

ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA SECRETA
DE CONCEJO MUNICIPAL

30 DE MARZO DE 2010

A treinta días del mes de Marzo de 2010, siendo las 09:20 horas, el señor Alcalde Don **JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS** da inicio a la Séptima Sesión Extraordinaria Secreta del año 2010. Actúa como Ministro de Fe el Secretario Municipal Sr. **Jorge Morales Ibarra**.

Asisten los Sres. Concejales:

- Don Mario González Maturana
- Don Carlos Urzúa Morales
- Don Osvaldo Maturana Correa
- Doña Karol Muñoz Pérez
- Don Gabriel Bilbao Salinas

Se establece que la inasistencia de la Concejala Sra. Marta Cádiz Coppia obedece a razones médicas, de acuerdo a Certificado Médico presentado ante el Sr. Secretario Municipal. Lo anterior, en atención a lo establecido en el Artículo N°88 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

La Tabla a tratar es la siguiente:

- MODIFICACIÓN CONVENIO ADICIONAL MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO Y SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA POR COMPRAVENTA DE PROPIEDAD APROBADA EN 5° SESIÓN EXTRAORDINARIA SECRETA DEL 16 DE MARZO DEL 2010.

El señor Presidente solicita la venia del Concejo Municipal para que haga uso de la palabra el Sr. Administrador Municipal, Don Sergio Salazar Meza, de modo que informe respecto a esta materia.

El Concejo Municipal presta su acuerdo a dicha moción.

El señor Salazar Meza hace presente que este Convenio ya fue aprobado por los Sres. Concejales en Sesión del 16 de Marzo del 2010, al igual que las Escrituras de Compraventa, las cuales fueron aprobadas con fecha 02 de Enero del 2009.

Informa que el Convenio se presenta nuevamente debido a que la parte vendedora coloca dos nuevas cláusulas, que aparecen en el documento entregado a los Concejales con los puntos 3.6 , que se refiere a una servidumbre de alcantarillado, y la cláusula 4º, en la cual se establece que todas las obligaciones pasarán a terceras personas, futuros compradores.

Explica que en la redacción de los acápites señalados se refiere siempre a que se debe cumplir con los requisitos legales, establece que no es una obligación que nace desde ya para la Municipalidad, igual que todas las demás obligaciones, salvo la de los contratos de arriendo, que el Municipio tiene que respetar desde cuando compre el terreno.

Menciona que en el documento aparece Don Manuel Guzmán Soza, porque en definitiva él fue en una pre instancia el primer dueño del terreno, por una sentencia de la Corte Suprema del año 1982, que subdividió las Termas del Flaco y formó distintos lotes, los cuales fueron asignados a diferentes sociedades, que el mismo formó junto a sus familiares; Agrega que de hecho, son dos hijos del Sr. Guzmán los socios de la Sociedad Las Mulas.

Agrega que, atendido esto, cuando el Sr. Guzmán propuso vender el Lote B, como condición de la venta se establecía que al Hotel se le diera el cambio de uso de suelo, y por eso es que el Convenio es un anexo al Contrato de Compraventa.

Comenta que si el Concejo Municipal no aprueba el Convenio, el vendedor no realiza la venta, ya que en definitiva no es la Sociedad Las Mulas con la que se está conversando, sino que derechamente con el Sr. Guzmán Soza.

Establece que para todas las obligaciones que aparecen en el Convenio, salvo las del Contrato de Arriendo, él ha estipulado que se debe cumplir con todos los requisitos legales, aunque tengan que tener la autorización de alguna otra entidad pública, por ejemplo el cambio de uso de suelo, las patentes definitivas, para lo cual se deben presentar todos los documentos; al igual que para la patente temporal, ya que se requiere que traigan la totalidad de los documentos, y que estos sean los que establece la Ley, además de hacer la solicitud correspondiente.

Indica que en el punto 3 se señalan todas las normas legales en virtud de las cuales se están obligando, y, la Municipalidad en lo único que se está obligando sin que haya un requisito, es respetar contratos de arriendo,

de los cuales efectivamente no se conoce el tenor; pero recuerda, que el señor Guzmán hizo contratos a 99 años, debido a que tal vez no podía hacer la venta, y que en un futuro, a lo mejor la misma Inmobiliaria, la cual ya a través de un correo electrónico aceptó las obligaciones, va a tener que vender a esas personas, o si no el plazo se va a extinguir, tarde o temprano y el terreno vuelve a quien sea el dueño, por lo cual ya no hay más respeto por este arriendo porque ese contrato era a 99 años.

Agrega que junto al Convenio, que se ha entregado a las Sras. y Sres. Concejales, vienen dos planos y un listado de quienes se encuentran actualmente arrendando los lotes, que corresponden a 17 personas más dos hermanas del Sr. Guzmán. Explica que se anexa el plano, donde se ubica a las personas que están con arriendo, así como las dos personas que están en situación distinta.

Establece que la Municipalidad está obligada, y los futuros compradores también, si es que los hubiere, a respetar estos retazos de terreno como arriendo, que el Sr. Guzmán ya tiene arrendado en este momento. Hace ver que para eso también se cuenta con el listado de las personas a las cuales se les debe respetar el contrato de arriendo; agrega que si existieren terceros en el terreno que no estén en ese listado, para el municipio es inoponible.

El señor Presidente considera importante señalar que quienes van a comprar al municipio están absolutamente de acuerdo con todas y cada una de las situaciones contenidas en este argumento.

El señor Administrador Municipal comunica que, de hecho, él envió una copia de este Convenio al Abogado de los posibles compradores.

El señor Presidente informa que en su poder tiene los Vale Vista nominativos por el monto total de la compra.

Agrega que el día de ayer se obtuvo el certificado de Avalúo Fiscal del terreno que se está comprando, es decir del Lote B de las Termas del Flaco; informa que el avalúo del Rol 309-290 asciende al monto de \$804.261.945.

