

NOMENCLATURA : 1. [455] Audiencia de conciliación
2. [95] Archivo del expediente en el Tribunal

JUZGADO : Juzgado de Letras de La Ligua

CAUSA ROL : C-969-2017

CARATULADO : **CASTRO Y OTROS/COOPERATIVA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE RU**

acc

La Ligua, treinta de octubre de dos mil dieciocho.-

A la hora señalada en autos, se lleva a efecto la audiencia de conciliación decretada con fecha 1 de octubre de 2018, Folio N° 41; con la asistencia de los demandantes doña **HENEDINA DEL ROSARIO CASTRO OLIVARES**, cédula nacional de identidad N° 8.320.957-7, don **HOMERO DEL CARMEN CASTRO OLIVARES**, cédula nacional de identidad N° 7.378.994-K, doña **ARMANDA VALENTINA CASTRO OLIVARES**, cédula nacional de identidad N° 8.896.952-9, y don **FIDEL DEL TRANSITO CASTRO OLIVARES**, cédula nacional de identidad N° 10.089.424-6, asistido por su abogado don **FREDDY CATALDO DÍAZ**, y la parte demandada **COOPERATIVA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE RURAL DE VALLE HERMOSO LIMITADA**, representada por su presidente don **WILLIAMS EDGARDO DEL CARMEN GAJARDO COLLAO**, cédula nacional de identidad N° 10.319.936-0, asistido por su abogado don **ADOLFO OLMOS SANTANA**, y se procedió:

Las partes a fin de poner término a la presente causa, han llegado la siguiente conciliación:

Las partes del presente juicio celebrarán un contrato de compraventa sobre inmueble respecto de una porción de terreno correspondiente a una hectárea física. El terreno de 5000 metros cuadrados, en donde se encuentran ubicados "los pozos" de extracción de aguas, pozos cuyo dominio pertenece a la Cooperativa, hecho que es conocido por ambas partes de este juicio. Este inmueble de mayor extensión es de propiedad de los demandantes de autos, denominada "Contigua el Boldo" de una cabida de 4,15 hectáreas aproximadamente, que según su inscripción Conservatoria indica que corresponde a un retazo de terreno que se riega con las aguas del canal llamado "Comunidad Valle Hermoso", que se encuentra ubicado en el pueblo de Valle Hermoso, comuna de La Ligua, provincia de Petorca, Región de Valparaíso. El cual tiene los siguientes deslindes particulares: AL NORTE Y AL PONIENTE: Callejones públicos; AL SUR: Río Ligua; y AL ORIENTE: predio de Fermín Godoy y Callejón Público. Cuyo dominio se encuentra inscrito a nombre de los demandantes de autos, a fojas 333 Vuelta, número



433 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de La Ligua. Rol de avalúo del SII, número 398-1 correspondiente a la comuna de La Ligua.

En virtud de lo anterior, es preciso tener en consideración los siguientes antecedentes:

1.- Es necesario señalar que actualmente parte de la propiedad singularizada anteriormente, (que tiene un total de 4,15 hectáreas aprox), se encuentra ocupada en un terreno de 5.000 metros cuadrados por la parte demandada de autos, cuyo título de mera tenencia proviene de la constitución, entre las mismas partes de este juicio, de derecho real de uso y servidumbre de acueducto otorgado por escritura pública de fecha 15 de noviembre de 2010 ante la notario público de La Ligua de ese entonces doña Alina Morales Tórtora. Se deja en claro que la demandada de autos, reconoce dominio ajeno de la propiedad que se litiga por los demandantes en este proceso. Para proceder a la entrega de una hectárea de terreno, es necesario archivar e inscribir un plano general del inmueble para posteriormente subdividir el mismo, el denominado "Contigua el Boldo". Este se dividirá en lotes, para a continuación proceder con el contrato de compraventa y adjudicación del lote de una hectárea física conocido por ambas partes, la que deberá ser otorgada por medio de escritura pública en la notaria de la ciudad de La Ligua. El lote que se adjudicará tendrá como mínimo una hectárea física, sin perjuicio de que por voluntad de las partes aumente esta cabida mínima, para así cumplir las expectativas de este acuerdo.

2.- El precio que pagará la parte demandada será la suma de \$25.000.000 (veinticinco millones de pesos) en dinero en efectivo a la parte demandante. Se hace presente que para llegar a este precio se han deducido dineros abonados anteriormente en diversos contratos anteriores, que las partes de común acuerdo avalúan en la suma total de \$5.000.000 (cinco millones de pesos). Dinero que se pagará en el mismo acto de celebrarse compraventa por escritura pública, de una hectárea física, (10.000 metros cuadrados) como referencia la propiedad de una hectárea que se promete vender por la parte demandante de autos, se encuentra ubicada donde están los pozos de extracción de aguas, en el terreno que actualmente ocupa la Cooperativa, 5000 metros cuadrados (callejón G Varas s/n). Una vez confeccionado el plano de toda la propiedad, que es de 4,15 hectáreas aproximadamente, y el plano de subdivisión del predio de "Contigua el Boldo" en diversos lotes, uno de ellos se venderá, y quedara ubicada la Cooperativa con una hectárea física como mínimo, hectárea que es conocida por ambas partes, y que quedará emplazada en el lugar que



actualmente ocupa la demandada; y los otros lotes de la referida propiedad, de 3,15 hectáreas restantes, quedarán en dominio de la parte demandante de autos, familia Castro-Olivares, ya individualizada.

