

ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE	
PRESIDENCIA	
REGISTRO Y ARCHIVO	
09 ENE. 1991	
NR. 91-481	
A:	
P A A	MLP
C D E	EDC
M T O	FWM
E C A	P V S
M E S	J R A

16/91

Santiago, enero 8 de 1991.

Señor
Marcelo Trivelli
Gabinete de la Presidencia
Presente.

Estimado Marcelo:

Te envío los siguientes documentos,

- a) Constitución de la Cooperativa Campesina de Lumaco.
- b) Venta por parte de CONAF del fundo Hueico, a la Cooperativa de Lumaco.

Te reitero lo dicho por teléfono acerca de la importancia de la visita de S.E. el Presidente de la República a Lumaco:

- a) Se haría entrega material del fundo en su presencia.
- b) Es la primera Cooperativa que se forma en este Gobierno. Recuerdo que el régimen pasado fue especialmente duro con las Cooperativas y liquidó la mayor parte de ellas. La liquidación de la Cooperativa de Lumaco fue pública y notoria dado que no tenía problemas económicos.
- c) Es la primera vez que el Gobierno entrega tierra a los mapuches estableciéndose una compra y venta responsable. El predio avaluado en 230 millones es vendido en 120 millones y en varias cuotas.
- d) Es una de las zonas más pobres del país.

Atentamente te saluda,

JOSE BENGUA
Director



REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA JURÍDICA
1990

AUTORIZA EXISTENCIA DE LA "COOPERATIVA CAMPESINA REGIONAL LAUTARO LIMITADA", DE LA COMUNA DE LUMACO, DE LA REGION DE LA ARAUCANIA.

Comuna

SANTIAGO, 4. 5 DIC 1990

SECRETARÍA DE HACIENDA Y PARTES

RECIBIDO

SECRETARÍA GENERAL
TOMADO RAZON
11. 12. 1990
SECRETARÍA DE AGRICULTURA

RESOLUCION N° 93 / VISTO : lo manifestado por el Instituto de Desarrollo Agropecuario en su oficio N° 850, del 27 de noviembre de 1990, y los informes adjuntos; lo dispuesto en el artículo 1° del DFL. N° 13, de 7 de Febrero de 1968, del Ministerio de Agricultura, y en el decreto supremo de este Ministerio N° 526, de 31 de Octubre de 1968,

RESUELVO :

- 1.- Autorízase la existencia legal de la "Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada" de la comuna de Lumaco, de la Región de La Araucanía.
- 2.- Apruébase los estatutos de la referida cooperativa, acordados por la unanimidad de los asistentes en la asamblea constitutiva celebrada el día 4 de Septiembre de 1990, cuyo texto, debidamente protocolizado, se encuentra registrado en esta Subsecretaría.
- 3.- Concédese un plazo de tres meses, contados desde la fecha de publicación de esta Resolución en el Diario Oficial, para que la aludida Cooperativa Campesina inicie sus operaciones sociales.
- 4.- La presente Resolución deberá publicarse gratuitamente en el Diario Oficial, de acuerdo con lo que dispone el artículo 8°, del DFL. N° 13, de 7 de Enero de 1968, de esta Secretaría de Estado.

QUE SE ANOTESE, TOMESE RAZON, COMUNIQUESE Y PUBLIQUE POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

Maximiliano Cox
MAXIMILIANO COX BALMACEDA
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

TOMADO RAZON

12 DIC. 1990

4615

REPERTORIO N° 248

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA, PRENDA
AGRARIA Y PROHIBICION DE GRAVAR Y ENAJENAR.

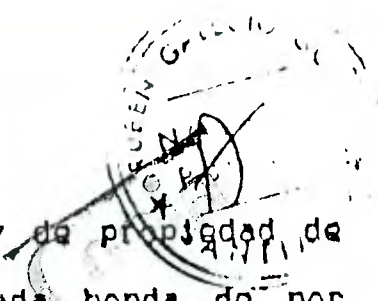
COOPERATIVA CAMPESINA REGIONAL LAUTARO LIMITADA.



