

BAQUEDANO, 09 SEP 2019

CON ESTA FECHA LA ALCALDÍA HA

DECRETADO LO QUE SIGUE:

EXENTO Nro: 1689

VISTOS:

1. Contrato compraventa de inmueble de fecha 10 de Julio de 2019, suscrito entre don Jaime Solercio Cuello Piña, RUT [REDACTED], y la Municipalidad de Sierra Gorda.
2. Decreto Exento N° 1270 de fecha 09 de Julio de 2019, que da cuenta de la aprobación del acuerdo adoptado en sesión ordinaria N° 20 del Concejo Municipal de fecha 09 de Julio de 2019, mediante el cual el honorable cuerpo de concejales aprueba la suscripción de contrato de compraventa del inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda.
3. Informe de tasación urbana de fecha 29 de Abril de 2019, relativa al inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda.
4. Estudio de título de fecha 25 de Abril de 2019, relativo al inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda.
5. Artículo 5 letra f), 33 y 65 letra f) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. Artículo 8 bis, de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.
7. Certificado de disponibilidad presupuestaria N° 37 de fecha 09 de Septiembre de 2019.
8. Decreto exento N° 0310, de fecha 21 de febrero de 2017, que aprueba cargos para ejercer la subrogancia.
9. En uso de las atribuciones que me confieren los artículos 56 y 63 del D.F.L. N°1, del Ministerio del Interior de fecha 09 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial 26 de julio del 2006, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nro. 18.695 "Orgánica constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones".

CONSIDERANDO:

1. Que, la I. Municipalidad de Sierra Gorda le corresponde la administración de la comuna con miras a satisfacer las necesidades de sus habitantes en el ámbito que considera la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, conforme lo indica el artículo 1 inciso segundo al señalar: "Las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comuna local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas".
2. Que, en virtud del artículo 5 letra f) de la Ley 18.695, las municipalidades para el cumplimiento de sus funciones tendrán las siguientes atribuciones esenciales: letra f) adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles.
3. Que, en virtud del artículo 33 de la Ley 18.695, la adquisición del dominio de bienes raíces se sujetará a las normas del derecho común.
4. Que, el informe de título de fecha 25 de abril de 2019, emanado de la unidad jurídica de la I. Municipalidad de Sierra Gorda, indica que el inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda, figura a nombre de don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA**, [REDACTED], y se encuentra inscrito a fojas cincuenta (50), número ochenta y uno (81), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil diecinueve (2019), y que tiene los siguientes deslindes, **NORTE**, sitio dos, en línea recta de cincuenta y uno como cincuenta metros; **ESTE**, Pasaje Atacama, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros; **SUR**, calle Jaime Guzmán en línea recta de

cincuenta coma cincuenta metros; y **OESTE**, parte del sitio uno, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros. El Rol de avalúo del inmueble es el número 06309-00003. Adquirió este inmueble por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de don SOLERCIO CUELLO LEON, RUT [REDACTED], según consta de la posesión efectiva inscrita a fojas cuarenta y nueve (49) número setenta y nueve (69) del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve. El inmueble no registra prohibiciones, gravámenes o limitaciones al dominio de ningún tipo, y se encuentra exento de pago de contribuciones.

