

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 1/3 HOJA N° 1/14

COB JEF. ADM. PAF (P) N° 4285 / 18 / 124 / Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para enajenar la propiedad ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule.

SANTIAGO, 11 NOV. 2016

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

CONSIDERANDO:

- a. Lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8° en relación con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 18.712, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas” de 1988.
- 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.
- d. La Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/16 de 14.ABR.2014, dictada por el Comandante de Bienestar que declara prescindible para los fines propios del Servicio de Bienestar del Ejército, la propiedad ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule, que fue destinada al Patrimonio de Afectación Fiscal del CAAE, actual Comando de Bienestar, por resolución V.CJE./CAAE. (R) N°52 de fecha 26.SEP.1989.
- e. La Resolución COB JEF ADM PAF (P) N° 4180/757 de 01.DIC.2015, que autoriza la enajenación de la propiedad antes mencionada.
- f. La necesidad imperiosa de generar recursos financieros que permitan desarrollar, programar y mejorar la infraestructura social del Ejército de modo de cubrir las demandas habitacionales, asistenciales y recreacionales del personal institucional y sus familias, todas ellas conducentes a brindar una mejor calidad de vida en cuanto finalidad propia del Comando de Bienestar en su condición de Servicio de Bienestar Social del Ejército.
- g. Lo dispuesto en el Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA (G) Depto. II/1 (R) N° 6030/244 de 19.NOV.2010, que crea el Comando General de Personal

dependiente de la Comandancia en Jefe y modifica el nombre y dependencia orgánica del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, pasando a llamarse Comando de Bienestar.

- h. Las facultades del Coronel Roberto Ovalle Viñuela para actuar en representación del COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO, constan en Orden del día N°212 del Cuartel General del Comando de Bienestar, de fecha 03.NOV.2016, y además en virtud de las facultades conferidas en el artículo tercero de la Ley número 18.712, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”, del año 1988.

RESUELVO:

Apruébanse las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C, D y E, que forman parte de la presente Resolución, para la enajenación de la propiedad ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule, que pertenece al Patrimonio de Afectación Fiscal y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN
PROPUESTA PÚBLICA N° 09 / 2016.-**

I. Objeto – Generalidades.

El Comando de Bienestar (COB), en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública el inmueble ya singularizado, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

Podrán participar en esta propuesta pública todas las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos establecidos en estas.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Ejército que se desempeñen en dicha Institución 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.

Asimismo, no podrán participar en esta propuesta las personas naturales o jurídicas a quienes les afecte la prohibición temporal o perpetua de celebrar actos y contratos con los organismos del Estado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8° y 10° de la Ley N° 20.393, del año 2009 que "Establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica".

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en los incisos anteriores, 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.

II. Ámbito de aplicación y cronograma (Anexo E).

Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta de la propiedad singularizada en el Anexo A, denominado “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad”, entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el Título XI, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo al cronograma establecido en el Anexo E.

Los plazos establecidos en las presentes bases serán de **días corridos**, salvo aquellos casos en que se establezca expresamente que serán días hábiles. Cuando el cumplimiento de un plazo coincida en día inhábil, se entenderá prorrogado al día siguiente hábil. Se entienden como días inhábiles los sábados, domingos y feriados.

El llamado a licitación. Se realizará mediante dos publicaciones en un periódico de circulación nacional, en días diferentes, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá, a lo menos, la singularización de la propiedad que se licita, precio mínimo de la oferta, lugares, horario de venta de bases y el valor de las mismas y la fecha, hora y lugar de la apertura.

La venta de bases. Se realizará desde el día hábil siguiente a la última publicación en la Oficina de Bienestar “Talca” ubicada en 3 oriente 11 norte, Talca (al interior del Regimiento de Infantería N°16 “Talca”), en horarios de 9:00 a 12:00 y de 15:00 a 17:00 horas y Avda. Libertador Bernardo O’Higgins N°260, 6to piso, comuna de Santiago, región Metropolitana de 9:00 a 12:00 y de 15:00 a 17:00 horas. El licitador elaborará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere y retira las presentes bases, como asimismo, su cédula de identidad o RUT, correo electrónico, domicilio y número de teléfono.

La visita a la propiedad. Los interesados que adquieran las bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar la propiedad objeto de la licitación previo aviso a la Oficina de Bienestar “Talca”, en las oficinas y en el horario indicado precedentemente o al correo electrónico licitaciones.paf@ejercito.cl.

Las consultas. Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto de estos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita, transmitida al correo electrónico licitaciones.paf@ejercito.cl, o bien, entregada por mano en las oficinas y horarios señalados, de la Oficina de Bienestar “Talca”.

Las respuestas y aclaraciones serán emitidas en un solo documento por el licitador, en dos oportunidades, las que serán notificadas mediante correo

electrónico o cualquier otro medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases.

La apertura de la propuesta. Se efectuará en las dependencias del Comando de Bienestar, ubicado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, comuna de Santiago, región Metropolitana, con la presencia de los oferentes que asistan, sea personalmente o representados. 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.

Una vez recibidas y revisadas las ofertas presentadas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas. De todo lo obrado, se dejará constancia en el Acta de Apertura de la Propuesta, la que será suscrita por la Comisión de Apertura y por aquellos participantes que deseen hacerlo.

En el caso que el licitador, por motivos fundados, no pueda realizar el acto de apertura en el plazo establecido, podrá suspender y/o dejar sin efecto la licitación, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto, debiendo notificar, por cualquier medio idóneo la Resolución que contenga tal decisión a los que hayan adquirido las bases.

El informe de evaluación de las ofertas. La Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, elaborando un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo al Comandante de Bienestar la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales.

Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, 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 aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo de 3 días hábiles, por escrito.

En el caso que dos o más oferentes coincidan en el monto de las ofertas presentadas para la propiedad, se les invitará a presentar nuevas ofertas dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, mediante carta certificada en la que, además, se les indicará la fecha de su presentación, adjudicándose la propiedad a la mejor oferta.

La Resolución de adjudicación deberá dictarse dentro del plazo establecido en Anexo E, salvo en la situación del párrafo anterior, en cuyo caso se prorrogará por 10 días hábiles.

