REPÚBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
I.MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURIDICA/
MCC./ RMM. / DyL. / jgk.-

DECRETO EXENTO Nº 3775 **/**
CAUQUENES, 11 AGO. 2023

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1. La presentación de doña Benedicta Rosa Alvear Valdebenito, de fecha 04 de enero de 2023, en la cual solicita el alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre inmueble correspondiente al Lote N°21 Población Nueva Esperanza, Cauquenes.
2. La hipoteca que se encuentra constituida a favor de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, según inscripción a Fojas 63v N°52 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1987.
3. La prohibición de gravar y enajenar, que se encuentra constituida en favor de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, que afecta al referido inmueble y se encuentra inscrita a Fojas 196 N°258 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1987.
4. El dominio de la propiedad ya individualizada que se encuentra inscrito a fojas 209 N°377 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 2011 a nombre de Benedicta Rosa Alvear Valdebenito, Rodrigo Leal Valdebenito, Danilo Leal Valdebenito, María Alejandra Leal Valdebenito y Karina Leal Valdebenito, como herederos del difunto Juan Alberto Leal Marín.
5. La orden de ingreso Municipal N°116858928-2 de 09 de agosto de 2023 por el pago de doña Benedicta Alvear Valdebenito por el total de $360.281, glosa Ingreso Alzamiento de Hipoteca Reverendo Jorge Días S/N en Santa Sofía Población Nueva Esperanza Cauquenes Lote N°21 Fojas 209 N°377.
6. El contrato de compraventa celebrado por escritura pública, con fecha 16 de septiembre de 1987 entre Juan Alberto Leal Marín e Ilustre Municipalidad de Cauquenes.
7. El informe N°44, del 04/08/2023, emitido por de Asesor Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes.
8. La resolución N°7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y sus modificaciones posteriores.
9. Las facultades que me confiere el D.F.L. N° 1/2006, que fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación de fecha 04 de enero de 2023, doña Benedicta Rosa Alvear Valdebenito, C.N.I N°7.426.881-1, solicita se proceda al alzamiento de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar que afecta al inmueble ubicado en Lote N°21 Población Nueva Esperanza, Cauquenes, y que se encuentra inscrito a nombre de la sucesión hereditaria quedada al fallecimiento de don Juan Alberto Leal Marín, conformada por sus herederos, doña Benedicta Rosa Alvear Valdebenito, don Rodrigo Leal Valdebenito, don Danilo Leal Valdebenito, doña María Alejandra Leal Valdebenito y doña Karina Leal Valdebenito, inscrita a fojas 209, N°377, del Registro de Propiedad del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.

2. La hipoteca de primer grado y prohibición de enajenar la constituyó don Juan Alberto Leal Marín, a favor de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, para garantizar el precio de la compraventa celebrada entre él y la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, el 16 de septiembre de 1987, ante Notario Público de Cauquenes, respecto del lote N°21, de la Población Nueva Esperanza. La hipoteca se encuentra inscrita a fojas 63V, N°52, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1987. La prohibición de enajenar se encuentra inscrita a fojas 196, N°258 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.
3. Que, el contrato de compraventa celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Cauquenes y don Juan Alberto Leal Marín, estipula en su cláusula tercera que el precio de la compraventa es la suma de diez unidades de fomento, 10 UF, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo.
4. Que, con fecha 09 de agosto de 2023, se acompaña por doña Benedicta Alvear Valdebenito, la orden de ingreso Municipal N°116858928-2 de 09 de agosto de 2023, que da cuenta del pago total de la deuda contraída por su cónyuge fallecido don Juan Alberto Leal Marín, que, a la fecha de pago efectivo, de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato, asciende a la suma de $360.281, pago equivalente a 10 UF.
5. Que, **habiéndose pagado el precio de la compraventa, se extingue necesariamente la obligación principal, y consecuentemente las obligaciones accesorias de hipoteca y prohibición individualizadas**, que garantizaban la primera de aquellas, correspondiendo en tal caso, acceder al alzamiento de dichos gravámenes y la cancelación de las inscripciones de hipoteca y prohibición de enajenar que obran a favor de este municipio.
6. Que, el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades dispone que, el dominio de los bienes raíces se sujetará a las normas del derecho común.
7. Por su parte, el artículo 2434 del Código Civil, dispone que, ***la hipoteca se extingue junto con la obligación principal.***
   Se extingue asimismo por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales.
   Se extingue además por la llegada del día hasta el cual fue constituida.
   Y por la cancelación que el acreedor otorgare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.
8. Que, en estas condiciones, no siendo necesario el acuerdo de Concejo Municipal, toda vez que se trata del cumplimiento de la obligación principal del contrato, no una alternativa, la cual se encontraba garantizada con los derechos accesorios de Hipoteca y existiendo una Prohibición de Enajenar:

DECRETO:

1. **AUTORÍZASE,** a celebrar la escritura pública de alzamiento y cancelación de la de la Hipoteca constituida a favor de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, inscrita a Fojas 63V N°52 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1987; y al alzamiento y cancelación de la Prohibición de gravar y enajenar constituida a favor de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes inscrita a Fojas 196 N°258 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes del año 1987.

2. **PROCÉDASE,** a la redacción y tramitación por parte de la Unidad de Asesoría Jurídica de este Municipio de la respectiva escritura pública de alzamiento y cancelación de la Hipoteca y de la Prohibición de Enajenar.

3. **ESTABLÉZCASE,** que los gastos notariales y registrales que implique el alzamiento y cancelación de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar antes individualizados, serán asumidos por los interesados.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL CAUQUENES

JOSE ARANIS VILCHES

SECRETARIA MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD ALCALDESA CAUQUENES

Nely Rodríguez Domínguez

ALCALDESA

DISTRIBUCIÓN:

- Interesados
- Unidad Jurídica Municipal.
- Dirección de Control Interno Municipal.
- Dirección de Administración y Finanzas.