



BUIN,

14 JUN 2024

DECRETO ALCALDICIO N° 223/ VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letras i) y j) de la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO: 1.- Que por Decreto Alcaldicio N° 2773 de fecha 23 de octubre de 2018, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. **Juan Rodrigo Astudillo Araya**, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- El **Repertorio N° 781**, de fecha 06 de junio de 2024, Constitución de servidumbre de tránsito y usufructo a Fundación las Rosas de Ayuda Fraterna e I. Municipalidad de Buin.

3.- El **Memorándum N° 393**, de fecha 06 de junio del 2024, donde la Directora Jurídica solicita al Sr. Alcalde decretar el repertorio N° 781-2024.

4.- La **Instrucción** del Sr. Alcalde para decretar lo requerido.

DECRETO.

1.- **Apruébese** el Repertorio N° 781-2024, guardado en la Notaria de don Pedro Hernán Álvarez Lorca, de fecha 06 de junio de 2024, mediante el cual se Constituye Servidumbre de Tránsito y Usufructo entre Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna y la I. Municipalidad de Buin, documento forma parte integrante del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

JAA. CMG. mss. agc

DISTRIBUCION:

- Control.
- D.A.F.
- Jurídica.
- Archivo SECMU.



JUAN ASTUDILLO ARAYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
Por orden del Sr Alcalde



Notario Buin Pedro Hernan Alvarez Lorca

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y USUFRUCTO
otorgado el 04 de Junio de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 781 - 2024.-
Buin, 06 de Junio de 2024.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456818205.- Verifique validez en <http://fojas.cl/d.php?cod=not71phalvalorc&ndoc=123456818205>.-
CUR Nro: F141-123456818205.-

REPERTORIO NÚMERO 781 - 2024

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y
USUFRUCTO

FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a cuatro de Junio de dos mil veinticuatro, ante mí **PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público de la Primera Notaria de Buin, con oficio en calle Aníbal Pinto doscientos sesenta y nueve, Local cinco, de esta comuna, comparecen: por una parte, don **EDGARDO JAVIER FUENZALIDA ROJAS**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número

y don **JOSÉ RODRIGO BENAVENTE TUPPER**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número

, ambos en representación, según se acreditará, de **FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA**, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos cuarenta y tres mil seiscientos guión dos, todos domiciliados para estos efectos en calle Rivera número dos mil cinco, comuna de Independencia, de paso por esta; y por la otra, don **MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS**,

Pag: 2/11



Certificado
123456818205 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



chileno, viudo, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos cuarenta y siete mil novecientos ochenta y ocho guion cinco, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guion dos, ambos con domicilio en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS. Uno)** Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna era dueña del Lote C Uno, con frente al Camino Buin Maipo y/o Clemente Díaz y la Ilustre Municipalidad de Buin era dueña del Lote C Dos ubicado al interior y colindante con el referido Lote C Uno. **Dos)** Teniendo en consideración la conveniencia de que, para la comunidad de Buin el Consultorio de Salud, que se construiría por parte de la Ilustre Municipalidad de Buin, tuviera un acceso directo a la calle Camino Buin Maipo y/o Clemente Díaz, las citadas entidades efectuaron una permuta de los referidos Lotes C Uno y C Dos, la que se otorgó mediante escritura pública de fecha seis de septiembre de dos mil doce en la Notaría de don Humberto Santelices Narducci. **Tres)** Conforme a lo señalado en el numeral anterior, **FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA** es dueña de la propiedad ubicada en Maipo, comuna de Buin, que corresponde al **lote C Dos**, singularizado en el plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin -Paine, correspondiente al año dos mil nueve, bajo el número doscientos cuarenta y uno.- El mencionado inmueble conformado por los Polígonos A guion A' guion C' guion D' guion



