



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA



**REGULARIZA APROBACIÓN DE
ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRAVENTA SUSCRITA
ENTRE I. MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR Y SOCIEDAD DE
RENTAS FALABELLA S.A.**

VALLENAR, 08 MAYO 2018

DECRETO EXENTO N° 1665

VISTOS:

- 1.- Escritura Pública de compraventa suscrita con fecha 22 de agosto de 2017 entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.
- 2.- Acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 95 de fecha 08 de junio de 2016.
- 3.- Y las facultades otorgadas mediante la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Apruébese la Escritura Pública de compraventa suscrita con fecha 22 de agosto de 2017 entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A., cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO. La Municipalidad de Vallenar es dueña del terreno que corresponde a la parte no transferida y no expropiada del saldo resultante del lote Uno, ubicado al costado norte de la carretera acceso sur a Vallenar, el cual forma parte de la subdivisión del Lote Uno que formaba parte de un retazo mayor de terreno individualizado como retazo B, ubicado en los Predios denominados parte del resto del Predio Rústico denominado Estancia Higuera de Las Minillas y resto del Fundo Buen Retiro, según plano archivado con el número siete y ocho al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año dos mil uno. Tal inmueble se encuentra inscrito para el pago de impuestos territoriales bajo el Rol Matriz número mil cuatrocientos guion veintinueve. Adquirió el inmueble por compraventa suscrita con la Corporación de la Reforma Agraria, según consta de escritura pública de fecha cuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el Notario de Santiago, don Marco Antonio Soffia Bakovic, Suplente del Titular don Álvaro Bianchi Rosas. El título de dominio respectivo rola a fojas ciento treinta y cuatro vuelta número ciento veinticinco del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y siete del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

SEGUNDO. La propiedad original de una superficie de once coma diecinueve hectáreas aproximadamente, y los siguientes deslindes: Norte, con parcela Chamonate y ladera y ribera Río Huasco; Sur, con Lote número uno-A en ciento noventa coma veinticinco metros con carretera acceso Huasco-Vallenar, propiedad particular, media luna y lote número dos; Oriente, con ladera y ribera Río Huasco, Lote número dos y propiedad particular y media luna; y, Poniente, en doscientos sesenta metros con Lote número uno-A y propiedad particular,

fue objeto de una subdivisión, dando origen a tres nuevos lotes, a saber: Lote uno B; Lote uno B-uno y Lote uno B-dos.

De acuerdo al plano de subdivisión, aprobado por Resolución Número veintiuno de fecha once de junio de dos mil catorce, por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Vallenar, archivado a fojas noventa y siete Número cuatro mil quinientos noventa y cinco del Libro de Repertorio y Memoria de Deslindes Marzo dos mil catorce, archivada con el número novecientos cincuenta y cuatro al final del Registro de Propiedad de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil catorce, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, el Lote uno B-uno, objeto de la presente compraventa, de una superficie de treinta y seis mil doscientos treinta y ocho coma ocho metros cuadrados aproximadamente, tiene los siguientes deslindes especiales: Norte, con cesión a Bien Nacional de Uso Público cero tres denominada Calle Sin nombre cero dos, entre los vértices K y L en línea quebrada de tres tramos de veintitrés coma cuarenta y ocho metros, cincuenta y tres coma sesenta y ocho metros y noventa y nueve coma sesenta y un metros, totalizando ciento setenta y seis coma setenta y siete metros; Sur, con carretera acceso Huasco – Vallenar, hoy Avenida Huasco, entre los vértices B y C en línea recta de ciento cincuenta y siete coma treinta y un metros; Oriente, con cesión a Bien Nacional de Uso Público cero uno denominada calle sin nombre cero uno entre los vértices C y G en cinco metros de ochavo, entre los vértices G y M en línea recta de doscientos veinticuatro coma ochenta y nueve metros y entre los vértices M y L en cinco metros de ochavo, y Poniente, con cesión a Bien Nacional de Uso Público cero dos denominada Calle Acceso Hospital entre los vértices B y H en cinco metros de ochavo, entre los vértices H y J en línea recta de ciento noventa y dos coma ochenta y cuatro metros y entre los vértices J y K en cinco metros de ochavo; el cual para efectos de pago de impuesto territorial, tiene asignado el rol de avalúo en trámite mil cuatrocientos guion setenta y cinco.

