

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 114 HOJA N° 123

COB JEF. ADM. PAF (P) N°

598

Aprueba bases administrativas especiales y sus Anexos, para enajenar la propiedad ubicada en calle Yungay N°666, de la ciudad de Arica, XV región de Arica y Parinacota.

SANTIAGO, 09 SET. 2015

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
10 SEP 2015 RECEPCION		
DEPART. JURIDICO	11 SEP 2015	
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIPAL		
<b>REFRENDACION</b>		
REF.POR \$:	.....	
IMPUTAC.	.....	
ANOT.POR \$	.....	
IMPUTAC.	.....	
DEDUC.DTO.	.....	

## RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

### CONSIDERANDO:

- 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.
- 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”.
- 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.
- La Resolución COB JEF. ADM. PAF EXENTA (P) N° 4700/31 de 23.JUL.2014, dictada por el Comandante de Bienestar que declara prescindible para los fines propios del Servicio de Bienestar del Ejército, el inmueble fiscal ubicado en calle Yungay N°666, de la ciudad de Arica,

TOMADO RAZON

- 1 OCT. 2015

Contralor General  
de la República  
Subrogante

XV región de Arica y Parinacota, el cual fue destinado al Patrimonio de Afectación Fiscal del CAAE, actual Comando de Bienestar, por resolución CJE. CAAE (R) N°254 de fecha 03.ENE.1991. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica a fs. 1165 vta. N° 1029, correspondiente al año 1978 y en la inscripción global de fs. 25 vta. N°60 del Registro de Propiedad del año 1935 en el mismo Conservador.

- e. La Resolución CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/451 de 19.JUN.2015, que autoriza la enajenación de la propiedad que indica.
- f. La necesidad imperiosa de generar recursos financieros que permitan desarrollar, programar y mejorar la infraestructura social del Ejército de modo de cubrir las demandas habitacionales, asistenciales y recreacionales del personal institucional y sus familias, todas ellas conducentes a brindar una mejor calidad de vida en cuanto finalidad propia del Comando de Bienestar en su condición de Servicio de Bienestar Social del Ejército.
- g. Lo dispuesto en el Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA. (G) Depto. II/1 (R) N° 6030/244 de 19.NOV.2010, que crea el Comando General de Personal dependiente de la Comandancia en Jefe y modifica el nombre y dependencia orgánica del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, pasando a llamarse Comando de Bienestar.
- h. El Decreto Presidencial MDN, SS FF.AA, N° 210 de fecha 17.MAR.2014, que nombra al General de Brigada Óscar Álvarez Guzmán, cédula nacional de identidad N° 8.977.307-5, como Comandante de Bienestar del Ejército, el que se encuentra totalmente tramitado.

## **RESUELVO:**

Apruébanse las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C y D, que forman parte de la presente Resolución, para la enajenación de la propiedad ubicada en calle Yungay N°666 de la ciudad de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar y cuyo texto es el siguiente:

### **BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA N° 3/ 2015.-**

#### **I. Objeto – Generalidades.**

El Comando de Bienestar (COB.), en su calidad de Servicio de Bienestar Social, en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública la propiedad ubicada en calle Yungay N°666, de la ciudad de Arica, XV

región de Arica y Parinacota, la 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 (COB) que se desempeñen en dicho Comando 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 de la propiedad singularizada en el Anexo A, denominado “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad”, entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el Título 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:

**El llamado a licitación** se realizará mediante dos publicaciones en un periódico de circulación local o nacional, el mismo día, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización de la

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/14 HOJA N° 4/23/

propiedad que se licita y el precio mínimo de la oferta, la fecha, el plazo, lugares 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 mismo día de la publicación del aviso del llamado a licitación, en los lugares y horarios señalados en el párrafo segundo del Título XIV.

**La visita a la propiedad** se podrá realizar dentro del plazo de 15 días desde la fecha de publicación del aviso, ese día inclusive, 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 30 días desde la publicación 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 45 días desde la fecha de publicación del aviso.

**La apertura de la propuesta** deberá llevarse a efecto el día 60, contado desde la 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 10 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 10 días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la dictación de la presente resolución, mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de adjudicación, **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. Se entenderá totalmente tramitada una vez que la resolución que aprueba el contrato de compraventa sea tomada de razón por la Contraloría General de la República.

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.

### **III. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad.**

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de la propiedad objeto de esta licitación y entre éstos, 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 un vale a la vista bancario, por la propiedad cuya adquisición se oferte, emitida por un Banco con oficinas en Santiago, tomado en Unidades de Fomento, equivalentes al 10% del precio mínimo fijado en el Título VII de las presentes bases.
- 4.2 El vale a la vista debe ser de ejecución inmediata, disponible y no endosable, extendido a nombre del Comando de Bienestar, RUT. N° 61.101.045-1, con una vigencia no inferior a 180 (ciento ochenta) 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° 3/2015”*.

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 114 HOJA N° 6/27

- 4.3 En el caso que el vale a la vista haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).
- 4.4. 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) un vale a la vista de garantía de seriedad de la oferta por la propiedad cuya adquisición se oferta, en los términos señalados en los artículos 4.1, 4.2 y 4.3.
- 4.5. Esta garantía será devuelta, mediante retiro en la oficina de la Zona de Bienestar "Arica" (Avda. Comandante San Martín N° 0149, piso 7, Edificio Alborada, comuna de Arica) o Jefatura de Administración PAF (Avda. Libertador Bernardo O'Higgins #260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana), a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado. De no suscribir la respectiva escritura por el oferente adjudicado se podrá proceder a readjudicar a la segunda mejor oferta.

La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio de la propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente, tratándose de una venta al contado, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción al Comando de Bienestar.

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 el vale a la vista de garantía de seriedad de la oferta al oferente adjudicado, que se haya 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.

Al segundo mejor oferente se le retendrá hasta practicada la inscripción de dominio de la propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente.

- 4.6 En el evento que el adjudicatario presente un vale a la vista 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 corridos, 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 de la propiedad a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en el artículo 4.4 precedente, 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 de la propiedad, 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 de 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento de ésta, el licitador podrá hacer efectiva la garantía y readjudicar a la segunda mejor oferta.
- 4.8 Quedará excluido del proceso licitatorio el oferente que no presentare la garantía de seriedad de la oferta, de conformidad a lo prescrito en el N° 4.2 de las presentes bases. Por lo que se declarará inadmisibles sus ofertas.

## **V. De la información proporcionada, consultas y gastos.**

- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos a la propiedad que se licita y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, no obstante, 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 la propiedad y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad de los antecedentes técnicos y jurídicos de éste, 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 Administración PAF, 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 de la propiedad objeto de esta licitación.

- 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer la propiedad que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 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.
- 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 al correo electrónico [licitaciones.paf@gmail.com](mailto:licitaciones.paf@gmail.com) o bien, entregada por mano en las oficinas de la Zona de Bienestar "Arica" (Avda. Comandante San Martín N° 0149, piso 7, Edificio Alborada, comuna de Arica, de 09:00 a 12:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas.) o en la Jefatura de Administración PAF (Avda. Libertador Bernardo O'Higgins, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana, de 09:00 a 12:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas.), 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 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 y en copia, separados en sobres en los que se indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.



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. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre la propiedad.
- c. Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
- d. Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.
- e. En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente: sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad y domicilio, correo electrónico, número de teléfono 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° 3/2015", 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 de constitución legal con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores; b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con

certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta; c) Nombre de su (s) representante (s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.

- 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 plazo de 3 días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 5 días hábiles, plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.
- i. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1, 2 y 3 de la letra f precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será notificado, mediante carta certificada, dentro del plazo de 10 (diez) 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 Zona de Bienestar "Arica", a la dirección indicada 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 la propiedad y que cumplan con los demás requisitos

establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

## VII. Precio mínimo.

PROPIEDAD	ROL	TASACIÓN 1	TASACIÓN 2	PRECIO MÍN.
Hotel El Morro	27-1	79.500 UF	108.864 UF	94.182 UF

Estos precios corresponden al promedio de dos tasaciones comerciales, redondeadas a la centena más próxima, las cuales se mencionan en el Anexo A "Antecedentes Técnicos, Jurídicos y Administrativos de la propiedad".

## 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 (un) año, contado 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 50% (cincuenta 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 + 1.5% (más uno coma cinco por ciento).

El saldo del precio se garantizará con la constitución de primera hipoteca sobre la propiedad materia del contrato, a favor del Comando de Bienestar 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 corridos, 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.

## **IX. Apertura de la propuesta.**

- 9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias de la Zona de Bienestar "Arica", ubicadas en Avda. Comandante San Martín N°0149, piso 7, Edificio La Alborada, comuna de Arica, 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 el Jefe de la Zona de Bienestar "Arica" o quien lo subrogue, un Asesor Jurídico y un representante de la Jefatura PAF.

- 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 el Título IV de las presentes bases y que hagan entrega de dicho vale a la vista 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. 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, elaborando, un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo al Comandante de Bienestar la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales, considerando los siguientes criterios:
- a. En el caso de existir un solo oferente, se le adjudicará la propiedad, 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 la propiedad, 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 la propiedad 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 sobre esta propiedad, se les invitará a presentar nuevas ofertas 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 la propiedad 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, el Comandante de Bienestar efectuará un sorteo donde participarán los oferentes y/o sus representantes, señalándose por carta certificada la fecha de la celebración.
- 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 10 (diez) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Bienestar, 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 se tendrán por no presentadas, sin derecho a reclamo alguno.
- 9.8 En el caso que no se reciban ofertas o éstas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales, 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, la que se dictará dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde el informe de evaluación de la oferta o el sorteo respectivo si correspondiera.
- 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 dirigida a todos los oferentes, citando al oferente adjudicado, para que a su vez, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la notificación precedente, 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 (N° 10.2).
- 10.4 El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 20 (veinte) 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, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo, la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación.
- 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 y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada en el Título IV de estas bases, 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 readjudicar la licitación a la segunda mejor oferta o 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.
- 10.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Bienestar, 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 de los inmuebles que se licitan.
- 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 de la propiedad 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 y acreditar al licitador la inscripción de dominio, para los efectos de la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y de la inscripción de la hipoteca y de la prohibición de gravar y enajenar, en el caso de una compraventa a plazo.

**XI. Otras condiciones para la enajenación.**

- 11.1 El licitador vende la propiedad objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- 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 la propiedad materia de la presente licitación.
- 11.3 El Comando de Bienestar no responderá por expropiaciones que afecten a la propiedad que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 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 de la propiedad, 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 de la propiedad.**

Tratándose de una venta al contado, el licitador procederá a la entrega material de la propiedad al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, y una vez que se encuentre totalmente tramitada la escritura de compraventa, esto es, la resolución que aprueba el contrato sea tomada de razón por la Contraloría General de la República.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa totalmente tramitada, pagada íntegramente de contado la cuota del precio correspondiente, se requerirá, para efectuar la entrega la propiedad, 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 partir de la fecha de la publicación del aviso en el diario del llamado a licitación, ese día inclusive, y por el plazo de 15 días hábiles en las siguientes direcciones: Avda. Comandante San Martín N°0149, piso 7, Edificio La Alborada, comuna de Arica, XV región de Arica y Parinacota, en horarios de 9:00 a 12:00 y de 15 a 17:00 horas y Avda. Libertador Bernardo O'Higgins #260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana de 9:00 a 12:00 y de 15 a 17:00 horas.

## **XV. Visita a la propiedad.**

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 114 HOJA N° 12/27

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar la propiedad objeto de la licitación dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de publicación del llamado a licitación, previo aviso a la Zona de Bienestar "Arica" ya sea en forma telefónica al 2 693 11 57 o en forma presencial en las oficinas y horarios indicados en el Título XIV.

## **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 DE LA PROPIEDAD**

##### **1. Descripción:**

El inmueble ubicado en calle Yungay N°666, comuna y provincia de Arica y Parinacota, fue adquirido por el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército de Chile, de acuerdo a documentos institucionales y otros de distinta naturaleza.

Es un bien raíz destinado originalmente por su anterior dueño, como hospedaje de pasajeros siendo su principal función Hotel. Con posterioridad fue utilizado por la Institución como Casino de Oficiales para en el año dos mil tres ser entregado en arrendamiento a la Corporación Educacional Universidad del Mar, entidad que dio origen a la "Universidad del Mar", casa de estudios superiores que mantuvo el inmueble hasta febrero del año 2014, donde fue restituido al Ejército, Zona de Bienestar "Arica".