5. Que, el informe de tasación N° 0401-18 de fecha 29 de abril de 2019, realizado por el tasador don Luis Moises Aguirre Aguirre, respecto del inmueble en comento, este alcanzó un valor en U.F de 1698 (cuarenta y seis millones novecientos setenta mil ochocientos cincuenta y un peso), considerando una superficie de 943,50 metros cuadrados. En dicho documento de 8 páginas se realiza evaluación del mismo en atención a su ubicación, vías de acceso, sector de emplazamiento, superficie, entre otros.
6. Que, conforme a lo señalado, don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA**, es el propietario único y exclusivo del terreno ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda, inscrito a su favor inscrito a fojas cincuenta (50), número ochenta y uno (81), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil diecinueve (2019), sin que tenga impedimento aparente para su disposición.
7. Que, conforme a lo señalado en el artículo 9 inciso 3 de la Ley 18.575, Sobre Bases Generales de la Administración del Estado, “La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo”. Lo que concilia con lo dispuesto en la ley sobre compras públicas y su reglamento, donde este último considera esta forma de contratación a partir del artículo 8 y 10 que regula exhaustivamente esta figura.
8. Que, tratándose de la adquisición de inmuebles, la regla de que el trato directo procede según la naturaleza de la negociación, constituye una circunstancia de hecho, calificada por el Servicio, aceptable desde el punto de su debida razonabilidad, al no existir otro precepto aplicable que no sea el del citado artículo 9 de la Ley 18.575, según lo informado la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de República contenida en el dictamen N° 57.215 de 2006, circunstancias que la Municipalidad ha calificado en los literales precedentes.
9. Que, la Contraloría General de República en dictamen N° 45.278 de fecha 24 de noviembre de 2000, ha señalado: “Cabe agregar que la naturaleza de la negociación determina la correspondencia del trato directo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa-como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia-, o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta- como en el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo”.
10. Que, al tenor de lo señalado y los antecedentes ya ponderados resulta ineludible concluir que nos encontramos en la especie frente a un caso de proveedor único, que es propietario de un inmueble que reúne características únicas en razón de la superficie y ubicación dentro de la comuna, por lo que resulta del todo necesario celebrar el contrato de compraventa bajo la figura del trato directo ya mencionado, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 letra d) de la Ley 19.886 Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el artículo 10 N° 4 del Reglamento de dicha Ley.
11. Que, mediante acuerdo N° 115 de Sesión Ordinaria N° 20 de fecha 09 de Julio de 2019, el Honorable Cuerpo de Concejales de Sierra Gorda, aprobó la suscripción del contrato de compraventa de inmueble, ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda, por un monto de \$ 42.000.000.- (cuarenta y dos millones de pesos), cuyo propietario es don Jaime Solercio Cuello Piña, RUT [REDACTED]
12. Que, mediante certificado N° 37 de fecha 09 de Septiembre de 2019, el departamento de Administración y Finanzas certifica que existe disponibilidad presupuestaria de \$ 42.000.000.- (cuarenta y dos millones de pesos) en la cuenta 215. Sub título 29. Ítems 01, denominado

“Terrenos”.

DECRETO:

1. **AUTORÍZASE** proceder a través del trato directo conforme lo dispone el artículo 8 letra d) de la Ley 19.886 Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el artículo 10 N° 4 del Reglamento de dicha Ley, con don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA, RUT [REDACTED]**, para la compra del inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda, inscrito en favor de su propietario a fojas cincuenta (50), número ochenta y uno (81), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2019, por resultar indispensable dicha forma de contratación por la naturaleza de la negociación según se ha motivado en los considerandos de este acto. El precio de la compraventa será de \$ 42.000.000.- (cuarenta y dos millones de pesos), monto que se enterará y pagará por parte de la compradora en un solo acto mediante cheque nominativo a nombre del vendedor, una vez inscrito el dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, en favor de la Municipalidad de Sierra Gorda.
2. **APRUÉBASE** contrato de compraventa de bien inmueble de fecha 10 de julio de 2019, suscrito entre don **Jaime Solercio Cuello Piña, RUT [REDACTED]** y la **Municipalidad de Sierra Gorda**, quien vende, cede y trasfiere a la Municipalidad de Sierra Gorda el inmueble ubicado en avenida Jaime Guzmán N° 206, Sitio 3, de la manzana 8, Baquedano, comuna de Sierra Gorda, y que tiene los siguientes deslindes, **NORTE**, sitio dos, en línea recta de cincuenta y uno como cincuenta metros; **ESTE**, Pasaje Atacama, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros; **SUR**, calle Jaime Guzmán en línea recta de cincuenta coma cincuenta metros; y **OESTE**, parte del sitio uno, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros, por la suma única y total de \$ 42.000.000.- (cuarenta y dos millones de pesos), en las condiciones del documento que se firma, cuyo texto textualmente señala:

En Baquedano a diez días del mes de Julio del dos mil diecinueve, ante mí, FRANCISCO ARMANDO MARTÍNEZ TORRES, Abogado, Notario Público Titular de la Séptima Notaría de Antofagasta con asiento en la comuna de Sierra Gorda, con oficio notarial en Avenida Salvador Allende número cuatrocientos cincuenta guión B, comparecen por una parte y como vendedor, **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA**, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED], [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], [REDACTED], Antofagasta, de paso en ésta, en adelante "El Vendedor", por una parte y por la otra, como "Compradora", la **MUNICIPALIDAD DE SIERRA GORDA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y tres mil doscientos guión siete, representada legalmente por su Alcalde don **JOSÉ AGUSTÍN GUERRERO VENEGAS**, chileno, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED], [REDACTED], ambos domiciliados en calle Avenida Salvador Allende número cuatrocientos cincuenta y dos, localidad de Baquedano, comuna de Sierra Gorda; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas exhibidas, quienes han convenido en lo siguiente: **PRIMERO:** Don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA** declara que es dueño único y exclusivo del Sitio número tres, de la Manzana ocho, ubicado en la Localidad de Baquedano, comuna de Sierra Gorda, individualizado en el plano archivado bajo el número cuatrocientos sesenta y nueve del año dos mil cinco, cuyos deslindes especiales son: **NORTE**,

sitio dos, en línea recta de cincuenta y uno como cincuenta metros; **ESTE**, Pasaje Atacama, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros; **SUR**, calle Jaime Guzmán en línea recta de cincuenta coma cincuenta metros; y **OESTE**, parte del sitio uno, en línea recta de dieciocho coma cincuenta metros. El dominio a su favor rola inscrito a fojas cincuenta (50), número ochenta y uno (81), del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil diecinueve (2019).- Adquirió este inmueble por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de don SOLERCIO CUELLO LEON, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] según consta de la posesión efectiva inscrita a fojas cuarenta y nueve número setenta y nueve del Registro de Propiedad del año dos mil diecinueve.-

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA**, vende, enajena, cede y transfiere a la **MUNICIPALIDAD DE SIERRA GORDA**, representada por su Alcalde, don **JOSÉ AGUSTÍN GUERRERO VENEGAS**, quién a su vez compra, adquiere y acepta para su representada, la propiedad del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente.

TERCERO: PRECIO.- El precio total de la compraventa por el inmueble individualizado es la suma total y única de cuarenta y dos millones de pesos. **CUARTO: FORMA DE PAGO.-** El precio del bien vendido en virtud de este instrumento, se enterará y pagara por parte de la compradora en un puro acto, mediante cheque nominativo a nombre del vendedor, una vez inscrito el dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, en favor de la Municipalidad de Sierra Gorda. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieran emanar del presente contrato.- **QUINTO:** El inmueble objeto del presente contrato de compraventa, se transfiere como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es actualmente conocido por la parte compradora, comprendiéndose todo dentro de los deslindes señalados en la cláusula primera, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas, libre de toda hipoteca, gravamen, embargo, acciones resolutorias y de cualquier limitación al dominio, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día (según proceda), con sus títulos en orden y al día; respondiendo el vendedor del saneamiento tanto de la evicción como de los vicios redhibitorios conforme a la ley, y de toda otra situación que pudiera entorpecer o limitar el libre ejercicio del dominio sobre lo adquirido.- **SEXTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se efectuará dentro de los tres días hábiles siguiente de aquel en que se haya inscrito el dominio de la propiedad en favor de la compradora.- **SÉPTIMO:** El vendedor renuncia a la acción resolutoria y a cualquier otra, de la naturaleza que sea, que directa o indirectamente tenga por objeto dejar sin efecto el presente contrato o privar a la compradora de la tenencia material o jurídica de la propiedad que ha comprado por este acto. **OCTAVO:** El vendedor declara que no se adeuda suma alguna por concepto de contribuciones de bienes raíces y que, de adeudarse a la fecha, serán de su cargo. **NOVENO:**

DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO SETENTA Y CINCO DEL CÓDIGO TRIBUTARIO: El vendedor don **JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA**, en su calidad de vendedor del inmueble objeto del presente contrato, declara: Que, no se dedica en forma habitual a la venta de bienes corporales inmuebles y consecuencia, la venta de que da cuenta el presente instrumento, es una venta ocasional, por lo que no posee la calidad a que se refiere el Artículo Segundo número tres, del Decreto Ley número ochocientos veinticinco sobre Impuestos a las Ventas y Servicios, razón por

la cual no se encuentra afecto al pago del Impuesto al Valor Agregado. Declaro bajo juramento y en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos ochenta del año dos mil catorce, que la información contenida en esta declaración es la expresión fiel de la verdad, por lo que asume la responsabilidad correspondiente, y exime a este Notario Público de toda responsabilidad, inclusive, frente a terceros, si esta declaración fuese errónea. **DÉCIMO:** **A) CERTIFICADO DE MATRIMONIO:** SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE FOLIO: [REDACTED] Código Verificación: [REDACTED] CERTIFICADO DE MATRIMONIO Circunscripción: ANTOFAGASTA Nro. Inscripción: [REDACTED] Registro: Año: [REDACTED] Nombre del Marido: JAIME SOLERCIO CUELLO PIÑA R.U.N.: [REDACTED]. Fecha nacimiento: [REDACTED] Nombre de la Mujer: CRISTINA DEL TRÁNSITO ROJAS SAN FRANCISCO R.U.N.: [REDACTED] Fecha nacimiento: [REDACTED] FECHA CELEBRACIÓN: [REDACTED] HORAS. FECHA EMISIÓN: 19 Junio 2019. Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl Víctor Rebolledo Salas, Jefe de Archivo General (s) Incorpora Firma Electrónica Avanzada. Conforme. Doy fe.- **DÉCIMO PRIMERO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, según corresponda, las partes fijan domicilio en la localidad de Baquedano, comuna de Sierra Gorda y someten la resolución de cualquier controversia a conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Antofagasta. **DÉCIMO SEGUNDO:** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo exclusivo de la compradora. **DÉCIMO TERCERO:** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan al abogado don **FELIPE GARRIDO GARRIDO**, poder especial e irrevocable, para que en sus nombres y representación, pueda concurrir a suscribir uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente, en relación con la o las inscripciones que se le soliciten en mérito a este contrato. El mandatario, queda facultado, asimismo, para requerir, del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sean procedentes solicitar a fin de cumplir el encargo que se le encomienda.- **DÉCIMO CUARTO:** La personería del Alcalde de la I. Municipalidad de Sierra Gorda, don José Agustín Guerrero Venegas, cédula de identidad [REDACTED], emana del Acta de Proclamación de fecha veintinueve de Noviembre de dos mil dieciséis, del Tribunal Electoral Regional de Antofagasta, y del artículo sesenta y tres letra b de la ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades, instrumento que no se inserta por ser conocida por las partes y por haberlo tenido a la vista el notario que autoriza.- **DÉCIMO QUINTO:** **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL:** La propiedad que por este instrumento se vende, se encuentra enrolada en la Comuna de Sierra Gorda bajo los número CERO SEIS TRES CERO NUEVE (06309) GUIÓN CERO CERO CERO CERO TRES (00003), y presenta avalúo fiscal para el primer semestre del año dos mil diecinueve, de nueve millones ochocientos veintiséis mil ochocientos ochenta y siete pesos, encontrándose exento de impuesto, según consta en certificado de avalúo fiscal de fecha veintidós de Enero de dos mil diecinueve, emitido electrónicamente por la página virtual del Servicio de Impuestos Internos, documento tenido a la vista

y devuelto al interesado.- **DÉCIMO SEXTO:** Los comparecientes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones procedentes para la transferencia del dominio.- Minuta redactada por el abogado Felipe Garrido Garrido.-

3. **IMPÚTESE** el presente gasto a la cuenta 215. Sub título 29. Ítems 01, denominado "Terrenos".
4. **PUBLÍQUESE** en la página web municipal, en virtud del artículo 12 de la Ley N° 18.695.
5. **COMUNÍQUESE** a los departamentos Municipales de Control, SECPLA, Administración y Finanzas y DIDECO.
6. **ARCHÍVESE** el presente decreto para posterior control de la Oficina Regional de la Contraloría General de la República.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



Sheyla Valdivia Dominguez
SHEYLA VALDIVIA DOMINGUEZ
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



Angel Qaraya Guevara
ANGEL QARAYA GUEVARA
ALCALDE (S)



AAG/SVD/ALN/ fgg
DISTRIBUCIÓN:

- Control
- Finanzas
- Secpla
- Dideco
- Jurídico