

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 1/14

COB JEF. ADM. PAF (P) N° 4285 / 7 / 277 / Aprueba bases administrativas especiales y sus anexos, para enajenar la oficina 32 y 33 (que conforman un solo inmueble) y un estacionamiento, ubicados en Avda. Uruguay N°385, Edificio Costanera, comuna de Valparaíso, V región de Valparaíso.

SANTIAGO, **14 JUL. 2017**

## RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

### CONSIDERANDO:

- a. Lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 8º en relación con lo establecido en el artículo 3º de la Ley N° 18.712, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas” de 1988.
- b. Lo señalado en el DFL. N° 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 “Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”.
- c. Lo establecido en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- d. La Resolución COB JEF. ADM. PAF EXENTA N° 4700/2972 de 07.JUL.2015, la cual declara prescindible las referidas propiedades y califica la necesidad de su enajenación.
- e. Contrato de compraventa con fecha de 16.DIC.1993, entre el Comando de Apoyo Administrativo, actual Comando de Bienestar, con la Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.
- f. Lo dispuesto en el Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA (G) Depto. II/1 (R) N° 6030/244 de fecha 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.
- g. Certificado del Comandante del Personal, General de Brigada Germán Marx González, que certifica que el General de Brigada ERWIN SIEBERT WENDT ostenta el cargo de Comandante de Bienestar del Ejército.

- h. Informe de tasación de fecha 16 de Junio del 2017 de la empresa Brown & Asociados e informe de tasación de fecha 23 de junio del 2017 de la empresa Hermes y Cía. Ltda.

**RESUELVO:**

Apruébanse las bases administrativas especiales y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C, D y E, que forman parte de la presente Resolución, para la enajenación de las referidas propiedades pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar y cuyo texto es el siguiente:

**BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN  
PROPUESTA PÚBLICA N° 02 / 2017.-**

**I. Objeto – Generalidades.**

1. El Comando de Bienestar (COB), en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública los inmuebles fiscales que corresponden a 2 departamentos para uso de oficinas ubicadas en el tercer piso del Edificio Costanera, y un estacionamiento, todos en la ciudad de Valparaíso, en Avenida Uruguay N° 385, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

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

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

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

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en los incisos anteriores, según modelo que se adjunta en el Anexo B, que deberá acompañarse a los antecedentes especificados en el Título VI de las presentes bases administrativas.

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

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

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

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

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

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

**La venta de bases.** Se realizará desde el día hábil siguiente (lunes a viernes) a la última publicación en la Zona de Bienestar “Valparaíso”, ubicada en 13 norte N°1034, ciudad de Viña del Mar y en la Jefatura de Administración PAF, ubicada en Libertador Bernardo O’Higgins N°260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana, de 09:00 a 12:30 horas y de 14:30 a 17:00 horas. El licitador elaborará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere y retira las presentes bases, como asimismo, su cédula de identidad o RUT, correo electrónico, domicilio y número de teléfono.

**La visita a las propiedades.** Los interesados que adquieran las bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar las propiedades objeto de la licitación previo aviso a la Zona de Bienestar “Valparaíso”, en las oficinas y en el horario indicado precedentemente o al correo electrónico [licitaciones.paf@ejercito.cl](mailto:licitaciones.paf@ejercito.cl).

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

**Las respuestas y aclaraciones** serán emitidas en un solo documento por el licitador, en dos oportunidades, las que serán notificadas mediante correo electrónico o cualquier otro medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases.

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

mediante Resolución dictada con a lo menos un día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma Resolución, designará también la Comisión Evaluadora de la Propuesta.

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

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

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

Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no signifiquen alteración de la oferta. Las aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo de 3 días hábiles, por escrito.

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

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

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales de custodia del precio; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

**La Escritura Pública de compraventa** respectiva deberá ser elaborada por el licitador, en la Notaría que este designe y aprobada mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada. De no suscribir la respectiva escritura y/o no pagar el

precio por el oferente adjudicado, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada, y se podrá proceder a readjudicar a la segunda mejor oferta, si resultare conveniente para los intereses del COB. El oferente adjudicado, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación. Será responsabilidad del licitador, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar la inscripción de dominio.

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

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

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

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

3.2 En el caso que el vale a la vista haya sido tomado por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).

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

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

**IV. De la información proporcionada, consultas y gastos.**

Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos a la propiedad que se licita y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, no obstan, a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador.

Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados en la licitación, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer las propiedades que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo. Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que se presenten.

V. **De la forma y presentación de las ofertas.**

5.1 Los documentos que componen la oferta, deberán ser entregados en original y en copia, separados en sobres en los que se indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.

5.2 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
- b. El precio ofrecido deberá expresarse en **unidades de fomento** y no podrá ser inferior al mínimo establecido. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre las propiedades.
- c. Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
- d. Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.
- e. En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente: sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad y domicilio, correo electrónico, número de teléfono, en el caso de personas naturales; y su nombre o razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y los nombres y RUT de los representantes legales, en el caso de personas jurídicas.
- f. La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta mediante la entrega de dos sobres cerrados, caratulados “Propuesta Pública N° 02/2017”, uno en original y otro en copia, en el cual se incluirá:
  - 1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);
  - 2) Carta Oferta (Anexo C);
  - 3) Carta Declaración (Anexo D);
  - 4) Tratándose de personas naturales: a) Fotocopia de la cédula nacional de identidad, por anverso y reverso; b) Poder especial en el caso regulado en el artículo 5.3 de las presentes bases y;

- 5) Tratándose de personas jurídicas: a) Escritura pública de constitución legal con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores; b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta; c) Nombre de su (s) representante (s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.
- En el caso de las personas jurídicas distintas a sociedades o empresas, deberán adjuntar los antecedentes constitutivos y de representación que les exijan las normativas vigentes respecto de las mismas.
- g. Las declaraciones efectuadas conforme a los anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en ellos.
- h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 4) y 5) de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complemente la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 3 días hábiles, plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.
- i. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1, 2 y 3 de la letra f. precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será notificado, mediante carta certificada.
- 5.3 El oferente persona natural deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario, mediante poder especial vigente, con facultades expresas para participar en la licitación de que se trata. El oferente persona jurídica deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente, otorgado para el efecto en conformidad a sus Estatutos, o bien, en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta, señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación.

**VI. Precio mínimo.**

PROPIEDAD	VALOR UF (1)	VALOR UF (2)	PROMEDIO UF
Oficina 32-33 y estacionamiento	5.369,83	6.528,98	5.949,40

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

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

**VII. Forma de pago.**

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

**VIII. Otras condiciones para la enajenación**

- 8.1 El licitador vende las propiedades objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- 8.2 Se deja expresa constancia que no se comprende en esta venta los eventuales derechos de aprovechamiento de aguas que el licitador mantenga en las propiedades materia de la presente licitación.
- 8.3 El Comando de Bienestar no responderá por expropiaciones que afecten a las propiedades que se licitan en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 8.4 El adjudicatario deberá asumir, a su costo, las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes, si procediere.

**IX. Entrega de las propiedades.**

El licitador procederá a la entrega material de las propiedades al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, totalmente tramitada su resolución aprobatoria e inscrita las propiedades en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del comprador.

