



**MUNICIPALIDAD DE LAJA
ALCALDIA**

DECRETO N° 3.572.-/

**MAT.: AUTORIZA COMPRA DE INMUEBLE
Y ORDENA PAGO QUE INDICA**

LAJA, Mayo 11 de 2017.-

VISTOS:

1. Los antecedentes del de retazo del inmueble ubicado al interior del Lote "B", con una superficie de 225 m2, del predio El Huayo sector Quillayal, sector Quillayal de la Comuna de Laja, de propiedad de José Adán Valdebenito Jiménez inscrito a fojas 656 N° 877 del Registro de Propiedad de Laja del año 2002. Rol de Avalúo 306-372 de la comuna de Laja.
2. El Acuerdo del Honorable Concejo Municipal N° 43, dado en Sesión Ordinaria N° 10 del 05 de abril de 2017, que aprueba la celebración de esta compraventa.
3. Informe y minuta respectiva redactada por el Asesor Jurídico de la Municipalidad de fecha 27 de marzo de 2017.
4. Y las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

DECRETO:

- 1.- **AUTORÍZASE** la adquisición por compraventa de retazo del inmueble ubicado al interior del Lote "B", con una superficie de 225 m2, del predio El Huayo sector Quillayal de la Comuna de Laja, de propiedad de JOSÉ ADÁN VALDEBENITO JIMÉNEZ Inscrito a fojas 656 número 877 del Registro de Propiedad de Laja del año 2002. Rol de avalúo asignado 306-372 de la comuna de Laja, por la suma de \$7.000.000.- (SIETE MILLONES DE PESOS).
- 2.- **ORDÉNASE** a la Dirección de Administración y Finanzas emitir cheque nominativo por el precio respectivo, a nombre de JOSÉ ADÁN VALDEBENITO JIMÉNEZ RUT: con cargo a la cuenta 2901, TERRENOS, del Presupuesto Municipal año 2017.
- 3.- **ORDÉNASE** el pago de los gastos notariales y de inscripción que correspondan a la referida compraventa, a nombre del Notario y Conservador de Laja.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.



**KARINA SEPÚLVEDA MORA
SECRETARIA MUNICIPAL**



**VLADIMIR FICA TOLEDO
ALCALDE**

**VFT/PH/
DISTRIBUCIÓN:**

- Alcaldía.
- Control
- DAF
- SECPLAN
- SS.MM

Laja, 27 de marzo de 2017

A: Sr. VLADIMIR FICA TOLEDO
ALCALDE

DE: GUILLERMO ESCARATE DELGADO
ASESOR JURIDICO

MATERIA: La que señala.-

Mediante la presente, informo a Ud. sobre requerimientos necesarios para proceder a la adquisición de inmueble que señala, y transacción sobre litigios que indico, antecedentes adjuntados y normas legales, lo siguiente:

A fin de proceder a la adquisición de un retazo de 225 mts.2 de terreno de propiedad de doña Emperatriz Rebolledo Valdebenito, ubicado en el sector Quillayal de la comuna de Laja, para instalación de pozo y sistema de extracción de agua, programa APR sector Quillayal. Precio \$7.000.000.- al contado.

De conformidad con el art. 65 letra f, de la Ley de Municipalidades, se requiere acuerdo del Concejo Municipal, y con dicho acuerdo adoptado por el cuerpo colegiado, proceder a la suscripción de la escritura de compraventa respectiva.

En tal razón se solicita colocar en tabla, dicha materia, conforme a las instrucciones que indique el Sr. Alcalde.

Además, existiendo 2 litigios civiles con la parte vendedora, esto es, con el Sr. José Valdebenito Jiménez y su cónyuge doña Emperatriz Rebolledo Valdebenito, esto es, causa roles C-248-2016 , sobre nulidad de contrato de comodato caratulada " Valdebenito, José con Municipalidad de Laja ", y rol C-287-2015, sobre cumplimiento de contrato de comodato caratulada " Municipalidad de Laja con Rebolledo, Emperatriz ", ambos del Juzgado de Letras de Laja, se hace necesario a su vez, transigir en dichos litigios, a fin de ponerles término como

equivalentes jurisdiccionales, se requiere acuerdo de Concejo Municipal, según lo establece el art. 65 letra i) de la Ley citada.