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales de custodia del

precio; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

La Escritura Pública de compraventa respectiva deberá ser elaborada por el licitador, en la Notaría que este designe y aprobada mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada. De no suscribir la respectiva escritura y/o no pagar el precio por el oferente adjudicado, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada, y se podrá proceder a readjudicar a la segunda mejor oferta, si resultare conveniente para los intereses del COB. El oferente adjudicado, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación. Será responsabilidad del comprador u oferente adjudicado, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar la inscripción de dominio.

Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas especiales y sus anexos, se entenderán forman parte integrante de la escritura de compraventa.

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

3.1 Para participar en la licitación será requisito esencial haber constituido, previamente, una garantía de seriedad de la oferta irrevocable, mediante vale a la vista.

El vale a la vista deberá ser de ejecución inmediata y no endosable, extendido a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, emitido por una entidad con oficinas en Santiago, equivalentes al 10% del precio mínimo fijado en las presentes bases, el que deberán entregar por mano (no en sobre) al inicio del acto de apertura.

3.2 En el caso que el vale a la vista haya sido tomado 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).

3.3. Esta garantía será devuelta, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de la resolución de adjudicación. Para lo anterior, deberán retirar dicha garantía en la oficina de la Jefatura de Administración PAF, ubicada en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana. Salvo al segundo mejor oferente, al que se le retendrá hasta practicada la inscripción de dominio de la propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente.

3.4. La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio de la

propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción al Comando de Bienestar.

IV. De la información proporcionada, consultas y gastos.

Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos a la propiedad que se licita y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, no obstan, a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador. 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. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer la propiedad que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo. 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 se presenten.

V. De la forma y presentación de las ofertas.

- 5.1 Los documentos que componen la oferta, deberán ser entregados en original y en copia, separados en sobres en los que se indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.
- 5.2 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - a. Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
 - b. El precio ofrecido deberá expresarse en **unidades de fomento** y no podrá ser inferior al mínimo establecido. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre la propiedad.
 - c. Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
 - d. Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien 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: sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad y domicilio, correo electrónico, número de teléfono, en el caso de personas naturales; y su nombre o razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y los nombres y RUT de los representantes legales, en el caso de personas jurídicas.

- f. La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta mediante la entrega de dos sobres cerrados, caratulados “Propuesta Pública N° 09/2016”, uno en original y otro en copia, 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) Tratándose de personas naturales: a) Fotocopia de la cédula nacional de identidad, por anverso y reverso; b) Poder especial en el caso regulado en el artículo 5.3 de las presentes bases y;
 - 5) Tratándose de personas jurídicas: a) Escritura pública de constitución legal con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores; b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta; c) Nombre de su (s) representante (s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.
- En el caso de las personas jurídicas distintas a sociedades o empresas, deberán adjuntar los antecedentes constitutivos y de representación que les exijan las normativas vigentes respecto de las mismas.
- g. Las declaraciones efectuadas conforme a los anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en ellos.
- h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 4) y 5) de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 3 días hábiles, 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.
- i. 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.
- 5.3 El oferente persona natural deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario, mediante poder especial vigente, con facultades expresas para participar en la licitación de 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.

VI. Precio mínimo.

PROPIEDAD	SUPERFICIE	VALOR UF (1)	VALOR UF (2)	PROMEDIO UF
Merced 524	652.80 m2	7.122,05	6.314,13	6.718,09

Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o superiores al precio mínimo fijado para la propiedad y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior. La propuesta se adjudicará a quien presente la mejor oferta, conforme a los criterios establecidos en las bases.

El precio mínimo corresponde al promedio de las 2 tasaciones comerciales efectuadas.

VII. Forma de pago.

El precio de la venta deberá ser pagado al contado, en su equivalente en pesos, moneda nacional, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa del inmueble mediante vale vista o depósito a la vista extendido a nombre del Comando de Bienestar, Rut. N°61.101.045-1.

VIII. Otras condiciones para la enajenación

- 8.1 El licitador vende la propiedad objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- 8.2 Se deja expresa constancia que no se comprende en esta venta los eventuales derechos de aprovechamiento de aguas que el licitador mantenga en las propiedades materia de la presente licitación.
- 8.3 El Comando de Bienestar no responderá por expropiaciones que afecten a la propiedad que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 8.4 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.

IX. Entrega de la propiedad.

El licitador procederá a la entrega material de la propiedad al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa,

totalmente tramitada su resolución aprobatoria e inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del comprador.

X. 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.

XI. Anexos.

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

ANEXO A

**ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS
DE LA PROPIEDAD**

1. **Descripción:** Inmueble Fiscal, ubicado en calle Merced N°524 en la ciudad, comuna y provincia de Curicó.
2. **Superficie:** 652.80 m²
3. **Rol de Avalúo:** 195-18
4. **Deslindes:** según Decreto de destinación sus deslindes son los siguientes:

Norte: calle Merced en 12,80 m.
Sur: propiedad de Simón Hirsh Campos en 11,20 m.
Este: con propiedad de la sucesión de Eduardo Martín en 54 m.
Oeste: con propiedad de Amelia Reyes Donoso en 54,40 m.
5. **Título:**
 - a) **Inscripción vigente:** Inmueble inscrito a nombre del Fisco por expropiación a don Hilario Diez Martínez a fs. 410 vta. N°623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, región del Maule, correspondiente al año 1962, constando en anotación al margen la asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal del ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército según resolución V CJE CAAE (R) N°52 de 16 de septiembre de 1989.
 - b) **Modo de adquirir:** el inmueble fue expropiado por el Fisco de Chile a don Hilario Diez Martínez según escritura pública de 18 de diciembre de 1962, posteriormente MBBNN asigna la propiedad al Fisco-Ejército de Chile por DS del MDN SSG N°4 de fecha 28 de mayo de 1976.

6. **Se adjuntan los siguientes documentos:**

- a) Resolución V.CJE./CAAE. (R) N° 52, que asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, la propiedad ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule .
- b) Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (R) N° 4700/16 de 14.ABR.2014, que declara prescindible la propiedad objeto de esta licitación.
- c) Resolución CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/757 de 01.DIC.2015 que aprueba la enajenación de la propiedad que en ella se indica.
- d) Informe de Título.
- e) Copia de Inscripción de dominio.
- f) Certificado de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones.
- g) Certificado de Avalúo Fiscal.
- h) Tasación de la Empresa Reynaldo Brown y asociados, de noviembre 2016, tasación de la Empresa Hermes y Cía. Ltda., octubre 2016.