##### **2. Superficie:**

Total superficie terreno: 5.184 m<sup>2</sup>

Total superficie construida: 1.336 m<sup>2</sup>

##### **3. Rol de Avalúo: 27-1**

##### **4. Deslindes:**

Según título de dominio inscrito a Fs. 1.165 N° 1.029 del registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1978.

Norte: con calle Yungay en 85 metros;

Sur: con Avenida Circunvalación en 91 metros;

Este: con calle Blanco Encalada en 20 metros; y  
Oeste: con calle General Lagos en 56 metros.

## 5. Título:

- a) **Inscripción vigente:** el inmueble se encuentra inscrito a Fs. 1165 vta. N°1029, correspondiente al Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1978.
- b) **Modo de adquirir:** El Comando de Bienestar del Ejército (anteriormente Comando de Apoyo Administrativo del Ejército) es dueño del inmueble individualizado de acuerdo a Resolución N°254 del Ejército de Chile, otorgada en Santiago con fecha 03 de enero de 1991, documento por el cual la propiedad fue asignada al Patrimonio de Afectación Fiscal.

## 6. Se adjuntan los siguientes documentos:

- a) Resolución CJE.CAAE. (R) N° 254 de 03.ENE.1991, que asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, la propiedad ubicada en calle Yungay N° 666, comuna y provincia de Arica, XV región de Arica y Parinacota, inscrito a Fojas 1165 vta. N° 1029 en el Registro de Propiedades del CBR de San Antonio, en el año 1978.
- b) Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/31 de 23.JUL.2014, que declara prescindible la propiedad objeto de esta licitación.
- c) Resolución CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/451 de 19.JUN.2015 que aprueba la enajenación de la propiedad que en ella se indica.
- d) Informe de Título
- e) Copia de Inscripción de dominio.
- f) Certificado de dominio vigente, de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones.
- g) Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM de Arica.
- h) Certificado de No Expropiación emitidos por Serviu.
- i) Certificado de Avalúo Fiscal
- j) Tasación de la Empresa PG. Arquitectura (Patricio Gajardo Rocha), de SEP.2014 y tasación de la Empresa Jorge Contreras Melo y Cía. Ltda., de SEP.2014.

**ANEXO B**

**DECLARACIÓN**

En \_\_\_\_\_ de Chile, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015.-

Yo ....., de nacionalidad .....de profesión ....., de estado civil ....., domiciliado en ....., comuna de ....., en representación de ....., según poder otorgado mediante ..... de fecha ..... (en el caso que el oferente sea una persona jurídica señalar la razón social de la empresa y el poder en virtud el cual se comparece) RUT....., del mismo domicilio, por el presente instrumento declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 03/2015 tendiente a la enajenación de la propiedad ubicada en calle Yungay N° 666, común y provincia de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, propiedad que declaro conocer personalmente y acepto sus condiciones y reitero que no existen causas que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el Comando de Bienestar, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....

## ANEXO C

### CARTA OFERTA

SEÑOR:

**JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR**

Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 6to. piso.

Santiago

**REF.: Propuesta Pública N° 03/2015**

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas Especiales de la Propuesta Pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de compra de la propiedad fiscal ubicada en calle Yungay N° 666, comuna y provincia de Arica, XV región de Arica y Parinacota, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

Precio: \_\_\_\_\_

Modalidad de pago: \_\_\_\_\_

Indicación de la forma de financiamiento: \_\_\_\_\_

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

# PUBLICO

EMPLAR N° 1/4 HOJA N° 22/23/

personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).

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

Boleta de Garantía Bancaria N° \_\_\_\_\_

Fecha vencimiento \_\_\_\_\_

Banco \_\_\_\_\_

Monto \_\_\_\_\_

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

RUT.: \_\_\_\_\_

NACIONALIDAD, GIRO O ACTIVIDAD \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: (ACOMPañAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONERÍA)

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

COMUNA: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE

## ANEXO D

### CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:

**JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR**

Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 6to. piso.

Santiago

**REF.: Propuesta Pública N° 03 /2015**

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 03/2015.

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

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_

---

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE.



AREZ GUZMÁN  
General de Brigada  
Comando de Bienestar

DISTRIBUCIÓN:

1. CGR
  2. CINGE JEPROE DDI (C.I.) (RTD)
  3. COB DAJ (C.I.)
  4. COB JEF.ADM. PAF (Archivo)
- 4 Ejs / 23 Hjs g.g.v.



EJERCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Zona de Bienestar "Arica"

**INFORME DE TITULOS BIEN INMUEBLE**  
**UBICADO EN YUNGAY N° 666**  
**EX HOTEL "EL MORRO" ARICA**

Arica,



Arica,

**INFORME DE TITULOS**  
**BIEN INMUEBLE UBICADO EN YUNGAY N° 666**  
**EX HOTEL "EL MORRO" ARICA**

I. RESEÑA HISTORICA DEL INMUEBLE

Este Bien corresponde a inmueble ubicado en calle Yungay N° 666, Comuna y Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, situado en el sector centro de esta ciudad, faldeos noreste del Morro de Arica.

Por documentos institucionales y otros de distinta naturaleza, se tiene información, que, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército de Chile, actualmente Comando de Bienestar compró el correspondido inmueble.

Por Escritura Pública otorgada en Santiago el día 31 de Octubre de 1971 consta que el Fisco, representado por don MANUEL DE LA FUENTE BORGE, era dueño del Establecimiento Industrial Hotelero denominado "Hotel el Morro" cuyos deslindes son: Al Norte con calle Yungay, en 85 metros, al Sur con Avenida de Circunvalación en 91 metros, al Oriente con calle Blanco Encalada, en 20 metros y al Poniente con calle General Lagos, en 56 metros, por compra que efectuó a doña ROSA AGUSTINA GUTIERREZ DIAZ, domiciliada en la ciudad de Curicó .

En Resolución N° 254 del Ejército de Chile de fecha 03 de Enero de 1991, consta que el inmueble se asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal, del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército. Dicha Resolución y Oficio quedaron agregados al final del Registro de Propiedades del año 2004, bajo los números 1734 y 1732 del año 2004.

II. INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE

- A. Descripción: Consiste en un Bien Raíz destinado originalmente por su anterior dueño, como hospedaje de pasajeros siendo su principal función Hotel . Con posterioridad fue utilizado por la Institución como Casino de Oficiales para en el año dos mil tres ser entregado en arrendamiento a la Corporación Educacional Universidad del Mar, entidad que dio origen a la "Universidad del Mar" Casa de Estudios Superiores que mantuvo el inmueble hasta Febrero del presente año, en que fue restituido al Ejército, Zona de Bienestar "Arica"

Su construcción es de albañilería y material ligero, cuenta con jardines y una piscina actualmente en malas condiciones de uso.

Signada con el N° 666 inmueble ubicado en calle Yungay de la periferia del sector céntrico Sur Poniente de la ciudad, Comuna y Provincia de Arica, encontrándose en regulares condiciones generales de uso, dada su antigüedad y escaso mantenimiento.

Hasta la fecha, este inmueble se encuentra administrado por el Comandante de la Zona de Bienestar "Arica", dependiente del COB, sucesor legal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, encontrándose sus dependencias sin uso a cargo de una guardia y bajo supervisión constante del S-2 de la Zona de Bienestar "Arica"

B. Superficie Total : 5.184 m<sup>2</sup>  
Superficie Construida : 1.336 m<sup>2</sup>

C. Rol de Avalúo: N° 27-1

D. Dotación de la Infraestructura de Urbanización:

- Agua Potable : Red Pública
- Alcantarillado : Red Pública
- Gas : Sistema individual
- Electricidad : Red Aérea
- Telefonía : Red Aérea
- Evacuación  
Aguas Lluvia : No tiene

E. Avalúo Fiscal: El Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad en estudio, corresponde al avalúo del primer semestre del 2014 en \$ 357.227.750 (trescientos cincuenta y siete millones doscientos veintisiete mil setecientos cincuenta pesos) para cálculo del impuesto territorial, por tanto no corresponde a una tasación comercial.

F. Tasación Comercial: No se cuenta con dicha información actualizada.

G. Deslindes:

Según el Título de Dominio inscrito a fojas 1165 vuelta N° 1029 de 1978 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, conforme a certificación de fecha de Septiembre de 2013, los deslindes son los siguientes:

- Al Norte : Con calle Yungay en 85 metros
- Al Sur : Con Avenida Circunvalación en 91 metros
- Al Este : Con calle Blanco Encalada en 20 metros
- Al Oeste : Con calle General Lagos en 56 metros

H. Informe Situación de Inmueble, Certificado de No expropiación N° 715329, del SERVIU, acredita que la propiedad no se encuentra afecta a expropiación.

I. Pago de Contribuciones : Conforme a Resolución Ex. N° A18.2014.00002719, de 19 de Julio de 2014, se modifica a partir del 01 ENE 2014, el giro del impuesto territorial a \$ 0 por semestre.

J. Certificado de Informes previos: Conforme a lo señalado en Certificado N° 27963 de fecha 04 de Agosto de 2014, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Arica.

III. TITULO Y MODO DE ADQUIRIR

- A. Inscripción Vigente: El inmueble se encuentra inscrito a fojas 1165 vuelta, N° 1029, correspondiente al registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1978.
- B. Dominio Vigente: El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, hoy Comando de Bienestar del Ejército, es dueño del inmueble ubicado en calle Yungay N° 666, Comuna y Provincia de Arica. Certificado de dominio vigente actualizado con fecha 03 de Septiembre de 2013, remitido por el Archivo Regional de Tarapacá y firmado por el Conservador del Archivo Nacional.
- C. Modo de Adquirir: El Comando de Bienestar del Ejército (anteriormente Comando de Apoyo Administrativo del Ejército) es dueño del inmueble individualizado por Resolución N° 254 del Ejército de Chile, otorgada en Santiago con fecha 03 de Enero de 1991, el inmueble se asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, hoy Comando de Bienestar.
- D. Mediante Resolución Comando de Apoyo Administrativo del Ejército DAJ N° 4700/01 del COB de fecha 22 de Enero de 2007, consta que se declaró prescindible para los fines propios del Servicio de Bienestar del Ejército. Dicha Resolución se encuentra agregada al final del Registro de Propiedad del año 2007 bajo el N° 1326 de 044 de Mayo 2007.
- E. Título Anterior: El Fisco de Chile, representado por don Manuel De La Fuente Borge, adquirió la propiedad individualizada, mediante contrato de compraventa que hizo a doña Rosa Agustina Gutiérrez Díaz, efectuándose por tanto la Tradición del Inmueble.
- F. En la actualidad se ha delegado la facultad de administración del inmueble en la Zona de Bienestar "Arica" para satisfacer las necesidades correspondientes.

IV. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

Existe en la Carpeta Catastral de la Zona de Bienestar "Arica" la siguiente documentación administrativa del inmueble:

- A. Copia de Resolución del Ejército de Chile (CJE) CAAE (R) N° 254 de 03 de Enero de 1991 en que se asigna el inmueble al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.
- B. Copia de Contrato de Compraventa de fecha 31 de Octubre de 1977 en que se efectúa la adquisición del inmueble por parte del representante del Fisco, don Ma-

nuel Fuentes Borge a doña Rosa Agustina Gutiérrez Díaz.

C. Otros Antecedentes

a) Informe de Situación del Inmueble

El Conservador del Archivo Regional de Tarapacá emitió los siguientes certificados con fecha 03 de Septiembre de 2013:

- 1- Certificado de Hipotecas y Gravámenes.  
"Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante 30 años a la fecha, no registra hipoteca ni gravamen al año 1982.
2. Certificado de Prohibiciones e Interdicciones.  
"Revisados igualmente durante 30 años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones, no registra prohibición ni interdicción al año 1982.
3. Certificado de Dominio Vigente:  
"Revisados los índices de los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1982, la inscripción que antecede no registra transferencia de dominio al último año indicado".

