

CINFRE.DEPTO.JUR. (P) N° 4800/29/11

Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para enajenar el inmueble correspondiente al Lote "1c" resultante de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso.

SANTIAGO, 22 NOV. 2011

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE
DE INFRAESTRUCTURA DEL
EJÉRCITO

CONSIDERANDO:

- a. Lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 17.174, que "Faculta al Presidente de la República para cambiar destino o enajenar, según proceda, en las condiciones que expresa, los predios, viviendas y cuarteles de propiedad fiscal, afectos al servicio de las Instituciones Armadas y que quedan fuera del uso a que estaban destinados", publicada en el Diario Oficial de 21.AGO.1969.
- b. Lo señalado en el DFL. N° 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado".
- c. Lo establecido en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON
 23 NOV. 2011
 RECEPCION

DEPART. JURIDICO	15T	23 NOV. 2011
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF.POR \$:.....
 IMPUTAC.
 ANOT.POR \$
 IMPUTAC.
 DEDUC.DTO.

**TOMADO RAZON
 CON ALCANCE**

29 DIC. 2011
 Contralor General
 de la República
 *081727

Ministerio de Bienes Nacionales
 División de Bienes Nacionales
 Registro
 23 NOV 2011
 V°B° Jefe

- d. La autorización para enajenar contenida en el Decreto Supremo MDN.SSG.DEPTO.III N° 199 de 17.AGO.2006.

RESUELVO:

Apruébanse las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C y D, que forman parte de la presente Resolución, para enajenar el inmueble correspondiente al Lote "1c" resultante de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN
PROPUESTA PÚBLICA N° 03/2011.-**

I. Objeto – Generalidades.

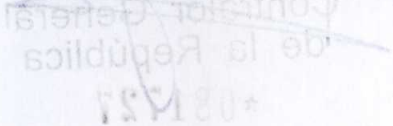
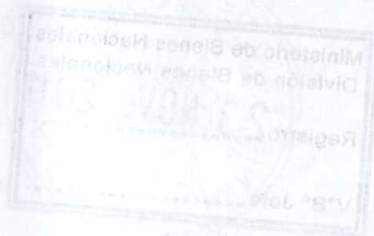
El Fisco-Ejército de Chile-Comando de Infraestructura, en adelante el "licitador", vende en propuesta pública el inmueble correspondiente al Lote "1c", resultante de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, V Región de Valparaíso, y que se singulariza en el **Anexo A**, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

La enajenación del inmueble, materia de esta propuesta pública N° 03/2011, ha sido autorizada por el Decreto Supremo MDN.SSG.Depto.III N° 199 de 17.AGO.2006, dictado conforme a la normativa establecida en la Ley N° 17.174 de 1969.

Podrán participar en esta propuesta pública todas las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las presentes bases.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Comando de Infraestructura del Ejército (CINFRE) o que se desempeñen en él en cumplimiento de las obligaciones emanadas de contratos de trabajo o de prestación de servicios, su cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, como tampoco, las personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios que sean titulares del diez por ciento o más de los derechos o acciones, según sea la naturaleza de la sociedad, tengan la misma calidad o desempeño.

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración jurada, donde indique expresamente que no se



encuentra en los casos indicados en el inciso anterior, según modelo que se adjunta en el **Anexo B**, que deberá acompañarse a los antecedentes especificados en el **Título VI** de las presentes bases administrativas.

En caso de dudas o discrepancias acerca de la interpretación de estas bases, prevalecerá el criterio del licitador.

El llamado a licitación se realizará mediante, al menos, una publicación en un periódico de circulación local o nacional, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización del inmueble que se licita y el precio mínimo de la oferta, el plazo, lugar y horario de venta de bases, el valor de las respectivas bases administrativas especiales, la fecha y lugar del acto de apertura de la propuesta, el plazo para realizar consultas y el plazo para realizar las aclaraciones y respuestas.

II. **Ámbito de aplicación.**

- 2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta del inmueble singularizado en el Anexo A, denominado "Antecedentes técnicos y jurídicos del inmueble", entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el **Título XVI.**, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.
- 2.2 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo a las etapas que a continuación se mencionan, asignándose a cada una de ellas los plazos que en cada caso se indican.

Los plazos establecidos en el presente cronograma son de días corridos, salvo aquellos en que expresamente se diga que son hábiles.

Cuando el cumplimiento de un plazo recaiga en día inhábil, se entenderá prorrogado al día siguiente hábil.

El llamado a licitación se realizará mediante una o más publicaciones en periódicos de circulación local o nacional, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la individualización de los inmuebles que se licitan, el precio mínimo de la oferta, la fecha, el plazo, lugar y horario de venta de bases, el valor de las respectivas bases administrativas especiales, la fecha y lugar del acto de apertura de la propuesta, el plazo para realizar consultas y el plazo para realizar las aclaraciones y respuestas.

La venta de bases, se realizará a contar del segundo día contado desde la fecha de la última publicación del aviso, en el lugar y horarios señalados en el párrafo segundo del **Título XIV.**

Las visitas al inmueble se podrán realizar dentro del plazo de 5 días desde la fecha de la última publicación del aviso, en la forma y horarios establecidos en el **Título XV.**

Las consultas y aclaraciones a que se refiere el 5.7, deberán ser presentadas dentro del plazo de 8 días desde la última publicación en el diario del llamado a licitación. El plazo del licitador para emitir el



documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el 5.8, será de 15 días desde la fecha de publicación del aviso.

La recepción de las ofertas y la apertura de la propuesta se llevará a efecto en un sólo acto el día 22 contado desde la última publicación del aviso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad del licitador de suspender y/o dejar sin efecto la licitación conforme lo señala el 11.6 de las presentes bases.

El informe de evaluación de las ofertas deberá elaborarse dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde el acto de apertura, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

La Resolución de adjudicación deberá dictarse dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.

El licitador notificará la resolución de adjudicación a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 10 días hábiles siguientes, mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que a su vez, dentro de los 10 días hábiles siguientes, suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Infraestructura del Ejército, dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública, la que no podrá ser inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, mientras no se encuentre totalmente tramitada.

III. Antecedentes técnicos y jurídicos del inmueble.

Los antecedentes técnicos y jurídicos del inmueble, objeto de esta licitación y entre éstos, la autorización otorgada al licitador para enajenar, están contenidos en el **Anexo A** de las presentes bases administrativas.

IV. Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases administrativas.

4.1 Para participar en la licitación será requisito haber constituido, previamente, una Garantía de Seriedad de la Oferta, mediante una Boleta de Garantía Bancaria, por el inmueble cuya adquisición se oferte, emitida por un Banco con oficinas en Santiago, tomadas en Unidades de Fomento, equivalentes al 10% (diez por ciento) del valor mínimo de la oferta fijado en el **Título VII** de las presentes bases.



- 4.2 La Boleta de Garantía Bancaria deberá ser tomada a la orden del “Ejército de Chile-Comando de Infraestructura”, RUT. N° 61.963.100-5, con una vigencia no inferior a 150 (ciento cincuenta) días contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente leyenda: ***“Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación 03/2011”***.
- 4.3 Al inicio del acto de apertura de la propuesta y como condición para participar en la licitación, los oferentes interesados deberán entregar por mano (no en sobre) la Boleta Bancaria de Garantía de Seriedad de la Oferta, por el inmueble cuya adquisición se oferte, en los términos señalados en los artículos 4.1 y 4.2. En el caso que la boleta de garantía haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento, la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).
- 4.4 Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada a los oferentes no adjudicados, dentro del plazo de 15 (quince) días después que la Resolución que aprueba contrato se encuentre totalmente tramitada. La garantía presentada por el oferente a quién se le adjudique el inmueble licitado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, tratándose de una venta al contado, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción, al Comando de Infraestructura del Ejército.
- Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva y pagada íntegramente la cuota de contado del precio correspondiente, se requerirá, para restituir la boleta de garantía de seriedad de la oferta al oferente adjudicado, que se hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, a que se refiere el artículo 8.1 de las presentes bases, en los registros del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, lo que se acreditará mediante la entrega de copias autorizadas de dichas inscripciones al Comando de Infraestructura del Ejército.
- 4.5 En el evento que el adjudicatario presente una Boleta de Garantía Bancaria, cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula anterior para su devolución, deberá, con hasta 15 (quince) días de anticipación a la fecha del vencimiento de la respectiva boleta, a lo menos, reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y un plazo no inferior de 150 (ciento cincuenta) días corridos, y así sucesivamente, hasta la fecha de inscripción de dominio del inmueble a su nombre, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en los artículos precedentes, al tratarse de una



venta al contado; o hasta la fecha de inscripción, en dicho Conservador, tanto del dominio como de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, tratándose de una venta a plazo.

- 4.6 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo indicado, el Fisco-Ejército de Chile-Comando de Infraestructura se reserva el derecho de hacerla efectiva, no procediendo ningún reclamo posterior con relación a esta reserva.