El Concejales señor Maturana indica que hay dos cosas claras, una es la compraventa que es la que se acordó, y en la cual están todos de acuerdo desde hace mucho tiempo, a la que se debe hacer algunos cambios, como por ejemplo en la parte que se señala que el pago se efectuará una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces y que se deje en poder del Notario.

El señor Administrador Municipal explica que de esa situación no se deja nunca constancia en la Escritura.

El Concejal señor Maturana comenta que en la Escritura se indica que se recibe el pago en ese momento, consulta qué pasa si no lo recibe.

El señor Administrador Municipal hace ver que es así como se hacen las Escrituras.

El Concejal señor Maturana establece que se señala “se declara haber recibido a su entera disposición en este mismo acto”

El Concejal señor Urzúa comenta que las instrucciones son aparte, y no tienen nada que ver con la Escritura definitiva.

El Concejal señor Maturana considera que también existen algunos detalles de redacción del Acta, pero el Convenio que hace la Municipalidad de San Fernando dice en su título “Municipalidad de San Fernando a Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Ltda.”, lo que está bien, pero aquí se mete un tercero, lo cual es inadmisibles, bajo todo concepto de ética y moral, situación que no pueden aceptar como Municipio que se meta un tercero que venga a imponer algo, al menos él como Concejal, ya que esto va a quedar para la historia. Agrega que se les pide que tienen que renovar los contratos, los que fueron hechos por Don Manuel Guzmán, no por la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda. Consulta qué tiene que ver la Municipalidad con un tercero.

Agrega que en seguida, en el mismo Convenio, se establece que si la Municipalidad vende, los compradores no tienen nada que ver con los arriendos, aclara que se señala “o que la Municipalidad transfiera el inmueble objeto de la compraventa ya señalada, en cuyo caso no puede exigir al comprador el respeto y mantención de los contratos de arriendo”, por lo tanto ese acuerdo queda nulo.

Establece que él está dispuesto a aceptar y conversar todo lo que imponga la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda., no en su integridad y siempre que no vaya contra los derechos del comprador, en este caso, pero, pregunta, porqué tiene que meterse un tercero, ya que si ahora es Don Manuel Guzmán, mañana puede ser “perico de los palotes”. Considera que la Municipalidad no puede estar haciendo Convenios con gente que no es propietaria, estima que esta es una cosa que la entienden hasta quienes van pasando por la calle, ya que ni siquiera es algo discutible.

Aclara que no se trata de un antojo personal, ya que felizmente él ha estado reunido con personas que saben de este tema, es decir Abogados, a quienes les dijo que esa situación no podía ser, ya que aún sin haber pasado por la Universidad, pero trabajado en este rubro, no entiende porqué terceros tienen que meterse, a los cuales se les da cabida.

Puntualiza que él no le puede dar cabida a un tercero. Comenta que cree que la historia se escribe con los hechos, y él no quiere ser partícipe o co-partícipe de una cosa que está totalmente contra lo correcto.

El señor Presidente le recuerda al Concejal señor Maturana que el Sr. Salazar Meza también es Abogado y revisó el documento que se ha presentado a las Sras. y Sres. Concejales.

El Concejal señor Urzúa dice que si esto es analizado por diferentes abogados, van a sacar miles de conclusiones y la verdad de las cosas es que ellos tienen que centrarse en las responsabilidades que tienen como Concejal.

Comenta que en el documento se señala “respetar los arriendos”, consulta cuando hay que respetarlos, si es cuando se venda el terreno.

El señor Salazar Meza explica que lo que supone la Sociedad Agrícola Las Mulas es que el Municipio no va a vender, y cuando se enteran que este puede vender, establecen en un documento que el Municipio tiene que cumplir con los contratos de arriendo, lo que vale también para futuras ventas; pero, tal como informó en sesión anterior, él colocó que era el arriendo hasta que el Municipio venda, lo que fue borrado de la cláusula en la que aparece, sin perjuicio que posteriormente, cuando mandan el borrador final con todas las correcciones hechas, efectivamente ellos dejaron la cláusula décima, en la cual se indica que los contratos de arriendo duran hasta que el Municipio venda los lotes, disposición que él dejó, porque con el hecho de que se haya dejado esa cláusula se está resguardando como Municipalidad, ante futuros juicios a los cuales se puede enfrentar el municipio, por cualquier compra.

El Concejal señor Urzúa consulta si el señor Administrador Municipal revisó los contratos de arriendo.

El señor Administrador Municipal responde negativamente.

El Concejal señor Urzúa pregunta si el municipio se demora tres años en vender el terreno a la Inmobiliaria, en ese lapso el Sr. Guzmán Soza está recibiendo arriendo por esos terrenos.

El señor Salazar Meza da a conocer que, como el Sr. Guzmán Soza no podía vender esos terrenos debido a que no podía subdividir en lotes, hizo ventas con la figura de arriendo por 99 años. Agrega que por esto es que se señala que la Municipalidad no recibirá nada por concepto de esos arriendos.

El Concejal señor Bilbao comenta que lo que le molesta al Concejal señor Maturana es el hecho de que Don Manuel Guzmán esté poniendo condiciones; consulta si eso se puede obviar, colocando esas condiciones como una exigencia de la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda., de modo que no aparezca el Sr. Guzmán en el documento.

Agrega que también se habla del tema del ducto, de las cañerías, del alcantarillado, de las conecciones, etc., pero hay algo que de repente queda en duda, que se refiere a que si Don Manuel Guzmán vende el Hotel, esta cláusula queda fuera, porque sin lugar a dudas el Convenio es con la Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Ltda. y no con Don Manuel Guzmán.

