

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA
SECRETARIA MUNICIPAL**

**APRUEBA PROMESA DE
COMPRAVENTA ENTRE
FORESTAL CELCO S.A. Y
MUNICIPALIDAD DE LOTA.-**

Lota, 24 de Marzo 2014.-

DECRETO N° 744 /

VISTOS:

Promesa de Compraventa celebrada entre Forestal Celco S.A. y la I. Municipalidad de Lota, por escritura pública de fecha 25/02/2014, ante Notario Suplente de Lota, don Rodrigo Andrés Sanhueza Sierpe, Memo 038-2014 de 21/03/2014 de Asesor Jurídico, por el cual solicita dictación de decreto alcaldicio; y, en uso en lo dispuesto en el Art. 12° y las facultades que me confiere el Art.63 ambos de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébase Promesa de Compraventa celebrada entre Forestal Celco S.A. y la I. Municipalidad de Lota, a través de la cual la empresa Forestal, promete vender, ceder y transferir a la Municipalidad, lote de terreno que resultará de la subdivisión a realizar en los predios individualizados en el punto primero del contrato que por este acto se aprueba;

2.- Para todos los efectos legales, los documentos indicados en los Vistos se entenderán que forman parte del presente Decreto.

SU OPORTUNIDAD ARCHÍVESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y, EN



**JOSE MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL**



**JULIO TORRES MORAGA
* ALCALDE SUBROGANTE**

Distribución:

- Asesoría Jurídica (3)
 - DOM
 - Dirección Administración y Finanzas.
 - Dirección de Control.
 - Archivo (2)
- JTM/JMAB/jmab



IL. MUNICIPALIDAD DE LOTA

Decreto. 744 del 24/03

MEMORANDUM N° 038-2014.

DE

Asesor Jurídico

A

Secretario Municipal

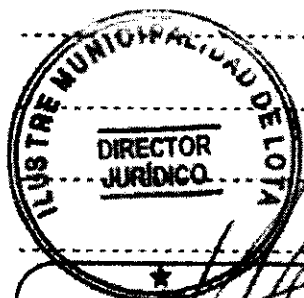
- | | |
|---|---|
| (1) ☐ Informar por escrito | (10) ☐ Tomar medidas del caso |
| (2) ☐ Informar por citófono | (11) ☐ Preparar respuesta |
| (3) ☐ Informar personalmente | (12) ☐ Deseo conversario con Ud. |
| (4) ☐ Estudiar e Informar | (13) ☐ Tramitar con preferencia |
| (5) ☐ Para conocimiento y resolución | (14) ☐ Contestar directam. al Interesado |
| (6) ☐ Para su información | (15) ☐ Contestar directam. c/c Alcaldía |
| (7) ☐ Para tomar conocimiento y devolver | (16) ☐ Tener presente |
| (8) ☐ Como ya lo conversamos | (17) ☐ Archivo |
| (9) ☐ Dar curso | |

OBSERVACIONES:

JUNTO CON SALVADORE, REMITO A USTED,
PROMESA DE COMPRAVENTA "FORESTAL Celco S.A.
A IL. MUNICIPALIDAD DE LOTA", REPORTE N°
115-2014, ESTO CON EL PROPOSITO DE CLA-
BORAR DECRETO ALCALDICO QUE LA APROVEBA
SIN OTRO PARTICULAR

ATENTAMENTE

Decreto N°



Alvaro Gonzalez Gallardo

FIRMA

FECHA

21

03

2014

PROMESA DE COMPRAVENTA

FORESTAL CELCO S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

REPERTORIO N°115-2014

AÑO 2014

#####



EN LOTA, REPÚBLICA DE CHILE, a VEINTICINCO DE FEBRERO
DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, RODRIGO ANDRÉS
SANHUEZA SIERPE, Abogado, Notario Público y Conservador de
Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial de Lota,
Suplente de la Titular c/oña Mariana Cristina Abuter Game, según
decreto económico número cero dieciocho guión dos mil catorce del
Juzgado de Letras y Garantía de Lota de fecha dieciséis de enero del
año dos mil catorce, protocolizado en este Oficio con fecha diez de
febrero del año dos mil catorce, bajo el número veintisiete, chileno,
casado, cédula de identidad número

con Oficio y domicilio
en Lota, calle Arturo Prat número ciento doce, Edificio Plaza oficinas
seis y siete, segundo piso. Lota Bajo, comparecen: por una parte, la
sociedad FORESTAL CELCO S.A. sociedad del giro de su
denominación, rol único tributario número ochenta y cinco millones
ochocientos cinco mil doscientos guión nueve, representada por don
RIGOBERTO FRANCISCO ROJO ROJAS, cédula de identidad

quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil,
ambos domiciliados en Santiago, Avenida El Golf, número ciento

