

I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO

DECRETO EXENTO N° 3524

ID DOC: 475431

**APRUEBA CONTRATO DE DONACIÓN ENTRE LA
I. MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO Y EL COMITÉ
DE VIVIENDA VILLA VERDE.**

RIO BUENO, 21 de diciembre de 2022

VISTOS:

- 1.- La Constitución Política de la República de Chile.
- 2.- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 3.- Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 4.- Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones, en especial, lo dispuesto en sus artículos 1, 4, 5 letra f), 12, 65 letra f) y 79 letra b).
- 5.- El DFL 789 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización, que fija normas sobre adquisición y disposición de los bienes municipales.
- 6.- Jurisprudencia Administrativa de la Contraloría General de la República.
- 7.- La Sentencia de Calificación y proclamación de la Alcaldesa de la Comuna de Río Bueno, de fecha 08 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Región de la XIV Región de los Ríos, Rol N° 3669-2021, que declara electa como Alcaldesa de la Municipalidad de Río Bueno a doña Carolina Andrea Silva Pérez.

CONSIDERANDO:

- 1.- El Decreto Exento N° 1787 de fecha 30 de junio de 2021 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que autoriza a la Municipalidad de Río Bueno para transferir, a título gratuito, al Comité de Vivienda Villa Verde, el inmueble inscrito a nombre de la I. Municipalidad de Río Bueno, a fojas 154 N° 296 del Registro de Propiedad del año 1989, del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno.
- 2.- El Decreto Exento N° 2464 de fecha 30 de agosto de 2022 de la I. Municipalidad de Río Bueno, que autoriza liberar al Comité de Vivienda Villa Verde, de la prohibición de enajenar contenida en el inciso primero del artículo 17 del DFL 789 de 1978 del Ministerio de Tierras y Colonización.
- 3.- Contrato de donación entre la I. Municipalidad de Río Bueno y el Comité de Vivienda Villa Verde, otorgado por escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2022, en la Notaría de Río Bueno de doña María Lidia Díaz Díaz, Repertorio N° 1293/2022.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE** contrato de donación entre la I. Municipalidad de Río Bueno y el Comité de Vivienda Villa Verde, otorgado por escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2022, en la Notaría de Río Bueno de doña María Lidia Díaz Díaz, Repertorio N° 1293/2022, cuyo tenor es el siguiente:

DONACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO

A

COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE

REPERTORIO Nº1.293/2022.-

En RIO BUENO, República de Chile, a QUINCE de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí, **MARÍA LIDIA DÍAZ DÍAZ**, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces Titular de las comunas de Río Bueno y Lago Ranco, con oficio en esta ciudad, calle Ejército Libertador número mil cincuenta y nueve, comparecen: Por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO**, corporación autónoma de derecho público, Rol Único Tributario número **sesenta y nueve millones doscientos un mil guión cero**, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa, doña **CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ**, chilena, soltera, abogada, cédula de identidad número dieciséis millones ochocientos setenta y dos mil cuarenta y cinco guión nueve, ambas domiciliadas en calle Comercio número seiscientos tres, ciudad y comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante referida indistintamente como "**la Donante**"; y por la otra parte, el **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE**, Rol Único Tributario número **sesenta y cinco millones sesenta y dos mil seiscientos noventa y cuatro guión K**, representado, según se acreditará, por su Presidenta, doña **MARGARITA ISABEL VARGAS BAHAMONDE**, chilena, soltera, vendedora, cédula de identidad número quince millones ochocientos quince mil trescientos trece guión cero, ambos domiciliados para estos efectos en camino a Cayurruca, comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante referido indistintamente como "**el Donatario**". Las comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO: Uno.Uno:** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO**, es dueña del remanente del lote número dos del plano de subdivisión de la parcela número cincuenta y seis de la Colonia Río Bueno, ubicada en la comuna de Río Bueno, lote que tenía una superficie original de veinticinco coma ochenta y dos hectáreas y los siguientes deslindes especiales: Norte: con lote número uno de la misma parcela número cincuenta y seis que se reserva la Cooperativa Agrícola de Colonización Río Bueno Limitada, en quinientos noventa y cinco metros; Sur: con camino público de Río Bueno a Lago Ranco, en línea quebrada de tres parcialidades, en cuatrocientos noventa y siete coma once y ciento setenta y siete metros; Este: con parcela número cincuenta y siete de la sucesión Hueitra, en cuatrocientos diecisiete coma cincuenta metros; y Oeste: con camino público de Cayurruca a Los Nichos en cuatrocientos veintiocho metros.- Adquirió esta propiedad por compra a la Cooperativa de Colonización Agrícola Río Bueno Limitada, según consta de escritura pública otorgada en la Notaría de Río Bueno, con fecha veintidós de mayo del año mil novecientos ochenta y nueve y complementada por escritura pública otorgada en la Notaría de Río Bueno, con fecha cuatro de julio del año mil novecientos ochenta y nueve.- El título de dominio rola inscrito a fojas **ciento cincuenta y cuatro** número **doscientos noventa y seis**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año **mil novecientos ochenta y nueve**.- Rol de Avalúo número quinientos siete guión cincuenta y cinco de la Comuna de Río Bueno.- **Uno. Dos:** Que el remanente de la propiedad singularizada en el numeral Uno.Uno. precedente fue subdividido en tres lotes: **Lote A-Uno**, de trece coma trescientos ochenta y siete hectáreas; **Lote A-Dos**, de uno coma quinientos cincuenta y siete hectáreas; y **Lote A-Tres**, de cinco coma ciento setenta y seis hectáreas, según consta en Plano protocolizado en la Notaría de Río Bueno, con fecha diecisiete de mayo del año dos

