



**REF.:** Autoriza compra de inmueble que indica.

**DECRETO MUNICIPAL N° 2543/**

**LONGAVÍ, 06 NOV. 2024**

**VISTO:**

El Decreto Alcaldicio N° 772 de fecha 29 de junio de 2021, mediante el cual asume como Alcalde de la comuna de Longaví, don Cristian Menchaca Pinochet para el periodo comprendido entre el 28 de junio de 2021 y el 06 de diciembre de 2024.

El Decreto Alcaldicio N° 1077 de fecha 26 de septiembre de 2024, por el cual se establece el orden de subrogancia, ante la ausencia del señor alcalde y directores municipales, de la comuna de Longaví.

La sesión ordinaria del H. Concejo Municipal de fecha 25 de septiembre de 2024.

El informe jurídico elaborado por el asesor jurídico de fecha 25 de septiembre de 2024.

Las facultades que confiere la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus debidas modificaciones.

**CONSIDERANDO:**

Que, la I. Municipalidad de Longaví requiere la compra de un inmueble, ubicado en el sector de la Tercera S/N, comuna de Longaví, que corresponde al denominado **Lote 2** de una superficie de 5000 metros cuadrados y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** con parcela número 63; **SUR:** con resto del predio, servidumbre de paso que lo separa del lote 17 y lote 6; **ORIENTE:** el lote número uno; **PONIENTE:** con lote número tres, con lote H, con resto del predio, y con lote i. Dicho lote proviene del Lote R, resultante de la fusión del resto del lote dos y lote cuatro, de los en que se subdividió el resto de la parcela número 64 del proyecto de parcelación la tercera de Longaví, y del lote L de los en que se subdividió el lote denominado resto del predio, proveniente de la subdivisión del resto de la parcela 64, y el resto del lote 2-B del lote 2 de la parcela 64, del Proyecto de Parcelación La Tercera, ubicado en la comuna de Longaví; tenía una superficie original de 1,081 hectáreas. Se encuentra inscrito a fojas 1807 número 2301 correspondiente al año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Longaví.

El objeto de la compra del referido inmueble se sustenta en la necesidad de la Municipalidad de proyectar infraestructura para satisfacer los requerimientos municipales, de los vecinos y las

necesidades de la comunidad y donde se emplaza el terreno, o en su defecto ante la necesidad de la comuna.

Para los trámites previo a la compra, se requirió dos tasaciones externas a la entidad, para avaluar el inmueble que se pretende adquirir; las tasaciones fueron realizadas por el arquitecto don Fernando Villela Benavente; y por el ingeniero agrónomo don Vladimir Figueroa del Campo. El Informe de Tasación Comercial elaborado por el señor Benavente estableció un valor de \$33.500.000, de acuerdo al valor de la U.F. al día 23 de septiembre de 2024; A su vez, el perito tasador, Sr Figueroa, mediante informe, indicó que su valor asciende a la suma de \$31.799.214 pesos equivalentes a 839,47 U.F., estableciéndose en definitiva que el valor de la compraventa del referido inmueble será la suma de **\$32.000.000** (treinta y dos millones de pesos).

Que, en sesión ordinaria del H. Concejo Municipal de fecha 25 de septiembre de 2024, se aprobó la compra de los inmuebles señalados en los considerandos del presente acto administrativo, teniendo presente además el informe jurídico presentado por la asesora jurídica, que se entiende comprendido como parte íntegra del presente Decreto.

En consideración a lo anterior, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otras, en los Dictámenes N° E332542/2023, N° 33.465 de fecha 30 de mayo de 2013, N° 32.901 de fecha 24 de abril de 2015, N° 64.729 de fecha 21 de agosto de 2014 y N° 71.748 de fecha 19 de noviembre de 2012, emitidos por la Contraloría General de la República, señalan que, entre las atribuciones de las municipalidades, se encuentran la de adquirir inmuebles, la que le corresponde ejercer al alcalde con acuerdo del Concejo Municipal y para cuyo efecto son aplicables las normas de derecho común, conforme a lo dispuesto en los artículo 5° letra f), 33 y 65 letra f) de la ley N° 18.695. Agrega, además, que para determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración desea adquirir es necesario que la autoridad disponga de la suficiente información que le permita establecer y pagar su justo valor comercial. Con tal finalidad, se debe requerir más de una tasación practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.