Certificado
123456818205
Verifique validez
<http://www.fojas>

E' guion F' guion A, de una superficie aproximada de once mil quinientos setenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados, deslinda: **NORTE**, en trece coma setenta y siete metros con Avenida Clemente Díaz; **SUR**, en ciento veintiséis coma treinta y ocho metros con Hacienda la Quinta de Maipo de doña Adriana Cousiño; **ORIENTE**, en ciento cuarenta y tres coma noventa y tres metros con lote C Uno y en ochenta y tres coma setenta y nueve metros con don Elciro Aedo; **y PONIENTE**, en ciento noventa y seis coma treinta y cinco metros en parte con don Carlos Pinto, canal de Viluco de por medio y en parte con canal Maipino. Rol de avalúo número doscientos guion veinte.- El título de dominio a nombre de Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna rola inscrito a fojas cuarenta y ocho vuelta número cincuenta y uno correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil veintitrés del Conservador de Bienes Raíces de Buin – Paine.

Cuatro) Por su parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN** es dueña de la propiedad ubicada en Maipo, comuna de Buin, que corresponde al **lote C Uno**, singularizado en el plano de subdivisión archivado al final del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Buin, correspondiente al año dos mil nueve, bajo el número doscientos cuarenta y uno.- El mencionado inmueble conformado por los Polígonos A' guion B guion C guion D guion D' guion C' guion A', de una superficie aproximada de doce mil doscientos doce coma sesenta y un metros cuadrados, deslinda: **NORTE**, en ochenta y cuatro coma treinta y tres metros en parte con camino a Buin a Maipo y en ochenta y cuatro coma ochenta y siete metros en parte con don Isauro Calderón y en parte con propiedad de los señores Renftel Specht, Kut Herb y otros; **SUR**, en ciento veintiséis metros con lote C Dos; **ORIENTE**, en ciento diecinueve coma cero un metros

Pag: 4/11



Certificado N°
123456818205
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



con don Isauro Calderón y en cuarenta coma cincuenta y dos metros con don Elciro Aedo; y PONIENTE, en ciento cuarenta y tres coma noventa y tres metros con lote C Dos. Rol de avalúo número doscientos guión diecinueve.- El título de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Buin rola inscrito a fojas mil seiscientos cuarenta y ocho, número dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Buin - Paine.- **Cinco)** Con motivo de la construcción en el Lote C Uno, del Consultorio de Salud por parte de la Ilustre Municipalidad de Buin, se detectó a través del estudio georreferencial topográfico realizado en terreno, que el deslinde poniente del Lote C Uno que colinda con el Lote C Dos de una longitud de ciento cuarenta y tres coma noventa y tres metros, no coincidía con el cierre levantado por el CESFAM, dado que éste se encuentra desplazado en tres metros promedio hacia la franja de terreno que forma parte del Lote C Dos de propiedad de Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna.- **Seis)** Con el objeto de subsanar la situación señalada en el punto anterior, y, en consecuencia, facilitar el acceso vehicular y peatonal al ELEAM que Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna construirá en el Lote C Dos, en favor de Adultos Mayores Vulnerables de la comuna de Buin, las partes vienen en celebrar el presente contrato de Constitución de Servidumbre de Tránsito y Usufructo. **SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE, OBJETO Y EXTENSION.** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, debidamente representada por su Alcalde, en su calidad de única dueña del Lote C Uno, ya individualizado en el punto Cuatro de la Cláusula Primera, constituye en este acto, en favor del Lote C Dos singularizado en el punto Tres de la Cláusula Primera, de