ANEXO B

DECLARACIÓN

En _____ de Chile, a ____ de _____ de 2016.

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, domiciliado en, comuna de, en representación de, según poder otorgado mediante de fecha (en el caso que el oferente sea una persona jurídica señalar la razón social de la empresa y el poder en virtud el cual se comparece) RUT....., del mismo domicilio, por el presente instrumento declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 09/2016, tendiente a la enajenación de la propiedad ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, propiedad que declaro

conocer personalmente y acepto sus condiciones, y reitero que no existen causas que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el Comando de Bienestar, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

Asimismo, declaro por el presente instrumento, bajo juramento, que: No participan en esta propuesta, directamente o como apoderados, personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Ejército de Chile, que se desempeñen en él en cumplimiento de las obligaciones emanadas de contratos de trabajo o de ejecución de obras, ni con personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N° 18.575, ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, ni con sociedades de personas de las que aquéllos o éstas formen parte, ni con sociedades comanditas por acciones o anónimas cerradas en que aquéllos o éstas sean accionistas, ni con sociedades anónimas abiertas en que aquéllos o éstas sean dueños de acciones que representen el 10% o más del capital, ni con los gerentes, administradores, representantes o directores de cualquiera de las sociedades antedichas, como tampoco, personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios 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.

No participan en esta propuesta además, las personas que dentro de los dos años anteriores a la presentación de la oferta, hayan sido condenadas por prácticas antisindicales o infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal, como tampoco aquellas a quienes les afecte la prohibición temporal o perpetua de celebrar actos y contratos con los organismos del Estado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º y 10º de la Ley 20.393 que "Establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho que indica", del año 2009.

NOMBRE.....

FIRMA.....

ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:

COMANDANTE DEL BIENESTAR

AVDA. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 260.

SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA.

REF.: Propuesta Pública N° 09 /2016.

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 de la propiedad fiscal ubicada en calle Merced N°524 de la comuna y provincia de Curicó, VII región del Maule, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el precio que indico:

Precio: _____

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
 - a) Que conozco la propiedad que deseo adquirir.
 - b) Que es mi voluntad adquirirla como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.
 - 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:

Garantía _____

Fecha vencimiento _____

Banco _____

ANEXO E

CRONOGRAMA

Los plazos se contarán desde el día hábil siguiente de la última publicación.

1. Publicación: 2 días.
2. Venta de bases: 15 días desde el día hábil siguiente de la última publicación.
3. Visita a terreno: 19 días desde el día hábil siguiente de la última publicación.
4. Consultas: Desde el día hábil siguiente de la última publicación hasta el día 28.
5. Respuestas y aclaraciones: Desde el día 29 hasta el día 35.
6. Apertura de las ofertas: El día 54.
7. Informe de evaluación: Hasta 12 días desde el día hábil siguiente a la apertura (día 55 al 66).
8. Adjudicación: Hasta 7 días desde la fecha del informe de evaluación (día 67 al 73).
9. Notificación adjudicación: Hasta 4 días contados desde la fecha de adjudicación (día 74 al 77).
10. Escritura de compraventa: Hasta 12 días desde el día hábil siguiente a la notificación al adjudicado (día 80 al 91).
11. Aprobatoria de escritura: Hasta 10 días desde la fecha de la escritura de compraventa (día 92 al 101).
12. Inscripción de Dominio: Correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.



ROBERTO OVALLE VIÑUELA
Coronel
Comandante de Bienestar Subrogante

Distribución al reverso...

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE

Res 0001
EJEMPLAR N° 17 / HOJA N° 13 /
CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/ 757 /
BOLOF

OBJ.: Aprueba enajenación de inmueble
ubicado en calle Merced N° 524,
de la comuna y provincia de
Curicó, VII Región del Maule.

REF.: Necesidades del servicio.

SANTIAGO, 01 DIC 2015

RESOLUCIÓN DE COMANDO

CONSIDERANDO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 8°, inciso segundo, de la Ley N° 18.712 “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”, publicada en el Diario Oficial de 04JUN1988;
- b) Lo dispuesto en el artículo 9°, del DFL N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 “Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”;
- c) La Resolución V.CJE./CAAE. (R) N° 52, de 26SEP1989, que asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército; actual Comando de Bienestar, el inmueble ubicado en calle Merced N° 524, de la comuna y provincia de Curicó, VII Región del Maule;
- d) La Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/16, de 14ABR2014, dictada por el Comandante de Bienestar, que declara prescindible el inmueble objeto de esta Resolución;
- e) Lo solicitado por el Comandante de Bienestar mediante Memorándum COB JEF. ADM. PAF (P) N° 4180/702, de 28OCT2015, en orden a aprobar la enajenación del inmueble ubicado en calle Merced N° 524, de la comuna y provincia de Curicó, VII Región del Maule, por estimarse prescindible;
- f) Dictamen de la Contraloría General de la República N° 53.486, del año 2013;

- g) Lo establecido en la Resolución N° 1600, de 28OCT2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- h) Las atribuciones que me confiere el RO (R) N° 300, "Reglamento Orgánico y de Funcionamiento del Ejército".

RESUELVO:

1. Apruébase la enajenación del inmueble ubicado en calle Merced N° 524, de la comuna y provincia de Curicó, VII Región del Maule. El dominio del inmueble rola inscrito a fs. 410 vta. N° 623 del Registro de Propiedad del año 1962, en el Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes.
2. Los deslindes, según título de dominio:
 - Al Norte : Calle Merced;
 - Al Sur : Propiedad de Tomás Morales;
 - Al Oriente : Propiedad de Mercedes Guerra; y
 - Al Poniente : Propiedad de Narciso Alcaíno.
3. El Comandante de Bienestar efectuará la venta del inmueble al que se refiere esta Resolución, en conformidad a las atribuciones que al efecto le confiere la Ley N° 18.712 y a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
4. La enajenación del inmueble precitado, 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. La licitación privada procederá, en su caso, previa Resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo. En cualquier caso, el precio de venta se ajustará al valor de mercado vigente. Lo anterior, en conformidad con las normas del derecho común y previo cumplimiento de todos los actos administrativos que permitan su enajenación de acuerdo a la legislación vigente.
5. El valor comercial del bien que se enajena, se determinará de acuerdo a tasaciones comerciales externas practicadas por profesionales o entidades especializadas en la materia, lo que permitirá determinar el precio mínimo de la venta, ello en conformidad a lo establecido en el dictamen de la CGR mencionado en CONSIDERANCO f).
6. Los fondos provenientes de la enajenación del inmueble ubicado en calle Merced N° 524, de la comuna y provincia de Curicó, VII Región del Maule, será ingresado a la Unidad PAF COB, Centro de Costo 100080046 "Venta de

EJEMPLAR N° 17 / HOJA N° 3/3 /

Activo Fijo”, según lo dispuesto en la Ley N° 18.172 y se destinará a los fines que dicha ley estatuye.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial del Ejército.



