



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 **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.**, remite a la I. Municipalidad de Zapallar, carta fechada 1 de octubre de 2014, con solicitud de transigir una deuda que mantiene con el municipio por concepto de patente municipal de sociedad de inversiones desde el 31 de Julio de 2012 al 23 de Octubre de 2013.

QUINTO: En virtud de lo estipulado en la cláusula tercera y cuarta del presente instrumento, el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 29 de fecha 24 de octubre de 2014, y por Acuerdo N° 204, según da cuenta Certificado de fecha 27 de octubre de 2014, emitido por la Secretaría Municipal, se aprueba transacción extrajudicial con **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.**

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 **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.** se instaló con domicilio comercial en la comuna de Zapallar recién el día 4 de julio de 2012, 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 **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.**, representada legalmente por don **SERGIO OSVALDO BERNAL BUSTOS**, pagará a la **Ilustre Municipalidad de Zapallar**, la suma de \$2.561.200.- (dos millones quinientos sesenta y un mil doscientos pesos).- Dicha suma se pagará dentro del plazo de 3 días corridos contados desde la fecha del presente instrumento.

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



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

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 don **NICOLÁS NATANIEL COX URREJOLA** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR** como Alcalde, consta de sentencia de Proclamación de fecha 30 de noviembre de 2012, Rol N° 320-2012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.- La personería de doña **SERGIO OSVALDO BERNAL BUSTOS** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.**, consta de reducción a Escritura Pública de sesión de directorio de inmobiliaria Desarrollo S.A. de fecha 22 de junio de 2004, otorgada ante el Notario público de la 3° Notaría Pública de la ciudad de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez.- 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 **INMOBILIARIA DESARROLLO S.A.**-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



G. ANTONIO MOLINA DAINE
Secretario Municipal



NICOLAS COX URREJOLA
Alcalde

C: Patente Comercial

DISTRIBUCION:

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

ADM / CTL / SEC / pfc.