Finalmente, la referida jurisprudencia señala, en otro orden de consideraciones, el artículo 9° de la anotada ley N° 18.575, preceptúa que la regla general en materia de contratación administrativa es la licitación pública, procediendo la licitación privada, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación sea necesario acudir al trato directo.

Con todo, se cumple con la normativa administrativa actual vigente para proceder a la compra del referido inmueble, sumado a la necesidad de la Municipalidad para adquirirlos.

**DECRETO:**

**I. APRUEBASE Y AUTORÍCESE** la compra del bien inmueble individualizado en el primer considerando del presente acto por un monto de **\$32.000.000.-** (treinta y dos millones de pesos), correspondiente a: al **Lote 2** de una superficie de 5.000 metros cuadrados y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** con parcela número 63; **SUR:** con resto del predio, servidumbre de paso que lo separa del lote 17 y lote 6; **ORIENTE:** el lote número uno; **PONIENTE:** con lote número tres, con lote H, con resto del predio, y con lote i, proveniente del Lote R, resultante de la fusión del resto del lote dos y lote cuatro, de los en que se subdividió el resto de la parcela número 64 del proyecto de parcelación la tercera de Longaví, y del lote L de los en que se subdividió el lote denominado resto del predio, proveniente de la subdivisión del resto de la parcela 64, y el resto del lote 2-B del lote 2 de la parcela 64, del Proyecto de Parcelación La Tercera, ubicado en la comuna de Longaví; tenía una superficie original de 1,081 hectáreas. Se encuentra inscrito a fojas 1807 número 2301 correspondiente al año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Longaví.

**II. DISPÓNGASE** la celebración del respectivo contrato de compraventa de acuerdo a la legislación común, según lo establece el artículo 33 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**III. APRUÉBESE,** la siguiente minuta de contrato de compraventa del bien inmueble en comento:

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

Comparece Juana del Carmen Alvarez Wilian, cédula nacional identidad número [REDACTED] chilena, casada, dueña de casa, como se acreditará, en representación de don **VÍCTOR MANUEL ALLENDES ÁLVAREZ**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] casado, médico cirujano, ambos con domicilio en [REDACTED] en adelante denominados indistintamente el "**VENDEDOR**"; por una parte y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONGAVI**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.130.600-3, representada por su Alcalde, don **CRISTIAN ENRIQUE MENCHACA PINOCHET**, Cedula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Uno Oriente N° 224, Longaví, en adelante indistintamente el "**COMPRADOR**" los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que por este acto celebran un contrato de compraventa que se regirá por las

siguientes estipulaciones. **PRIMERO:** **VÍCTOR MANUEL ALLENDE ÁLVAREZ** es dueño del Lote R, resultante de la fusión del resto del lote dos y lote cuatro, de los en que se subdividió el resto de la parcela número 64 del proyecto de parcelación la tercera de Longaví, y del lote L de los en que se subdividió el lote denominado resto del predio, proveniente de la subdivisión del resto de la parcela 64, y el resto del lote 2-B del lote 2 de la parcela 64, del proyecto de parcelación la tercera, ubicado en la comuna de Longaví; tenía una superficie original de 1.081 hectáreas. El inmueble se adquirió por fusión de los títulos debidamente autorizado por el servicio de impuestos internos mediante autorización especial número 1998, según consta en escritura pública otorgada en Longaví de fecha 29 de diciembre del año 2021 ante el notario público Francesca Lee como suplente del titular Ricardo Sánchez Valdés. Se encuentra inscrito a fojas 1807 número 2301 correspondiente al año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Longaví. **SEGUNDO:** Con fecha 21 de agosto de 2024 el Servicio Agrícola y Ganadero de acuerdo al certificado número 1636, aprobó la subdivisión del Lote R, resultando de ésta, el denominado **Lote 2** de una superficie de 5000 metros cuadrados y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** con parcela número 63; **SUR:** con resto del predio, servidumbre de paso que lo separa del lote 17 y lote 6; **ORIENTE:** el lote número uno; **PONIENTE:** con lote número tres, con lote H, con resto del predio, y con lote i. **TERCERO:** Por el presente instrumento, don **VÍCTOR MANUEL ALLENDE ÁLVAREZ**, vende, cede y transfiere a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONGAVI**, representada por su Alcalde, don **CRISTIAN ENRIQUE MENCHACA PINOCHET**, quien compra acepta y adquiere para su representada el inmueble denominado **Lote 2** de una superficie de 5000 metros cuadrados referido en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El precio total de la compraventa asciende a la **suma total de \$ 32.000.0000** (treinta y dos millones de pesos); que el comprador paga al contado, mediante vale vista y que se se entregan a la vendedora una vez inscrita en el conservador de bienes raíces respectivo, la propiedad objeto de la presente escritura, y quienes declaran recibir conforme y a su entera satisfacción.- **CUARTO:** La venta se hace como especie o cuerpo cierto, con lo edificado y plantado, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio, comprometiéndose el vendedor al saneamiento en conformidad a la Ley.- **QUINTO:** El vendedor declara ser contribuyente del impuesto de primera categoría de la Ley de Impuesto a la Renta.- **SEXTO:** Por este acto, **VÍCTOR MANUEL ALLENDE ÁLVAREZ**, ya individualizado, en su

