

# PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Cuartel General

EJEMPLAR N° 1/2 / HOJA N° 1/231

COB.DAJ. (P) N° 4700/17911

Aprueba bases administrativas especiales y todos sus Anexos correspondientes, para la enajenación del inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar del Ejército, ubicado en Calle 4 Oriente N° 1470, comuna y provincia de Talca, Región del Maule.

SANTIAGO, 02 AGO. 2011

## RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO

### 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 CAAE.DAJ. (P) N° 4700/118 de 11.EN.2011, que declara prescindible el inmueble objeto de esta licitación y califica la necesidad de su enajenación.
- e. La Resolución CJE.CAF.CINFRE. (P) N° 4700/1293 de 10.JUN.2011, que aprueba la enajenación del inmueble que indica.
- f. La necesidad de generar recursos financieros que permitan programar y desarrollar la infraestructura social del Ejército de modo de satisfacer las necesidades habitacionales, asistenciales y recreacionales del personal institucional y sus familias, lo que conduce a brindarles una mejor calidad de vida, como objetivo principal de este Comando, en su condición de Servicio de Bienestar Social del Ejército.

## RESUELVO:

Apruébese 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 la enajenación del inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, de la comuna y provincia de Talca, Región del Maule, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar del Ejército y cuyo texto es el siguiente:

### BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA N° 1/ 2011.-

#### I. Objeto – Generalidades.

El Comando de Bienestar del Ejército, en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente número 1470 comuna y provincia de Talca, Región del Maule, el que se singulariza en el Anexo A, 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 hayan adquirido las presentes bases y cumplan con los demás requisitos establecidos en ellas.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Comando de Bienestar del Ejército (COB) y del Comando de Infraestructura del Ejército (CINFRE.) o que se desempeñen en dichos Comandos 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 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.

## II. Ámbito de aplicación y cronograma.

- 2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta del inmueble singularizado en el Anexo A “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos 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 siguientes etapas, 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 del inmueble que se licita, 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 los lugares y horarios señalados en el párrafo segundo del Título XIV.

**La visita al inmueble** se podrá 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 apertura de la propuesta** deberá llevarse a efecto 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 precedente, 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 15 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 20 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 Bienestar, 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 Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada.

### **III. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble.**

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble, objeto de esta licitación y entre estos, la autorización otorgada al licitador para enajenar, se indican 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 irrevocable, 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% del precio mínimo fijado en el Título VII de las presentes bases.
- 4.2 La boleta de garantía bancaria nominativa, irrevocable, depositable en cualquier sucursal y pagadera a la vista deberá ser extendida a nombre del Comando de Bienestar del Ejército, RUT. N° 61.101.045-1, con una vigencia no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente glosa: *“Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación N° 1/2011”*.
- 4.3 En el caso que la boleta de garantía haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la

# PÚBLICO

EJEMPLAR N° 1/2 ; HOJA N° 5/231

individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).

4.4. 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) una 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, 4.2 y 4.3.

4.5. Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 días, desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado.

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 del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, tratándose de una venta al contado, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción al Comando de Bienestar del Ejército.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva, pagada íntegramente la cuota de contado del precio correspondiente, se requerirá, para restituir la boleta de garantía de seriedad de la oferta al o los oferentes adjudicados, 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 administrativas especiales, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, lo que se acreditará mediante la entrega de copias autorizadas de dichas inscripciones al Comando de Bienestar del Ejército.

4.6 En el evento que el adjudicatario presente una boleta bancaria de garantía cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en el artículo anterior, deberá reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 150 (ciento cincuenta) días, con 15 (quince) días de anticipación, a lo menos, a la fecha del vencimiento de la respectiva boleta y, así sucesivamente, hasta la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en los artículos 4.4 y 4.5 precedentes, tratándose de una venta al contado; o hasta la fecha de la inscripción, en dicho Conservador, tanto del dominio como de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, del inmueble, así como el pago íntegro de la cuota al contado del precio, tratándose de una venta a plazo.

- 4.7 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo indicado, el licitador deberá hacerla efectiva administrativamente, sin forma de juicio.
- 4.8 No podrán participar en la licitación quienes no presenten la garantía de seriedad de la oferta, constituida por una boleta por el inmueble cuya adquisición se oferte 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, no obstan, a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 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 de los mismos, 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 indicados en el artículo 5.7 de estas bases, los documentos, antecedentes y planos que se refieran al dominio y ubicación del inmueble 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 se presenten. Lo anterior, sin perjuicio de las normas de publicidad que rigen los actos administrativos.
- 5.7 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 vía Fax al (02) 3777130 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 preguntas y consultas recibidas y sus respectivas respuestas y aclaraciones, serán reunidas en un solo documento por el licitador, 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 de las presentes bases.

## **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 que indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. Podrá asimismo, acompañarse un sobre con copia de los mismos documentos.

El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.

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:
- 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 en el Título VII. de las presentes bases. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre el inmueble.
  - 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 y/o Fax, en el caso de personas naturales; y su nombre o razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax 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 (Título IX) mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado “Propuesta Pública N° 1/2011”, en original y 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) Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas;
  - 5) 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 6.3 de las presentes bases y;
  - 6) Tratándose de personas jurídicas:
    - a) Escritura pública legalizada de la constitución social.
    - 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) Copia legalizada de la Publicación en el Diario Oficial y antecedentes 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 sus atribuciones para representarla y obligarla.
- 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, 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 mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recibida. El oferente



tendrá el plazo de 5 días, 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, 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 el artículo 5.7 de las presentes bases.

- 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, 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.

- 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.**

Inmueble	4 Oriente N° 1470
Rol	SII 812-12
Comuna	Talca
Superficie	832,00 Mts <sup>2</sup>
Valor	<b>UF 3.700</b>

Este valor corresponde al promedio de tres tasaciones comerciales incrementadas en 61 UF, las cuales se mencionan en el Anexo A "Antecedentes Técnicos, Jurídicos y Administrativos del Inmueble".

## 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 1 (uno) año, 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. 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) a 360 días + 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 Comando de Bienestar del Ejército y con prohibición de gravar y enajenar sin previo consentimiento del vendedor.

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 extendido a nombre del Comando de Bienestar del Ejército.

## 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 la calle Santo Domingo N° 3317, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana, con la presencia de los oferentes que asistan, sea personalmente o representados, según lo dispuesto en el artículo 6.3 de las presentes

bases, en la fecha y a la 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 un representante del Comando de Bienestar, el Jefe del Departamento de Desarrollo Inmobiliario y un asesor jurídico, estos últimos del Comando de Infraestructura del Ejército.

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

Sólo se abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a los términos indicados en los Títulos 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 4.4.

- 9.3 Una vez recibidas y revisadas las ofertas presentadas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas por un Notario, quien actuará como ministro de fe. 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.

- 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 Bienestar 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 participante, 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 el artículo 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 el Título 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, sobre las ofertas, descontándosele a éstas la TAB (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 precio mínimo y la misma modalidad de pago, se les invitará a presentar nueva oferta por el inmueble, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a que se refiere el artículo 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 podrá efectuarse al oferente cuya oferta, a criterio del Comandante de Bienestar del Ejército, sea la más conveniente para el interés fiscal y/o institucional considerando, para estos efectos, entre otros, la capacidad económica del oferente.
- 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 Bienestar 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 aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo de 5 días hábiles, por escrito.
- 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, éstas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales o ninguna de ellas satisfaga el interés fiscal o 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 o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

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

- 10.1 La adjudicación de la propuesta y la autorización para celebrar el contrato de compraventa, se efectuará mediante Resolución del Comandante de Bienestar del Ejército, la que se dictará dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha del informe comparativo y fundado, elaborado conforme a lo señalado en el artículo 9.4 de las presentes bases.
- 10.2 Consecuente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el 10.1, 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 20 (veinte) 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 Bienestar, 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 Bienestar, 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 En caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de compraventa y/o no pagare 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.

- 10.7 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, llamar a una nueva licitación pública o proceder a una licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
- 10.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Bienestar del Ejército, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga la ley y la aprobación contenida en la Resolución que aprueba el contrato de compraventa del inmueble que se licita.
- 10.9 La escritura pública de compraventa contendrá, a lo menos, las cláusulas esenciales fijadas previamente mediante esta Resolución, tales como el precio, la modalidad de pago, el plazo de entrega material del inmueble y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en la comuna de Santiago.
- 10.10 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.
- 10.11 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, acreditar al licitador la inscripción de dominio y la inscripción de la hipoteca y la prohibición de gravar y enajenar, en el caso de una compraventa a plazo, 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 e interdicciones.
- 11.2 Se deja expresa constancia que no se comprende en esta venta los eventuales derechos de aprovechamiento de aguas que el licitador mantenga en el inmueble materia de la presente licitación.

- 11.3 El Comando de Bienestar del Ejército no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando al momento de la celebración del Contrato, al saneamiento por evicción.
- 11.4 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.
- 11.5 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, quién deberá acreditarlo al suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, si correspondiere.
- 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 notificar, por cualquier medio idóneo a los compradores de bases, la Resolución que contenga tal decisión.

## **XII. Entrega del inmueble.**

Tratándose de una venta al contado, 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 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva, pagada íntegramente de contado la cuota del precio correspondiente, 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 y retira 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 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.

#### **XV. Visitas al inmueble.**

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar el inmueble objeto de la licitación dentro del plazo de 5 días desde la fecha de publicación del aviso, previa coordinación con el Sr. Carlos Peña Maldonado, domicilio calle 3 Oriente N° 2197 esq. 11 Norte, fono 71-231593 – 222014, del Regimiento de Infantería N° 16 “Talca”.

#### **XVI. Anexos.**

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



**ANEXO A**  
**ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS**  
**DEL INMUEBLE**

**1. Descripción:**

Inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470 comuna y provincia de Talca, Región del Maule, del cual da cuenta el plano archivado bajo el N° VII-2-98 C.U. elaborado por el Ministerio de Tierras y Colonización, inscrito en el Registro de Planos y Documentos del CBR de Talca del año 1971 y anotado al margen de la inscripción de Fs. 122 N° 144 del Registro de propiedad del CBR de Talca correspondiente al año 1971. El Fisco de Chile lo adquirió en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 18.712 de 1988 y la consecuente Resolución de asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal CJE.CAAE. (R) N° 302 DE 06.JUN.1991.

**2. Superficie:**

Según título inscrito a Fs. 122 N° 144 del año 1971, el inmueble tiene una superficie de 832 Mts<sup>2</sup>.

**3. Planos:**

Plano de Destinación N° VII-2-98 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales.

**4. Rol de Avalúo:**

812-12 Comuna y provincia de Talca, Región del Maule.

