

DECRETO N°: E-2446 /2024

COLINA, 22 AGO 2024

VISTOS: 1) Acuerdo número setecientos catorce, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria número ciento doce, de fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro, y aprobado por Decreto Alcaldicio número E guion dos mil doscientos cincuenta y seis guión dos mil veinticuatro, de la misma fecha, dicho cuerpo colegiado de concejales autorizó a la Ilustre Municipalidad de Colina, a transigir con Inmobiliaria Calafquén Limitada actual Inmobiliaria Calafquén Spa la cancelación de saldo de precio por adquisición de inmueble singularizado como Lote cincuenta y siete guion A guion dos, del plano de subdivisión del Lote A de la parcela cincuenta y siete, Proyecto Parcelación guion Chacabuco, Nuevo Colorado, comuna de Colina, por un monto de sesenta y cinco millones de pesos;

CONSIDERANDO: 2). Que, desde el año mil novecientos noventa y siete, el Municipio ha trabajado en poder materializar un proyecto residencial para cubrir la necesidad habitacional en el sector de El Colorado, y desde esa época tanto el comité de vivienda existente como esta corporación edilicia se encontraba gestionando la compra de tres lotes ubicados en dicho sector; 3). Que, así las cosas, el Comité de la época inició las primeras gestiones de negociación con dicha Inmobiliaria, y comprometiéndose a pagar determinada suma de dinero, para adquirir un lote de los tres que se necesitaban para la ejecución de un eventual proyecto habitacional; 4). Que, posteriormente, el Municipio suscribió contrato de compraventa con Inmobiliaria Calafquén Limitada, con fecha veintiuno de enero del año dos mil once, en el que se estableció como precio de compraventa solo el monto que el Municipio había obtenido ante la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, para evitar eventuales observaciones de parte del organismo que financió la compraventa, no incluyendo en dicha escritura la diferencia que la parte vendedora había negociado directamente con los beneficiarios de subsidio habitacional, otorgado en el año mil novecientos noventa y siete por Serviu Metropolitano, y que siempre la inmobiliaria han exigido hasta esta fecha dicha omisión. Dicha escritura y su inscripción, se encuentra practicada a fojas cinco mil quinientos sesenta y dos número ocho mil cuatrocientos ochenta y tres, del Registro de Propiedad del año dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; 5). Que, desde esa época el Municipio ha intentado adquirir por compraventa los lotes resultantes que por parte de la vendedora siempre ha estado condicionada a la cancelación de saldo de precio que nunca fue pagado en su totalidad, y que en la actualidad asciende a la suma de sesenta y cinco millones de pesos; 6) Que, con sólo el objeto de precaver el inicio de un juicio eventual destinado a obtener el cobro y pago de la suma de dinero enunciada en el numeral precedente, es que Inmobiliaria Calafquén Spa y la Ilustre Municipalidad de Colina han acordado transigir por el monto de dinero referido en numeral cinco del presente acto administrativo y en las condiciones que en el respectivo instrumento contractual se establecerán, considerando con carácter de esencial dentro de las referidas estipulaciones convencionales aquella orientada a la forma en qué se realizará el pago del monto de dinero en cuestión, el que de consuno se determinó que será a través de la emisión un vale vista endosable a nombre de la aludida sociedad inmobiliaria.

Y TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N° 19.880 sobre base de los procedimientos administrativos, que rigen a los órganos de la administración del Estado; Ley 20.285 sobre acceso a la información pública y su reglamento.

DECRETO:

1). **EMÍTASE** vale vista endosable a nombre **INMOBILIARIA CALAFQUEN SPA**, RUT 76.139.910-1, por la suma de \$65.000.000 (sesenta y cinco millones de pesos), con el objeto de dar cumplimiento a la transacción extrajudicial acordada entre la referida sociedad inmobiliaria y la Ilustre Municipalidad de Colina, y al pago de los gastos que la emisión del instrumento irrogue.

2). La Dirección de Administración y Finanzas deberá realizar las acciones administrativas tendientes a materializar la emisión del instrumento mercantil enunciado en el numeral precedente.