- 1 estero El Parrón de por medio; Sur, con Porción "B" Uno Urbano
2 Agrícola y Porción "B" Rural Agrícola del Fundo Colcura de Soc.
3 Agrícola y Forestal Colcura S.A. hoy Forestal Colcura S.A. Fundo Las
4 Lumas de Empresa Forestal Arauco Limitada, ambos con estero
5 Chivilingo de por medio, y Fundo Pelun de propiedad de Madesal.
6 estero el Parrón de por medio, Oriente, con fundos Patagual de
7 Forestal Mininco S.A. y Pelun de Madesal; y Poniente, con Porción "A"
8 Uno Norte Urbana Forestal del Fundo Colcura, con Porción "B" Rural
9 Agrícola del Fundo Colcura, ambas de Soc. Agrícola y Forestal
10 Colcura S.A., hoy Forestal Colcura S.A., con Porción "B" Uno Urbana
11 Agrícola del Fundo Colcura, y Porción "A" Uno Sur Urbana Forestal del
12 Fundo Colcura, ambas de Soc. Agrícola y Forestal Colcura S.A. hoy
13 Forestal Colcura S.A. y con el Océano Pacífico.- b) Porción "B" Rural
14 Agrícola. Superficie: ochenta y ocho coma ochenta hectáreas, y
15 deslinda: Norte, con Porción "A" Rural Forestal del Fundo Colcura de
16 Soc. Agrícola y Forestal Colcura S.A., hoy Forestal Colcura S.A.; Sur,
17 con Porción "A" Rural Forestal del Fundo Colcura de Soc. Agrícola y
18 Forestal Colcura S.A. hoy Forestal Colcura S.A.; Oriente, con Porción
19 "A" Rural Forestal del Fundo Colcura de Soc. Agrícola y Forestal
20 Colcura S.A., hoy Forestal Colcura S.A.; y Poniente, con Porción "B"
21 Uno Urbana Agrícola del Fundo Colcura, de Soc. Agrícola y Forestal
22 Colcura S.A. hoy Forestal Colcura S.A.- Dos) SECTOR URBANO: a)
23 Porción "A" Uno Norte Urbana Forestal: Superficie: ciento
24 diecinueve coma noventa y cuatro hectáreas, y deslinda: Norte,
25 con el Océano Pacífico, ciudad de Lota Lote "T" de terreno expropiado
26 por Serviu, Porción "Y" del Fundo Colcura, de Soc. Agrícola y Forestal
27 Colcura S.A. hoy de Agroforestal Tamarugo Limitada; Sur, con el
28 Océano Pacífico y Porción "C" Industrial del Fundo Colcura, de Soc.
29 Agrícola y Forestal Colcura S.A. hoy de Forestal Colcura S.A.;
30 Oriente, con Porción "A" Rural Forestal del Fundo Colcura, de Soc.

