bío Bío, Departamento La Laja, comuna de Quilleco y Los Ángeles, de una superficie total de 26.600 hectáreas y que fueron objeto de la subdivisión, formando parte del predio dos hijuelas de terreno contiguas signadas en los títulos con los números uno y dos del predio denominado "El Llano de Canteras, que más adelante se singularizarán, cuyo Lote o Unidad denominado "Canteras Forestal", vendido, de acuerdo al plano de división predial certificado por la División de Protección de Recursos Naturales Renovables y archivado bajo el número 45 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1979, tiene una superficie de



14.651,5 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, en un sector, siguiendo de este a oeste, en parte con varios propietarios, en parte con Estero Borracho y en parte con Población Canteras, en dos porciones separadas por un camino que entronca por el este con el camino de Los Ángeles a Antuco y por el oeste con el camino que va de Tucapel a Quilleco; en otro sector, en parte con el río Laja y en parte con el Canal Laja; en otro sector, en parte con estero Las Heras y en parte con el estero Rinco y, en otro sector, con parte del camino de Los Ángeles a Quilleco que lo separa del Huerto Frutal del Lote "Canteras Manzanar"; al Sur, en un sector con varios propietarios, en otro sector al lado oeste del lote, con varios propietarios y en otro sector, en parte con varios propietarios y en parte con Estero Corco y en parte con varios propietarios; y en parte, en una extensión de más o menos de 2.400 metros con camino que entronca por el este con el camino de Los Ángeles a Antuco y por el oeste con el camino de Quilleco a Tucapel y que en 1.600 metros aproximadamente lo separa del lote "Población Canteras" y en 800 metros aproximadamente lo separa de un inmueble ajeno al predio; al Este, en parte con varios propietarios, en 700 metros aproximadamente con camino de Tucapel a Quilleco que lo separa en esta parte del lote denominado Población Canteras; en parte con Población Canteras, sector denominado del "Monumento Nacional" y en parte, de mayor extensión, con el camino de Quilleco a Tucapel que lo separa del lote Población Canteras por más o menos 850 metros de extensión; en parte, de mayor extensión, con varios propietarios y en parte con el río Laja; y al Oeste, en parte con Canal Laja; y en parte con varios propietarios y en parte con el Huerto Frutal del lote "Canteras Manzanar".- Dentro de los deslindes referidos, correspondientes al Lote Canteras Forestal, se comprenden y se encuentran incluidas las dos hijuelas signadas con los números uno y dos del predio El Llano de Canteras y que en conjunto tienen una superficie de 300 hectáreas más o menos.- Copia de un plano del Lote o Unidad "Canteras Forestal", en que se han demarcado con color rojo sus deslindes y firmado por las partes se protocolizó en la escritura y quedó agregado al final del Registro Respectivo con el número 69 y otra copia del mismo plano la dejó archivada al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1979 con el número 65.- El predio "Canteras Forestal" está inscrito a fojas 945 número 798 del Registro de Propiedad del año 1979 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles está amparado por los roles de avalúo fiscal números 1523-1, 509-42 y 509-43, todos de la comuna de Quilleco.-

**SEGUNDO:** Por el presente acto e instrumento, don **Juan Pablo Pacheco Gilabert**, en representación de **Forestal Cholguán S.A.**, vende, cede, y transfiere a la **Municipalidad de Quilleco**, para quien compra y acepta don **Rodrigo Tapia Avello** en su calidad de Alcalde de dicha comuna, Los inmuebles denominados **LOTE 3-2, de una superficie de 1,23 hectáreas, y POTRERO LA MANGA LOTE 3-3, de una superficie de 1,27 hectáreas**, singularizados en la cláusula primera precedente de esta escritura.-

**TERCERO:** El precio total de la presente compraventa asciende a la suma de **\$ 25.000.000.- (veinticinco millones de pesos)**, que la compradora paga en este acto a la vendedora mediante **vale vista n° \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_**, por la cantidad antes expresada, extendido nominativamente a favor de **FORESTAL CHOLGUÁN S.A.**, documento de pago que quedará en poder del señor Notario Público que autoriza la presente escritura, conforme a las instrucciones que las partes otorgan con esta misma fecha a dicho fedatario, con el objeto que sea entregado a quién legalmente represente los derechos de la vendedora, una vez inscrito el dominio de los inmuebles que se venden en virtud del presente instrumento a nombre de la Municipalidad de Quilleco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.-El precio total antes indicado se desglosa de la siguiente manera: **A) La suma de \$ 12.300.000.- (doce millones trescientos mil pesos)**, que corresponde al precio de inmueble denominado **LOTE 3-2, de una superficie de 1,23 hectáreas**, singularizado en la cláusula primera de esta escritura; y,

**B) La suma de \$ 12.700.000.- (doce millones setecientos mil pesos)**, que corresponde al precio de inmueble denominado **POTRERO LA MANGA LOTE 3-3, de una superficie de 1,27 hectáreas**, singularizado en la cláusula primera de esta escritura.-