A

CORPORACION NACIONAL FORESTAL

En Santiago de Chile, el veintiocho de Diciembre del año mil novecientos noventa, ante mí, RUBEN GALECIO GOMEZ, Abogado, Notario Público de Santiago, Moneda mil trescientos cincuenta y seis, cédula nacional de identidad número un millón cuatrocientos veintiséis mil ciento treinta y uno raya uno, comparecen: don PEDRO RAIN, chileno, agricultor, casado, domiciliado en Población Anadela de Lumaco, Novena Región, y de paso en ésta, cédula nacional de identidad número cuatro millones cuatrocientos setenta y seis mil setecientos cuarenta y tres raya cero; don JOSE SALVADOR RAIN CANUPAN, chileno, agricultor, casado, con domicilio también en Población Anadela de Lumaco, Novena Región, de paso en ésta, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos veintinueve mil seiscientos ochenta y ocho raya cero; don ARTURO CURIN, chileno, agricultor, casado, domiciliado en la Comunidad Divurco de Lumaco, Novena Región, de paso en ésta, cédula nacional de identidad número cuatro millones trescientos cuarenta y cuatro mil trescientos veinticuatro raya cero; don EDUARDO SEBASTIAN CALLUPE RAIN, chileno, agricultor, casado, con domicilio en la Comunidad Pilín Mapu de Lumaco, Novena Región, de paso en ésta, cédula nacional de identidad número diez millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos setenta y



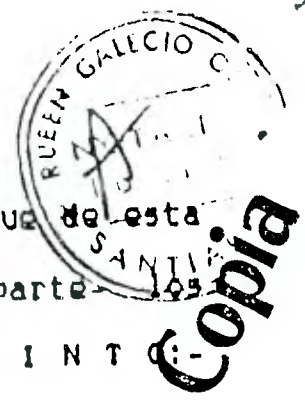
número cuatrocientos cuarenta y nueve, hoy de propiedad de la sucesión de don Daniel Ohávez, quebrada honda de por medio; y Poniente: río Lumaco. El predio referido se encuentra individualizado en el plano archivado con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y dos en este Conservador y tiene los siguientes deslindes actuales: Norte: con cerco medianero que lo separa de la reducción indígena Marileo Herte y del fundo Renquico de Gumercindo Ohávez; Sur: con quebrada que lo separa del fundo Quatrahue de la sucesión Daniel Ohávez y con estero Hueico y cerco que lo separan de la reducción indígena Paillama; Oriente: con reducción indígena Nahuelapi, cerco de por medio en parte con fundo Renquico; y Poniente: con río Lumaco que lo separa del fundo El Corral de Berta Kroll viuda de Ruchert y de la reducción indígena F. Hualcalao y en parte con reducción indígena Paillama. Dicho inmueble lo adquirió la Corporación Nacional Forestal, en adelante también "Conaf" "la Corporación" o "la vendedora", indistintamente, por compra a la Comisión Liquidadora de la Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada, mediante escritura pública otorgada con fecha veintidos de Febrero de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Traiguén, don Marcelo Goy Pasche, inscribiendo el dominio a su nombre a fojas cuarenta y ocho vuelta número cincuenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Traiguén correspondiente al año mil novecientos ochenta y cinco.- S E G U N D O:- La citada Cooperativa, cuya existencia legal había sido aprobada por Resolución número noventa y seis, de treinta de Octubre de mil novecientos sesenta y nueve, del

nueve raya dos; y don SEGUNDO PABLO HUENCHUAL PAILLALEO, chileno, agricultor, casado, con domicilio en Población Anadela de Lumaco, Novena Región, también de paso en ésta, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos ochenta y siete mil trescientos siete raya K; todos en su carácter de integrantes del Consejo de Administración de la COOPERATIVA CAMPESINA REGIONAL LAUTARO LIMITADA, domiciliada en la comuna de Lumaco, y en su representación, según se acreditará, como compradora; y por la otra parte, don JUAN FRANCO DE LA JARA, chileno, ingeniero forestal, casado, cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos veintiseis mil doscientos treinta y seis raya siete, en su condición de Director Ejecutivo y en representación de la CORPORACION NACIONAL FORESTAL, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida Bulnes doscientos ochenta y cinco, oficina quinientos uno, Santiago; todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas mencionadas y