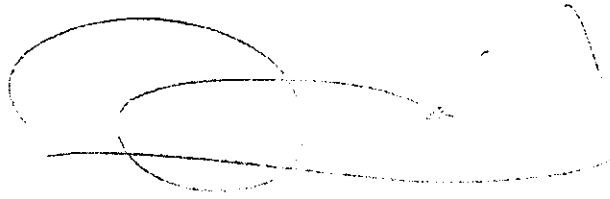


1 Agrícola y Forestal Colcura S.A. hoy de Forestal Colcura S.A.; y
2 Poniente, con el Océano Pacífico.- b) Porción "A" Uno Sur Urbana
3 **Forestal: Superficie: diez coma cuarenta hectáreas, y deslinda:**
4 **Norte,** con el Océano Pacífico. Porción "D" y Porción "B" Uno Urbana
5 Agrícola del Fundo Colcura de Soc. Agrícola y Forestal Colcura S.A.,
6 hoy Forestal Colcura S.A.; Sur, con Porción "A" Rural Forestal del
7 Fundo Colcura de Soc. Agrícola y Forestal Colcura S.A., hoy Forestal
8 Colcura S.A., camino Lota-Arauco de por medio; Oriente, con Porción
9 "A" Rural Forestal del Fundo Colcura, de Soc Agrícola y Forestal
10 Colcura S.A. hoy de Forestal Colcura S.A. y Poniente, con Porción "A"
11 Rural Forestal del Fundo Colcura de Soc. Agrícola y Forestal Colcura
12 S, hoy Forestal Colcura S.A.- c) Porción "D": **Superficie: cinco**
13 **coma veinte hectáreas, y deslinda:** Norte, con Playa Colcura y Lote
14 expropiado por e Ministerio de Vivienda y Urbanismo- Serviu- signada
15 con la letra "V"; Sur, con Porción "A" Uno Sur Urbana Forestal y
16 Porción "B" Uno Urbana Agrícola del Fundo Colcura de Soc. Agrícola y
17 Forestal Colcura S.A., hoy Forestal Colcura S.A. línea férrea de por
18 medio; **Oriente,** con Porción "B" Uno Urbana Agrícola del Fundo
19 Colcura, de Soc Agrícola y Forestal Colcura S.A. hoy de Forestal
20 Colcura S.A. línea ferra de por medio; Poniente, con el Océano
21 Pacífico.- Las superficies y deslindes de las porciones antes descrita,
22 están de acuerdo a minuta agregada bajo el numero cincuenta y seis
23 del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y cinco del
24 Conservador de Bienes Raíces de Lota. planos agregados bajo los
25 números cuarenta y ocho y cuarenta y nueve del mismo Registro
26 antes nombrado del año mil novecientos ochenta y cuatro del
27 Conservador de Bienes Raíces de Lota. El título de dominio se
28 encuentra inscrito a fojas doscientos cinco bajo el número doscientos
29 tres del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro del Conservador
30 de Bienes Raíces de Lota. Figura la propiedad con el rol de avalúo mil

LOTA

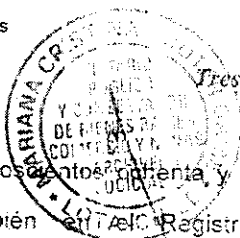
Trescientos sesenta y tres (373)

1 doscientos cincuenta y tres (253) de la comuna de Lota.- y B) La parte
2 no transferida del inmueble consistente en la porción B-uno,
3 urbano agrícola, del sector urbano del fundo Colcura, ubicado en
4 Lota, con una superficie de ochenta y dos coma tres hectáreas y que
5 deslinda como sigue: al Norte, con porción C industrial del fundo
6 Colcura de propiedad de Sociedad Agrícola y Forestal Colcura S.A. y
7 porción A rural forestal del fundo Colcura de propiedad de Sociedad
8 Agrícola y Forestal Colcura S.A. y en parte con el lote expropiado por
9 el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo signado con la letra S; al Sur,
10 con Porción A-uno Sur urbana forestal el fundo Colcura de propiedad
11 de Sociedad Agrícola y Forestal Colcura S.A. y porción A rural forestal
12 del Fundo Colcura; de propiedad de Sociedad Agrícola y Forestal
13 Colcura; al Oriente, con Porción B rural agrícola del fundo Colcura de
14 propiedad de Sociedad Agrícola y Forestal Colcura S.A. y en parte con
15 porción A rural forestal del Fundo Colcura, de propiedad de la
16 señalada Sociedad; y Poniente, con Porción D del Fundo Colcura de
17 propiedad de Sociedad Agrícola y Forestal Colcura S.A., lotes
18 expropiados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo-Serviu
19 signados con las letras M y S y con porción C industrial del fundo
20 Colcura de propiedad de Sociedad Agrícola y Forestal Colcura S.A., el
21 cual se individualiza en el plano general de dicho fundo y agregado al
22 final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
23 Lota del año mil novecientos ochenta y cuatro, bajo los números
24 cuarenta y ocho y cuarenta y nueve. El título de dominio se encuentra
25 inscrito a fojas doscientos once bajo el número doscientos siete del
26 Registro de Propiedad del año dos mil cuatro del Conservador de
27 Bienes Raíces de Lota. Figura la propiedad con el rol de avalúo mil
28 doscientos cincuenta guíes treinta y nueve de la comuna de Lota. La
29 parte no transferida de los dos inmuebles anteriormente
30 individualizados actualmente se encuentran inscritos a nombre de