**CUARTO:** La parte vendedora declara que los inmuebles antes mencionados se venden como especie o cuerpo cierto, con exclusión de la totalidad de las plantaciones de cualquier naturaleza actualmente establecidas en dichos predios, las que son y continuarán siendo del dominio exclusivo de la vendedora, libre de condiciones resolutorias, de todo gravamen real o personal, voluntario o forzado, especialmente contratos de arrendamiento, hipotecas, embargos u obligaciones de cualquier naturaleza que pudiera afectar o limitar el derecho de dominio o las facultades de uso, goce o disposición sobre la propiedad, libre de ocupantes, respondiendo la vendedora del saneamiento, en conformidad a la ley. Las partes elevan lo declarado en esta cláusula a la categoría de elemento determinante para la celebración del contrato.

**QUINTO:** La entrega material de las propiedades antes indicadas se hará una vez cosechada y retirada por parte de la vendedora, a través de sus dependientes y/o terceros que libremente designe, la totalidad de las plantaciones de cualquier naturaleza actualmente establecidas en dichas fincas.- Para estos efectos, la parte vendedora tendrá un **plazo de 60 días hábiles**, a contar de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, para proceder a la explotación y retiro de la madera antes referida, salvo caso de fuerza mayor, caso fortuito y/o actos de la contraparte o de terceros que impidan la explotación total de las plantaciones antes referidas.- En tal evento, **Forestal Cholguán S.A.** señalará por carta certificada tal situación a la **Municipalidad de Quilleco** y quedará así establecido automáticamente un plazo adicional para completar la explotación o cosecha de las plantaciones antes referidas, plazo que no podrá ser inferior a aquel que haya durado el entorpecimiento.-

**SEXTO:** La sustitución del vuelo forestal una vez explotado será realizada por **Forestal Cholguán S.A.** para los efectos de dar cumplimiento a las obligaciones previstas en el D.L. 701 y sus modificaciones y reglamento.-

**SÉPTIMO:** Las partes dejan constancia que los inmuebles objeto de la presente compraventa queda afectos a la prohibición de cambio de destino en los términos establecidos en los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con el artículo 1º letra f) del Decreto ley N° 3.516. -



**OCTAVO:** Los comparecientes vienen en conferir mandato especial e irrevocable al abogados don **DANILO BASCUÑAN VILLABLANCA** y don **MARCELO PARODI GARCÍA** para que, **actuando conjuntamente** en su nombre y representación, aclaren, modifiquen, enmienden, complementen o rectifiquen las cláusulas de este contrato, a fin de propender a su correcta y legal formulación de acuerdo al espíritu de las partes, exclusivamente, en lo que dice relación con superficie, deslindes, errores de transcripción, omisiones e individualización de los predios que se venden.- Esta facultad subsistirá no obstante la retractación, incapacidad legal sobreviniente o muerte de uno o más de los otorgantes.-

**NOVENO:** La parte compradora declara que, dando cumplimiento a lo expuesto en el artículo sesenta y cinco del Decreto con Fuerza de Ley número uno guión diecinueve mil setecientos cuatro que fija el texto refundido de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Concejo Municipal de Quilleco ha aprobado la adquisición de los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa en Sesión Extraordinaria número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, acuerdo que consta en Certificado número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, suscrito por la Secretaría Municipal de Quilleco, documento que se protocoliza con esta fecha bajo el número \_\_\_\_\_ y que se entiende parte integrante de la presente convención para todos los efectos legales.-

**DÉCIMO:** Todos los gastos derivados del presente instrumento serán de cargo de la compradora.-

**UNDÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato en forma irrevocable para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los registros correspondientes.-

**PERSONERIAS:**

1.- La personería de don **JUAN PABLO PACHECO GILBERT** para comparecer en representación de **FORESTAL CHOLGUÁN S. A.** consta de escritura pública de otorgamiento de poderes, extendida con fecha 7 de marzo del año dos mil trece (2013) ante don **Iván Torrealba Acevedo**, Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago y de Actas de Sesión de Directorio de Forestal Cholguán S.A. números 460, de fecha 27 de diciembre de 2012, y N° 463, de fecha 26 de mayo de 2013, reducida a escritura pública con fecha 13 de junio de 2013, ante don **Joaquín Tejos Henríquez**, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Chillán.-

2.- La personería de don **RODRIGO TAPIA AVELLO** para comparecer en representación de la **MUNICIPALIDAD DE QUILLECO**, consta de Sentencia de Proclamación de Alcaldes N° 38 de fecha 30 de Noviembre de 2012, del Tribunal Electoral Regional Octava Región del Bío Bío y Decreto Alcaldicio de asunción de funciones número 337 de fecha 07 de diciembre de 2012 de la Municipalidad de Quilleco.-

Terminada la lectura, el Sr. Alcalde señala que los recursos para comprar estos inmuebles ya fueron aprobados por el Concejo Municipal, por lo que propone al Concejo adquirir los mencionados terrenos en las condiciones que se expresa en el documento.