Por el hecho de formular su oferta, se entiende que el oferente respectivo renuncia irrevocablemente a iniciar cualquier acción judicial o recurso administrativo en contra del Fisco-Ejército de Chile-Comando de Infraestructura, que tienda a impedir el derecho que éste tiene para hacer efectiva la garantía en la forma que se estipula en las presentes bases.

- 4.7 No podrán participar en la licitación quienes no presenten la Garantía de Seriedad de la Oferta, constituida por una Boleta de Garantía Bancaria por el inmueble que se licita o presenten una garantía distinta a la estipulada anteriormente.

V. De la información proporcionada, consultas y gastos.

- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos al inmueble que se licita y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, se entregan a título meramente informativo, siendo obligación de los oferentes e interesados informarse y verificarlos conveniente y oportunamente.
- 5.2 Los interesados en la presente licitación pública, podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad de los antecedentes técnicos y jurídicos del mismo, conforme a lo señalado en el **Título XV.** de las presentes bases.
- 5.3 Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados en la licitación, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior.
- 5.4 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas especiales y que lo deseen, podrán consultar, previa coordinación con la Jefatura de Propiedades del Comando de Infraestructura del Ejército, en las oficinas, plazo y horario indicado en la cláusula 5.7 de estas bases, los documentos, antecedentes y planos que se refieran al dominio y ubicación de los inmuebles objeto de esta licitación.
- 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer el inmueble que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 5.6 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la



información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que presenten.

- 5.7 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requirieran aclaraciones respecto de éstos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita, transmitida vía Fax al N° (02) 3777133 o al correo electrónico gestionpropiedades.cinfre@gmail.com o bien, entregada por mano en las oficinas de la Jefatura de Propiedades del Comando de Infraestructura del Ejército, ubicadas en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, entre las 09:00 y 17:00 hrs., en el plazo indicado en el **Título II.** de las presentes bases.
- 5.8 Las consultas recibidas y sus respectivas respuestas o aclaraciones, serán reunidas por el licitador en un solo documento, el que será notificado mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases en el plazo indicado en el **Título II.** precedente.

VI. De la forma y presentación de las ofertas.

- 6.1 Los documentos que componen la oferta, deberán ser entregados en original, en un sobre cerrado que indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente.

El sobre que se presente deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario.

No se recibirá la oferta y se devolverá en el acto la boleta de garantía a aquellos participantes que no acompañen el sobre con los documentos originales, debiendo dejarse constancia de este hecho en la respectiva acta de apertura de la licitación.

- 6.2 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
 - El precio ofrecido deberá expresarse en Unidades de Fomento y no podrá ser inferior al mínimo establecido en el **Título VII.** de las presentes bases. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades o cifras enteras y no en porcentajes sobre el precio mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre el inmueble.
 - Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente al momento de su presentación.
 - Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por él o los representantes legales, según sea el caso, o bien por un



mandatario del mismo, debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.

- e. En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente con sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad vigente, domicilio, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax, en el caso de personas naturales; y su razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax y los nombres y cédula nacional de identidad vigente de los representantes legales, en el caso de personas jurídicas.
- f. La presentación de las ofertas se realizará en el acto de apertura de la propuesta conforme al **Título IX.** de las presentes bases, mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado "Propuesta Pública N° 03/2011", en original, en el cual se incluirá:
- 1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);
 - 2) Carta Oferta (Anexo C);
 - 3) Carta Declaración (Anexo D);
 - 4) Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas;
 - 5) Tratándose de personas naturales:
 - a) Fotocopia de la cédula nacional de identidad vigente, por anverso y reverso;
 - b) Poder especial en el caso regulado en el artículo 6.3 de las presentes bases y;
 - c) Certificado bancario que indique el comportamiento de los productos que mantiene actualmente vigentes en la respectiva entidad bancaria.
 - 6) Tratándose de personas jurídicas:
 - a) Escritura pública de la constitución social, legalizada.
 - b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente, con certificación de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta;
 - c) Copia legalizada de la Publicación en el Diario Oficial y de todas las modificaciones posteriores;
 - d) Último balance auditado externa o internamente;
 - e) Estudio societario simple de la empresa debidamente firmado por abogado que lo avale;
 - f) Nombre de su(s) representante(s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten las atribuciones para representarla y obligarla
- g. Las declaraciones efectuadas en cumplimiento a los anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañadas en conformidad al texto y formato establecidos en ellos y firmados ante Notario Público por el oferente.



- h. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1), 2) y 3) de la letra f. precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será notificado, mediante carta certificada, dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta, a fin de que los afectados pasen a retirar sus antecedentes a la Jefatura de Propiedades del Comando de Infraestructura del Ejército, al domicilio indicado en la cláusula 5.7 de las presentes bases.
- i. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 4), 5) y 6) de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del período de evaluación de las ofertas, podrá solicitar por carta certificada, que se subsane, corrija y/o complemente la información recibida. El oferente tendrá 5 días de plazo, que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.
- 6.3 El oferente persona natural, deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario, mediante poder especial vigente, firmado y otorgado ante Notario Público, con facultades expresas para participar en la licitación que se trata.
- El oferente persona jurídica, deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente, otorgado para el efecto en conformidad a sus Estatutos, o bien en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta, señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación.
- 6.4 Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o superiores al precio mínimo fijado para el inmueble y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

VII. Precio mínimo de la oferta.

LOTE	SUPERFICIE	PRECIO
1 c	20.008,98 m ²	U.F. 19.951,15

El mencionado valor corresponde a la tasación comercial practicada por el Servicio de Impuestos Internos.



VIII. Forma de pago.

8.1 El precio de la venta podrá ser pagado al contado o a plazo. En este último caso, el plazo no podrá exceder de 3 (tres) años, contados desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa; debiendo, la primera cuota (pagadera al momento de la suscripción del contrato de compraventa) no ser inferior al 25% (veinticinco por ciento) del precio ofertado por el inmueble. El saldo de precio devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) + 1% (más uno por ciento).

El saldo del precio se garantizará con la constitución de primera hipoteca sobre el inmueble objeto del contrato, a favor del Fisco-Ejército de Chile y con la inscripción de una prohibición de gravar y enajenar, sin previo consentimiento del vendedor en los respectivos registros conservatorios.

Para el caso que el saldo del precio sea ofertado en cuotas mensuales, éstas comenzarán a ser pagadas a partir del mes siguiente a la inscripción conservatoria de dominio, hipoteca y prohibición, referidas en el párrafo precedente.

Las partes podrán en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo fijado para el pago total e íntegro del precio, realizar abonos del saldo de precio, debiendo el vendedor otorgar el correspondiente recibo, devengando dicha suma, solamente el interés señalado hasta el día de su pago efectivo.

La mora o simple atraso en el pago del saldo de precio por parte de la compradora en el caso de una venta a plazo, devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) a 90 días + 2 % (más dos por ciento), hasta el día de su pago efectivo, a contar del día siguiente al de la fecha en que deba efectuarse el pago de dicho saldo.

En todo caso, dicho retardo no podrá extenderse más allá de 90 días, al cabo de los cuales, el vendedor ejercerá los derechos que las leyes, el contrato y las presentes bases le confieren.

8.2 El precio de la compraventa se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo, mediante vale vista a nombre de la Tesorería General de la República.

IX. Apertura de la propuesta.

9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias del Comando de Infraestructura del Ejército, ubicado en calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, con los oferentes que



asistan, personalmente o representados, según el artículo 6.3 de las presentes bases, en la fecha y hora señalada en la publicación del llamado a licitación conforme a lo previsto en el **Título II**.

El licitador mediante Resolución dictada con a lo menos un día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la Comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma Resolución, designará también la Comisión Evaluadora de la propuesta. Ambas comisiones estarán integradas, a lo menos, por dos Oficiales Superiores y un asesor jurídico, todos pertenecientes al Comando de Infraestructura del Ejército.

- 9.2 En el acto de apertura se recibirán los sobres con las ofertas presentadas conforme al **Título VI**. de estas bases.

Sólo se recibirán y abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a los términos indicados en el **Título IV**. y **VII**. de las presentes bases y que hagan entrega de la Boleta de Garantía al inicio del acto de apertura, conforme al artículo 4.3 de las bases.

- 9.3 Una vez recibidas y revisadas todas las ofertas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas por un Notario público, quien actuará como Ministro de Fe. De todo lo obrado, se dejará constancia en el Acta de Apertura de la Propuesta, a la que se anexarán las ofertas recibidas, debidamente numeradas y certificadas por el Notario, la que será suscrita por la Comisión de Apertura y por aquellos participantes que deseen hacerlo.

