



DECRETO DE ALCALDIA N° 5.230 / 2017.-

ZAPALLAR, 21 de Agosto de 2017.-

VISTOS:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; Sentencia de Proclamación N° 2.489/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016 que me nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar; y Decreto de Alcaldía N° 5.197/2017 de fecha 18 de Agosto de 2017 que modifica Cuadro de Subrogancias para Cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales.

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Memorandum N° 336/2017 de fecha 21 de Agosto de 2017 emitido por el Asesor Jurídico.
- Certificado de Deuda de la Tesorería General de la República.
- Instrucciones notariales de fecha 13 de Julio de 2017 firmado en Notaría de La Ligua, Notario Público señor Vicente Sánchez Cuesta.
- Copia autorizada del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, inscripción de fojas 1691, número 2000, Registro de Propiedad del año 2017.
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes Interdicciones y Prohibiciones, Folio N° 20600, Carátula N° 165290.
- Certificado de Juicios y Litigios, Folio N° 20.600, Carátula 165290.
- Certificado de Dominio Vigente, Folio 20.600, Carátula 165290.
- Declaración sobre Enajenación e Incripción de Bienes Raíces 2017-05201.
- Registro de Instrumentos Públicos Contrato de Compraventa suscrito entre José Luis Hernán Granier Bulnes a Ilustre Municipalidad de Zapallar, Fjs 3861, N° 1531, Año 2017, Repertorio N° 1531.

DECRETO:

APRUEBASE Contrato de Compraventa suscrito entre José Luis Hernán Granier Bulnes a Ilustre Municipalidad de Zapallar, según siguiente detalle:

En La Ligua, Comuna del mismo nombre, República de Chile, a trece de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, VICENTE SÁNCHEZ CUESTA, abogado y Notario Público Titular de esta ciudad, con oficio en calle Ortiz de Rozas número ochocientos treinta y seis, comparecen: Don JOSÉ LUIS HERNÁN GRANIER BULNES, chileno, casado y separado de bienes. abogado, cédula nacional de identidad número _____ domiciliado en la _____

de paso en ésta, por una parte y en adelante denominado, para todos los efectos derivados del presente contrato como el "Vendedor"; y por la otra y en adelante denominado para todos los efectos derivados del presente contrato como "el Comprador", la Ilustre Municipalidad de Zapallar, rol único tributario número sesenta y nueve millones cincuenta mil cuatrocientos guión seis, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde, don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número quince millones novecientos sesenta mil seiscientos veintiséis guión cero, ambos domiciliados para estos efectos en Germán Riesco número trescientos noventa y nueve, comuna de Zapallar, Región de Valparaíso y, de paso en ésta; los



comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Don JOSE LUIS HERNÁN GRANIER BULNES es dueño del Sitio número UNO resultante de la subdivisión de los sitios Diecisiete y Dieciocho del Sector A del Loteo Parque Francisca Ossandón, ubicado en la comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, y que según su plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, el año 1993, con el número cuatrocientos veintinueve, deslinda, al Norte: en ochenta y cuatro metros veinte centímetros con otros propietarios y sitio dieciséis; al Sur en veintinueve metros cuarenta centímetros con sitio que actualmente ocupa en comodato precario la Empresa de Obras Sanitarias de la Quinta Región; en veintitrés metros con lote Dos del mismo plano, y en cincuenta metros cuarenta y cinco centímetros con Escuela Pública Fiscal y Parque Paihuenal; al Oriente: en cincuenta y un metros veinte centímetros con Sector B del Parque Francisca Ossandón; al Poniente en seis metros treinta centímetros con calle Diego Sutil, en veinticinco metros noventa centímetros con sitio que actualmente ocupa en Comodato Precario la Empresa de Obras Sanitarias de la Quinta Región, y en veintitrés metros con lote Dos del mismo plano. Don José LUIS HERNÁN GRANIER BULNES adquirió el inmueble antes individualizado por compra que hizo a los señores Roberto José Besa Ríos y María Raquel Mozo Correa, según da cuenta la escritura pública de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. El dominio del inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas mil ochenta y cinco, número mil quinientos seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año mil novecientos noventa y cinco. La propiedad tiene el rol de avalúo número treinta y ocho guión veintiuno, de la comuna de Zapallar. **SEGUNDO:** La compra del inmueble individualizado en la cláusula precedente fue aprobada por el Honorable Concejo Municipal de Zapallar en Sesión Ordinaria número veintidós de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, según consta en certificado de acuerdo número ciento treinta y seis de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete. Lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en el artículo sesenta y cinco, letra e de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades. **TERCERO:** Por el presente instrumento, don JOSÉ LUIS HERNÁN GRANIER BULNES, vende, cede y transfiere a la Ilustre Municipalidad de Zapallar, quien a su vez, debidamente representada por su alcalde compra, acepta y adquiere para sí, el dominio del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma de mil quinientos diez millones ochocientos veintiocho mil trescientos sesenta y seis pesos, equivalente a cincuenta y seis mil seiscientas cuarenta y dos coma cuarenta y dos Unidades de Fomento de acuerdo al valor de dicha unidad al día nueve de julio de dos mil diecisiete, cantidad que la parte compradora paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando el Vendedor recibir dicha cantidad a su más entera y total satisfacción y conformidad. Así, el precio de la compraventa ha quedado íntegramente pagado. Las partes renuncian a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato de compraventa. **QUINTO:** El inmueble se vende ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por el comprador, libre de ocupantes, con todos sus derechos, usos y costumbres, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y embargos, y con todos sus pagos y contribuciones al día. **SEXTO:** La entrega material de la propiedad se efectuará contra la inscripción de la propiedad en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua. **SÉPTIMO:** Cada parte pagará al Corredor de Propiedades interviniente una comisión del dos por ciento del precio aquí convenido, más el correspondiente impuesto al valor agregado. Esta