Se hace presente que la documentación posterior al año 1982, se encuentra archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Arica y no en el Archivo Regional de Tarapacá, Iquique.


b) Observaciones

Se adjuntan copias simples de:

- Copia simple de inscripción
- Copia simple de Certificado de Dominio Vigente
- Copia simple de Certificado de Hipotecas y Gravámenes
- Copia simple de Certificado de Prohibiciones e Interdicciones
- Copia simple de Certificado de Avalúo Fiscal
- Copia simple de Resolución Ex. SII N° A.18.2014.00002719
- Copia simple de Certificado de Informes Previos N° 27963
- Copia simple de Certificado N° 715329 del SERVIU

V. CONCLUSIONES

- A. Habiéndose efectuado el análisis de los antecedentes correspondientes, se concluye que, se puede dar inicio al proceso de enajenación del inmueble de acuerdo a la normativa legal e institucional vigente, no existiendo impedimento para ello, ya que los títulos se encuentran conforme a derecho, teniendo el Comando de Bienestar del Ejército el dominio del inmueble, pudiendo usar, gozar y disponer libremente del bien.
- B. No se cuenta a esta fecha con antecedentes relacionados con tasación comercial del inmueble.



LEONARDO ESPINOZA LAGOS  
Abogado  
Asesor Jurídico Zona de Bienestar Arica

DISTRIBUCION:

- 1.- Jefatura PAF
- 2.- Jefatura Habitacional ✓
- 3.- ZB "Arica" Archivo

na y Departamento, cuyos  
debidamente son. Se ordena  
no la inscripción por  
auto del mismo Jue-  
gado, de fecha veinti-  
seis de marzo del año  
en curso, y se declaró  
exenta del pago de im-  
puesto a la Trascendencia  
a que se refiere, la pre-  
sente inscripción. Requiere  
la inscripción, don Robe-  
to Santos Riquelme, de este  
domicilio. - Entre particu-  
laris: "cuyos, destinados son: No va  
le. Doy fe. -

*[Signature]*

Nº 1029 Arica, veintitres de F: 2487  
Junio de mil novecientos  
veinte y ocho, por escri-  
tura otorgada en Santia-  
go, ante el notario don  
José Valdivieso Muñoz,  
el treinta y cinco de Octu-  
bre de mil novecientos  
veinte y siete, consta, que



REPÚBLICA DE CHILE  
SECRETARÍA GENERAL  
VALIJO PARA EL REGISTRO

1166



Gutiérrez  
Guzmán  
Guzmán  
Guzmán

7498

el Fisco, representado por resolución  
por don Manuel de la Fuente Borge, domiciliado en Santiago, calle Santo Domingo número tres mil trescientos diecisiete, es dueño del Establecimiento "Hotel Hoteleros" denominado "Hotel El Morro" ubicado en calle Junguay número seis cientos sesenta y seis, de esta Comuna y Departamento, cuyos límites son: al Norte, con calle Junguay, en ochenta y cinco metros; al Sur, con Avenida de Circunvalación, en noventa y seis metros; al Oeste, con calle Blanca Toncalada, en veinte metros; y al Oriente, con calle General Lagos, en cincuenta y seis metros. Adquisió pidea por propiedad por compra que hizo a don Rosa Agustina Gutiérrez

Por resolución n.º 254, del Ejército de Chile, otorgada en Santiago el 3 de Julio del año 1999, consta que el terreno que se menciona en el presente, se originó al Patrón de Afectación Fiscal del C.º de Arica, a cargo de la Municipalidad de Arica, del Ejército de Chile. Dicha resolución y Oficio del Ejército de Chile, que da origen a los Volúmenes del Registro de Propiedad del año 2004, son los números 1734 y 1732. Art. 5 de Decreto del año 2004. Day fe

ENCARGADO DEL REGISTRO  
CONSERVADOR

Por Resolución C.A.R.E.D.A.º n.º 4700/01 del Depto. de Registro de Bienes del Ejército, de fecha Santiago, 22 de enero de





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**CERTIFICO:** Que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1982, el inmueble inscrito a fojas 1165 vta. N° 1029 del año 1978 a nombre de FISCO, no registra hipoteca ni gravamen al último año indicado.-----/

IQUIQUE, 03 SEP 2013



**OSVALDO VILLASECA REYES  
CONSERVADOR  
ARCHIVO NACIONAL**

ega.

Para  
Uso Oficial./

**CERTIFICADO DE PROHIBICIONES E INTERDICCIONES**

**CERTIFICO:** Que revisados los índices de los Registros de Prohibiciones e Interdicciones del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1982, el inmueble inscrito a fojas 1165 vta. N° 1029 del año 1978 a nombre de FISCO, no registra prohibición ni interdicción al último año indicado.-----/

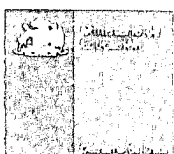
IQUIQUE, 03 SEP 2013



**OSVALDO VILLASECA REYES  
CONSERVADOR  
ARCHIVO NACIONAL**

ega.

Para  
Uso Oficial./



Unidad de Atención de Usuarios  
Avenida Arturo Prat 2120,  
Campus Playa Brava,  
Iquique  
(56-57) 2211118  
www.dibam.cl



Fecha de Emisión: 25 de Julio de 2014

### CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2014

Comuna : ARICA  
 Número de Rol : 00027-00001  
 Dirección o Nombre de la Propiedad : YUNGAY 666  
 Destino de la Propiedad : EDUCACION Y CULTURA

<b>AVALUO TOTAL</b>	: \$	<b>357.227.750</b>
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: \$	357.227.750
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	

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

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a [www.sii.cl](http://www.sii.cl)

**Por Orden del Director**

**Ernesto Terán Moreno**  
 Subdirector de Avaluaciones  
 Servicio de Impuestos Internos

**FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO**  
 NOMBRE :  
 RUT :  
 FECHA : 25 de Julio de 2014

## NOTIFICACIÓN

El Jefe de Departamento de Avaluaciones de la XVIII DIRECCION REG. ARICA Y PARINACOTA ha dictado una Resolución de Modificación al Rol de Avalúos y/o Contribuciones, del siguiente tenor:

ARICA , 29 de julio de 2014.

**RESOLUCION EX.SII N° A18.2014.00002719 /**

Hoy se ha emitido la siguiente Resolución de modificación al Rol Semestral de Contribuciones:

### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial; en los artículos 11, 76, 83, 85 y 87 del Código Tributario y; en los artículos 1° y 7° letras a) y b), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el D.F.L. N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; y

### CONSIDERANDO:

1° Que, por Resolución Exenta SII N° 2 , de 04.06.2008 ,de esta Dirección Regional, se delegó en esta jefatura del Departamento de Avaluaciones la facultad de dictar resoluciones administrativas que modifican de oficio o a petición de los contribuyentes los avalúos de los Bienes Raíces; o que se pronuncian sobre factores o circunstancias que inciden sobre el monto a pagar del Impuesto Territorial.

2° Que, por Petición Administrativa "Solicitud de Modificación al Catastro de Bienes Raíces" Formulario 2118, N° interno 1649285 , con fecha de ingreso al Sistema de Control Documental, 14.04.2014 , se ha solicitado la actualización catastral del bien raíz rol 27 - 1 , ubicado en YUNGAY 666 , de la comuna de ARICA , el cual se encuentra registrado en las bases de este Servicio a nombre de BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO , RUT 61.101.045 - 1 .

3°Lo dispuesto en los artículos 2°, 10, letra d), 28, 29, y Cuadro Anexo, Párrafo I. Letra A), N° 1) , de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial .

### SE RESUELVE:

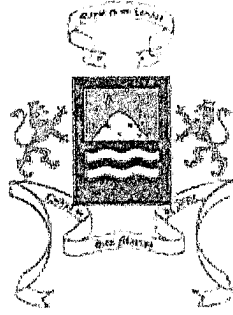
**Modificar** a partir del 01.01.2014 , el giro del impuesto territorial del bien raíz rol 27 - 1 , ubicado en YUNGAY 666 , de la comuna de ARICA , que se encuentra registrado en las bases de este Servicio a nombre de BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO , de \$ 1.399.775 a \$ 0 por semestre, montos en moneda del segundo semestre de 2014 .

La modificación de contribuciones mencionada, se verá reflejada en los Roles de Reemplazo/Suplementario a publicarse el Segundo Semestre de 2014 y en los correspondientes Roles Semestrales de Contribuciones.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

MARCOS GODOY AVILA  
MAY  
JEF. SEMESTRAL DE AVALUACIONES Y/O CONTRIBUCIONES "ARICA"

PAC Espinoza  
Asesor en el Recurso  
FERNANDO VERA VILLARROEL  
Coronel  
Comandante Zona Bienestar "Arica"



## CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS N° 27963

### IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

**R.O.L.**                    **27-1**  
 Dirección                YUNGAY , Pob. EL MORRO  
 Numeración            Número: 666, Block , Depto. , Sitio S/N, Manzana S/N  
 Zona                     **(ZR2) ZONA RESIDENCIAL 2**

### LINEAS OFICIALES

#### LINEA 1

Nombre de Vía , YUNGAY

Antejardín De: 3.00 mts.

Línea oficial se encuentra a ,2.00 mts. A SOLERA SUR DE LA VIA

Derecho a Vía , 8.68 mts.

#### LINEA 2

Nombre de Vía , GRAL. LAGOS

Antejardín De: 3.00 mts.

Línea oficial se encuentra a , 3.06 mts. A SOLERA ORIENTE DE LA VIA

Derecho a Vía , 14.40 mts.

#### LINEA 3

Nombre de Vía , CALLE EJERCITO

Antejardín De: 3.00 mts.

Línea oficial se encuentra a , 2.33 mts. A SOLEA NORTE DE LA VIA

Derecho a Vía , 11.20 mst.

#### LINEA 4

Nombre de Vía , BLANCO ENCALADA

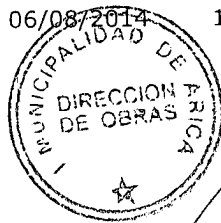
Antejardín De: 3.00 mts.

Línea oficial se encuentra a , 3.00 mts. A SOLERA PONIENTE DE LA VIA

Derecho a Vía , 12.53 mts.

### INFORMACION CONTABLE

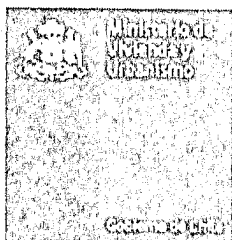
Fecha Solicitud	N° Giro	Fecha Giro	N° Orden	Monto Cancelado	RUT Solicitante
2014-08-04	4093946	06/08/2014	1743705	\$ 9148	61.101.045-1



*Rosa Dimitstein Arditi*  
 ROSA DIMITSTEIN ARDITI  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

*elobos*

Usuario: elobos



N° Certificado: 715329

## Informe Situación de Inmueble

Arica, 20 de Agosto de 2014

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en YUNGAY 666 de la comuna de ARICA, Rol de Avalúo N° 00027-00001 se encuentra **NO AFECTO A EXPROPIACIÓN** por SERVIU Arica y Parinacota.

Se extiende el presente informe a solicitud Interesado, para ser presentado en LA INSTITUCIÓN QUE CORRESPONDA.

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



MANUEL JORGE VILLARROEL CALIZAYA  
Cajero

Costo de la Solicitud: \$ 0

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 YUNGAY 666 de la comuna de ARICA, Rol de Avalúo N° 00027-00001, emitido en: Arica, 20 de Agosto de 2014

Cajero: MANUEL JORGE VILLARROEL CALIZAYA

N° Certificado: 715329

ma y Departamento (cuyo  
doble copia) Se ordena  
no la inscripción por  
auto del mismo Juz-  
gado, de fecha veinte  
seis de mayo del año  
en curso, y el auto es  
exento del pago de un  
quinto a la Real Caja  
de la Real Audiencia, de  
la Real Audiencia de  
la inscripción, don Pedro  
de Santos Bernaldo, hijo  
de don Juan Bernaldo y  
doña Juana Bernaldo, de  
San Diego.