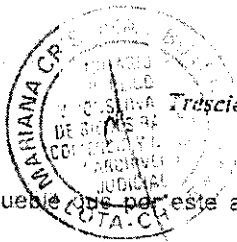
1 Bosques Arauco S.A., sociedad que fue absorbida por fusión por
2 Forestal Valdivia S.A., la que la sucedió en todos sus derechos y
3 obligaciones, según consta de Juntas Extraordinarias de Accionistas
4 de Bosques Arauco S.A. y Forestal Valdivia S.A., ambas de fecha
5 veintiocho de junio de dos mil trece, cuyas actas se redujeron a
6 escrituras públicas con fecha veintisiete de agosto de dos mil trece
7 ante el Notario de Santiago de don Félix Jara Cadot. Un solo extracto
8 de esta escritura pública, en el cual se dejó constancia de la extinción
9 de Bosques Arauco S.A., sociedad absorbida, y de ser su
10 continuadora legal Forestal Valdivia S.A., sociedad absorbente, se
11 inscribió en el Registro de Comercio de Valdivia correspondiente este
12 al domicilio social de Forestal Valdivia S.A. a fojas seiscientos treinta
13 número cuatrocientos sesenta y siete del presente año dos mil trece, y
14 también en el Registro de Comercio de Santiago, correspondiente este
15 último al domicilio social de Bosques Arauco S.A. a fojas sesenta y
16 tres mil ochocientos uno número cuarenta y dos mil sesenta y uno del
17 año dos mil trece. El extracto mencionado se publicó con fecha
18 diecisiete de agosto de dos mil trece en el Diario Oficial.
19 Posteriormente, la sociedad Forestal Valdivia S.A. fue absorbida por
20 fusión por Forestal Arauco S.A., la que la sucedió en todos sus
21 derechos y obligaciones, según consta de Juntas Extraordinarias de
22 Accionistas de Forestal Valdivia S.A. y Forestal Arauco S.A., ambas de
23 fecha treinta de agosto de dos mil trece, cuyas actas se redujeron a
24 escrituras públicas con igual fecha ante el Notario de Santiago de don
25 Félix Jara Cadot. Un solo extracto de esta escritura pública, en el cual
26 se dejó constancia de la extinción de Forestal Valdivia S.A., sociedad
27 absorbida, y de ser su continuadora legal Forestal Arauco S.A.,
28 sociedad absorbente, se inscribió en el Registro de Comercio de
29 Santiago correspondiente este al domicilio social de Forestal Arauco
30 S.A. a fojas setenta y seis mil doscientos setenta y tres número



1 cincuenta mil doscientos noventa y nueve del presente año dos mil
2 trece, y también en el Registro de Comercio de Valdivia,
3 correspondiente este último al domicilio social de Forestal Valdivia
4 S.A. a fojas setecientos cuarenta y dos vuelta número quinientos
5 cuarenta y cinco del año dos mil trece. El extracto mencionado se
6 publicó con fecha nueve de octubre de dos mil trece en el Diario
7 Oficial. Posteriormente, la sociedad Forestal Arauco S.A. fue
8 absorbida por fusión por Forestal Celco S.A., la que la sucedió en
9 todos sus derechos y obligaciones, según consta de Juntas
10 Extraordinarias de Accionistas de Forestal Arauco S.A. y Forestal
11 Celco S.A., ambas de fecha veintinueve de noviembre de dos mil
12 trece, cuyas actas se redujeron a escrituras públicas con igual fecha
13 ante el Notario de Santiago de don Félix Jara Cadot. Un solo extracto
14 de esta escritura pública, en el cual se dejó constancia de la extinción
15 de Forestal Arauco S.A., sociedad absorbida, y de ser su continuadora
16 legal Forestal Celco S.A., sociedad absorbente, se inscribió en el
17 Registro de Comercio de Santiago correspondiente este al domicilio
18 social de Forestal Celco S.A. a fojas fojas noventa y nueve mil
19 setecientos noventa y nueve, número sesenta y cinco mil doscientos
20 seis del año dos mil trece del año dos mil trece, y también a fojas
21 noventa y nueve mil ochocientos tres, número sesenta y cinco mil
22 doscientos siete del año dos mil trece. El extracto mencionado se
23 publicó con fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece en el Diario
24 Oficial.- SEGUNDO: Que por el presente instrumento don
25 RIGOBERTO FRANCISCO ROJO ROJAS, en representación de la
26 sociedad FORESTAL CELCO S.A, promete vender, ceder y transferir
27 a don VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA, quien promete
28 comprar, adquirir y aceptar para la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
29 LOTA, un Lote que resultará de la subdivisión que se efectuará en los
30 predios individualizados en la cláusula primera precedente del