- 9.4 Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, elaborará un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y propondrá al Comandante de Infraestructura del Ejército la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales, considerando los siguientes criterios:

- a. En el caso de existir un solo oferente, se le adjudicará el inmueble, siempre que la oferta presentada sea igual o superior al mínimo establecido en el **Título VII**. de las presentes bases y su pago sea al contado. Si la oferta presentada por el único oferente, es igual o superior al mínimo establecido en las bases, pero su pago es a plazo, se le adjudicará el inmueble, siempre que cumpla con los parámetros establecidos en la cláusula 8.1 precedente.
- b. En el caso de existir más de un oferente, con ofertas al contado o a plazo y que cumplan con los requisitos establecidos en los **Títulos VII**. y **VIII**. de las presentes bases, se le adjudicará el inmueble al oferente que haya ofrecido el mayor precio. En el evento que existan ofertas al contado y a plazo, el criterio económico que se utilizará para determinar el mayor precio ofrecido será el del "Valor Presente", valor que se determinará, respecto de las ofertas,



descontándosele a éstas la T.A.B. (Tasa Activa Bancaria) a 360 (trescientos sesenta) días, determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G.

- c. Si todos los oferentes ofrecen el mismo precio y modalidad de pago, se les invitará a presentar nueva oferta distinta y superior a la anterior, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a que se refiere la cláusula 9.5 siguiente, mediante carta certificada en la que, además, se les indicará la fecha de su presentación, adjudicándose el inmueble al mejor postor, aplicando el criterio señalado precedentemente. Si no hubiere interés en mejorar la oferta por ninguno de los oferentes que se encuentre en esta situación, la adjudicación se efectuará al oferente cuya oferta, a criterio del Comandante de Infraestructura del Ejército, sea la más conveniente para el interés fiscal y/o institucional.

9.5 A partir de la fecha del acto de apertura de las ofertas, la Comisión Evaluadora de la Propuesta tendrá un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Infraestructura del Ejército, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4 precedente, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

9.6 Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no signifiquen alteración de la oferta. Las respuestas serán presentadas por escrito, dentro del plazo de 5 días.

9.7 Todas las ofertas que sean inferiores al precio mínimo señalado en el **Título VII.** de las presentes bases, se tendrán por no presentadas, sin derecho a reclamo alguno.

9.8 En el caso que no se reciban ofertas, estas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales o ninguna de ellas satisfaga el interés fiscal e institucional, se declarará fundadamente y sin más trámite, desierta la licitación, en cuyo caso, el licitador se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación pública.

X. De la adjudicación y suscripción de la escritura pública de compraventa.

10.1 La adjudicación de la propuesta, autorización para la celebración del respectivo contrato y fijación de sus cláusulas esenciales, se efectuará mediante Resolución del Comandante de Infraestructura del Ejército, la que se dictará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados



desde la fecha del informe elaborado conforme a lo señalado en la cláusula 9.4 de las presentes bases.

- 10.2** Consecuente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el 10.1 precedente, el licitador notificará este hecho dentro de los 10 días hábiles siguientes, mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que a su vez, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

Quedará a criterio exclusivo del licitador postergar la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa cuando así fuere solicitado por el oferente adjudicado antes del vencimiento del plazo, alegando circunstancias extraordinarias las que serán calificadas en resolución fundada dictada por el Comandante de Infraestructura del Ejército, el que además fijará el plazo y condiciones para concurrir a la firma en la nueva fecha que se resuelva.

- 10.3** El borrador de la escritura pública de compraventa correspondiente, será redactado por el licitador y extendida en la Notaría de Santiago que éste designe, lo que será notificado al adjudicatario en la carta certificada a que se refiere el artículo anterior.
- 10.4** El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Infraestructura, dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública y sólo producirá efectos una vez que esta Resolución se encuentre totalmente tramitada, y sólo con posterioridad a ello podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 10.5** El oferente adjudicado no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación, mientras no se inscriba la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.
- 10.6** La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Infraestructura del Ejército, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga el Decreto Supremo que autoriza la enajenación del inmueble que se licita.
- 10.7** En caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de compraventa y/o no pague el precio, dentro del plazo señalado en el artículo 10.2 precedente, se le tendrá por desistido de su oferta ante lo cual, el licitador, hará efectiva la garantía señalada en el **Título IV** de estas bases sin más trámite, dejándose sin efecto la adjudicación.



Si por causa imputable al oferente adjudicado se dejare sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan, el licitador se reserva el derecho de adjudicar a la segunda mejor oferta, según el orden de prelación establecido en el informe de evaluación realizado de conformidad al 9.4 de las presentes bases o llamar a una nueva licitación pública, previa resolución que así lo disponga.

- 10.8** La escritura pública de compraventa contendrá las cláusulas que sean inherentes o necesarias al respectivo contrato de compraventa, tales como el precio, la modalidad de pago, el plazo de entrega física del inmueble y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en la comuna de Santiago.
- 10.9** Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas especiales y sus anexos, se entenderán formar parte integrante del contrato de compraventa que se suscriba al efecto.
- 10.10** Será responsabilidad del licitante adjudicado, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar al licitador la inscripción del dominio, así como la inscripción de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar cuando procediere, para los efectos de la devolución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

XI. Otras condiciones para la enajenación.

- 11.1** El licitador vende el inmueble objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, litigios y embargos.
- 11.2** El adjudicatario deberá asumir, a su costo, las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes, si procediere.
- 11.3** El Fisco-Ejército de Chile-Comando de Infraestructura no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando al momento de la celebración del Contrato, al saneamiento por evicción.
- 11.4** El oferente adjudicado deberá rendir las correspondientes garantías de urbanización del inmueble, al tenor de lo señalado en los artículos 136 y 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL. N° 458 de 1975, quien deberá acreditarlo al suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, si correspondiere.
- 11.5** En caso de ser solicitado por el licitador, el adjudicatario autorizará la instalación de una placa recordatoria, que dé testimonio de la



presencia militar en el inmueble adjudicado, en un lugar a definir de común acuerdo entre las partes.

- 11.6** El licitador se reserva el derecho de suspender y/o dejar sin efecto la licitación, por razones fundadas, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto, debiendo comunicarlo por algún medio idóneo.

XII. Entrega del inmueble.

El licitador procederá a la entrega material del inmueble al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, tratándose de una venta al contado, debidamente oficializada en Acta que suscrita por las partes, se entenderá formar parte del contrato de compraventa respectivo.

Tratándose de una venta a plazo, además del cumplimiento de los requisitos señalados en el párrafo anterior, se requerirá, para efectuar la entrega del inmueble, que se hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

XIII. Gastos de cargo del adjudicatario.

Los impuestos, tasas, aranceles, de cualquier naturaleza, gastos notariales, gastos de inscripción y cualquier otro gasto que grave el otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa o sea una consecuencia de él, serán de cargo del oferente adjudicado.

XIV. Registro de Venta de Bases.

El licitador confeccionará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere las presentes bases, como asimismo, su cédula nacional de identidad o RUT, correo electrónico, domicilio, número de teléfono y/o Fax, para los efectos señalados en el artículo 5.8.

Las bases especiales de enajenación estarán a la venta durante dos días hábiles a contar del segundo día, contado desde la última publicación en el diario del llamado a licitación, en calle Santo Domingo 3317, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, entre las 09:00 y 17:00 hrs.

XV. Visitas a los inmuebles.

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar los inmuebles objeto de la licitación, previa coordinación con la Jefatura de Propiedades del Comando



de Infraestructura en las oficinas y en el horario indicado en el artículo 5.7 de las presentes bases.

XVI. Anexos.

Son parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales, los siguientes Anexos adjuntos:

- Anexo A: Antecedentes técnicos y jurídicos de los inmuebles.
- Anexo B: Declaración Jurada de no afectarle conflicto de intereses.
- Anexo C: Carta Oferta.
- Anexo D: Carta Declaración.



ANEXO A**ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS
DEL INMUEBLE****1) Descripción:**

- a) El inmueble correspondiente al Lote "1c" resultante de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso, el cual fue destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, para el Cuartel y Caballerizas del Regimiento Yungay N° 3 de San Felipe, por Decreto Supremo Exento N° 442, del 18 de Junio de 1973 del Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales.
- b) La subdivisión predial citada en el párrafo anterior, fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Felipe mediante Resolución N° 26, del 07 de Octubre de 2005, siendo el correspondiente plano agregado, bajo el N° 954, en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, correspondiente al año 2005.
- c) Producto de la fusión y subdivisión predial señalada, se obtuvieron 4 nuevos lotes, de los cuales sólo es objeto de la presente licitación el Lote "1c", que rola actualmente inscrito a favor del fisco a Fojas 1490 N° 1602 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente al año 2005.

2) Superficie:

Lote "1c" Conforme al plano de subdivisión predial 20.008,98 Mts².

3) Planos:

Plano agregado, bajo el N° 954, en el Registro de Documentos del C.B.R. de San Felipe, correspondiente al año 2005.

4) Roles de Avalúo:

Lote "1c" 192-3



5) Deslindes:

Conforme al plano de subdivisión predial, ya singularizado, los deslindes particulares del inmueble, son los siguientes:

- NORTE : Tramo I-J en línea continua con Lote "1b" en 123,61 mts;
 ORIENTE : Tramo I-K en línea continua con faja "B", en 166,11 mts;
 SUR : Tramo K-L en línea continua con faja "C", en 118,28 mts;
 PONIENTE : Tramo L-J en línea continua con prolongación Calle Padre Alberto Hurtado en 165,05 mts.