*[Signature]*

Nº 1029

Arica, veintidos de F: 248.-

Junio de mil novecientos  
veintidos, setenta y ocho, por escri-  
tura otorgada en Santia-  
go, ante el Notario don  
José Valdivia y  
el treinta y uno de Octu-  
bre de mil novecientos  
setenta y siete, consta que



el Fisco, representado  
 por don Manuel de la  
 Fuente Boeza, domiciliado  
 en Santiago, calle  
 Santa Dominga número  
 tres mil trescientos die-  
 cisiete, es dueño del  
 predio sito en la comuna  
 de "Hospital del Barro",  
 ubicada en calles Juan  
 José, número seis diez  
 y siete y seis, y  
 Agustín Galdames, número  
 cuatro, de los terrenos  
 comunales, con calle  
 Juan José, número cuatro  
 y diecisiete, al sur,  
 con avenida de cir-  
 cunvalación, al norte,  
 avenida y calle de la  
 Unidad, con calle Polanco  
 al este, por donde me-  
 sura, por el Norte, con  
 calle General Freyre, por  
 el sur, y por el oeste,  
 Adquisición Fideicomiso  
 para la compra de un  
 terreno para una casa  
 habitación en la comuna

Por Resolu-  
 ción n.º 254,  
 del Ejército  
 de Chile, otor-  
 gada en San-  
 tiago con fe-  
 cha 3 de Enero  
 del año 1991,  
 consta que el  
 inmueble ins-  
 crito en el ce-  
 tro, se asig-  
 no al Patrimo-  
 nio de A.  
 Ejecución Fis-  
 cal del Co-  
 mando de  
 Apoyo Ad-  
 ministrati-  
 vo del Ejér-  
 cito. - Dicha  
 resolución  
 y Oficio del  
 Ejército de  
 Chile, que  
 dieron lugar  
 a los volu-  
 menes del Re-  
 gistro de Pro-  
 piedad del  
 año 2004, so-  
 jo los núme-  
 ros 1734 y  
 1732. - Act.  
 ca, 5 de Octu-  
 bre del año  
 2004. Dog. fev.

MARCELO PADILLA ANIVIELA  
 CONSERVADOR

Por Resolu-  
 ción CAE.DAJ  
 n.º 4700/01 del  
 jefe del ser-  
 vicio de Bien-  
 estar social del  
 Ejército, de fe-  
 cha Santiago,  
 22 de enero de

Acta  
 N.º  
 7448

2007, consta  
 que se declaró  
 prescindible  
 para los fines  
 propios del ser-  
 vicio de Bienes-  
 ter social del  
 Ejército, el in-  
 mueble fiscal  
 sito al cen-  
 tro. - Dicha Re-  
 solución quedó  
 agregada al fi-  
 nal del Registro  
 de Propiedad -  
 del año 2007,  
 libro el 7-1326.-  
 folio 04 de mo-  
 do de 2007.-

IVAN BARRIENTOS BORDOLI  
 LABORA DO  
 CONSERVADOR SUPLENTE

Díaz, domiciliada en Bu-  
 enos Aires. - El precio fue la  
 suma de cuatrocientos  
 mil pesos (\$400.000.-) al  
 contado. El título está  
 a fejas quinientos, lin-  
 eales, sencillos, en un  
 matriculado, número  
 17 de mil novecientos  
 setenta y cinco. De cada  
 recibe jurada de una co-  
 munidad, y debe inscri-  
 birse al finca del presente  
 Registro por el número  
 ciento sesenta y seis. - Re-  
 cibir la inscripción, de  
 Luis Albarrán, Jefe de  
 los, de esta oficina.  
 Díaz, fe...

*[Handwritten signature]*

Nº 1030

... un título  
 de cinco de mil novecientos  
 sesenta y seis, por escritura otorgada  
 en esta ciudad, ante  
 el notario don ...



ega.

El Conservador del Archivo Nacional que suscribe certifica en atención a la solicitud N° 3049 del 10 de diciembre del 2014 que la presente copia fotostática compuesta de 3 carillas, corresponde a su Original que rola a fojas 1165 vta. N° 1029 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica año 1978.-----/


IQUIQUE, 23 DIC 2014

  
**OSVALDO VILLASECA REYES**  
CONSERVADOR  
(SUPLENTE)  
ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

**CERTIFICO:** Que revisados los índices de los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1983, la inscripción que antecede a nombre de **FISCO**, no registra transferencia de dominio al último año indicado.- Se deja constancia que la presente inscripción registra nota marginal de asignación al patrimonio de afectación fiscal del Ejército año 2004.- La documentación posterior al año 1983, no ha ingresado a este Archivo.-----/

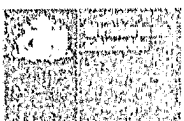
IQUIQUE, 23 DIC 2014

  
**OSVALDO VILLASECA REYES**  
CONSERVADOR  
(SUPLENTE)  
ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

ega.

ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

Fotocopia	\$ _____
Der/ Carilla	\$ _____
Firma	\$ _____
Certificado	\$ _____
Total	\$ _____



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**CERTIFICO:** Que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1983, el inmueble inscrito a fojas 1165 vta. N° 1029 del año 1978 a nombre de **FISCO**, no registra hipoteca ni gravamen al último año indicado.- La documentación posterior al año 1983, no ha ingresado a este Archivo.-----/

IQUIQUE,

23 DIC 1974

**OSVALDO VILLASECA REYES**  
CONSERVADOR  
(SUPLENTE)  
ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

**CERTIFICADO DE PROHIBICIONES E INTERDICIONES**

**CERTIFICO:** Que revisados los índices de los Registros de Prohibiciones e Interdiciones del Conservador de Bienes Raíces de Arica de los años 1978 a 1983, el inmueble inscrito a fojas 1165 vta. N° 1029 del año 1978 a nombre de **FISCO**, no registra prohibición ni interdicción al último año indicado.- La documentación posterior al año 1983, no ha ingresado a este Archivo.-----/

IQUIQUE,

23 DIC 1974

**OSVALDO VILLASECA REYES**  
CONSERVADOR  
(SUPLENTE)  
ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

ega.

ARCHIVO NACIONAL DE CHILE

Fotocopia	\$ _____
Der/ Carilla	\$ _____
Firma	\$ _____
Certificado	\$ _____
Total	\$ _____



**P.G Arquitectura**

## INFORME DE TASACION

N° 274-2014



### **CONTENIDO**

Reporte de Valoración Comercial  
Inmueble de propiedad de Ejercito de Chile.

### **UBICACIÓN**

Yungay N° 666, Comuna de Arica, Arica  
XV Región Arica y Parinacota

### **PREPARADO POR**

Patricio Gajardo Rocha

### **P.G Arquitectura**

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
**CHILE**

# P.G Arquitectura

## INFORME DE TASACION N° 275/ 2014

### A. RESUMEN GENERAL

<b>CLIENTE:</b>	Ejército de Chile.	<b>RUT</b>	61.101.100-8
<b>PROPIETARIO:</b>	Ejército de Chile.	<b>RUT</b>	61.101.100-8
<b>TIPO DE BIEN:</b>	Equipamiento	<b>USO ACTUAL</b>	Sede Universitaria en desuso
<b>N°</b>	N° 666.		
<b>N° Rol</b>	27-01		
<b>AVALUO FISCAL</b>	357.227.750		
<b>UBICACIÓN INMUEBLE</b>	Yungay N° 666.	<b>COMUNA</b>	Arica
<b>PROVINCIA</b>	Arica	<b>REGION</b>	XV Arica y Parinacota
<b>TASADOR</b>	Patricio Gajardo Rocha		
<b>VALORACION</b>		<b>UF</b>	79.500,00

SANTIAGO 10 de Septiembre de 2014

---

P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## B. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO Y METODOLOGÍA A SEGUIR

El encargo realizado al suscrito, se refiere a:

- Tasación del bien inmueble de propiedad del Ejército de Chile ubicado en Calle Yungay N° 666, comuna de Arica.
- La presente tasación comprende la valoración de lo edificado.
- La presente valoración se extiende en base a la información obtenida en visita inspectiva, en base a lo obtenido en el S.I.I y en la D.O.M de Arica.

## C. METODOLOGÍA

La metodología aplicada corresponde:

- Recolección de información
- Visita de reconocimiento del inmueble.
- Reconocimiento de documentación del sector donde se encuentra el inmueble.
- Revisión de documentación disponible.
- Registro fotográfico del inmueble.
- El análisis de la información se fundamenta en la investigación de mercado de operaciones de compraventa.
- La valoración determinó el valor de lo edificado. Para ello, se recurrió a un análisis de comparación de mercado con inmuebles similares
- El Informe se emite en original, en forma física y digital.

**P.G Arquitectura**

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE



## 3.-DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS DEL ENTORNO

### 3.1. DESTINO DEL ENTORNO

El inmueble se encuentra en la zona ZR2 "Zona Residencial 2" del Plan Regulador de la ciudad de Arica donde se permiten usos residenciales, de equipamiento, de áreas verdes, de espacio público, y de infraestructura.

Las condiciones de edificación son las se señalan en el siguiente cuadro:

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	180 M2
DENSIDAD MAXIMA	400 Hab/ha
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Aislado, pareado y continuo
ANTEJARDIN MINIMO	3 m
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	según O.G.U y C
ADOSAMIENTOS	según O.G.U y C
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIÓN	14m – 4 pisos
RASANTE	80° sexagesimales
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,5
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,85
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado según rasante y distanciamiento
ESTACIONAMIENTOS	Art. 50 P.R.A-O.G.U y C

### 3.2 ANTIGÜEDAD DEL ENTORNO

El sector tiene construcciones con una antigüedad variada con edificaciones entre 60 a 70 años, edificaciones de más reciente construcción y también edificaciones de antigüedades intermedias.

### 3.3 INFRAESTRUCTURA DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DEL ENTORNO

Infraestructuras		Calidad	Estado de conservación
Alumbrado	Tiene	Buena	Bueno
Alcantarillado	Tiene	Buena	Bueno
Agua potable	Tiene	Buena	Bueno
Vías públicas	Asfalto	Buena	Regular
Telefonía	Tiene	Buena	Bueno
Cable	Tiene	Buena	Bueno
Arborización	Tiene	Media	Bueno
Señalización calle	Tiene	Buena	Bueno

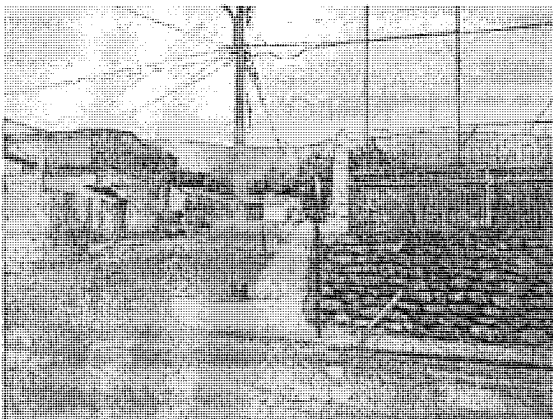
P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## P.G Arquitectura

### Equipamiento

Comercial	Suficiente	Religioso	Suficiente
Deportivo	Suficiente	Estacionamiento	Suficiente
Escolar	Suficiente	Lúdico	Abundante
Asistencial	Regular	Áreas Verdes	Regular



### 3.4 MOVILIZACIÓN DEL SECTOR

Tipo:	Micros	Metro	Colectivos
Calidad:	Buena		Buena
Frecuencia:	Constante		Constante

### 3.5 TENDENCIA DEL SECTOR

Actividad dominante:	Habitacional	Evolución Población:	Estable
Grado de Consolidación:	Medio	Renovación:	Alta
Desarrollo:	Medio	Uso secundario:	Equipamiento
Uso predominante:	Habitacional	Nivel Socioeconómico:	Medio
Tendencia:	Renovación		

### P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
 Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
 CHILE



## P.G Arquitectura

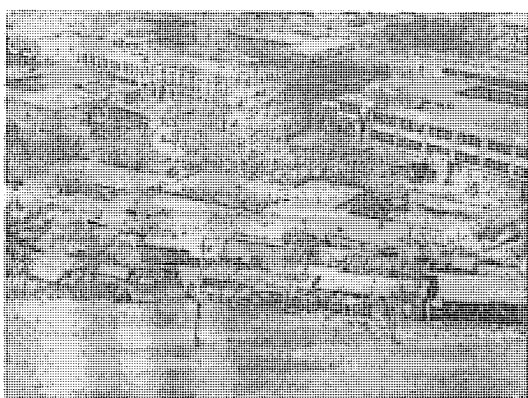
### 4.- DESCRIPCION DE CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

#### 4.1 DESTINO ACTUAL DEL INMUEBLE

El último uso fue el de sede universitaria, actualmente se encuentra en desuso

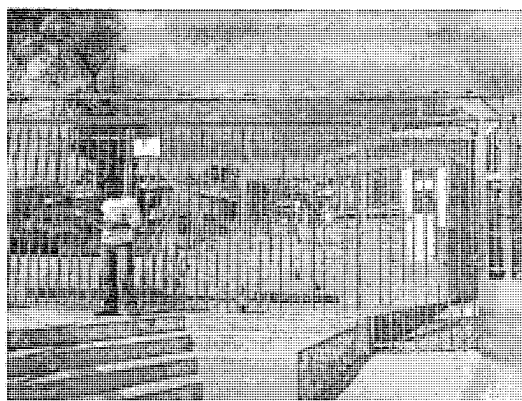
#### 4.2 DESCRIPCION DEL TERRENO

Terreno de forma poligonal irregular, según levantamiento a huincha desarrollado por el suscrito cuenta con 90,00 m por las calles Yungay y Ejército, 45,00 m por la calle Blanco Encalada, y 77,00 m por la calle Pedro Lagos, además dispone de un ochavo en la esquina formada por las calles Yungay y Pedro Lagos. La superficie del terreno según certificado del S.I.I es de **5.184,00 m<sup>2</sup>**. **El terreno es plano con leve pendiente desde la calle Ejército hacia la calle Yungay.**



#### 4.3 DESCRIPCION DE LOS EDIFICIOS

En el inmueble existen varias edificaciones (9) aisladas de un piso unidas por pasillos y adosadas entre ellas. La superficie edificada según certificado de avalúo del S.I.I es de 1.371,00 m<sup>2</sup>. La edificación tiene un Permiso de Edificación el N° 63 del año 1957, el cual solo considera tres pabellones. En el archivo catastral de la D.O.M de Arica no hay mas antecedentes sobre las ampliaciones posteriores.