**X. Gastos de cargo del adjudicatario.**

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

**XI. Anexos.**

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



ANEXO A

ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS  
DE LAS PROPIEDADES

2. **Descripción:** Los inmuebles Fiscales de propiedad del Comando de Bienestar del Ejército, corresponden a dos departamentos para uso de oficinas ubicadas en el tercer piso del Edificio Costanera, y un estacionamiento, todos en la ciudad de Valparaíso, en Avenida Uruguay N°385.
3. **Superficie:** La superficie de cada departamento es de aproximadamente 110,615 m<sup>2</sup>.
4. **Rol de Avalúo:** Depto. 32: N°131-45; depto. 33 N°131-45; estacionamiento N°5: 131-95.
5. **Deslindes:**  
  
Norte : con propiedad de don Desiderio Freire;  
Sur : con propiedad de Juan Villar y Avenida Pedro Montt;  
Oriente : con terreno fiscal y propiedad de don Juan Villar; y  
Poniente: con Avenida Uruguay.
6. **Título:**
  - A. Inscripción vigente: Los inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso de acuerdo a lo siguiente: depto. 32 fs. 26 vta. N°47; depto. 33 fs. 27 N°48; estacionamiento N°5 fs. 27 N°49, todos del año 1994 en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
  - B. Modo de adquirir: los inmuebles fueron adquiridos por el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el año 1993, por compra efectuada a la Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.
7. **Se adjuntan los siguientes documentos:**
  - a) Copia de compraventa entre el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército y la Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.
  - b) Resolución del Comandante de Bienestar COB JEF. ADM. PAF EXENTA N° 4700/2972 de 07.JUL.2015, que declaró prescindible dichas propiedades.
  - c) Copia de Inscripción de dominio.
  - d) Certificados de dominio vigente, de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones.

- e) Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- f) Certificados de No Expropiación emitidos por la DOM de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- g) Certificados de No Expropiación emitido por SERVIU.
- h) Certificados de Número, emitidos por la DOM de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- i) Certificado de Avalúo Fiscal, segundo semestre.

## ANEXO B

### DECLARACIÓN

En \_\_\_\_\_ de Chile, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

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 las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 02/2017, tendiente a la enajenación de la oficina 32 y 33 (que conforman un solo inmueble) y un estacionamiento, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, propiedades que declaro conocer personalmente y acepto sus condiciones y reitero que no existen causas que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el Comando de Bienestar, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

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

directores de cualquiera de las sociedades antedichas, como tampoco, personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios sean titulares del diez por ciento o más de los derechos o acciones, según sea la naturaleza de la sociedad, tengan la misma calidad o desempeño.

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

NOMBRE.....

FIRMA.....

### ANEXO C

#### **CARTA OFERTA**

SEÑOR:

COMANDANTE DEL BIENESTAR

AVDA. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 260.

SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA.

**REF.: Propuesta Pública N° 02 /2017.**

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 oficina 32 y 33 (que conforman un solo inmueble) y un estacionamiento, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el precio que indico:

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

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:
  - a) Que conozco las propiedades que deseo adquirir.
  - b) Que es mi voluntad adquirirlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.
  - c) Que en el caso que dicho inmueble me sea adjudicado, me obligo a asumir a mi costo las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4/ HOJA N° 12/14/

correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes.

3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:
  - a) Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D)
  - b) Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
  - c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica \_\_\_\_\_ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
  
4. Asimismo, acompaño aparte, por mano, la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación (Título IV de las bases), constituida por:

Garantía \_\_\_\_\_

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

Banco \_\_\_\_\_

Monto \_\_\_\_\_

## FIRMA

(Del oferente persona natural o del representante legal de la persona jurídica)

---

## ANEXO D

### CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR  
COMANDANTE DEL BIENESTAR  
AVDA. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 260.  
SANTIAGO,  
REGIÓN METROPOLITANA.

**REF.: Propuesta Pública N° 02 / 2017.**

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 02 / 2017.

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

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4/ HOJA N° 13/14/

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.

---

## FIRMA

(Del oferente persona natural o del representante legal de la persona jurídica)

## ANEXO E

### CRONOGRAMA

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

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

12. Inscripción de Dominio: Correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNÍQUESE.



ERWIN SIEBERT WENDT  
General de Brigada  
Comandante de Bienestar

DISTRIBUCIÓN: (RTD)

1. COB JZB
2. COB ZB "VALPARAÍSO" (C/I)
3. COB CONT. INT. (C/I)
4. COB JEF. ADM. PAF AS. COM. (Archivo)  
4 Ejs / 14 Hjs.



**COPIA VIGENTE**

**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 26 Vuelta número 47 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1994, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 04 de Octubre de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

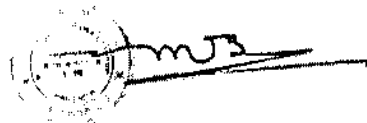
Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 26v N° 47 de 1994.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 9260420.- Código retiro 275b3

Valparaíso, 04 de Octubre de 2016.-



N° Certificado 825407.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825407.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)-

foje 260k

C.B. Valparaíso Copia Valparaíso, Chile a ES 22, No. 47 de 1994, Registro de Propiedad.

N° 47	20	Valparaíso. Alote de terreno de mil novecientos
COMPRAVENTA	21	noventa y cuatro.- EL COMANDO EN JEFE DE
	22	ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE
COMANDO DE	23	BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO, con domicilio en
AYUDA ADMINISTRATIVO	24	Santiago, es dueño de la QUINCENA NUMERO TREINTA
DEL EJERCITO, SERVICIO DE	25	Y DOS. del tercer piso, del Edificio Costanera,
BIENESTAR SOCIAL DEL	26	ubicado en Avenida Uruguay trescientos sesenta y
EJERCITO	27	cinco al trescientos noventa y siete, cepillo
A	28	Pedro Montt de Val novecientos cinco al dos mil
INMOBILIARIA	29	novecientos tres, comuna de Valparaíso del plano
DIVORCE		
LIMITADA		
AL 102		agregado con el N° 106 en el Registro de

ENCUENTRO



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825407.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO  
VALPARAISO

27

He. P.

1990

1 Documentos de 1990.- Los documentos generados del  
2 inmueble donde se levanta el Edificio con:  
3 NORTE, con propiedad de don Beniderio Freire;  
4 SUR, con propiedad de Juan Villar y Avenida  
5 Pedro Montt; ORIENTE, con terreno fiscal y  
6 propiedad de don Juan Villar y PONIENTE, con  
7 Avenida Uruguay.- Adquirió en unión de otros por  
8 compra a la sociedad Inmobiliaria "Banco  
9 Limitada" en la suma algada de CUCENTA MILLONES  
10 DE PESOS ( \$ 99.000.000.-), al contado.- Así  
11 consta de la escritura otorgada ante el Notario  
12 de Santiago don Pedro A. Fria Campos suplente  
13 del titular don Esteban Plazero Ilcarru el  
14 día veintidós de Diciembre de mil novecientos  
15 noventa y tres.- Requisió don Adriana Diaz  
16 Roll. El título anterior vale a folio 3.º de  
17 número 4.980 en el Registro de Propiedad del año  
18 1990.-

*MOR*



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825407.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

**Folio N°: 40827.-**

**Carátula N°:9260420.-**

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: Oficina 32, 3er.piso, Edificio Costanera, ubicado en Av. Uruguay 365 al 397, esquina Pedro Montt 2705 al 2713. Plano 806, año 1990

Comuna: VALPARAISO

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- EL COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO

Inscripción: Fs.26V N° 47 de 1994 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 07/01/1994

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde 07/10/1986 hasta 04/10/2016:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)**

1.- Clase inscripción: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Inscripción: Fs.1397 N° 1446 de 1990

Fecha Inscripción: 01/01/1990

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 -  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile -  
Certificado N° 825405 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> -



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 04 Octubre de 2016  
Cantidad páginas documento: 2  
Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825405.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) -

