



COMPRAVENTA

PARROQUIA SAN JOSE DE OSORNO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO

En Osorno, República de Chile, a veintidós de Marzo del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ**, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaria de Osorno, con oficio en calle Nueva Mackenna número ochocientos setenta y uno, oficina ciento dos, de la comuna de Osorno, comparecen: Por una parte, don **JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA**, chileno, soltero, Sacerdote,

ocho,

Osorno, en representación de la **PARROQUIA SAN JOSÉ DE OSORNO**, rol único tributario número setenta millones doscientos veintiún mil cinco guion cuatro, del mismo domicilio, en adelante la parte "vendedora"; y por la otra, don **EMETERIO CARRILLO TORRES**, chileno, casado, técnico agrícola,

quien

actúa en representación según se acreditará de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, Rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos diez mil cien guion seis, ambos con domicilio en Avenida Mackenna número ochocientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Osorno, en adelante también "la compradora"; los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** La Parroquia San José de Osorno, es dueña del inmueble ubicado en la ciudad, comuna y provincia de Osorno, en calle Los Héroes de la

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Aprobatorio de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230330-1633-18294

Concepción sin número, sector Pampa Alegre, que corresponde al Lote "B" del plano archivado bajo el número N- treinta y cinco del archivo especial de planos del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, de una superficie de tres mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: NORTE, en treinta y tres metros con calle Los Naranjos; SUR, en veintidós metros con calle Los Hualles, ESTE, en ochenta y nueve metros y treinta coma cincuenta metros, con Lote "A" y OESTE, en ciento seis metros con calle Los Tamarugos. Lo adquirió por permuta celebrada con el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos, representado por don Raúl Alejandro Parra Godoy, arquitecto, domiciliado en esta ciudad, calle Mackenna número ochocientos cincuenta y uno, cuarto piso, según contrato privado protocolizado el tres de agosto del año mil novecientos noventa y cinco, Notaría Henríquez de Osorno. **El título se encuentra inscrito a fojas mil setecientos veintisiete número dos mil ciento dieciocho correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año mil novecientos noventa y cinco. Rol de Avalúo número mil ochenta y cuatro guión dos, comuna de Osorno. SEGUNDO:** La Vendedora, en ejercicio de las facultades que el Derecho de Dominio le confiere sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, procedió a subdividir el inmueble señalado en la cláusula precedente, según plano conforme aprobado por resolución número catorce de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil cuatro emitida por la Dirección de Obras Municipales de Osorno, el que se encuentra archivado bajo la letra S guion ciento quince del archivo especial de planos del Conservador de Bienes Raíces de Osorno. **TERCERO:** Que, dentro de los lotes resultantes de dicha subdivisión que se menciona en la cláusula anterior, el inmueble en cuestión denominado "Lote B" se subdividió en dos lotes, a saber, "Lote B uno" con una superficie de mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, y el "Lote B dos" de una superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados. Producto de lo anterior, el "Lote B uno" fue transferido a la Ilustre





Municipalidad de Osorno cuya inscripción consta a fojas mil cuatrocientos cuarenta y uno, Número mil setecientos veintinueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año dos mil cuatro, la que se anota al margen de la escritura matriz, asignándole el rol de avalúo número mil ochenta y cuatro guión tres. Por consiguiente, producto de la subdivisión, el "Lote B dos" conserva la inscripción a matriz foja mil setecientos veintisiete número dos mil ciento dieciocho del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco, rol de avalúo fiscal número mil ochenta y cuatro guion dos y corresponden los siguientes deslindes especiales según plano inscrito archivado bajo la letra S guion ciento quince del archivo especial de planos del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; a saber, Norte; en treinta y tres metros con calle Los Naranjos, Sur; en treinta y tres metros con Lote A dos, Este; en setenta metros con lote A dos y Oeste, en setenta metros con calle Los Tamarugos. **CUARTO:** Que, en este acto, y por medio del presente instrumento, don **JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA** en representación de la **PARROQUIA SAN JOSE DE OSORNO**, previa y debidamente individualizada, viene en vender, ceder y transferir el **Lote "B dos"**, inmueble individualizado material y jurídicamente en las cláusulas precedentes, a la compradora, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, para quién compra, acepta y adquiere su representante legal don **EMETERIO CARRILLO TORRES**.- **QUINTO:** El precio de compraventa es la suma única y total de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS**, que la compradora pagará mediante un Vale Vista tomado a nombre del Obispado de Osorno, Parroquia San José de Osorno, documento que se dejará en custodia de esta Notaría bajo instrucciones que tanto comprador como vendedor aceptan en este acto. En todo caso las partes hacen presente que el precio se da por íntegra y completamente pagado. **SEXTO:** El inmueble objeto de la compraventa se vende ad-corporis, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todo lo construido, adherido y plantado en él y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230330-1633-18294

todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, embargos Y medidas precautorias, con su impuesto territorial y servicios domiciliarios al día, si los hubiere, respondiendo la vendedora de la obligación de saneamiento de conformidad a la Ley.- Del mismo modo, declara la parte vendedora, bajo fe de juramento que los inmuebles objeto del presente contrato no existe plan de manejo forestal; que en él no existen construcciones adheridas al suelo que no puedan separarse sin detrimento del mismo; y que los inmuebles no tiene deudas CORA con el Fisco de Chile.- **SÉPTIMO:** La entrega del inmueble objeto de la presente compraventa se efectúa por la vendedora a la compradora en este acto, a plena satisfacción de esta última, sin tener observaciones ni reclamo alguno que formular. **OCTAVO:** Por este acto, las partes se otorgan amplio, total, recíproco y completo finiquito respecto de cualquier promesa de compraventa, oferta directa de compra o de cualquier acto preparatorio que entre ellas se hubiere otorgado, en relación con el inmueble objeto de la presente compraventa. **NOVENO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio convencional en la comuna y ciudad de Osorno, sometiéndose en consecuencia, a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO:** Todos los gastos notariales, impuestos y derechos que genere el presente contrato y sus ulteriores inscripciones serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **DÉCIMO PRIMERO:** Por el presente instrumento, don **JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA** en representación de la Parroquia San José de Osorno, declara que habiendo sido informada por el Notario que autoriza de los requerimientos que el artículo segundo número tres de la Ley del IVA contempla para efectos de ser considerado como vendedor habitual, manifiesta que no cumple con ello porque no tiene la calidad de vendedora habitual y por lo mismo la presente operación se encuentra exenta de dicho tributo. Adicionalmente, don **JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA** en representación de la Parroquia San José de Osorno, firma, en este acto, Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230330-1633-18294



en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución número dieciséis, publicada en extracto en el Diario Oficial del cuatro de Febrero del año dos mil diecisiete, emanada del Servicio de Impuestos Internos, el que forma parte integrante de la presente escritura y se protocoliza en el mismo Repertorio del presente instrumento.- **DÉCIMO SEGUNDO:** La parte vendedora declara, para los efectos legales, y en especial de lo dispuesto en el artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, que el bien raíz agrícola objeto de la presente compraventa, tributa sobre la base de renta presunta.- **DÉCIMO TERCERO:** Se deja constancia que respecto del inmueble individualizado en las cláusulas primera a tercera precedente, rige la prohibición de cambio de uso de suelo, en los términos establecidos en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en los términos dispuestos en el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis, publicado en el Diario Oficial el día uno de diciembre de mil novecientos ochenta.- **DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato de compraventa ha sido debidamente autorizado por el Honorable Concejo Municipal, según consta en certificado número cien, en sesión ordinaria número seis, celebrada con fecha siete de marzo de dos mil veintitrés, mediante acuerdo número ciento veinte. El certificado ha sido debidamente firmado por don Yamil Janna Uarac Rojas en su calidad de Secretario Municipal y Secretario del Concejo Municipal de Osorno. El certificado se protocoliza al final de esta escritura con igual número de repertorio. **DÉCIMO QUINTO:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir, y firmar, del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, y anotaciones que sean procedentes. Asimismo, los comparecientes otorgan mandato irrevocable y gratuito, sin obligación de rendir cuenta, a los abogados con domicilio en la ciudad de Osorno doña Katherine Garcés Herrera y don Hardy Vásquez Garcés, para que en su representación, conjunta o indistintamente, puedan suscribir las minutas o escrituras públicas necesarias para rectificar, corregir, salvar, complementar,