3). Una vez emitido el vale vista en la forma indicada en el numeral uno de la parte resolutive del presente acto administrativo, póngase este a disposición de la Dirección de Asesoría Jurídica con el objeto de proceder a la suscripción mediante escritura pública en una notaría de la Región Metropolitana de la transacción extrajudicial convenida entre Inmobiliaria Calafquén Spa y la Ilustre Municipalidad de Colina.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

FDO.) ISABEL VALENZUELA AHUMADA
ALCALDESA

FDO.) MARIA ECHEVERRIA GARCIA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



MARIA ECHEVERRIA GARCIA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

IVA/MEG/DVB/mcg.-

DISTRIBUCIÓN:

Alcaldía.-

Secretaría Municipal.-

Asesoría Jurídica.-

Dirección de Administración y Finanzas.-

Oficina de Partes y Archivos.-

**PATRICIA LORETO AHUMADA RODRÍGUEZ
PRIMERA NOTARIA DE COLINA**

Chacabuco 166 - Primer Piso
Teléfono: 228445683
correo electrónico: notariacolina@gmail.com

**REPERTORIO N° 703/2024
Boleta N° 26923**

TRANSACCION EXTRAJUDICIAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA

CON

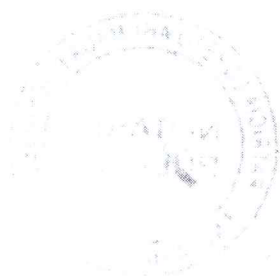
INMOBILIARIA CALAFQUEN SpA

En Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana, República de Chile, a cinco de Septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, PATRICIA LORETO AHUMADA RODRÍGUEZ, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaria de Colina, con oficio en Calle Chacabuco número ciento sesenta y seis, Primer Piso, comuna de Colina, comparecen: doña **ISABEL MARGARITA VALENZUELA AHUMADA**, chilena, de profesión asistente social, cédula de identidad número [REDACTED], en su calidad de alcaldesa y en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y un mil quinientos guion siete, representada por su alcaldesa, ambas domiciliadas en Avenida Colina número setecientos, Comuna de Colina, por una parte y por la otra don **YUSEF RODOLFO FAJURI MARTÍNEZ**, chileno, casado y separado de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA CALAFQUEN SPA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y nueve mil

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-240906-1454-21706





SCA-240906-1454-21706

novecientos diez guion uno, ambos domiciliados en Kilómetro veinticinco y medio, Carretera General San Martín, comuna de Colina, continuadora de la sociedad Inmobiliaria Calafquen Limitada, según consta en escritura de fecha veintinueve de enero de dos mil catorce, otorgada ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Público Suplente del Titular de la treinta y tres Notaría de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo, e inscrita a fojas diez mil doscientos uno número seis mil trescientos cuarenta y cuatro, del Registro de Comercio del año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas mencionadas, y exponen: **PRIMERO:** Que, por el presente instrumento las partes quieren dejar preestablecida la siguiente situación: **Uno**). Que desde el año mil novecientos noventa y siete, el Municipio ha trabajado en poder materializar un proyecto habitacional para cubrir la necesidad habitacional en el sector de El Colorado, y desde esa época tanto el comité de vivienda existente como esta corporación edilicia se encontraba gestionando la compra de tres lotes ubicados en dicho sector; **Dos**). Que dichos lotes se encuentran singularizados como Lote cincuenta y siete guion A guion uno, de una superficie de catorce mil ciento ochenta y seis coma diecinueve metros cuadrados; Lote cincuenta y siete guion A guion dos, de una superficie de veintinueve mil ciento noventa y seis coma seis metros cuadrados; y Lote cincuenta y siete guion A guion tres, de una superficie de ocho mil novecientos veintiocho coma treinta y seis metros cuadrados, del plano de subdivisión del Lote A de la parcela cincuenta y siete, Proyecto Parcelación Chacabuco, Nuevo Colorado, comuna de Colina, todos de propiedad de Inmobiliaria Calafquen Limitada. **Tres**). Que, así las cosas, el Comité de la época inició las primeras gestiones de negociación con dicha Inmobiliaria, y comprometiéndose a pagar determinada suma de dinero, para adquirir un lote de los tres que se necesitaban para la ejecución de un eventual proyecto habitacional. **Cuatro**). Sin perjuicio de lo anterior, y en forma paralela el Municipio obtuvo financiamiento parcial para adquirir el primer lote, a través de