1 presente instrumento, y que tendrá una superficie de cincuenta y tres
2 coma doscientas setenta y cuatro hectáreas, en el precio y
3 condiciones que pasan a expresarse. Quedan expresamente excluidas
4 de esta promesa de compraventa, las plantaciones y bosques que se
5 encuentran en el predio y que son de propiedad de Forestal Celco
6 S.A., las que deberán ser explotadas, cosechadas y retiradas del
7 predio por la promitente vendedora a más tardar el treinta de abril del
8 año dos mil quince. Con el objeto de ilustrar, detallar y precisar la
9 dimensión, orientación, alcance y superficie del Lote prometido vender,
10 las partes confeccionaron un plano que fue debidamente, revisado,
11 visado, aprobado por éstas y que ha sido firmado por los
12 comparecientes.- **TERCERO:** El precio de la compraventa que por
13 este acto se promete es la suma de mil millones de pesos, suma que
14 la promitente compradora pagará a la promitente vendedora, al
15 momento de la suscripción de la escritura definitiva de compraventa.-
16 **CUARTO:** La suscripción de la escritura definitiva de compraventa
17 entre la promitente vendedora y la promitente compradora se realizará
18 una vez cumplidas las siguientes condiciones: Uno) Que sean
19 aprobados los fondos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional,
20 proveniente del proyecto "Adquisición de terrenos Sector Fuerte Viejo"
21 y entregados y depositados en la cuenta corriente de la promitente
22 compradora, y Dos) Que dentro del plazo de ciento veinte días
23 contados desde la suscripción del presente contrato de promesa de
24 compraventa, la promitente vendedora realice los trámites relativos a
25 la subdivisión del inmueble singularizado en la cláusula primera de
26 este instrumento.- **QUINTO:** El contrato definitivo de compraventa se
27 celebrará en esta misma notaría dentro del plazo de sesenta días
28 contados desde se encuentren cumplidas las dos condiciones
29 señaladas precedentemente. En el evento que la promitente
30 vendedora no pueda cumplir con los trámites necesarios de

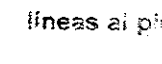


Tréscientos setenta y cinco (375)

1 subdivisión del inmueble que por este acto se promete vender en el
2 plazo antes pactado para el otorgamiento del contrato prometido, el
3 presente contrato quedará sin efecto de pleno derecho, sin
4 responsabilidad ulterior para las partes.- SEXTO: La compraventa del
5 inmueble se hará en el estado que se encuentra actualmente la
6 propiedad prometida vender, y que es conocido de la promitente
7 compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y
8 servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, hipotecas y
9 prohibiciones, salvo las que deriven de la tramitación y aprobación de
10 la subdivisión respectiva. La promitente vendedora se obliga al
11 saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en conformidad a la
12 ley.- SEPTIMO: La promitente vendedora faculta expresamente a la
13 promitente compradora a partir de la presente fecha para que, en
14 virtud de lo que promete comprar y adquirir por este acto, tome la
15 posesión material de los inmuebles materia del presente contrato.-
16 OCTAVO: El contrato prometido celebrar por el presente instrumento
17 no se encuentra afecto a la ley dieciocho mil seiscientos treinta de
18 Impuesto al Valor Agregado de la Construcción por cuanto el
19 promitente vendedor no ha efectuado en el ningún tipo de
20 remodelación, ampliación, construcción alguna que pudiera estar
21 gravada con dicho impuesto.- NOVENO: Las partes de común
22 acuerdo establecen la prohibición de enajenar y gravar en forma
23 alguna la propiedad materia del presente contrato de promesa
24 mientras no se materialice y suscriba la escritura definitiva de
25 compraventa prometida. Lo anterior es sin perjuicio de las
26 inscripciones de dominio de los predios singularizados en la cláusula
27 primera, que se practican en el Registro de Propiedad del
28 Conservador de Bienes Raíces de Lota, a nombre de las sucesoras
29 legales de Bosques Arauco S.A., esto es, Forestal Valdivia S.A.,
30 Forestal Arauco S.A. y Forestal Celco S.A.- DECIMO: Para los efectos



1 derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad
2 de Lota y se someten desde ya a la Jurisdicción de sus Tribunales de
3 Justicia.- **DECIMO PRIMERO:** Las partes declaran que como
4 contribuyentes de primera categoría de la Ley de la Renta tributan
5 sobre base de renta presunta, ello conforme a lo dispuesto en el
6 artículo tercero de la ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco y
7 artículo setenta y cinco bis del Código Tributario.- **DÉCIMO**
8 **SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que el inmueble que por este
9 acto se promete vender queda afecto a la prohibición de cambio de
10 destino en los términos establecidos en los artículos cincuenta y cinco
11 y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcción.-
12 **DECIMO TERCERO:** Los gastos notariales que demande la presente
13 escritura serán de cargo de las partes en partes iguales.- La
14 Personería de don Rigoberto Francisco Rojo Rojas por FORESTAL
15 CELCO S.A. consta de escritura pública otorgada en la Notaría de
16 Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha trece de enero de
17 dos mil catorce.- La personería de don Víctor Patricio Marchant Ulloa
18 para representar a la Ilustre Municipalidad de Lota, consta en Decreto
19 Alcaldicio número ciento noventa y cuatro de fecha seis de diciembre
20 del año dos mil doce, otorgado por el Secretario Municipal de la Ilustre
21 Municipalidad de Lota, documento tenido a la vista y que no se inserta
22 en razón de ser conocido del compareciente y a expresa solicitud de
23 éste.- La presente escritura ha sido confeccionada en base a minuta
24 redactada y firmada por el abogado don Raúl Huenumilla y recibida
25 por correo electrónico y enviada desde el correo electrónico
26 raul.huenumilla@arauco.cl.- En comprobante y previa lectura se
27 ratifican y firman los comparecientes ante mí, quienes además
28 imprimen su dígito pulgar derecho. Se anotó en el Repertorio de
29 Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados de la Notaría a mí