**5. Deslindes:**

a) **Según Título de dominio de Fs. 122 N° 144, del año 1971**, archivada en el CBR de Talca en virtud del artículo 88 del Reglamento del CBR:

Norte:	Cortés y otros;
Sur	José de la Cruz Garrido;
Oriente:	Bernardino Silva;
Poniente:	Calle 4 Oriente;

b) **Según Decreto Exento** de Destinación del Ministerio de Bienes Nacionales N° 27 de 01.MAR.1990:

Norte:	Eduardo Román Albornoz, Octavio Abarca y Sucesión Stranger en 21,45; 14,90 y 15,65 metros respectivamente;
Este:	Marta Georgina Lepe Castillo en 16 metros;
Sur:	F.O.R. CAPRECA – Talca en 52 Metros;

Oeste: Calle 4 Oriente en 16 metros;

**6. Título:**

- A. **Inscripción vigente:** La inscripción de dominio rola a fojas 122 número 144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1971, a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en su calidad de servicio de bienestar social de la institución.
- B. **Modo de adquirir:** El Comando de Bienestar del Ejército lo adquirió en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° transitorio del D.F.L. N° 1 (G) del 06.ABR.1971 y el artículo 19 de la Ley 18.712 de 1988 y la consecuente Resolución de Asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército CJE.CAAE. (R) N° 302 de 06.JUN.1991.

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

- A. Decreto de Destinación: Decreto Exento del Ministerio de Bienes Nacionales N° 27 de 01.MAR.1990. que destina el inmueble fiscal situado en calle 4 Oriente N° 1470, de la comuna y provincia de Talca, Región del Maule, al Ministerio de Defensa Nacional - Subsecretaría de Guerra – para los fines propios del Ejército de Chile.
- B. Resolución CJE.CAAE. (R) N° 302 de 06.JUN.1991: Que asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, el inmueble fiscal ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna y provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a Fojas 122 N° 144 en el Registro de Propiedades del CBR de Talca, correspondiente al año 1971.
- C. Resolución CAAE.DAJ. (P) N° 4700/118 de 14.ENE.2011, que declara prescindible el inmueble objeto de esta licitación.
- D. Resolución CJE.CAF.CINFRE. (P) N° 4700/1293 de 10.JUN.2011 que aprueba la enajenación del inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna y provincia de Talca, Región del Maule, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar.
- E. Copia de Inscripción de dominio de 12.FEB.1971. de fecha 28.JUL.2011.
- F. Certificados de dominio vigente, de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones y de Litigios emitidos con fecha 27.JUL.2011.

- G. Certificado de Informaciones Previas N° 34.373 emitido con fecha 03.AGO.2010 por la DOM de la I. Municipalidad de Talca, que señala que la propiedad individualizada NO se encuentra afectada por declaratoria de utilidad pública.
- H. Certificado de No Expropiación, emitido con fecha 28.JUL.2011 por el MINVU, por el cual se certifica que el inmueble objeto de la presente licitación NO se encuentra afecto a expropiación por el SERVIU del Maule.
- I. Tasación del Banco Estado 4712-2010-6890 de Mayo de 2010; Tasación del Ingeniero Sr. José Carrasco Silva de 26.AGO.2010. y tasación comercial del Tasador Fernando Santelices Pinto Reg. 377 ACOP de 26.SEP.2010.

## ANEXO B DECLARACIÓN

En Santiago de Chile, a            de            de 2011.-

Yo ....., de nacionalidad ....., de profesión ....., de estado civil ....., domiciliado en ....., comuna de ....., (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 el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 1/2011 tendiente a la enajenación del inmueble fiscal ubicado en calle 4 Oriente N° 1470 comuna y provincia de Talca, Región del Maule, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar del Ejército, inmueble 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 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 COB.  
SANTO DOMINGO N° 3317  
QUINTA NORMAL  
SANTIAGO

**REF.: Propuesta Pública N° 01/2011**

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 ubicado en calle 4 Oriente N° 1470 comuna y provincia de Talca, Región del Maule, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar del Ejército, 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:
- Que conozco el inmueble que deseo adquirir.
  - 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.
  - 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:
- Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D)
  - Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
  - 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 \_\_\_\_\_

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/2 HOJA N° 22/23

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 COB.  
SANTO DOMINGO N° 3317  
QUINTA NORMAL  
SANTIAGO


**REF.: Propuesta Pública N° 1/2011**

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 1/2011.

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 y Comuníquese.

  
**JORGE FUENZALIDA PEZZI**  
General de Brigada  
Comandante de Bienestar

**DISTRIBUCIÓN:**

1. CINFRE ✓
2. COB DAJ (Archivo)  
2 Ejs. 21 Hjs.

DEROGA DECRETOS QUE SE INDICAN.  
 MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL,  
 SUBSECRETARIA DE GUERRA. Destina  
 Inmuebles Fiscales que se señalan.-

SANTIAGO, - 1 MAR 1990

EXENTO N° 27 /.- Vistos estos antecedentes; los decretos que se señalan más adelante, por medio de los cuales se destinó al Ministerio del Interior, Central Nacional de Informaciones y al Ministerio de Defensa Nacional, Dirección de Inteligencia Nacional, unos inmuebles fiscales, situados en la I, V, IX, VII y Región Metropolitana de Santiago; en virtud de lo dispuesto en el D.L. N° 1.939, de 1977, en la Ley N° 16.436; en el decreto de Interior N° 387, de 1966; la Resolución N° 1.050, de 1980 (C.G.R.) ; y el decreto N° 690, de 1989, publicado en el Diario Oficial el día 15 de Diciembre del mismo año, y lo señalado en Dictamen N° 10893, de 11 de Marzo de 1980, de la Contraloría General de la República,

D E C R E T O :

I.- Deróganse, los Decretos Exento N°s 68, de 29 de Agosto de 1984, 38 de 26 de Julio de 1984 y 115, de 20 de Septiembre de 1984, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, Decreto Exento N° 62, de 20 de Octubre de 1981, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana; Decretos Supremos N°s 56 de 13 de Febrero de 1977, 393, de 8 de Mayo de 1979, 1437, de 16 de Diciembre de 1976, 548, de 27 de Octubre de 1977, rectificado por Decreto N° 327, de 6 de Junio de 1978, 101, 10 de Marzo de 1977, todos del Ministerio de Tierras y Colonización y Decreto N° 1389, de 26 de Noviembre de 1976, del Ministerio de Tierras y Colonización.

II.- Destínase al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, Subsecretaría de Guerra, para los fines propios del Ejército de Chile, los inmuebles fiscales que más adelante se indican:

a).- El inmueble fiscal situado en Lotco Tarapacá Oriente, Sitio N° 7, manzana LL, comuna y provincia de Arica, I Región de Tarapacá; inscrito a fs. 146 vta. N° 179, del Registro de Propiedad de 1955, del Conservador de Bienes Raíces de Arica; individualizado en el Plano N° I-1-814-C.U., con una superficie de 1.650,63 m2. (mil seiscientos cincuenta metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados) y deslinda:  
 NORESTE, Sitios N°s 1 y 6, separados por cerco, en 34,60 metros; SURESTE, Pasaje Caolín, en 47,70 metros, separado por cerco; SUROESTE, Pasaje Zafiro, en 34,50 metros, separado por cerco; y NOROESTE, Pasaje Gema, en 47,85 metros, separado por cerco.

Ministerio de Bienes Nacionales  
 División de Bienes Nacionales

o \_\_\_\_\_  
 Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

ST.		
T.		
EP.		
IAL		
P.		
AS		
P.		
C.		
IA		
T.		

RENDACION

\$ \_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_

o. \_\_\_\_\_

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento del Límite de Toma de Razon



\* b).- El inmueble fiscal situado en la Calle Alvarez N° 132-154, comuna de Viña del Mar, provincia y V Región de Valparaíso; inscrito a fs. 3488 vta. N° 3765, en el Registro de Propiedad de 1972, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con una superficie de 1.500,00 m<sup>2</sup>. (un mil quinientos metros cuadrados); individualizado en el Plano N°V-6-1129-C.U. y deslinda:

NORTE, Calle Alvarez, en 25,00 metros; ESTE, Parte de la propiedad de don Rafael Torres, en 60,00 metros; SUR, Parte de la propiedad de la Sucesión Seario, en 25,00 metros; y OESTE, Propiedad de doña Isabel B. de Brunet, en 60,00 metros.

\* c).- El inmueble fiscal situado en Calle Miraflores N° 724 y 750, comuna de Temuco, provincia de Cautín, IX Región de La Araucanía; inscrito a fs. 2997 N° 2390, del Registro de Propiedad de 1978, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco; con una superficie de 441,99 m<sup>2</sup>. (cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados); individualizado en el Plano N° IX-2-6794-C.U.; y deslinda:

NORTE, Calle Miraflores en los puntos D y E, en 6,70 metros; ESTE, Oficinas ocupadas por el Cantón N° 77, en línea quebrada de tres parcialidades entre los puntos E-J-I-H, en 10,60; 2,50 y 1,10 metros; caja de escala en línea quebrada de dos parcialidades entre los puntos H-K-L, en 2,20 y 4,20 metros; área verde en línea quebrada de dos parcialidades entre los puntos L-M-N, en 11,70 y 11,80 metros y Elba Fuentes, entre los puntos N y Ñ, en 6,20 metros; SUR, Franklin Hernández entre los puntos Ñ y A, en 29,85 metros; y, OESTE, Gabriel Cid Quezada entre los puntos A y B, en 6,20 metros y área verde en línea quebrada de dos parcialidades entre los puntos B-C-D, en 4,70 y 25,50 metros.

\* d).- El inmueble fiscal situado en Calle José Victorino Lastarria N° 46, ciudad, comuna, provincia y Región Metropolitana de Santiago; inscrito a fs. 22.830 N° 31.562, en el Registro de Propiedad de 1971, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que tiene los siguientes deslindes generales:

NORTE, Con propiedad de don Lorenzo Barassí; ESTE, Calle José Victorino Lastarria; SUR, Con propiedad de don Andrés Muzard; y OESTE, Con propiedad de la sucesión de don José Isaac Ortíz.

\* e) El inmueble fiscal situado en el camino a Lagunillas, comuna de San José de Maipo, provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; inscrito a fs. 167 vta. 202, del Registro de Propiedad de 1975, del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, la que, según sus títulos tiene los siguientes deslindes:

NORTE, Camino vecinal y al frente derechos fiscales; ESTE, Camino de Chinquicillo y derechos fiscales, SUR, Camino de La Loma y derechos al frente de Carmen Escobar y Rosendo Moreno; y OESTE, Camino público y derechos frente de Pedro Gamboa.

\* f).- El inmueble fiscal situado en Calle Juárez N° 852, de la comuna, provincia y Región Metropolitana de Santiago; inscrito a fs. 29.906 N° 29.189, en el Registro de Propiedad de 1978, del Conservador de Bienes Raíces de

Santiago; de una superficie de 202,40 m<sup>2</sup>. (doscientos dos metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados); individualizado en el Plano N° 604 R.M.C.U., con los siguientes deslindes:

NORTE, Calle Juárez, en 8,80 metros, ESTE, Heriberto Aravena Bravo, en 23,00 metros; SUR y OESTE, Municipalidad de Santiago, en 8,80 y 23,00 metros, respectivamente.

\* g).- El inmueble fiscal situado en Calle Matta Oriente N° 394, de la comuna de Ñuñoa, provincia y Región Metropolitana de Santiago; inscrito a nombre del Fisco, a fs. 13.756 N° 15.606, del Registro de Propiedad de 1976, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; con una superficie de 166,00 m<sup>2</sup>. (ciento sesenta y seis metros cuadrados); individualizado en el Plano N° RM 0224. C.U., y que deslinda:

NORTE, Oscar Mujica, en 8,30 metros; ESTE, Varios propietarios, en 20,00 metros; SUR, Calle Matta Oriente, en 8,30 metros; y OESTE, Luis Genaro Lafoy L., en 20,00 metros.