PATRICIA LORETO AHUMADA RODRÍGUEZ
PRIMERA NOTARIA DE COLINA

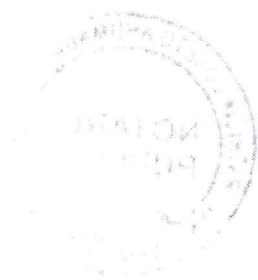
Chacabuco 166 - Primer Piso
Teléfono: 228445683
correo electrónico: notariacolina@gmail.com

proyecto de inversión de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, por la suma de doscientos veintisiete millones novecientos cincuenta y tres mil pesos.-. **Cinco**). Consiguientemente, y después de largas negociaciones, el Municipio suscribió contrato de compraventa con Inmobiliaria Calafquen Limitada, con fecha veintiuno de enero del año dos mil once, en el que se estableció como precio de compraventa solo el monto que el Municipio había obtenido ante la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, para evitar eventuales observaciones de parte del organismo que financió la compraventa, no incluyendo en dicha escritura la diferencia que la parte vendedora había negociado directamente con los beneficiarios de subsidio habitacional, otorgado en el año mil novecientos noventa y siete por Serviu Metropolitano, y que siempre la inmobiliaria han exigido hasta esta fecha dicha omisión. Dicha escritura y su inscripción, se encuentra practicada a fojas cinco mil quinientos sesenta y dos número ocho mil cuatrocientos ochenta y tres, del Registro de Propiedad del año dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **Seis**). Desde esa época el Municipio ha intentado adquirir por compraventa los lotes resultantes que por parte de la vendedora siempre ha estado condicionada a la cancelación de saldo de precio que nunca fue pagado en su totalidad, y que en la actualidad asciende a la suma de sesenta y cinco millones de pesos. **SEGUNDO:** Que, mediante acuerdo número setecientos catorce, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinario número ciento doce, de fecha dos de agosto de dos mil veinticuatro, y aprobado por Decreto Alcaldicio número E guion dos mil doscientos cincuenta y seis / dos mil veinticuatro, de la misma fecha, dicho cuerpo colegiado de concejales autorizó a la Ilustre Municipalidad de Colina, a transigir con Inmobiliaria Calafquen Limitada la cancelación de saldo de precio por adquisición de inmueble singularizado como Lote cincuenta y siete guion A guion dos, del plano de subdivisión del Lote A de la parcela cincuenta y siete, Proyecto Parcelación guion Chacabuco, Nuevo Colorado, comuna de Colina, por un monto de sesenta y cinco millones de pesos. **TERCERO:**

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



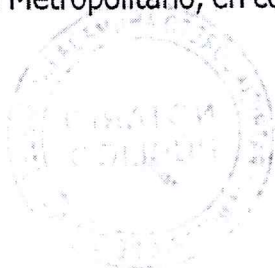
SCA-240906-1454-21706





SCA-240906-1454-21706

Que, las partes, con el fin de evitar una eventual contienda judicial, y con el fin de avanzar en una solución habitacional para los vecinos del sector de El Colorado y en conformidad a la autorización señalada en la cláusula precedente, han acordado la siguiente transacción: **CUARTO:** Que, la Ilustre Municipalidad de Colina se obliga a pagar a Inmobiliaria Calafquen Spa, por concepto de cancelación de saldo de precio, la suma de sesenta y cinco millones de pesos, los cuales se pagan en este acto mediante vale vista endosable número dos ocho cero nueve cuatro uno cuatro ocho, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, del Banco de Crédito e Inversiones, manifestando la citada inmobiliaria que los recibe conforme, renunciando a eventuales acciones resolutorias en esta materia. **QUINTO:** Que, Inmobiliaria Calafquen Spa, se obliga a vender a Serviu Metropolitano los lotes singularizados como Lote cincuenta y siete guion A guion uno, de una superficie de catorce mil ciento ochenta y seis coma diecinueve metros cuadrados y Lote cincuenta y siete guion A guion tres, de una superficie de ocho mil novecientos veintiocho coma treinta y seis metros cuadrados, del plano de subdivisión del Lote A de la parcela cincuenta y siete, Proyecto Parcelación Chacabuco, Nuevo Colorado, comuna de Colina, ambos lotes en el valor de una unidad de fomento por metro cuadrado. Dichos inmuebles se encuentran inscritos a fojas setenta y cuatro mil ochocientos noventa y uno, número ciento diecinueve mil quinientos ochenta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil siete, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los roles de avalúo fiscal de los citados inmuebles son los singularizados como ciento ochenta y seis guion quinientos setenta y ocho y ciento ochenta y seis guion quinientos ochenta, respectivamente. Para tal efecto, Inmobiliaria Calafquen SpA, suscribirá previamente una promesa de compraventa con la Ilustre Municipalidad de Colina, en su calidad de Entidad Patrocinante, prestadora de servicios de asistencia técnica y entidad de gestión rural, registrada como tal en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para posteriormente suscribir una escritura de compraventa con Serviu Metropolitano, en conformidad a las estipulaciones del Decreto