1 cargo bajo el número ciento quince guión dos mil catorce.
2 correspondiente al año dos mil catorce - Se da copia DOY FE - Entre
3 líneas al pie de firma "FRA" "CCCC", vale. Doy Fe. 

4

5

6

7

8

9

FRANCISCO

RIGOBERTO ROJO ROJAS

10 En rep. FORESTAL CELCO S.A.

11

12

13

14

15

16 VICTOR PATRICIO MARCHANT ULLOA

17 En rep. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

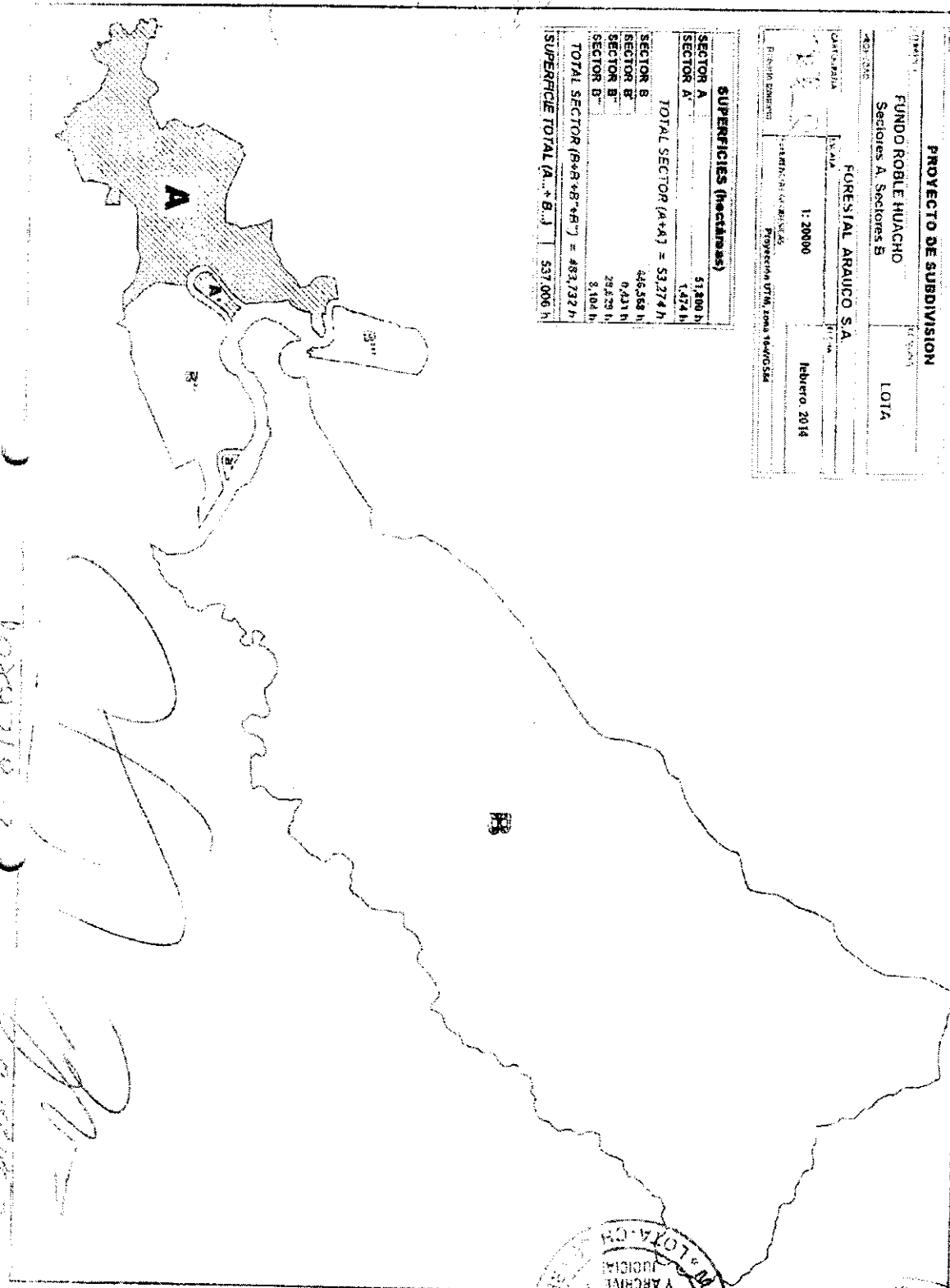
30



27 FEB 2014

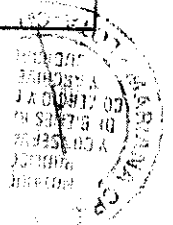
PROYECTO DE SUBDIVISION	
FUNDO ROBLE HUACHO	
Secciones A, Secciones B	
LOTA	
FORESTAL ARAUCO S.A.	
1: 20000	Febrero, 2014

SUPERFICIES (hectareas)	
SECTOR A	51,200 h
SECTOR A'	1,674 h
TOTAL SECTOR (A+A') = 52,874 h	
SECTOR B	446,558 h
SECTOR B'	0,231 h
SECTOR B''	29,629 h
SECTOR B'''	8,104 h
TOTAL SECTOR (B+B'+B''+B''') = 483,732 h	
SUPERFICIE TOTAL (A...+B...) = 537,006 h	



4079219

27 FEB 2014



Región del Bío Bío
Provincia CONCEPCION
LOTA

FICHA DE IDENTIFICACION PROYECTO
Presentación Proyecto

Formulario 1001

I ANTECEDENTES GENERALES

Fecha: 05/03/2017

Programa: PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS (PMB)

Nombre del Proyecto: ADQUISICION TERRENO SECTOR FUERTE VIEJO COMUNA DE LOTA

Subprograma de Proyecto: Programa Mejoramiento de Barrios

Part: NINGUNO

Tipología de Acción:
Solicitada Adquisición Terreno

Subtipología:

Código BIP

¿Agrupación de Municipalidades? ☒ No

Localidades: LOTA BAJO SECTOR FUERTE VIEJO

II JUSTIFICACIÓN