6) Título:

- A. Inscripción vigente:** La inscripción de dominio rola a Fojas 1490 N° 1602 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente al año 2005.
- B. Modo de adquirir:** El Ejército lo adquirió en virtud de lo dispuesto en el Decreto Exento N° 442 del 18.JUN.1973 del Ministerio de Tierras y Colonización y el D.F.L. N° 336 de 1953.

7) Se adjuntan los siguientes documentos:

- A. Decreto de Destinación:** Copia del Decreto Supremo Exento N° 442, del 18 de Junio de 1973 del Ministerio de Tierras y Colonización.
- B. Copia de Inscripción de dominio de fojas 1490 N° 1602 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente al año 2005.**
- C. Certificado de Dominio con Vigencia del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe de fecha 30 de Agosto de 2011.**
- D. Certificados de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente a la inscripción de dominio citada en el punto anterior.**
- E. Certificado de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente a la inscripción de dominio citada en letra C. anterior.**
- F. Certificado de Condiciones Previas: N° 1562 emitido con fecha 27 de agosto de 2011 por la DOM de la I. Municipalidad de San Felipe, que caracteriza la propiedad ubicada en Av. 12 de Febrero (Lote 1C) N° 1.901.**



- G. Certificados de Numeración Domiciliaria: N° 1564 extendido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Felipe con fecha 26 de Agosto de 2011 para el Lote "1c" dirección Av. 12 de Febrero N°1.901.
- H. Certificado de No Expropiación emitido por la DOM de la Ilustre Municipalidad de San Felipe: N° 1563, de fecha 26 de Agosto de 2011, por el cual se certifica que el inmueble Rol 192-3 (Lote "1c") ubicado en Av. 12 de Febrero N° 1901, comuna de San Felipe, NO se encuentra afecto a expropiación municipal.
- I. Tasación Comercial practicada por el Servicio de Impuestos Internos mediante Resolución (E) N° DAV05.01 161 de fecha 11 de noviembre de 2005.



ANEXO B

DECLARACIÓN

En Santiago de Chile, a de de 2011.-

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, Cédula Nacional de Identidad N° domiciliado en, comuna de, (en el caso que el oferente sea una persona jurídica señalar la razón social de la empresa, RUT, domicilio y el poder en virtud el cual se comparece), por el presente instrumento declaro que no existen a mi (nuestro) respecto las restricciones contempladas en el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 03/2011 tendiente a la enajenación del inmueble fiscal Lote "1c", resultante de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso, perteneciente al Fisco Ejército de Chile, inmueble que declaro conocer personalmente y acepto sus condiciones y reitero que no existen causas que me (nos) impida (n) participar en el proceso de licitación pública de enajenación, convocado por el Comando de Infraestructura del Ejército, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....



ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:
COMANDANTE DEL CINFRE.
SANTO DOMINGO N° 3317
QUINTA NORMAL
SANTIAGO

REF.: Propuesta Pública N° 03/2011

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas Especiales de la Propuesta Pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de compra del inmueble fiscal denominado lote "1c", ubicado en Avenida 12 de Febrero N° 1901, de la comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso, pertenecientes al Fisco Ejército de Chile, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

Precio: _____
Modalidad de pago: _____

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
- a) Que conozco el inmueble que deseo adquirir.
 - b) Que es mi voluntad adquirirlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, en el estado en que se encuentra con todo lo edificado y plantado.
 - c) Que en el caso que dicho inmueble me sea adjudicado, me obligo a asumir a mi costo las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes.
3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:
- a) Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D)
 - b) Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
 - c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica _____ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).



4. Asimismo, acompaño aparte, por mano, la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación (Título IV de las bases), constituida por:

Boleta de Garantía Bancaria N° _____

Fecha vencimiento _____

Banco _____

Monto _____

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: _____

RUT: _____

NACIONALIDAD: _____

GIRO O ACTIVIDAD: _____

REPRESENTANTE LEGAL: _____

(Acompañar documentos que acrediten la personería)

CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD: _____

DOMICILIO: _____

COMUNA: _____

TELÉFONO: _____ FAX: _____

E - MAIL: _____

FIRMA DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE



ANEXO D

CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:
COMANDANTE DEL CINFRE.
SANTO DOMINGO N° 3317
QUINTA NORMAL
SANTIAGO

REF.: Propuesta Pública N° 03/2011

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 03/2011.

Declaro además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, en lo relativo a concurrir a firmar la escritura pública de compraventa y pagar el precio adjudicado, dentro de los plazos establecidos, se tendrá por desistida mi oferta y el licitador podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta entregada según lo establecido en las bases.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE _____

Anótese, Tómese Razón y Comuníquese.



MARIO PUIG MORALES
General de Brigada
Comandante de Infraestructura del Ejército

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- C.G.R. ✓
- 2.- MM.BB.NN.
- 3.- CINFRE DEPTO JUR (Archivo)
3 Ej./23 Hjs.

COCC



AUTORIZA AL EJÉRCITO I
CHILE PARA ENAJENAR
INMUEBLES EN SAN FELIPE.

8-DIVISION
BIENES NACIONALES

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
SUBSECRETARÍA DE GUERRA

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES

Nº 199

SUB-DIVISION BIENES NACIONALES
CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES

SANTIAGO, 17 AGO. 2005
12 OCT. 2006

VISTO DIC. 2006

12 OCT. 2006

La facultad que me confiere el Artículo 1º de la Ley Nº 17.174, de 1969; lo preceptuado en el D.F.L. Nº 1/19.653 de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las disposiciones del Decreto Ley Nº 1.939 de 1977; la Resolución Nº 520 de 15 de noviembre de 1996 de la Contraloría General de la República; la tasación comercial practicada por el Departamento de Avaluaciones, V Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos, contenida en la Resolución Exenta Nº DAV05.01/161, de fecha 11 de noviembre de 2005, modificada por la Resolución Nº 17 de 15.NOV.2006 de esa Dirección de Obras y los antecedentes adjuntos.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
G. GARCIA P.
SECRETARIO DE GUERRA

CONSIDERANDO:

- a. La necesidad de enajenar los inmuebles correspondientes a los Lotes "1a", "1b", "1c" y "1d", resultantes de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería Nº 3 "Yungay", ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1150, de la comuna y provincia de San Felipe, V Región de Valparaíso, al quedar fuera del uso al que estaban destinados.
- b. Que dichos inmuebles no son requeridos por el Estado ni son imprescindibles para el cumplimiento de sus fines propios.
- c. Lo solicitado por la Comandancia en Jefe del Ejército, mediante oficio N.º EMGE.CINFRE. Nº4180//67, de 25.NOV.2005.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
SUBSECRETARIA DE GUERRA

15 ENE 2007

DECRETO:

TOTALMENTE
TRAMITADO

1. **AUTORIZASE** al Ejército de Chile para enajenar a título oneroso, como especie o cuerpo cierto, los inmuebles correspondientes a los lotes "1a", "1b", "1c" y "1d", resultantes de la fusión y posterior subdivisión predial del inmueble fiscal denominado Ex Cuartel del Regimiento de Infantería Nº 3 "Yungay", ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 1150, comuna y provincia de San Felipe, V Región de Valparaíso, aprobada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Felipe, mediante Resolución Nº 26 de fecha 7 de octubre de 2005, cuyo Plano fue agregado, bajo el Nº 954, en el Registro de Documentos de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, correspondiente al año 2005.

2
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
G. GARCIA P.
SECRETARIO DE GUERRA

El dominio de los inmuebles cuya enajenación se autoriza por el presente Decreto se encontraba anteriormente amparado bajo las inscripciones de Fs. 1 vta. Nº 3 Nº 29, fojas 8 Nº 30, fojas 59 Nº 238, fojas 23 vta. Nº 73, fojas 117 Nº 299, fojas 193 Nº 504, fojas 149 Nº 349, fojas 13 Nº 21, fojas 26 Nº 26, fojas 34 Nº 35 y fojas 673 Nº 732, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, correspondiente a los años 1897, 1911, 1911, 1911, 1919, 1928, 1928, 1931, 1932, 1949, 1949 y 1965, respectivamente. Dichos inmuebles, asimismo, fueron destinados al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra para el Cuartel y Caballerizas del Regimiento Yungay Nº 3 de San Felipe, por Decreto Supremo Exento Nº 442, de 18 de junio de 1973 del Ministerio de Fomento, Obras y Colonización, actualmente Ministerio de Bienes Nacionales.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION BIENES NACIONALES
15 ENE 2007

15 ENE 2007

RETIRADO

3. Las inscripciones de dominio de los inmuebles señaladas en el número anterior fueron fusionados, conformando un sólo inmueble denominado Lote N° 1, el que posteriormente se subdividió en 4 lotes denominados Lote "1a", "1b", "1c" y "1d" y en 4 fajas de cesión a Bien Nacional de Uso Público denominadas A, B, C y D.
4. El dominio de los inmuebles correspondientes a los lotes y fajas referidos en el número anterior rola actualmente inscrito a nombre del Fisco a fojas 1490 N° 1602 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, correspondiente al año 2005.
5. Los deslindes particulares de los inmuebles cuya enajenación se autoriza por el presente Decreto, son los siguientes:

- El Lote "1a", conforme al plano de fusión y subdivisión predial, tiene una superficie de 17.763,51 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Al Norte:** Tramo A-B en línea continua con Av. Libertador Bernardo O'higgins en 117,8 metros y ochavo de 5,24 metros (tramo F-A); **Al Oriente:** En línea continua y quebrada con Faja "B" en dos tramos, tramo con 85,99 metros y tramo C-D con 55,51 metros; **Al Sur:** Tramo D-E en línea continua con Faja "A" en 134,31 metros; **Al Poniente:** Tramo E-F en línea continua con calle Padre Alberto Hurtado en 127,17 metros.

La Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos le ha asignado el Rol de Avalúo N° 192-1, en trámite.

- El Lote "1b", conforme al plano de fusión y subdivisión predial, tiene una superficie de 24.839,71 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Al Norte:** Tramo G-H en línea continua con Faja "A" en 133,92 metros; **Al Oriente:** Tramo H-I en línea continua con Faja "B" en 193,24 metros; **Al Sur:** Tramo I-J en línea continua con Lote "1c" en 123,61 metros; **Al Poniente:** Tramo J-G en línea continua con calle Padre Alberto Hurtado en 192,97 metros.

La Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos le ha asignado el Rol de Avalúo N° 192-2, en trámite.

- El Lote "1c", conforme al plano de fusión y subdivisión predial, tiene una superficie de 20.008,98 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Al Norte:** Tramo I-J en línea continua con Lote "1b" en 123,61 metros; **Al Oriente:** Tramo I-K en línea continua con Faja "B" en 166,11 metros; **Al Sur:** Tramo K-L en línea continua con Faja "C" en 118,28 metros; **Al Poniente:** Tramo L-J en línea continua con prolongación Calle Padre Alberto Hurtado en 165,05 metros.

La Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos le ha asignado el Rol de Avalúo N° 192-3, en trámite.

- El Lote "1d", conforme al plano de fusión y subdivisión predial, tiene una superficie de 10.818 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Al Norte:** Tramo O-P en línea continua con línea férrea en 117,63 metros; **Al Oriente:** Tramo P-Q en línea continua con Faja "D" en 85,56 metros; **Al Sur:** Tramo R-S en línea continua con calle Ducó en 112,03 metros y ochavo de 5,28 metros (tramo Q-R); **Al Poniente:** Tramos S-T y T-O en línea continua y quebrada con propiedad de Frigorífico Cabrini Hnos. S.A. en 92,02 metros y 4,45 metros.

La Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos le ha asignado el Rol de Avalúo N° 192-4, en trámite.

6. La venta de los inmuebles a que se refiere el presente Decreto se deberá efectuar mediante propuesta pública, procedimiento que se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen la propuesta.
7. El precio podrá ser pagado al contado o a plazo y no podrá ser inferior al valor fijado en la tasación comercial que practicó el Servicio de Impuestos Internos para estos efectos, según el siguiente detalle:

Lote "1a"	\$ 743.877.212.- ✓
Lote "1b"	\$ 626.665.987.- ✓
Lote "1c"	\$ 357.460.428.- ✓
Lote "1d"	\$ 115.958.142.- ✓

El precio mínimo de venta de cada uno de los inmuebles, determinado en base a la tasación comercial del Servicio de Impuestos Internos, conforme se señala en el inciso precedente, será el equivalente a:

Lote "1a"	UF. 41.518,47 ✓
Lote "1b"	UF. 34.976,49 ✓
Lote "1c"	UF. 19.951,15 ✓
Lote "1d"	UF. 6.472,04 ✓

En el evento que la compraventa de alguno de los inmuebles se efectúe a plazo, el saldo del precio devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) + 1% (más uno por ciento). Asimismo, a fin de garantizar el pago de dicho saldo de precio, el comprador deberá constituir primera hipoteca sobre el o los inmuebles materia del correspondiente contrato, a favor del Fisco - Ejército de Chile y prohibición de gravar y enajenar sin previo consentimiento del vendedor.

8. Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, en la época, forma y lugar que determine el Comando de Infraestructura del Ejército. Asimismo, los proponentes deberán presentar, conjuntamente con su oferta, una boleta de garantía bancaria a la orden del Ejército de Chile - Comando de Infraestructura por un valor equivalente al 10% (diez por ciento) del precio mínimo de venta, con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta.

Al proponente, cuya oferta sea aceptada y que no entere su valor dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha en que se le notifique la aceptación, se le tendrá por desistido de su oferta. En este caso, se hará efectiva la boleta de garantía bancaria a que hace referencia el párrafo anterior.

9. Los fondos provenientes de esta enajenación serán ingresados a la cuenta especial abierta en la Tesorería General de la República, por el Ejército de Chile, con arreglo a lo preceptuado en el artículo N° 2 de la Ley N° 17.174 de 1969 y se destinarán al cumplimiento de los fines que dicha norma estatuye.
10. Los impuestos, derechos, tasas y demás gastos que origine la presente enajenación serán de cargo del comprador.

- 11. Facúltese al Comandante del Comando de Infraestructura del Ejército para que, en representación del Fisco - Ejército de Chile, suscriba todos los instrumentos públicos o privados que se requieran para materializar la presente enajenación, fijando las condiciones, precio, forma de pago, perciba el monto de la venta, según se indica en el presente instrumento.
- 12. Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial del Ejército de Chile.

Michelle Bachelet

MICHELLE BACHELET JERIA
 Presidenta de la República



VIVIANNE BLANLOT SOZA
 Ministra de Defensa Nacional



ROMMY SCHMIDT CRNOSIJA
 Ministra de Bienes Nacionales

1010 N° 04 4 de 2096 del 20 de 1973
agente

MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACION
OFICINA DE PARTES
TOTALMENTE TRAMITADO
SANTIAGO, 20 JUL 1973 de 197

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACION
SUBSECRETARIA
EXE. 3.228
TRANS. 25-6-1973
JMMS.GFR,

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, Destina
inmueble fiscal en Aconcagua.-

13 AGO 1973

ASUNTOS GENERALES

SANTIAGO, 18 de JUNIO de 1973.
S.E. decretó lo que sigue;

N° 442.- /.- Vistos estos antecedentes, lo informado por la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, en oficio N° 1462, de 12 de Junio del año en curso, y lo dispuesto en el DFL N° 336 de 1953, y lo establecido en el artículo 590 del Código Civil

D E C R E T O:

Destínase al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, Subsecretaría de Guerra, para el Cuartel y Caballerizas del Regimiento Yungay N° 3 de San Felipe, el inmueble fiscal ubicado en la Avenida Las Delicias de la comuna y departamento de San Felipe, provincia de Aconcagua; inscrito a fs. 1 vta N° 3 año 1897, fs. 8 N° 29 año 1911, fs. 8 vta. N° 30 año 1911, fs. 59 N° 238 año 1911, fs. 23 vta N° 73 año 1919; fs. 117 N° 299 año 1928; fs. 193 N° 504 año 1928, fs. 149 N° 349 año 1931, fs. 43 N° 21 año 1932, fs. 26 N° 26 año 1949, y a fs. 34 N° 35 año 1949, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe, de una superficie total de ocho hectáreas sesenta y cinco áreas (80.55 has.), individualizado en el plano N° 94.865, y que deslinda;


- 1.- Lote A, Cuartel, de 7,61 hectáreas, Norte, Avenida Las Delicias Este, calle 12 de Febrero; Sur, Ferrocarriles del Estado, y Oeste, calle Hospital.
- 2.- Lote B, Caballerizas, de 1,04 hectáreas, Norte, Ferrocarriles del Estado; Este, calle 12 de Febrero; Sur, calle Ducó, y Oeste, Empresa Nacional de Frigoríficos.

Regístrese en el Departamento de Bienes Nacionales, tómeso razón y comuníquese.

(FDO) SALVADOR ALLENDE G. Presidente de la República
(FDO) ROBERTO CUELLAR B. Ministro de Tierras y Colonización.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento

Saluda atentamente a Ud.


LAUTARO OJEDA HERRERA
SUBSECRETARIO DE TIERRAS Y COLONIZACION.