Pag 1/2

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, cuatro de Octubre del año dos mil dieciséis.- E.R.A.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 -  
AA Excmo Corte Suprema de Chile -  
Certificado N° 825405 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> -





**COPIA VIGENTE**

**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 27 número 48 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1994, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 04 de Octubre de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 27 N° 48 de 1994.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 9260420.- Código retiro 275b3

Valparaíso, 04 de Octubre de 2016.-



N° Certificado 825410.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No 19 799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825410.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) -

foja 27

N. 48	22	Valparaíso, siete de Enero de mil novecientos
COMPRAVENTA	23	veinte y cuatro, el COMANDO DE APOYO
	24	ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE
COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO	25	BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO, con domicilio en
SERVICIO DE BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO	26	Santiago, es dueño de la OFICINA NUMERO TREINTA
	27	Y TRES, del tercer piso, del edificio Costanera,
	28	ubicado en Avenida Uruguay trescientos sesenta y
A	29	cinco al trescientos noventa y siete, esquina
INMOBILIARIA	30	Estro Monte dos mil setecientos cinco al dos al

F. 4022



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825410.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

DEBESA  
LIMITADA

51.768  
158.117

19067

1 constancia de posesión, comuna de Valparaíso, del predio  
 2 agregado con el N° 308 en el Registro de  
 3 Documentos de 1860.- Lea descripción general del  
 4 inmueble donde se levanta el edificio con  
 5 NORTE, con propiedad de don Desiderio Espino;  
 6 SUR, con propiedad de Juan Villan y Avenida  
 7 Estro Montt; ORIENTE, con terreno fiscal y  
 8 propiedad de don Juan Villan y PONIENTE, con  
 9 Avenida Bragay, - Adquirido en unión de otros por  
 10 compra a la sociedad "Inmobiliaria Pisco  
 11 Unidad" en la suma alzada de OCHENTA MILLONES  
 12 DE PESOS y \$ 80.000.000.-, el contenido en  
 13 conta de la escritura otorgada ante el Notario  
 14 de Santiago don Pedro A. Fria Campes, representante  
 15 del titular doña Gladys Pizarro Pizarro el  
 16 diecinueve de Diciembre de mil novecientos  
 17 noventa y tres.- Requiere doña Adriana Pizarro  
 18 Roth. El título anterior rubra a fojas 4, 11,  
 19 número 4.000 en el Registro de Propiedad del año  
 20 1990.-  
 21  
 22

MOR



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825410.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

**Folio N°: 40826.-**

**Carátula N°:9260420.-**

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: Oficina 33, 3er.piso, Edificio Costanera, Av. Uruguay 365 al 397 esquina  
Pedro Montt 2705 al 2713. Plano 806, año 1990  
Comuna: VALPARAISO

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- EL COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE  
BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO

Inscripción: Fs.27 N° 48 de 1994 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 07/01/1994

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
07/10/1986 hasta 04/10/2016:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)**

1.- Clase inscripción: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Inscripción: Fs.1397 N° 1446 de 1990

Fecha Inscripción: 01/01/1990

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 825409. Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso , 04 Octubre de 2016  
Cantidad páginas documento: 2  
Emiso con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825409.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Pag: 1/2

**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, cuatro de Octubre del año dos mil dieciséis.- E.R.A.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 825409 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Reales de Valparaiso , 04 Octubre de 2016  
Cantidad páginas documento: 2  
Emiso con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825409.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



Estacionamiento N° 5



**COPIA VIGENTE**

**Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 27 Vuelta número 49 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1994, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 04 de Octubre de 2016.-

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-

Prat 804, Valparaíso - Chile.-

Registro de Propiedad Fs 27v N° 49 de 1994.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 9260420.- Código retiro 275b3

Valparaíso, 04 de Octubre de 2016.-



N° Certificado 825415.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825415.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)-

fojo 27 vuelta

CPR Valparaíso - Copia Vigente Ley 275 - SIS 28, Nro 49 de 1991, Registro de Fojas 24

Nº 49	21	-
COMPRAVENTA	24	Valparaíso, neta de fuerza de mil novecientos
	25	noventa y cuatro. - EL COMANDO DE AEREO
COMANDA DE	26	ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE
APOYO ADMINISTRATIVO	27	BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO, con domicilio en
DEL EJERCITO	28	santiago, se dono del ESTABLECIMIENTO NUMERO
SERVICIO DE	29	CINCO, del subterráneo, del Edificio Costanera,
BIENESTAR	29	ubicado en Avenida Uruguay, presentando planos
LIBERAL DEL	30	
EJERCITO	31	

E 4623



Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado Nº 825415 - Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) -

CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO  
VALPARAISO

28

R

INMOBILIARIA  
FIBROCK  
LIMITADA

82703  
Ho. 218

1991

1 cinco mil trescientos noventa y siete, veintiseis  
2 Pedro Monti dos mil ochocientos cinco mil  
3 ochocientos treinta y cinco de Valparaíso del plano  
4 agregado con el R2806 en el Registro de  
5 Documental de 1980.- El otorgamiento tiene  
6 origen por Avenida Uruguay número trescientos  
7 noventa y cinco.- Los deslindes generales del  
8 inmueble donde se levanta el edificio con:  
9 NORTE, con propiedad de don Isidoro Iradier;  
10 SUR, con propiedad de Juan Villar y Avenida  
11 Pedro Monti; ORIENTE, con terreno fiscal y  
12 propiedad de don Juan Villar y PONIENTE, con  
13 Avenida Uruguay. Adquirido en unión de otros por  
14 cuenta a la sociedad Inmobiliaria Fibrock  
15 limitada con la suma alzada de OCHENTA MIL  
16 MIL PESOS ( \$ 80.000.000. ), al contado.- Am  
17 ostante de la apertura otorgada ante el Notario  
18 de Santiago don Pedro A. Friauf Ompesa suplente  
19 del titular don Jorge Friauf Friauf el  
20 diecisiete de Diciembre de mil novecientos  
21 noventa y tres, requirió don Adrián Díaz  
22 Roth. El título anterior folio o fojas 111  
23 número 4.814 en el Registro de Propiedad del año  
24 1990 - Inscripción "Comuna de Valparaíso del plano" y  
25 la.-

*MOR*



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-  
Certificado N° 825415.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES  
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS  
Y BIEN FAMILIAR**

**Folio N°: 40828.-**

**Carátula N°:9260420.-**

**I.- Singularización del inmueble :**

Ubicación: Estacionamiento 5, subterráneo, Edificio Costanera, Av. Uruguay 365 al  
397, esquina Pedro Montt 2705 al 2713 . Plano 805, año 1990  
Comuna: VALPARAISO

**II.- Individualización propietario vigente: (1)**

1.- EL COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, SERVICIO DE  
BIENESTAR SOCIAL DEL EJERCITO

Inscripción: Fs.27V N° 49 de 1994 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 07/01/1994

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde  
07/10/1986 hasta 04/10/2016:

**Registro de Hipotecas y Gravámenes: (1)**

1.- Clase inscripción: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

Inscripción: Fs.1397 N° 1446 de 1990

Fecha Inscripción: 01/01/1990

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones:**

No registra Inscripciones Vigentes.-

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 825414 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



**IV.- Litigios:**

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

**V.- Bien Familiar (Ley 19335):**

No registra anotaciones.-

Valparaiso, cuatro de Octubre del año dos mil dieciséis.- E.R.A.