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 19.799 y en el Autocredencial de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas



CPA-230330-1633-18294

aclarar o enmendar la presente escritura, inclusive con facultades para modificar los elementos esenciales de este contrato si resultase aquello necesario, con el objeto de obtener su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Acuerdan las partes también, conferir desde ya, mandato judicial amplio, con las facultades del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil para reclamar judicialmente, en el evento que el Conservador de Bienes Raíces de Osorno se niegue injustificadamente a practicar la competente inscripción en el Registro de Propiedad del presente instrumento.- Todo lo anterior, en atención a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos y ochenta y ocho del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. **DÉCIMO SEXTO:** Presente en este acto don **JORGE ENRIQUE CONCHA CAYUQUEO**, chileno, soltero, Obispo de la Diócesis de Osorno,

mayor de edad, que acredita su identidad con la cédula indicada y expone: Que en su condición de Obispo de la Diócesis de Osorno, otorga autorización específica para la venta del terreno ya individualizado en esta compraventa. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de don **JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA**, para comparecer en su calidad de Administrador Parroquial y consecuentemente en representación de la Parroquia San José de Osorno, consta en decreto número doce guion año dos mil diecisiete de fecha veintiuno de abril del año dos mil diecisiete, instrumento que se protocoliza al final de la escritura con igual número de repertorio. **DÉCIMO OCTAVO:** La personería de don **EMETERIO CARRILLO TORRES**, para comparecer en su calidad de alcalde y consecuentemente en representación de la Ilustre Municipalidad de Osorno, consta de sesión constitutiva de Concejo Municipal de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, instrumento que se protocoliza al final de esta escritura con igual número de repertorio. **DECIMO NOVENO:** La personería de don **JORGE ENRIQUE CONCHA CAYUQUEO**, para



ABDALLAH FERNÁNDEZ ATUEZ

NOTARIO PÚBLICO
OSORNO



acreditar su condición de Obispo de la Diócesis de Osorno consta de certificado de Nunciatura Apostólica, de fecha trece de julio del año dos mil veintidós firmado por el Nuncio Apostólico Alberto Ortega Martín. Estos instrumentos públicos no se insertan a expresa petición de los comparecientes y por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza. Minuta redactada por el Abogado con domicilio en Osorno doña Katherine Garcés Herrera. En comprobante, previa lectura y ratificación firman, junto al Notario que autoriza.- Escritura ingresada al Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos protocolizados bajo el número 1446 -2023.- Doy Fe.-

1. 
JUAN FRANCISCO JOFRÉ BAEZA



P.P PARROQUIA SAN JOSE DE OSORNO

2. 
EMETERIO CARRILLO TORRES
C.I.NAC.Nº
P.P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO

3. 
JORGE ENRIQUE CONCHA CAYUQUEO



P.P. OBISPADO DE OSORNO

Formulario 2890
Nº Atención 174097518



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Atribución de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas



CPA-230330-1633-18294

SE INSERTA EL SIGUIENTE DOCUMENTO: "SII. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Fecha de Emisión: 30 de Marzo de 2023 CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2023 Comuna : OSORNO Número de Rol de Avalúo : 01084 – 00002 Dirección o Nombre del bien raíz : LOS TAMARUGOS LTB Destino del bien raíz : CULTO AVALÚO TOTAL : \$ 187.767.532 AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 187.767.532 AVALÚO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0 El avalúo que se explicita en este documento es el que corresponde a los antecedentes recopilados por el Servicio en el presente proceso de reavalúo 2023 y que se considerará, de no existir modificaciones en el catastro de los bienes raíces, en el proceso de exhibición que se regula en el artículo 6° de la Ley N° 17.235. Se recuerda que la oportunidad para deducir eventuales impugnaciones al avalúo del predio es dentro del plazo que establece el artículo 149 del Código Tributario. **Por Orden del Director.** Hay un timbre del Servicio de Impuestos Internos. SII Servicio de Impuestos Internos" **REPERTORIO N° 1446-2023.- CONFORME con los documentos tenidos a la vista. DOY FE.-**



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°18.799 y en el Autocredencial de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



CPA-230330-1633-18294