EXPONEN: PRIMERO:- La Corporación Nacional Forestal es dueña del predio denominado "Fundo Hueico", ubicado en la comuna de Lumaco, departamento de Traiguén, Provincia de Malleco, con los siguientes deslindes: Norte: con la hijuela número cuatrocientos treinta y cinco, hoy de propiedad de indígenas y con la hijuela número cuatrocientos treinta y cuatro, que fue de la sucesión San Martín, hoy de don Gumercindo Chávez, separada de ambas por un foso que pasa por el alto llamado "de La Langosta"; Sur: hijuela número cuatrocientos cincuenta, hoy de propiedad de indígenas y con la hijuela número cuatrocientos cuarenta y nueve, hoy de la sucesión de don Daniel Chávez; Oriente: con la hijuela

Copia

Ministerio de Agricultura, publicada en el Diario Oficial de diez de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, fue declarada disuelta mediante Resolución número uno raya ciento cuarenta y siete, de veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta, dictada por el Subsecretario de Economía, Fomento y Reconstrucción por orden del Presidente de la República, publicada en el Diario Oficial de veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta.- T E R C E R O:- En el proceso de liquidación de la Cooperativa mencionada, se asignó en propiedad individual en favor de la mayoría de los ex-cooperados, gran parte de las tierras de que era dueña la Cooperativa, quedando- sin embargo- marginados de dicha asignación un número importante de ex-cooperados. Cabe señalar, por otra parte, que el predio "HUE100", de una superficie aproximada de cuatrocientas hectáreas, de las cuales doscientas cuatro coma ocho hectáreas habían sido plantadas de pino insigne el año mil novecientos setenta y dos por la Cooperativa, fue excluido de la asignación y vendido a Conaf para pagar- por parte de la Comisión liquidadora- obligaciones pendientes de la Cooperativa. C U A R T O:- Los ex-integrantes de la disuelta Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada que quedaron excluidos de la referida asignación, junto con haber obtenido, por Resolución número noventa y tres, de cinco de Diciembre de mil novecientos noventa, del Subsecretario de Agricultura por orden del Presidente de la República, la autorización de existencia legal y aprobación de estatutos de una nueva Cooperativa de la misma denominación, esto es, "Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada", de la Comuna de Lumaco, solicitaron a Conaf la transferencia del

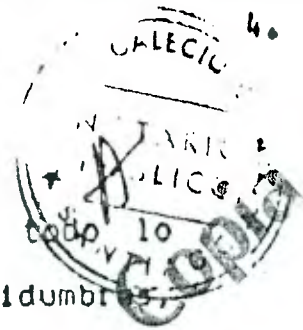


predio "HUEI00" a esta Cooperativa, sosteniendo que de esta manera verían satisfechos- por lo menos en parte- los derechos que anteriormente les pertenecieron. Q U I N T O:-

La Corporación resolvió acceder a la petición antes señalada y para fijar y acordar el precio de la transferencia con los interesados, tuvo especialmente en cuenta las ofertas recibidas en la licitación a que había llamado para enajenar este mismo predio en el mes de Febrero último. S E X T O:-

Por el presente acto e instrumento don Juan Franco de la Jara, en su condición de Director Ejecutivo y en representación de la Corporación Nacional Forestal, vende, cede y transfiere el predio individualizado en la cláusula primera de esta escritura, a la Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada, cuya existencia legal fue autorizada por Resolución número noventa y tres, de cinco de Diciembre de mil novecientos noventa, del señor Subsecretario de Agricultura, y para quien compran, aceptan y adquieren los integrantes de su Consejo de Administración señores Pedro Raín, José Salvador Raín Cañupán, Arturo Ourín, Eduardo Sebastián Callupe Raín y Segundo Pablo Huenchual Paillaleo.