FOLIO N° 521-M5

B-16668

CERTIFICADOS

1981 - 2011

DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe, CERTIFICA: Que el FISCO DE CHILE, es dueño del Lote Uno c; de las Faja-A, Faja-B, Faja-C y Faja-D, resultante de la subdivisión del Lote Uno, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil ciento cincuenta de esta ciudad y comuna, según plano de Subdivisión archivado bajo el N° 954 al Registro de Documentos de Propiedad de 2005, e inscritos a fs. 1490 N° 1602 del Registro de Propiedad de 2005, dominio que se encuentra parcialmente vigente, por haber a su margen varias anotaciones de transferencias.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Que revisado los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, durante 30 años, hasta hoy, por los nombres de su actual propietario y los anteriores, en relación al inmueble especificado precedentemente, CERTIFICO: Que no le afectan hipotecas ni gravámenes.-

INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Que revisé igualmente durante el mismo tiempo los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar y CERTIFICO: Que no le afectan prohibiciones ni embargos.- San Felipe, treinta de Agosto de dos mil once.-



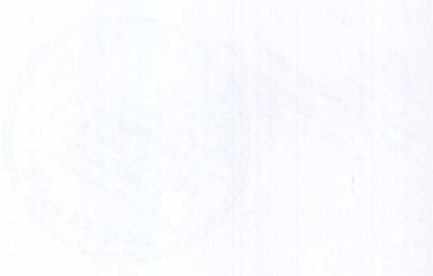

CERTIFICADOS DE LITIGIOS

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad mencionada, no hay constancia de haberse anotado juicios pendientes de acuerdo con el Art. 2º transitorio de la Ley Nº 16.952.-

CERTIFICADO DE BIEN FAMILIAR

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad indicada, no hay constancia de haberse anotado Declaración de Bien Familiar, conforme a la Ley 19.335.- San Felipe, , treinta de Agosto de dos mil once.-



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FELIPE
DIRECCIÓN DE OBRAS



CERTIFICADO N° 1562

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FELIPE, que suscribe, Certifica:

La Propiedad ubicada en:

AVENIDA 12 DE FEBRERO LOTE 1C N°1901 DE ESTA CIUDAD

Rol de Avalúos N°192-3

Comuna de San Felipe y

Perteneciente a :

REGIMIENTO DE INFANTERIA N°3 YUNGAY

De conformidad a lo que estipula el Plano Regulador Comunal vigente,

ZONA C-3

(Zona declarada de renovación Urbana para efecto de aplicar el beneficio de Subsidio Habitacional especial.)

(Zona no Reconocida por el MINVU para Subsidio Especial)

a. **CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

a.1 Usos permitidos:

Vivienda, Equipamientos de Salud, Educación, Culto, Cultura, Organizaciones Comunitarias, Servicios Públicos y Servicios Profesionales en todas sus escalas; Equipamientos de Seguridad y de Áreas Verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad.

a.2 Usos restringidos:

Equipamiento Deportivo de escalas Comunal y Vecinal, Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en todas sus escalas y Equipamiento de Servicios Artesanales de escala Vecinal: las actividades correspondientes a estos usos de suelo se autorizan de preferencia en recintos interiores.

Equipamiento de Comercio Minorista en todas sus escalas: que enfrenten directamente la acera deben tener una superficie mínima de 30 m² y un frente mínimo de 5 m. Aquellos locales que estén en pasajes interiores deben tener una superficie mínima de 18 m².

Terminal menor de camiones, en vías de 20 mts de ancho entre líneas Oficiales. Terminal de locomoción colectiva Urbana taxis categoría tipo A; B30 y B50.

a.3 Usos prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.

b. **CONDICIONES DE SUBDIVISION Y EDIFICACION:**

b.1 Superficie predial mínima: 240 m² con frente mínimo de 12 m.

b.2 Coeficiente de constructibilidad: 3,0.

b.3 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7.

b.4 Sistema de Agrupamiento, Alturas y Distanciamiento:

Continuo y/o pareado en la línea oficial de edificación con una altura máxima de dos pisos o 7 m. El cuerpo continuo y/o el pareo tendrán una profundidad máxima equivalente al 70% del medianero lateral y un mínimo de 4 m.

Sobre la altura máxima de la edificación continua y/o pareada sólo se permitirá la edificación aislada, la que se distanciará de los medianeros un mínimo de 5 m. y de 3 m respecto del plomo de fachada. La altura máxima de la edificación aislada será determinada por las rasantes establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aplicada sobre la altura máxima de la edificación continua.

Se permitirá edificación aislada sobre el nivel del terreno definitivo, debiendo contemplar antejardín obligatorio de 3 m. como mínimo, en cuyo caso las rasantes que determinan la altura máxima se aplicarán conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre el nivel de suelo natural.

- b.5 Estacionamientos:
Regirá lo dispuesto en los Artículos 28 y 29 de la presente Ordenanza.
- b.6 Densidad Máxima:
1.250 hab./há.
(Aplicabilidad del Artículo N° 20 de la presente Ordenanza Local)

Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines pertinentes.-

SAN FELIPE, AGOSTO 27 DE 2011.-



CLAUDIO DIAZ GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CDG/adg.-
Zona C3

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FELIPE
DIRECCION DE OBRAS



CERTIFICADO N° 15641

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FELIPE, que suscribe, Certifica:

La Propiedad ubicada en

AVENIDA 12 DE FEBRERO LOTE 1C DE ESTA CIUDAD

Rol de Avalúos N°192-3 de la Comuna de San Felipe y

Pertenece a:

REGIMIENTO DE INFANTERIA N°3 YUNGAY

De acuerdo al Plano de Numeración de la Ciudad le corresponde como

Número Domiciliario el : **N°1.901.-**

Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines pertinentes.-

SAN FELIPE, AGOSTO 26 DE 2011.-



CLAUDIO DIAZ GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FELIPE
DIRECCION DE OBRAS



CERTIFICADO N° 1563 /

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FELIPE, que suscribe, Certifica:

Que La Propiedad ubicada en :

AVENIDA 12 DE FEBRERO LOTE 1C N°1901 DE ESTA CIUDAD

Rol de Avalúos N°192-3 de la Comuna de San Felipe y

Perteneciente a:

REGIMIENTO DE INFANTARIA N°3 YUNGAY

De conformidad a lo que estipula el Plano Regulador Comunal vigente:

NO SE ENCUENTRA AFECTO A EXPROPIACION ALGUNA DE ACUERDO A RESUELVO N°26 DE FECHA 07/10/2005.

Se extiende el presente certificado a solicitud del interesado, para los fines pertinentes.-

SAN FELIPE, AGOSTO 26 DE 2011.-



CLAUDIO DIAZ GONZALEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

0560105240-05



TASACION COMERCIAL
COMUNA SAN FELIPE

VALPARAISO,

11 NOV 2005

RES. EX. N° DAV05.01 161

VISTOS : El Oficio Reservado N° 4180/753 de fecha 11 de Octubre del 2005, del Jefe de la Jefatura de Propiedades del CINFRE, Comando de Infraestructura del Ejército, por el cual solicita Tasación Comercial de la propiedad fiscal antes ocupada por el Regimiento de Infantería N° 3 "Yungay", rol de contribuciones N° 192-1 de la comuna de San Felipe.

Con lo relacionado y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, para la enajenación de inmuebles de dominio de las Fuerzas Armadas, se requiere Tasación Comercial practicada por el Servicio de Impuestos Internos, de acuerdo a lo establecido en el Art. 1° de la Ley N° 17.174 publicada en el Diario Oficial N° 27.426 del 21 de Agosto de 1.969.

2.- Que, la correspondiente enajenación no puede efectuarse en un precio de venta que sea inferior al determinado por el Servicio de Impuestos Internos.

3.- Las facultades establecidas en el inciso 2° del Art. 42° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos D. F. L. N° 7 del 30 de Septiembre de 1.980.

SE RESUELVE:

ASIGNASE como Tasación Comercial, a la fecha, los valores que se indican, según el siguiente detalle descriptivo.

INFORME DESCRIPTIVO

1.- UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado en la V Región de Valparaíso, provincia, comuna y ciudad de San Felipe.

Corresponde a un terreno dividido en dos porciones: una de ellas se encuentra con frente a Avenida Libertador Bdo. O'Higgins que es una de las 4 avenidas principales de la ciudad original, ubicada a 500 metros del centro (con 62.612,20 m² útiles). La otra porción, separada de la anterior por la línea férrea de San Felipe a Los Andes y con frente a calle 12 de Febrero, distante de 1.000 metros del centro (10.818,00 m²).

Para este predio, la I. Municipalidad de San Felipe autorizó la fusión y subdivisión de ellas en cuatro lotes, por Resuelve N° 26 de fecha 07 de Octubre de 2.005. Por esta acción, se regularizó los terrenos referidos a fajas cedidas por expropiaciones y proyecciones de futuras calles (Bien Nacional de uso público), según Plan regulador Comunal.

El predio no está siendo utilizado por el Ejército y, se encuentra en propuesta de venta. Por lo tanto, con el traslado del regimiento a la comuna de Los Andes, el destino actual es el determinado por Plan Regulador. Este último permite: construcción de viviendas, equipamiento comunitario, cello,



LEGALIDAD:
El inmueble pertenece al Fisco de Chile. Se encuentra inscrito en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe bajo varias inscripciones.

El Ministerio de Bienes Nacionales lo destinó al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, para el Cuartel y Caballerizas del Regimiento Yungay N° 3, por Decreto N° 442 de fecha 18 Junio de 1973.

Para los efectos tributarios, se encuentra enrolado como un todo bajo el rol de contribuciones 192-1 de la comuna de San Felipe.