DISTRIBUCIÓN:

1. BOLOF
2. JEMGE (C/I)
3. CAF (C/I)
4. CGP (C/I)
5. COB (C/I)
6. CINGE (C/I)
7. CJE SGE DAI a (Arch.)
7 Ejs. 3 Hjs.

RESERVADO

EJERCITO DE CHILE
VICE COMANDANCIA EN JEFE

V.CJE./CAAE.(R) Nº 52.1

- Asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, el Inmueble Fiscal ubicado en calle Merced Nº 524, Comuna y Provincia de Curicó, VII Región de Maule.

SANTIAGO, 26. SEP 1989

RESOLUCION DEL EJERCITO DE CHILE. (V.CJE.)

VISTO :

La facultad que me confiere el Artículo 1º transitorio del DFL. Nº 1 (G) de 6 de Abril de 1971 y Artículo 19 de la Ley Nº 18.712, publicada en el Diario Oficial de 4 de Junio de 1988.

CONSIDERANDO :

- 1.- La delegación de atribuciones contenidas en la Orden de Comando en Jefe SSG./Depto.II/1 Nº 93 de 29 de Noviembre de 1988.
- 2.- Lo dictaminado por la Contraloría General de la República, mediante Oficio Nº 46.697 de 13 de Julio de 1971 y Nº 42.932 de 28 de Julio de 1978.

RESUELVO :

- 1.- Asignase al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, el Inmueble Fiscal ubicado en calle Merced Nº 524, Comuna y Provincia de Curicó, VII Región del Maule.

El inmueble fiscal fue destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, por Decreto Exento Nº 00004 de 28 de Mayo de 1976 del Ministerio de Bienes Nacionales, para uso del Ejército.

- 2.- La propiedad fiscal se encuentra inscrita a fs. 410 vta. Nº 623 del Registro de Propiedad de 1962 en el Conservador de Bienes Raíces de Curicó.

Los deslindes según sus Títulos son :

- AL NORTE : Calle Merced;
- AL SUR : Propiedad de Tomás Morales;
- AL ORIENTE : Propiedad de Mercedes Guerra; y
- AL PONIENTE: Propiedad de Narciso Alcaíno.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



JORGE ZINCKE QUIROZ
Teniente General
Vice Comandante en Jefe del Ejército

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura Administración PAF

Santiago, 11 de Julio de 2014

INFORME DE TITULOS N° 4/2014 – denominado “Casa de Curicó”

I. Reseña Histórica

La propiedad denominada casa ex Comandante del Regimiento de Telecomunicaciones fue construida en el año 1952, siendo su material de adobe. En el año 1962 por escritura pública de Expropiación el Fisco-Chile adquirió la propiedad cuyo dueño era el Sr. Hilario Diez Martínez, la expropiación en comento fue dispuesta mediante Decreto Supremo del MDN, Consejo Sup. de la Defensa Nacional N°31 de fecha 20 de noviembre de 1962.

El inmueble producto del terremoto del año 1985 sufrió importantes deterioros, más aun con el terremoto del 27 de febrero del año 2010 en que prácticamente ésta quedo en ruinas, ante lo cual la Municipalidad de Curicó dictó un decreto autorizando la demolición de la propiedad; actualmente está completamente demolida.

Por DS N° 4 del MBBNN de fecha 28 de mayo de 1976 la propiedad es destinada al MDN SSG para uso del Ejército.

En el año 1999 en adelante se iniciaron por parte del Ejército los trámites para enajenar dicha propiedad, declarando la prescindibilidad el Comandante del ex CAAE, mediante la Resolución CAAE JEF PL y DSLLO (R) N°4180/159/203 de 07 de septiembre de 2000.

II. Individualización del Inmueble

A. Descripción: Inmueble Fiscal, ubicado en calle Merced N°524 en la ciudad comuna y provincia de Curicó; inscrito a nombre del Fisco, a Fs.410 vta. N°623 del Registro de propiedad del año 1962 y su nota marginal de fecha 13 de septiembre del año 1975 en que se certifica la modificación de sus deslindes, y figura además en la misma escritura la anotación marginal en que la propiedad es asignada al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, con fecha 23 de noviembre de 1999.

B. Superficie:

La propiedad en su oportunidad (antes de ser demolida), tenía una edificación de aproximadamente 290,48 mts²
Con una superficie total de 652,80 mts.²

C. Rol de Avalúo: N° 195-18

D. Avalúo Fiscal: Avalúo total de \$ 52.639.564 correspondiente al segundo semestre de 2014, avalúo Exento del pago de contribuciones indefinido.

F. Deslindes: Según escritura de dominio

Norte: Calle Merced en 12,80 mts.

Sur : Propiedad de Simón Hirsch Campos en 11,20 mts.

Este: Con propiedad de la Sucesión de Eduardo Martín en 54 mts.

Oeste: Con propiedad de Amelia Reyes Donoso en 54,40 mts.

G. Plano: Individualizado con el N° VII-1-4-C.U

III. Título y Modo de Adquirir

A. Inscripción Vigente: Inmueble inscrito a nombre del Fisco por expropiación a don Hilario Diez Martínez a fojas 410vta. N° 623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, Región del Maule correspondiente al año 1962, constando en anotación al margen la asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal del ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército según resolución V CJE CAAE (R) N°52 de 16 de septiembre de 1989.

B. Modo de Adquirir:

El inmueble fue Expropiado por el Fisco de Chile a don Hilario Diez Martínez según escritura pública de 18 de diciembre de 1962, posteriormente MBBNN asigna la propiedad al Fisco-Ejército de Chile por DS del MDN SSG N°4 de fecha 28 de mayo de 1976.

C. Título Anterior: El dominio de la propiedad correspondió al Fisco-Chile adquirido por expropiación consignado en escritura pública fs.410 N° 623 de 18 de diciembre de 1962.