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 825414 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, 04 Octubre de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de  
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 825414.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl) .-

Pag: 2/2

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CONFORME AL ARTICULO 144 DE LA O.G.U y C

DIRECCION DE OBRAS



CERTIFICADO N° 1 **1012** DE FECHA 01.06.2015

RESOLUCION N° 2 838005 DE FECHA 01.06.2015

PROPIETARIO  
**COMANDO DE BIENESTAR DEL EJERCITO**

1- CERTIFICADO DE NUMERO  
A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE

1,1 **URUGUAY**  
POBLACION

CERRO  
**PLAN**

PARCELA  
**131 - 45**

MANZANA SEÑO LOTE/O  
LIBRERIA ASIGNADO EL MEMBRADO  
**385**

2- LINEAS DE EDIFICACION

NOMBRE VIA  
**URUGUAY**

ANGHO LINEA OFICIAL ANTI JARDIN OCHAVO  
**ACTUAL mts**

2,1 MANTENER ANCHO ACTUAL FACHADA EXISTENTE

ENTRE  
CIERROS  
EDIFICACIONES

SI MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA NO

LA VIA SI  
CLASIFICA EN

SECURIZACIONES

NOMBRE VIA  
**AV. PEDRO MONTT**

ANGHO LINEA OFICIAL ANTI JARDIN OCHAVO  
**ACTUAL mts**

2,2 MANTENER ANCHO ACTUAL FACHADA EXISTENTE

ENTRE  
CIERROS  
EDIFICACIONES

SI MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA NO

LA VIA SI  
CLASIFICA EN

SECURIZACIONES

ZONA EXTENSION URBANA

LINEA OFICIAL DE ACUERDO A PREMVAL

NOMBRE VIA

ANGHO LINEA OFICIAL ANTI JARDIN OCHAVO

2,2 LA LINEA OFICIAL

ENTRE  
CIERROS  
EDIFICACIONES

SI MODIFICA ANCHO ACTUAL DE LA VIA NO

LA VIA SI  
CLASIFICA EN

SECURIZACIONES

3- DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA POR PLANO REGULADOR

3,1 DE FECHA SI X NO

4- EXIGENCIAS PARA SUBDIVISION PARA LOTEO

SEGUN EL ARTICULO N°65 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

a) SUBDIVISION SIN NECESIDAD DE URBANIZACION  
CON NECESIDAD DE URBANIZACION

b) LOTEO NUEVO  
LOTEO DEL 2  
SI NO

c) URBANIZACION DE LOTES EXISTENTES REQUIERE:

AGUA  
ALCANTARILLADO  
PAVIMENTACION  
ELECTRICIDAD

**NO SOLICITADO**

5- NORMAS URBANISTICAS

SI ACOMPAÑAN 5,1 PLAN REGULADOR VALPSO D S N° 26 MINVU de 08 02 84 - D O de 17 04 84 X

CONDICIONES DE 5,2 MOD PLAN REG P ANCHA 1 - D A N° 2146 de 06 11 07 - D O de 12 11 07

5,3 DECLAR ZONAS E INMUE. CONS HIST CERROS ANFITEAFTRO, PLAN, BORDE MAR Y X

ZONA: ZCHI; 5,4 MOD ORD PLAN REG VALPSO DECL DE CONS HISTORICA DEL ALMENDRAL Y

ZCHAL-B; AREA V 5,5 MOD PLAN REG BORDE COSTERO D A N°28 de 09 03 05 D O de 18 03 05

13; ZONA 1+2 5,6 SECCIONAL PORTALES RES N° 31-4-050 de 26 08 96 D O de 25 11 96

5,7 PLAN REG PLACILLA RES N° 31-4-009 G R V de 06 05 95 D O de 05 06 94

5,8 SECCIONAL TRANQUE LA LUZ RES N° 31-4-010 de 08 05 95 D O de 05 06 95

MODIFICADO POR D A N° 1 073 de 21 10 04 - D O de 30 10 04

MODIFICADO POR D A N°468 de 30 05 02, D O de 03 09 02

J.- MODIFICACIÓN PRV, DECLARATORIA DE ZONAS DE CONSERVACION HISTÓRICA EN PL ANCHA, C"

5,9 CARCEL, C° JIMÉNEZ Y C° SAN JUAN DE DIOS. (O MOD PLAN REG P ANCHA 2) D A N° 2924 DL

06 12 2008, D O 21 04 2010 2 PRV ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, D.O 21,04 2000

PREMVAL APROBADO POR RES MINVU N° 31/4/128 del 25 10 2013 PUBLICADO por

6,0 D O N°40 823-A del 02 04 2014

6- SEGUN "X" AREAS DE RIESGO, RESTRICCION O LEY 17 288 MONUMENTOS NACIONALES

ZONAS R NO MIRADORES NO ESTACIONAMIENTOS SI

ZONAS TIPICAS NO OTROS NO SI ACOMPAÑAN NORMAS

7- DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS

DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISOS (SI O NO)

RESOLUCION N° FECHA

XAM

ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION

**MATIAS VALDES BOWEN**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DEL VALPARAISO



## ZONA ZCHI

ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA DEL PLAN DE LA CIUDAD. ENTORNO DE PLAZAS.

## ZONA ZCHAL-B Zona de Conservación Histórica Almendral-Brasil

AFECTO A RESTRICCIONES CON ÁREAS V DESDE PASEOS MIRADORES: V-13  
PROTECCION DE VISTAS. ART. 18

AFECTO A ZONA 1+2: ZONA CON PELIGRO POR LA FALLA GEOLÓGICA SEGÚN LO  
DEFINIDO EN art. 2.1.17 del al O.G.U.C.

## Condiciones de edificación N° 1012/15

Rol: 00131-0045

Consultar Ordenanza PRC Refundida (D.O. 21.04.2010) en pagina web municipal.

[http://www.miraflores.cl/archivos/regulador/ordenanza\\_refundida.pdf](http://www.miraflores.cl/archivos/regulador/ordenanza_refundida.pdf)

### ZCHI: USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION

#### A. CONDICIONES DE USO DE SUELO:

##### a.1. Usos permitidos:

-Tipo Residencial: Vivienda, sólo a partir del segundo nivel; Hoteles, residenciales y hospedajes.

-Tipo Equipamiento: A escala regional y comunal de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento y Turismo, Comercio Minorista, Servicios Públicos, Servicios Profesionales y Servicios Artesanales

-Tipo Espacio Público: Areas Verdes y Plazas Públicas y vialidad

a.2. Usos Prohibidos: Todos lo no indicados precedentemente y específicamente: Vivienda en primer piso a nivel de calle, Equipamiento, Actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos, Comercio Minorista de Terminales de distribución, Ferias Libres, Ferias Persas, Servicentros, Estaciones de Servicios y similares, Edificios de Estacionamientos y Terminales de Buses, Servicios de Garages y Talleres, almacenamiento y bodegas. La industria inofensiva, solo se permitirá cuando sea complementaria a la actividad comercial y cuente con local comercial de venta minorista con frente a la calle.

#### B. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:

b.1. Superficie predial mínima: 480 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 15 metros

b.2. Ocupación máxima del suelo: 100 %

b.3. Sistema de Agrupamiento: Continuo en la línea oficial de edificación. La profundidad mínima del volumen de fachada será de 4 m. Sobre la continuidad se permitirá la edificación aislada

b.3.1. Alturas: -Continuidad.



a) 11.90 m o bien,

b) Conforme al artículo 16 de la presente Ordenanza

- Sobre la continuidad. Aislada con un máximo dos pisos equivalentes a 7 m los que deben retirarse 3 m de todos los bordes del predio incluida la calle.
- Se permite construir balcones.

**b.3.2. Distanciamientos:** La edificación sobre la continuidad deberá retirarse 3 m de todos los bordes del predio incluida la calle.