S E P T I M O:- El precio del inmueble, materia de esta compraventa, es el equivalente a diecisiete mil ciento cuarenta y dos coma ochenta y cinco Unidades de Fomento, que la compradora se obliga a pagar en la siguiente forma: a) Una cuota por el equivalente de cinco mil setecientos catorce coma veintiocho Unidades de Fomento pagadera a más tardar el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno; b) Una segunda cuota por el equivalente de cinco mil setecientos catorce coma veintiocho Unidades de Fomento pagadera a más tardar el veintiocho de Abril de mil novecientos

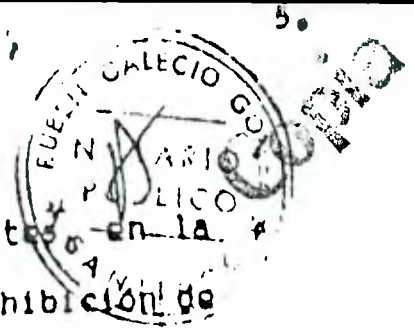


materia de este contrato se hace ad-corpus, con todo lo edificado y plantado; con sus usos, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas que existan, y con los gravámenes y prohibiciones que se indican más adelante. Se deja especial constancia que el predio se vende con todos los derechos de agua que le correspondan o pudieren corresponderle, aunque dichos derechos no constan en sus títulos. N O V E N O:- El comprador formula expresa declaración acerca de su pleno acuerdo de que la venta se hace en el estado en que actualmente se encuentra el predio referido, manifestando que dicho estado es conocido suyo por haberse informado previa y convenientemente referente a todo lo relacionado con el citado predio y sus plantaciones, en especial, acerca de su superficie, deslindes, ubicación, vías de acceso y demás información técnica pertinente; así como de los antecedentes legales relativos a dicho predio y sus plantaciones, especialmente acerca del cumplimiento de las obligaciones que impone a los propietarios de predios forestales el Decreto ley setecientos uno, cuyo texto actualmente vigente fue fijado por el Decreto Ley dos mil quinientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve.- D E C I M O:- La Corporación responderá del saneamiento de la evicción en conformidad a las reglas generales. U N D E C I M O:- La entrega material de la propiedad se efectúa en este acto declarando la compradora recibirla a su entera satisfacción. D U O D E C I M O:- Con el fin de garantizar el pago del saldo de precio adeudado, así como sus reajustes, intereses y costas, en su caso, los representantes de la Cooperativa compradora señores Pedro Raín, José Salvador Raín Cañupán, Arturo Curín, Eduardo

noventa y dos; y c) Una tercera cuota por el equivalente de cinco mil setecientos catorce coma veintinueve Unidades de Fomento pagadera a más tardar el veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y dos. Cada una de estas cuotas deberá ser pagada con más un interés del siete por ciento anual calculado entre el veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y el día de su pago efectivo, por su valor en pesos. En caso de mora o simple retardo, dicho interés será el máximo que la ley permita estipular a la época de la mora, calculado desde el día en que el deudor se constituya en mora y hasta el día del pago efectivo. El simple atraso en el pago de una cuota o parte de ella constituirá en mora al comprador para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y dará derecho a la Corporación para solicitar alternativamente o el cumplimiento forzado o la resolución del contrato, en ambos casos, con indemnización de perjuicios. Si Oonaf optare por el cumplimiento forzado, el saldo total insoluto se considerará de plazo vencido y, en consecuencia, será exigible en su totalidad. En este caso, el saldo moroso debidamente reajustado devengará un interés anual igual al máximo que la ley permita estipular, porcentaje que se calculará desde el día en que se constituya el deudor en mora y hasta el día de su pago efectivo. En este mismo caso, la Corporación tendrá derecho a exigir- a título de pena- un equivalente al quince por ciento del saldo total adeudado reajustado. En el evento que optare por la resolución del contrato, la Corporación tendrá derecho- también a título de pena- a la totalidad de la parte del precio que hubiere pagado el comprador. O C T A V O:- La venta del predio