PATRICIA LORETO AHUMADA RODRÍGUEZ
PRIMERA NOTARIA DE COLINA

Chacabuco 166 - Primer Piso
Teléfono: 228445683
correo electrónico: notariacolina@gmail.com

Supremo número cuarenta y nueve, Fondo Solidario de Elección de Vivienda, en su llamado especial en atención a atender la necesidad de proponer medidas especiales que reconozcan las particularidades al desarrollar proyectos habitacionales en terrenos en zonas rurales, en beneficio del Comité La Esperanza de Colina para el proyecto habitacional "Villorrio El Colorado". **SEXTO:** Que, con el fin de garantizar el cumplimiento de lo señalado en la cláusula quinta precedente, Inmobiliaria Calafquen SpA, se obligará a constituir prohibición en favor de Serviu Metropolitano y hasta la materialización del contrato de compraventa definitivo, para enajenar los predios singularizados como Lote cincuenta y siete A guion uno, de una superficie de catorce mil ciento ochenta y seis coma diecinueve metros cuadrados y Lote cincuenta y siete A guion tres, de una superficie de ocho mil novecientos veintiocho coma treinta y seis metros cuadrados, del plano de subdivisión del Lote A de la parcela cincuenta y siete, Proyecto Parcelación Chacabuco, Nuevo Colorado, comuna de Colina. Ambos predios Inscritos a fojas setenta y cuatro mil ochocientos noventa y uno número ciento diecinueve mil quinientos ochenta y seis, del Registro de Propiedad del año dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **OCTAVO:** Las partes fijan sus domicilios en la comuna de Colina y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **PERSONERÍAS:** La personería con que actúa Isabel Valenzuela Ahumada en representación de la Ilustre Municipalidad de Colina consta en el acta de proclamación, de fecha veintidós de Junio de dos mil veintiuno, dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana. La personería de don Yusef Rodolfo Fajuri Martinez, para actuar en representación de la promitente vendedora Inmobiliaria Calafquen Spa, consta de la escritura pública de fecha cuatro de enero de dos mil veinticuatro, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Francisco Javier Muñoz Flores, Notario Público y Conservador de Minas Titular de la comuna de Villarrica y agregado al repertorio número cuarenta y tres guion dos mil veinticuatro. Minuta elaborada por el abogado David Vega Becerra. Después de leído los comparecientes

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocertificado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-240906-1454-21706



declaran haber comprendido a cabalidad los términos de esta escritura, firmando y estampando su impresión digital en señal de aceptación. Esta escritura se anotó en el Repertorio con el número setecientos tres. Se da copia. Doy fe.



pp. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA**

RUT. 69.071.500-7

ISABEL VALENZUELA AHUMADA

C.I. [REDACTED]

[Signature and fingerprint]

pp. **INMOBILIARIA CALAFQUEN SPA**

RUT. 76.138.910-1

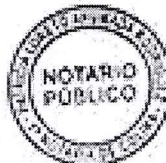
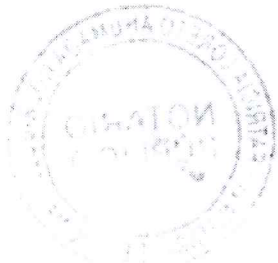
YUSEF RODOLFO FAJARI MARTÍNEZ

C.I. [REDACTED]

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



Patricia L. Ahumada Rodríguez, Notario Titular de la 1° Notaría de Colina, certifica que la presente copia de escritura está conforme con su original del registro respectivo.



[Signature]

Firmado digitalmente por PATRICIA LORETO AHUMADA RODRIGUEZ
Fecha: 2024.09.06 14:54:22 CLT
Razón: Solicitada por el cliente vía Internet
Ubicación: Colina