LA COMUNA DE LOTA NO CUENTA EN LA ACTUALIDAD CON TERRENOS DISPONIBLES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS POR LO QUE LAS FAMILIAS SE VÉN OBLIGADAS A EMIGRAR A COMUNAS VECINAS PARA ADQUIRIR SU CASA PROPIA ADEMÁS EL MUNICIPIO CARECE DE RECURSOS FINANCIEROS PARA ADQUIRIR TERRENOS DE PROPIEDAD DE PARTICULARES, LO QUE DIFICULTA CADA VEZ MÁS LA SITUACION HABITACIONAL EN LOTA EN GENERAL LA SOLICITUD DE FONDOS A TRAVES DE ACCIONES CONCURRENTES RADICA PRINCIPALMENTE EN ALQUILAR UN TERRENO DE 52 HECTAREAS DE PROPIEDAD DE EMPRESAS ARAUCO PARA CON ELLO POSTERIORMENTE CONSTRUIR VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE CLASE MEDIA, QUIENES PODRAN A TRAVES DE ESTE MEDIO OPTAR A TENER SU CASA PROPIA EN LA MISMA COMUNA DONDE TRABAJAN O ESTUDIAN Y ADEMAS MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES AL REDUCIR LA CANTIDAD DE ALLEGADOS Y HACINAMIENTO EXISTENTE.

III. DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN SOLICITADA

CONSISTE BASICAMENTE EN LA COMPRA DE UN TERRENO DE 52 HECTAREAS PERTENECIENTE A LAS EMPRESAS ARAUCO, PONQUE POSTERIORMENTE EL MUNICIPIO PRETENDE CONSTRUIR VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE CLASE MEDIA DE LA COMUNA Y CON ELLO REDUCIR LOS ALTOS INDICES DE HACINAMIENTO EXISTENTE.

IV. PLAZO

V APOORTE (valores en \$)

Plazo de Elaboración o Ejecución 60 (Días) = 2.00 (Meses)

Aporte Municipal

0

Aporte Terceros

0

Aporte SUBDERE

1.005.000.000

TOTAL

1.005.000.000

VI BENEFICIARIOS

N° Familias Beneficiadas

250

N° de Beneficiarios

Directos

1.000

Indirectos

100

VII OBSERVACIONES

VII. DOCUMENTACIÓN MINIMA A PRESENTAR

Independiente de los documentos mínimos que se deben adjuntar para cada tipología, esta Subsecretaría se reserva el derecho de solicitar todos los antecedentes adicionales que estime pertinente, a objeto de realizar una evaluación integral de la iniciativa presentada.