calidad de vendedor del inmueble objeto del presente contrato, declara:


a) Que no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles; b) Desde la adquisición del bien raíz que por este acto se vende, ha transcurrido un plazo superior a un año. En consecuencia, la venta que da cuenta el presente instrumento **no se encuentra afecta al pago del Impuesto al Valor Agregado**. Declaramos bajo juramento y en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos ochenta, de dos mil catorce, que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asumimos la responsabilidad correspondiente y eximo a los compradores y a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive frente a terceros, si esta declaración fuese errónea, declaración que dejo agregada en el bimestre ..... del año ....., bajo el número.-

**SEPTIMO:** La entrega material de la propiedad se hace en forma inmediata una vez suscrito este contrato de compraventa.- **OCTAVO:** Se dio cumplimiento a las instrucciones del Servicio de Impuestos Internos, en relación al formulario veintiocho noventa.- **NOVENO:** Presente en este acto doña \_\_\_\_\_ casada con el vendedor don \_\_\_\_\_, de su mismo domicilio; quien expone: Que autorizan expresamente a sus cónyuges para la celebración del presente contrato en los términos relacionados.- **DECIMO:** Todos los gastos que origine el presente contrato en notaria serán pagados por el vendedor. – **DECIMO PRIMERO:** La personería de doña **SONIA DEL PILAR GONZALEZ CONTRERAS** para representar a la Ilustre Municipalidad de Longaví consta en el Decreto Alcaldicio N° 1077 de fecha 05 de septiembre de 2024, por el cual se establece el orden de subrogancia, ante la ausencia del señor alcalde y directores municipales, de la comuna de Longaví. **DECIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento las partes vienen en otorgar poder especial, pero tan amplio como en derecho corresponda, a don Rodrigo Veloso, para que en su nombre y representación, suscriba las escrituras y/o minutas aclaratorias, complementarias o rectificatorias de la presente escritura que estime pertinente.- **DECIMO TERCERO:** la personería para representar a don Víctor Manuel Allende Álvarez consta en escritura pública de mandato general amplio suscrito ante el notario público don Andrés Cuadra González del Riego con fecha 01 de febrero de 2024. **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales emanados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Linares y se someten desde luego a la jurisdicción de los Tribunales de esta Comuna.- **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las

---



inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes con arreglo a la Ley.- Minuta redactada bajo la responsabilidad del abogado \_\_\_\_.- Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes se les lee esta escritura advertidos de sus derechos, la aprueban, se ratifican en su contenido y la firman conmigo, el Notario que los ha identificado por sus documentos de identidades reseñados y de cuanto antecede. La presente escritura queda anotada en el repertorio con el número \_\_\_\_\_

**IV. TÓMESE** 1 Vale a la Vista por la Tesorero Municipal, por el monto de **\$32.000.000.-** (treinta y dos millones de pesos) a nombre del propietario del bien individualizado, don **VÍCTOR MANUEL ALLENDE ÁLVAREZ**, chileno, cédula nacional de identidad número 

**V. IMPÚTESE** el gasto antes señalado al ítem presupuestario 215.29.01 "Terrenos", subprograma 01, centro de costo 030118, del presupuesto municipal.

**VI. TÉNGASE** como parte íntegra del presente Decreto, el informe jurídico elaborado por la Asesor Jurídico, presentado en sesión ordinaria del H. Concejo Municipal de fecha 25 de septiembre de 2024.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

  
**CARLOS VERDUGO CAMPOS**  
SECRETARIO MUNICIPAL

  
**SONIA GONZALEZ CONTRERAS**  
ALCALDE (S)

  
R. Veloso  
**DISTRIBUCIÓN:**  
Oficina de Partes  
U. Jurídica  
DAF

  
MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
CONTROL INTERNO