\* h).- Las oficinas fiscales N°s 81 y 83 del 8° Piso, del edificio situado en Calle Nueva York N°s 47 al 55, de la comuna, provincia y Región Metropolitana de Santiago, inscritas a favor del Fisco, a fs. 8772 N° 9597, en el Registro de Propiedad de 1977, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y los espacios y bienes comunes en proporción al valor de las 2 oficinas, según consta del plano protocolizado al final del Registro del mes de Julio de 1965, carteles 7 al 20, del Conservador de Bienes Raíces ya citado; la superficie de los inmuebles es 325 m<sup>2</sup>. (trescientos veinticinco metros cuadrados); y que deslindan:

NORTE, En 21,73 metros, con propiedad vendida a los señores Compañía y Balmaceda; este deslinde es una línea recta que comienza en la Calle Nueva York a 3,80 metros de la esquina y termina al Oriente de la faja vendida a la Sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte; SUR, En 21,90 metros, con propiedad vendida a don Adolfo Hurtado Salas; ORIENTE, En 14,90 metros, con faja de terreno vendida a la Sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte; y PONIENTE, En 14,90 metros, con la Calle Nueva York.

\* i).- El inmueble fiscal denominado Higuera N° 2 o Las Casas del Fundo Santa Amelia, compuesto por las Parcelas uno y dos, situado en la comuna de Peñaflor, provincia de Talagante, Región Metropolitana de Santiago; inscrito a favor del Fisco, a fs. 345 N° 419, del Registro de Propiedad de 1976, del Conservador de Bienes Raíces de Talagante, y los deslindes según sus títulos son, respectivamente, los siguientes:

PARCELA 1.

NORTE, Camino de por medio que la separa de la Higuera Tercera del ex-Fundo Las Casas de Santa Cruz, de propiedad de doña Cristina Valdés Ortúzar; ESTE, Con Línea del ferrocarril que la separa de la Higuera Quinta del ex-Fundo Las Casas de Santa Cruz; SUR, Con Parcela N° 2 del plano; y OESTE, Con camino de por medio que lo separa de la Higuera N° uno o Santa Loreto.

PARCELA N° 2.

NORTE, Parcela N° 1 del plano; ESTE, Con línea del ferrocarril que la separa de la Higuera Quinta del ex-Fundo Las Casas de Santa Cruz; SUR, Con Parcela N° 3 del plano; y OESTE, Con Higuera 2 A, vendida con anterioridad a don Juan Edwards camino interior de por medio.

j).- El inmueble fiscal situado en Calle 4 Oriente N° 1.470, de la comuna y provincia de Talca, VII Región del Maule; inscrito a fs. 122 N° 144, del Registro de Propiedad de 1971, del Conservador de Bienes Raíces de Talca; con una superficie de 832,00 m<sup>2</sup>. (ochocientos treinta y dos metros cuadrados); individualizado en el Plano N° VII-2-98 C.U.; y que deslinda:

NORTE, Eduardo Román Albornoz, Octavio Abaca y Sucesión Stranger, en 21,45; 14,90 y 15,65 metros respectivamente; ESTE, Marta Georgina Lepe Castillo, en 16 metros; SUR, F.O.R. CAPRECA-Talca, en 52 metros; y OESTE, Calle 4 Oriente, en 16 metros.

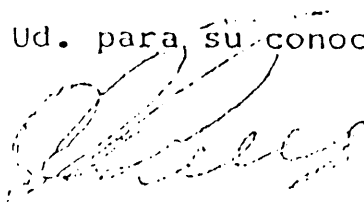
Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese y archívese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

(FDO.) ARMANDO ALVAREZ MARIN. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.

Saluda a Ud.



JORGE CALDERON FIGUEROA  
Subsecretario de Bienes Nacionales.

# RESERVADO

EJERCITO DE CHILE  
COMANDANCIA EN JEFE

CJE.CAAE.(R) Nº 302 / /

- Asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, el inmueble fiscal situado en Calle 4 Oriente Nº 1470, de la Comuna y Provincia de Talca, VII. Región del Maule.

---

SANTIAGO, - 6 JUN 1991

## RESOLUCION DEL EJERCITO DE CHILE. (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 :

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.- Asígnase 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 situado en Calle 4 Oriente Nº 1470 de la Comuna y Provincia de Talca, VII. Región del Maule.

El inmueble fue destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, por Decreto Exento Nº 27 de fecha 1 de Marzo de 1990, del Ministerio de Bienes Nacionales, para fines propios del Ejército de Chile.


- 2.- La propiedad se encuentra inscrita a fs. 122 Nº 144 del Registro de Propiedad del año 1971, del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

Los deslindes según sus títulos son los siguientes :

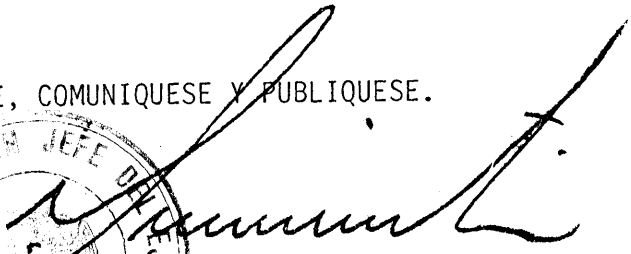
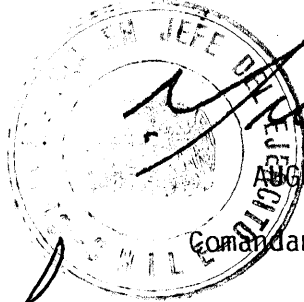
AL NORTE : Cortés y otros;

AL SUR : José de La Cruz Garrido;  
AL ORIENTE : Bernardino Silva; y  
AL PONIENTE : Calle Cuatro Oriente.


ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



JORGE LUCAR FIGUEROA  
Teniente General  
Vice Comandante en Jefe  
del Ejército



AGUSTO PINOCHET UGARTE  
Capitán General  
Comandante en Jefe del Ejército



SERGIO URRUTIA FRANCKE  
Brigadier General  
Cdto. del C.A.A.E.

**FÚBLICO**

PROP

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO  
Cuartel General

EJEMPLAR N° 14/HOJA N° 1/21

**ORIGINAL**

Declara prescindible el inmueble PAF  
- CAAE. ubicado en calle 4 Oriente N°  
1470, comuna de Talca, Región del  
Maule.

CAAE.DAJ. (P) N° 4700/1181

SANTIAGO, 14 JUN 2011

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE APOYO ADMINISTRATIVO

CONSIDERANDO:

- a. Lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° en relación con el artículo 3° y 14 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 04.JUN.1988.
- b. Lo dispuesto en el artículo 9° del 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. La inscripción de dominio a Fs. 122 N° 144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1971.
- d. La Resolución CJE.CAAE.(R) N° 302 de fecha 06.JUN.1991, que asignó al patrimonio de afectación fiscal el inmueble ubicado calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule.
- e. El Decreto Exento N° 27 de 01.MAR.1990 del Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, que destina al Ministerio de Defensa Nacional - Subsecretaría de Guerra, para fines propios del Ejército de Chile, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule.
- f. Lo señalado en el Dictamen N° 36.259 de fecha 02.OCT.2001 de la División de Contabilidad de la Contraloría General de la República.
- g. Lo establecido en la Resolución N° 1600 de 30.OCT.2009 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

- h. Lo señalado en Oficio RI N° 16 OF. PROY. (R) N° 4700/2531 de fecha 02.DIC.2010, en el cual el Comandante del Regimiento señala que el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, cumple con los criterios para ser declarado prescindible.
- i. Lo establecido en Criptograma II DE CG DPI (R) N° 4700/2589 de fecha 13.DIC.2010, en el cual se informa que la citada propiedad, cumple con los requisitos para su correspondiente declaración de inmuebles prescindibles.
- j. Que el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército no tiene contemplado en sus planes de desarrollo, por no convenir a sus intereses, el aprovechamiento o utilización de inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, perteneciente al patrimonio de afectación fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.
- k. Que, analizados los antecedentes legales y administrativos referidos al inmueble singularizado precedentemente y, muy especialmente, considerando el espíritu de la Ley N° 18.712, es altamente conveniente proceder a su enajenación, contribuyendo de una manera eficaz a la obtención de nuevos recursos para el cumplimiento de la labor de bienestar social de este Comando.

**RESUELVO:**

1. Declárase prescindible para los fines propios del Servicio de Bienestar Social del Ejército, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, inscrito a Fs. 122 N° 144 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1971.
2. Que conforme al título de dominio y a la Resolución señalados en los Considerandos c. y d., los deslindes del inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, son los siguientes:
  - Al Norte** : Cortés y otros;
  - Al Sur** : José de la Cruz Garrido;
  - Al Oriente** : Bernardino Silva; y
  - Al Poniente** : Calle Cuatro Oriente.
3. La enajenación del inmueble a que se refiere esta Resolución, 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 a las normas del derecho común y previo cumplimiento de todos los actos administrativos que permitan su enajenación de acuerdo a la legislación vigente.

4. De acuerdo al Dictamen del "Considerando f.", para la determinación del justo precio de venta de los inmuebles, deberán solicitarse al menos tres tasaciones comerciales externas, practicadas por profesionales especializados o por entidades financieras, entre ellas por ejemplo, del Banco Estado.
5. El precio de venta podrá ser pagado al contado o a plazo y los gastos que origine el respectivo contrato de compraventa serán de cargo exclusivo del comprador.
6. Los fondos provenientes de esta enajenación serán ingresados a la cuenta "Venta de Activo Fijo" abierta por el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 18.172 y se destinarán a los fines que dicha ley estatuye.

Anótese, Comuníquese y Publíquese en el Boletín Oficial del Ejército de Chile.



*[Handwritten signature]*  
**JORGE FUENZALIDA PEZZI**  
General de Brigada  
Comandante de Apoyo Administrativo

DISTRIBUCIÓN:

1. IGM BOLOF
  2. CINFRE DEPTO CATAS
  3. CINFRE DEPTO JURÍDICO
  4. CAAE DAJ (ARCHIVO)
- 4 Ejs. 3 Hjs.



OBJ.: Aprueba enajenación de inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.

REF: Necesidades del Servicio.

SANTIAGO, 10 JUN 2011

### RESOLUCIÓN DE COMANDO

#### **CONSIDERANDO:**

- a. La facultad que me confiere el inciso 2° del artículo 8° en relación con el artículo 3° de la ley N° 18.712, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas” publicada en el Diario Oficial de fecha 04.JUN.1998.
- b. Lo señalado en el artículo 9° del DFL N° 1/ 19.653 de fecha 13.DIC.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 Resolución N° 1600 de 30.OCT.2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- d. Lo dispuesto en Dictamen N° 36.259 de fecha 02.OCT.2001 de la División de Contabilidad de la Contraloría General de la República.
- e. Las atribuciones que me confiere el R.O. (R) N° 300 “Reglamento Orgánico y de Funcionamiento del Ejército”.
- f. El Decreto Exento N° 27 de 01.MAR.1990 del Ministerio de Bienes Nacionales, que destina al Ministerio de Defensa Nacional - Subsecretaría de Guerra, para fines propios del Ejército de Chile, el inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule.