Dichos litigios se originaron por la irregular suscripción de un contrato de comodato de fecha 10 de junio de 2013, Por la autoridad edilicia de la época, en que se entrega a la Municipalidad de Laja, un retazo de 225 mts. 2, por doña Emperatriz Rebolledo, en cuyo contrato redactado por el anterior asesor jurídico Sr. E. Reveco, no obstante ser un bien administrado por su cónyuge don José Valdebenito, no lo individualiza y hace comparecer, viciando dicho acto, y con la agravante de haber demandado a la Sr. Rebolledo, según da cuenta el procesa arriba citado, en vez de haber solucionado dicha situación irregular, lo que su vez llevo a interponer una demanda por parte de su marido, de nulidad e indemnización en contra del municipio, exponiendo con dicha actuación el abogado de antaño, ser demandada la Corporación Municipal y perjudicar el proyecto APR en su materialización, y los perjuicios del mismo.

Es todo cuanto puedo informar, y esperando acogida a lo solicitado.

Saluda Atte. A Ud.

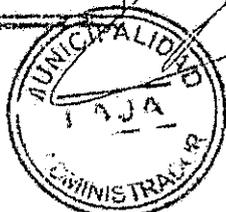


A large, stylized handwritten signature in black ink.

GUILLERMO ESCARATE DELGADO

ABOGADO

| | |
|--------------------------|----------|
| I. MUNICIPALIDAD DE LAJA | |
| RECEPCIÓN DE DE PARTES | |
| FECHA: 31 MAR 2017 | HORA: |
| PROVIDENCIA: 2875 | Proyecto |
| TRÁMITE: | |



CONTRATO DE COMPRAVENTA

, comparecen: don VLADIMIR HILICH FICA TOLEDO, cédula de identidad número ocho millones quinientos cinco mil novecientos veintiuno guión uno, casado, en representación de la **MUNICIPALIDAD DE LAJA**, Rol Único Tributario número sesenta nueve millones ciento setenta mil trescientos guión dos, domiciliados en la comuna de Laja calle Balmaceda número doscientos noventa y dos, en adelante la parte “ Compradora “, y don **JOSE ADAN VALDEBENITO JIMENEZ**, cédula de identidad número once millones seiscientos noventa y nueve mil trescientos noventa y tres guión siete, empleado, casado con doña **EMPERATRIZ DEL CARMEN REBOLLEDO VALDEBENITO**, cédula de identidad número diez millones, setecientos cincuenta y tres mil cuatrocientos veinte guión dos, labores de casa, ambos domiciliados en Parcela Ñuke Mapu, sector Quillayal de la comuna de Laja, en adelante la parte “ Vendedora “; los comparecientes chilenos, mayor de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO:** Don José Adán Valdebenito Jiménez declara ser dueño del inmueble ubicado en comuna de Laja, lugar Quillayal, predio El Huayo, provincia Bío Bío, Región Bío Bío, cuya superficie aproximada es de seis mil trescientos doce coma cincuenta y tres metros cuadrados y sus deslindes **Lote A:** tres mil novecientos sesenta y tres coma cincuenta y tres metros cuadrados; **Norte,** Carmen Valdebenito Barrales en línea quebrada de seis coma quince metros, cuarenta y tres coma cuarenta y dos metros y catorce coma cuarenta metros, separado por cerco; **Este,** Carmen Valdebenito Barrales en ciento sesenta y ocho coma veinticuatro metros, separado por cerco; **Sur,** Juana Martínez Barra en veintitrés coma cincuenta y nueve metros, separado por cerco; y **Oeste,** Barra Francisco Cea Valdebenito en doscientos dieciocho coma cuarenta y uno metros, separado por cerco. El acceso a este inmueble es por servidumbre de tránsito, a través del predio de Carmen Valdebenito Barrales, por mera tolerancia de su dueño; Superficie **Lote B:** dos mil trescientos cuarenta y ocho coma noventa y siete metros cuadrados; **Norte:** Carmen Valdebenito Barrales en doce coma veinticinco metros, separado por cerco; **Este,** Francisco Cea Valdebenito en ciento sesenta y seis coma veinticinco metros, separado por cerco; **Sur,** Juana Martínez Barra en dieciséis coma veinte metros, separado por cerco; **Oeste,** Carmen Valdebenito Barrales en cientos sesenta y siete coma cincuenta metros, separado por cerco; El acceso a este inmueble es por servidumbre de tránsito, a través del predio de Carmen Valdebenito Barrales, por mera tolerancia de su dueño. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre del propietario a fojas seiscientos cincuenta y seis vuelta número ochocientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del año dos mil dos correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Laja. El Lote “ A “ tiene asignado el rol de avalúo número trescientos seis guión trescientos setenta y uno, y el Lote “ B “ tiene asignado el rol de avalúo número trescientos seis guión trescientos setenta y dos, ambos de la comuna de Laja. **SEGUNDO:** Mediante el presente acto, la parte vendedora, que vende, cede y transfiere a favor de la Municipalidad de Laja, en cuya representación don Vladimir Hilicha Fica Toledo compra, acepta y adquiere, un retazo del inmueble ubicado al interior correspondiente al Lote “ B “, con una superficie de doscientos veinticinco metros cuadrados ubicado de Laja, según plano que se protocoliza, que forma parte del predio antes singularizado en la cláusula primera anterior, con los siguientes deslindes especiales: Norte, en quince metros con Emperatriz del Carmen Rebolledo Valdebenito; Sur, en quince metros con camino de Servidumbre con el Sr. Fredy Osses Martínez; Oriente, en quince metros con Emperatriz del Carmen Rebolledo Valdebenito; y Poniente, en quince metros con