III. Antecedentes Administrativos

- A. Por Resolución V CJE CAAE (R) N°52 de 16 de septiembre de 1989, se asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del ex Comando de Apoyo Administrativo hoy Comando de Bienestar del Ejército..
- B. Consultado sus antecedentes al SII con fecha 05 de septiembre de 2014, en el registro figura a nombre Fisco Regimiento de telecomunicaciones N°3 Curicó sin registrar número de Rut.
- C. Recopilados los certificados con vigencia sobre el Dominio, Hipotecas y gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones y Litigios, la propiedad no presenta limitaciones al dominio por parte del Comando de Bienestar del Ejército.
- D. Existe un contrato de entrega de la propiedad en condición de Comodato a la I. Municipalidad de Curicó de fecha 19 de octubre de 2005.
- E. La propiedad fue declarada prescindible por Resolución CAAE PL y DSLLO (R) N°4180/159/203 de 07 de septiembre del año 2000.

IV. Conclusiones:

- A. En el departamento de evaluaciones del SII oficina de Catastro, se debe solicitar el cambio de nombre del propietario y agregar el Rut, cuyo propietario es el actual Comando de Bienestar Rut 61.101.045-1.
- B. En conformidad a lo señalado en el artículo 2° de la ley N° 17.235 de 24.DIC.969, los bienes raíces del Patrimonio de Afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar de las Fuerzas Armadas quedan exentos del pago del Impuesto Territorial, cabe hacer presente que la Exención caduca al momento en que el inmueble sale del Patrimonio de Afectación Fiscal si es adquirido por un particular, condición que debe ser informada al promitente comprador.
- C. No hay constancia formal de que el Contrato de Comodato celebrado entre el CAAE y la I. Municipalidad se encuentre realizada la Resciliación, sugiriendo verificar este antecedente administrativo.
- D. Se adjunta al presente informe de títulos los siguientes certificados del Conservador de Bienes Raíces; de Dominio Vigente, Hipotecas y Gravámenes e Interdicciones y Prohibiciones; Certificado de Litigios, no presentando limitaciones al dominio. Falta por agregar los Certificados extendidos por la Dirección de Obras Municipales de Curicó: Certificado de número, certificado de afectación pública indicando la condición de estar considerado expropiar o no y certificado de Informaciones previas, por lo tanto con los antecedentes expuestos en el presente informe se estima que en nada afecta al derecho de propiedad como es el uso, goce y disposición del Bien Raíz por parte del Comando de Bienestar del Ejército.


JOSE SOLIS FIGUEROA
Abogado

Asesor Jefatura PAF del COB

DISTRIBUCIÓN:

1. Depto. Comercial PAF ✓
2. Depto. Catastro PAF (Archivo)
2 Ejs. 3 Hjs.

Revisado el inmueble ubicado en la Comuna de Curicó que corresponde: INMUEBLE UBICADO EN CALLE MERCED N°524, CON UNA CABIDA 652,80 M2., inscrito a Foja 410VTA, Número 623, del Registro de Propiedad del Año 1962, Y SU NOTA MARGINAL DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 1975, a nombre de COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO; SEGUN NOTA MARGINAL DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 1999.

Certifico que, revisados los registros de Hipotecas y Gravámenes por sus índices y nombres correspondientes desde 1984 hasta la fecha; al inmueble previamente individualizado, NO LE AFECTAN HIPOTECAS NI GRAVÁMENES.

Certifico que, revisados los registros de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, por sus índices y nombres correspondientes desde 1984 hasta la fecha; a la propiedad individualizada precedentemente, NO LE AFECTAN PROHIBICIONES, INTERDICIONES Y/O EMBARGOS.

ESTA PROPIEDAD NO ESTA AFECTA A LITIGIOS.

Certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Curicó, a cinco de Agosto del año 2014.-



Escanee para ir a www.conservadorcurico.cl
Cert. Folio N°: 11854N.-
Petitorio N°: 147487.-

software creado por www.madigital.cl



CRT-1408-0610-311995

Este documento incorpora una Firma Electrónica Avanzada, según lo indicado en la Ley No19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.conservadorcurico.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.



Pag. 1

Martes, 05 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

Comuna : CURICO
Número de Rol de Avalúo : 00195 - 00018
Dirección o Nombre del bien raíz : MERCED 524
Destino del bien raíz : HABITACION

AVALÚO TOTAL	: \$	57.258.442
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	57.258.442
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Calle Merced N°524,
Comuna de Curicó, Región del Maule

v2.0

ASOCIADO A:



09 de Noviembre 2016

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

Número de Expediente		Fecha de Ingreso				
<input style="width: 100%;" type="text"/>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">09</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">11</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2016</td> </tr> </table>		09	11	2016
09	11	2016				