- g. La Resolución CJE.CAAE.(R) N° 302 de fecha 06.JUN.1991, que asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal el inmueble ubicado calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, inscrito a Fs. 122 N° 144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1971.
- h. La Resolución CAAE.DAJ. (P) N° 4700/118 de fecha 11.ENE.2011 dictada por el Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército, que declara prescindible el inmueble objeto de la presente Resolución y califica la necesidad de su enajenación.
- i. Lo solicitado por el Comandante del Comando de Infraestructura del Ejército mediante Memorándum CINFRE.JEPROE (P) N° 4700/346 de fecha 28.FEB.2011, en orden a autorizar la enajenación del inmueble ubicado calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, perteneciente al patrimonio de afectación fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, ya singularizado, por estimarse prescindible.

**RESUELVO:**

1. Apruébase la enajenación del inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule; cuyo dominio se encuentra inscrito a Fs. 122 N° 144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1971.
2. Que conforme al título de dominio y a la Resolución CJE.CAAE.(R) N° 302 de fecha 06.JUN.1991, los deslindes del inmueble ubicado en calle 4 Oriente N° 1470, comuna de Talca, Región del Maule, son los siguientes:
  - Al Norte** : Cortés y otros;
  - Al Sur** : José de la Cruz Garrido;
  - Al Oriente** : Bernardino Silva; y
  - Al Poniente:** Calle Cuatro Oriente.
3. El Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército efectuará la venta del inmueble a que se refiere esta Resolución de conformidad a las atribuciones que, al efecto, le confiere la Ley N° 18.712 y a lo dispuesto en el artículo 9° del DFL 1/19.653, de 2000, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 “Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”.
4. El justo precio del bien se determinará de acuerdo al valor de mercado, en conformidad a las tasaciones comerciales que se practiquen al efecto, según lo indicado en el Dictamen de la Contraloría General de la República, señalada en el Considerando d.

5. El producto de la enajenación que se autoriza, se destinará al financiamiento de los planes de desarrollo, en áreas de bienestar social del personal, cumpliéndose de ese modo las finalidades que, por mandato legal, corresponden al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su calidad de Servicio de Bienestar Social.

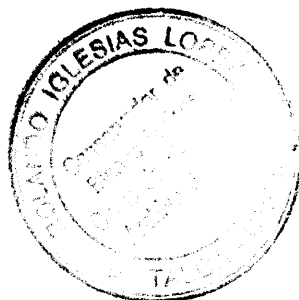
**Anótese, Comuníquese y Publíquese en el Boletín Oficial del Ejército de Chile.**



**JUAN MIGUEL FUENTE ALBA POBLETE**  
**General de Ejército**  
**Comandante en Jefe**

**DISTRIBUCION:**

1. IGM. BOLOF.
  2. JEMGE.
  3. CAF.
  4. CAAE.
  5. CINFRE. ✓
  6. CJE SGE. (Archivo).
- 6 Ejs. 3 Hjs.



21 Edes, doce de Febrero de mil no Por Resoluc  
 22 recientos setenta y uno. - El Fisco U.C.S.E. CAP  
 23 de Chile en su calidad de heredero N°302 de 4/6/1  
 24 ab-intestato de don Luis Antonio Diaz se asignó  
 25 Rojas, según todo cuanto del de "Patrimoni  
 26 cuantos que le conceda la posesión afec Afectación  
 27 tiva de su herencia, inscrito bajo cal" el in  
 28 el número anterior del presente Regis ble de la ins  
 29 tra, es de más en tal carácter. de una. / de 1999- ción del ce  
 Documento s  
 arch no 649  
 N°1447 al fin  
 presente Regis  
 trado, 02 de  
 1999-

Ny 106  
 M: 144  
 Herencia

Diaz Rojas  
 Luis Antonio  
 su heredero

FOLIO N° 4745





casa y otros ubicados en calle Cuatro  
 Diez entre Tres y Cuatro Maite de  
 esta ciudad, que mide dieciséis metros  
 de frente por circunferencia y dos metros de  
 fondo, que deducida según su título: Ma-  
 te, Cortés y otros; Sur, José de la Cruz Ga-  
 rrido; Frente, Bernardino Silva; y  
 Oriente, calle Cuatro Diez. Este inmueble  
 se encuentra inscrito a foja  
 cincuenta y tres del Registro de  
 Propiedad del año mil novecientos  
 treinta y tres. Dña. Alicia Mier  
 casad Brey, empleada, de este domi-  
 cilio, que firma, presentó el título  
 requiriendo la inscripción.  
 Judicializada

Pa resolución  
 de fecha 31 de  
 Julio 2000 del  
 14 polo Civil de  
 Talca, se rectifi-  
 ca inscripción  
 del auto, en  
 virtud que el  
 causante don  
 Juan Antonio  
 Diez Rojas, ta-  
 l como en auto  
 que Luis An-  
 to Diez R.  
 Talca, 07 de  
 junio de 20

Juan L.

CONFORME CON SU ORIGINAL EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

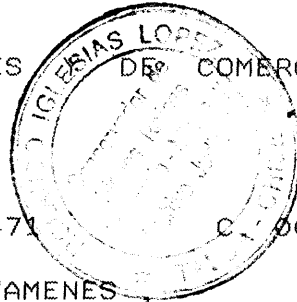
TALCA, ..... 28 JUL 2011

CERTIFICADO DE VIGENCIA: CERTIFICO: que la inscripción  
 que consta de la copia que precede se encuentra vigente  
 hoy, sin que tenga al margen notas de transferencia ni  
 cancelaciones.

TALCA, ..... 28 JUL 2011

ROLANDO IGLESIAS LOPEZ  
Conservador de Bienes Raices, Comercio,  
Minas y Archivero Judicial

~~TALCA~~ CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE COMERCIO  
TALCA



F. 0004745      D. CARM      B. 0014471      C. 0000022      1

CERTIFICADO DE HIPOTECAS , GRAVAMENES ,  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Del inmueble inscrito a Fojas 00122 , Numero 00144 , del Registro de Propiedad de 1971 , ubicado en la Comuna de TALCA que corresponde a CASA Y SITIO UBICADO EN CALLE CUATRO ORIENTE ENTRE TRES Y CUATRO NORTE.- Propiedad asignada al "Patrimonio de Afectacion Fiscal" , de propiedad de FISCO. .

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravamenes durante TREINTA anos a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho periodo inscripciones vigentes .-

Talca      27 de Julio      de 2011

Revisados igualmente durante TREINTA anos los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripciones vigentes.-

Talca      , 27 de Julio      de 2011

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**



I. MUNICIPALIDAD DE TALCA  
DIRECCION DE OBRAS

1	CERTIFICADO N°	DE FECHA
	34373	03/08/2010
2	SOLICITUD N°	DE FECHA
	343773	28/07/2010

**CERTIFICADO DE NÚMERO**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ROL DE AVALUOS
3	CALLE 4 ORIENTE	812-12
	LOTEO O POBLACION	MANZANA
4		SITIO
LOCALIDAD		
TALCA		LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 1470

**CONDICIONES TÉCNICO URBANÍSTICAS**

6	CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBATORIA CON FECHAS)	RESOLUCION N° 61 PLANO REGULADOR
	APROBADO CON FECHA	03/01/1990
7	AREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLAZA	
	Z-3	

**LÍNEAS OFICIALES**

NOMBRE VIA		TIENE ANTEJARDIN DE
8	CALLE 4 ORIENTE	4.00 MTS.
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9	4.50 MTS DE SOLERA EXISTENTE ( SUGERIDO )	
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10	NO	NO

NOMBRE VIA		TIENE ANTEJARDIN DE
8		
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9		
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10		

NOMBRE VIA		TIENE ANTEJARDIN DE
8		
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9		
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10		

NOMBRE VIA		TIENE ANTEJARDIN DE
8		
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9		
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10		

NOMBRE VIA		TIENE ANTEJARDIN DE
8		
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A		
9		
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA EN		SE ACOMPAÑA PLANO
10		





I. MUNICIPALIDAD DE TALCA  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

USO DE SUELO PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

Para esta Zona Z-3

CONDICIONES	USO DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS USOS
13 SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	De acuerdo a zonificación correspondiente que se adjunta y Art. 2.6.1 O. G. de U. y C.
14 COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	De acuerdo a zonificación correspondiente que se adjunta
15 PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	De acuerdo a zonificación correspondiente que se adjunta
16 ALTURA EDIFICACION Nº DE PISOS	Según rasante (Art. 2.6.3 O. G. de U. y C.)
17 ADOSAMIENTOS	Art. 2.6.1 y 2.6.2 O. G. de U. y C. = 40%
18 1 er P DISTANCIAMIENTO 2 do P 3º y sgte.	Art. 2.6.3 O. G. de U. y C; además, Art. 4.1.13 y 4.1.14, de la misma corresponda
19 RASANTES NIVEL DE APLICACION	Art. 2.6.3 O. G. de U. y C. (Art. 2.6.11 al 2.6.14, optativos)
20 SUPERF. PREDIAL MIN. FRENTE PREDIAL MIN.	De acuerdo a zonificación correspondiente que se adjunta De acuerdo a zonificación correspondiente que se adjunta
21 DENSIDAD MINIMA DENSIDAD MAXIMA	Sólo si zonificación respectiva que se adjunta lo establece
22 ALTURA CIERROS % TRANSPARENCIA	2.20 m. máximo (medianero); 1.80 m. máximo (línea oficial) 80% mínimo (sólo cuando el Plan Regulador especifica antejardín)
23 ESTACIONAMIENTOS	Art. 14 de la Ordenanza Local P.R.C y Art. 242 y 243 O. G. de U. y C
24 OTRAS DISPOSICIONES	
	1.- En el evento de requerirse autorización para instalar antena, torre o parabólica, ésta se ajustará a la normativa vigente sobre esta materia.
	2.- Se requerirá un informe sobre calidad del subsuelo de acuerdo al artículo 5.1.15 de la O.G.U. y C. cuando al proyecto le afecten algunos de estos casos: 2.1.- Emplazamiento en sectores aledaños a las zonas de restricción ZR1-ZR2-ZR3-ZR4. 2.2.- En casos de rellenos. 2.3.- Cuando el proyecto contemple subterráneos o zócalos.
	3.- Se entenderá que forman parte del Certificado de Informaciones Previas los textos completos de la O.G.U. y C. y la O.L. del P.R.C.

25 PAGO DERECHOS	
------------------	--



DIRECTOR DE OBRAS







## ESPECIFICACION DE ZONA

Z-3 Pág. 1

### A.- USOS DE SUELO

#### A.1.- Usos Permitidos:

##### A.1.1.- Vivienda

A.1.2.- Equipamiento Nivel regional: Hospitales, clínicas, universidades, catedrales, templos, museos, bibliotecas, salas de concierto, teatros, auditoriums, centros deportivos, clubes sociales, hoteles, ministerios, cortes de justicia, servicios de utilidad pública, servicios de la administración pública, oficina en general, bancos.

A.1.3.- Equipamiento Nivel Comunal: Clínicas, postas, liceos, academias, institutos, colegios, comisarias, tenencias, bomberos, templos, parroquias, bibliotecas, salas de conciertos, auditoriums, teatros, casas de la cultura, parques, plazas, piscinas, centros deportivos, gimnasios, cines, clubes sociales, restaurantes, residenciales, centros comerciales, supermercados, locales comerciales, servicentros, municipios, juzgados, correos, telégrafos, servicios de utilidad pública, oficinas en general.