Certificado
123456818205
Verifique validez
<http://www.fojas.>

propiedad de **FUNDACION LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA**, para quien aceptan sus representantes, una **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PEATONAL Y VEHICULAR**, voluntaria, perpetua e irrevocable. La servidumbre que se constituye en el presente acto, es respecto de una porción de terreno del Lote C Uno, que se denomina **Faja Dos** y que tiene una superficie de mil doscientos diecinueve metros cuadrados, compuesta por el polígono de los vértices A'-I-H-C'-A', y cuyos deslindes son: AL NORTE: en aproximadamente ocho coma noventa y siete metros (A'-I) con Avenida Clemente Díaz; AL SUR: en aproximadamente siete coma ochenta y cuatro metros (C'-H) con Lote C Dos; AL ORIENTE: en aproximadamente 151,06 metros (I-H) con misma propiedad; y, AL PONIENTE: en aproximadamente ciento cuarenta y tres coma noventa y tres metros (C'-A') con Faja Uno. Lo anterior, conforme al plano respectivo que se suscribe en este acto, que forma parte integrante del presente instrumento, y que se protocoliza bajo el **número doscientos ochenta y dos guión dos mil veinticuatro**, el que se archiva conjuntamente con la inscripción de la presente escritura en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Buin - Paine. FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara que, para los efectos de lo dispuesto en artículo seiscientos noventa y ocho del Código Civil, en su carácter de propietaria del Lote C Dos, acepta y adquiere en este acto la servidumbre de tránsito peatonal y vehicular, voluntaria, perpetua e irrevocable, que en beneficio del predio de su propiedad se constituye por el presente instrumento. Conforme con lo dispuesto en los artículos ochocientos veintiocho y ochocientos veintinueve del Código Civil, la servidumbre que se

Pag: 6/11



Certificado
123456818205 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



constituye en esta cláusula, comprende todos los medios y el derecho de realizar todas las obras que resulten necesarias para la ejecución, conservación, recambio, reposición o mantenimiento del camino y, en general, de la infraestructura propia de la servidumbre. La Servidumbre que por este acto se constituye es avaluada por las partes de común acuerdo en la cantidad de treinta y siete millones cincuenta y siete mil quinientos noventa y ocho coma treinta y tres pesos. **TERCERO:**

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, OBJETO Y EXTENSION.

Asimismo, y como contraprestación de la servidumbre constituida en la Cláusula precedente, **FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA**, en su calidad de única dueña del Lote C Dos, constituye en favor de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, para quien acepta su representante ya individualizado, el usufructo vitalicio, sobre una porción de terreno del Lote C Dos, que se denominará **Faja Uno**, y que posee una superficie de mil novecientos noventa y ocho coma sesenta y seis metros cuadrados, faja encerrada en el polígono A-A'-C'-G-A, y cuyos deslindes son: AL NORTE: en aproximadamente trece coma setenta y siete metros (A-A') con Avenida Clemente Díaz; AL SUR: en aproximadamente trece coma setenta y siete metros (G-C') con Lote C Dos; AL ORIENTE: en aproximadamente ciento cuarenta y tres coma noventa y tres metros (C'-A') con Faja Dos del Lote C Uno; y, AL PONIENTE: en aproximadamente ciento treinta y cinco coma veinticuatro metros (G-A) con don Carlos Pinto, canal Quinta de por medio. Lo anterior, conforme al plano protocolizado bajo el **número doscientos ochenta y dos guión dos mil veinticuatro**, citado en la Cláusula precedente. **FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA** se reserva la nuda propiedad sobre la Faja



Certificado
12345678905
Verifique validez
<http://www.fojas>

Uno del Lote C Dos, ya singularizada, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, salvo el usufructo que por este acto se constituye, y que las partes declaran conocer y aceptar. El usufructo que por este acto se constituye será vitalicio, conforme lo indicado en el artículo setecientos setenta del Código Civil. El usufructo que se constituye es avaluado por las partes en la cantidad de treinta y siete millones cincuenta y siete mil quinientos noventa y ocho coma treinta y tres pesos. Las Partes renuncian, en todo caso, a la acción resolutoria, que eventualmente pudiera corresponderles. Se libera a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN, de la obligación de rendir caución de conservación y restitución; y de practicar inventario solemne, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo setecientos setenta y cinco del Código Civil. **CUARTO:** Se deja constancia que las prestaciones que por este acto se constituyen se miran como equivalentes, declarando las partes que nada se adeudan en razón del presente contrato.