Establece que, tal como decía el Sr. Alcalde, el tema del alcantarillado para las Termas del Flaco viene a largo plazo, lo cual va a tener que ser visto por la CONAMA, COREMA y todas las organizaciones ambientalistas, por lo tanto no es algo que sea preocupante para el momento.

Reitera su consulta respecto a si se puede obviar el nombre de Don Manuel Guzmán y poner el acápite como una exigencia de la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda.

El señor Salazar Meza considera que tienen que pensar esto, no como un anexo al Contrato de Compraventa; establece que el documento en cuestión no es el Contrato de Compraventa, es un Convenio, en el cual se asumen algunas obligaciones.

Indica que efectivamente para llegar a la compraventa, Don Manuel Guzmán exigió algunas obligaciones; por lo tanto, aclara que este documento tiene que ser visto como un Convenio aparte de la compraventa, no es lo mismo. Explica que si bien es cierto nace de la compraventa, pero jurídicamente se pueden separar como cosas distintas. Establece que de hecho se coloca una cláusula penal si es que el municipio no cumple estas obligaciones, pero todas las obligaciones van con el ejercicio de facultades legales que se tienen que cumplir para que se den las patentes comerciales, como alcantarillado, etc.

Señala que efectivamente él le propuso al Sr. Alcalde que se sacara a Don Manuel Guzmán del documento, lo que fue conversado con el Abogado de la otra parte, que es el Estudio de Don Ambrosio Rodríguez,

quienes le dijeron que por ningún motivo ellos aceptan eso, porque el artículo N°1.450 del Código Civil acepta que alguien se obligue para terceros, o sea el Municipio podría obligarse con la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda. y esta aceptar una obligación para un tercero, que es Don Manuel Guzmán; pero lo que pasa, es que para ellos, mientras no haya una aceptación del Sr. Guzmán Soza de esa obligación que la adquirió otro por él, el municipio podría dejar sin efecto esa obligación, antes que la aceptaran. Por lo anterior, como Abogados, le informaron que por ningún motivo aceptan dejar fuera a Don Manuel Guzmán, ya que por este Convenio este está aceptando las obligaciones, y por eso existe una cláusula que dice “aceptación de las obligaciones”.

El señor Presidente señala que eso indica que en la Ley está contenido que un tercero pueda firmar.

El señor Salazar Meza establece que la escritura de compraventa es aparte y no pasa por Don Manuel Guzmán.

Señala que ese documento es simple y es suscrito entre la Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Ltda. y la Municipalidad de San Fernando, aclara que es un instrumento jurídico distinto, no son dos cosas que van juntas; aunque se sabe que este último nació por el hecho de la compraventa.

Indica que es un convenio de obligaciones, las cuales no se deben cumplir ahora, salvo el contrato de arriendo, y donde además se establece que ellos deben cumplir ciertos requisitos legales. Comenta que, como se ha señalado, tal vez nunca se haga alcantarillado en las Termas del Flaco, o la matriz puede ser construida por fuera del Lote B.

El señor Presidente menciona que, tal como le señaló el día de ayer a la gente de las Termas del Flaco, ni siquiera Puente Negro tiene todavía alcantarillado, así como tampoco Roma, ni Agua Buena, por lo que de aquí a que llegue a Las Termas, va a pasar lejos el periodo de sus cargos.

Hace ver que todas las cláusulas establecidas en este Convenio son aceptadas por la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda., ya que además son las cláusulas que así están escritas y han estado siempre vigentes en el uso del territorio.

El Concejal señor Urzúa establece que la escritura de compraventa ya es un tema definido, pero, consulta si este Convenio no se cumple por ambas partes, puede producir una resciliación de la Escritura.

El señor Administrador Municipal responde negativamente; aclara que en el documento se señala que "da derecho al diligente a pedir una indemnización" la cual fue fijada en 1.000 U.T.M., pero no deja sin efecto la venta.

El Concejal señor González comenta que la semana pasada el indicó que el tema del alcantarillado no pasa por un alcantarillado común de la ciudad, sino que puede ser a través de una planta de tratamiento, donde las obligaciones son de todos. Agrega que esa situación deberá ser vista por la Inmobiliaria, con sus Asociados, y con Don Manuel Guzmán, ya que el municipio no va a tener nada que ver.

El Concejal señor Maturana considera que los términos en que está hecho este convenio va contra toda naturaleza, ya que el Sr. Manuel Guzmán no tiene porqué poner obligaciones.

El señor Alcalde aclara que sí puede, de acuerdo a lo que acaba de señalar el señor Administrador Municipal, y que está establecido en el artículo N°1450 del Código Civil.

El Concejal señor Maturana agrega que se indica que se debe otorgar la patente comercial y una serie de cosas que tienen que ver con el negocio.

El Concejal señor González señala que él no va a opinar respecto al tema de la escritura, ya que aquí hay gente competente en esa materia y que saben del tema, pero él quiere ir al tema más de fondo. Comenta que siempre se ha litigado con Don Manuel Guzmán, desde un primer momento en que apareció la posibilidad somera de que se podía comprar el terreno, pero él nunca lo vio como si se fuera a comprar un problema, sino que solucionar un tema que viene de años; y por tal motivo, dice que esta es la última etapa de un proceso bastante largo y acucioso, en donde la persona que le ganó al Estado, al Poder Judicial, en el año 1992 fue Don Ambrosio Rodríguez.

Considera que la Municipalidad está bastante resguardada, porque no tan solo el tema ha sido visto por Don Sergio Salazar, sino también por otra persona, el Conservador de Bienes Raíces Sr. Pablo Berwart, con la cual se había tenido algún alcance, y estableció muchas veces que se tenía que tener cuidado, y al parecer, de acuerdo a lo que señaló el señor Presidente, dijo que lo habían revisado y que se sorprendía porque había tantos elementos. Establece que es el Sr. Berwart quien en definitiva tiene que inscribir la Escritura.