A.1.4.- Equipamiento Nivel Vecinal: Dispensarios, consultorios, escuelas básicas, jardines infantiles, parvularios, retenes, capillas, bibliotecas, juntas de vecinos, centros de madres, centros sociales, plazas, jardines, juegos infantiles, canchas, cines, bares, fuentes de soda, locales comerciales, correos, lavanderías, peluquerías, gasfiterías, costurerías y modas, jardines de plantas, talleres pequeños inofensivos.

A.2.- Usos Prohibidos: Quedan prohibidos los servicentros en Alameda B. O'Higgins y todos los usos no indicados como permitidos.

### B.- CONDICIONES DE SUBDIVISION PREDIAL Y EDIFICACION

B.1.- Superficie predial mínima : 300 m<sup>2</sup>

B.2.- Frente predial mínimo : 12 m

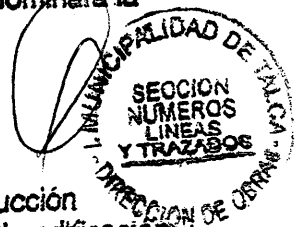
B.3.- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70 %

B.4.- Coeficiente máximo de constructibilidad : 2,5, 3,25 en terrenos de no menos de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie.

B.5.- Sistemas de agrupamiento : Aislado o pareado, pero se podrá optar por agrupamientos continuos solo si se cofinda en ambos costados laterales con edificación continua ubicada en línea oficial; en dicho caso la profundidad máxima de la faja edificada continua no podrá exceder el 40% del deslinde común, excepto si el volumen construido en el deslinde respectivo común supera dicho porcentaje, caso en el que predominará la longitud de adosamiento existente.

B.6.- Altura máxima de edificación :  
Edificación aislada o pareada: según rasantes.

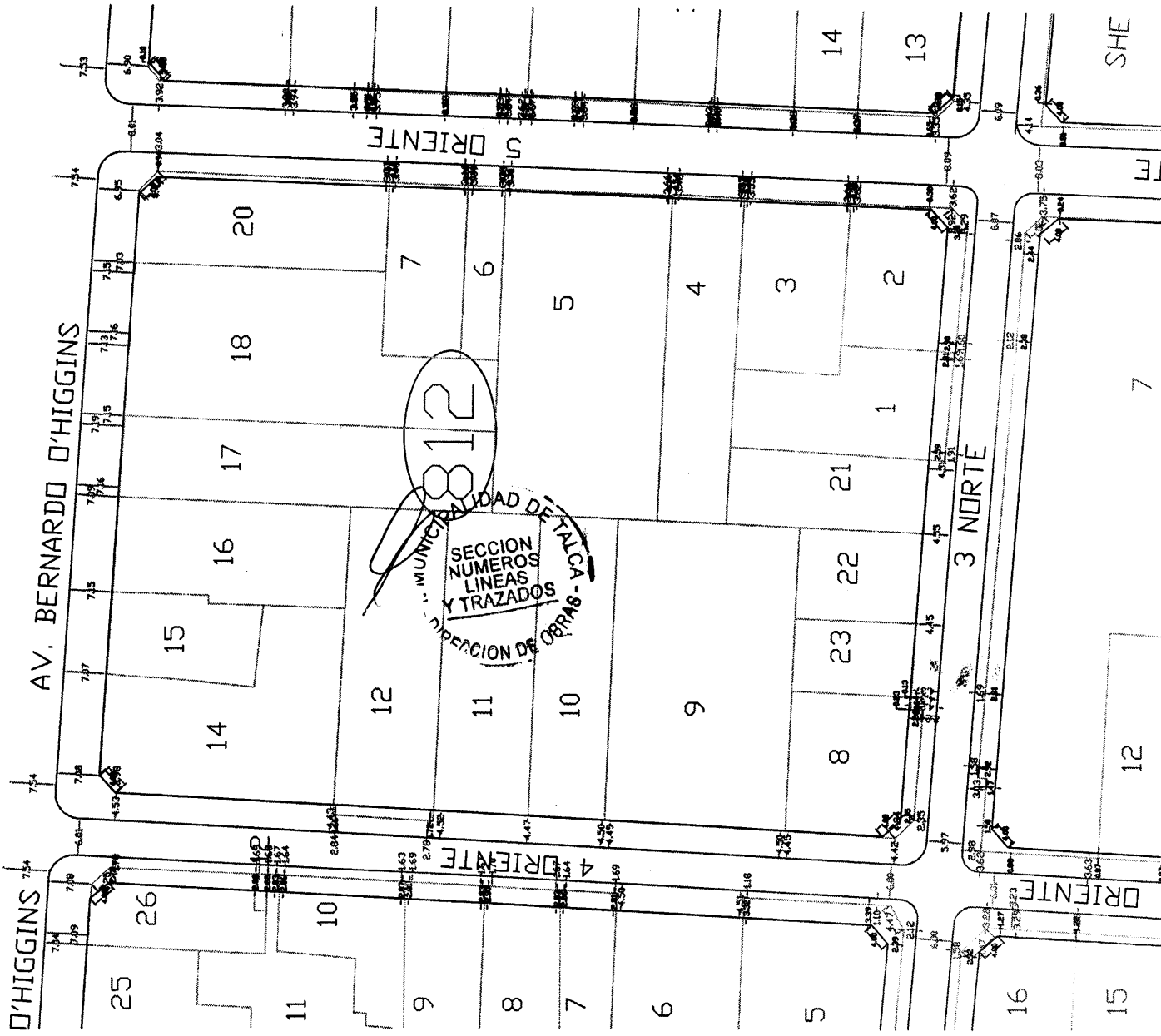
Edificación continua: 6,0 m. Se permitirá construcción aislada sobre la construcción continua. En Alameda B. O'Higgins se permitirá 12,0 m como altura máxima de edificación continua, no autorizándose en tal caso construcción aislada sobre dicha altura.



B.7.- Altura mínima de edificación : No se determina altura mínima para las construcciones que se emplacen en la zona, a excepción de las que se ubiquen en la Alameda B. O'Higgins, cuya altura mínima no podrá ser inferior a 6,0 m en ninguna parte del volumen que conforma la fachada.

B.8.- Antejardines : Se exige antejardín con la profundidad mínima determinada, según el Art.11 de la presente Ordenanza. No obstante lo anterior, en caso de que en ambos costados se colinde con construcciones en línea oficial de cierre que tengan antejardín de profundidad inferior a la determinada según el mencionado Artículo, se podrá optar por la profundidad de antejardín mayor de las construcciones colindantes, y para las nuevas construcciones continuas se deberá establecer la misma profundidad de antejardín de las edificaciones laterales.





AV. BERNARDO O'HIGGINS

O'HIGGINS

3 NORTE

S ORIENTE

4 ORIENTE

ORIENTE

812  
 MUNICIPALIDAD DE TALCA  
 SECCION NUMEROS LINEAS Y TRAZADOS  
 SUPERACION DE OBRAS - VIALIDAD

SHE

7

12

15

16

14

13

20

18

17

16

15

14

12

11

10

9

21

22

23

1

2

5

6

7

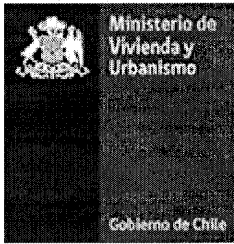
8

9

11

25

26



**N° Certificado: 250437**

## **Informe Situación de Inmueble**

**Talca, 28 de Julio de 2011**

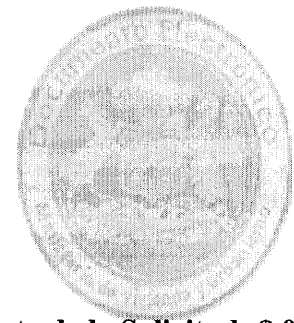
**Este Servicio informa con esta fecha que:**

**Inmueble ubicado en 4 OTE 1470 de la comuna de TALCA, Rol de Avalúo N° 00812-00012 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU del Maule.**

**Se extiende el presente informe a solicitud JORGE SEGUNDO FUENTEALBA HERNÁNDEZ, para ser presentado en EJERCITO DE CHILE.**

**Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.**

**Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet**



**Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: 51B60F45**

**Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.**

**Informe para el inmueble ubicado en 4 OTE 1470 de la comuna de TALCA, Rol de Avalúo N° 00812-00012, emitido en: Talca, 28 de Julio de 2011**

**Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 250437**



**BancoEstado**  
DEPARTAMENTO DE TASACIONES

**TASACIÓN 4712 - 2010 - 6890**

TASACION ANTERIOR - -

<b>PROPIETARIO</b>	COMANDO APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO	<b>RUT</b>	61.101.045 - 1
<b>CLIENTE</b>	COMANDO APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO	<b>RUT</b>	61.101.045 - 1
<b>SOLICITANTE</b>	GERENCIA BANCA INSTITUCIONAL	<b>OBJETIVO</b>	CONSTITUIR GARANTIA
<b>DIRECCION</b>	CALLE, 4 ORIENTE	<b>NUMERO</b>	1470
<b>ROL SII</b>	812 - 12	<b>GRILLA</b>	
<b>CJTO / SECTOR</b>	CENTRO	<b>CIUDAD</b>	TALCA
<b>COMUNA</b>	TALCA	<b>REGION</b>	7MA REGION
<b>TIPO DE BIEN RAIZ</b>	OFICINA	<b>DESTINO LEGAL</b>	OFICINA

<b>SECTOR</b>	URBANIZACION : COMPLETA		
	MOVILIZACION : CERCANO	METRO :	
	COMERCIO : CERCANO	SERVICIOS :	CERCANO
	EDUCACION : CERCANO	SUPERMERCADO :	CERCANO
	AREAS VERDES : CERCANO		

<b>TERRENO</b>	SUBDIV URBANA; RESTRICCION :	EXPROPIACION : AFECTA SEGUN	
<b>DELIMITES</b>	NORTE	OTRO PROPIETARIO	50,91 m
	SUR	OTRO PROPIETARIO	50,91 m
	ORIENTE	OTRO PROPIETARIO	16,10 m
	PONIENTE	4 ORIENTE	16,10 m
<b>SUPERFICIE</b>	BRUTA: 819,65 m <sup>2</sup>	AFECTA: 28,98 m <sup>2</sup>	
	<b>A VALORAR</b>		<b>790,67 m<sup>2</sup></b>
<b>MIDE SEGUN</b>	HUINCHA;		

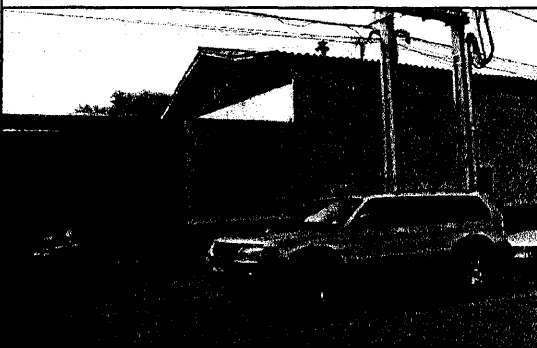
<b>EDIFICACION PRINCIPAL</b>	<b>NIVELES</b>	1 PISO
	<b>EXPROPIACION</b>	AFECTA
	<b>ACOGIDA A LEYES</b>	
	<b>ANTIGÜEDAD</b>	10 AÑOS
	<b>USO ACTUAL</b>	OFICINA;
	<b>USUARIO</b>	DESHABITADA
	<b>PROGRAMA VIVIENDA</b>	