**No se permiten adosamientos. Se permite construir balcones.**

**b.4. Estacionamientos:** Se prohíbe la construcción de estacionamientos en los edificios que enfrentan a las plazas, siempre que el predio no cuente con otro acceso, por vía posterior o lateral. En este último caso, los estacionamientos que se ubiquen en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.

En ningún caso se aceptará accesos de vehículos hacia las plazas de esta zona.

## **ZCHAL-B: USO DEL SUELO Y NORMAS DE SUBDIVISION Y EDIFICACION**

### **A. CONDICIONES DE USO DEL SUELO:**

**a.1. Usos permitidos:** Vivienda; Comercio; Oficinas; Areas Verdes, Vialidad, Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales, incluyendo garages y Talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas. Estos tres últimos usos sólo se permitirán cuando cuenten con local comercial con frente a la calle detrás de mamparas y/o vidrieras.

**a.2. Usos prohibidos:** Todos los no indicados precedentemente y específicamente Equipamiento de actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos y Terminales de buses.

### **B. CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN:**

**b.1. Superficie Predial Mínima:** 480 m<sup>2</sup>, con frente mínimo de 15 m

**b.2. Ocupación Máxima del suelo:** 100 %.

**b.3. Sistema de Agrupamiento:** Continuo y continuo retranqueado

Se permite edificación aislada sobre la continuidad.

Las alturas máximas de la edificación y los distanciamientos serán determinados por Áreas V, que se indican en plano y describen en el cuadro del artículo 18 de la presente Ordenanza

**b.4. Estacionamientos:** Regirá lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente Ordenanza.

Los estacionamientos ubicados en los primeros pisos deberán construirse en el interior del edificio, sin frente a la calle.





Se prohíbe los accesos a estacionamientos desde las siguientes vías: Avenida España, avenida Errázuriz, calle Blanco entre calle Almirante Martínez y Plaza Sotomayor, calle Bustamante; calle Serrano; calle Prat, calle Esmeralda y calle O'Higgins.

Sin perjuicio de lo anterior, para los predios cuya única vía de acceso corresponde a alguna de las anteriormente nombradas, se podrá solicitar a la Dirección de Obras Municipales la aprobación de un acceso, previa elaboración de un estudio de impacto sobre la viabilidad estructural, aprobado por la Dirección de Tránsito, que considere el carácter comercial y peatonal de dichas vías, además del carácter patrimonial de las edificaciones que la conforman.

#### - EN CASO DE SUBDIVISION, FUSION O LOTEO

ART. 7 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

#### - ESTACIONAMIENTOS

ART. 8 Y 9 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

#### - ESPARCIMIENTO Y RECREACION EN EDIFICIOS DE VIVIENDA

ART. 13 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

#### - DEFINICIONES

ART. 14 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

#### - ADOSAMIENTOS Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

ART. 2.6.2 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION Y ART. 15 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA.

#### - NORMAS SOBRE RASANTES Y DISTANCIAMIENTOS

ART. 2.6.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION, SIN PERJUICIO DE LOS ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA EN EL CAPITULO IV DE LA PRESENTE ORDENANZA

#### - EDIFICACION CONTINUA

ART. 16 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

#### -NORMAS DE RESTRICCIONES DE ALTURA Y PROTECCIONES VISUALES

ART. 18 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA, RESTRICCION V-13.-

Zona V-13. Zona Centro Almendral : Entorno Congreso Nacional ; Mz 131 y 132

Altura máxima edificación 34 metros.

Altura máxima de continuidad: a) 12 metros o bien,

b) Conforme al artículo 16, la máxima existente en la cuadra en la que se emplace.

b) Conforme al art. 16 de la presente Ordenanza.

#### -ANTEJARDINES

ART. 19 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA



- OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

ART. 20 Y 21 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- FAJAS DE RESTRICCIÓN

ART. 22 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- VIALIDAD

ART. 26 Y 27 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- OBRAS MENORES EN "ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA" (ZCH)

ART. 29 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- NORMAS GENERALES PARA OBRAS NUEVAS O AMPLIACIONES EN "ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA" (ZCH)

ART. 31 DE LA ORDENANZA LOCAL REFUNDIDA

- CONSULTAR ANEXO DE MEMORIA QUE DA INDICACIONES PARA INTERVENCIONES EN ZCH.

- EN CASO QUE EL PROYECTO REQUIERA CALCULO ESTRUCTURAL, DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE UN INFORME DE MECANICA DE SUELO.

- ZONA H-2: SERÁ EXIGENCIA ADJUNTAR INFORME DE MECANICA Y CALIDAD DE SUBSUELO A LAS EDIFICACIONES EMPLAZADAS EN ESTA ZONA H-2., DE ACUERDO AL ART. 1.1.15 DE LA O.G.U.C.;

Consultar Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y Normas Relacionadas; sobre Excavaciones y/o Prospecciones Arqueológicas, Antropológicas y Paleontológicas, sobre y bajo tierra.-

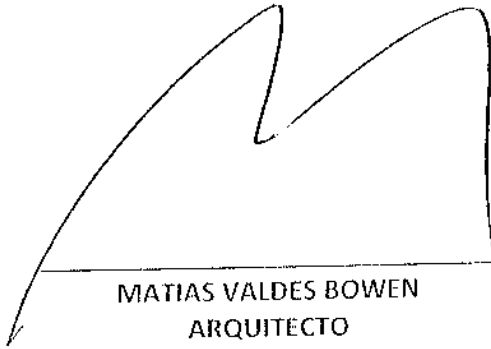
Sin perjuicio de lo anterior es obligación del proyectista conocer y aplicar todas las normas de la Ordenanza PRC.

Destinatario

1 - Interesado (1)

2 - Archivo en relativo DOM (1)

MVB/ xam

  
MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



## ANEXO

### MINUTA PARA LA CORRECTA PRESENTACION DE LA MEMORIA DE INTERVENCION QUE INDICA EL ARTICULO 31º DE LA ORDENANZA PRC VALPARAISO

**ARTICULO 31º: INCISOS UNO Y DOS** *Las obras nuevas o intervenciones realizadas en inmuebles no declarados ICH, deberán respetar los Patrones de Asentamiento del Barrio en que se emplazan, en conformidad a lo que se encuentra registrado en la Memoria Explicativa.*

*Se deberá presentar un anteproyecto o proyecto con una Memoria explicativa breve, que indique su correlación con la altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas, considerando no sólo la relación con el edificio vecino inmediato sino con el entorno visual dentro de los cuadros colindantes a la manzana en que se emplaza. Deberá explicar la forma en que su emplazamiento y volumetría armoniza con el Espacio Público existente ya construido.*

#### 1.- OBJETIVO DE LA MEMORIA:

El propósito de las Declaratorias de Zonas de conservación Histórica es *proteger la imagen urbana de los barrios de la ciudad, cada cual con su especial característica*

Y, también, *proteger la forma de mirar el espacio circundante desde las edificaciones*

lo que se ha denominado poéticamente como "*copropiedad del ojo*", término que a su vez, la gente ha definido como "*que nadie nos tape la vista*".

Por tanto tenemos dos objetivos específicos: uno, reproducir (no copiar) las características del barrio; otro respetar el derecho de los vecinos a que no se le tape la vista en forma significativa. Por lo que, la posibilidad de construir un piso más, o la altura que se permita, va a ir siempre ligada al cumplimiento copulativo de dichos objetivos.

Por consiguiente la Memoria es un instrumento para demostrar que la propuesta cumple con esos dos objetivos específicos, además de el que el proponente quiera lograr para su beneficio.