Agrega que, a su juicio, no se debe dar tantas vueltas a este tema, que se refiere a un Convenio, en el cual se tiene obligaciones, y no es que disponga Don Manuel Guzmán, sino que lo impone el sentido de la historia, porque aquí en realidad quienes van a hacer suyo el problema en sí, va a ser la Inmobiliaria.

Dice que a su parecer, y volviendo al tema de esta reunión, desea que hoy día se zanje el tema en definitiva, para que se aboquen a otros temas, y no hagan reuniones y reuniones por una materia que es súper importante, en lo que está de acuerdo, pero el Abogado lo ha dicho muy bien, ya que este es un Convenio y la Escritura es otra.

Señala que él desea pedir a este Concejo Municipal que se apruebe la Modificación del Convenio, lo que a lo mejor no va a ser unánime.

El Concejal señor Maturana consulta qué es lo que se va a aprobar.

El Concejal señor González responde que se va a aprobar la Modificación al Convenio, que es lo que se está pidiendo.

El señor Presidente establece que la convocatoria a la 7ª Sesión Extraordinaria es a la votación de la Modificación Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Agrega que, como ha señalado el Sr. Administrador Municipal, en su calidad de Abogado, el artículo N° 1.450 del Código Civil establece la posibilidad de la intervención de un tercero.

Indica que él quiere ser sumamente claro, en mención de que lo que hay es un problema social histórico, que se arrastra durante 50 años, donde los litigios han sido el centro de la polémica histórica en relación a Termas del Flaco. Establece que hoy día se tiene la posibilidad, con el concurso de los dos actores, de poder resolverlo.

Comenta que, francamente, a él no le molesta la intervención o la aparición de Don Manuel Guzmán, si está contenido en la Ley.

Puntualiza que él debe hacer fe del Abogado que ha hecho toda la asesoría, y tomando en cuenta además que se lleva más de dos años de discusión para este tema, lo que a su parecer es un plazo más que razonable para poder resolver, teniendo a la vista todos los elementos que dicen que están cumpliendo con su obligación, en términos legales, pero además con su obligación política, mandatada por la gente, para resolver los problemas históricos de la comuna, y aquí hay uno que además da la posibilidad de un desarrollo muy importante en materia turística.

Añade que, entendiendo lo que planteaba el Concejal señor Maturana, para él se le despeja la duda automáticamente cuando se le señala que la intervención de un tercero está contenido en un artículo de carácter legal, y por lo tanto, a su juicio, eso aclara toda duda. Considera que es irrelevante para el acto que se está cumpliendo el nombre de este tercero, ya que se va a resolver un problema histórico.

Refrenda que lo que aquí se está señalando es este Convenio adicional, ya que el mandato de la compra es un tema zanjado.

El Concejal señor Bilbao dice que desea reiterar que el Concejal señor Maturana apunta a algo bien específico, y de repente se deben poner en su puesto, por ejemplo con el tema del alcantarillado, que es algo donde empieza a "meter la cola" Don Manuel Guzmán. Considera que este tema no es de tan corto plazo. Menciona que insiste en el hecho de que si el Sr. Guzmán Soza vende su propiedad, este punto queda fuera. Comenta que, en el supuesto que se den las condiciones, las cañerías, etc., si Don Manuel Guzmán o la Sociedad después vende el predio donde tiene su Hotel, todo este punto queda fuera. Cree que el tema no es para preocuparles tanto, por lo que cree que deben avanzar.

El señor Presidente recuerda que este Convenio fue aprobado por este Concejo Municipal, y lo que hoy día se trae a colación son las modificaciones.

Por lo tanto, solicita votación para aprobar la Modificación Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Además, señala que una vez hecha esta modificación, se va a proceder a la compra definitiva.

Reitera que tiene en su poder los que se meta un tercero que venga a imponer algo Vale Vista nominativos a nombre de la Sociedad Agrícola y Comercial las Mulas Ltda., por M\$250.000, por lo que se va a proceder a la compra y luego se va a hacer algún hito comunicacional que permita informar a la comunidad de esta adquisición, realizando la firma simbólica de algún documento, porque este va a ser un trámite que se debe realizar ante Notario y además con la intervención del Conservador de Bienes Raíces.

Considera que deben informar a la comunidad y hacerse cargo de esta decisión que están tomando, porque él también tiene conciencia de que esto le va a molestar a mucha gente, pero siente que han actuado con la convicción de que lo que están haciendo es en bien de la mayoría, en bien de la historia, y están actuando de acuerdo a la normativa vigente, por lo

tanto, no tiene duda de lo que se ha hecho hoy día, o más bien de lo que se va a hacer los próximos días.

El Concejal señor Maturana comenta que se ha repetido mucho el término historia, y la historia es pasado, es algo que les legaron otras personas, y él no quiere quedar en la historia aprobando un convenio que va en contra de todos los preceptos legales.

El señor Presidente aclara que el Concejal señor Maturana ya ha aprobado el Convenio, y, al parecer, lo que no está aprobando son las modificaciones a ese Convenio.

El Concejal señor Maturana aclara que ningún acuerdo de Concejo Municipal es válido si no es aprobada el Acta correspondiente, y aún no se ha tratado el Acta pertinente. Agrega que cuando se trate el Acta, él va a hacer el alcance que entregó en esa Sesión, si es que no viene establecido en el Acta. Puntualiza que las Actas tienen valor una vez que son aprobadas por el Concejo Municipal, antes no, ya que en el acta se puede poner todo lo que se quiera.

Puntualiza que se refiere el Acta de la sesión correspondiente al día 16 de Marzo de 2010. Recuerda que se aprobó el Convenio, y todos estaban de acuerdo en la compra, menciona que él hizo un alcance al respecto, en el sentido de que había que estudiarlo, por lo cual pidió los documentos respectivos, motivo por el cual el Sr. Administrador Municipal, a posteriori, le pasó una copia, la cual tiene en su poder, y es esa la que se desea cambiar ahora.