Emperatriz del Carmen Rebolledo Valdebenito. Se deja constancia que el acuerdo número , del Concejo Municipal adoptado para la transferencia anotada consta en sesión de Concejo número de de marzo del año dos mil diecisiete.- **TERCERO:** El precio del contrato es la suma de siete millones de pesos, que la compradora paga mediante cheque ..., dándose así la parte vendedora recibido a su entera satisfacción y en forma íntegra el precio. **CUARTO:** La venta se hace ad – corpus, vale decir, como especie o cuerpo cierto, en el estado que actualmente se encuentra que es conocida por la compradora, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos y de cualquiera otra limitación al dominio, libre de moradores, arrendatarios u ocupantes, quedando la parte vendedora obligada al saneamiento legal.- **QUINTO:** Se deja constancia que la presente compraventa no se encuentra afectada al impuesto al valor agregado IVA.- **SEXTO:** Se deja constancia que de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta, el lote resultante de la subdivisión practicada, queda sujeta a la prohibición de cambio de destino, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo cincuenta cinco y cincuenta y seis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.- **SÉPTIMO:** Los derechos y gastos que se originen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura, serán de cargo exclusivo de la compradora.- **OCTAVO:** Doña Emperatriz del Carmen Rebolledo Valdebenito, .- **NOVENO:** Se otorga mandato al abogado don Guillermo Escárate Delgado, a fin de que extienda y suscriba las minutas o escrituras públicas o privadas de rectificación, complementación o modificación del presente instrumento, con el fin de cumplir el objeto del presente contrato.- **DECIMO:** La personería de don Vladimir Hilich Fica Toledo para actuar por la Municipalidad de Laja, consta en Decreto Alcaldicio de nombramiento de Alcalde, número , de fecha seis de diciembre del año dos mil dieciséis, que se ha tenido a la vista. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador respectivo las inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que procedan para el alzamiento de la hipoteca referida. Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. SE DA COPIA. REPERTORIO NUMERO DOY FE.