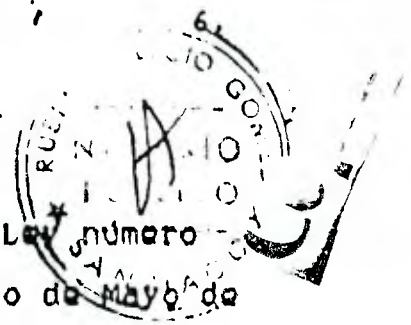
Sebastián Callupe Raín y Segundo Pablo Huenchual Paillaleo, en su condición de integrantes del Consejo de Administración, constituyen- en favor de la Corporación, para quien acepta su Director Ejecutivo don Juan Franco de la Jara- Primera Hipoteca sobre el bien raíz objeto de esta compraventa; y Prenda Agraria sobre las plantaciones de pino insigne existentes en los sectores "A" y "O" demarcados en el plano del predio; plano que en este acto se firma por las partes en cinco ejemplares, uno de los cuales se protocoliza ante el Notario que autoriza bajo el número sesenta y ocho, otro No. ejemplar, debidamente autorizado, se inscribirá en el Conservador de Bienes Raíces de Traiguén al solicitar la inscripción de esta Prenda Agraria. La ubicación de los sectores de plantación constituidos en Prenda Agraria consta del citado plano, siendo sus superficies y deslindes los siguientes: SECTOR "A" de una superficie aproximada de sesenta y ocho coma ocho hectáreas, deslinda: Norte, Límite predial; Sur, Límite de plantación con sector de vegas; Oriente, Sector Vegas mismo predio y separado por camino público; Este, Cortafuego existente que lo separa del sector B. SECTOR "O" de una superficie aproximada de sesenta y cinco coma dos hectáreas, deslinda: Norte, Cortafuego y sector quemado que lo separa del sector B; Sur, Límite predial, correspondiente a sector con vegetación nativa; Este, Estero Quetratúe, con vegetación nativa; Oriente, Límite predial con vegetación nativa y vegas. Se deja expresa constancia que el sector de plantación denominado "Sector B" en el plano mencionado no queda afecto a Prenda Agraria.- D E O I M O T E R O E R O:- con el fin- también de garantizar el pago del saldo de precio, reajuste

intereses y costas, en su caso, los comparecientes en la representación en que comparecen, constituyen Prohibición de gravar y Enajenar tanto el predio materia de esta compraventa, como las plantaciones constituidas en Prenda Agraria.- D E O I M O Q U A R T O:- Las partes convienen que por el solo hecho de haber pagado la compradora la totalidad de la primera cuota del saldo de precio que vence a más tardar el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno, queda alzada la Prohibición y la prenda agraria que afecta al "Sector C", según el plano referido. De igual forma convienen las partes que por el solo hecho del pago de la segunda cuota que vence el día veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y dos, queda alzada la prohibición y la prenda que afecta al sector "A" mencionado en el mismo plano. D E O I M O Q U I N T O:- La Corporación queda autorizada para contratar en su favor un seguro contra el riesgo de incendio y otros siniestros sobre las plantaciones del predio antes individualizado, por un monto no inferior al saldo de la deuda, incluyendo sus reajustes e intereses, obligándose la compradora a restituir por su equivalente en Unidades de Fomento el valor de las primas de dicho seguro y a su renovación hasta el pago total del saldo de precio. La restitución al valor de las primas pagadas por Onaf, se efectuará a más tardar el veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y uno. Si la compradora no renovare oportunamente la póliza de seguro indicada, la Corporación quedará autorizada para efectuarla ella con cargo a la compradora, quien deberá restituir el valor de las primas en su equivalente en Unidades de Fomento. D E O I M O S E X T O:- Los gastos notariales que se devenguen con motivo de