mil dos, con el número CIENTO OCHENTA, habiéndose transferido posteriormente el Lote A-Dos, de uno coma quinientos cincuenta y siete hectáreas.- **Uno.Tres:** Que por su parte, el **Lote A-Uno**, de trece coma trescientos ochenta y siete hectáreas, se subdividió en dos lotes, a saber: **Lote A-Uno**, de diez coma novecientos once hectáreas, y **Lote A-Uno/Dos**, de dos coma cuatrocientos setenta y seis hectáreas, cuya solicitud, Plano de Subdivisión, Certificado número ciento treinta y ocho-RB del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha ocho de Junio de dos mil dieciséis, y Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite número seis nueve tres cinco seis seis, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, con fecha trece de Junio de dos mil dieciséis, fueron archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año dos mil diecisiete, bajo los números MIL CIENTO TRECE, MIL CIENTO CATORCE, MIL CIENTO QUINCE y MIL CIENTO DIECISÉIS, respectivamente.- **Uno. Cuatro:** Que el **Lote A-Uno/Dos**, de una superficie de **dos coma cuatrocientos setenta y seis hectáreas**, individualizado en el plano de subdivisión predial del Lote A Uno, aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, Oficina de Río Bueno, resultante de la subdivisión del Lote A Uno, y éste a su vez, resultante del remanente del Lote número Dos del plano de subdivisión de la parcela número cincuenta y seis de la Colonia Río Bueno, citados en el punto Uno.Tres, anterior, tiene los siguientes deslindes especiales: **Norte:** en ciento treinta coma cincuenta un metros con Lote A Uno de la subdivisión; **Sur:** en ciento treinta metros con camino público Lago Ranco Río Bueno; **Oriente:** en ciento noventa coma cero nueve metros con servidumbre de tránsito; y **Poniente:** en cien metros con centro de acopio Cayurruca y en ochenta y nueve coma cuarenta y un metros con Lote A Uno de la subdivisión. **El rol de avalúo asignado al lote A-Uno/Dos es el quinientos siete guión ciento veinticuatro, de la comuna de Río Bueno.- SEGUNDO:** Que por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO**, representada legalmente por su Alcaldesa, doña **CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ**, viene en donar de manera irrevocable y por mera liberalidad, al **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE**, quien acepta a través de su representante, el inmueble denominado **Lote A-Uno/Dos**, individualizado en el numeral Uno.Cuatro. de la cláusula primera precedente.- **TERCERO:** La donación indicada en la cláusula segunda precedente es aceptada en este acto por el donatario, a través de su representante, con los derechos y obligaciones que ella implica.- **CUARTO:** La propiedad se dona como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, y en la donación se comprenden todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que correspondía a la donante en la propiedad donada.- **QUINTO: Cinco.Uno:** Se deja constancia que la presente donación se funda en lo dispuesto en el inciso segundo del artículo dieciséis del Decreto con Fuerza de Ley número setecientos ochenta y nueve del año mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, que fija normas sobre adquisición y disposición de los bienes municipales, el que indica que "en casos calificados y previo decreto supremo dictado a través del Ministerio del Interior, el que deberá ser suscrito, además, por el Ministro de Tierras y Colonización, se podrá transferir a título gratuito bienes municipales a organizaciones estatales o a instituciones de utilidad pública o de beneficencia de la comuna, a personas jurídicas de derecho público o privado que no persigan fines de lucro, y a personas naturales chilenas, siempre que, por sus antecedentes socio-económicos, se justifique". **Cinco. Dos:** En ese contexto, mediante Decreto Exento Número mil setecientos ochenta y siete de fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, suscrito asimismo por el Ministro de Bienes Nacionales, se autoriza a la Municipalidad de Río Bueno a transferir, a título gratuito, al Comité de Vivienda Villa Verde, el **Lote A-Uno/Dos** individualizado en el numeral Uno.Cuatro de la cláusula primera precedente, documento que se agrega en copia simple al final del presente Registro, con este mismo Repertorio, bajo el número NOVECIENTOS TREINTA. **SEXTO: Seis. Uno:** Asimismo, se deja constancia que en lo relativo a la prohibición de enajenar contenida en el inciso primero del artículo diecisiete del Decreto con Fuerza de Ley número setecientos ochenta y nueve del año mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización, mediante Decreto Exento número dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO**, previo acuerdo del Concejo