TERCERO. Por el presente acto, la MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, vende, cede y transfiere a SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A., representada por don ALVARO HERNAN FIERRO CORREA, quien compra y adquiere para sí, el LOTE uno B-uno singularizado precedentemente.

CUARTO. El precio de la compraventa del inmueble, es la suma equivalente en pesos a dos mil quinientos cinco millones novecientos sesenta y dos mil ciento cuarenta y ocho pesos que equivalen el día de hoy a noventa y cuatro mil doscientos cincuenta unidades de fomento, que la compradora, paga en este acto, en dinero efectivo y que la vendedora declara recibir a su entera satisfacción, declarando en consecuencia íntegramente pagado el precio de la compraventa.

QUINTO. La entrega material del inmueble se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que se acredite la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar por la compradora, circunstancia que será acreditada por ésta acompañando certificado de dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

SEXTO. La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se halla – actualmente- la propiedad vendida, con todo lo plantado y edificado, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de toda hipoteca o gravamen, litigio, prohibición, embargo y expropiación; respondiendo, la vendedora, del saneamiento de acuerdo a la ley.

SEPTIMO. Los derechos notariales que demande el otorgamiento de este contrato serán de cargo de la compradora. Los derechos de inscripción serán de cargo de la compradora.

OCTAVO. Para todos los efectos legales derivados de la celebración del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Vallenar y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

NOVENO. Ley número veinte mil trescientos noventa y tres sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas. La Vendedora se obliga a

cumplir rigurosamente y de buena fe con todas las leyes y regulaciones aplicables al presente contrato de compraventa que suscribe con Sociedad de Rentas Falabella S.A. En especial, la Vendedora declara conocer que Sociedad de Rentas Falabella S.A. ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos según lo disponen los artículos tres y cuatro de la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres publicada con fecha dos de diciembre del año dos mil nueve, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de cohecho, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y el resto de los delitos que en lo sucesivo se incorporen al catálogo contenido en el artículo uno de la referida ley y sus modificaciones posteriores. En la Declaración de Ética existen cláusulas que comprometen a la Vendedora en esta materia y que se encuentra a su disposición en la página web de la compañía www.falabella.cl. La Vendedora en este acto declara haberlo leído y aceptado en todos sus términos. A mayor abundamiento, se obliga la VENDEDORA a no realizar ninguna actividad que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervigilancia y dirección que la ley número veinte mil trescientos noventa y tres le ha impuesto respecto de sus empleados y colaboradores.

Del mismo modo la VENDEDORA declara que o ha diseñado e implementado un modelo de prevención de delitos en los términos establecidos en la misma ley o ha establecido los mecanismos de control y supervigilancia necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus empleados o colaboradores. En este último caso, la VENDEDORA se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que ésta, sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurrirán en alguna conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para Sociedad de Rentas Falabella S.A. En caso de que la VENDEDORA tuviera noticia de la ocurrencia de alguno de estos hechos que actual o potencialmente pudieran impactar de cualquier forma a Sociedad de Rentas Falabella S.A. sea en su responsabilidad penal, civil o crédito y fama, deberá informar de inmediato de este hecho a Sociedad de Rentas Falabella S.A. Sin perjuicio de tomar todas las medidas necesarias para evitar o mitigar estos efectos. LA VENDEDORA se compromete a entregar a Sociedad de Rentas Falabella toda la información que éste le requiera en el marco de las

investigaciones internas que llevare según lo dispone el Modelo de Prevención de Delitos, sean éstas de carácter meramente preventivo o cuándo se indague sobre hechos constitutivos de delito, sea que estas investigaciones tengan carácter sistemático o aleatorio. El incumplimiento por parte de la Vendedora a sus obligaciones acarreará sanciones correlativas.