#### 2.- FORMA DE PRESENTARLA:

020

2.1.- Debe analizar mediante fotografías, croquis o fotomontajes, la situación existente hoy en el entorno inmediato que, dada la ubicación o característica del lugar a intervenir, se vería afectado por el volumen a aumentar. Por consiguiente el entorno afectado se define en base a *la cantidad de los ángulos visuales existentes hacia el lugar elegido*.

Puede ser un vecino o muchos y eventualmente ninguno.

2.2.- Debe analizar la imagen urbana del barrio, esto es, altura, volumetría y proporciones de las edificaciones vecinas y colindantes y su influencia en el espacio público que conforman, de modo que la nueva intervención siga la línea ya delimitada anteriormente o la complemente en manera armoniosa.

2.3.- Definido el entorno, debe analizar de qué manera se puede intervenir el lugar elegido de modo que afecte lo menos posible visualmente al entorno y de modo que armonice con la imagen urbana que generan las construcciones que conforman el barrio.

Por tanto la intervención que se proponga debe ser la resultante de ese análisis y no por el contrario, tratar de justificarla posteriormente. Esta propuesta debe fundamentarse en la misma forma que 2.1



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



DIRECCION DE OBRAS

## CERTIFICADO

VALPARAISO, 28,09,2016

ROL N°: 131 - 45

N° 1385

B.I. N°: 1018961

EL DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD QUE SUSCRIBE EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CERTIFICA:

QUE LA PROPIEDAD UBICADA EN:

LOTEO

POBLACION

MANZANA

LOCALIDAD

EDIFICIO COSTANERA

VALPARAISO

SITIO

CERRO PLAN

PARCELA

CALLE

AVENIDA URUGUAY

N° 385

OFICINA 32

DE VALPARAISO,

**NO ESTA AFECTA A EXPROPIACION**

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE DON:

**ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO**

**ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR SEIS MESES**

FIG  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION

MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



Club  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



DIRECCION DE OBRAS

## CERTIFICADO

VALPARAISO, 28,09,2016

ROL N° :	131 - 46
N° :	1386
B.I. N° :	1018961

EL DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD QUE SUSCRIBE EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CERTIFICA:

QUE LA PROPIEDAD UBICADA EN :

LOTEO		SITIO	
POBLACION		CERRO	PLAN
		PARCELA	
MANZANA		CALLE	AVENIDA URUGUAY
LOCALIDAD	VALPARAISO		N° 385
		OFICINA	33

DE VALPARAISO,

**NO ESTA AFECTA A EXPROPIACION**

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE DON:

**ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO**

**ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR SEIS MESES**

PIG



WILHELMO CRUZ ORELLANA  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV

MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



Cludad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



DIRECCION DE OBRAS

## CERTIFICADO

VALPARAISO, 28,09,2016

ROL N°: 131 - 95

N° 1384

B.I. N°: 1018961

EL DIRECTOR DE OBRAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD QUE SUSCRIBE EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CERTIFICA:

QUE LA PROPIEDAD UBICADA EN:

LOTEO

POBLACION

MANZANA

LOCALIDAD

EDIFICIO COSTANERA

VALPARAISO

SITIO

CERRO  
PARCELA

CALLE

N° 385  
BOX 5

PLAN

AVENIDA URUGUAY

DE VALPARAISO,

**NO ESTA AFECTA A EXPROPIACION**

SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO A SOLICITUD DE DON:

**ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO**

**ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR SEIS MESES**

PIG



GUILLERMO CRUZ ORELLANA  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV

MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° **2985** DOM 8043 FECHA 28,09,2016

B.I.N° 1018961 FECHA 28,09,2016 ROL N° **131 - 45**

NOMBRE DEL SOLICITANTE **ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO**

CERRO PLAN

POBLACION EDIFICIO COSTANERA

CALLE **AVENIDA URUGUAY**

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO

**385**

OFICINA 32

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE  
COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION

**MATIAS VALDES BOWEN**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



Cludad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° 2986 DOM 8043 FECHA 28,09,2016

B.I.N° 1018961 FECHA 28,09,2016 ROL N° 131 - 46

NOMBRE DEL SOLICITANTE ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO

CERRO PLAN

POBLACION EDIFICIO COSTANERA

CALLE AVENIDA URUGUAY

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO 385 OFICINA 33

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE  
COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

PIG



WILHELMO CRUZ ORELLANA  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV

MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO





Ciudad  
Patrimonio  
de la  
Humanidad  
CHILE



# CERTIFICADO DE NUMERO

DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° 2984 DOM 8043 FECHA 28,09,2016

B.I.N° 1018961 FECHA 28,09,2016 ROL N° 131 - 95

NOMBRE DEL SOLICITANTE ZONA DE BIENESTAR VALPARAISO

CERRO PLAN

POBLACION EDIFICIO COSTANERA

CALLE AVENIDA URUGUAY

A LA PROPIEDAD LE CORRESPONDE EL NUMERO

385 BOX 5

NOTA: COLOCAR NUMERO EN LUGAR VISIBLE  
COSTADO DERECHO ACCESO PUERTA

GUILLERMO CRUZ ORELLANA  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DE CATASTRO Y CERTIFICACION  
DIRECCION DE OBRAS - IMV

MATIAS VALDES BOWEN  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS  
I.MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



N° Certificado: 1116898

## Informe Situación de Inmueble

Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en P MONTT 2705 2713 OF 33 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00046 se encuentra **NO AFECTO A EXPROPIACIÓN** por SERVIU de Valparaiso.

Se extiende el presente informe a solicitud **COMANDO DE BIENESTAR**, para ser presentado en **CONSERVADOR DE BIENES RAICES**.

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

Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet

Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: 58AFB2BE

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 P MONTT 2705 2713 OF 33 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00046, emitido en: Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 1116898



N° Certificado: 1116892

## Informe Situación de Inmueble

Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en P MONTT 2705 2713 OF 32 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00045 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaiso.

Se extiende el presente informe a solicitud COMANDO DE BIENESTAR, para ser presentado en CONSERVADOR DE BIENES RAICES.

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

Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet

Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: 58AFB2BE

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 P MONTT 2705 2713 OF 32 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00045, emitido en: Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 1116892



N° Certificado: 1116893

## Informe Situación de Inmueble

Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en P MONTT 2705 2713 EST 5 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00095 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaiso.

Se extiende el presente informe a solicitud COMANDO DE BIENESTAR, para ser presentado en CONSERVADOR DE BIENES RAICES.

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

Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet

Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: 58AFB2BE

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 P MONTT 2705 2713 EST 5 de la comuna de VALPARAISO, Rol de Avalúo N° 00131-00095, emitido en: Valparaiso, 8 de Septiembre de 2016

Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 1116893

GLADYS E. PIZARRO PIZARRO  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 6  
BANDERA 425 FONOS: 6964989  
SANTIAGO



REPERTORIO Nº143.-

COMPRAVENTA

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO.

-A-

"SOCIEDAD INMOBILIARIA DIROCK LTDA."