Oficio conductor de Alcalde(sa) a Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo

Ficha Identificación de Proyectos de la línea Acciones Concomitantes

Tasación fiscal o Certificado de Avalúo Fiscal emitido por el S.I.F. y Certificado de deuda de la Tesorería General de la República

Tasación comercial (idealmente bancaria). Si no es bancaria, se requiere un certificado del Secretario Municipal que indique que por el acuerdo de los dos tercios del dicho Concejo se aprueba el informe de tasación y el perito tasador. Este trámite también se debe realizar si el valor de la tasación es menor al valor de venta del inmueble.

Escritura de promesa de compraventa entre el municipio y el vendedor (incluye cláusula que condicione la compraventa a la asignación de los recursos por parte de la SUBDERE) o carta oferta notarial.

Informe legal: escritura de compraventa o inscripción especial de herencia en su caso, inscripción de dominio, y certificado de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones y certificado de litigios pendientes (se solicitan en el C.B.R.) de 30 años.

Informe técnico de la DOM que respalde que el terreno cumple con las características adecuadas para el fin al que se le quiere destinar. Adicionalmente para los proyectos de vivienda, se requiere la recomendación favorable de MINVU, que indique que el terreno tiene las características apropiadas para la ejecución de un proyecto habitacional.

Presupuesto detallado, incluyendo valor del terreno, gastos notariales y de inscripción.

Certificado de informaciones previas y certificado del número. Si el terreno se encuentra fuera del radio urbano, debe adjuntarse informe elaborado por la Seremi de Agricultura en que autoriza el Cambio de Uso de Suelo, según lo establece el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Certificado de afectación de utilidad pública (DOM, SERVIU, MOP) y no expropiación.

Factibilidad de luz (para PTAS, PEAS) y de luz, agua y alcantarillado (cuando se trate de un proyecto habitacional) emitido por los entes pertinentes.

IX. OTRA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

No existe documentación a presentar

X. REFERENCIAS MUNICIPALES

Responsable Municipal del Proyecto

Nombre: PATRICIO RUMINOT VILLENAS Fono Fijo: 41-2876429 Fono Móvil: 63009237 Email: patricio.ruminot@lota.cl

XI. OFICIO CONDUCTOR

Número: 1910

Fecha: 11/12/2013

XII. OTROS ANTECEDENTES

¿Proyecto pertenece a Localidad Aislada?

☒ No

(Esta información debe ser completada por la URS)

CATEGORIZACIÓN DE PROYECTOS:

Etiqueta 1:

No definido

Etiqueta 2:

No definido

Etiqueta 3:

No definido

Clasificación Especial:

No definido

(Esta información debe ser completada por el EJECUTIVO TÉCNICO de cada PROGRAMA)



Alvaro Gonzalez <alvaro.gonzalez@lota.cl>

Fwd: Andrea Santibañez

jessica Campos <jessica.campos@lota.cl>
Para: Alvaro Gonzalez <alvaro.gonzalez@lota.cl>

6 de marzo de 2014, 9:24

----- Mensaje reenviado -----

De: andrea santibañez <andrea.santibanez@subdere.gov.cl>
Fecha: 6 de marzo de 2014, 10:21
Asunto: Re: Andrea Santibañez
Para: jessica Campos <jessica.campos@lota.cl>

Jessica respecto de las observaciones más importantes que se destacan en el proyecto tenemos:

- 1) Recomendación Favorable Seremi de Vivienda.
- 2) Informe Técnico del Serviu.
- 3) Estudio de Títulos de Dominio.
- 4) Informe o Certificado de Propuesta que de garantía que la Municipalidad no va adquirir un terreno con cargas de arriendo u otros.
- 5) Aclarar en el proyecto el tipo de beneficiarios acorde a los requisitos del Programa.

saludos

Andrea Santibañez

PD: Estas son algunas de las observaciones identificadas para que el Municipio pueda avanzar en su levantamiento, sin perjuicio de indicar otras en el informe de evaluación que se vaya a publicar en la Página Web

El 6 de marzo de 2014, 10:08, jessica Campos <jessica.campos@lota.cl> escribió:
Andrea estoy esperando las observaciones las podrías enviar por este medio mientras???

El 6 de marzo de 2014, 9:54, andrea santibañez <andrea.santibanez@subdere.gov.cl> escribió:

Jessica este es mi correo y donde me pueden enviar los antecedentes

saludos

Andrea Santibañez
Abogada PMB