Municipal, autorizó liberar al Comité de Vivienda Villa Verde de la referida prohibición. **Seis.Dos:** A mayor abundamiento, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo del Decreto Exento Número mil setecientos ochenta y siete de fecha treinta de junio del año dos mil veintiuno del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que autoriza la presente donación, se transcribe el decreto alcaldicio referido en el numeral precedente, cuyo tenor es el siguiente: "I. MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO. DECRETO EXENTO NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO. ID-DOC: CUATRO SEIS DOS SIETE NUEVE CUATRO. AUTORIZA LIBERAR AL COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONTENIDA EN EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO DIECISIETE DEL DFL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DEL MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN. RIO BUENO, treinta de agosto de dos mil veintidós. VISTOS: Uno.- Ley Número dieciocho mil quinientos setenta y cinco, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. Dos.- Ley Número diecinueve mil ochocientos ochenta que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Tres.- Ley Número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones. Cuatro.- Jurisprudencia Administrativa de la Contraloría General de la República. Cinco.- La Sentencia de Calificación y proclamación de la Alcaldesa de la Comuna de Río Bueno, de fecha cero ocho de junio de dos mil veintiuno, del Tribunal Electoral Región de la XIV Región de los Ríos, Rol Número tres mil seiscientos sesenta y nueve guión dos mil veintiuno, que declara electa como Alcaldesa de la Municipalidad de Río Bueno a doña Carolina Andrea Silva Pérez. CONSIDERANDO: Uno.- Que mediante Decreto Exento Número mil setecientos ochenta y siete de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno del Ministerio del Interior y Seguridad Pública se autorizó a la Municipalidad de Río Bueno a transferir a título gratuito, al Comité de Vivienda Villa Verde, Organización Comunitaria Vecinal con personalidad jurídica inscrita con el Número dieciséis mil novecientos ochenta con fecha cero seis. Cero tres. de dos mil trece en el Servicio de Registro Civil e Identificación, el lote A Uno/Dos que tiene una superficie de dos coma cuatrocientas dieciséis hectáreas, inscrito a fojas ciento cincuenta y cuatro Número doscientos noventa y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve. Dos.- Que el inciso primero del artículo diecisiete del DFL setecientos ochenta y nueve de mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, que fija normas sobre adquisición y disposición de los bienes municipales, dispone que los inmuebles municipales transferidos gratuitamente no podrán enajenarse antes de cinco años contados desde la respectiva inscripción de dominio a favor de la beneficiaria, salvo autorización de la Municipalidad respectiva. Tres.- Que consta en Certificado Número doscientos treinta y dos de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintidós de la Secretaría Municipal y del Concejo Comunal, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal celebrada en la misma fecha, por Acuerdo Número doscientos siete se aprobó por unanimidad liberar al Comité de Vivienda Villa Verde, de la prohibición de enajenar contenida en el referido inciso primero del artículo diecisiete del DFL setecientos ochenta y nueve de mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización. DECRETO: Uno.- AUTORÍCESE liberar al Comité de Vivienda Villa Verde de la prohibición de enajenar contenida en el inciso primero del artículo diecisiete del DFL setecientos ochenta y nueve de mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización, en la escritura de transferencia gratuita que celebrará con la I. Municipalidad de Río Bueno. ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD. HAY UNA FIRMA ILEGIBLE. CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ, ALCALDESA. Hay un timbre de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, Alcaldía. Hay una firma ilegible. ANA MARIA REBOLLEDO PINCHEIRA, SECRETARIA MUNICIPAL. Hay un timbre de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, Secretaria Municipal. CASP/WMR/bhp. Distribución: Secretaría Municipal. SECPLAN. Asesoría Jurídica". Este documento se agrega además en copia simple al final del presente Registro, con este mismo Repertorio, bajo el número NOVECIENTOS TREINTA Y UNO.- **Seis. Tres:** Sin perjuicio de lo señalado en la presente cláusula, se deja constancia que en las escrituras que