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text"/> Merced N°524 Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text"/> Sector Centro											
Comuna : <input style="width: 150px;" type="text"/> Curicó Provincia: <input style="width: 150px;" type="text"/> Curicó Región: <input style="width: 100px;" type="text"/> Maule												
2. Inscripción de Dominio Fiscal: <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Fs. <input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td style="width: 25%;">Individual <input style="width: 50px;" type="text"/></td> <td style="width: 25%;">Mayor Cabida <input style="width: 50px;" type="text"/></td> <td style="width: 25%;">Global <input style="width: 50px;" type="text"/></td> </tr> <tr> <td>N° <input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td>Año <input style="width: 100px;" type="text"/></td> <td colspan="2">C.B.R. <input style="width: 150px;" type="text"/></td> </tr> </table>		Fs. <input style="width: 100px;" type="text"/>	Individual <input style="width: 50px;" type="text"/>	Mayor Cabida <input style="width: 50px;" type="text"/>	Global <input style="width: 50px;" type="text"/>	N° <input style="width: 100px;" type="text"/>	Año <input style="width: 100px;" type="text"/>	C.B.R. <input style="width: 150px;" type="text"/>				
Fs. <input style="width: 100px;" type="text"/>	Individual <input style="width: 50px;" type="text"/>	Mayor Cabida <input style="width: 50px;" type="text"/>	Global <input style="width: 50px;" type="text"/>									
N° <input style="width: 100px;" type="text"/>	Año <input style="width: 100px;" type="text"/>	C.B.R. <input style="width: 150px;" type="text"/>										
3. Origen del Dominio : <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input type="checkbox"/> Otro			
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación									
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input type="checkbox"/> Otro									
4.- Superficie : Dimensiones del Terreno <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <input style="width: 80px;" type="text"/> 652,80 m² <input style="width: 50px;" type="text"/> -- ha </td> <td style="width: 25%;"> Frente <input style="width: 80px;" type="text"/> 12,80 m </td> <td style="width: 25%;"> Fondo <input style="width: 80px;" type="text"/> 54,40 m </td> </tr> </table>		<input style="width: 80px;" type="text"/> 652,80 m ² <input style="width: 50px;" type="text"/> -- ha	Frente <input style="width: 80px;" type="text"/> 12,80 m	Fondo <input style="width: 80px;" type="text"/> 54,40 m								
<input style="width: 80px;" type="text"/> 652,80 m ² <input style="width: 50px;" type="text"/> -- ha	Frente <input style="width: 80px;" type="text"/> 12,80 m	Fondo <input style="width: 80px;" type="text"/> 54,40 m										
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí: ___ No: ___ Según Plano: -- NORTE: Calle Merced, en 12,80 m. ESTE: Otros propietarios, en 54,42 m. SUR: Otros propietarios, en 11,20 m. OESTE: Otros propietarios, en 54,40 m.												
6. Avalúo Fiscal <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"> Valor Total \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442 </td> <td style="width: 25%;"> Valor Proporcional \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442 </td> <td style="width: 25%;"> N° Rol <input style="width: 100px;" type="text"/> 195-18 </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td> Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">09</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">11</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2016</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>			Valor Total \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442	Valor Proporcional \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442	N° Rol <input style="width: 100px;" type="text"/> 195-18				Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">09</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">11</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2016</td> </tr> </table>	09	11	2016
	Valor Total \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442	Valor Proporcional \$ <input style="width: 100px;" type="text"/> 57.258.442	N° Rol <input style="width: 100px;" type="text"/> 195-18									
			Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">09</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">11</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2016</td> </tr> </table>	09	11	2016						
09	11	2016										

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría						2. Edad aproximada del sector
	Residencial	1°		2°		3°		80 Años
	Industrial	1°		2°		3°		
	Comercial	1°	X	2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	175 m.	Policía	250 m.	Locomoción	0 m.
Colegio	550 m.	Correo	200 m.	Áreas Verde	--
Hospital	1.020 m.	Banco	225 m.	Vía Principal	0 m.
Centro Comercial	720 m.	Supermercado	720 m.		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos : Privados <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Públicos	Es la urbanización mínima exigida para el sector : <input checked="" type="checkbox"/> Sí No
--	--

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos : <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Peticionario rindió garantía de urbanización : <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
---	---

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Curicó	Merced 524	---	10,91	7.122,05	187.144.275

(1): Valor UF (09/11/2016) = 25.629,09

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, la muestra referencia está compuesta por dos lotes en venta en un rango de precios entre 9,64 a 13,91 (UF/m²). Se ajustó su precio en un 10% a la baja, dado por su sobreprecio en relación al valor real de venta. Se obtiene un precio promedio simple de 11,78 (UF/m²) y un precio promedio ponderado de **10,80** (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

DATOS PROPIEDADES	Comuna	Superficie Lote (m ²)	Precio Lote (UF)	Precio Lote (UF/m ²)
Chacabuco, entre Merced y Estado	Curicó	660	10.200	13,91
Estado, entre Manuel Rodríguez y Peña	Curicó	1.764	18.900	9,64
Promedio Matemático	--	1.212	14.550	11,78
Promedio Ponderado	--	--	--	10,80

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y de uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Ajustado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	9	1,80	9	1,80
	Equipamiento	5%	9	0,45	9	0,45
	Accesibilidad	5%	10	0,50	10	0,50
	Desarrollo Sectorial	5%	9	0,45	9	0,45
	Oferta y Demanda	10%	8	0,80	9	0,90
	Densidad de Construcción	10%	8	0,80	8	0,80
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	10	0,50	10	0,50
	Geometría	5%	4	0,20	4	0,20
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	10	0,50	10	0,50
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	10	0,50	10	0,50
TOTAL		100%	---	8,70	---	8,80

(2): Se tomará como terreno de referencia el único lote que compone la muestra.

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

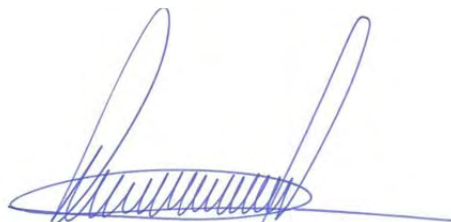
V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$\begin{aligned} K_c &= 8,80 / 8,70 &&= 1,01 \\ V_t &= 1,01 \times 10,80 &&= \mathbf{10,91 \text{ UF/m}^2} \\ V_t &= 10,91 \times 652,8 &&= \mathbf{7.122,05 \text{ UF} = \$ 187.144.275} \end{aligned}$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

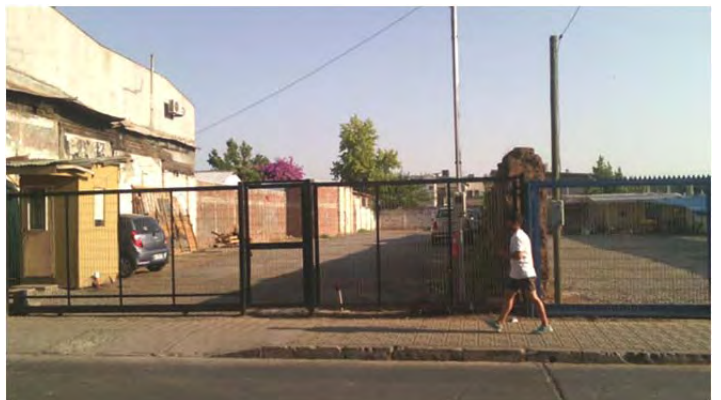
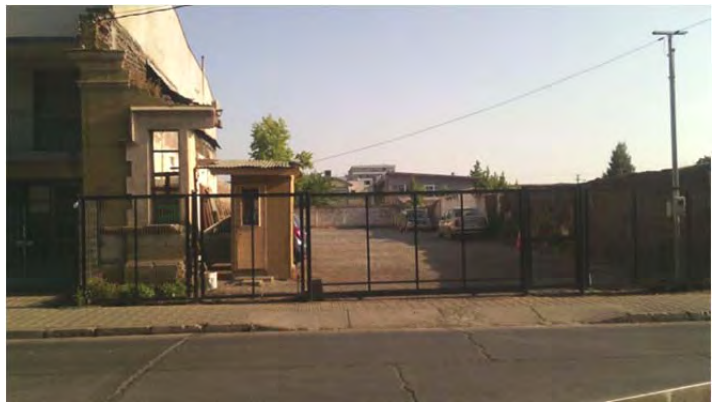
VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio.



