



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDÍA N° 7.916 / 2015.

ZAPALLAR, 31 de Diciembre de 2015.

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;

CONSIDERANDO:

- Transacción Extrajudicial entre Ilustre Municipalidad de Zapallar e Inversiones Las Azaleas Ltda.
- Certificado de Acuerdo N° 412/2015 de Sesión Ordinaria N° 35/2015 de Concejo Municipal de Zapallar, emitido por el Secretario Municipal.
- Memorandum N° 878 de fecha 31 de Diciembre de 2015, emitido por el señor Tesorero Municipal.

DECRETO:

APRUEBASE Transacción Extrajudicial suscrita entre la Ilustre Municipalidad de Zapallar e INVERSIONES LAS AZALEAS LTDA., según detalle:

En Zapallar, a 30 de diciembre de 2015, 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 Alcalde don **NICOLÁS COX URREJOLA**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° _____ ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, Quinta Región, en adelante, indistintamente "EL MUNICIPIO" o "LA MUNICIPALIDAD"; y, por la otra parte, comparece **INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.**, Rol Único Tributario N° 79.961.400-6, representada legalmente por don **FRANCISCO LETELIER EDWARDS**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en

Los comparecientes mayores de edad, vienen en celebrar la siguiente Transacción Extrajudicial, la que se rige por las cláusulas que se exponen a continuación:

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.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

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.

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 LAS AZALEAS S.A.**, remite a la I. Municipalidad de Zapallar, carta fechada 23 de noviembre de 2015, con solicitud de transigir una deuda que mantiene con el municipio por concepto de patente municipal de sociedad de inversiones desde el primer semestre tributario del año 2010, la que a ésta fecha asciende a la suma de \$32.642.938.- (treinta y dos millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos treinta y ocho pesos), desglosado en \$18.862.950.- pesos, que corresponde al capital adeudado; \$2.294.610.- pesos, correspondiente al reajuste del capital adeudado desde el día 21 de julio de 2010 y hasta el 30 de diciembre de 2015; y \$11.485.378.- pesos, que corresponde a los intereses de la deuda. Lo anterior, según expresa don Francisco Letelier Edwards "se produce al tener un concepto equivocado al entender que este tipo de sociedades de inversión, al ser consideradas pasivas, no debían pagar patente municipal".

QUINTO: Que, la sociedad **INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.**, solicita transigir para pagar solo el capital más los reajustes, lo que representa un total de \$21.157.560.- pesos.

SEXTO: En virtud de lo estipulado en la cláusula tercera y cuarta del presente instrumento, el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 35 de fecha 29 de diciembre de 2015, y por Acuerdo N° 412, según da cuenta Certificado de fecha 30 de diciembre de 2015, emitido por el señor Secretario Municipal, aprueba transacción extrajudicial con **INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.**

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

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 LAS AZALEAS S.A.** se instaló con domicilio tributario en la comuna de Zapallar recién el día 6 de julio de 2009, siendo su anterior domicilio tributario la comuna de Providencia, 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.

NOVENO: Que en virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, y para evitar un juicio posterior, la sociedad "**INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.**", representada legalmente por don **FRANCISCO LETELIER EDWARDS**, pagará a la **Ilustre Municipalidad de Zapallar**, la suma de \$21.157.560.- (veintiún millones ciento cincuenta y siete mil quinientos sesenta pesos), cifra que deberá ser pagada en su integridad en la unidad de Tesorería Municipal, ubicada en calle Germán Riesco N° 399, comuna de Zapallar, dentro de los 10 días siguientes a la total tramitación del presente instrumento y del decreto que lo aprueba.

DÉCIMO: El no pago de la obligación detallada en la cláusula anterior, dará derecho a la **Ilustre Municipalidad de Zapallar** para deducir las acciones judiciales pertinentes para su cobro, aplicándose a modo 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: La personería de don **NICOLÁS COX URREJOLA** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** como Alcalde, consta de Sentencia de Proclamación Rol N° 320/2012, de 12 de noviembre de 2012, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.- La personería de don **FRANCISCO LETELIER EDWARDS** para representar a la sociedad **INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.**, consta de Escritura pública de fecha 16 de noviembre de 1989, otorgada ante el Notario Público don René Benavente Cash, de la Cuadragésima quinta Notaría Pública de la ciudad de Santiago, bajo repertorio N° 474-1989. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.-

DÉCIMO TERCERO: 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



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

Zapallar y 1 en poder de la sociedad INVERSIONES LAS AZALEAS S.A.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: Decretos Jurídico / Trans, Extrajudicial

DISTRIBUCION:

- 1.- Oficina de Transparencia.
- 2.- Interesados.
- 3.- Asesoría Jurídica.
- 4.- Archivo: Secretaría Municipal.

ADM / CTL / SEC / pfc.