QUINTO: ACUERDO DEL CONCEJO: Es menester señalar que se ha dado cumplimiento con la exigencia señalada en el artículo sesenta y cinco letra f) de la Ley Orgánica de Municipalidades, según da cuenta el Decreto Alcaldicio número mil trescientos dieciocho, de fecha cero ocho de abril de dos mil veinticuatro, mediante el cual se aprobó el Acuerdo número cuatrocientos noventa y tres de Sesión Ordinaria número ciento sesenta y tres, de fecha cero ocho de Abril de dos mil veinticuatro, aprobándose por unanimidad de los miembros del Concejo Municipal, el otorgamiento de la Servidumbre de Tránsito, y la constitución del Usufructo Vitalicio que da cuenta el presente contrato y que se protocoliza en esta misma Notaría. **SEXTO: MANDATO** Por el presente instrumento, las partes, otorgan mandato especial a los

Pag: 8/11



Certificado
123456818205 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



abogados MARÍA CLAUDIA RIPOLL GÓMEZ, SEBASTIÁN BERRÍOS CASTRO y/o CONSTANZA ERIKA EVELYN CARVALLO SOMMER, para que cualquiera de ellos, de manera individual, pueda rectificar, complementar, y/o aclarar el presente contrato, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la servidumbre y usufructo que por este acto se constituyen, en especial respecto de la correcta singularización de las propiedades materia de este instrumento, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el presente instrumento, pudiendo al efecto otorgar los instrumentos públicos o privados que resulten pertinentes, efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar.- **SÉPTIMO: GASTOS.** Serán de cargo de Fundación Las Rosas de Ayuda Fraterna los gastos y derechos notariales que demande el otorgamiento de este instrumento y de su inscripción en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.- **OCTAVO: ARBITRAJE.** Cualquier dificultad que pudiere surgir entre las partes referida a la interpretación, alcance, validez, nulidad, cumplimiento o incumplimiento, terminación anticipada o no, o cualquier otra circunstancia derivada del presente Contrato y de sus posibles modificaciones, será resuelta por un árbitro mixto, esto es, de derecho en cuanto al fallo y arbitrador en cuanto al procedimiento. El árbitro mixto será nombrado por el Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. procediéndose en este caso conforme al Reglamento del mismo Centro, que las Partes declaran conocer, aceptar y que forma parte integrante del presente Contrato. Las Partes



Certificado
123456818205
Verifique validez
<http://www.fojas>

confieren, en este último caso, mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro. Las Partes renuncian desde ya a todos los recursos ordinarios y extraordinarios que procedieran en contra de sus resoluciones, facultando al árbitro, para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **NOVENO: FACULTADES.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, así como solicitar el archivo de los planos que grafican la faja de servidumbre y usufructo. **DECIMO: PERSONERIAS.** La personería de don **Edgardo Javier Fuenzalida Rojas** y de don **José Rodrigo Benavente Tupper**, para actuar en representación de **FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA**, consta en escrituras de fechas trece de marzo y de veintitrés de octubre ambas de dos mil veintitrés otorgadas en Santiago, ante el Notario Público don Cosme Fernando Gomila Gatica al amparo del Decreto número ciento noventa y seis/ dos mil veinte del Arzobispado de Santiago de Nombramiento del Vicepresidente Ejecutivo y Capellán de la Fundación las Rosas de Ayuda Fraterna. La personería de don **Miguel Leonardo Araya Lobos**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**, consta en el acta de proclamación de Alcaldes y Concejales de la Comuna de Buin, dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y a expresa petición de estas y que el Notario que autoriza ha tenido a la

Pag: 10/11



Certificado N°
123456818205
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



vista. Minuta redactada por la abogada Constanza Carvallo Sommer y recibida por medio del correo electrónico cdiaz@buin.cl. En comprobante y previa lectura firman y ratifican los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaria con esta misma fecha con el numero señalado.- Se da copia. Doy Fe.-/XMM



EDGARDO JAVIER FUENZALIDA ROJAS

C.I.N , en representación de
FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA.



JOSÉ RODRIGO BENAVENTE TUPPER

C.I.N° , en representación de
FUNDACIÓN LAS ROSAS DE AYUDA FRATERNA



MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS

C.I.N° , en representación de la
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN.



Certificado
123456818205
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>