Se somete aprobación y votación.

Realizada la votación, el Concejo Municipal de Quilleco, por unanimidad de sus integrantes, adopta el acuerdo de autorizar al Sr. Alcalde, Don Rodrigo Tapia Avello, para adquirir; a nombre de la Municipalidad de Quilleco, los inmuebles denominados:

- a) **LOTE 3-2**, de una superficie de 1,23 hectáreas, propiedad de **FORESTAL CHOLGUÁN S.A.**, inscrita a fojas 7.690 número 5.305 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, en la suma de **\$ 12.300.000.- (doce millones trescientos mil pesos)**.
- b) **POTRERO LA MANGA LOTE 3-3**, de una superficie de 1,27 hectáreas, propiedad de **FORESTAL CHOLGUÁN S.A.**, inscrita a fojas 945 número 798 del Registro de Propiedad del año 1979 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, en la suma de **\$ 12.700.000.- (doce millones setecientos mil pesos)**.

**Acuerdo N° 576/2015**

## 2.- MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

2.1.- El Sr. Alcalde, somete a aprobación la Modificación Presupuestaria N° 46 por traspaso en gastos.

FUENTES		\$ 860.000.-	
DISMINUCIÓN DE GASTOS			
CUENTA		SP	MONTO \$
2-04-006	FERTILIZANTES, INSECTICIDAS, FUNGICIDAS Y OTROS	1	860.000.-
<b>TOTAL DISMINUCIÓN EN GASTOS</b>			<b>860.000.-</b>



<b>USOS</b>	<b>\$ 860.000.-</b>
-------------	---------------------

<b>AUMENTO EN GASTOS</b>			
<b>CUENTA</b>		<b>SP</b>	<b>MONTO \$</b>
22-04-006	FERTILIZANTES, INSECTICIDAS, FUNGICIDAS Y OTROS	5	860.000.-
<b>TOTAL AUMENTO EN GASTOS</b>			<b>860.000.-</b>

No habiendo intervenciones y realizada la votación, el Concejo Municipal, por unanimidad de sus integrantes, aprueba la modificación presupuestaria N° 46 por traspaso en gastos:

<b>GASTOS</b>				
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SP</b>	<b>AUMENTO EN \$</b>	<b>DISMINUCIÓN EN \$</b>
22-04-006	FERTILIZANTES, INSECTICIDAS, FUNGICIDAS Y OTROS	1		860.000.-
22-04-006	FERTILIZANTES, INSECTICIDAS, FUNGICIDAS Y OTROS	5	860.000.-	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>860.000.-</b>	<b>860.000.-</b>

**Acuerdo N° 577/2015**

2.2.- El Sr. Alcalde, somete a aprobación la Modificación Presupuestaria N° 43 Área Salud, por mayores ingresos.

<b>FUENTES</b>	<b>\$ 5.600.000.-</b>
----------------	-----------------------

<b>AUMENTO EN INGRESOS</b>		
<b>CUENTA</b>		<b>MONTO \$</b>
05-03-101	DE LA MUNICIPALIDAD	5.600.000.-
<b>TOTAL AUMENTO EN INGRESOS</b>		<b>5.600.000.-</b>

<b>USOS</b>	<b>\$ 5.600.000.-</b>
-------------	-----------------------

<b>AUMENTO EN GASTOS</b>		
<b>CUENTA</b>		<b>MONTO \$</b>
21-03-001	HONORARIOS A SUMA ALZADA PERSONA NATURAL	5.600.000.-
<b>TOTAL AUMENTO EN GASTOS</b>		<b>5.600.000.-</b>

Esta modificación se fundamenta en la necesidad de financiar las horas médicas de extensión en CESFAM (\$ 5.600.000.-).

Verificada la votación, el Concejo Municipal, por unanimidad de sus integrantes, aprueba la modificación presupuestaria N° 43 Área Salud, por mayores ingresos:

<b>INGRESOS</b>			
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AUMENTO EN \$</b>	<b>DISMINUCIÓN EN \$</b>
05-03-101	DE LA MUNICIPALIDAD	5.600.000.-	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>5.600.000.-</b>	<b>0.-</b>

<b>GASTOS</b>			
<b>CUENTA</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AUMENTO EN \$</b>	<b>DISMINUCIÓN EN \$</b>
21-03-001	HONORARIOS A SUMA ALZADA PERSONA NATURAL	5.600.000.-	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5.600.000.-</b>	<b>0.-</b>

**Acuerdo N° 578/2015**

2.3.- El Sr. Alcalde, hace entrega de la Modificación Presupuestaria N° 47 por traspaso en gastos Programas Culturales, la cual será sometida a aprobación en la próxima sesión.

No habiendo más que tratar, se levanta la sesión a las 11:05 horas.



**LUIS ALDO CID ANGUITA**  
SECRETARIO MUNICIPAL