3.- La compra de la propiedad individualizada anteriormente a que se refiere la presente conciliación se perfeccionará por escritura pública suscrita dentro de un plazo máximo de 3 años contados desde hoy. Salvo acuerdo unánime entre las partes objeto de este proceso, y siempre y cuando el plano de subdivisión de la propiedad en litigio se encuentre archivado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. En caso de intervención de un tercero ajeno a esta presentación, oponiéndose a la inscripción de los referidos planos se aumentara por el plazo de un año este acuerdo.

4.- La demandada se obliga en este acto a cumplir y otorgar todos los permisos y **facilitar** el libre ingreso al interior de las dependencias de la propiedad donde se encuentran los pozos de extracción aguas, ubicadas en Callejón Varas s/n Valle Hermoso, que se describe en el plano que se acompaña en este acto, ocupado por la Cooperativa. El ingreso de los profesionales destinados por los demandantes a cargo de la confección de los referidos planos, y con el fin de realizar un levantamiento topográfico y confeccionar los planos necesarios para este cometido, necesitaran de la autorización de la administración de la Cooperativa para el ingreso de tales profesionales, este se hará con una anticipación de 24 horas, esto con la finalidad de hacer más expedita la entrada de ellos.

5.- En el evento de que existiera incumplimiento por parte de ambos contratantes de este acuerdo, durante estos 3 años, ya sea al no cumplir con las condiciones y permitir lo descrito en este acuerdo, se tendrá como no acordado, y sin efecto alguno todo lo declarado en esta presentación, por todas las partes involucradas en este juicio. En efecto, se podrán practicar todas las acciones y actos jurídicos que en derecho correspondan con plena libertad de acción, si una de las partes no cumple con todas estas condiciones señaladas en los números anteriores de este acuerdo.

6.- Sin perjuicio lo anterior, si la parte demandada no cumple con la suscripción del correspondiente contrato de compraventa, y con el pago del precio, deberá pagar a los demandantes la suma de \$5.000.000.- (cinco millones de pesos) a título de cláusula penal. En el caso de que los demandantes no cumplieran con la subdivisión del predio en los términos establecidos precedentemente, deberán seguir respetando la constitución del derecho real de uso y servidumbre de acueducto, anteriormente individualizada.

7.- Además ambas partes declaran en este acto que nada se deben, por concepto de ocupación por la demandada, de un retazo de terreno de un



total de 5.000 metros cuadrados, descrito en el bosquejo de plano que se acompaña, y por la parte demandante nada debe a la demandada, por concepto de consumo de energía eléctrica, la cual ya fue deducida del precio total de esta promesa de compraventa.

8.- Será responsabilidad de los demandantes, don HOMERO DEL CARMEN CASTRO OLIVARES, doña HENEDINA DEL ROSARIO CASTRO OLIVARES, doña ARMANDA VALENTINA CASTRO OLIVARES y don FIDEL DEL TRANSITO CASTRO OLIVARES, realizar los trámites necesarios para confeccionar legalmente los planos respectivos para poder enajenar una hectárea física de terreno como mínimo, ubicada donde se encuentran los pozos de extracción (calle Varas) a la Cooperativa de Servicios de Agua Potable Rural de Valle Hermoso Limitada, lugar que es conocido por ambas partes.

9.- Cada parte de este juicio, pagará sus costas procesales y personales.

La parte demandante viene en acompañar los siguientes documentos:

1.- Certificado de Avalúo fiscal emitido por el SII de la Ligua, Rol de Avalúo 00398-00001, fecha de emisión 25 de octubre de 2018.

2.- Minuta de memoria para proyecto de emplazamiento de propiedad agrícola respecto del predio Contigua El Boldo, firmado por el ingeniero Alberto Tello Mourgues.

3.- Bosquejo de plano de Contigua El Boldo donde se mencionan los 5.000 metros cuadrados que ocupa actualmente la cooperativa con sus respectivos pozos y donde se describe que Contigua El Boldo tiene una cabida aproximada de 4,15 hectáreas, firmado por el ingeniero Alberto Tello Mourgues

La parte demandada viene en acompañar escritura protocolizada el 10 de julio del presente año ante Notario Público don Vicente Sánchez Cuesta, referente a un acta de Sesión Constitutiva del Consejo de Administración de la Cooperativa de Servicios de Aguas Potables Valle Hermoso Limitada, que da cuenta de la representación legal de don Williams Gajardo Collao

El Tribunal resuelve: Que, se aprueba la conciliación acordada por las partes en todo lo que no sea contrario a derechos, con mérito de sentencia definitiva, para todos los efectos legales. Entréguese copia a las partes.

En cuanto a los documentos acompañados por ambas partes: Ténganse por acompañados, digitalícense y devuélvanse.



Archivense los antecedentes y para efectos estadísticos infórmese como "CONCILIACIÓN".


Se pone término a la audiencia, firmando el compareciente junto a Ssa. Quedando registro de la firma original del interviniente en audiencia impresa y guardada en el archivador de audiencias digitales del Tribunal.

x Amelina Costa

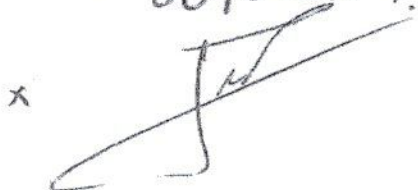
8320954-7

x 

7.378.994-K.

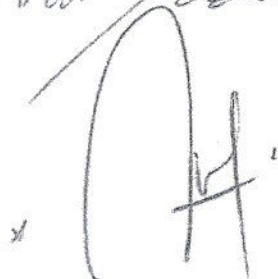
x 

8896952-9.

x 

10.087.424-6

x 

x 

10.319936-0

x 

DXJHXNCXX