comisión será exigible posteriormente a que el vendedor reciba efectivamente, a su entera satisfacción el precio de compraventa establecido, y el comprador reciba materialmente la propiedad.- **OCTAVO:** Declaran las partes otorgantes de este instrumento que por este acto han dado pleno y cabal cumplimiento a todo acto, cierre de negocio o contrato preparatorio de esta compraventa, y se otorgan por tanto el más amplio, completo y recíproco finiquito respecto de ellos. **NOVENO:** Todos los gastos que se originen con ocasión de este contrato de compraventa serán de cargo de ambas partes en partes iguales. Los gastos de inscripción correspondientes serán de cargo del Comprador. **DÉCIMO:** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **DÉCIMO PRIMERO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia y jurisdicción del tribunal arbitral designado en la cláusula precedente. **DÉCIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento, los comparecientes confieren al abogado Juan Pablo Destuet González, poder especial e irrevocable, para que éste pueda concurrir a suscribir en sus nombres y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo y objeción que pueda formular el señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con las inscripciones que se le soliciten efectuar en mérito del contrato y sus términos que constan en esta escritura. El mandatario queda facultado por los mandantes para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. Las partes acuerdan que el presente mandato no terminará por la muerte del mandante, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 2169 del Código Civil. **DÉCIMO TERCERO:** Por el presente instrumento, el vendedor declara que habiendo sido informado por el notario de los requerimientos que el artículo segundo, número tres, de la Ley del IVA, contempla para efectos de ser considerado como "vendedor" no habitual para efectos de esta compraventa, éste manifiesta que no cumple con ellos, porque no tiene tal calidad para los efectos de la Ley del IVA y, por lo mismo, la presente operación se encuentra exenta del pago de dicho tributo. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y anotaciones que sean procedentes. La personería de don GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR como Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 05 de diciembre de 2016, la que no se inserta por haberla tenido a la vista el notario que autoriza. Certificado de Avalúo Fiscal; Primer semestre de 2017; comuna: Zapallar; n° de rol: 38-21; dirección o nombre de la propiedad: D Sutil 188 LT 1; destino de la propiedad: Bodega y Almacenaje; Avalúo total: \$188.823.757; avalúo exento de impuesto: cero pesos; avalúo afecto a impuesto: \$188.823.757. El avalúo se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto no corresponde una tasación comercial de la propiedad. Por orden del director. Hay firma y timbre del SII Conforme. Conforme con la redacción del abogado Juan Pablo Destuet González enviada a través del correo electrónico



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

jpdestuet@munizapallar.cl. CONSTANCIA: Se deja constancia que conforme a Certificado de Deuda emitido por la Tesorería General de la República a través de su página web www.tesoreria.cl, el inmueble rol 38-21 de la comuna de Zapallar, destino BODEGA y ALMACENAJE no registra deudas de contribuciones a los bienes raíces. CONSTANCIA: Se deja constancia que queda archivada bajo el N°54, en el registro de documentos de esta notaría correspondiente al CUARTO bimestre del año en curso, la declaración jurada exigida por la Resolución Exenta N°16 del Servicio de Impuestos Internos, publicada en el Diario Oficial de fecha 04 de febrero del año 2017. CONSTANCIA: Se deja constancia que el régimen matrimonial de separación total de bienes de don JOSÉ LUIS HERNÁN GRANIER BULNES consta de la subinscripción en su Libreta de matrimonio que dice: "Capitulaciones Matrimoniales. En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron separación total de bienes". Matrimonio inscrito bajo el N° 289 en el respectivo registro del año dos mil seis a cargo del oficial civil circunscripción Lo Barnechea. En comprobante y previa lectura firman. Se da copia. Queda anotada en el Libro de Repertorio con el número 1.531.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



VIRGINIA GARRIGO RIQUELME
Secretaría Municipal (S)



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
Alcalde

C: CONTRATOS //

DISTRIBUCION:

- 1.- ASESORIA JURIDICA.
- 3.- DEPTO DE ADM. Y FINANZAS.
- 4.- INTERESADA.
- 5.- OFICINA DE TRANSPARENCIA
- 6.- ARCHIVO: SECRETARIA MUNICIPAL.

CTL / SEC / pfc.