El señor Presidente da a conocer que el Acta a que ha hecho mención el Concejal señor Maturana aún no ha sido terminada, está en confección.

A continuación, solicita votación para aprobar la Modificación Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Concejal Sr. Bilbao Aprueba la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Concejal Sr. González: Aprueba la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Concejal Sr. Maturana: Dice que quiere aclarar que el está de acuerdo con la compraventa, pero por lo expuesto durante la Sesión, rechaza la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Concejala Sra. Muñoz: Aprueba la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Concejal Sr. Urzúa: Aprueba la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

Señor Presidente: Aprueba la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada.

En consecuencia, se aprueba por unanimidad la Modificación del Convenio Adicional Municipalidad de San Fernando y Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada, de acuerdo a documento que se transcribe a continuación:

CONVENIO

*Comparecen: don **ALEX ANSELMO GUZMAN POLIDORI,**
chileno, *s, comerciante,*
cédula nacional de identidad número*

*y doña **NADIA**
BEATRIZ GUZMAN POLIDORI, chilena, *comerciante,*
cédula nacional de identidad número *«**

ambos
*domiciliados en calle *de**
la ciudad y comuna de San Fernando, Sexta Región, ambos en
*representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD AGRÍCOLA***

Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA, sociedad chilena del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y ocho mil ciento cincuenta guión tres, del mismo domicilio de sus representantes; don **MANUEL ANTONIO GUZMÁN SOZA**, chileno,

comerciante, Cédula Nacional de Identidad N°

con domicilio en

quien concurre

en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD MANUEL GUZMAN Y COMPAÑÍA**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, RUT N°78.918.390-2, del mismo domicilio de su representante; la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.090.100-5, representada, según personería que se acreditará, por su Alcalde don **JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS**, chileno, empleado público, Cédula nacional de Identidad ambos domiciliados en calle Carampangue 865, San Fernando; todos mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el presente convenio:

PRIMERO: ANTECEDENTES. A) Don **ALEX ANSELMO GUZMAN POLIDORI** y doña **NADIA BEATRIZ GUZMAN POLIDORI**, en la representación que invisten declaran que la **SOCIEDAD AGRICOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA** es dueña de los lotes A, B1 y B2 del plano de

*subdivisión del resto de una propiedad denominada resto de la Higuera Tercera o Vega del Flaco, ubicada en la Comuna de San Fernando. Estos lotes, según plano que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando el año 1992 con el N°454, tienen los siguientes deslindes: **Lote A:** este Lote tiene una extensión de 1.568,95 hectáreas y los siguientes deslindes: Norte, con higuera número 2, Las Lagunillas, adjudicada a Jorge Missiacos, con Comunidad Gandarillas Infante y en parte con Higuera Cuarta bordeando el pie del cerro hasta el punto J de los planos de subdivisión; Sur, en línea quebrada con Lote B1, Lote B2, calle Ernesto Guzmán de por medio y en la mayor parte con Río Tinguiririca; Oriente, con Higuera Cuarta desde el punto que baja del deslinde Norte por la línea que la separa con dicha Higuera Cuarta según planos de subdivisión hasta el borde del pie del cerro; continuando desde el punto J en línea recta hasta llegar al vértice del deslinde nor-oriente del Lote B1 y desde ese vértice en línea quebrada con Lote B1 hasta Camino Publico San Fernando, y desde este camino con Lote B2 hasta la actual calle Santa Rosa, calle Ernesto Guzmán de por medio, y por último con Lote C que divide el sector de pozas del Lote C con el sector de piscinas del Lote A; y Poniente, con Higuera Número 2 o Las Lagunillas, adjudicada a don Jorge Missiacos, y en una pequeña porción de penetración en forma rectangular del Lote B1 dentro del Lote A.- **Lote B,** este lote está formado por dos sectores de terrenos que se denominan lote B1 y B2, los cuales tienen los siguientes deslindes particulares: **Lote B1,** de una extensión de*

*aproximadamente 0,5 hectáreas y deslinda: Norte, con lote A en línea quebrada; Sur, con camino a San Fernando; Oriente, con Hijuela cuarta y en parte con lote A en la penetración rectangular del lote B1 en el lote A; y Poniente, en línea quebrada con el lote A. **Lote B2**, con una superficie de 3,77 hectáreas y deslinda: Norte, con camino público a San Fernando que lo separa del lote B1, y en parte con camino interior que lo separa de la Hijuela cuarta; Sur, con lote C y en parte con calle Santa Rosa que lo separa del sector piscinas del lote A; Oriente, con lote C; y Poniente, con calle Ernesto Guzmán que lo separa del lote A. Adquirió esta propiedad por compraventa que hizo a la sociedad Manuel Guzmán y Compañía representada por don Manuel Antonio Guzmán Soza por escritura pública de fecha 14 de Octubre de 2000, suscrita ante el Notario Público de San Fernando son Héctor Villarreal Espinoza. El dominio de la propiedad corre inscrita a nombre de **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA**, a fojas 975 vuelta, número 1615 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al **año 2000**. Este lote B, formado por los lotes B1 y B2 tiene como rol de avalúo fiscal el número 309-290 de la Comuna de San Fernando. **B)** Don **MANUEL ANTONIO GUZMÁN SOZA**, en la representación que inviste declara que la **SOCIEDAD MANUEL GUZMAN Y COMPAÑÍA** es dueña del Lote D del plano de subdivisión de la propiedad denominada resto de Hijuela Tercera o Vegas del Flaco, ubicada en la Comuna de San Fernando, plano de subdivisión*

*archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando el año 1992 con el número 454, según el cual el predio tiene los siguientes deslindes particulares: **Lote D:** de una extensión de aproximada de seis coma sesenta y siete hectáreas y deslinda: Norte, con Hijueta Cuarta desde el punto B al C; del D al E y del F hasta el vértice del deslinde nor-oriental del Lote C del plano de subdivisión; Sur, con Río Tinguiririca; Oriente, con la Hijueta Cuarta desde una línea quebrada que nace desde el punto A al B; del C al D, y desde el E al F del plano de subdivisión, y Poniente, con Lote C. Adquirió esta propiedad por aporte social que hizo Manuel Antonio Guzmán Soza a la sociedad Manuel Guzmán por escritura pública de fecha 31 de Agosto de 1992, y por escritura pública de aclaración y rectificación de fecha 11 de diciembre del mismo año, ambas suscritas ante el Notario Público de Santiago don Sergio Leñero González. El dominio de la propiedad corre inscrita a nombre de **SOCIEDAD MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA**, a fojas 1085, número 1834 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al **año 1992**. Esta propiedad tiene como rol de avalúo fiscal el número 309-16 de la Comuna de San Fernando. **C)** Por escritura pública de compraventa otorgada en esta notaría con esta misma fecha, don **ALEX ANSELMO GUZMÁN POLIDORI** y doña **NADIA BEATRIZ GUZMÁN POLIDORI**, en la representación que invisten de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA** vendieron, cedieron y transfirieron, con esta misma fecha, a la **MUNICIPALIDAD DE***

SAN FERNANDO, quien compró, adquirió y aceptó para dicha entidad edilicia su representante legal don **JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS**, el inmueble singularizado en esta cláusula en la letra A) anterior, denominado lote B del plano de subdivisión del resto de una propiedad denominada resto de la Higuera Tercera o Vega del Flaco, ubicada en la Comuna de San Fernando, el que según plano que se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando el año 1992 con el N°454, está formado por dos sectores de terrenos que se denominan lote B1 y B2; todo ello en los términos y condiciones que constan en la escritura pública de compraventa suscrita con esta misma fecha entre las partes ya señaladas. Se deja constancia que la inscripción de la escritura pública de compraventa señalada, se requerirá en breve plazo. **D)** Se deja expresa constancia que **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA**, y la sociedad **MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA** tienen a la fecha suscritos 17 contratos de arrendamiento con terceros sobre algunas porciones del inmueble singularizado en esta cláusula en la letra A) anterior, denominado lote B del plano de subdivisión del resto de una propiedad denominada resto de la Higuera Tercera o Vega del Flaco y que fue objeto de la venta que da cuenta este instrumento. Además se deja expresa constancia que en esa misma área, ocupan sitios doña María Guzmán Soza viuda de Vásquez y don Fernando Guzmán Rivera, sitios que fueron cedidos, hace mas de treinta años, por voluntad del antiguo dueño Manuel Guzmán y otra, hoy

*Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada. Conforme lo anterior las partes comparecientes suscriben un plano denominado "Levantamiento Topográfico Sector Termas del Flaco", revisión 2, elaborado por el Ingeniero Geomensor Cristóbal Farias, en donde se indica el emplazamiento, deslindes y superficie de 19 terrenos ubicados al interior del Lote B referido, que constituye el Anexo 1 del presente contrato formando parte de él para todos los efectos legales y que se protocoliza bajo el número Asimismo, las partes comparecientes suscriben un documento denominado "Nomina de Personas que Tienen Arriendo Vigente en Termas del Flaco Lote B", en donde se indican el nombre del arrendatario, y el número del sitio o terreno del Lote B referido, que arrienda, listado que constituye el Anexo 2 del presente contrato formando parte de él para todos los efectos legales y que se protocoliza bajo el número E) En el señalado lote D indicado en esta cláusula letra B), la sociedad **TERMAS DEL FLACO LIMITADA**, rol único tributario N°76.575.990-0, explota el Hotel Termas del Flaco, el que cuenta con toda la infraestructura necesaria, habitaciones, comedores, cocina, recibos, baños, piscinas.*

SEGUNDO: INTENCIÓN Y VOLUNTAD DE LAS PARTES. *Las partes declaran que el acuerdo materializado en la compraventa de la propiedad singularizada en la cláusula primera letra A) anterior, denominada lote B, se ha llevado a efecto en el entendido que la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO***

asuma, adicionalmente a las obligaciones que surge de todo contrato de compraventa y en particular de aquel suscrito por las partes, las obligaciones que en este convenio se pactan, en los términos y condiciones que pasan a detallarse.

TERCERO: OBLIGACIONES QUE SE ASUMEN POR LA MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO. *La MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO, debidamente representada por su Alcalde, don JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS, se obliga a:*

TRES.UNO) RESPETAR LOS CONTRATOS DE ARRIENDO SUSCRITOS CON TERCEROS. *Conforme se indicara en la cláusula primera letra D), la **Sociedad Agrícola y Comercial Las Mulas Limitada**, y la sociedad **Manuel Guzmán y Compañía** han suscrito contratos de arrendamiento con terceros sobre algunas porciones del inmueble singularizado en esta cláusula en la letra A) anterior, denominado lote B y que fue objeto de la compraventa ya individualizada, obligándose la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** a respetar todos y cada uno de los contratos de arrendamiento suscritos, plano denominado "Levantamiento Topográfico Sector Termas del Flaco", Anexo 1, y en la "Nomina de Personas que Tienen Arriendo Vigente en Termas del Flaco Lote B", Anexo 2, ya referidos. Con todo, se deja expresa constancia, que no obstante los términos de los referidos contratos de arrendamiento, la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** no asume ningún tipo de obligación que importe o irroque alguna prestación, económica*

o de otra índole que ella deba realizar para con el arrendatarios

TRES.DOS) CONSTANCIA. Los comparecientes dejan constancia que en el Lote A del Plano de Subdivisión de la propiedad denominada resto de la Hijuela Tercera o Vegas del Flaco, ubicado en la comuna de San Fernando, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1992 bajo el N°454, inscrito a fojas 975 vta Número 1615 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2000, de propiedad de **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA**, se emplaza un sector de terrazas en donde se ubica un sector comercial con venta al menudeo.