sirvan de transferencia posterior para los beneficiarios del Comité de Vivienda Villa Verde, en forma individual, deberá señalarse expresamente que rige la prohibición a que se refiere el citado artículo diecisiete del Decreto con Fuerza de Ley número setecientos ochenta y nueve del año mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización.- **SÉPTIMO:** Si dentro del plazo de cinco años contados desde la inscripción del dominio a nombre del donatario, éste no utilizare el inmueble para el desarrollo del proyecto habitacional del Comité de Vivienda Villa Verde, la Municipalidad recuperará el dominio de este a través del procedimiento establecido en el Decreto con Fuerza de Ley número setecientos ochenta y nueve del año mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización.- **OCTAVO:** Las partes dejan constancia que el presente contrato de donación se encuentra exento de toda clase de impuestos, tal como lo dispone el artículo dieciocho del referido Decreto con Fuerza de Ley número setecientos ochenta y nueve del año mil novecientos setenta y ocho del Ministerio de Tierras y Colonización.- **NOVENO:** Las partes acuerdan que los impuestos y gastos que genere la presente donación serán de cargo del donatario.- **DÉCIMO:** Para todos los efectos legales que deriven de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Río Bueno, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.- **DÉCIMO PRIMERO:** Por el presente instrumento, las partes confieren mandato especial a la abogada **Bernardita Magdalena Hess Paz**, cédula de identidad número dieciséis millones quinientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y ocho guión K, para que pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, rectificar, sanear o complementar cualquier error u omisión existente en el presente instrumento, especialmente para suscribir escritura de rectificación, aclaración o complemento con facultades expresas de modificar deslindes, singularizar las propiedades y pactar las cláusulas de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales a este tipo de contrato, así como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notarios Públicos y cualquier otra autoridad, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho procedan.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las comparecientes declaran ser chilenas, nacidas en territorio chileno y que los integrantes del comité donatario, son todos chilenos nacidos en territorio nacional. Se formula la presente declaración en conformidad a la Ley dieciocho mil doscientos cincuenta y cinco modificatoria del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, disposiciones legales que declaran conocer.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir todas las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que sean procedentes ante el respectivo Conservador de Bienes Raíces respectivo. **PERSONERÍAS:** La personería de doña **CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO**, consta en sentencia de Calificación y proclamación de Alcaldesa de la comuna de Río Bueno de fecha ocho de junio de dos mil veintiuno del Tribunal Electoral Regional de la XIV Región de Los Ríos, Rol número tres mil seiscientos sesenta y nueve guion dos mil veintiuno, que la declara electa como Alcaldesa de la Municipalidad de Río Bueno, y en Decreto Alcaldicio número doscientos treinta y dos de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, que deja constancia que la Alcaldesa de la comuna de Río Bueno, asume sus funciones el veintiocho de junio de dos mil veintiuno y por el periodo establecido en la normativa legal y vigente; la personería de doña **MARGARITA ISABEL VARGAS BAHAMONDE** para representar al **COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE**, consta de sus Estatutos y del Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación Folio cinco cero cero cuatro seis ocho seis siete uno ocho seis cero, Código de Verificación seis bae dos a cero e cuatro siete ocho a de fecha trece de Septiembre de dos mil veintidós, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y por la Notario que autoriza.- El hecho de encontrarse exenta de pago de contribuciones la propiedad individualizada en la cláusula Primera de esta escritura, consta del siguiente documento que en su parte pertinente dice: "Fecha de emisión: trece de Septiembre de dos mil veintidós. **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL.** Avalúos en pesos del segundo semestre de dos mil veintidós Comuna: Río Bueno. Número de Rol de Avalúo: **quinientos siete guión cincuenta y cinco.** Dirección o

nombre del bien raíz: CAYURRUCA. Destino del bien raíz: Agrícola. Avalúo total: sesenta y cuatro millones ochocientos ochenta mil seiscientos tres pesos. Avalúo exento de impuesto: sesenta y cuatro millones ochocientos ochenta mil seiscientos tres pesos. Avalúo afecto a impuesto: cero pesos. Hay un timbre de Certificado Avalúo Fiscal, Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.- Así la otorgaron. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura se anotó en el Repertorio con el número mil doscientos noventa y tres/dos mil veintidós.- DOY FE.- Hay firmas ilegibles de doña CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO y de doña MARGARITA ISABEL VARGAS BAHAMONDE p.p. COMITÉ DE VIVIENDA VILLA VERDE.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ANA MARIA REBOLLEDO PINCHEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL



CAROLINA ANDREA SILVA PÉREZ
ALCALDESA

CASP/WMR/bhp

Distribución:

- Secretaría Municipal
- Dirección de SECPLAN
- Asesoría Jurídica SECPLAN