



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 26 DIC 2016

**ESTA ALCALDÍA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:**

**DECRETO N° 2977 /**

**VISTOS:**

1.- El Of. Ord. N° 269, de fecha 05 de julio de 2016, de la Dirección de Secplac donde justifica la necesidad técnica de las adquisiciones de los inmuebles que se pretenden comprar, fundado en que es la mejor opción de emplazamiento para la Posta de Salud Rural.

2.- La oferta realizada, con fecha 06 de junio de 2016, por el Sr. Jorge Alberto Muencke Schneidewind, a la Municipalidad, a través de la Dirección de Secplac, donde señala que el precio de venta de ambos lotes (38 y 39) asciende a la suma de 3.939 Unidades de Fomento.

3.- Los tres informes de tasaciones, que señalan el valor de mercado de los inmuebles a adquirir por parte del Municipio, los que superan el valor de compra, por lo tanto, es conveniente la compra para los intereses municipales.

4.- El Of. Ord. N° 308, de fecha 19 de diciembre de 2016, de la Unidad de Asesoría Jurídica, donde se acompañan todos los antecedentes para el pronunciamiento fundado, del H. Concejo Municipal, respecto la Compra Directa de terrenos ubicados en el sector rural de los lotes 38 y 39, Fundo Concón Alto, comuna de Concón, de propiedad de don Jorge Alberto Muencke Schneidewind.

5.- El Of. Ord. N° 218, de fecha 21 de diciembre de 2016, de Secretaria Municipal, que contiene el acuerdo N° 45, adoptado por el H. Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 02, de la misma fecha, por medio del cual se aprueba la adquisición por compra directa de los lotes N°s 38 y 39 ubicados en el Fundo Concón Alto, comuna de Concón, propiedad de don Jorge Alberto Muencke Schneidewind.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la contratación directa constituye un mecanismo de excepción en nuestro ordenamiento jurídico, por lo tanto, corresponde que se encuentre debidamente fundado los motivos por los cuales se adopta la decisión de adquirir, en este caso, un determinado inmueble a través de dicho mecanismo.

2.- Que, en el informe de la Dirección de Secplac citado en el visto número 1, se señala en forma expresa y detallada los fundamentos técnicos por medio de los cuales el emplazamiento de los terrenos a adquirir se consideran la mejor opción de compra para el Municipio.

3.- Que, tratándose de adquisiciones de inmuebles, y a fin de determinar el precio que se pagará, es necesario disponer de antecedentes que permitan sustentar el justo valor comercial de los bienes raíces, para lo cual deberán requerirse tasaciones comerciales externas practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras, en este sentido, se solicitaron 3 tasaciones, con los siguientes resultados: a) Tasador, arquitecto, don Stefan Thiele Flores, quien valoriza los terrenos en la cantidad equivalente a 4.253

UF; b) Tasador, arquitecto, don Rodrigo Figueroa Palacios quien valoriza los terrenos en la cantidad equivalente a 4.003 UF; c) Tasador, arquitecto, don Carlos Palma Urrutia quien valoriza los terrenos en la cantidad equivalente a 4.936 UF.

4.- Que, de los antecedentes tenidos a la vista, y cumpliendo con las formalidades respectivas, se puede observar que se justifica la adquisición a través del mecanismo de compra directa de los inmuebles antes individualizados, atendido que existe un informe técnico por parte de la Unidad Municipal respectiva que justifica la necesidad de adquirir dichos terrenos, así como también, porque el valor de la compra, esto es, 3.939 UF, es inferior al precio comercial que arrojan las tasaciones señaladas en el considerando anterior.

**DECRETO:**

**1.- AUTORÍCESE**, la adquisición por compra directa de los terrenos ubicados en el sector rural correspondiente a los lotes N°s 38 y 39 del denominado Fundo Concón Alto, comuna de Concón, de propiedad de don Jorge Alberto Muencke Schneidewind, amparados por la inscripción de dominio provenientes de la subdivisión de un predio de mayor extensión del vendedor, que rola a fojas 3.369, número 3.200, del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Concón.

**2.- GÍRESE**, a través de la Dirección de Administración y Finanzas, cheque por la suma de dinero equivalente a 3.939 Unidades de Fomento, con el objeto de pagar el precio de la compraventa, a nombre de don Jorge Alberto Muencke Schneidewind.

**3.- GÍRESE**, a través de la Dirección de Administración y Finanzas, cheque por la suma de \$ 440.000, a nombre del Notario Público don Eugenio Alberto Gaete Gonzalez, con el objeto de pagar los gastos notariales de la suscripción de escritura pública de compraventa, así como también, las respectivas instrucciones notariales que quedarán en custodia.

**4.- REDÁCTESE**, por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica Municipal, la minuta de escritura pública del contrato de compraventa.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



*[Handwritten signature]*

MARIA ELIANA ESPINOZA GODOY

SECRETARIA MUNICIPAL

ALCALDE

OSG/PAT  
**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.- Secretaría Municipal.
- 2.- Dirección de Control.
- 3.- Dirección de SECPLAC.
- 4.- Dirección de Administración y Finanzas.
- 5.- Asesoría Jurídica.

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado
		3