<b>EDIFICACION PRINCIPAL</b>	<b>SUPERFICIE:</b>	EDIFICADA	312,53 m <sup>2</sup>
		CON RECEPCION	m <sup>2</sup>
	<b>A VALORAR</b>	<b>45,80 m<sup>2</sup></b>	
	<b>MIDE SEGUN</b>	HUINCHA;	
	<b>ESTRUCTURA</b>	ALB. REFORZADA LADRILLO A MANO; MADERA;	
	<b>TERMINACIONES</b>	CORRIENTE	CONSERV. GRAL: SATISFACTORIA
	<b>CALIDAD GRAL</b>	CORRIENTE	PLANIFICACION: SATISFACTORIA

<b>EDIF. SECUND.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>ESTRUCTURA</b>	<b>TERMINACIONES</b>
	1		
	2		
	<b>CONSERV. GRAL</b>	<b>CALIDAD</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	1		m <sup>2</sup>
	2		m <sup>2</sup>

<b>O. ANEXAS</b>	<b>DE LA UNIDAD</b>	CIERRO EXTERIOR; COBERTIZO; MEDIANEROS; TERRAZAS;
	<b>CALIDAD</b>	CORRIENTE
	<b>CONSERV. GRAL.</b>	SATISFACTORIA
	<b>DEL CONJUNTO</b>	

CONSTRUCCION DE ALBAÑILERIA Y MADERA EN UN PISO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION CERCANO A ALAMEDA DE TALCA DESTINADA A OFICINAS ACTUALMENTE SIN OCUPANTES. CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER BASICO EN SATISFACTORIO ESTADO DE CONSERVACION, EN EL SECTOR CENTRAL DE TALCA, A 300M DE LA PRINCIPAL CALLE COMERCIAL DE LA CIUDAD.



<b>TERRENO</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERF. m<sup>2</sup></b>	<b>SUB TOTAL \$</b>
1	60.000	x 790,67	= 47.440.200
2	x		=
3	x		=
<b>TOTAL TERRENO</b>		<b>790,67</b>	

<b>EDIFICACION PRINCIPAL</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERF. m<sup>2</sup></b>	<b>SUB TOTAL \$</b>
1	152.712	x 45,80	= 6.994.209
2	x		=
3	x		=

<b>EDIFICACION SECUNDARIA</b>	<b>VALOR \$/m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERF. m<sup>2</sup></b>	<b>SUB TOTAL \$</b>
1	x		=
2	x		=
<b>TOTAL EDIFICADA</b>		<b>45,80</b>	

<b>VALOR DE LA UF</b>	\$	<b>21.033,60</b>
<b>VALOR POR RENTA</b>	\$	<b>17.500.000</b>
<b>VALOR DE MERCADO</b>	\$	<b>55.000.000</b>

**SUBTOTAL TERRENO** \$ 47.440.200

**SUBTOTAL EDIFICACION** \$ 6.994.209  
**TOTAL** \$ 54.434.409

**OBRAS ANEXAS** \$ 350.000

**DERECHOS** \$

**TOTAL** \$ 54.784.409

**MARGEN DE UTILIDAD %** \$

**TOTAL** \$ 54.784.409

**COEF ADICIONAL %** \$

**TOTAL VALOR FISICO** \$ 54.784.409

**VALOR TASACION \$ 55.000.000 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS)**

**VALOR LIQUIDACION \$ 38.500.000 MONTO A ASEGURAR \$ 7.344.209**

**NOTAS** NO SE CONTO CON PLANOS, ESCRITURAS, PERMISOS Y/O RECEPCION DOM, RAZON POR LA CUAL LAS SUPERFICIES DE PREDIO Y EDIFICACION SE OBTUVIERON MEDIANTE LEVANTAMIENTO EN TERRENO. SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE CONTO CON CERTIFICADOS DE NO EXPROPIACION, SIN EMBARGO INFORMACION VERBAL INDICA QUE SE ENCUENTRA FUERA DE LINEA EN EL SECTOR DE ADOBE. NO SE VALORO LA EDIFICACION DE 266,73 M<sup>2</sup> POR SER DE ADOBE, MATERIAL QUE NO

Departamento de Tasaciones  
**VISADO**  
MARIO ORTEGA ZAMORANO  
Supervisor

PATRICIO DURAN MARCOS  
ARQUITECTO

mayo 03, 2010



## INFORME DE TASACION

### 1. Antecedentes:

FECHA	26/ 08/ 2010	VALOR UF	\$ 21.297,32
-------	--------------	----------	--------------

Dirección	:	Calle 4 Oriente		
Propietario	:	Comando de Apoyo Administrativo del Ejército (CAAE).		
RUT N°	:	61.101.045-1		
Rol Avalúo	:	812-12		
Comuna	:	Talca		
Mandante	:	Comando de Infraestructura del Ejército (CINFRE).		
Sector	:	Centro de la ciudad		
		Urbanización	Completa	Movilización Cercano
		Comercio	Cercano	Servicios Cercano
		Educación	Inmediato	Supermercado Inmediato
		Áreas Verdes	Cercano	
Subdivisión Urbana	:	Expropiación; No afecta a expropiación, de acuerdo a certificado del Serviu del Maule. Al ser fachada continua, afecta a expropiación parte superficie del frente.		
Región	:	Del Maule.		
Destino	:	Oficina		
Certificado de recepción final	:			
Avalúo Fiscal	:	\$ 54.675.624		
Deslindes	:	Norte	Otro Propietario	50,91 Mts.
		Sur	Otro Propietario	50,91 Mts.
		Oriente	Otro Propietario	16,10 Mts.
		Poniente	4 Oriente	16,10 Mts.
Superficie	:	Bruta	819,65 M <sup>2</sup>	Afecta 28,98 M <sup>2</sup>
		A Valorar 790,67 <sup>1</sup>		

<b>Edificación Principal</b>		
Niveles	:	1 piso.
Expropiación	:	No afecta.

<sup>1</sup> Por ser una construcción de fachada continua, cualquier futura construcción implica una reducción de 28,98 M<sup>2</sup>.



Antigüedad	:	Principios años 1900
Uso actual	:	Educación.
Usuario	:	Deshabitada.
Producto del terremoto 29 de febrero 2010, la ciudad de Talca fue una de las mas afectadas, derrumbándose murallas, techumbre y divisiones interiores de material de adobe, quedando absolutamente inhabitable (Anexo Fotografías).		

Superficie	Edificada	312,53 M <sup>2</sup>	
	Con recepción final	M <sup>2</sup>	
	A valorar	M <sup>2</sup>	
Mide Según	Huincha		
Estructura	Albañilería reforzada, ladrillo a mano.		
Terminaciones	Corriente	Conservación Gral.	Derruida.
Calidad Gral.	Antigua, deficiente,	Planificación	

## 2. Descripción de la Propiedad:

- Inmueble: Su construcción data de principios del 1900, construida una parte en adobe (266,73) y otra parte en albañilería (312,53 M<sup>2</sup>).
- Terreno: Superficie de 819,65 M<sup>2</sup>, topografía plana de forma regular, ubicada en sector céntrico de la ciudad de Talca. Corresponde a un sector residencial, con multiplicidad de servicios y comercio. Colindante a una amplia avenida arbolada.

## 3. Metodología de Tasación por comparación:

Se analizaron 6 muestras (propiedades vendidas meses anteriores) y 8 muestras de ventas en la actualidad.

Solo se estimo el valor del terreno, en atención a que la actual construcción se encuentra deteriorada producto del terremoto del 29 de febrero pasado, inhabitable y de un alto costo de reparación en caso de querer ser refaccionada y también de un alto valor de querer demolerla. En este caso se llego a un valor de 6 UF/M<sup>2</sup>.



Tasación del Terreno				
Valor		Superficie	Total	
UF	\$	M2	UF	\$
6	127.784	790,67	4.744	101.034.486

Se hace el alcance que el valor actual comercial en la zona señalada, establece montos que oscilan entre 6 a 13 UF/M<sup>2</sup>, principalmente por su ubicación privilegiada, pese a la actual situación de depresión económica que experimenta Talca y la Región del Maule.

  
**JOSE MIGUEL CARRASCO SILVA**  
 Ingeniero  
 Tasador. R.C.I. N° 21.152



# INFORME DE TASACION

DE

## BIEN RAIZ URBANO

**PROPIETARIO: FISCO DE CHILE**

**SOLICITANTE: COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL  
EJÉRCITO.**

**TASADOR: FERNANDO SANTELICES PINTO: GESTOR, CORREDOR  
TASADOR CERTIFICADO.**

**REG: 377 ACOPI. CAMARA NACIONAL SERVICIOS INMOBILIARIOS A.G.**

**WWW.SANTELICESPROPIEDADES.CL**



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acopi  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 956 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



# INFORME DE TASACION BIEN RAIZ URBANO

## **A.- Antecedentes:**

- 1.- Solicitante:** Comando de Apoyo Administrativo del Ejercito (CAAE)
- 2.- Propietario:** El Fisco de Chile
- 3.- Ubicación:** Calle (4) Cuatro Oriente N° 1470
- 4.- Comuna:** Talca
- 5.- Región:** Septima Región (VII) del Maule
- 6.- Uso y Destino:** Residencial, Habitacional Exclusivo
- 7.- Uso Actual:** Oficinas
- 8.- Rol S.I.I. :** N°812-12 Avaluó Fiscal \$ 55.605.129.-.- Al 2° Semestre de 2010
- 9.- Inscripciones C.B. R. de Talca:** Fjs.00122 N° 00144 del año 1971, propiedad asignada al Patrimonio de afección Fiscal. Archivado bajo el N° 1447 del 2 de Dic. del año 1999
- 10.- Fecha:** 26 de Septiembre 2010
- 11.- Valor UF. :** 21.342,84
- 12.- Tasador:** Fernando Santelices Pinto, Gestor, Tasador Inmobiliario, Corredor Registro N° 377 Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios Acop.

**Fernando  
Santelices**

PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Peréz  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax: (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
CÁMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

## **B.-Generalidades:**

**1.- De la Ubicación:** Calle Secundaria; Sector residencial, exclusivo de acuerdo a la Ordenanza de la Ilustre Municipalidad de Talca,

**2.- De la Localización:** Aledaña a la esquina. Acera Nor- Oriente

**3.- De la Urbanización:** Podemos decir, que el sector donde se encuentra ubicada la propiedad, consta de , energía eléctrica , servicio de agua potable , alcantarillado conectado al colector , aceras, una calzada pavimentada , arborización ( regular ) por lo tanto nos encontramos con un sector 100% urbanizado ( factor 1 )

**4.- Del Equipamiento:** Dentro del entorno del sector en donde se encuentra emplazada la propiedad, nos encontramos en un radio aproximado de 10 cuadras con; supermercado, colegios, farmacias, hospital, clínica, gasolineras, estadios, áreas verdes buena movilización , lo que otorga al sector y a la propiedad un efecto favorable.