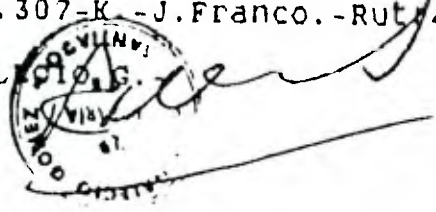


esta escritura serán de cargo de la Corporación. D E O I M O
S E P T I M O:- Para todos los efectos emanados de este
contrato, las partes fijan domicilio en Santiago y acuerdan
someterse a la jurisdicción de sus Tribunales. D E O I M O
O O T A V O:- Se faculta al portador de copia autorizada de
la presente escritura, para requerir las inscripciones,
anotaciones y subinscripciones que correspondan en el
conservador de Bienes Raíces pertinente. La personería de
don Juan Franco de la Jara, por la "CORPORACION NACIONAL
FORESTAL", consta del Decreto Supremo número treinta y
cuatro de fecha once de Marzo de mil novecientos noventa del
Ministerio de Agricultura, el que fue publicado en el Diario
Oficial de fecha diecinueve de Abril del año en curso. La
personería de los señores Pedro Raín, José Salvador Raín
Cañupán, Arturo Ourín, Eduardo Sebastián Callupe Raín y
segundo Pablo Huenchual Paillaleo consta de los Estatutos de
la Cooperativa Campesina Regional Lautaro Limitada,
autorizada por Resolución número noventa y tres, de cinco de
Diciembre de mil novecientos noventa, del Subsecretario de
Agricultura, publicada en el Diario Oficial de veinte de
Diciembre de mil novecientos noventa y del Acta de la
Asamblea General Extraordinaria de dicha Cooperativa,
efectuada el veinticinco de Diciembre de mil novecientos
noventa, y reducida a escritura pública con fecha veintiseis
del mismo mes, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio
Loyola Opazo, documentos todos que no se insertan por ser
conocidos de las partes. Leída que fue esta escritura por
los comparecientes, la suscriben con el Notario que
autoriza. Se da copia.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL
NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO La presente escritura se encuentra /

Copia



/ exenta de pago de Impuesto en conformidad a la Ley número diecisiete mil novecientos noventa de fecha cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno.- El pago de las Contribuciones a los Bienes Raíces se acredita como sigue: "Tesorería General de la República. AVISO RECIBO. Corporación Nacional Forestal. Huelco Lumaco. Cuota:Cuarta. Año: noventa. Número de Rol: doscientos diez raya dos. Contribución Municipal: sesenta y seis mil ochocientos veintinueve. Total Pagar Plazo: sesenta y seis mil ochocientos veintinueve. Hay firma y timbre de Caja Tesorería General de la República".-Conforme.-Leída que fue esta escritura por los comparecientes la suscriben con el Notario que autoriza. Se da copia.- ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO.-Enmendado: "Huilcalao", "en", "sesenta", y "Extraordinaria", vale.- Doy fe.- P. Rain. -Rut:4.476.743-0.-J. Raín C. -Rut:7.929.688-0.-Arturo Curin. Rut:4.344.324-0.-E. Callupe R. -Rut:10.775.479-2.-S. Huenchual P. -Rut:6.887.307-K.-J. Franco. -Rut:4.526.236-7.-Rut. Conaf 61.313.000-4.-R. GALI...



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL EXTENDIDO EN ESTA NOTARIA CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1990 Y ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL N°248.-SANTIAGO, 4 DE ENERO DE 1991.-

[Handwritten signature]