P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## P.G Arquitectura

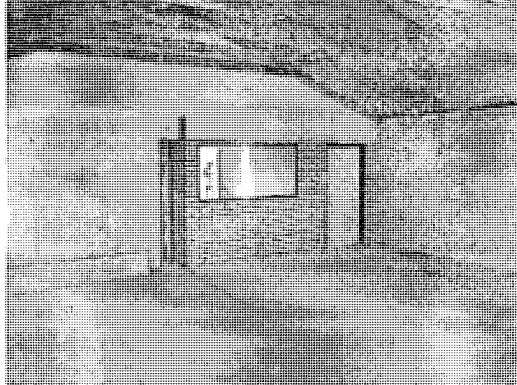
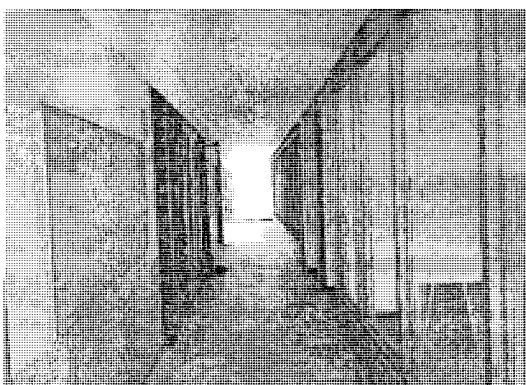
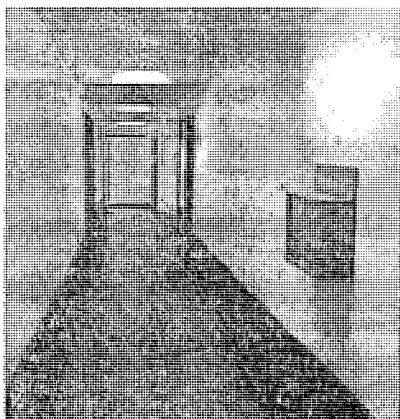
### 4.3 PROGRAMA DE LOS EDIFICIOS

En general las distintas edificaciones y pabellones cuentan con piezas con baño, salas de clases, casino con comedor, y salas de eventos. Todo en 1.371,00 m2.

Permiso de Edificación: 63/1957      Recepción Final:

### 4.5 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

Estructura:	Acero y madera	Revestimiento ext.:	Látex	Mobiliario cocina:	Semi amoblado
Entrepiso:	No consulta	Rev. Zonas húmedas:	cerámico	Tabiquería:	madera-yeso cartón
Escalera:	No consulta	Rev. Zonas secas:	Látex	A. Potable:	Red- Fría y caliente
Techumbre:	Acero y madera	Pavimento zona seca:	Madera-alfombra	A. Servidas:	Alcantarillado
Cubierta:	fibrocemento	Pavimento zona hum.:	Cerámico	Electricidad:	Red monofásica
Puertas:	Madera	Cielos:	Esmalte	Gas:	Natural
Ventanas:	Madera y acero	Artefactos sanitarios:	Corriente	Agrupamiento:	Pabellones



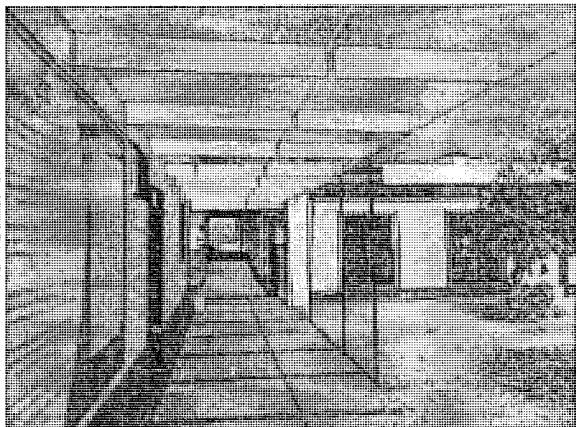
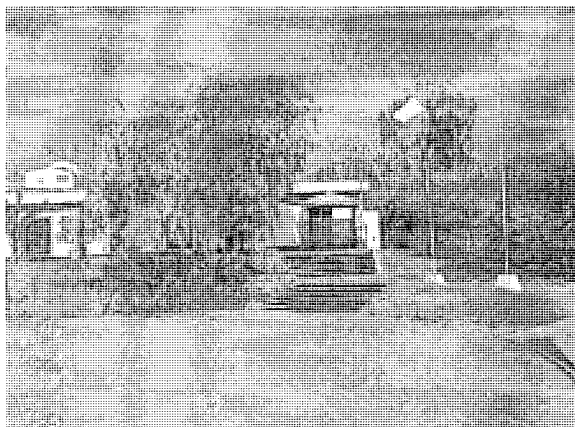
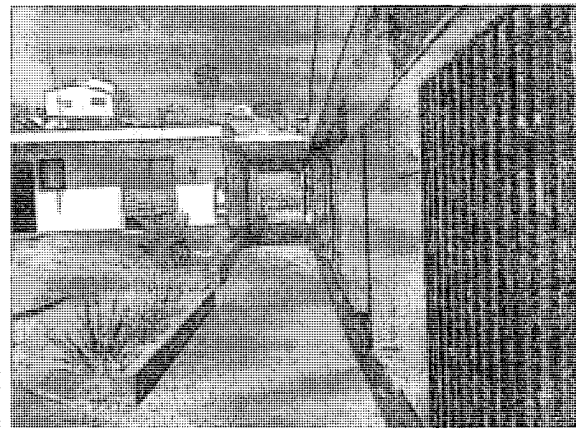
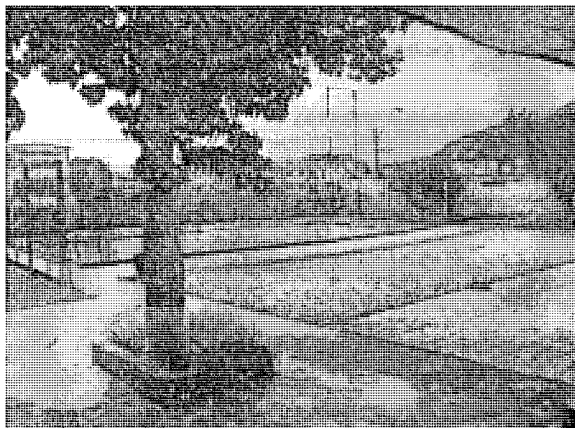
P.G Arquitectura

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## P.G Arquitectura

### 4.6 DESCRIPCION DE LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS

El inmueble dispone de cierros a las calles perimetrales en base a muros de albañilería y reja y portón de acero, escaleras formadas en piedra, terrazas formadas en radier y adoquín de hormigón, huellas peatonales formadas en radier y baldosín, y piscina.



P.G Arquitectura

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## 5.- VALORACION

### Valor de comercialización de compraventa a valor presente

Esta metodología de valoración es el resultado del análisis comparativo del mercado de inmuebles similares o equivalentes, en un momento y lugar geográfico particular, es decir, en escenarios económicos comparables. Es este el enfoque que, empíricamente, emplea la mayoría de los compradores con el procedimiento de visitar y comparar el mayor número de propiedades con sus respectivos precios de venta u ofertas.

El Principio de Sustitución es la base de este mecanismo de autocontrol del libre mercado, por cuanto al subir los precios por sobre los costos de reproducción, los usuarios prefieren construir directamente un inmueble semejante o equivalente y, seguramente, más a su gusto. Asimismo, no pagaría por él un precio superior al que le costaría otro con iguales, semejantes o equivalentes características.

La base de este método es principalmente estadística (el "precio más probable"), y su utilización requiere una serie de cautelas que eviten comparar directamente entre sí inmuebles que puedan resultar diferentes aunque no lo parezcan a primera vista. Si bien el uso de estadísticas sistematizadas del mercado de ofertas, demandas y ventas efectivas, para las distintas tipologías de productos inmobiliarios permite establecer "frangas de valor" para cada una de ellas, el tasador debe ajustar u homogeneizar las diferencias. Como estos ajustes son difíciles de medir, se deben tomar como base, de preferencia, los inmuebles ubicados en el mismo sector y que tengan mayor semejanza con el que se debe tasar.

El proceso de tasación por el método comparativo consiste en:

- Analizar el segmento de mercado inmobiliario relativo a los inmuebles comparables por localización, uso y tipología, al que se valora y basándose en informaciones concretas sobre transacciones u ofertas reales.
- Estratificar la muestra obtenida de mínimo 6 referencias (con máximo de 1 año de antigüedad, la información) según criterios de segmentación del mercado y homogeneidad en los tipos de inmuebles (tipologías), de modo que permitan su comparación posterior,
- Elaborar análisis estadísticos sistematizados en base a las variables relevantes para las distintas tipologías de productos inmobiliarios (propiedades parecidas), que permitan establecer "frangas de valor",
- Comparar el inmueble a valorar con una selección de las muestras representativas más similares, ajustando los valores a fin de homogeneizar las diferencias observadas entre las características de los inmuebles.
- Obtener el valor del inmueble, lo más aproximado posible al denotado por el mercado en su funcionamiento normal, en función de los valores corregidos (homogeneizados) de los diferentes inmuebles comparables.

**P.G Arquitectura**

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com

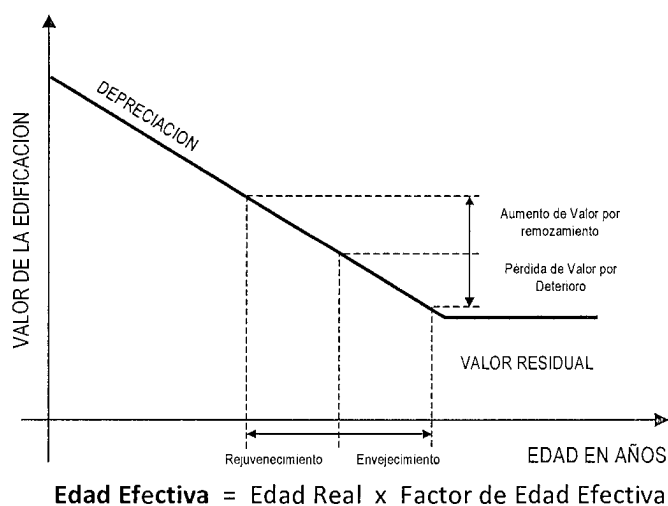
**CHILE**

## P.G Arquitectura

### Valor de comercialización de compra venta de las edificaciones y de las obras complementarias por costo de reposición depreciado

Las edificaciones se han valorado técnicamente según enfoque de tasación por costo de reposición o de reemplazo con depreciación teniendo presente que aún cuando no se trata de una obra nueva se encuentra funcionando satisfactoriamente, en buen estado de conservación, prestando su total utilidad para las funciones para las cuales fueron construidas.

La edad efectiva está asociada al Valor de Tasación de modo que un remozamiento rejuvenece o disminuye la edad real y, consecuentemente, mejora el Valor de Tasación. A la inversa, el deterioro produce un envejecimiento, el cual aumentará la edad real y la depreciación, rebajando el Valor de Tasación, como se puede apreciar en el gráfico siguiente:



### ANALISIS DE MERCADO

Se realizó un análisis del mercado de ofertas reales de operaciones de compra venta de departamentos similares ubicadas en un área relativamente cercana al predio que se analiza.

Con la información capturada se procedió primero a eliminar toda aquella que no cumplía con las características de similitud señalada para posteriormente seleccionar sólo aquellas que mejor cumplieran con las similitudes requeridas.

### P.G Arquitectura

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

## P.G Arquitectura

OFERTAS DE TERRENOS SECTOR ARICA-CENTRO					
Nº	UBICACIÓN	VALOR UF	SUPERFICIE M2	UF/M2	FUENTE
1	Arica buen sector	4.765,48	416,00	11,46	zoom inmob.
2	avda Ohiggins	74.630,00	4500,00	16,58	yapo.cl
3	Arica, excelente ubicación	70.484,00	4.000,00	17,62	yapo.cl
4	pleno centro, baquedano	2.902,00	185,00	15,69	Mercurio.cl
	PROMEDIO	38195,37	2275,25	15,34	
	PROMEDIO MENOR	21480,43	1345,63	13,40	
	PROMEDIO MAYOR	46552,84	2740,06	16,31	

### VALORACION

El valor de las obras complementarias se incluye en el valor UF/M2 del terreno

ITEM	Superficie M <sup>2</sup>		Valor UF/M <sup>2</sup>		Valor UF
Yungay 666					
Terreno	5.184,00	X	13,75	=	71.280
Edificación	1.372,00	X	6,00	=	8.232
<b>VALOR DE TASACION</b>					<b>79.512,00</b>

### VALOR COMERCIAL

Son UF 79.500,00 (son UF setenta y nueve mil quinientas)

UF al 10/09/2014: \$ 24.119,81

### P.G Arquitectura

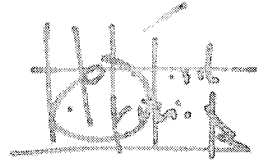
Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

# P.G Arquitectura

## 6.- OBSERVACIONES

- Se anexan:
  - Declaración Jurada del Tasador Certificado de avaluo fiscal S.I.I
  - Certificado Permiso de Edificación
  - Certificado Informes Previos
  - Certificado no Expropiación
  - Certificado de Numero

SANTIAGO, 10 de Septiembre del 2014.



**Patricio Gajardo Rocha <sup>(1)</sup>**  
**Arquitecto – Perito**

- (1) Patricio Gajardo Rocha es: Arquitecto U. de Chile, Perito Tasador D.O. N° 36211, Perito Judicial ante la I. Corte de Apelaciones de Santiago, Perito Judicial ante la I. Corte de Apelaciones de Talca, Director ENOC Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile. Profesor ayudante construcción III Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile, Profesor modulo tasaciones Curso Corredores de Propiedades ACOP, Arquitecto Tasador Oficina Alberto Arenas y Arquitectos Asociados. Arquitecto Tasador ICA, Ingenieros Consultores Asociados.

### P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
**CHILE**

### 7.- DECLARACION DE PROBIDAD E INDEPENDENCIA DE LA VALORACION

- El profesional que firma este Informe, declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en la propiedad valorada en este Informe, ni relación alguna con el propietario o solicitante. Declara además que, ha inspeccionado personalmente la propiedad tasada y la información aquí señalada es ajustada a lo observado.
- En esta declaración, también se hace presente que se ha procurado no obviar nada que influya en el valor asignado y se ha tratado de hacer presente, todos los inconvenientes de la propiedad y su vecindario, explicando sus efectos, de acuerdo con la experiencia y conocimiento técnico del profesional que suscribe este Informe.
- También se hace presente que no se han realizado ensayos o comprobaciones específicas sobre el estado estructural que permita conocer cualquier desperfecto o vicio oculto, que no sea posible detectar por medio de la visita.
- En el momento de realizar este Informe, no se ha tenido conocimiento de situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar el valor de la propiedad, y que sean distintas a las que se señalan en el Informe.
- Queda prohibida la reproducción total o parcial de este Informe, sin la debida autorización escrita por parte del suscrito.
- La utilización de esta valoración para fines distintos de los establecidos al realizar este encargo, exime al suscrito, de cualquier responsabilidad que se genere con motivo de la utilización no autorizada.

**P.G Arquitectura**

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
**CHILE**



# P.G Arquitectura



Fecha de Emisión: 2 de Septiembre de 2014

Página 1 de 2

## CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2014

Comuna	:	ARICA
Número de Rol	:	00027-00001
Dirección o Nombre de la Propiedad	:	YUNGAY 666
Destino de la Propiedad	:	ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA
Nombre del Propietario	:	BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO
Rol Unico Tributario	:	61.101.045-1
<hr/>		
AVALUO TERRENO PROPIO	:	\$ 297.530.595
AVALUO CONSTRUCCIONES	:	\$ 59.697.155
<hr/>		
<b>AVALUO TOTAL</b>	<b>:</b>	<b>\$ 357.227.750</b>
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$ 357.227.750
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	:	\$ 0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	INDEFINIDO
<hr/>		
SUPERFICIE TERRENO	:	5.184 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	:	1.371 m <sup>2</sup>

P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

MUNICIPALIDAD DE ARICA

PERMISO DE CONSTRUCCION O REPARACION

No. 63

Don GASTON SAINT-JEAN B. domiciliado en la calle YUNGAY No. 650

tiene permiso para CONSTRUIR UN HOTEL DE UN PISO

la propiedad ubicada en la calle YUNGAY No. de propiedad de don GASTON SAINT-JEAN B.

Este permiso es válido hasta el día de MAYO de 1958.

DERECHOS: Inspección de construcciones con un presupuesto de \$26.000.000 \$ 56.000

3 y Medio por mil sobre el presupuesto oficial de \$ 364.000

Estampillas Fiscal de \$ 5 y Municipal de 1 en la copia

Andamios y cerros en \$ 28.000

Extracciones de ripio, arena, etc. a \$ 100 cpo \$ 1.680

Líneas y niveles \$ 280

Exámen Materiales \$ 130.788

LEY DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS \$ 580.748

Arica, 4 de Noviembre de 1957.

Vc. Bc. ALCALDE

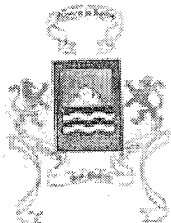
CONFORME Director de Obras Municipales

ESTE PERMISO DEBE COLOCARSE EN LUGAR VISIBLE Y DEBIDAMENTE PROTEGIDO DE LA INTERPERIE

NOTA.—Los derechos de vieros rigen desde el

22/08/2014

www.municipalidaddeobrasmunicipales.cl



**CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS Nº 28499**

**IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD**

**R.O.L.** 27-1  
**Dirección** YUNGAY, Pab. EL MORRO  
**Numaración** Número: Nº 666, Block, Depto., Sitio, Manzana CATASTRO 4/7 1967-1968  
**Zona** (ZR2) ZONA RESIDENCIAL 2

**LINEAS OFICIALES**

<p><b>LINEA 1</b>                  Nombre de Vía, YUNGAY                  Antejardín De: 3,00 mts.                  Línea oficial se encuentra a ,2,00 mts. A SOLERA SUR DE LA VÍA                  Derecho a Vía , 8,68 mts.</p>	<p><b>LINEA 3</b>                  Nombre de Vía, CALLE EJERCITO                  Antejardín De: 3,00 mts.                  Línea oficial se encuentra a , 2,33 mts. A SOLERA NORTE DE LA VÍA                  Derecho a Vía , 11,20 mt.</p>
<p><b>LINEA 2</b>                  Nombre de Vía, GRAL. LAGOS                  Antejardín De: 3,00 mts.                  Línea oficial se encuentra a , 3,06 mts. A SOLERA ORIENTE DE LA VÍA                  Derecho a Vía , 14,40 mts.</p>	<p><b>LINEA 4</b>                  Nombre de Vía, BLANCO ENCALADA                  Antejardín De: 3,00 mts.                  Línea oficial se encuentra a , 3,00 mts. A SOLERA PONIENTE DE LA VÍA                  Derecho a Vía , 12,53 mts.</p>

**INFORMACION CONTABLE**

Fecha Solicitud	Nº Giro	Fecha Giro	Nº Orden	Monto Cancelado	RUT Solicitante
2014-08-20	4099755	20/08/2014	1747717	\$ 9148	10.393.102-9



**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

Esteban: ehhos

P.G Arquitectura

Ancoa Nº 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur Nº 1941 Talca  
 Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
 CHILE

ZONA <b>ZR2</b>	<b>ZONA RESIDENCIAL 2</b>
--------------------	---------------------------

USOS DE SUELO ZONA	
TIPICO USO	Permitido - Condiciones Prohibidas
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inodoros y en pedregos sobre 20.000 M2
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo molinos y en pedregos sobre 20.000 M2
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICOS	Permitido
COMERCIO	Permitido, excepto distribuidas, botas, quiniolas, rickshaws y cabarets
DEPORTES Y CULTURA	Permitido
DEPORTES	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPACIAMENTO	Permitido
SALUD	Permitido, necesario comunitarios y privados
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	160 m <sup>2</sup>
DENSIDAD MAXIMA	400 Habit.
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Alzado, paralelo y continuo El sistema paralelo solo se permitira cuando las cas edificaciones que constituyen el grupo se ejecuten en forma simultanea (Art. 2.6.1. O.G.U.C.) Se permite continuidad hasta 7 m. de altura a 2 pisos.
ANTEJARDIN MINIMO	3 metros
ESTANCIAMIENTOS MINIMOS	Segun O.G.U.C
AGORAMENTOS	Segun O.G.U.C
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	14 m.6.4 aprox.
RASANTE	0.00 nivel construido
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.25
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.25
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y estanciamientos
ESTACIONAMIENTOS	Art. 60 P.R.A. - O.G.U.C.

**TPOLOGIA ZR2**

Sector existente y de expansion residencial de densidad media, constituido por viviendas existentes de Serviu y sus ampliaciones, con equipamiento complementario.

Dadas las condiciones de salubridad presentes en las poblaciones del sector El Alto, Cerro La Cruz, Villa España, Primavera, Guafacaguas, Tucapel, y otros sectores comprendidos en el area, el Director de Obras Municipales velará por el cumplimiento del artículo 5.1.15 de la O.G.U.C. de modo que todas las edificaciones cuenten con Informe de Mecánica de suelos, con el fin de adoptar las medidas necesarias para su construcción.



P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE



CERTIFICADO DE EXPROPIACION  
Nr. 28502

En cumplimiento a lo dispuesto en decreto N° 5090 del 29 de octubre de 2008 de la Ilustre Municipalidad de Arica y en la ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades, el Director de Obras de la Comuna de Arica, certifica que la propiedad Rol Nr. 27-1 ubicada en calle YUNGAY tiene asignada la numeración Municipal N° 666 dentro de la población EL MORRO, Manzana CATASTRO 4/7 1967-1968, Sitio S/N, la cual se encuentra emplazada en la comuna de ARICA, Inserto en la Zona ZR2 del Plano regulador vigente de la ciudad de Arica, aprobado por resolución Nr. 4 de fecha 03/03/2009, publicado en el diario oficial con fecha 11/07/2009, NO Afecta a Expropiación.

  
  
ROSA DIMITSTEIN ARDITI  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

N° Giro: 4089744, Orden Municipal: 1747718, Fecha: 20/03/2014, usuario: jmesa

P.G Arquitectura

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE



Municipalidad de Arica

**CERTIFICADO DE NUMERO  
N° 28498**

En cumplimiento a lo dispuesto en decreto N° 5090 del 29 de octubre de 2008 de la Ilustre Municipalidad de Arica y en la ley N° 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades, el Director de Obras de la Comuna de Arica, certifica que la propiedad Rol N° 27-1 ubicada en calle YUNGAY tiene asignada la numeración Municipal N° 686 dentro de la población o sector EL MORRO, Manzana CATASTRO 4/7 1967-1968, la cual se encuentra emplazada en la comuna de ARICA.



N° Giro: 4099760, Orden Municipal: 1747719, Fecha: 20/08/2014, Usuario: jmeza

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

**P.G Arquitectura**

Ancoa N° 5022 Villa La Unión, San Joaquín, Santiago - 6 Sur N° 1941 Talca  
Teléfonos (56-2) 28809835 - (56-71) 243161 91393722; Correo electrónico: pgarquitecto@gmail.com  
CHILE

JORGE CONTRERAS MELO Y CIA. LTDA.  
ASESORIA INMOBILIARIAS

# TASACIONES COMERCIALES

PROPIEDADES EJERCITO DE CHILE  
REGION DE ARICA Y PARINACOTA  
CIUDAD DE ARICA

Contreras M. Jorge

SEPTIEMBRE

2014

Los Villares N° 5.000 Los Andes Teléfono 34-2635193  
Celular 09-96557539

## 1 ANTECEDENTES GENERALES

El presente estudio considera la tasación de 70 inmuebles de propiedad del Ejército de Chile, ubicados en la Región de Arica y Parinacota, Provincia de Arica.

El detalle es el siguiente

- I. 68 Departamentos Edificio TICNAMAR, ubicado en Lastarria N° 220
- II. Hotel El Morro, ubicado en Yungay N°666
- III. Conjunto Habitacional Valle Sol de Azapa, ubicado en Camino a Azapa N° 3309



## 2 METODO DE TASACION

La metodología utilizada en este caso y considerando las características de las propiedades a tasar es el método denominado VALOR DE MERCADO, el cual se basa en medir o estimar el valor de un inmueble como resultado de un análisis del mercado de inmuebles similares.



### 3 ANTECEDENTES MUNICIPALES

De acuerdo a resolución N° 004 de fecha 03 de marzo de 2009, Toma de Razón de fecha 06 de mayo de 2009 por parte de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota y “Plan Regulador Comunal de Arica”.

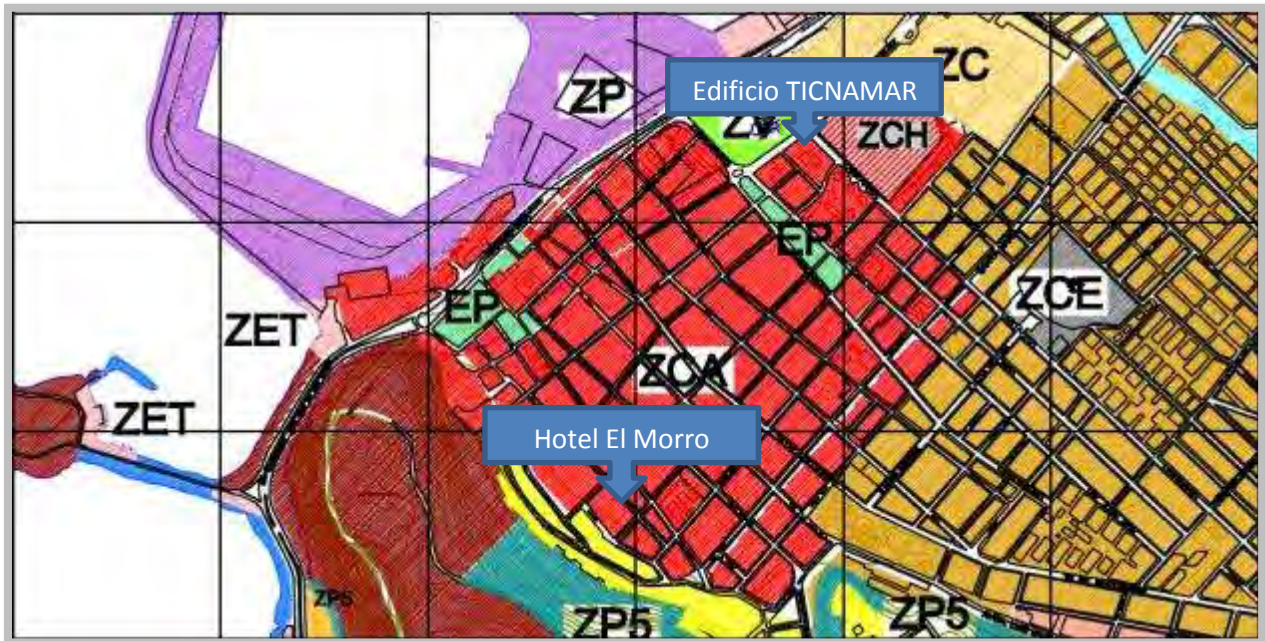
#### 3.1 Sector Edificio Ticnamar

De acuerdo al plano regulador vigente, los Departamentos ubicados en el Edificio TICNAMAR se ubican en zona ZCA, Zona Comercial Antigua.

#### 3.2 Sector Hotel EL Morro

De acuerdo al plano regulador vigente, el Bien Raíz denominado Hotel El Morro se ubica en zona ZCA, Zona Comercial Antigua.

Edificio Ticnamar	: Zona ZCA	Zona Comercial Antigua
Hotel El Morro	: Zona ZCA	Zona Comercial Antigua



### 3.3 Usos de Suelo, Condiciones de Edificación y Tipología Zona ZCA

#### ZONA ZCA: ZONA COMERCIAL ANTIGUA

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios que se prohíben.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención que se prohíben.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	200 m2
DENSIDAD MAXIMA	900 Hab/ha.
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Continuo. Se puede adoptar continuidad de cuatro pisos de altura máximo y sobre ella edificación aislada limitada por las rasantes y distanciamientos
ANTEJARDIN MINIMO	No exigible
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	Sobre continuidad lo definido según O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	Según O.G.U.C.
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	Libre limitada por rasantes y distanciamiento
RASANTE	Sobre 14 m ó 4 pisos 80º sexagesimales
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	6
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	1
COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES	Limitado por Rasantes y distanciamiento.

#### TIPOLOGIA ZCA

Centro principal de servicios y equipamiento, residencial de alta densidad, configurando una edificación continua de 14,00m con volumetría aislada en altura sobre la edificación continua.

## 4.2 HOTEL EL MORRO

N°	Propiedad	ROL	Superficie Terreno m2	Superficie Construcción m2
1	Hotel EL Morro	27-1	5.184	1.371
<b>Avaluo Fiscal Total</b>			UF	\$
			14.803	357.227.750
<b>Avaluo Fiscal \$</b>			Terreno	Construcción
			297.530.596	59.697.154
<b>Avaluo Fiscal UF</b>			Terreno	Construcción
			12.329	2.474
<b>Avaluo Fiscal</b>			Terreno UF/m2	Construcción UF/m2
			2,38	1,80

## 4.3 CONJUNTO HABITACIONAL SOL DE AZAPA

N°	Propiedad	ROL	Superficie Terreno m2	Superficie Construcción m2
1	Sol de Azapa	10001-1	20.000	1.863
<b>Avaluo Fiscal Total</b>			UF	\$
			50.433	1.217.044.951
<b>Avaluo Fiscal \$</b>			Terreno	Construcción
			1.103.869.222	113.175.729
<b>Avaluo Fiscal UF</b>			Terreno	Construcción
			45.743	4.690
<b>Avaluo Fiscal</b>			Terreno UF/m2	Construcción UF/m2
			2,29	2,52

Valor UF al 15/09/2014

24.131,85



## 5.2 CARACTERISTICAS SECTOR HOTEL EL MORRO

Centro principal de Servicios y Equipamiento, las instalaciones del Hotel EL Morro se ubica con desarrollo comercial, a 2 cuadras de la calle 21 de Mayo principal arteria comercial de la ciudad. Se ubica próximo a establecimientos comerciales, de Salud y Educación. El sector presenta urbanización completa



Vista General Hotel El Morro



Vista General Lagos al Sur



Vista General Lagos al Norte



Vista Yungay al Poniente





## 6.2 HOTEL EL MORRO

Es un edificio estructura liviana clase E, de 1 piso de altura, su ultimo uso fue como sede de universidad, cuenta con varios recintos que fueron utilizados como salas de clases, oficinas, baño, casino, etc. Fue construido 1962. Se emplaza en un terreno con una superficie total de 5.184 m<sup>2</sup>, su forma es regular y el terreno presenta desniveles suaves. Su estado de conservación es regular ya que presenta recintos con deficiencias de mantención y otros inconclusos

Acceso principal, Yungay esquina Lagos



Sector Interior



Areas de circulación interior



Piscina Interior



Pasillo interior





Sala de clase



Casino



Construcciones inconclusas

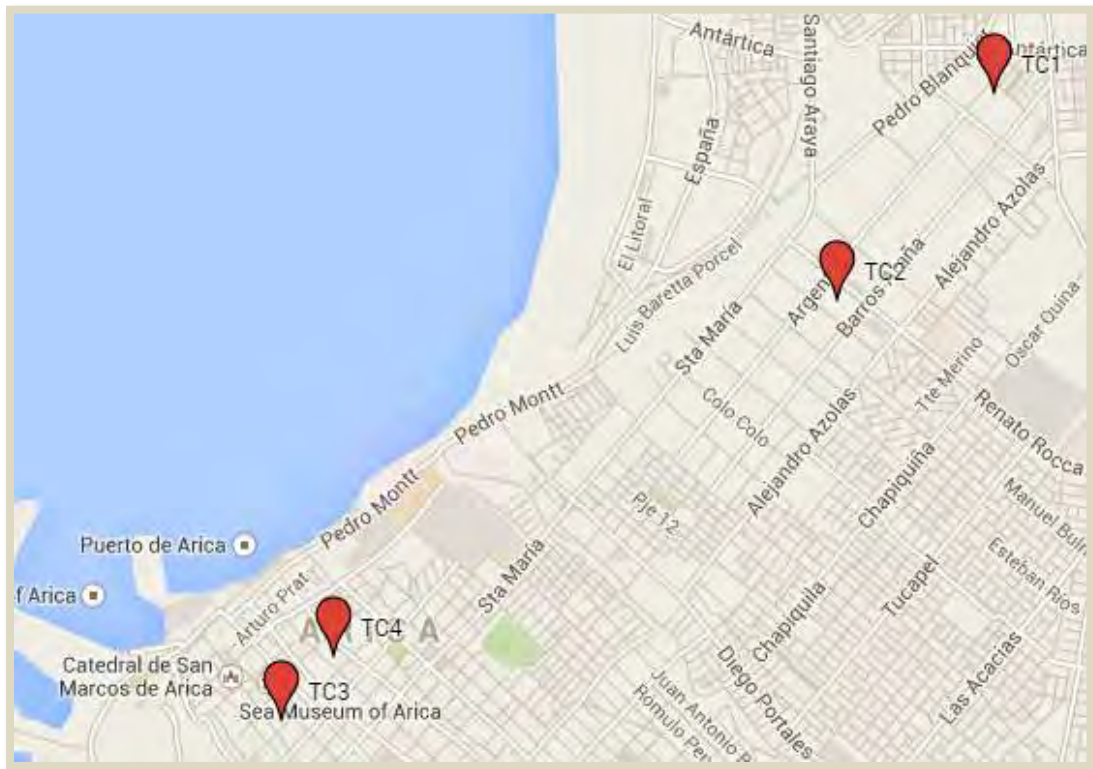


## 7.2 ANALISIS MERCADO TERRENO SECTOR EL MORRO

Tabla 1

N°	Ubicación	Precio \$	Precio UF	Sup m2	Valor UF/m2
1	Av Argentina	500.000.000	20.833	5.000	4,17
2	Renato Roca Barro Arana Av. Argentina	1.080.000.000	45.000	15.000	3,00
3	Sotomayor esq. Linch	1.700.000.000	70.833	2.200	32,20
4	Linch, O'Higgins, Baquedano	1.800.000.000	75.000	4.500	16,67
	<b>Promedio Muestra</b>		<b>211.667</b>	<b>26.700</b>	<b>7,93</b>
	<b>Promedio Sector (3 y 4)</b>		<b>145.833</b>	<b>6.700</b>	<b>21,77</b>

Figura 2



## 8 VALORES COMERCIALES

### 8.1 HOTEL EL MORRO

N°	Propiedad	ROL	Superficie Terreno m2	Superficie Construcción m2
1	Hotel El Morro	27-1	5.184	1.371
<b>Avaluo Comercial Total</b>			<b>UF</b>	<b>\$</b>
			<b>108.864</b>	<b>2.627.089.718</b>
<b>Avaluo Comercial \$</b>			<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>
			2.230.072.522	397.017.196
<b>Avaluo Comercial UF</b>			<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>
			92.412	16.452
<b>Avaluo Comercial</b>			<b>Terreno UF/m2</b>	<b>Construcción UF/m2</b>
			17,83	12,00

### 8.2 DEPARTAMENTOS EDIFICIO TICNAMAR

N°	Departamento	ROL	Superficie	Avaluo Comercial \$	Avaluo Comercial UF	Valor UF/m2
1	Departamento 101	142-9	64	44.970.668	1.864	29,00
2	Departamento 102	142-10	93	64.957.631	2.692	29,00
3	Departamento 106	142-13	64	44.970.668	1.864	29,00
4	Departamento 107	142-14	93	64.957.631	2.692	29,00
5	Departamento 108	142-15	77	53.774.449	2.228	29,00
6	Departamento 109	142-16	64	44.991.662	1.864	29,00
7	Departamento 110	142-17	93	64.873.652	2.688	29,00
8	Departamento 201	142-18	64	44.970.668	1.864	29,00
9	Departamento 204	142-21	65	45.215.606	1.874	29,00
10	Departamento 205	142-22	93	64.873.652	2.688	29,00
11	Departamento 206	142-23	64	44.970.668	1.864	29,00
12	Departamento 209	142-26	64	44.991.662	1.864	29,00
13	Departamento 210	142-27	93	64.873.652	2.688	29,00
14	Departamento 301	142-28	64	44.970.668	1.864	29,00
15	Departamento 305	142-32	93	64.873.652	2.688	29,00
16	Departamento 307	142-34	93	64.957.631	2.692	29,00



Tipo Norma :Ley 18712  
Fecha Publicación :04-06-1988  
Fecha Promulgación :25-05-1988  
Organismo :MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
Título :APRUEBA NUEVO ESTATUTO DE LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS  
Tipo Versión :Unica De : 04-06-1988  
Inicio Vigencia :04-06-1988  
Id Norma :30093  
URL :<http://www.leychile.cl/N?i=30093&f=1988-06-04&p=>

APRUEBA NUEVO ESTATUTO DE LOS SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

La Junta de Gobierno de la República de Chile ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de ley

Artículo 1°.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, cualquiera sea su denominación, tendrán por finalidad proporcionar al personal las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.