**5.- De la Accesibilidad:** La propiedad cuenta con buenas vías de acceso actualmente, Y por estar localizada a escasos metros de una Av. principal tiene rápida conectividad con calles secundarias y avenida principal en este caso Av. (4) Cuatro Norte (Alameda llamada comúnmente)

**6.- De la Calle Principal:** El bien raíz se encuentra emplazada a unos 35 metros aproximadamente de la calle o Av. principal 4 Norte (Alameda)

**7.- Del Interés por el Sector:** De acuerdo a lo mencionado precedentemente podemos concluir que existe interés por el sector, mas bien dinámico que estático.

**8.- De la Antigüedad del Sector:** De acuerdo a la conformación del sector y al tipo de construcción en el entorno inmediato se puede decir, que es de una antigüedad media mejorada a Antigua, menor de 25 años y superior a 30 años( que para efectos de tasación de 10 años y mas se entiende por antiguo.)

**9.- De la conservación del Sector:** De acuerdo al buen estado de las calzadas, aceras, luminarias, fachadas, etc. Sabemos que el sector se encuentra en buen estado.

**10.-Condiciones de Uso Según Ordenanza Municipal:** Uso exclusivo Residencial, Consolidado, Sector emplazado en las Zonas **Z Centro** de acuerdo a nuevo plan regulador de la Ciudad Talca



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



**11.- Observaciones Personales:** Nos encontramos con un sector, donde tenemos un equipamiento completo, en un radio cercano a la propiedad, con un agravante significativo, lo que la convierte en un lugar regular para vivir, al frente edificio en altura y contra frente en vías de construcción otro edificio en altura, lo que siempre Conlleva falta de privacidad, por la sobreexposición de la propiedad, poca luminosidad natural, eminentemente un barrios en vías de cambio, mixto, residencial, comercial poco claro aun.

**C.-Características del Terreno:**

**1.- La Forma:** El Terreno es regular, de forma rectangular, lo cual es muy favorable para su aprovechamiento.

**2.- La Topografía:** Es un Terreno plano, sin dificultades, por lo tanto es un suelo estándar.

**3.- La Hidrografía:** No considerada por el sector.

**4.- La Climatología:** Es la concida o estándar de la ciudad de Talca

**5.- Los Deslindes:** Claramente definidos en todo su perímetro.

**Norte:** En 50,91 mts. Otros vecinos

**Sur:** En 50,91 mts. Otros vecinos

**Oriente:** 16,10 mts. Contra frente otros vecinos

**Poniente:** 16,10 mts. Frente a calle de su denominación

**Superficie:** 819,65.- m2 Total Bruta

**Superficie Afecta:** 28,98 m2 (1,8 m. Fondo x 16,10 m. Frente)

**Superficie Real disponible:** 790,67m2



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



#### **D.-Características Edificaciones:**

**Clase:** Construcción de Albañilería y Madera en una sola planta en mal estado de conservación pos terremoto del 27 de Febrero 2010 por lo cual No se Valoriza, solo amerita demolición

En todo caso la Superficie construida es de 310 m2 aprox. no se tubo Planos a la vista ni recepción final de la Direc.Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca el levantamiento fue tomado en terreno a huincha de medir.

**Calificación:** 2

**1.- Estructura Soportante:** Adobe

**2.- Estructura Techumbre:** Cerchas de madera y entablado

**3.- Cubierta:** Pizarreño estándar media honda

**4.- Tabiques:** Si

**5.-Cielos:** Cielos falsos, entablado.

**6.- Entrepisos:** No

**7.- Pavimentos:** Radies hormigón, cubiertos madera

**8.- Terminaciones Exteriores:** Estucos, pinturas, maderas tapa canes

**9.- Terminaciones Interiores:** Estucos, pinturas, madera, hormigón afinado

**10.- Puertas:** Si, de tablero, maderas estándar y terciado

**11.- Marcos de Puertas:** Si, de madera

**13.- Ventanas:** Si, de madera mal estado, vidrios corrientes.

**14.- Hojalatería:** Si, de fierro pintado, canales y bajadas de aguas lluvias tipo estándar.

**15.- Quincallería:** Si, del tipo corriente, estándar embutidas

**16.- Grifería:** Si, del tipo estándar

**17.- Instalaciones:** Si, agua potable su red subterránea conectada a la matriz del sector, Sin red de Gas licuado, con cilindro propio. Alcantarillado si, su red conectada al colector del área, red eléctrica empalme al tendido del sector

**18.- Closet:** No



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



**19.- Equipamiento Cocina: No**

**20.- Calefactor Agua Caliente: No**

**21.- Calefacción Central: No**

**22.- Otros:** La propiedad, tiene sus cierros exteriores en todos sus accesos, frontis a calle de su denominación, Puerta de fierro, portón metálico, sus panderetas en mal estado, murallas exteriores son estucadas. Además la propiedad tiene "obras complementarias" de nivel básico, cobertizo madera, cubierta pizarreño, alero patio salida cocina cubierta zinc. Todo en regular ha mal estado de conservación

**Programa:**

**Estar: No**

**Comedor: No.**

**Suite: No**

**Dormitorio: No**

**Baños Completos: No**

**½ Baños: No**

**Baño visita: No**

**Cocina: Si pequeña, muebles, lavaplatos, campana No hay**

**Lavadero: No**

**Pieza de Servicio: No**

**Baño de Servicio: No**

**Bodega: ½ cuarto**

**Superficie Edificada: 310,0 m2 aprox.**

**Total construido: 310,0 m2 aprox.**

**Fernando  
Santelices**

**PROPIEDADES**

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
CAMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

## **E.- Valorización:**

En consecuencia el criterio que se aplicara para esta valorización es el siguiente: Superficie de propiedad, metros de frente a calle de su denominación, el tipo y calidad de construcción NO se consideran por el mal estado, acceso, ubicación, entorno inmediato, sector consolidado, seguridad, privacidad, otras propiedades, áreas de recreación. Se opta por un porcentaje de liquidación de un 85% en consideración a la ubicación que posee la propiedad y al interés que existe en dicha zona por este tipo de bienes inmuebles.

### **1.- Valor Terreno:**

**Valor UF. x mt. 2 sectores: UF. 4,5**

**Factor Ubicación: 0,85**

**Factor Localización: 0,85**

**Superficie: 790,67 m2**

### **VALOR TASACION**

**Terreno: UF. 3.558,02**

**Edificado: UF. 0**

**O.O, C.C: UF. 0**

**Valor Total UF. 3.558,02**

**\$ 75.938.145.-**

**Valor Liquidación: (85%)**

**UF. 3.558.02.- x 85 % = UF. 3.024,32**

**\$ 65.547.578.-**



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



**Renta Presunta:** Por el tipo de propiedad y lo antes descrito en este informe, se puede calificar como de las de menor riesgo en el mercado de los arriendos, sin embargo, hay imponderables que la hacen más vulnerables que una inversión en el Banco. Por tal razón la renta no deberá ser menor al de 6,0% lo que se estima, un margen razonable.

**UF. 3.558,02 x 6 % = UF. 213,48 (renta anual) \$ 4.556.269.-**

**UF. 17,79.- renta mensual**

**\$ 379.689.- renta mensual**



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Peréz  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 355 Curico

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)





## RESUMEN VALORIZACIÓN

<b>VALOR TERRENO:</b>	<b>UF: 3.558,02.-</b>	<b>\$ 75.938.145.-</b>
<b>VALOR EDIFICADO:</b>	<b>UF: 000.-</b>	<b>\$ 000.-</b>
<b>VALOR OO.CC:</b>	<b>UF: 000.-</b>	<b>\$ 000.-</b>
<b><u>TOTAL</u></b>		
<b><u>VALOR TASACION:</u></b>	<b>UF: 3.558,02.-</b>	<b><u>\$75.938.145.-</u></b>

---

**Valor Liquidación:** UF: 3.024,32.-  
**\$ 65.547.578.-**

**Valor Renta Presunta:** UF: 213,48.-(anual)  
**\$ 4.556.269.- (anual**  
UF: 17,79.- (mensual)  
**\$ 379.689.- (mensual)**



Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)



**Otros:**

Se adjuntan fotos propiedad

Certificado de avalúo

Certificado de No Expropiación SERVIU

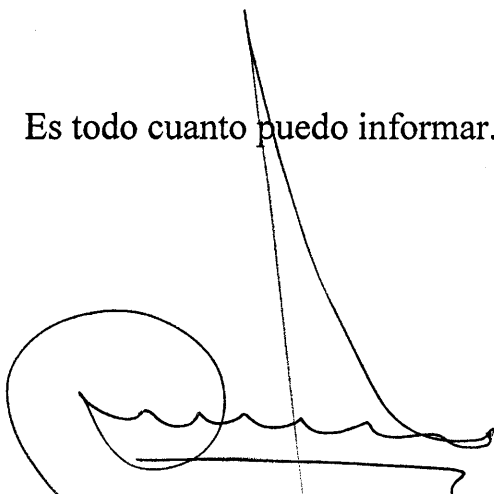
Croquis de ubicación

Los antecedentes técnicos fueron conversados en la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca, las medidas fueron tomadas en terreno, para su levantamiento, ratificada en terreno. De acuerdo a escritura

Cave mencionar que la propiedad NO se encuentra afecta a Expropiación por el SERVIU Séptima Región, solo la Afecta la D. de O. Municipalidad de Talca; por la nueva línea de edificación

No se adjunta informe previo por ser conocido.

Es todo cuanto puedo informar.



**FERNANDO SANTELICES PÍNTO**

**CORREDOR CERTIFICADO**

**TASADOR - REG: 377 ACOP**

**Cámara nacional de servicios inmobiliarios A.G.**

**Fernando  
Santelices**

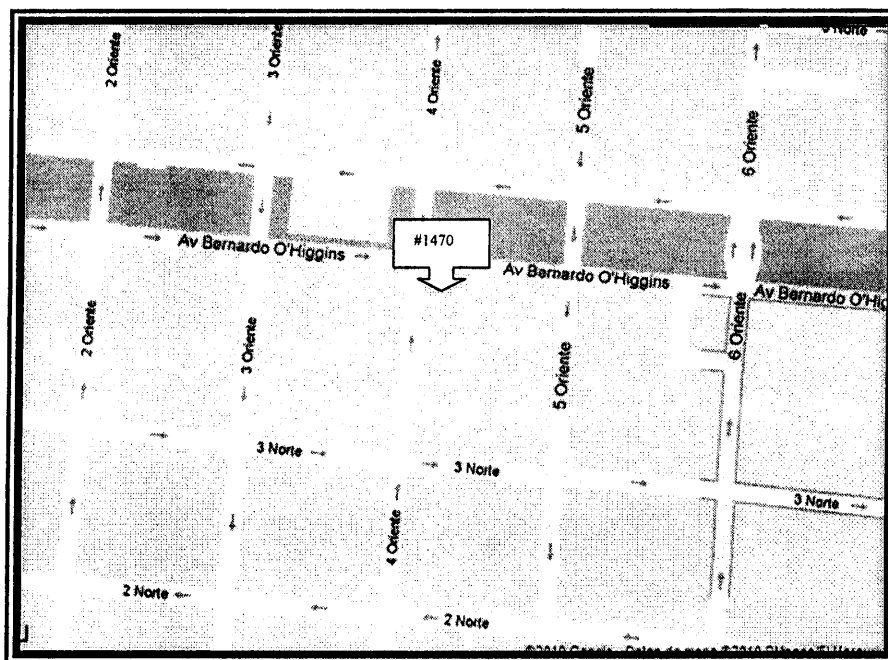
PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg : 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
CAMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS A.G.