DECIMO. Las partes se otorgan recíprocamente el más amplio, total y completo finiquito respecto de cualquier cierre de negocios, opción de compra o promesa de compraventa que hubieren celebrado con anterioridad a este acto, respecto del Inmueble materia de la presente de compraventa.

DECIMO PRIMERO. Se deja expresa constancia que la presente compraventa fue aprobada por acuerdo número noventa y cinco en sesión ordinaria número diecisiete del Honorable Concejo Municipal de la comuna de Vallenar de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis el cual señala que por unanimidad de los presentes y teniendo en cuenta de la presentación de la Secretaria de Planificación Comunal en términos de modificar la modalidad de venta del terreno ubicado en Avenida Huasco número ciento setenta y cinco (lote uno B-uno), se acuerda, ejecutar la licitación y vender contra presentación de proyecto acorde a las normas establecidas en el plan regulador. Así mismo, el Concejo acuerda que los recursos obtenidos de dicha venta se ocupen principalmente en la adquisición de un terreno en otro sector para viviendas sociales, y lo establecido en el memo número doscientos cincuenta y uno de la Secretaria Comunal de Planificación que indica la necesidad manifiesta que promueve la venta del inmueble municipal.

DECIMO SEGUNDO. Poder especial. Por el presente instrumento, los comparecientes confieren poder irrevocable a doña Lorena Bruzzone Goldsmith, para que ésta, actuando en su nombre y representación, suscriba todas las escrituras públicas y privadas, minutas, de aclaración, adecuación, rectificación y complementación de la presente escritura, que sean necesarias para la debida y correcta inscripción de los títulos contenidos en este

instrumento en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

DÉCIMO TERCERO. Conforme a lo dispuesto en la Resolución numero dieciséis del Servicio de Impuestos Internos, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, que establece el “PROCEDIMIENTO A QUE DEBERÁN AJUSTARSE CORRESPONDA, ANTE LOS MINISTROS DE FE QUE INDICAN” y cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial del día sábado cuatro de febrero de dos mil diecisiete, el vendedor suscribe y acompaña en este acto DECLARACIÓN JURADA que se relaciona con el artículo setenta y cinco del Código Tributario, (Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a la venta y servicio), la cual se encuentra protocolizada en esta notaria bajo el número ciento ochenta con fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete la cual da cuenta que la presente compraventa se encuentra exenta del Impuesto al valor agregado establecido en el DL ochocientos veinticinco, atendido que la Venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual. La parte vendedora, ya individualizada, declara asimismo, que en el evento que la autoridad determine que el presente contrato debía gravarse con IVA, será de su cuenta y cargo el pago de dicho tributo, no pudiendo recargarse a la compradora suma alguna por este concepto, de forma que el precio establecido en esta cláusula es el precio final para todos los efectos que haya lugar, lo que ha sido considerado por el Notario para efectos de autorizar la presente escritura.

DECIMO CUARTO. Se faculta, al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Personerías:

La personería de don Cristian Hernando Tapia Ramos, para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en la sentencia de proclamación Rol número ochocientos cincuenta y nueve B, de dos mil dieciséis, del Tribunal Electoral Regional de la Tercera Región, Atacama, documento de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza.

La personería de don ALVARO HERNAN FIERRO CORREA, para representar a SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A., constan de reducción a escritura pública de Sesión Número ciento ochenta y nueve de Sociedad de Rentas Falabella S.A. de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante don Francisco Javier Leiva Carvajal, Abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por los abogados Mauricio Palma y José Díaz Maldonado. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copias. Anotado en el repertorio de instrumentos públicos a mi cargo con esta fecha y bajo el número.- setecientos dos del cuarto bimestre.- doy fe.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



NANCY FARFÁN RIVEROS
SECRETARIA MUNICIPAL



CRISTIAN TAPIA RAMOS
ALCALDE DE LA COMUNA

Distribución:

Interesada.

DAF

DAJ

Control

Oficina de Transparencia

Oficina de Partes/

CTR/NFR/JDM/jdm