Fotografía 2: Lote en estudio en relación al lote de referencia.



HERMES Y CÍA. LTDA



- *Tasaciones.*
 - *Evaluación de Proyectos.*
 - *Peritajes.*
 - *Inspecciones.*
-

INFORME DE TASACIÓN

TASACIÓN COMERCIAL:

- Merced N° 524, Curicó.

INDICE

1.-	Antecedentes.	2
2.-	Introducción.	2
3.-	Antecedentes Generales.	3
4.-	Descripción de la Propiedad	5
5.-	Individualización de Propiedad.	5
6.-	Anexo Fotográfico.	7
7.-	Plano ubicación.	9
8.-	Valorización.	10
9.-	Consideraciones.	14

INFORME DE TASACIÓN

1.- Antecedentes

Solicitante : Comando de Bienestar Ejército de Chile.
Ubicación : Merced N° 524
Comuna : Curicó.
Provincia : Curicó.
Región : Maule.
Rol S.I.I. : 195-18
Avalúo Fiscal : \$ 57,258,442
U.F. : \$ 26,237.83
Fecha : 17 de octubre de 2016
Valor Comercial : 6,314.13 U.F.
\$ 165,669,180

2.- Introducción

A solicitud del Comando de Bienestar del Ejército, a través de Licitación Pública, Milton Amirá Laing, Constructor Civil, ha desarrollado el presente informe que se refiere a la descripción y valorización de un bien urbano individualizado en el punto anterior.

El inmueble fue visitado el día de hoy para verificar sus características.

3. Antecedentes Generales.

3.1 Sector.

Sector céntrico de la comuna, con establecimientos comerciales, multitiendas, instituciones financieras, restaurantes, alojamiento, y de servicios.

3.2 Aptitud.

Comercial.

3.3 Normativa Vigente.

De acuerdo plan regulador comunal, en función del uso de suelo, corresponde a zona ZU-1 Zona Urbana Central 1:

USOS DE SUELO			
TIPOS	DESTINO	ACTIVIDADES PREMITIDAS	EXCEPTO
	Residencial	Vivienda Hospedaje	-
	CLASES		
Equipamiento	Científico	Grupos 1	.
	Comercio	Grupo 1, 2, 3, y4	Club nocturno, cabaret y quintas de recreo.
	Culto y Cultura	Grupo 1,2 y 3	-
	Deporte	Grupo 2	-
	Educación	Grupo 1, 2, 3 y 4	Centro de rehabilitación conductual.
	Esparcimiento	Grupo 1 y 2	-
	Salud	Grupo 1, 2 y 3	-
	Seguridad	Grupo 1,2 y 3	-
	Servicios	Grupo 1, 2, 3 y 4	Talleres de reparación de vehículos y garajes
	Social	Grupos 2,3 y 4	-
	CALIFICACION		
Actividades Productivas	Inofensivas	Talleres y Bodegas Industriales	-

NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION POR USOS			
	Residencial	Equipamiento	Actividades productivas
Superficie Predial Mínima	600 m2	400 m2	300 m2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	1	1
Coefficiente de Constructibilidad		5,6	
Sistema de Agrupamiento	Aislada		Continuo
Densidad Máxima	800 hab/ha		-
Altura de Cierros	-	2,0 m	2,5 m
Retranqueo Nivel +3		3 m	

3.4 Propiedad a tasar.

Corresponde a un sitio eriazo, sin construcciones, con muros perimetrales y malla de acero galvanizado en el frente.

3.5 S.I.I.

- Rol: 195-18
- Dirección: Colón N° 659-665
- Destino: Habitación
- Avalúo Total: \$ 57,258,442

3.6 Situación Municipal:

Sin antecedentes.

3.7 Expropiación:

No se encuentra afecta según Certificado N°1141428 SERVIU VII Región.

3.8 Accesibilidad.

Acceso expedito por calle Merced en dirección desde el centro comunal.

3.9 Urbanización.

Urbanización completa con electricidad aérea, agua potable y alcantarillado de aguas servidas de red pública y colector respectivamente, pavimento con hormigón, solera, aceras, sin arborización.

3.10 Locomoción.

Locomoción de frecuencia media en el sector en base a taxis colectivos principalmente, acceso a 100m a paradero; Intercomunal con frecuencia alta a 500m.

3.11 Equipamiento.

En las inmediaciones posee equipamiento comercial, cívico, educacional y de servicios.

4 Descripción de la propiedad.

4.3 Topografía.

Sitio de topografía semiplana.

4.4 Geometría.

Forma casi regular, con relación ancho fondo de bajo aprovechamiento del frente de la propiedad, dada sus características comerciales principalmente.

4.5 Inundabilidad.

Baja probabilidad, en condiciones normales.

4.6 Emplazamiento.

Se emplaza en sector central de la comuna a aproximadamente a 50.0m. de la Plaza de Armas en dirección poniente.

5 Individualización de la propiedad.

5.3 Constitución.

Terreno sin construcciones.

5.4 Deslindes particulares:

- Norte: 12.80m. con calle Merced.
- Sur: 11.20m. con Simón Hirsch Campos.
- Oriente: 54.00m. con Amelia Reyes Donoso.
- Poniente: 54.42m. con sucesión Eduardo Martín.

Superficie Terreno: 652.80m²

5.5 Inscripción C.B.R:

Sin antecedentes.

- Antecedentes proporcionados por el mandante.

5.6 Terreno:

Sitio emplazado aproximadamente 30.0m. de su esquina más próxima, semiplano, orientación norte, no se emplazan construcciones de ningún tipo.

5.7 Edificación:

Sin edificaciones.

