



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

# ESCAÑEADO

## DECRETO DE ALCALDÍA N° 5.121 / 2013

**ZAPALLAR, 27 de Noviembre de 2013**

### VISTOS:

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral de la V Región, de fecha 30 de Noviembre del 2012 que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar; y Decreto de Alcaldía N° 4.975/2013 de fecha 19 de Noviembre de 2013 que nombra Alcaldesa Subrogante de esta Corporación Edilicia a doña Ximena Olivares Cerpa.

### CONSIDERANDO:

- / > Art. 2.446 y siguientes del Código Civil.
- / > Art. 65, letra H, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- / > Certificado de Acuerdo N° 268, Sesión Ordinaria N° 34/2013, emitido por la Secretaría Municipal Subrogante con fecha 18 de Noviembre de 2013.
- / > Transacción Extrajudicial entre Ilustre Municipalidad de Zapallar e Inversiones El Campanario Dos Limitada.

### DECRETO:

**APRUEBASE Transacción Extrajudicial suscrita entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar e INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA, según detalle:**

En Zapallar, a 27 de Noviembre del año dos mil trece, comparecen por una parte, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.050.400-6, representada legalmente por su Alcaldesa subrogante doña XIMENA ANDREA OLIVARES CERPA, chilena, soltera, abogada, Cédula Nacional de Identidad N° 12.844.916-7, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Quinta Región, en adelante "EL MUNICIPIO"; y, por la otra parte, comparece INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA, Rol Único Tributario N° 76.273.959-3, representada legalmente por doña MARÍA SOLEDAD CHADWICK CLARO, chilena, casada, licenciada en arte, Cédula Nacional de Identidad N° ~~1.611.443-3~~, ambos domiciliados para estos efectos en calle ~~Zapallar N° 268, Depto. 8, comuna de Zapallar, región de Valparaíso~~; Los comparecientes mayores de edad, vienen en celebrar la siguiente Transacción Extrajudicial:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de Zapallar en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, es una Corporación Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el proceso económico, social y cultural de la comuna.

**SEGUNDO:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y en tal calidad le corresponderá su dirección y administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

TERCERO: Conforme lo dispone el artículo 65 letra h) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Alcalde requerirá el acuerdo del Concejo Municipal para transigir judicial y extrajudicialmente.

CUARTO: Que, la sociedad INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA, remite a la I. Municipalidad de Zapallar, vía correo electrónico de fecha 6 de Noviembre de 2013, una solicitud de condonar multas e intereses respecto de una deuda que mantiene con el municipio por concepto de patente municipal desde el 31 de Julio al 5 de Noviembre de 2013.

QUINTO: En virtud de lo estipulado en la cláusula tercera y cuarta del presente instrumento, el Honorable Concejo Municipal mediante Sesión Ordinaria N° 34 de fecha 18 de Noviembre de 2013, y por Acuerdo N° 268, según da cuenta Certificado de fecha 18 de Noviembre de 2013, emitido por la Secretaría Municipal Subrogante, se aprueba transacción extrajudicial con INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA.

SEXTO: Elemento esencial de la presente Transacción Extrajudicial lo constituye el hecho que las partes en éste acto se efectúan mutuas concesiones y realizan sacrificios recíprocos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.446 y siguientes del Código Civil, norma que se entiende incorporada a la presente Transacción Extrajudicial para todos los efectos legales.

SÉPTIMO: Que según lo ha expresado la Contraloría General de la República la transacción supone la existencia de un derecho dudoso, actualmente controvertido o susceptible de serlo y asimismo mutuas concesiones y sacrificios entre las partes. Condiciones, las anteriores que concurren, toda vez que la Contraloría General de la República ha expresado en el dictamen 27.677 que la inversión pasiva, por no involucrar la producción de bienes, ni la prestación de servicios, no constituye una actividad que configure el hecho gravado contemplado en el artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063 del año 1979, mientras que la jurisprudencia judicial ha señalado en fallos que una sociedad civil cuyo objeto son las inversiones pasivas en activos inmobiliarios como acciones de sociedades anónimas, cuotas de fondos mutuos, depósitos a plazo e inmuebles, actividades que importan la obtención de lucro o ganancia, es decir, se trata de actividades lucrativas y por consiguiente configuran un hecho gravado, toda vez que se trata de actividades terciarias. Por lo demás, la sociedad INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA se instaló con domicilio comercial en la comuna de Zapallar recién el día 31 de Julio de 2013, siendo su anterior domicilio tributario la comuna de Vitacura, en la que precisamente se encontraba exenta de pago de patente municipal al ser considerada como sociedad de inversiones pasiva, por lo que es de presumir el desconocimiento respecto de la obligatoriedad de pago de la patente comercial respectiva.

OCTAVO: Que en virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, y para evitar un juicio posterior, la sociedad INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA, representada legalmente por doña MARÍA SOLEDAD CHADWICK CLARO, pagará a la



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

Ilustre Municipalidad de Zapallar, la suma de \$20.365.- (veinte mil trescientos sesenta y cinco pesos).- Dicha suma se pagará en este mismo acto.

**NOVENO:** El no pago oportuno dará derecho a la Ilustre Municipalidad de Zapallar para deducir las acciones judiciales pertinentes para su cobro, aplicándose a vía de cláusula penal un interés equivalente al máximo convencional permitido cobrar por operaciones no reajustables, sobre el monto total adeudado, desde la fecha en que debió efectuarse el pago, hasta la de su pago efectivo, sirviendo el presente instrumento de suficiente título.

**DÉCIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Ligua, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO PRIMERO:** La personería de doña XIMENA ANDREA OLIVARES CERPA para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR como Alcaldesa subrogante, consta de Decreto de Alcaldía N°4.975/2013, de fecha 19 de Noviembre de 2013.- La personería de doña MARÍA SOLEDAD CHADWICK CLARO para representar a la sociedad INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA, consta de Escritura Pública de fecha 28 de Noviembre de 2012, otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Raby Benavente.- Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.-

**DÉCIMO SEGUNDO:** En comprobante y señal de aceptación firman las partes en 4 ejemplares de idéntico tenor y data, quedando 3 en poder de la I. Municipalidad de Zapallar y 1 en poder de la sociedad INVERSIONES EL CAMPANARIO DOS LIMITADA.-

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**XIMENA OLIVARES GERPA**  
Alcaldesa (s)

- DISTRIBUCION:**
- 1.- Depto. de Control.
  - 2.- Oficina de Transparencia.
  - 3.- Interesados.
  - 4.- Asesoría Jurídica.
  - 5.- Archivo: Secretaría Municipal.

GTL / SEC / pfc.