3.- VECINDARIO:

Los cuatro lotes se encuentran en sector urbano, con características consolidadas por el destino actual del vecindario (agromindustria, consultorio y nuevas Poblaciones).

Su entorno está enmarcado a una vía de circulación importante en la ciudad (Av. Lib. Bdo O'Higgins). A predios habitacionales antiguos (calle Alberto Hurtado, ex Hospital), a instalaciones de antiguo Hospital de San Felipe (hoy Consultorio e Instituto Médico Legal), a vías de acceso a algunas agro-industrias y bodegas (las calles 12 de Febrero y Ducó), y a nuevo barrio residencial (poblaciones nuevas). La cuarta sección (posterior o Sur) se enmarca en sector de destino de servicios y bodegas de baja demanda por su escasa urbanización, diferenciándose de las anteriores donde existiría una mayor demanda por su ubicación, urbanización y Uso Permitido para ocupación.

4.- TERRENO:

El terreno en sí está subdividido en cuatro lotes producto de la fusión y división simultánea, autorización reciente por Resuelvo Municipal citado anteriormente. El Ministerio de Bienes Nacionales abrió expediente y representó el terreno subdividido en Plano N° V-1-3549 CU con una superficie final de 87.545,60 m² dividido en cuatro lotes y, las fajas de cesión a uso público con 14.115,40 m².

Para los efectos de esta tasación, este último plano es parte de ella puesto que sirve de base.

4.1.- La primera sección, denominada LOTE "1a", tiene una forma rectangular irregular. Sus deslindes son:

NORTE: 117,80 m. línea AB, con Av. Lib. Bdo. O'Higgins
SUR: 134,31 m. línea DE, con faja de cesión "A" para calle 5 de abril
ESTE: 85,99 y 55,51 m. línea BCD, con calle 12 de Febrero.
OESTE: 127,17 m. línea EFA, con calle Padre Alberto Hurtado

Según plano, este LOTE "1a" comprende una superficie de 17.763,51 m² de terreno.

Su acceso está por Av. Lib. Bdo. O'Higgins, avenida con calzada de hormigón cemento, aceras de pastelones y soleras de hormigón; hacia el Este, deslinda con calle 12 de Febrero que es una vía de paso hacia las agro-industrias y nuevas poblaciones, pero cuya calzada es asfaltada en media calzada, sin veredas ni soleras.. Posee todos los servicios (alcantarillado público, red de agua potable y electricidad domiciliaria).

Este lote se encuentra con construcciones de viviendas ocupadas por personal del Ejército, jardín infantil y guardia del Cuartel mismo del Regimiento.

4.2.- La segunda sección, denominada LOTE "1b", tiene forma rectangular. Sus deslindes son:

NORTE: 133,92 m. con faja "A" de cesión para calle 5 de Abril.
SUR: 123,61 m. con línea JI del plano, Lote "1c"
ESTE: 193,24 m. con calle 12 de Febrero
OESTE: 192,97 m con calle Padre Hurtado.

Según plano, esta sección comprende una superficie de 24.839,71 m². de terreno.

Tiene frente a calle 12 de Febrero, calle con calzada en tierra al igual que deslinda Oeste por calle Padre Hurtado, sin veredas ni solera. Con instalación de servicios de Agua Potable, Luz eléctrica y Alcantarillado.

4.3.- La tercera sección, denominada LOTE "1c", tiene forma rectangular. Sus deslindes son:

NORTE: 123,61 con línea JI del plano, Lote "1b"

NORTE: 123,61 m con línea JI del plano, Lote "1b"

SUR: 118,28 m con faja "C" que separa de línea férrea.

ESTE: 166,11 m con calle 12 de febrero

OESTE: 165,05 m con calle Padre Hurtado.

Según plano, esta sección comprende una superficie de 20.008,98 m². de terreno.

Tiene frente a calle 12 de Febrero, calle con calzada en tierra al igual que deslinda Oeste con calle Padre Hurtado, sin veredas ni solera. Con instalación de servicios de Agua Potable, Luz eléctrica y factibilidad de Alcantarillado.

La cuarta y última sección, denominada LOTE "1d", tiene forma rectangular. Sus medidas son:

NORTE: 117,63 m con línea férrea San Felipe-Los Andes

SUR: 112,03 m con calle Ducó

ESTE: 83,56 m con calle 12 de Febrero

OESTE: 92,02 m con Frigorífico Cabrini Hnos S A

Según plano, esta sección comprende una superficie de 10.818,00 m². de terreno.

Tiene frente a calle 12 de Febrero, calle con calzada en tierra al igual que deslinda Sur con calle Ducó, sin veredas ni solera. Con factibilidad de servicios de Agua Potable, Luz eléctrica y Alcantarillado.

5.- CONSTRUCCIONES:

En terreno se caracteriza por una concentración de construcciones destinada a vivienda en LOTE "1a", existiendo en el resto de los lotes ruinas de demoliciones sin valor.

5.1.- LOTE "1a":

Sector compuesto por viviendas ocupadas por Oficiales. Vecino al acceso principal del Cuartel (al poniente), pero también con acceso en forma independiente hacia la vía pública. Se destacan:

5.1.1.- RESIDENCIA OFICIAL JEFE: Vivienda familiar compuesta por tres dormitorios, dos baños, living-comedor y cocina.

Construcción en estructura de albañilería reforzada, tabiquería interior en madera recubierta en volcánita. Techumbre construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de zinc. Cielos en planchas de volcánita y pavimentos de cerámicos en baños, alfombra cubrepiso sobre radier en dormitorios y cerámicos en el resto del edificio. Revestimiento de muros con estuco grano perdido y papel en partes al interior y estucos cemento al exterior. Puertas y marcos de madera y perfil metálico, ventanas en perfil metálico. Muebles de cocina y closets incorporados. Instalaciones eléctrica embutida, agua potable fría y caliente a gas licuado. Alcantarillado a Red Domiciliaria.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 42 años. Superficie edificada de 92,44 m².

5.1.2.- RESIDENCIA COMENDANTE: Compuesta por la vivienda propiamente tal y el estacionamiento techado.

5.1.2.1.- VIVIENDA: Vivienda familiar compuesta por tres dormitorios, dos y medio baños, living-comedor, y cocina.

Construcción en estructura de albañilería de ladrillos reforzada, tabiquería interior en madera revestida en volcánita. Techumbre construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de zinc. Cielos en planchas de volcánita pintada y pavimentos de cerámicos en baños, radier y alfombras en dormitorios y cerámicos en el resto del edificio. Revestimiento de muros con papel sobre volcánita y estucos en albañilerías al interior y al exterior. Puertas de madera y marcos de perfil metálico, ventanas en perfil metálico, Muebles de cocina y closets incorporados. Instalaciones eléctrica embutida, agua potable fría y caliente. Alcantarillado a Red Domiciliaria. Posee chimenea revestida en piedra laja.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 42 años. Superficie edificada de 192 m². aproximados.

5.1.2.2.- ESTACIONAMIENTO: Construcción techada para tres vehículos, en estructura y techumbre en perfil metálico, con cubierta de planchas de zinc. Utiliza los muros divisorios. Piso de piedra de canteras emboquilladas. Data desde el año 1986, encontrándose en buen estado de conservación. Superficie construida de 54 m².

5.1.3.- RESIDENCIA SEGUNDO COMANDANTE: Vivienda familiar compuesta por tres dormitorios, dos baños, living-comedor y cocina.

Construcción en estructura de albañilería de ladrillos reforzada, tabiquería interior en madera revestida en volcánita. Techumbre construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de zinc. Cielos en planchas de volcánita y pavimentos en radier y alfombra cubrepiso en dormitorios y, cerámicos en baños y en el resto de la vivienda. Revestimiento de muros con estuco sobre albañilería y papel sobre volcánita al interior y estucos de cemento al exterior. Puertas de madera y marcos y ventanas de perfil metálico. Muebles de cocina y closets incorporados. Instalaciones eléctrica embutida. Agua potable fría y caliente a gas licuado. Alcantarillado a Red Domiciliaria. Posee chimenea terminada en estuco.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 42 años. Superficie edificada de 138,30 m².

5.1.4.- RESIDENCIA OFICIAL JEFE: Vivienda familiar compuesta por tres dormitorios, dos y medio baños, living-comedor, cocina y dependencia.

Construcción en estructura de albañilería de ladrillo reforzado, tabiquería interior en madera revestida en planchas de volcánita. Techumbre construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de zinc. Cielos en planchas de volcánita y pavimentos de radier y cubrepiso en dormitorios y cerámicos en baños y resto del edificio. Revestimiento de muros con papel mural y estucos pintados al interior y estucos de cemento al exterior. Puertas de madera y marcos de perfil metálico, ventanas en perfil metálico. Muebles de cocina y closets incorporado. Instalaciones eléctrica embutida, agua potable fría y caliente a gas licuado. Alcantarillado a Red Domiciliaria. Posee chimenea revestida en piedra lisa.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 42 años. Superficie edificada de 180,50 m².

5.1.5.- JARDIN INFANTIL: Construcción habilitada para el destino, compuesta por cuatro salas, tres baños, oficina, comedor y cocina.

Construcción en estructura y tabiquería de madera de pino. Techumbre construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de asbesto cemento ondulado. Cielos en madera machihembrada y pavimentos de radier afinado al color y flexit. Revestimiento de muros con planchas lisas de volcánita y madera tinglada, al igual que el exterior. Puertas y marcos de madera, ventanas en marcos de madera y hojas de aluminio. Sin muebles de cocina. Instalaciones eléctrica a la vista, agua potable fría y caliente. Alcantarillado a Red Domiciliaria.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 18 años. Superficie edificada de 100,40 m², más galería abierta de entorno en unos 30 m².

5.1.6.- PISCINAS OFICIALES: consta de:

5.1.6.1.- PISCINA: construcción tradicional en hormigón armado, terminaciones de estuco y pintado. Volumen de 500 m³. aproximadamente. Posible abastecimiento desde pozo (noria). Regular estado de conservación (grietas en fondo). Data desde el año 1941.

5.1.6.2.- PISCINA CHICA: construcción tradicional de hormigón armado, terminaciones de estuco y pintado. Volumen de 30 m³., abastecida también desde noria. Mal estado de conservación. Data desde el año 1941.

5.1.6.3.- ALIMENTACIÓN: compuesta por pozo profundo de unos 12,8 m., conectado a estanque aéreo de unos 40 m³., en estructura de hormigón armado. Caseta de sala de máquina en perfil metálico y malla. Regular estado de conservación (sin bomba impulsora). Data desde 1.962.

5.1.7.- Sector de Guardia:

Sector de acceso principal al cuartel. Compuesto por:

5.1.7.1.- GUARDIA: Construcción de 25 ml. de muro en estructura de albañilería de ladrillo, con tres pequeños recintos, en unos 7 m², en total. Adornos de arcos ornamentales en sus dos accesos principales con puertas de perfil metálico y relleno en madera, en dos hojas cada una. Buen estado de conservación. Data desde el año 1.988.

5.1.7.2.- SALA ESPERA: edificio compuesto por una sola sala.

Construcción en estructura de albañilería reforzada. Techumbre tipo americana, construida con cerchas de madera y cubierta de planchas de zinc acanalado sobre entablado de cielos y vigas de roble a la vista. Pavimento de radier afinado al cemento. Revestimiento de muros con estucos afinados al interior y exterior. Puertas de madera y marcos de perfil metálico, ventanas en perfil metálico. Instalaciones eléctrica a la vista, sin agua potable ni alcantarillado.

Estado de conservación buena. Edad de la construcción: 18 años. Superficie edificada de 16 m².



5.1.8.- PAVIMENTO: Acceso en pavimento de asfalto, de 1700 m²., en dos calzadas y bandejón central con soleras de hormigón. Mal estado de conservación. No se recomienda tasación.

5.2.- LOTE "1b"

5.2.1.- PISCINAS SUBOFICIALES: construcción tradicional en hormigón y bolones, formada por una de 300 m³. y otra menor de unos 20 m³.. Paramentos terminados en estucos afinados y pintura epóxica. Alimentadas por pozo de sector Oficiales. Regular a mal estado de conservación (acusa algunas grietas en el piso). Data desde el año 1991.

5.2.2.- GIMNASIO: Construcción compuesta por una multicancha, cuatro salas de baños, y dos camarines.

Construcción en estructura de acero, tipo galpón. Techumbre construida con cerchas metálica y cubierta de pizarra tipo Gran Onda. Pavimentos de cerámicos en baños, parquet en cancha y baldosa de cemento en el resto del edificio. Revestimiento con muros de albañilería de ladrillos a la vista. Puertas de madera, marcos y ventanas en perfil metálico. Instalaciones eléctrica a la vista, agua potable fría y caliente. Alcantarillado a Red Domiciliaria.

Estado de conservación bueno. Edad de la construcción: 22 años. Superficie edificada de 798,10 m².

Se informa que la construcción corresponde a DIGEDER, por lo que para estos efectos no se tasa

5.3.- LOTE "1c":

5.3.1.- CANCHA DE FUTBOL: Recinto destinado al deporte, cancha empastada y arcos metálicos para fútbol. Superficie de 6.241,00 m². aproximados. Estado de conservación buena, aunque el estado del pasto es deficiente.. No se tasa.

5.3.2.- PAVIMENTOS: calzada de hormigón vibrado de 5,0 m de ancho y unos 400 ml., sin soleras. Espesores de unos 15 cm.. Regular a mal estado de conservación.

5.3.3.- CIERROS PERIMETRALES: Construcciones de cierros en panderetas de 4 placas de cemento vibrado y pilares de concreto prefabricados empotrados en poyos a tierra. Largo aproximados de unos 850 ml.. Estos cierros demarcan antiguos límites del recinto por lo que referido a nuevos deslindes expropiados, casi no son útiles para los lotes. El estado de mantención es malo. No se tasa.

6.- TASACION:

6.1.- LOTE "1a":

6.1.- Terreno:	17.763,51 m ²	x \$ 35.730	634.690.212
6.1.2.- Construcciones:			
6.1.2.1.- Resid. Oficial Jefe:	94,44 m ²	x \$ 150.000	14.166.000
6.1.2.2a.- Resid. Comandante	192,00 m ²	x \$ 160.000	30.720.000
6.1.2.2b.- Estac. Comandante	54,00 m ²	x \$ 12.000	648.000
6.1.2.3.- Resid. 2° Comand.	158,30 m ²	x \$ 150.000	23.745.000
6.1.2.4.- Resid. Oficial Jefe:	160,00 m ²	x \$ 150.000	24.000.000
6.1.2.5.- Jardín Infantil:	100,40 m ²	x \$ 70.000	7.028.000
6.1.2.6a.- Piscinas Oficiales	500 m ³	Xx \$ 12.000	6.000.000
6.1.2.6b.- Noria y estanque	global		2.400.000
6.1.2.7.- Guardia (espera):	16,00 m ²	x \$ 30.000	480.000

TOTAL TASACION LOTE "1a": \$ 743.877.212

6.2.- LOTE "1b":

6.2.1.- Terreno: 24.839,71 m² X \$ 25.011 621.265.987

6.2.2.- Construcciones:

6.2.1.- Terreno:	24.839,71 m2	X \$ 25.011	621.265.987
6.2.2.1.- Piscina Sub Ofic:	300 m3	x \$ 18.000	5.400.000
6.2.2.2.- Ganadero	No se tasa.		
TOTAL TASACION LOTE "1b":			\$ 626.665.987

6.3.- LOTE "1c":			
6.3.1.- Terreno:	20.003,98 m2	X \$ 17.865	357.460.428
6.3.2.- Construcciones:	No hay		
TOTAL TASACION LOTE "1c":			\$ 357.460.428

6.4.- LOTE "1d":			
6.4.1.- Terreno:	10.818,00 m2	X \$ 10.719	115.958.142
6.4.2.- Construcciones:	No hay		
TOTAL TASACION LOTE "1d":			\$ 115.958.142
TOTAL TASACION DE LOS 4 LOTES:			\$ 1.843.961.769

6.3.-TASACION FINAL:

En consideración al detalle descriptivo anterior, la presente tasación comercial para los cuatro lotes del inmueble corresponde a \$ 1.843.961.769 (UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS) al Segundo Semestre de 2.005.-

"POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL"



BORGIO SANCHEZ PINEDA
JEFE DPTO REG. AVALUACIONES

DISTRIBUCION:

Destinatario ✓
Subdirección Avaluaciones
Dpto Regional Avaluaciones
Unidad Avaluaciones San Felipe
RVA/DTC/gic



EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE INFRAESTRUCTURA

LICITACIÓN PÚBLICA

El Comando de Infraestructura del Ejército llama a propuesta pública para la enajenación del inmueble fiscal denominado Lote "1C", ubicado en Avda. 12 de Febrero N° 1901, comuna y provincia de San Felipe, Región de Valparaíso, conforme a lo siguiente:

Lote	Superficie M2. aproximado	Valor Mínimo de la oferta
1C	20.008,98	UF. 19.951,15

La venta de Bases Administrativas y sus anexos se efectuarán los días 05 y 06.ENE.2012, en las oficinas de la Jefatura de Propiedades del Comando de Infraestructura del Ejército, ubicadas en calle Sabto Domingo N°3317, fonos 3777128 ó 3777216, Comuna de Quinta Normal - Santiago, entre las 09:00 a 17:00 hrs.

Valor de las Bases : \$ 10.000 (Diez mil pesos)
(Vale Vista a nombre de la "Tesorería del Ejército", Rut N°61.101.052-4).

Consultas : Hasta el 11.ENE.2012
Respuestas : Hasta el 18.ENE.2012

El acto de apertura de las ofertas se efectuará el 25 de Enero de 2012 a las 12:00 hrs. en salón auditorium del Comando de Infraestructura.

Comandante de Infraestructura