\*\*\*\*\*

En Santiago, República de Chile, a dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante mí, PEDRO A. FRIAS CAMPOS, abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Sexta Notaría de Santiago, de doña GLADYS PIZARRO PIZARRO, con oficio en calle Bandera número cuatrocientos veinticinco; comparecen: Don RENE DINAMARCA CASTILLO, chileno, casado, separado de bienes, comerciante, en representación de "Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.". Rol Unico Tributario setenta y nueve millones ochocientos treinta y un mil ochocientos veinte guión nueve, ambos domiciliados en calle Chacabuco número dos mil setecientos treinta y ocho, Comuna de Valparaíso, de paso



en ésta, Cédula Nacional de Identidad número dos millones ciento cinco mil seiscientos setenta guión siete, denominado en adelante "el vendedor", y don EUGENO VIDELA VALDEBENITO, chileno, casado, Brigadier General de Ejército, Comandante del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército y en su representación, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, séptimo piso, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones doscientos nueve mil cuatrocientos sesenta y seis guión ocho, denominado en adelante "el comprador", ambos mayores de edad, a quienes conozco a través de sus cédulas antes citadas y exponen:

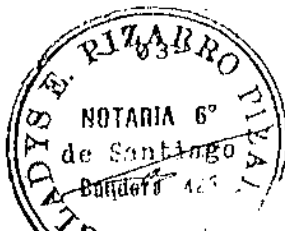
PRIMERO. - La Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda., es dueña de las Oficinas número treinta y dos y treinta y tres ubicadas en el tercer piso del Edificio Costanera de esta ciudad, Avenida Uruguay trescientos sesenta y cinco al trescientos noventa y siete esquina Pedro Montt dos mil setecientos cinco al dos mil setecientos trece individualizado en el plano agregado con el número ochocientos seis del Registro de Documentos del año mil novecientos noventa, cuyo dominio rola inscrito a su nombre a fojas tres mil doscientos cuarenta y dos número cuatro mil novecientos sesenta y nueve en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Asimismo, es dueña del estacionamiento número cinco ubicado en el subterráneo del Edificio Costanera situado en Avenida Uruguay número trescientos sesenta y uno a trescientos noventa y nueve esquina de Pedro Montt número dos mil setecientos uno, al dos mil setecientos catorce hoy

Plano	806	- 02 -	3.242	Plano	805	3.211
Al	90		4.969	entre	90	4.914
			90			90

GLADYS E. PIZARRO PIZARRO  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 6  
BANDERA 425 FONOS: 6964989  
SANTIAGO



Avenida Uruguay número trescientos sesenta y cinco y trescientos noventa y siete y Avenida Pedro Montt número dos mil setecientos cinco al dos mil setecientos trece individualizado en el plano agregado con el número ochocientos cinco del Registro de Documentos del año mil novecientos noventa. El estacionamiento tiene acceso por Avenida Uruguay número trescientos sesenta y cinco, cuyo dominio rola inscrito a su nombre a fojas tres mil doscientos once número cuatro mil novecientos catorce en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Estas propiedades fueron adquiridas por la Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda. por adjudicación, según consta en la escritura pública de fecha veintisiete de Noviembre de mil novecientos noventa, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Pedro Ravanal Canales. Los deslindes generales del inmueble donde se levanta el Edificio Costanera y están ubicadas las oficinas números treinta y dos y treinta y tres y el estacionamiento número cinco, según sus títulos son los siguientes: AL NORTE: con propiedad de don Desiderio Freire; AL SUR: con propiedad de Juan Villar y Avenida Pedro Montt; AL ORIENTE: con terreno fiscal y propiedad de don Juan Villar; y AL PONIENTE: con Avenida Uruguay. } SEGUNDO.- En este acto y contrato don René Dinamarca Castillo, en representación según se acreditará de "Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.", vende, cede y transfiere al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, Servicio de Bienestar Social del Ejército, para quien compra, acepta y adquiere don Eugenio Videla Valdebenito, Comandante del



Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, según se acreditará, las propiedades individualizadas en la cláusula precedente. TERCERO.- El precio de la compraventa es la suma de ochenta millones de pesos que don Eugenio Videla Valdebenito, en representación del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, paga en este acto a "Sociedad Inmobiliaria Dirock Ltda.", para quien declara recibir su representante don René Dinamarca Castillo, en dinero efectivo y a su entera satisfacción.

CUARTO.- La venta se efectúa como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, juicio o deuda y respondiendo el vendedor del saneamiento de conformidad a la Ley. QUINTO.- La entrega del inmueble vendido se efectúa en este acto a entera satisfacción del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.

SEXTO.- Las partes contratantes declaran en forma expresa que en este acto dejan sin efecto cualquier promesa de compraventa que haya mediado entre ellos, siendo sólo válidas y ciertas las estipulaciones contenidas en el presente contrato en todas sus partes, respondiendo el vendedor del saneamiento de conformidad a la Ley, según se ha expresado en la cláusula cuarta del presente instrumento. SEPTIMO.- Todos los gastos que se derivan del presente contrato de compraventa y de su inscripción serán de cargo exclusivo del comprador.

OCTAVO.- Presente al acto el Banco del Desarrollo Sociedad Anónima Bancaria, representada por don Fernando Lavanderos de la Fuente, Cédula Nacional de Identidad número tres millones quinientos treinta y siete mil



GLADYS E. PIZARRO PIZARRO  
 NOTARIO PUBLICO  
 NOTARIA N° 6  
 BANDERA 425 FONOS: 6964989  
 SANTIAGO



novecientos veinticinco guión ocho, arquitecto don José Antonio Massaro Olmeño, Cédula Nacional de Identidad número seis millones setecientos ochenta mil doscientos veintitrés guión tres, ingeniero comercial, casado, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número novecientos cuarenta y nueve de Santiago, chilenos, mayores de edad, a quienes conozco a través de sus cédulas antes citadas y exponen: Que, en la representación en que comparecen, una vez inscrito el dominio de los bienes raíces singularizados en la cláusula primera de este instrumento a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, alzan y cancelan sólo respecto de las oficinas número treinta y dos y treinta y tres y la parte proporcional en los bienes comunes, la hipoteca inscrita a fojas trescientos cinco vuelta número cuatrocientos quince en el Registro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y uno en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, así como la prohibición a fojas doscientos veintinueve número cuatrocientos sesenta y cinco en el Registro de Prohibiciones del año mil novecientos noventa y uno en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y respecto del estacionamiento número cinco la hipoteca que rola inscrita a fojas trescientos cinco vuelta número cuatrocientos dieciocho en el Registro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y uno en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y asimismo la prohibición que rola a fojas doscientos veintinueve número cuatrocientos sesenta y cinco en el Registro de Prohibición del año mil novecientos noventa y uno todas del Conservador de Bienes

como. lift 305 folio 229  
 solo 415  
 of. 91



como. lift 305 folio 229  
 418  
 91

Raíces ya citado. En consecuencia, las hipotecas y prohibiciones antes señaladas quedan plenamente subsistentes y vigentes sobre el resto de los estacionamientos, bodegas, locales comerciales, oficinas, departamentos y demás bienes que forman parte del Edificio Costanera, ubicado en esta ciudad, Avenida Uruguay esquina de Avenida Pedro Montt. **NOVENO.**- Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean menester del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Se deja constancia de: La personería de don René Dinamarca Castillo en representación de la Sociedad "Inmobiliaria Dirock Limitada" consta de escritura pública de constitución de la sociedad con fecha veintiséis de Julio de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada en la Notaría de Valparaíso de doña Sonia Ravanal Toro, documento que no se inserta por ser conocida de las partes y por haberlo tenido a la vista el Notario Suplente que autoriza.- Conforme.- Otro: La personería del Brigadier General de Ejército señor Eugenio Videla Valdebenito en representación del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, consta en el Decreto Supremo Dir. Pers. Depto. II.dos b. Número quinientos cinco de Santiago del cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos, documento que quedó protocolizado bajo el repertorio número ciento treinta y seis y número treinta y siete ante el Notario Público de

GLADYS E. PIZARRO PIZARRO  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 6  
BANDERA 425 FONOS: 6964989  
SANTIAGO



Santiago doña GLADYS PIZARRO PIZARRO, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y por haberlo tenido a la vista el Notario Suplente que autoriza. Conforme.-  
Otro: La personería de don Fernando Lavanderos de la Fuente y de don José Antonio Massaro Olmeño en representación del Banco del Desarrollo consta de escritura pública de fecha doce de Julio de mil novecientos noventa, -----  
-----, otorgada en la -----  
Notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno, -----  
-----, documento que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario Suplente que autoriza. Conforme.- En comprobante y previa lectura, firman. REPERTORIO NUMERO: 143-B

*[Handwritten signature]*  
2105 670-7

*[Handwritten signature]*  
4209466-8

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



AUTORIZO SEGUN EL ART. 402  
DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES.