TRES. TRES) CONFERIR EL CAMBIO DE USO DE SUELO A SECTOR URBANO. Conforme se señala en la cláusula siguiente, la propiedad indicada en la cláusula primera letra B) consistente en el Lote D del Plano de Subdivisión de la propiedad denominada resto de la Hijuela Tercera o Vegas del Flaco, ubicado en la comuna de San Fernando, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1992 bajo el N°454, de propiedad de **SOCIEDAD MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA**, se subdividirá en el lote D1, en el que encontrarán todas las instalaciones hoteleras de la Compañía, y resto del lote D, asumiendo la I. Municipalidad de San Fernando, la obligación de conferir el cambio de uso de suelo de los lotes D1, resultantes de la referida subdivisión, si se ajustare a derecho y estuviere dentro de sus facultades conforme a lo que indique el Director de Obras de la Municipalidad, pasando a ser este urbano. La

*Municipalidad se obliga para ello a la realización de todos y cada uno de los tramites administrativos y reglamentarios necesarios para ello tales como decretos alcaldicios, acuerdos de concejo, modificaciones de plan regulador, confección de seccional, y cualquiera otra gestión, trámite o acto que sea requerido, obligándose incluso a llevar a efectos los tramites necesarios ante la Intendencia Regional o Secretaria Regional Ministeriales que correspondiere, de ser necesario contar con alguna autorización, tramite, acto, decreto por parte de estos organismos. Este cambio de uso se otorgará una vez cumplido con todos los trámites legales establecidos en la legislación vigente y obtenido los permisos correspondientes y no hará exigible si por circunstancias legales o de otro organismo público no pudiere realizarse el cambio de uso de suelo, o si el otorgamiento de dicho cambio de uso de suelo correspondiere a otro organismo distinto a la Municipalidad. A este efecto, las partes comparecientes suscriben un plano denominado "Levantamiento Topográfico Sector Termas del Flaco", revisión 1, elaborado por el Ingeniero Geomensor Cristóbal Farias, en donde se indica la futura subdivisión de que será objeto el lote D, generándose el Lote D1, sector hotel, y el resto del Lote D, que constituye el Anexo 3 del presente contrato formando parte de él para todos los efectos legales y que se protocoliza bajo el número **TRES.CUATRO)***

CONFERIR PATENTE MUNICIPAL. La **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** se obliga, una vez materializado el cambio de uso de suelo a que se alude precedentemente, a conferir patente

*municipal definitiva a **TERMAS DEL FLACO LIMITADA**, rol único tributario 76.575.990-0, o a sus sucesores, para el normal funcionamiento del Hotel Termas del Flaco, siempre que reúna todos los requisitos legales para dicho otorgamiento y se hubieren acompañado todos los documentos que la legislación vigente exige para el otorgamiento de la patente. Sin perjuicio de los anterior, la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** se obliga, desde ya, a conferir patente municipal temporal a la sociedad **TERMAS DEL FLACO LIMITADA**, rol único tributario 76.575.990-0, para el funcionamiento del Hotel Termas del Flaco, y hasta que se esté en condiciones de otorgarse aquella definitiva, obligándose a renovarla cuantas veces sea necesario, en la medida que sea solicitada, debiendo eso si cumplir dicha sociedad con todos los requisitos exigidos por ley para el otorgamiento de dicha patente temporal, y no existan obstáculos judiciales o falta de algún requisito legal. No será obligación de la Municipalidad otorgar factibilidad de la Dirección de Obras Municipales, ya que este Departamento es un organismo técnico que depende de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. **TRES.CINCO) PRESERVACION DE CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO.** La **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** se obliga a que en el ejercicio de las atribuciones que la Ley le confiere, mantendrá las características del sector, básicamente establecido sobre la calidad de medicinales de las aguas termales que existen en el lugar, lo que supone que las actividades de hospedaje y hotelería se ejerzan respetando la tranquilidad de todos quienes acudan al*

sector, de manera tal que no se permitirá la instalación y funcionamiento de discotecas, pubs, fondas, bares u otros establecimientos semejantes. En concordancia con lo señalado en el presente numerando, las partes acuerdan que la zona actualmente eriaza ubicada en el deslinde del lote B con el lote C y con el camino hacia el Hotel existente en el lugar deberá ser considerada en un futuro plan regulador como área para servicios públicos como bomberos, posta u otro y también podrá ser utilizado, en una proporción, como terreno para construcción de cabañas para la propia Municipalidad y para la utilización de sus funcionarios y familias; pero en ningún caso se podrá destinar alguna parte de ese terreno para instalación de pub ó discotecas. Esta obligación se deberá consignar en alguna futura venta que la Municipalidad hiciere de la propiedad objeto de la venta.

TRES.SEIS) SERVIDUMBRE. *La **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** se obliga a otorgar servidumbre gratuita y perpetua de alcantarillado, cuyo predio sirviente será el que la Municipalidad adquiere en virtud de este contrato a favor del Lote D del Plano de Subdivisión de la propiedad denominada resto de la Hijueta Tercera o Vegas del Flaco, ubicado en la comuna de San Fernando, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1992 bajo el N°454, de propiedad de **MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA**, que tendrá el carácter de predio dominante, y que le permitirá en forma subterránea atravesar con ductos y cañerías el predio sirviente para conectarse a la matriz*

de alcantarillado que pudiese llegar a construirse. La servidumbre se ejercerá una vez que dicha matriz sea construida.