Artículo 2°.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas tendrán un patrimonio de afectación fiscal formado por los siguientes bienes y recursos:

- a) Fondos que provengan del pago de servicios prestados por ellos a través de sus dependencias;
- b) Fondos que tengan su origen en la venta de bienes muebles o de productos de toda índole;
- c) Fondos y bienes originados en donaciones, herencias, legados o aportes que por cualquier concepto reciban.  
Las donaciones no estarán sujetas al trámite de insinuación;
- d) Fondos y bienes obtenidos como consecuencia de la celebración de actos y contratos sobre bienes inmuebles;
- e) Intereses y reajustes que provengan de depósitos en cuentas de ahorro y de inversiones en instrumentos financieros y en valores mobiliarios;
- f) Productos y frutos que provengan de los bienes que formen el patrimonio de afectación fiscal, y g) Todos los demás bienes y recursos que obtengan a cualquier título.

Artículo 3°.- Con los fondos y bienes del patrimonio de afectación podrán adquirirse bienes muebles, inmuebles, productos o servicios. En la administración, manejo y disposición de los fondos del patrimonio de afectación, y de los bienes y servicios que con ellos se adquieran, los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas actuarán como personas jurídicas representados por sus Jefes respectivos cualquiera sea su denominación, quienes en tal representación podrán desempeñarse en cualquier acto jurídico o financiero tendiente a conseguir finalidades de bienestar social. Para los efectos señalados anteriormente, podrán celebrar, por vía de ejemplo, contratos de compraventa, de arrendamiento y de mutuo; contratos de trabajo con trabajadores que dependerán de los mismos servicios, contratos sobre la base de honorarios; contratos de concesión, de adquisición de bonos y de ahorro y préstamo; además, podrán aceptar, endosar y cobrar documentos de crédito, letras y cheques. En todos estos actos sólo se obligará el patrimonio de afectación fiscal.

Corresponderá a los Jefes de los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas su representación judicial y extrajudicial, la que se limitará a las actividades propias tendientes a la consecución de sus fines, pudiendo delegarla en caso de que lo estimen necesario. En el ejercicio de la representación judicial podrán actuar en conformidad a lo preceptuado en el artículo 7° del Código de Procedimiento Civil.

Los citados Jefes deberán rendir fianza de acuerdo con lo prescrito en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

Artículo 4°.- Las adquisiciones y enajenaciones de los bienes muebles, de los productos y servicios, y las enajenaciones de los bienes raíces prescindibles para



el cumplimiento de los fines de bienestar social, se sujetarán a las normas del derecho común. Sin embargo, podrán aplicarse los preceptos que rigen las adquisiciones y enajenaciones de las Fuerzas Armadas en caso de estimarse necesario.

En los actos señalados en el inciso anterior sólo se obligará el patrimonio de afectación fiscal.

Artículo 5°.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas se regirán exclusivamente por estas disposiciones y no estarán sujetos al artículo 134 de la ley N° 11.764, ni a ninguna otra norma sobre materias de bienestar.

Artículo 6°.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas anualmente formularán sus presupuestos, que deberán ser aprobados por la autoridad institucional que determine el reglamento respectivo.

Las sumas no invertidas al 31 de diciembre de cada año, no ingresarán a rentas generales de la Nación y podrá ser invertidas al año siguiente en los fines de bienestar social.

Artículo 7°.- Autorízase a los Jefes de los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas para abrir con los fondos que establece el artículo 2°, la Cuenta Unica fiscal subsidiaria en la oficina del Banco del Estado de Chile que corresponda, y para girar y operar en ella.

Artículo 8°.- El Jefe de cada servicio de Bienestar Social ejercerá la administración y control de los bienes raíces y muebles del patrimonio de afectación a que se refiere el artículo 2°. No podrán enajenarse los bienes raíces, pero sí darse en arrendamiento, concesión o uso, ingresando su producto a dicho patrimonio.

No obstante, para la ejecución de los actos contemplados en el artículo 3°, los citados Jefes podrán enajenar los bienes raíces prescindibles e hipotecar y gravar los inmuebles que integran tal patrimonio, en casos que calificará mediante resolución fundada y con la aprobación previa de los respectivos Comandantes en Jefe institucionales, El producto de la enajenación de estos bienes raíces también ingresarán al patrimonio de afectación fiscal.

La enajenación producirá de pleno derecho la desafectación del bien enajenado del referido patrimonio.

Artículo 9°.- Las prestaciones que se otorguen por los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas estarán liberadas de los impuestos al valor agregado, a la renta, de timbres y estampillas y demás que establezcan las leyes.

Los bienes raíces del patrimonio de afectación fiscal estarán exentos del pago del impuesto territorial.

Artículo 10.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas podrán programar, coordinar, controlar, contratar y ejecutar planes habitacionales para la adquisición y construcción de viviendas que integrarán su patrimonio de afectación, y para la terminación, ampliación, o reparación de las mismas, con el propósito de destinarlas preferentemente a ser ocupadas por el personas de la Institución, en la forma y condiciones que determine.

Para los efectos señalados en el inciso anterior podrá celebrar toda clase de actos y contratos tendientes a obtener dicha finalidad, y con la aprobación previa del respectivo Comandante en Jefe Institucional, quedará facultada para contratar préstamos hipotecarios o con otra garantía convencional con el Banco del Estado de Chile, bancos comerciales, instituciones financieras o de previsión u otros organismos crediticios.

Artículo 11.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas también podrán programar, coordinar, contratar y ejecutar planes habitacionales destinados a la adquisición y construcción de viviendas propias para los funcionarios de la institución.

Para los efectos señalados en el inciso anterior podrán, cuando corresponda, representar en forma amplia al personal que participe en los referidos planes en todos los actos y contratos tendientes a obtener dicha finalidad, incluyendo aquellos relativos a la constitución de garantías reales o personales, sin necesidad de mandato.

Artículo 12.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas podrán



representar en forma amplia al personal de la institución que se lo solicite, en todos los actos y contratos que tengan por finalidad la adquisición o construcción de viviendas propias, incluyendo aquellos relativos a la constitución de garantías reales o personales, sin necesidad de mandato.

De igual forma podrán asumir la representación de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas en conformidad a la ley N° 3.918, y que, sin fines de lucro, tengan por único objeto la construcción de viviendas económicas para ser adjudicadas a sus socios, y a las cooperativas de servicios habitacionales y a las comunidades, formadas todas exclusivamente por funcionarios de las instituciones de la Defensa Nacional. Deberá proceder a la adjudicación de viviendas en la forma y condiciones en que se lo soliciten los interesados, y liquidará las referidas personas jurídicas y comunidades.

Artículo 13.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas podrán suscribir toda clase de contratos de construcción, sean éstos por suma alzada, por administración directa o delegada, o por cualquier otra forma, pudiendo determinar mediante propuesta pública o privada o directamente, la persona jurídica o natural que deba ejecutarlos.

Con todo, para la celebración de actos y contratos atinentes al establecimiento de garantías reales o convencionales que puedan comprometer el patrimonio de afectación, deberán contar con la aprobación previa del respectivo Comandante en Jefe Institucional.

Para cumplir con las finalidades señaladas en los artículos 11 y 12, podrán contratar préstamos hipotecarios o con otra garantía convencional con los Servicios de Vivienda y Urbanización, Banco del Estado de Chile, bancos comerciales, instituciones financieras o de previsión u otros organismos crediticios. En los préstamos para la construcción de viviendas podrá incluirse el costo de los terrenos y de la urbanización.

En todos los actos y contratos que se celebren en el ejercicio del mandato legal referido en los dos artículos anteriores, regirá respecto de los cónyuges lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley N° 16.392.

Artículo 14.- Los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas deberán vender o adjudicar, en su caso, los terrenos adquiridos y las viviendas construidas en virtud de lo dispuesto en los artículos 11 y 12, inciso segundo, al personal de las instituciones de acuerdo con las normas del derecho común, produciéndose en el mismo acto de la enajenación, y por el solo hecho de éstas, su desafectación del patrimonio previsto en el artículo 2°.

Sin perjuicio de lo expresado en el inciso anterior, en el evento de que no existan interesados o cuando su mantención sea demasiado onerosa podrán enajenarse los terrenos adquiridos y las viviendas construidas y, en todo caso, los locales comerciales que se hubieran ejecutado, en conformidad al decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, o bien como exigencia legal y reglamentaria de equipamiento comunitario, a terceros que no pertenezcan a las Fuerzas Armadas, mediante licitación pública o privada.

Artículo 15.- En todos los actos, contratos y actuaciones para la preparación, perfeccionamiento y ejecución de los actos contemplados en los artículos 10, 11, 12, 13 y 14, los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas gozarán de los privilegios y exenciones que benefician a las cooperativas, y de los que en el futuro se establezcan en favor de ellas.

Artículo 16.- La Caja de Previsión de la Defensa Nacional podrá conceder créditos a los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, para los fines contemplados en esta ley, en las condiciones y modalidades que determine el reglamento.

Esta institución financiará dichos créditos con cargo a los recursos del Fondo de Auxilio Social, establecido en la ley N° 16.258.

Artículo 17.- Sin perjuicio de las atribuciones que competen a la Contraloría General de la República, los servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas estarán sometidos directamente a la fiscalización y control de las respectivas Instituciones.

Artículo 18.- Declárase que los bienes muebles e inmuebles que figuren inscritos a nombre de los departamentos o subdepartamentos de Bienestar Social, de las Fuerzas Armadas, forman parte del patrimonio de afectación fiscal de dichos



servicios de Bienestar Social.

A requerimiento del Jefe del servicio respectivo, se practicarán las anotaciones, cancelaciones, inscripciones y subinscripciones que correspondan.

Artículo 19.- Deróganse el decreto con fuerza de ley N° 1, de Guerra, de 1971, con excepción de su artículo transitorio, el decreto ley N° 478, de 1974 y el decreto ley N° 1.644, de 1977.

JOSE T. MERINO CASTRO, Almirante, Comandante en Jefe de la Armada, Miembro de la Junta de Gobierno.- FERNANDO MATTHEI AUBEL, General del Aire, Comandante en Jefe de la Fuerza Aérea, Miembro de la Junta de Gobierno.- RODOLFO STANGE OELCKERS, General Director, General Director de Carabineros, Miembro de la Junta de Gobierno.- HUMBERTO GORDON RUBIO, Teniente General de Ejército, Miembro de la Junta de Gobierno.

Por cuanto he tenido a bien aprobar la precedente ley la sanciono y la firmo en señal de promulgación.

Llévese a efecto como Ley de la República.

Regístrese en la Contraloría General de la República, publíquese en el Diario Oficial e insértese en la Recopilación Oficial de dicha Contraloría.

Santiago, 25 de mayo de 1988.- AUGUSTO PINOCHET UGARTE, Capitán General, Presidente de la República.- Patricio Carvajal Prado, Vicealmirante, Ministro de Defensa Nacional.

Lo que se transcribe para su conocimiento.- Sergio Moreno Saravia, Coronel, Subsecretario de Guerra.