5 Fotografías.



6 Ubicación.



7 Valorización.

7.1 Método Comparativo.

7.1.1 Valorización Terreno.

7.1.1.1 Homologación de Muestras.

PROPIEDAD COMPARABLE N°		2		N° BD :		Dirección : Manuel Rodríguez				Comuna : CURICÓ					
Tipo Propiedad : SITIO URBANO						Uso : SIN USO				Tipología :					
Tipo de dato : COMPRAVENTA						Fuente :				Fono : 3 2226 8000					
Factores Ambientales negativos : NO						Vistas Favorables : NO				Visita a la propiedad : NO					
Precio en UF :		5,960		UF/m² terreno 8.51		UF/m² construc		Fecha : 17-10-2016							
Relación o Semejanza global EQUIVALENTE	Distancia a Propiedad (m)	Superficie terreno m²		Forma	Topografía	Clase	Calidad	Estad	Construcción Año		superficie (m²)	Dormit	Baños		
	100	700.00		REGULAR	PLANO										
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa															
Eval, cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado Observaciones :	PROPIEDAD					TERRENO			EDIFICACION				OTROS	TOTAL	
	Ubicación	Entorno Inmediato	Calidad Ambiental	Accesibilidad	Comercialización	Tamaño	Forma Proporciones Topografía	Constructibilidad	Tipología	Tamaño	Funcionalidad	Clase / calidad	Antigüedad	Conservación	
	Inferior	Similar	Similar	Similar	Inferior	Similar	Superior	Similar							
	2.5%				2.5%		-2.5%								
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%							
	102.5%	100.0%	100.0%	100.0%	102.5%	100.0%	97.5%	100.0%							102.4%
										Precio Ajustado UF:		6,105			
										Valor Ajustado UF/m2 :		8.72			

PROPIEDAD COMPARABLE N°		3		N° BD :		Dirección : Yungay 1066				Comuna : CURICÓ					
Tipo Propiedad : SITIO URBANO						Uso : SIN USO				Tipología :					
Tipo de dato : COMPRAVENTA						Fuente :				Fono : 9 7905 9018					
Factores Ambientales negativos : NO						Vistas Favorables : NO				Visita a la propiedad : NO					
Precio en UF :		12,622		UF/m² terreno 6.64		UF/m² construc		Fecha : 17-10-2016				Condiciones Venta :			
Relación o Semejanza global SUPERIOR	Distancia a Propiedad (m)	Superficie terreno m²		Forma	Topografía	Clase	Calidad	Estad	Construcción Año		superficie (m²)	Dormit	Baños		
	700	1,900.00		REGULAR	SUAVE										
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa															
Eval, cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado Observaciones :	PROPIEDAD					TERRENO			EDIFICACION				OTROS	TOTAL	
	Ubicación	Entorno Inmediato	Calidad Ambiental	Accesibilidad	Comercialización	Tamaño	Forma Proporciones Topografía	Constructibilidad	Tipología	Tamaño	Funcionalidad	Clase / calidad	Antigüedad	Conservación	
	Inferior	Inferior	Inferior	Inferior	Inferior	Superior	Superior	Superior							
	3,787	2.5%	2.5%	2.5%	2.5%	-2.5%	-2.5%	-2.5%							6,311
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%							
	100.0%	102.5%	102.5%	100.0%	102.5%	97.5%	97.5%	97.5%							99.8%
										Precio Ajustado UF:		18,910			
										Valor Ajustado UF/m2 :		9.95			

PROPIEDAD COMPARABLE N°		4	N° BD :	Dirección : Estado		Comuna : CURICÓ									
Tipo Propiedad : SITIO URBANO				Uso : SIN USO		Tipología :									
Tipo de dato : COMPRAVENTA				Fuente :		Fono : 9 92329758									
Factores Ambientales negativos : NO				Vistas Favorables : NO		Visita a la propiedad : NO									
Precio en UF : 17,388				UF/m² terreno 9.86		UF/m² construc									
Fecha : 17-10-2016				Condiciones Venta :											
Relación o Semejanza global	Distancia a Propiedad (m)	Superficie terreno m²	Forma	Topografía	Clase Calidad	Estad	Construcción Año								
INFERIOR	150	1,764.00	REGULAR	PLANO			superficie (m²) Dormit. Baños								
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa															
Eval. cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado	PROPIEDAD				TERRENO			EDIFICACION			OTROS	TOTAL			
	Ubicación	Entorno Inmediato	Calidad Ambiental	Accesibilidad	Comercialización	Tamaño	Forma Proporciones Topografía	Constructibilidad	Tipología	Tamaño	Funcionalidad	Clase / calidad	Antigüedad	Conservación	
	Inferior	Inferior	Similar	Inferior	Inferior	Superior	Similar	Superior							
	2.5%	2.5%		2.5%	2.5%	-2.5%		-2.5%							
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%							
					97.5%	100.0%	97.5%								104.9%
Observaciones :											Precio Ajustado UF:	18,245			
											Valor Ajustado UF/m² :	10.34			

7.1.1.2 Resumen Método Comparativo.

DIRECCIÓN	FECHA	DATO	TIPO	RELACIÓN CON PROPIEDAD EN ESTUDIO	DIST.	SUPERFICIE m² TERRENO	VALOR TOTAL	TERRENO UF/m²	VALOR UNITARIO AJUSTADO	PRECIO AJUSTADO	
Manuel Rodríguez	17-oct	3 2226 8000	SITIO URBANO	EQUIVALENTE	100	700.00	5,960	8.51	8.72	6,105	
Yungay 1066	17-oct	9 7905 9018	SITIO URBANO	SUPERIOR	700	1,900.00	12,622	6.64	9.95	18,910	
Estado	17-oct	9 92329758	SITIO URBANO	INFERIOR	150	1,764.00	17,388	9.86	10.34	18,245	
4											
Promedios Matemáticos						1,454.67	14,420	9.67			
Desviación Estándar						657.1	7208.8	0.85			
Margen Franja de Valor						33.77	117.66	0.83			
FRANJA VALOR MÍNIMO UF/m²										8.84	
FRANJA VALOR MÁXIMO UF/m²										10.50	
VALOR TASACIÓN										9.67	
NIVEL DE CONFIANZA 95%											
Relación Propiedad a tasar / Conjunto Muestra SIMILAR											

7.1.1.3 Mapa Temático



7.2 Resumen Valorización.

IDENTIFICACIÓN	Superficie (m ²)	VALOR TOTAL U.F.		VALOR TOTAL \$
		Valor Unitario (UF/m ²)	Total U.F.	
Terreno	652.8	9.67	6,314.13	\$ 165,669,180
		TOTAL	6,314.13	\$ 165,669,180