## Fotografías de la propiedad



**UBICACIÓN Calle 4 Oriente N° 1470, Talca**

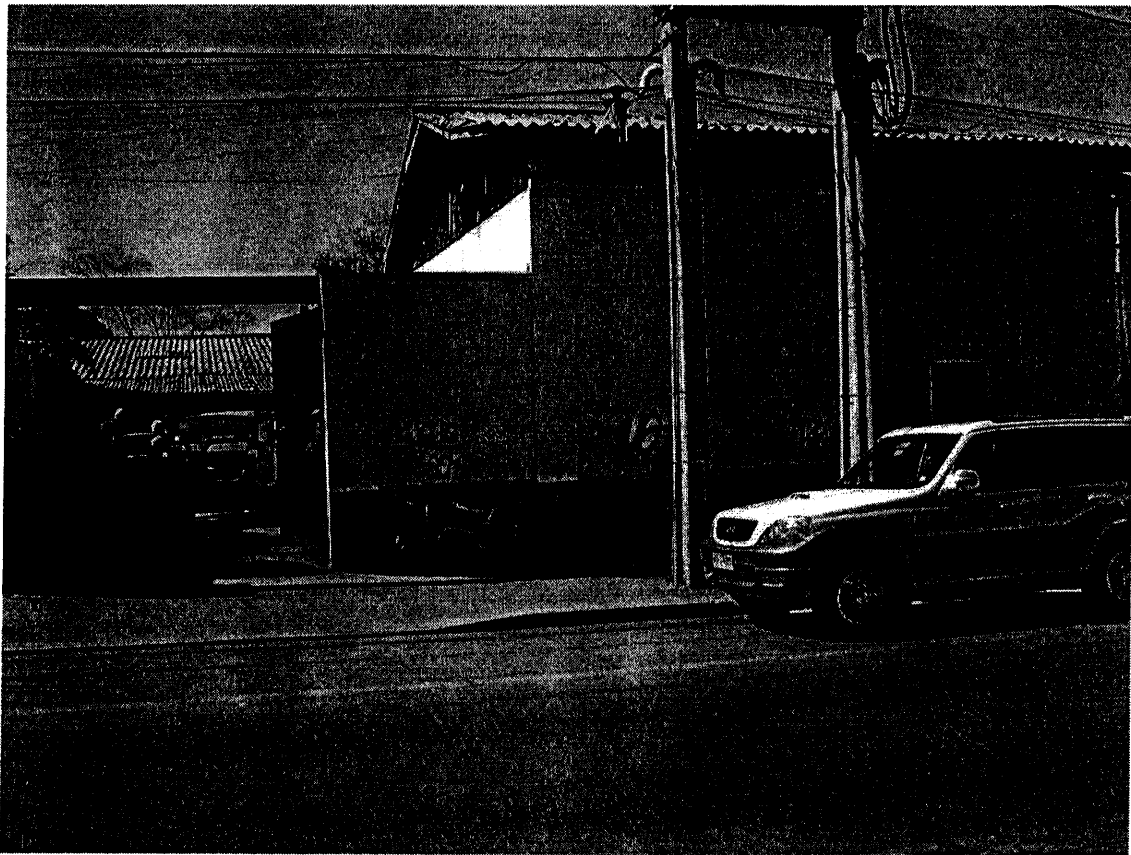
**Fernando  
Santelices**

PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
CAMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.

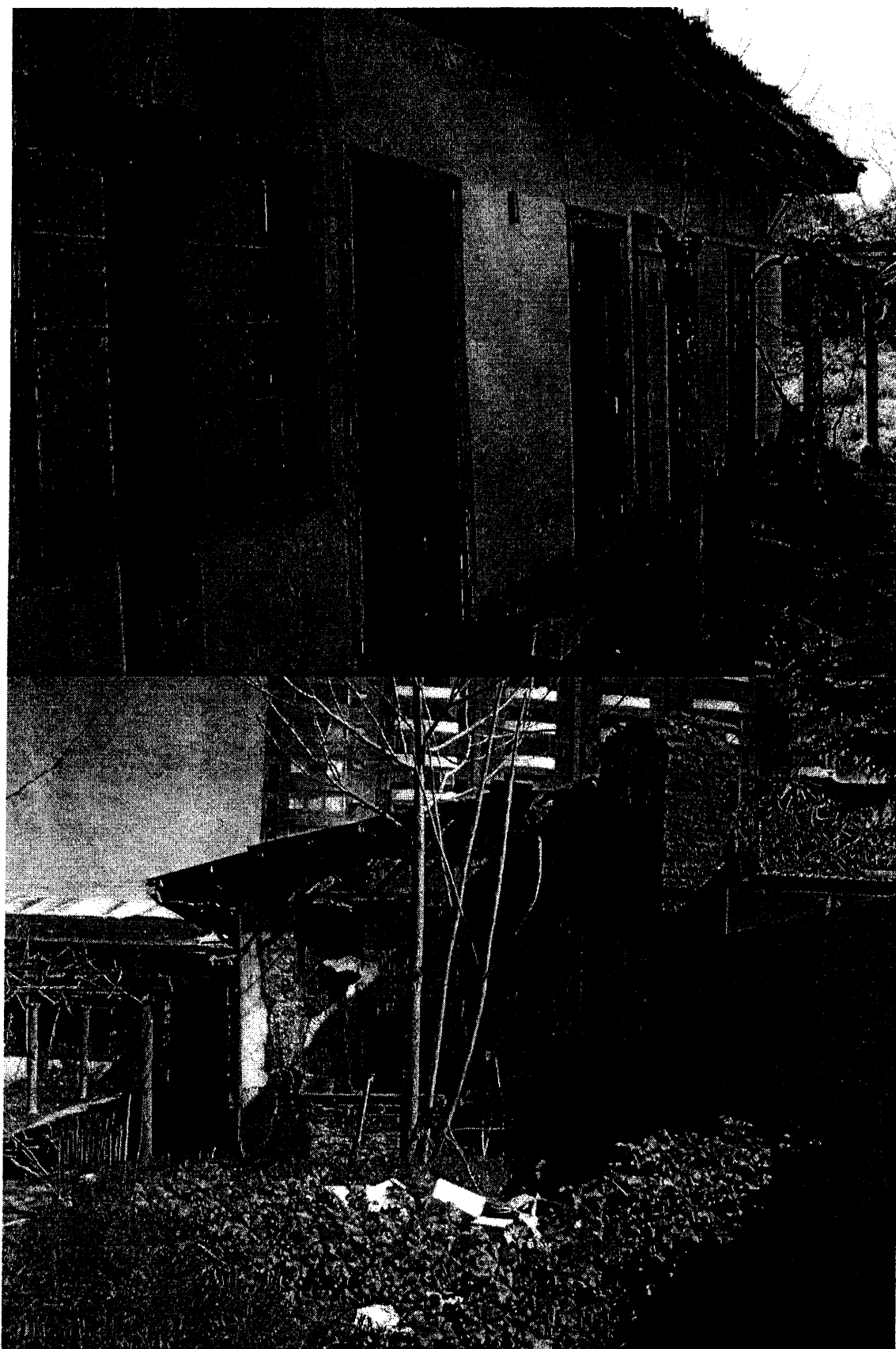


**Fernando  
Santelices**  
PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 977 Acop  
Fonofax (75-928111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
CAMARA NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.



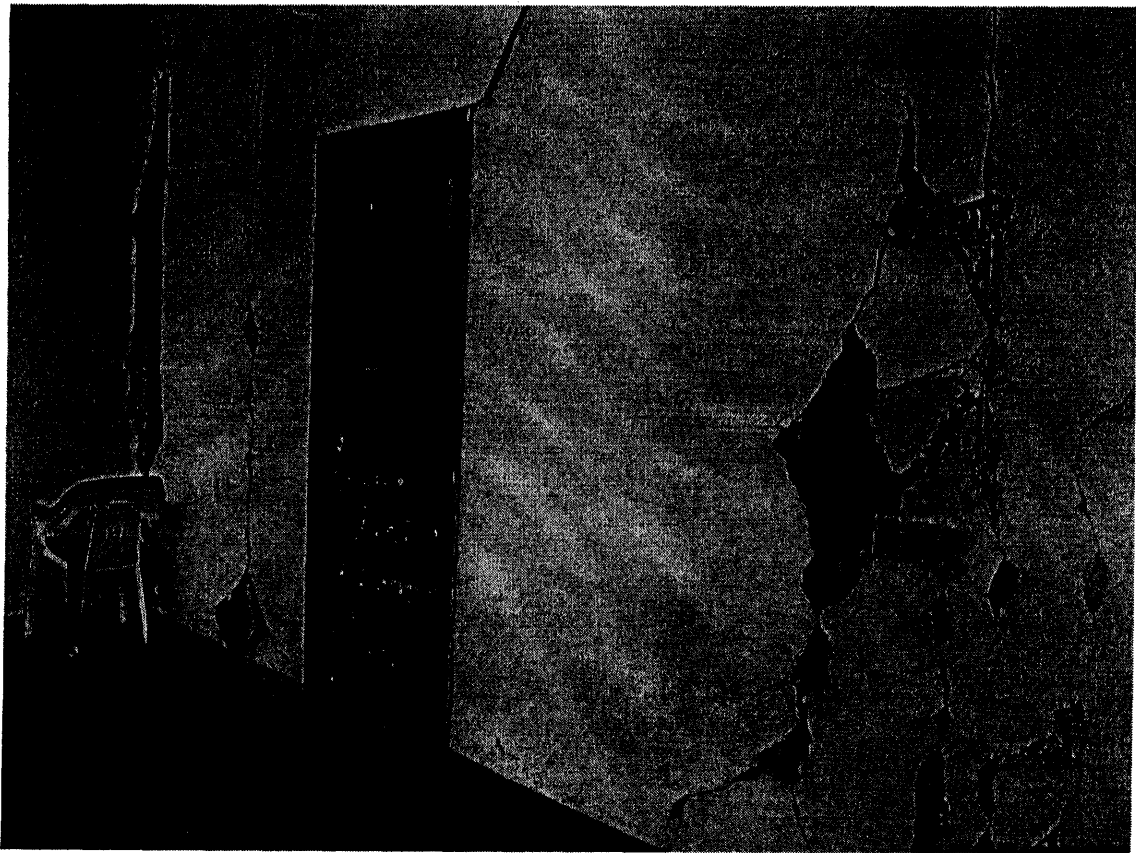
*Fernando  
Santelices*

PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
ASOCIACIÓN CHILENA DE CORPORALES INMOBILIARIOS S.A.



*Fernando  
Santelices*

PROPIEDADES

Fernando Santelices Pinto & Andrea Parada Pérez  
Gestores Tasador Inmobiliario  
Reg: 377 Acop  
FonoFax (75-328111) Cel. 9-8872675 -9-7995160  
Chacabuco 356 Curicó

[www.santelicespropiedades.cl](http://www.santelicespropiedades.cl)

**ACOP**  
COMISIÓN NACIONAL DE SERVICIO INMOBILIARIO S.A.