E1//

DIROCK.DIC



Notario que autoriza deja constancia del siguiente documento: SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS. DIRECCION REGIONAL VALPARAISO. DEPARTAMENTO REGIONAL AVALUACIONES. treinta y ocho mil ciento diecisiete - noventa y tres. Av. Número mil trescientos setenta y ocho. ORD. Nº: siete mil ciento dos. MAT.: Ord. Número dos mil seiscientos ochenta del cero cuatro.cero seis.noventa y tres. V.D.R. VALPARAISO. Solicitud de fecha diez.doce.noventa y tres. MAT.: Informa Proceso. VALPARAISO, catorce de Diciembre de mil novecientos noventa y tres. DE: JEFE DEPTO. REGIONAL AVALUACIONES V.D.R. VALPARAISO (S). a: SRES.: INMOBILIARIA DIROCK LTDA..AV. URUGUAY trescientos ochenta y cinco. VALPARAISO. En atención a su consulta relacionada con situación de cobro de contribuciones que a esta fecha aún afectan a los inmuebles Roles de Avalúos Números ciento treinta y uno - seis y ciento treinta y uno - cuarenta al ciento treinta y uno - ciento trece de la Comuna de Valparaíso, los que se encuentran acogidos a la Ley Número dieciocho mil quinientos noventa y cinco de Renovación Urbana, informo a Ud. que conforme al Of. Ord. Número dos mil ciento cuarenta y dos de fecha veintiuno.cero seis.noventa y tres, de la Subdirección de Avaluaciones e instrucciones posteriores, el Servicio se encuentra programado el reemplazo mecanizado de las cuotas normales año mil novecientos noventa y tres, las cuales se harán efectivas durante el período del Primer Semestre año mil novecientos noventa y cuatro. De lo anteriormente expuesto y, una vez normalizado el período año mil novecientos noventa y tres, esta V. Dirección Regional, Depto. Regional Avaluaciones procederá a

GLADYS E. PIZARRO PIZARRO  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA Nº 6  
BANDERA 425 FONO: 6964909  
SANTIAGO



efectuar los reemplazos de las cuotas normales de  
novecientos noventa y dos mediante dictación de  
Resoluciones Individuales a la totalidad de los roles de  
avalúos que componen el edificio. Saluda a Ud., Hay  
firma de la Jefe Depto. Reg. Avaluaciones Subrogante doña  
Rosa Vega Anilio. Hay timbre del Servicio de Impuestos  
Internos. c. c. a Servicio de Tesorerías Reg.  
Valparaíso. RVA/XPD/mhc. Distribución: - interesado. -  
Depto. Reg. Avaluaciones (dos). - Oficina de Partes.  
Conforme.-

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA, Santiago,

29 DIC. 1993

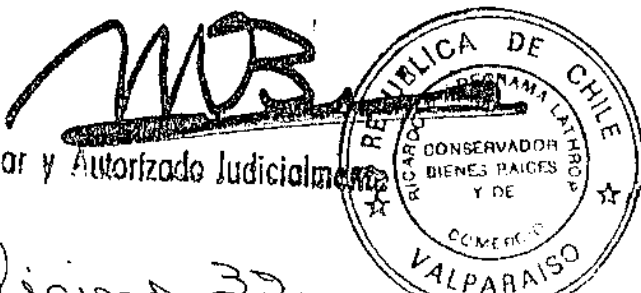


DIROCK.DIC



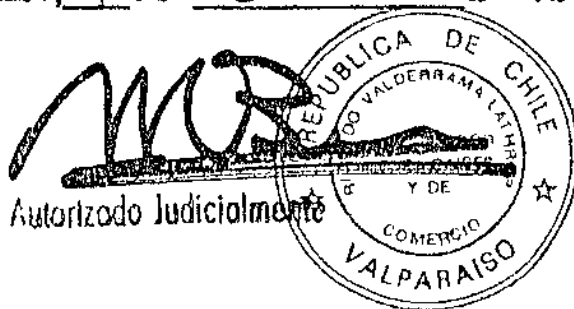
ANOTADO Alzamientos precedente al margen  
de la inscripción de Fjs. 305 y 229 N.º 418 - 465 del  
Registro de Hipoteca - Prohibición Correspondiente al  
año 1991 - Valparaíso, 5 de Enero de 1994

Por Licencia del Titular y Autorizado Judicialmente



Oficina 32  
Acreditado el pago de las contribuciones  
fiscales, queda anotado en el Repertorio con  
el N.º 58 e inscrito en el Registro  
de Propiedad a fs. 265 - N.º 47  
Valparaíso, 7 de Enero de 1994

Por Licencia del Titular y Autorizado Judicialmente



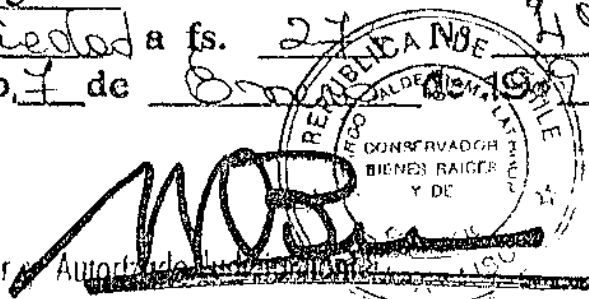
Oficina 33  
Acreditado el pago de las contribuciones  
fiscales, queda anotado en el Repertorio con  
el N.º 60 e inscrito en el Registro  
de Propiedad a fs. 27 - N.º 48  
Valparaíso, 7 de Enero de 1994

Por Licencia del Titular y Autorizado Judicialmente



Estac. N.º 5  
Acreditado el pago de las contribuciones  
fiscales, queda anotado en el Repertorio con  
el N.º 63 e inscrito en el Registro  
de Propiedad a fs. 27 - N.º 49  
Valparaíso, 7 de Enero de 1994

Por Licencia del Titular y Autorizado Judicialmente



## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2017

Comuna : VALPARAISO  
Número de Rol de Avalúo : 00131 - 00045  
Dirección o Nombre del bien raíz : P MONTT 2705 2713 OF 32  
Destino del bien raíz : OFICINA

---

AVALÚO TOTAL	: \$	36.588.688
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	36.588.688
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

---

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

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2017

Comuna : VALPARAISO  
Número de Rol de Avalúo : 00131 - 00046  
Dirección o Nombre del bien raíz : P MONTT 2705 2713 OF 33  
Destino del bien raíz : OFICINA

---

AVALÚO TOTAL	: \$	41.943.130
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	41.943.130
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

---

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

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO



## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2017

Comuna : VALPARAISO  
Número de Rol de Avalúo : 00131 - 00095  
Dirección o Nombre del bien raíz : P MONTT 2705 2713 EST 5  
Destino del bien raíz : ESTACIONAMIENTO

---

AVALÚO TOTAL	: \$	2.889.491
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	2.889.491
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

---

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

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO