

CERTIFICADO ACUERDO N° 151 / 2023

**SESIÓN ORDINARIA N° 17 / 2023
CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR
PERIODO 2021-2024**



G. ANTONIO MOLINA DAINE, Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, que suscribe, certifica que:

En **Sesión Ordinaria N° 17 / 2023** del Concejo Municipal de Zapallar, periodo 2021-2024, realizada con fecha **19 de junio de 2023**, bajo **Acuerdo N°151**, se aprueba por mayoría del Concejo Municipal lo siguiente:

- **Compraventa con hipoteca con Inmobiliaria Moisés Chacón SpA para la adquisición del inmueble ubicado en Moisés Chacón N° 92, localidad y Comuna de Zapallar, según presentación que se adjunta y forma parte del presente acuerdo.**

Votación:

- **Concejal Josefina Sutil : Aprueba**
- **Concejal Carolina Letelier : Aprueba**
- **Concejal Luis Guajardo : Aprueba**
- **Concejal Sebastián Chacana : Aprueba**
- **Concejal Danilo Fernández : Aprueba**
- **Concejal Reinaldo Fernández : Rechaza**
- **Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba**

En Zapallar, a 19 de junio de 2023.

SEC / pif.

“COMPRAVENTA TERRENO MOISES CHACON 92, COMUNA DE ZAPALLAR”



Dirección Jurídica

JUNIO 2023



ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA



Terreno Moisés Chacón N°92

**Superficie Total de Terreno _
2.216 m2**

**Constructibilidad Máxima _
2.659 m2**



ZAPALLAR

CACHAGUA


LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Normativa		
Zona Edificación:	Superficie predial mínima:	300 m ² / 600 m ² / 1200 m ²
ZH 1	Dist. entre línea cierre y Edificación Actual	OGUC
Zona de Usos:	Frente predial mínimo:	→
	Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Usos Permitidos:	Coefficiente de ocupación de suelo:	0.4 / 0.6 / 0.3
	Coeff. Máximo de Constructibilidad	0.6 / 1.2 / 0.3
Vivienda, Equipamiento escuela comunal y vascinal, solo comercio minorista, Esparcimiento y turismo, Servicios públicos, salud, seguridad, educación, culto y cultura, servicios profesionales, Vialidad, transporte, áreas verdes	Altura máxima:	2 pisos max 7.7 mts / 1 piso max 4 mts
	Estacionamientos y circulación	Art° 54 PRZ
	Densidad bruta máxima:	20 heb/hect
Usos Prohibidos:	Antejardín:	NO
Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, centros de servicio automotor, clubes nocturnos, discotecas, cárceles y centros de detención : Todas las actividades calificadas como molestas o peligrosas, o que, siendo inofensivas, no sean esmaltables a equipamiento menor		



ZAPALLAR
CACHAGUA
LA LAGUNA
CATAPILCO
BLANQUILLO
LA HACIENDA

PRECIO. El precio de la compraventa será el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal a la fecha de pago efectivo, a **63.100 Unidades de Fomento**, suma que el Comprador pagará al Vendedor de la siguiente forma:

- a) Con la suma de \$1.800.000.000 (mil ochocientos millones de pesos), que el Comprador pagará al Vendedor al contado y en dinero efectivo, al momento de otorgarse la escritura de compraventa definitiva del Inmueble. La equivalencia del pago en Unidades de Fomento se calculará según el valor de ésta del día efectivo del pago.
- a) El saldo se pagará por parte del Comprador en 6 cuotas mensuales iguales, a contar del mes de enero del año 2024 y hasta el mes de junio de 2024, en el valor equivalente en pesos de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento del día efectivo del pago. Sin perjuicio de ello, el Municipio podrá pagar el total del saldo, o lo que quede de éste, en una sola cuota, en la medida de que la ejecución presupuestaria municipal así lo permita, lo cual será informado al promitente vendedor con, al menos, 20 días de anticipación.

FORMA DE LA COMPRAVENTA. El Inmueble se venderá como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres; libre de hipotecas, gravámenes, embargos, prohibiciones, expropiaciones y/o cualesquiera otra limitación al dominio, con excepción a los que se constituyen por este instrumento; con sus contribuciones de bienes raíces y cuentas de servicio al día; respondiendo la Vendedora del saneamiento en conformidad a la ley.

ENTREGA DEL INMUEBLE. Los Inmuebles objeto del presente contrato se entregan en este acto por la Vendedora a la Compradora, lo que se entiende sin perjuicio de la respectiva inscripción del mismo a nombre de la Compradora en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente.



ZAPALLAR

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

GARANTÍAS: Con el objeto de garantizar el fiel y oportuno pago del saldo de precio indicado en la Cláusula Tercera letra b) de este instrumento, por este acto, la Compradora, ya individualizada, constituye hipoteca a favor de la Vendedora, sobre el inmueble singularizado en la Cláusula Primera de esta escritura. Se comprenden en la hipoteca todos los inmuebles que, por adherencia o destinación, accedan al bien hipotecado, así como sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles necesarias o voluptuarias. Asimismo, por este acto, la Compradora ya individualizada, constituye una prohibición en relación a no subdividir, enajenar, gravar o celebrar acto o contrato alguno, respecto a todo o parte del inmueble dado en hipoteca, sin el consentimiento previo y por escrito dado por la Vendedora, prohibición que subsistirá mientras la deudora tenga pendiente cualquier obligación derivada del presente contrato. La Vendedora viene por este acto en aceptar expresamente la hipoteca constituida en su favor. Las Partes se obligan a suscribir una escritura de cancelación del saldo de precio establecido en la Cláusula Tercera de esta escritura y de alzamiento de la hipoteca y prohibición señalada, en la fecha en que haya recibido la totalidad del precio pactado en esta escritura, lo cual se hará en un acto conjunto.



ZAPALLAR

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Se solicita al Concejo Municipal la aprobación de la compraventa con hipoteca con Inmobiliaria Moisés Chacón SpA para la adquisición del inmueble ubicado en Moisés Chacón N° 92, Localidad y comuna de Zapallar.