CUARTO: *Todas las obligaciones que figuran en la cláusula anterior, también serán obligaciones para futuros compradores en caso de venta, traspaso, arriendo, concesiones, comodatos u otras figuras que signifique cambio de tenencia o dominio de la propiedad. Las partes acuerdan que indudablemente por el tipo de obligación que se impone, hay obligaciones que no pasarán a terceros, como lo es el otorgamiento de patente o cambio de uso de suelo, por ejemplo.*

QUINTO: PLAZO: *La **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** se obliga, una vez materializado el cambio de uso de suelo a que se alude precedentemente, a dar cumplimiento a las obligaciones que ha asumido en la cláusula anterior, números tres.tres, en el plazo extintivo de ocho años a contar de la fecha del presente contrato, salvo que no se pudiese realizar dicha obligación por disposición de ley o por la no autorización de algún organismo público que deba intervenir con su autorización. Se deja expresa constancia que el la obligación asumida en la cláusula anterior, número tres.uno no esta sujeta a plazo alguno y debe cumplirse, desde ya. Por otra parte, el plazo para cumplir la obligación asumida conforme al número tres.cuatro, referente a la patente definitiva, es de 30 días hábiles, desde el momento en que se verifique el cambio se suelo del lote en cuestión y se acompañen*

todos los documentos que se exigen para el otorgamiento de la patente. Para el caso de la patente temporal, se otorgará desde ya y todas las veces que sea necesario renovarla, conforme a la legislación vigente, es decir con una duración de sólo 4 meses desde el 01 de diciembre de cada año hasta el 31 de marzo del año siguiente, y debiendo cumplir con todos los requisitos legales.

SEXO: ACEPTACIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Don **ALEX ANSELMO GUZMÁN POLIDORI** y doña **NADIA BEATRIZ GUZMÁN POLIDORI**, en la representación de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA**, y don **MANUEL ANTONIO GUZMÁN SOZA**, en la representación de **MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA**, declaran que aceptan en forma pura y simple todas y cada una de las obligaciones asumidas por la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**, en los términos y condiciones que han señalado.

SÉPTIMO: DE LA NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES. Las partes dejan constancia que no obstante lo indicado en la cláusula segunda, las obligaciones asumidas por la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** tienen el carácter de esenciales en el acuerdo de compraventa suscrito conforme se indicara en la cláusula primera letra C), y el no cumplimiento de una o mas obligaciones por parte de la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**, con las condiciones señaladas para cada obligación, no dará derecho a la parte diligente para solicitar la resolución del contrato de

compraventa, sino solamente para lograr el cumplimiento forzado de la obligación incumplida.

OCTAVO: SUBDIVISIÓN DEL LOTE D DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA PROPIEDAD DENOMINADA RESTO DE LA HIJUELA TERCERA O VEGAS DEL FLACO. *Se deja constancia la sociedad **MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA** procederá, a su costo, a la subdivisión del Lote D del Plano de Subdivisión de la propiedad denominada resto de la Hijuela Tercera o Vegas del Flaco, en lotes D1, Resto del Lote D, conforme al plano referido, anexo tres.*

NOVENO: LAS SUBDIVISIONES. *Se deja expresa constancia que las subdivisiones que se han de practicar según se ha señalado, no son óbice para el cumplimiento de las obligaciones por parte de **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**, que procedan.*

DÉCIMO: CLÁUSULA PENAL *En caso que **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** no cumpliera con una o más obligaciones de las asumidas en la cláusula tercera anterior, en la forma y condiciones allí indicadas, y, ante el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente convenio, dará derecho a la parte diligente a solicitar el cumplimiento forzado en cuyo caso la parte incumplidora le indemnizará los perjuicios que el incumplimiento le hubiese*

ocasionado, para cuyo efecto las partes evalúan anticipadamente los perjuicios en la suma de 1.000 unidades de fomento equivalente al día de su pago efectivo. No se aplicará esta cláusula en caso que el incumplimiento de las obligaciones sea por situación no atribuible al municipio como lo podría ser la aplicación de normas legales que hicieran imposible el cambio de uso de suelo o la falta de autorización de algún organismo público que deba intervenir o que no se acompañen los documentos necesarios y legales para el otorgamiento de la patente respectiva o que la Municipalidad transfiera el inmueble objeto de la compraventa ya señalada, en cuyo caso no puede exigir al comprador el respeto y mantención de los contratos de arriendo.

DÉCIMO PRIMERO: *Los derechos notariales y cualquier otro gasto que originare la presente escritura serán de cargo exclusivo de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA** y de la **SOCIEDAD MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA**, debiendo estas sociedades otorgar a la Municipalidad a lo menos dos copias autorizadas de la presente escritura, sin costo municipal.*

DÉCIMO SEGUNDO: ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL: *Para todos los efectos legales se deja constancia que el presente acuerdo ha sido previamente autorizado por el Concejo Municipal de la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** en sesión de fecha 16 de marzo y 30 de Marzo de 2010.*

PERSONERIAS: La personería de don **ALEX ANSELMO GUZMÁN POLIDORI** y doña **NADIA BEATRIZ GUZMÁN POLIDORI**, para representar a **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y COMERCIAL LAS MULAS LIMITADA** consta de la escritura pública de modificación y transformación de sociedad colectiva civil a sociedad de responsabilidad limitada de fecha seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de **MANUEL ANTONIO GUZMÁN SOZA**, para representar a **MANUEL GUZMÁN Y COMPAÑÍA** consta de escritura pública de fecha 31 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Leñeros González. La personería de don **JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS** para representar a la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO** consta en el decreto alcaldicio N°2484 de fecha 06 de Diciembre de 2008 que lo nombra como Alcalde de la Comuna de San Fernando.-

Sin otro tema que tratar, el señor Presidente cierra la sesión siendo las 09:55 horas.

Para conformidad firman;



JUAN PAULO MOLINA CONTRERAS
ALCALDE



JORGE MORALES IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL