

REF.: APRUEBA CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES QUE INDICA, CELEBRADO ENTRE LA INMOBILIARIA DIGUA LIMITADA Y EL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO.

CONSEJO DE DEFENSA
DEL ESTADO

09 DIC 2015

RECIBIDO
OFICINA DE PARTES

RES. N° 298
RRHH
SANTIAGO, 25 NOV. 2015
VISTOS:

CONTRALORIA GENERAL	
TOMA DE RAZON	
27 NOV 2015	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABILI.	
UB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.Q.P., U. y T	
SUB. DEP. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	
IMPUTAC.	
DEDUC. DTO.	

Lo dispuesto por 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; el DL N° 1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, actual Ministerio de Bienes Nacionales, que fija Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado; el DFL N° 1, de 1993, de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el Consejo de Defensa del Estado es un servicio público descentralizado, dotado de personalidad jurídica, bajo la supervigilancia directa del Presidente de la República e independiente de los diversos Ministerios. Su objetivo principal es la defensa judicial de los intereses del Estado, y está organizado territorialmente a lo largo del país, contando con 17 Procuradurías Fiscales en cada ciudad asiento de una Corte de Apelaciones.
- 2.- Que, una de las 17 unidades mencionadas en el considerando precedente corresponde a la Procuraduría Fiscal de Talca, que funciona actualmente en un inmueble ubicado en la calle Dos Norte N° 530, de la comuna de Talca, en la Región del Maule; corresponde a una casa habitación remodelada para ser usada como oficinas, construida en albañilería y madera, y a la que se le han efectuado diversas modificaciones y ampliaciones.
- 3.- Que, habida consideración de la población objetiva, dotación de la procuraduría, y actual estado de las dependencias, se hace imprescindible la adquisición de un inmueble que se adecúe a las actuales necesidades del Servicio y que constituya una infraestructura valiosa para la Administración Pública, ya que el aumento sostenido en el tiempo del número de causas y de la carga de trabajo de esta Unidad, sumado a la incorporación de nuevas funciones del Consejo de Defensa del Estado, como lo son las derivadas del Servicio de Mediación en Salud, han traído como consecuencia una actual situación de saturación de los espacios de trabajo y de los espacios de bodega de archivos, sumado al deterioro de estos últimos.
- 4.- La conveniencia de contar con una sede para la Procuraduría Fiscal que cuente con los espacios adecuados para los funcionarios, para la atención a público, para archivos y bodega, sumado a una ubicación que asegure buen acceso para los usuarios y funcionarios, en razón de la cercanía con otros organismos de la Administración Pública con los que este Servicio coordina su actuar, además de los espacios adecuados y necesarios para el debido resguardo del vehículo institucional.
- 5.- Lo establecido en el artículo 9° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que permite acudir al trato directo para la realización de un contrato administrativo cuando por la naturaleza de la negociación así corresponda.

TOMADO RAZON

07 DIC 2015

Contralor General
de la República
SUBROGANTE

6.- Lo señalado en el dictamen N° 57.216, de 2006, que indica que en lo relacionado con la adquisición de inmuebles "la regla de que el trato directo procede según la naturaleza de la negociación, constituye una circunstancia de hecho, calificada por el Servicio, aceptable desde el punto de vista de su debida razonabilidad, al no existir otro precepto aplicable, que no sea el del citado artículo 9° de la Ley N° 18.575".

7.- El "Proyecto de Adquisición de Activo no Financiero Compra Inmueble para Procuraduría Fiscal de Talca", identificado con el Código IDI N° 30116826 en el Sistema Nacional de Inversiones, en el cual se encuentra contenido el estudio de análisis comparativo de factibilidad de compra, arrendamiento o construcción de un edificio institucional para el establecimiento de la Procuraduría Fiscal de Talca del Consejo de Defensa del Estado. (Anexo 1)

8.- El oficio N° 0157, de 27 de enero de 2015, del director de Presupuestos, don Sergio Granados Aguilar, que autoriza al Consejo de Defensa del Estado a suscribir contrato de compra del inmueble ubicado en calle Uno Sur N° 690 en la ciudad de Talca, más dos estacionamientos, por un monto de hasta UF 23.428 y UF 600, respectivamente. (Anexo 2).

9.- La concurrencia, en este caso, de las circunstancias excepcionales que justifican y hacen procedente el trato directo, toda vez que las dependencias que adquiere el Consejo de Defensa del Estado para establecer la Procuraduría Fiscal de Talca, satisfacen los especiales requerimientos institucionales. Atendida su ubicación, dimensiones y funcionalidad, este inmueble permite dotar a la procuraduría de un mayor espacio de oficinas para albergar la dotación actual y futura, cuenta con mayor espacio para archivo, cuenta con espacios adecuados para recibir y atender público y permite un efectivo y seguro resguardo a la documentación para el caso de ser requerida por la ciudadanía. Lo anterior, unido a la acotada oferta inmobiliaria que cumpla con las características de superficie, ubicación, estructura, habilitación y accesibilidad que requiere un inmueble institucional, tornan incompatible la implementación de un procedimiento concursal.

Además, las especiales características de este inmueble y su adecuación óptima a los requerimientos institucionales han determinado la autorización de carácter específica por parte de la Dirección de Presupuestos, según se señala en el considerando anterior.

10.- El contrato de Promesa de Compraventa entre la Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada y el Consejo de Defensa del Estado, celebrado por escritura pública de fecha 06 de julio de 2015 y otorgada ante Notario Público Titular de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez. (Anexo 3).

11.- El Informe de Tasación de 13 de abril de 2015, realizado por el arquitecto Patricio Durán Marcos, quien avalúa el inmueble ubicado en calle Uno Poniente N° 1055, primer y segundo piso y los estacionamientos N° 057 y N° 058 ubicados en calle Uno Sur N° 690, todos de la comuna de Talca, en \$ 480.000.000.- (cuatrocientos ochenta millones de pesos). (Anexo 4).

12.- La Tasación realizada por Colliers Internacional, que avaluó los inmuebles individualizados en el considerando precedente, en UF 18.348.- (dieciocho mil trescientas cuarenta y ocho unidades de fomento); al valor de la unidad de fomento del día 13 de abril de 2015, su equivalente en pesos corresponde a \$ 452.663.508.- (cuatrocientos cincuenta y dos millones seiscientos sesenta y tres mil quinientos ocho pesos). (Anexo 4).

13.- Que el precio de la compraventa asciende a la suma de UF 23.942.- (veintitrés mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento), incluida la habilitación del inmueble, y conforme al siguiente detalle: Local de cuatrocientos metros cuadrados a UF 50/m².- (cincuenta unidades de fomento por metro cuadrado): UF 20.000.- (veinte mil unidades de fomento); dos estacionamientos a UF 300.- (trescientas unidades de fomento) cada uno: UF 600.- (seiscientos unidades de fomento); habilitación de acuerdo a plano: UF 2000.- (dos mil unidades de fomento); siete equipos de A/C: UF 250.- (doscientas cincuenta unidades de fomento); nueve equipos de A/C: UF 310.- (trescientas diez unidades de fomento); instalación corrientes débiles: UF 492.- (cuatrocientas noventa y dos unidades de fomento); cambio de cristales a termopanel en primer nivel: UF 110.- (ciento diez unidades de fomento); cortinas roller en primer y segundo nivel: UF 180.- (ciento ochenta unidades de fomento).

Del precio señalado y detallado anteriormente, se anticipó la suma de \$ 199.797.120.- (ciento noventa y nueve millones setecientos noventa y siete mil ciento veinte pesos), debidamente garantizados, con fecha 06 de julio de 2015, y contra la suscripción por las partes del contrato de promesa de compraventa otorgado mediante escritura pública. El señalado anticipo se garantizó mediante Boleta de Garantía Reajutable en Unidades de Fomento a Plazo Fijo Reajutable en Unidades de Fomento a Plazo Fijo N° 351837-9 del Banco de Chile, por un monto de UF 8000.- (ocho mil unidades de fomento), tomada por la Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada a favor del Consejo de Defensa del Estado, con vigencia hasta el 30 de diciembre de 2015. (Anexo 5).

14.- Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior, el saldo restante del precio de la compraventa asciende a la suma de UF 15.942.- (quince mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento), monto que fue pagado a la fecha de la firma del contrato definitivo de compraventa, celebrado con fecha 30 de octubre de 2015, mediante escritura pública otorgada ante Notario Público Suplente de la Décima Tercera Notaría de Santiago, don Cristóbal Díaz Acevedo, con Vale Vista N° 0069570 del Banco del Estado de Chile, a favor de la Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada y con instrucción notarial de entrega una vez acreditada y presentada la siguiente documentación: 1. Informe de la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.) - Región del Maule, que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados en la cláusula segunda del contrato de compraventa; 2. Acta de conformidad de los trabajos por parte del Consejo de Defensa del Estado; 3. Entrega material del inmueble con llaves, gastos comunes y cuentas de consumo y contribuciones al día; 4. Resolución aprobatoria del contrato de compraventa definitivo, tomada razón por parte de la Contraloría General de la

República; y 5. Copia de la Inscripción de dominio emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca que acredite el dominio de los inmuebles, a nombre del Consejo de Defensa del Estado. (Anexo 6).

15.- El certificado N° 45, de 12 de febrero de 2013, Rol S.I.I. N° 653-16, de Recepción Definitiva de Edificación del Edificio de Oficinas ubicado en calle Uno Sur N° 690, zonificación 1, sector urbano, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Talca. (Anexo 7).

16.- Se hace presente que el adelanto de precio señalado en el considerando 13 del presente acto, se imputó a la Partida 08, Capítulo 30, Programa 01, Subtítulo 29, Ítem 02, "Edificios", de la Ley de Presupuestos del año 2015.

17.- Los antecedentes que se acompañan, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** el contrato de Compraventa, celebrado por Escritura Pública de fecha 30 de octubre de 2015, ante Notario Público Suplente de la Décima Tercera Notaría de Santiago, don Cristóbal Díaz Acevedo, entre la Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada, RUT N° 96.903.910-9, representada por don Jaime Rafael Leiva Cárdenas, cédula nacional de identidad N° 10.570.974-9, y el Consejo de Defensa del Estado, RUT N° 61.006.000-5, representado por su Presidente, don Juan Ignacio Piña Rochefort, cédula nacional de Identidad N° 10.032.728-7; cuyo texto se transcribe a continuación (Anexo 8):

"REPERTORIO N° 6.383.-15 NSS.

COMPRAVENTA INMOBILIARIA DIGUA LIMITADA

A

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO.

EN SANTIAGO, República de Chile, a 30 de octubre de dos mil quince, ante mí, **CRISTOBAL DIAZ ACEVEDO**, Abogado, Notario Público, Suplente en la Décima Tercera Notaría de Santiago, en reemplazo del Titular don **CLOVIS TORO CAMPOS**, según Decreto Judicial número seiscientos setenta y nueve guión dos mil quince, de fecha veintisiete de octubre de 2015, emanado de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, y protocolizado bajo el número mil cuarenta, con fecha veintiocho de octubre de 2015, con oficio en calle Compañía número mil trescientos doce, Santiago, **COMPARECEN**: la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"**, sociedad del giro de su razón social, rol único tributario noventa y seis millones novecientos tres mil novecientos diez guión nueve, representada por don **JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Uno Norte Número ochocientos uno, oficina Número quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante también denominada como **"LA PARTE VENDEDORA"** o simplemente **"EL VENDEDOR"**, y de paso en esta ciudad y comuna; y el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco, legalmente representado por su presidente don **JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT**, chileno, Abogado, casado, cédula nacional de identidad número diez millones treinta y dos mil setecientos veintiocho guión siete, ambos domiciliados en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también denominada como "el comprador" o "la parte compradora", todos mayores de edad, que acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa: **PRIMERO: UNO)** La sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"**, es dueña de los siguientes inmuebles: A) **Propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en Uno Poniente número mil cincuenta y cinco, entre las calles Uno y Dos Sur, de la comuna y provincia de Talca**, que mide diez metros treinta y cinco centímetros de frente por cincuenta y siete metros de fondo más o menos y deslinda: **NORTE**: Sucesión de Pedro Letelier Silva; **SUR**: Con propiedad de Macario Urzúa; **ORIENTE**: Calle Uno Poniente; **PONIENTE**: Con propiedad de don Luis Correa y con propiedad de Rojas. Sus deslindes actuales son: **NORTE**: Sucesión José Antonio Donoso, antes Sucesión de don Pedro Letelier; **SUR**: Manuel Parada, antes Macario Urzúa; **ORIENTE**: Calle Uno Poniente; **PONIENTE**: Propiedad de doña Remedios del Solar, antes Luis Correa U. y con propiedad de Sucesión Rojas, antes Rojas.- Se excluye parte transferida por la inscripción número cinco mil doscientos veinticuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete. La adquirió a título de compraventa a don Enrique Lumí del Río Zúñiga y a doña Luz Ester Vásquez Muñoz, según consta de la escritura pública de fecha doce de Noviembre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca doña Patricia Katy María Mihovilovic Lemaitre, inscrita a fojas veinte mil seiscientos ochenta y dos número ocho mil trescientos cuarenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año dos mil nueve.- La superficie real de dicho inmueble, excluida la parte transferida, es de trescientos treinta y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados, según nota practicada al margen de la inscripción de dominio ya citada. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo número seiscientos cincuenta y tres guión siete de la Comuna de Talca. B) **Propiedad compuesta por casa y sitio, ubicada en calle Uno Sur, esquina Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, de la comuna y provincia de Talca**, con una superficie de mil setecientos dieciocho coma noventa y cinco metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **NORTE**: Calle Uno Sur; **SUR**: Macario Urzúa, hoy Luis Correa Núñez; **ORIENTE**: Calle Uno Poniente; **PONIENTE**: Con loteo Prosperidad de doña Elena Letelier Concha.- La adquirió a título de compraventa a doña Mari Carmen Burgos Letelier y a doña Magdalena o María Magdalena Burgos Letelier, según consta de la escritura pública de fecha dieciséis de Octubre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca

doña Patricia Mihovilovic Lemaitre, inscrita a Fojas dieciocho mil seiscientos setenta y nueve número siete mil cuatrocientos noventa y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año dos mil nueve.- El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número seiscientos cincuenta y tres guión dieciséis de la comuna de Talca. **DOS)** Los inmuebles antes indicados en las letras A) y B) fueron fusionados, conformando un todo, del cual la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA" es dueña. Esta propiedad fusionada, que se ubica en calle Uno Sur esquina Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, **actualmente número seiscientos noventa**, según certificado de número municipal protocolizado, de la comuna y provincia de Talca, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número trescientos ocho al final de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año dos mil doce, encerrada en el polígono A-B-C-E-F-G-H-A, con una superficie de dos mil cincuenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados, tiene los siguientes deslindes: NORTE, tramo A-B de veintinueve coma cincuenta y dos metros, con calle Uno Sur y tramo G-H de dos coma sesenta y ocho metros, con propiedad Rol seiscientos cincuenta y tres guión ocho; NORORIENTE, tramo B-C de cinco coma veintiocho metros, con esquina de calle Uno Sur, y calle uno Poniente; SUR, tramo E-F de trece coma sesenta metros, y veintidós coma cero cinco metros, con otro propietario; ORIENTE, tramo C-E, de cincuenta y siete coma veintitrés metros, con calle Uno Poniente; PONIENTE, tramo A-H, de cincuenta y dos coma ochenta metros, con propiedad Rol seiscientos cincuenta y tres guión ocho, y tramo G-F de nueve coma cuarenta y tres metros, y tramo de cero coma treinta metros, ambos con otro propietario. Esta fusión consta de escritura pública de fecha nueve de enero del año dos mil doce otorgada en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. El título de dominio rola inscrito a fojas MIL VEINTINUEVE número OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TALCA, correspondiente al año DOS MIL DOCE. La fusión fue autorizada mediante Resolución número veintiséis de fecha catorce de junio del año dos mil once por la Ilustre Municipalidad de Talca. La propiedad fusionada, figuraba con los Roles de Avalúos Números seiscientos cincuenta y tres guión dieciséis y seiscientos cincuenta y tres guión siete de la comuna de Talca. **TRES)** En el inmueble fusionado antes singularizado, la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", construyó un edificio de oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas, de trece pisos de altura y dos subterráneos, denominado "**EDIFICIO PLAZA TALCA**", que se acogió a la Ley Número Diecinueve mil trescientos cincuenta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria; todo lo anterior de conformidad a los planos de arquitectura elaborados por doña Felisa Claver Hojas y a los de cálculo de Carlos Burgos Valera. El **Permiso de Edificación** consta con el número ciento cuarenta y nueve de fecha veinte de julio del año dos mil once otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, reducido a escritura pública con fecha veintiocho de julio del año dos mil once otorgado en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número ochocientos noventa y seis guión dos mil once. Este Permiso fue **modificado mediante Resolución** número veinticinco de fecha trece de junio del año dos mil doce, de la misma Dirección de Obras, reducida a escritura pública con fecha diez de julio del año dos mil doce en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número mil treinta y dos guión dos mil doce. Posteriormente, con fecha seis de noviembre del año dos mil doce, fue **modificado a través de Resolución** número cuarenta y dos de fecha seis de noviembre del año dos mil doce, también de la misma Dirección de Obras, y que fuera reducida a escritura pública ante notario de Talca don Adolfo Pino Parra con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil doce, repertorio número mil ochocientos noventa y tres guión dos mil doce. Por último, el permiso fue nuevamente **modificado mediante Resolución número cuarenta y seis** de fecha veinte de diciembre del año dos mil doce, de la Dirección de Obras ya citada, y que fuera reducida a escritura pública con fecha nueve de enero del año dos mil trece en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número treinta y nueve guión dos mil trece. La **Recepción Definitiva** de Edificación del inmueble consta del **Certificado número cuarenta y cinco** de fecha doce de febrero del año dos mil trece, otorgado por la Dirección de Obras ya citada. El **Permiso de Edificación** consta con el número ciento cuarenta y nueve de fecha veinte de julio del año dos mil once otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, reducido a escritura pública con fecha veintiocho de julio del año dos mil once otorgado en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número ochocientos noventa y seis guión dos mil once. El Local Comercial número mil cincuenta y cinco, de primer y segundo piso, de una superficie de cuatrocientos coma dos metros cuadrados aproximados, ubicado en calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco**, cuenta con un **Permiso de Obra Menor** para su habilitación, que consta con el número sesenta y nueve de fecha veintinueve de julio del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, obras que cuentan con **Recepción Definitiva de Obra Menor** del inmueble que consta del **Certificado número doscientos ochenta y uno** de fecha ocho de septiembre del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras ya citada. Este Edificio se encuentra acogido al régimen de **Copropiedad Inmobiliaria** conforme lo establecen las disposiciones de la Ley Número Diecinueve mil quinientos treinta y siete, según consta de **Certificado número cero tres** otorgado por la Dirección Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca con fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece. **Los planos de copropiedad inmobiliaria** debidamente autorizados por la Ilustre Municipalidad de Talca por medio de su Dirección de Obras, figuran archivados en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TALCA, con el número quinientos treinta del año **dos mil trece**.- El **Reglamento de Copropiedad** del Edificio fue reducido a escritura pública con fecha quince de febrero del año dos mil trece, en la Notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, repertorio número novecientos diecinueve guión dos mil trece, y rola inscrito a fojas dos mil novecientos diecinueve número quinientos treinta y cuatro en el Registro de Hipotecas del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de TALCA. Este Reglamento fue rectificado por escritura pública de fecha veintisiete de febrero del año dos mil trece otorgado en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, dejándose constancia que la señalada rectificación fue anotada marginalmente en la inscripción del Reglamento ya señalada. La **Numeración Municipal** consta del certificado número dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, con fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce. La asignación de los **Roles de Avalúo en trámite** de las unidades vendibles consta del certificado número cinco seis cero tres ocho ocho de fecha veintisiete de diciembre de dos mil doce. **La construcción del edificio fue encargada por su propietaria a la sociedad "Constructora Digua Limitada",**

mediante "Contrato General de Construcción Total Inmueble por Suma Alzada destinado a Oficinas", suscrito con fecha seis de diciembre del año dos mil diez, y autorizado de firmas en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso con fecha dos de septiembre del año dos mil once. El señalado contrato de construcción figura con un anexo que forma parte integral del primero y que se suscribió con fecha dos de abril del año dos mil doce autorizándose de firmas el mismo día, en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. Se deja constancia que el contrato de suma alzada y su anexo más los certificados de numeración, la recepción definitiva de edificación, el certificado de Copropiedad Inmobiliaria y certificado de asignación de roles de avalúos se encuentran protocolizados en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, bajo el número quinientos cuarenta y seis, con fecha ocho de marzo de dos mil trece.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"**, debidamente representada como se indicó en la comparecencia, vende, cede y transfiere al **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, servicio público descentralizado que actúa representado de la forma señalada en la comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí, los siguientes bienes inmuebles que se ubican y forman parte del **"EDIFICIO PLAZA TALCA"**, construido en el inmueble singularizado en el número DOS) de la cláusula anterior, con acceso por calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y por calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco** de la comuna y ciudad de Talca: a) Local Comercial número mil cincuenta y cinco de primer y segundo piso, de una superficie de cuatrocientos coma dos metros cuadrados aproximados, ubicado en calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once; b) El estacionamiento número cero cero cincuenta y siete ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho; c) El estacionamiento número cero cero cincuenta y ocho ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve. En la presente compraventa de los inmuebles indicados previamente, se incluyen los derechos proporcionales de dominio, uso y goce que corresponden a los inmuebles, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y según lo establecido en el artículo segundo del respectivo Reglamento de Copropiedad indicado en la cláusula anterior. El inmueble antes señalado, correspondiente al Local Comercial número mil cincuenta y cinco, se entregará terminado y habilitado, conforme al siguiente detalle: uno.- Tabiquería Interior: Se proyectan en estructura Metalcon, con perfiles canal de sesenta y uno por veinte por cero punto cinco y perfiles montantes de sesenta por treinta y ocho por cero cinco Recubierto por dos placas de Yeso Cartón de quince mm por cara, con aislación de lana mineral; dos.- Cristal separador de ambiente: En los privados, se considera un cristal monolítico de seis mm como parte de la tabiquería; tres.- Escaleras: Adecuación de la escalera existente. Consulta gradas de goma ranurada y baranda en perfil redondo metálica pintada; cuatro.- Revestimientos Muros: Cuatro.a) Papel Mural: En todos los muros y tabiques Ceylan Nacar doscientos ochenta gramos de Carpenter, instalado según instrucciones del proveedor. Cuatro.b) Cerámica: En baños y sectores húmedos se considera cerámica Blanco brillante formato veinticinco por treinta de MK o similar. Cinco.- Pisos cinco.a) Fotolaminado: En sectores de privados, se considera piso Fotolaminado modelo Mahonagany y Cherry de ocho mm, de Kupfer, instalado según instrucciones del proveedor. Cinco.b) Porcelanato: En sectores de acceso, baños y circulaciones, se considera pavimento de porcelanato Esmaltado Nova Gris treinta por sesenta Gris mate de MK o similar. Seis.- Cielo Falso tipo americano: Para todos los recintos se instalara cielo de fibra mineral, modelo Dune sesenta y uno por sesenta y uno, corte recto, espesor cinco/ochos, instalado según instrucciones del proveedor. Siete.- Puertas: Puertas prepintadas MDF de Jeldwem. Ocho.- Quincallería: Línea novecientos sesenta de Scanavini. Seguro interior/cilindro exterior para puertas de oficinas. Seguro interior/ranura de emergencia para exterior en baños. Simple paso para salas de reuniones y kitchenette. Nueve.- Artefactos Sanitarios: Línea Valencia de Fanaloza, Grifería cromada tipo Fas. Diez.- Instalaciones Eléctricas y Corrientes Débiles: De Acuerdo a Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. Ivan Bernales. Once.- Sistema de Aire Acondicionado: Se considera equipos VRV de acuerdo a Proyecto de Especialidad elaborado por el Sr. Jose Ignacio Perez. Doce.- Sistema de Extracción: Considera extracción de baños, Kitchenette, de acuerdo a Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. José Ignacio Pérez. El cumplimiento de la habilitación señalada, adecuada a las necesidades de este Consejo de Defensa del Estado, será revisada y evaluada por la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.)-Región del Maule, quien deberá emitir un informe que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados, que permita a la respectiva Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, otorgar el permiso correspondiente de uso de las instalaciones para la compradora. **TERCERO:** El precio de la presente compraventa es la suma equivalente en pesos, moneda legal, a **VEINTITRES MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y DOS unidades de fomento**, correspondiendo **Veinte mil unidades de fomento al precio del Local Comercial número mil cincuenta y cinco; Trescientas unidades de fomento al precio del estacionamiento número cero cero cincuenta y siete, Trescientas unidades de fomento al precio del estacionamiento número cero cero cincuenta y ocho**, y el saldo ascendente a **Tres mil trescientas cuarenta y dos unidades de fomento** corresponderá a la habilitación mediante equipamiento adherido al inmueble y que le permitirá su uso para las funciones públicas requeridas por el promitente comprador, conforme a especificación señalada en la cláusula anterior. El detalle de valores se señala a continuación: Local de cuatrocientos metros cuadrados a cincuenta Unidades de Fomento metro cuadrado: veinte mil unidades de fomento; dos estacionamientos a trescientas unidades de fomento: seiscientos unidades de fomento; Habilitación de acuerdo a plano: dos mil unidades de fomento; siete equipos de A/C (ppto. Original): doscientas cincuenta unidades de fomento; nueve equipos de A/C (ppto. Adicional): trescientas diez unidades de fomento; Instalación Corrientes Débiles (adicional): cuatrocientas noventa y dos unidades de fomento; Cambio de cristales a termopanel en primero nivel (adicional): ciento diez unidades de fomento; Cortinas roller en primer y segundo nivel (adicional): ciento ochenta unidades de fomento. Total veintitrés mil novecientos cuarenta y dos Unidades de Fomento. El precio total indicado previamente, ascendente a **veintitrés mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento** se paga de la siguiente forma: a) Con la suma de **ciento noventa y nueve millones setecientos noventa y siete mil ciento veinte**, cantidad que la compradora

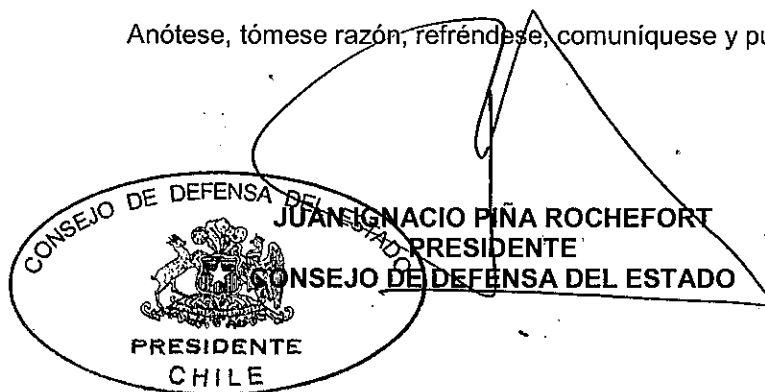
que la compradora pagó a la vendedora de manera previa a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, y que la vendedora declara haberlo recibido a su entera satisfacción. La vendedora a su vez entregó a la compradora, en cumplimiento de promesa de compraventa suscrita entre las partes con fecha seis de julio de dos mil quince, en la notaría de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez, la boleta de garantía reajutable en Unidades de Fomento a plazo fijo número tres cinco uno ocho tres siete guión nueve del Banco de Chile, por un monto de **ocho mil unidades de fomento.-**, pagadera a la vista, irrevocable y emitida nominativamente a favor de la promitente compradora, actual compradora, garantía que se deberá mantener vigente hasta el treinta de diciembre de dos mil quince. La garantía antes indicada deberá mantenerse vigente mientras los inmuebles materia de la presente compraventa se encuentren sujetos a cualquier gravamen o prohibición emanado directamente de obligaciones pendientes e imputables al vendedor, y hasta la inscripción del dominio en el Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces, a favor de la compradora. La o las correspondientes renovaciones deberá efectuarla el vendedor con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del vendedor, el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO podrá hacer efectiva administrativamente la boleta de garantía que tenga en su poder. B) Con la suma de Quince mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura de compraventa, que el comprador paga al vendedor conjuntamente con la firma de la presente escritura de compraventa y entrega de las propiedades a vender, y deberá imputarse con cargo al valor total del remanente o saldo del precio de la presente compraventa de inmuebles. Este saldo de valor se pagará con vale vista que quedará con instrucción notarial, endosado a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, o a quien ésta designe, en la Notaría que las partes determinen, documento que quedará liberado conforme se cumplan las siguientes condiciones: uno) Informe de la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.) – Región del Maule, que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados en la cláusula segunda; dos) acta de conformidad de los trabajos por parte del Consejo de Defensa del Estado; tres) Entrega material del inmueble con llaves, gastos comunes y cuentas de consumo y contribuciones al día; cuatro) Resolución aprobatoria del contrato de compraventa definitivo, tomada razón por parte de la Contraloría General de la República; y cinco) Copia de la Inscripción de dominio emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca que acredite el dominio de los inmuebles que por este acto se prometen vender, a nombre del Consejo de Defensa del Estado. En mérito a lo expuesto, la parte vendedora declara extinguida la obligación de pagar el precio de la presente compraventa. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley. **Se comprenden en la venta los derechos proporcionales de dominio, uso y goce que corresponden a los inmuebles en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y al Reglamento de Copropiedad del Edificio citado en la cláusula primera de esta escritura, que la parte compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes.** Especialmente la parte compradora paga en este acto la suma de doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos treinta y cinco pesos, como aporte al fondo especial que se establece en el artículo segundo transitorio del Reglamento de Copropiedad. **QUINTO:** Por el presente acto las partes vienen en dar por íntegramente cumplido el contrato de promesa de compraventa relativo a los inmuebles materia del presente contrato, celebrado por escritura pública de fecha seis de julio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez, respecto de cuyas obligaciones las partes se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEXTO:** Las partes dejan constancia que la entrega material de la propiedad se hace efectiva con esta fecha a entera conformidad de la parte compradora. **SÉPTIMO:** Todos los gastos y derechos que signifique el presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades, y los gastos de inscripción de los inmuebles en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, serán de cargo exclusivo de la compradora. **OCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **NOVENO: A.- LA PARTE VENDEDORA**, ya individualizada en la comparecencia, y debidamente representada como se dijo, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **B.-** Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para los efectos del precitado artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: **uno.** Don **CARLOS ENRIQUE BURGOS ARELLANO**, Ingeniero Civil, chileno, casado, cédula nacional de identidad Número ocho millones seiscientos ocho mil ochocientos veintiuno guión cinco, domiciliado en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de calculista; **dos.** Doña **FELISA EUGENIA CLAVER HOJAS**, chilena, casada, Arquitecta, cédula nacional de identidad Número ocho millones quinientos seis mil ochocientos treinta y nueve guión tres, domiciliada en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de arquitecto proyectista; **tres.** Don **ZENON EDUARDO CÁRDENAS DAZA**, chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad Número diez millones sesenta mil setecientos treinta y uno guión K, domiciliado en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de constructor. **Cuatro.** Don **JORGE RAMÓN CRUZ**, chileno, casado, registro cero cero uno guión siete MINVU, categoría primera, en su calidad de revisor independiente. **C.-** Asimismo, LAS PARTES CONTRATANTES, ya individualizadas en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de venta que celebran y de que da cuenta el presente instrumento. **D.-** La parte vendedora deja constancia que la presente venta no se encuentra afectada al Impuesto al Valor Agregado ya que la construcción a la que pertenece, es decir el **Edificio Plaza Talca**, fue encargada por la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA" a la "CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", según se detalla en la cláusula primera precedente. **DÉCIMO:** Por el presente instrumento, las partes comparecientes

confieren al abogado don JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos setenta guión cuatro, poder especial e irrevocable, para que éste pueda aclarar o complementar, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la misma escritura, en relación con la correcta individualización de los comparecientes y de los inmuebles materia de este contrato, tales como deslindes o cualquiera otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces de Talca para inscribir adecuadamente los inmuebles. En ningún caso se podrá modificar el precio de la compraventa, los plazos o valores y demás condiciones contractuales pactadas. Para estos efectos, el mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan para el cumplimiento de su cometido, pudiendo al efecto solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones necesarias a que hubiere lugar en la matriz de la misma y en los registros públicos o privados correspondientes, a fin de subsanar los errores u omisiones en los que involuntariamente se hubiere incurrido, sin alterar la esencia y naturaleza del presente contrato. **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sea necesario efectuar en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá aunque sobrevenga la disolución o término de alguna de las partes o de todas ellas. **ANTECEDENTES:** UNO) La personería de don JAIME RAFAEL LEIVA CÁRDENAS, para actuar en representación de "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, Repertorio número trescientos ochenta y tres, cuyo extracto rola inscrito a fojas doscientos noventa número ciento treinta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha veinticinco de Febrero de dos mil nueve. La personería de don JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT para representar al CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO consta del Decreto Supremo número trescientos cincuenta de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, del Ministerio de Hacienda, las cuales no se insertan por ser conocidas de las partes, y a su expresa petición. DOS) La situación del impuesto territorial se acredita con los siguientes documentos: a) "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Sur seiscientos noventa Est cero cero cincuenta y siete. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: nueve mil setenta y un pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente." Conforme. B) "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Sur seiscientos noventa Est cero cero cincuenta y ocho. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve. Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: nueve mil setecientos treinta y ocho pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente." Conforme. C) "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Poniente mil cincuenta y cinco Lc Comer. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once. Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: novecientos cincuenta y siete mil ciento ocho pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente." Conforme. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Repertorio número seis mil trescientos ochenta y tres. DOY FE.- Entrepárrafos: "doscientas cincuenta" y "pesos" no vale; entrelíneas: "trescientas diez" y "Unidades de Fomento" vale. DOY FE.- Hay firma de don JAIME RAFAEL LEIVA CÁRDENAS.- pp. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA. VENDEDORA, y de don JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT, PRESIDENTE, CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, COMPRADORA,"

2.- IMPUTESE el gasto que demande la presente Resolución a la Partida 08, Capítulo 30, Programa 01, Subtítulo 29, Ítem 02, "Edificios", de la Ley de Presupuestos del año 2015.

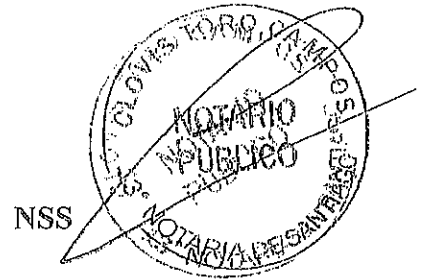
3.- INSCRIBASE el contrato de Compraventa en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda, una vez totalmente tramitada la presente resolución.

Anótese, tómese razón, refréndese, comuníquese y publíquese.



ANEXO N° 8

REPERTORIO N°6.383.-15



COMPRAVENTA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA

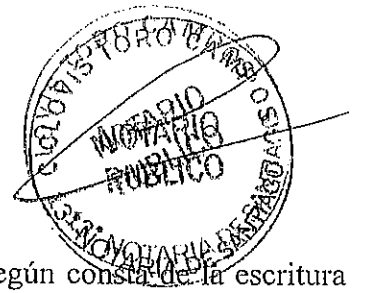
A

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

479,134 - 120.000
488,039 - 120.000

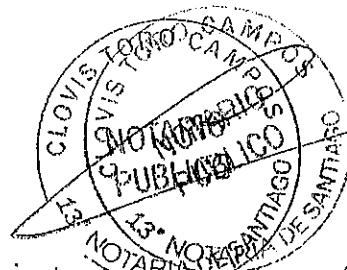
EN SANTIAGO, Republica de Chile, a treinta de octubre de dos mil quince, ante mí, CRISTOBAL DIAZ ACEVEDO, Abogado, Notario Público, Suplente en la Décima Tercera Notaría de Santiago, en reemplazo del Titular don CLOVIS TORO CAMPOS, según Decreto Judicial número seiscientos setenta y nueve guión dos mil quince, de fecha veintisiete de octubre de dos mil quince, emanado de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, y protocolizado bajo el número mil cuarenta, con fecha veintiocho de octubre de dos mil quince, con oficio en calle Compañía número mil trescientos doce, Santiago, COMPARECEN: la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", sociedad del giro de su razón social, rol único tributario noventa y seis millones novecientos tres mil novecientos diez guión nueve, representada por don JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Uno Norte Número ochocientos uno, oficina Número quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante también denominada como "LA PARTE VENDEDORA" o simplemente "EL VENDEDOR", y de paso en esta ciudad y comuna; y el

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco, legalmente representado por su presidente don JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT, chileno, Abogado, casado, cedula nacional de identidad número diez millones treinta y dos mil setecientos veintiocho guión siete, ambos domiciliados en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también denominada como "el comprador" o "la parte compradora", todos mayores de edad, que acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa: PRIMERO: UNO) La sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", es dueña de los siguientes inmuebles: A) Propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en Uno Poniente número mil cincuenta y cinco, entre las calles Uno y Dos Sur, de la comuna y provincia de Talca, que mide diez metros treinta y cinco centímetros de frente por cincuenta y siete metros de fondo más o menos y deslinda: NORTE: Sucesión de Pedro Letelier Silva; SUR: Con propiedad de Macario Urzúa; ORIENTE: Calle Uno Poniente; PONIENTE: Con propiedad de don Luis Correa y con propiedad de Rojas. Sus deslindes actuales son: NORTE: Sucesión José Antonio Donoso, antes Sucesión de don Pedro Letelier; SUR: Manuel Parada, antes Macario Urzúa; ORIENTE: Calle Uno Poniente; PONIENTE: Propiedad de doña Remedios del Solar, antes Luis Correa U. y con propiedad de Sucesión Rojas, antes Rojas.- Se excluye parte transferida por la inscripción número cinco mil doscientos veinticuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete. La adquirió a título de compraventa a don Enrique Lumie del Río Zúñiga y a doña Luz Ester Vásquez Muñoz, según consta de la escritura pública de fecha doce de Noviembre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca doña Patricia Katy María Mihovilovic Lemaitre, inscrita a fojas veinte mil seiscientos ochenta y dos número ocho mil trescientos cuarenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año dos mil nueve.- La superficie real de dicho inmueble, excluida la parte transferida, es de trescientos treinta y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados, según nota practicada al margen de la inscripción de dominio ya citada. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo número seiscientos cincuenta y tres guión siete de la Comuna de Talca. B) Propiedad compuesta por casa y sitio, ubicada en calle Uno Sur, esquina Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, de la comuna y provincia de Talca, con una superficie de mil setecientos dieciocho coma noventa y cinco metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: NORTE: Calle Uno Sur; SUR: Macario Urzúa, hoy Luis Correa Núñez; ORIENTE: Calle Uno Poniente; PONIENTE: Con loteo Prosperidad de doña Elena Letelier Concha.- La adquirió a título de compraventa a doña Mari Carmen Burgos



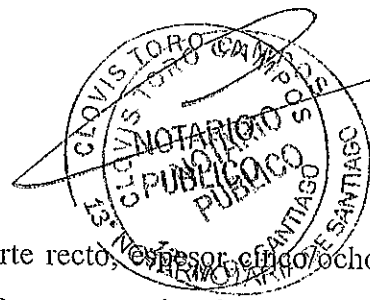
Letelier y a doña Magdalena o María Magdalena Burgos Letelier, según consta de la escritura pública de fecha dieciséis de Octubre de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca doña Patricia Mihovilovic Lemaitre, inscrita a Fojas dieciocho mil seiscientos setenta y nueve número siete mil cuatrocientos noventa y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año dos mil nueve.- El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número seiscientos cincuenta y tres guión dieciséis de la comuna de Talca. **DOS)** Los inmuebles antes indicados en las letras A) y B) fueron fusionados, conformando un todo, del cual la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA" es dueña. Esta propiedad fusionada, que se ubica en calle Uno Sur esquina Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, **actualmente número seiscientos noventa**, según certificado de número municipal protocolizado, de la comuna y provincia de Talca, cuyo plano se encuentra archivado bajo el número trescientos ocho al final de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año dos mil doce, encerrada en el polígono A-B-C-E-F-G-H-A, con una superficie de dos mil cincuenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados, tiene los siguientes deslindes: NORTE, tramo A-B de veintinueve coma cincuenta y dos metros, con calle Uno Sur y tramo G-H de dos coma sesenta y ocho metros, con propiedad Rol seiscientos cincuenta y tres guión ocho; NORORIENTE, tramo B-C de cinco coma veintiocho metros, con esquina de calle Uno Sur, y calle uno Poniente; SUR, tramo E-F de trece coma sesenta metros, y veintidós coma cero cinco metros, con otro propietario; ORIENTE, tramo C-E, de cincuenta y siete coma veintitrés metros, con calle Uno Poniente; PONIENTE, tramo A-H, de cincuenta y dos coma ochenta metros, con propiedad Rol seiscientos cincuenta y tres guión ocho, y tramo G-F de nueve coma cuarenta y tres metros, y tramo de cero coma treinta metros, ambos con otro propietario. Esta fusión consta de escritura pública de fecha nueve de enero del año dos mil doce otorgada en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. El título de dominio rola inscrito a fojas MIL VEINTINUEVE número OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TALCA, correspondiente al año DOS MIL DOCE. La fusión fue autorizada mediante Resolución número veintiséis de fecha catorce de junio del año dos mil once por la Ilustre Municipalidad de Talca. La propiedad fusionada, figuraba con los Roles de Avalúos Números seiscientos cincuenta y tres guión dieciséis y seiscientos cincuenta y tres guión siete de la comuna de Talca: **TRES)** En el inmueble fusionado antes singularizado, la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", construyó un edificio de oficinas, locales comerciales, estacionamientos y bodegas, de trece pisos de altura y dos subterráneos, denominado **"EDIFICIO PLAZA**

TALCA", que se acogió a la Ley Número Diecinueve mil trescientos cincuenta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria; todo lo anterior de conformidad a los planos de arquitectura elaborados por doña Felisa Claver Hojas y a los de cálculo de Carlos Burgos Valera. El **Permiso de Edificación** consta con el número ciento cuarenta y nueve de fecha veinte de julio del año dos mil once otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, reducido a escritura pública con fecha veintiocho de julio del año dos mil once otorgado en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número ochocientos noventa y seis guión dos mil once. Este Permiso fue **modificado mediante Resolución** número veinticinco de fecha trece de junio del año dos mil doce, de la misma Dirección de Obras, reducida a escritura pública con fecha diez de julio del año dos mil doce en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número mil treinta y dos guión dos mil doce. Posteriormente, con fecha seis de noviembre del año dos mil doce, fue **modificado a través de Resolución** número cuarenta y dos de fecha seis de noviembre del año dos mil doce, también de la misma Dirección de Obras, y que fuera reducida a escritura pública ante notario de Talca don Adolfo Pino Parra con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil doce, repertorio número mil ochocientos noventa y tres guión dos mil doce. Por último, el permiso fue nuevamente **modificado mediante Resolución número cuarenta y seis** de fecha veinte de diciembre del año dos mil doce, de la Dirección de Obras ya citada, y que fuera reducida a escritura pública con fecha nueve de enero del año dos mil trece en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número treinta y nueve guión dos mil trece. La **Recepción Definitiva** de Edificación del inmueble consta del **Certificado número cuarenta y cinco** de fecha doce de febrero del año dos mil trece, otorgado por la Dirección de Obras ya citada. El **Permiso de Edificación** consta con el número ciento cuarenta y nueve de fecha veinte de julio del año dos mil ~~once~~ otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, reducido a escritura pública con fecha veintiocho de julio del año dos mil once otorgado en la notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra, repertorio número ochocientos noventa y seis guión dos mil once. El Local Comercial número mil cincuenta y cinco, de primer y segundo piso, de una superficie de cuatrocientos coma dos metros cuadrados aproximados, ubicado en calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco**, cuenta con un **Permiso de Obra Menor** para su habilitación, que consta con el número sesenta y nueve de fecha veintinueve de julio del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, obras que cuentan con **Recepción Definitiva de Obra Menor** del inmueble que consta del **Certificado número doscientos ochenta y uno** de fecha ocho de septiembre del año dos mil quince, otorgado por la Dirección de Obras ya citada. Este Edificio se encuentra acogido al régimen de **Copropiedad Inmobiliaria** conforme lo



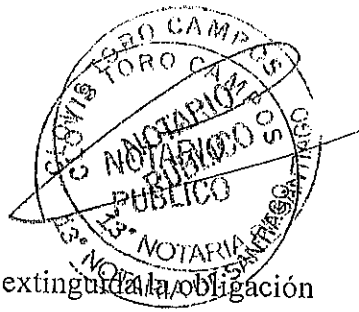
establecen las disposiciones de la Ley Número Diecinueve mil quinientos treinta y siete, según consta de **Certificado número cero tres** otorgado por la Dirección Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca con fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece. **Los planos de copropiedad inmobiliaria** debidamente autorizados por la Ilustre Municipalidad de Talca por medio de su Dirección de Obras, figuran archivados en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de TALCA, con el número quinientos treinta del año **dos mil trece**.- El **Reglamento de Copropiedad** del Edificio fue reducido a escritura pública con fecha quince de febrero del año dos mil trece, en la Notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, repertorio número novecientos diecinueve guion dos mil trece, y rola inscrito a fojas dos mil novecientos diecinueve número quinientos treinta y cuatro en el Registro de Hipotecas del año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de TALCA. Este Reglamento fue rectificado por escritura pública de fecha veintisiete de febrero del año dos mil trece otorgado en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, dejándose constancia que la señalada rectificación fue anotada marginalmente en la inscripción del Reglamento ya señalada. La **Numeración Municipal** consta del certificado número dieciséis mil doscientos cincuenta y cinco otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, con fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce. La asignación de los **Roles de Avalúo en trámite** de las unidades vendibles consta del certificado numero cinco seis cero tres ocho ocho de fecha veintisiete de diciembre de dos mil doce. **La construcción del edificio fue encargada por su propietaria a la sociedad "Constructora Digua Limitada"**, mediante "Contrato General de Construcción Total Inmueble por Suma Alzada destinado a Oficinas", suscrito con fecha seis de diciembre del año dos mil diez, y autorizado de firmas en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso con fecha dos de septiembre del año dos mil once. El señalado contrato de construcción figura con un anexo que forma parte integral del primero y que se suscribió con fecha dos de abril del año dos mil doce autorizándose de firmas el mismo día, en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso. Se deja constancia que el contrato de suma alzada y su anexo más los certificados de numeración, la recepción definitiva de edificación, el certificado de Copropiedad Inmobiliaria y certificado de asignación de roles de avalúos se encuentran protocolizados en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso, bajo el número quinientos cuarenta y seis, con fecha ocho de marzo de dos mil trece. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"**, debidamente representada como se indicó en la comparecencia, vende, cede y transfiere al **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, servicio público descentralizado que actúa representado de la forma señalada en la

comparecencia, compra, acepta y adquiere para sí, los siguientes bienes inmuebles que se ubican y forman parte del **“EDIFICIO PLAZA TALCA”**, construido en el inmueble singularizado en el número DOS) de la cláusula anterior, con acceso por calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y por calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco** de la comuna y ciudad de Talca: a) Local Comercial número mil cincuenta y cinco de primer y segundo piso, de una superficie de cuatrocientos coma dos metros cuadrados aproximados, ubicado en calle **UNO PONIENTE** número **mil cincuenta y cinco**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once; b) El estacionamiento número cero cero cincuenta y siete ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho; c) El estacionamiento número cero cero cincuenta y ocho ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle **UNO SUR** número **seiscientos noventa**, y para efecto de contribuciones, tiene rol de avalúo seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve. En la presente compraventa de los inmuebles indicados previamente, se incluyen los derechos proporcionales de dominio, uso y goce que corresponden a los inmuebles, en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y según lo establecido en el artículo segundo del respectivo Reglamento de Copropiedad indicado en la cláusula anterior. El inmueble antes señalado, correspondiente al Local Comercial número mil cincuenta y cinco, se entregará terminado y habilitado, conforme al siguiente detalle: uno.- Tabiquería Interior: Se proyectan en estructura Metalcon, con perfiles canal de sesenta y uno por veinte por cero punto cinco y perfiles montantes de sesenta por treinta y ocho por cero cinco Recubierto por dos placas de Yeso Cartón de quince mm por cara, con aislación de lana mineral; dos.- Cristal separador de ambiente: En los privados, se considera un cristal monolítico de seis mm como parte de la tabiquería; tres.- Escaleras: Adecuación de la escalera existente. Consulta gradas de goma ranurada y baranda en perfil redondo metálica pintada; cuatro.- Revestimientos Muros: Cuatro.a) Papel Mural: En todos los muros y tabiques Ceylan Nacar doscientos ochenta gramos de Carpenter, instalado según instrucciones del proveedor. Cuatro.b) Cerámica: En baños y sectores húmedos se considera cerámica Blanco brillante formato veinticinco por treinta de MK o similar. Cinco.- Pisos cinco.a) Fotolaminado: En sectores de privados, se considera piso Fotolaminado modelo Mahonagany y Cherry de ocho mm, de Kupfer, instalado según instrucciones del proveedor. cinco.b) Porcelanato: En sectores de acceso, baños y circulaciones, se considera pavimento de porcelanato Esmaltado Nova Gris treinta por sesenta Gris mate de MK o similar. Seis.- Cielo Falso tipo americano: Para todos los recintos se instalara cielo de



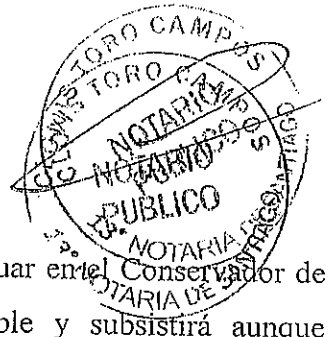
fibra mineral, modelo Dune sesenta y uno por sesenta y uno, corte recto, espesor cinco u ocho, instalado según instrucciones del proveedor. Siete.- Puertas: Puertas prepintadas MDF de Jeldwem. Ocho.- Quincallería: Línea novecientos sesenta de Scanavini. Seguro interior/cilindro exterior para puertas de oficinas. Seguro interior/ranura de emergencia para exterior en baños. Simple paso para salas de reuniones y kitchennette. Nueve.- Artefactos Sanitarios: Línea Valencia de Fanaloza, grifería cromada tipo Fas. Diez.- Instalaciones Eléctricas y Corrientes Débiles: De Acuerdo a Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. Ivan Bernal. Once.- Sistema de Aire Acondicionado: Se considera equipos VRV de acuerdo a Proyecto de Especialidad elaborado por el Sr. Jose Ignacio Perez. Doce.- Sistema de Extracción: Considera extracción de baños, Kitchenette, de acuerdo a Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. José Ignacio Pérez. El cumplimiento de la habilitación señalada, adecuada a las necesidades de este Consejo de Defensa del Estado, será revisada y evaluada por la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.)-Región del Maule, quien deberá emitir un informe que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados, que permita a la respectiva Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, otorgar el permiso correspondiente de uso de las instalaciones para la compradora. **TERCERO:** El precio de la presente compraventa es la suma equivalente en pesos, moneda legal, a **VEINTITRES MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y DOS unidades de fomento**, correspondiendo **Veinte mil unidades de fomento al precio del Local Comercial número mil cincuenta y cinco; Trescientas unidades de fomento al precio del estacionamiento número cero cero cincuenta y siete, Trescientas unidades de fomento al precio del estacionamiento número cero cero cincuenta y ocho, y el saldo ascendente a Tres mil trescientas cuarenta y dos unidades de fomento corresponderá a la habilitación** mediante equipamiento adherido al inmueble y que le permitirá su uso para las funciones públicas requeridas por el promitente comprador, conforme a especificación señalada en la cláusula anterior. El detalle de valores se señala a continuación: Local de cuatrocientos metros cuadrados a cincuenta Unidades de Fomento metro cuadrado: veinte mil unidades de fomento; dos estacionamientos a trescientos unidades de fomento: seiscientos unidades de fomento; Habilitación de acuerdo a plano: dos mil unidades de fomento; siete equipos de A/C (ppto. Original): doscientas cincuenta unidades de fomento; nueve equipos de A/C (ppto. Adicional): ^{trescientas diez} (doscientas cincuenta) unidades de fomento; Instalación Corrientes Débiles (adicional): cuatrocientas noventa y dos unidades de fomento; Cambio de cristales a termopanel en primero nivel (adicional): ciento diez unidades de fomento; Cortinas roller en primer y segundo nivel (adicional): ciento ochenta unidades de fomento. Total veintitrés mil novecientos cuarenta y dos ^{Unidades de Fomento} (pesos) El precio total indicado previamente, ascendente a **veintitrés mil novecientos cuarenta y**

dos unidades de fomento se paga de la siguiente forma: a) Con la suma de **ciento noventa y nueve millones setecientos noventa y siete mil ciento veinte**, cantidad que la compradora pagó a la vendedora de manera previa a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, y que la vendedora declara haberlo recibido a su entera satisfacción. La vendedora a su vez entregó a la compradora, en cumplimiento de promesa de compraventa suscrita entre las partes con fecha seis de julio de dos mil quince, en la notaría de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez, la boleta de garantía reajutable en Unidades de Fomento a plazo fijo número tres cinco uno ocho tres siete guión nueve del Banco de Chile, por un monto de **ocho mil unidades de fomento.-**, pagadera a la vista, irrevocable y emitida nominativamente a favor de la promitente compradora, actual compradora, garantía que se deberá mantener vigente hasta el treinta de diciembre de dos mil quince. La garantía antes indicada deberá mantenerse vigente mientras los inmuebles materia de la presente compraventa se encuentren sujetos a cualquier gravamen o prohibición emanado directamente de obligaciones pendientes e imputables al vendedor, y hasta la inscripción del dominio en el Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces, a favor de la compradora. La o las correspondientes renovaciones deberá efectuarla el vendedor con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento de la garantía. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del vendedor, el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO podrá hacer efectiva administrativamente la boleta de garantía que tenga en su poder. b) Con la suma de Quince mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento, en su equivalente en pesos a la fecha de la presente escritura de compraventa, que el comprador paga al vendedor conjuntamente con la firma de la presente escritura de compraventa y entrega de las propiedades a vender, y deberá imputarse con cargo al valor total del remanente o saldo del precio de la presente compraventa de inmuebles. Este saldo de valor se pagará con vale vista que quedará con instrucción notarial, endosado a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, o a quien ésta designe, en la Notaría que las partes determinen, documento que quedará liberado conforme se cumplan las siguientes condiciones: uno) Informe de la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.) - Región del Maule, que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados en la cláusula segunda; dos) acta de conformidad de los trabajos por parte del Consejo de Defensa del Estado; tres) Entrega material del inmueble con llaves, gastos comunes y cuentas de consumo y contribuciones al día; cuatro) Resolución aprobatoria del contrato de compraventa definitivo, tomada razón por parte de la Contraloría General de la República; y cinco) Copia de la Inscripción de dominio emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca que acredite el dominio de los inmuebles que por este acto se prometen vender, a nombre del Consejo de



Defensa del Estado. En mérito a lo expuesto, la parte vendedora declara extinguir la obligación de pagar el precio de la presente compraventa. **CUARTO:** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra lo vendido y que la parte compradora declara conocer y aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás servicios al día, obligándose la parte vendedora a responder del saneamiento, de conformidad a la Ley. Se comprenden en la venta los derechos proporcionales de dominio, uso y goce que corresponden a los inmuebles en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y al Reglamento de Copropiedad del Edificio citado en la cláusula primera de esta escritura, que la parte compradora declara conocer y aceptar en todas sus partes. Especialmente la parte compradora paga en este acto la suma de doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos treinta y cinco pesos, como aporte al fondo especial que se establece en el artículo segundo transitorio del Reglamento de Copropiedad. **QUINTO:** Por el presente acto las partes vienen en dar por íntegramente cumplido el contrato de promesa de compraventa relativo a los inmuebles materia del presente contrato, celebrado por escritura pública de fecha seis de julio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Talca de don Ignacio Vidal Domínguez, respecto de cuyas obligaciones las partes se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEXTO:** Las partes dejan constancia que la entrega material de la propiedad se hace efectiva con esta fecha a entera conformidad de la parte compradora. **SÉPTIMO:** Todos los gastos y derechos que signifique el presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades, y los gastos de inscripción de los inmuebles en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, serán de cargo exclusivo de la compradora. **OCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **NOVENO:** A.- LA PARTE VENDEDORA, ya individualizada en la comparecencia, y debidamente representada como se dijo, expresamente declara que conoce los términos y responsabilidades que le impone el artículo dieciocho de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. B.- Asimismo, la referida parte vendedora, señala que para los efectos del precitado artículo dieciocho, los profesionales, constructores y proyectistas de la obra de lo que se vende o al cual pertenece lo que se vende, son los siguientes: **uno.** Don **CARLOS ENRIQUE BURGOS ARELLANO**, Ingeniero Civil, chileno, casado, cédula nacional de identidad Número ocho millones seiscientos ocho mil ochocientos veintiuno guión cinco, domiciliado en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de calculista; **dos.**

Doña **FELISA EUGENIA CLAVER HOJAS**, chilena, casada, Arquitecta, cédula nacional de identidad Número ocho millones quinientos seis mil ochocientos treinta y nueve guión tres, domiciliada en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de arquitecto proyectista; **tres.** Don **ZENON EDUARDO CARDENAS DAZA**, chileno, casado, Constructor Civil, cédula nacional de identidad Número diez millones sesenta mil setecientos treinta y uno guión K, domiciliado en calle Uno Sur Número seiscientos noventa, oficina Número mil trescientos dieciséis, Edificio Plaza Talca, de la comuna y ciudad de Talca, en su calidad de constructor. **cuatro.** Don **JORGE RAMÓN CRUZ**, chileno, casado, registro cero cero uno guión siete MINVU, categoría primera, en su calidad de revisor independiente. **C.-** Asimismo, LAS PARTES CONTRATANTES, ya individualizadas en la comparecencia, declaran y aceptan expresamente que las condiciones ofrecidas en la publicidad de lo que se está vendiendo se entienden incorporadas en el contrato de venta que celebran y de que da cuenta el presente instrumento. **D.-** La parte vendedora deja constancia que la presente venta no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado ya que la construcción a la que pertenece, es decir el **Edificio Plaza Talca**, fue encargada por la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA" a la "CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", según se detalla en la cláusula primera precedente. **DÉCIMO:** Por el presente instrumento, las partes comparecientes confieren al abogado don JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos setenta guión cuatro, poder especial e irrevocable, para que éste pueda aclarar o complementar, salvar las omisiones y rectificar los errores de copia, de referencia o de cálculos numéricos que aparezcan de manifiesto en la misma escritura, en relación con la correcta individualización de los comparecientes y de los inmuebles materia de este contrato, tales como deslindes o cualquiera otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces de Talca para inscribir adecuadamente los inmuebles. En ningún caso se podrá modificar el precio de la compraventa, los plazos o valores y demás condiciones contractuales pactadas. Para estos efectos, el mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan para el cumplimiento de su cometido, pudiendo al efecto solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones necesarias a que hubiere lugar en la matriz de la misma y en los registros públicos o privados correspondientes, a fin de subsanar los errores u omisiones en los que involuntariamente se hubiere incurrido, sin alterar la esencia y naturaleza del presente contrato. **DECIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y

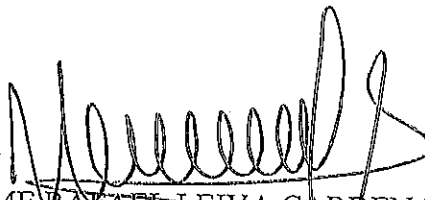


subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sea necesario efectuar en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá aunque sobrevenga la disolución o término de alguna de las partes o de todas ellas.

ANTECEDENTES: UNO) La personería de don JAIME RAFAEL LEIVA CÁRDENAS, para actuar en representación de “INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA”, consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, Repertorio número trescientos ochenta y tres, cuyo extracto rola inscrito a fojas doscientos noventa número ciento treinta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha veinticinco de Febrero de dos mil nueve. La personería de don JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT para representar al CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO consta del Decreto Supremo número trescientos cincuenta de fecha cinco de marzo del año dos mil catorce, del Ministerio de Hacienda, las cuales no se insertan por ser conocidas de las partes, y a su expresa petición. DOS) La situación del impuesto territorial se acredita con los siguientes documentos: a) “Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Sur seiscientos noventa Est cero cero cincuenta y siete. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: nueve mil setenta y un pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintiocho, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente.” Conforme. b) “Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Sur seiscientos noventa Est cero cero cincuenta y ocho. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve. Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: nueve mil setecientos treinta y ocho pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión cuatrocientos veintinueve, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente.” Conforme. c) “Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: Inmob y Constr. Digua S.A. Dirección: Uno Poniente mil cincuenta y cinco Lc Comer. Comuna: Talca. Rol: ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once. Deuda no vencida formulario treinta. Total Deuda No Vencida: novecientos cincuenta y siete mil ciento ocho pesos. Fecha de emisión del Certificado: quince – diez – dos mil quince. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al

estado de la cuenta única tributaria del rol ciento cincuenta guión seiscientos cincuenta y tres guión quinientos once, éste registra deuda por el formulario detallado precedentemente."

Conforme. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. repertorio número seis mil trescientos ochenta y tres. DOY FE.- ~~20~~ Entreparéntesis: "doscientas cincuenta" y " pesos" no vale; entre líneas: "trescientas diez" y "Unidades de Fomento" vale. DOY FE.- ~~20~~


4848331-9
JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS.-

pp. "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA".-
VENDEDORA


JUAN IGNACIO PEÑA ROCHEFORT

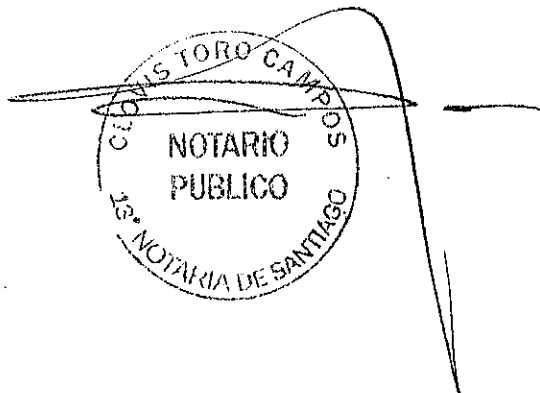
Presidente

10.032.728.7-

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

COMPRADORA

LA PRESENTE ESCRITURA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL SANTIAGO 13 NOV. 2015



ANEXO N° 1



PROYECTO DE ADQUISICION DE ACTIVO NO FINANCIERO COMPRA INMUEBLE PARA PROCURADURIA FISCAL DE TALCA

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

- Código IDI : 30116826
- Nombre del Proyecto : Adquisición Inmueble para Procuraduría Fiscal de Talca.
- Entidad : Consejo de Defensa del Estado – P.F. DE TALCA
- Región : Región del Maule

SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO

Presupuesto 2015 : M\$ 632.832
Postula : Ejecución

INDICE

1.	INTRODUCCION.....	3
2.	DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL	3
2.1.	EL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO (CDE).....	3
2.2.	LA PROCURADURIA FISCAL DE TALCA.....	4
2.3.	ANALISIS DE LA POBLACION.....	5
2.4.	Población De Referencia	6
2.5.	Población Potencial.....	7
2.6.	Población Objetivo.....	9
2.7.	PRINCIPAL PROBLEMA	11
2.8.	TIPOS DE TRÁMITES	11
2.9.	OFERTA.....	15
2.10.	DEMANDA DE CAUSAS (DEFENSA ESTATAL):.....	16
2.11.	NECESIDADES DE MTS2 ACTUALES Y FUTURAS.....	19
2.12.	OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PROYECTO	23
2.13.	IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.....	23
2.14.	OPTIMIZACION DE LA SITUACION ACTUAL.....	23
2.15.	ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN	23
2.16.	COMPRA DE OFICINAS NUEVAS EN PLANTA LIBRE EN EDIFICIO	23
	EVALUACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE COMPRA.	24
2.17.	ARRIENDO DE OFICINAS HABILITADAS.	29
	EVALUACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ARRIENDO.....	29
2.18.	CONSTRUCCION DE UN NUEVO INMUEBLE.....	32
	EVALUACION DE LA ALTERNATIVA DE CONSTRUCCION.....	32
2.19.	PRESELECCION DE ALTERNATIVAS.....	36
2.20.	DESCRIPCION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	36
2.21.	IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS INTANGIBLES	36
2.22.	FINANCIAMIENTO	37
2.23.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	37

1. INTRODUCCION

En este documento se presenta la problemática actual de operación de la Procuraduría Fiscal de Talca del Consejo de Defensa del Estado (CDE) en la comuna del mismo nombre, así como también las alternativas de solución a esta situación y una evaluación de la mejor alternativa desde el punto de vista técnico y económico. El problema actual, en términos simples, consiste en que, debido al aumento sostenido en el tiempo del número de causas y de la carga de trabajo en esta Unidad, sumado a la incorporación de nuevas funciones del CDE, como lo son las derivadas del Servicio de Mediación en Salud, existe hoy una situación de saturación y deterioro de los espacios de bodega de archivos con los que cuenta actualmente la Procuraduría.

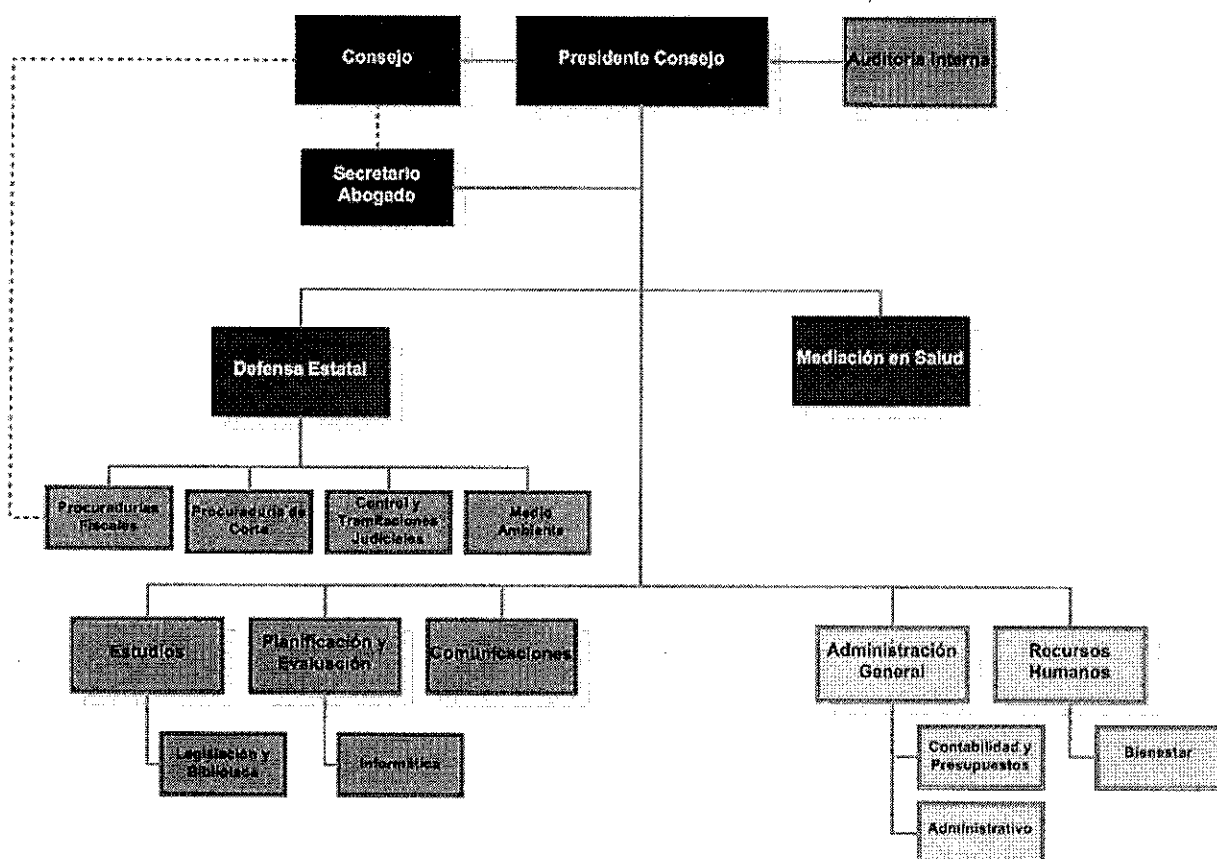
A continuación, se presenta la Organización del CDE, el problema de la Procuraduría Fiscal de Talca en mayor detalle, se describen las alternativas existentes de solución y se evalúa en detalle la alternativa seleccionada como la mejor opción en términos de factibilidad técnico-económica.

2. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

2.1. EL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO (CDE)

El CDE es un servicio público descentralizado, dotado de personalidad jurídica, bajo la supervigilancia directa del Presidente de la República e independiente de los diversos Ministerios. Su objetivo principal es la defensa judicial de los intereses del Estado.

El CDE está organizado territorialmente a lo largo del país, contando con 17 Procuradurías Fiscales en cada ciudad asiento de una Corte de Apelaciones. Se observa que de la División de Defensa Estatal dependen jerárquicamente las 17 procuradurías fiscales del país, entre ellas la Procuraduría Fiscal de Santiago.



2.2. LA PROCURADURIA FISCAL DE TALCA

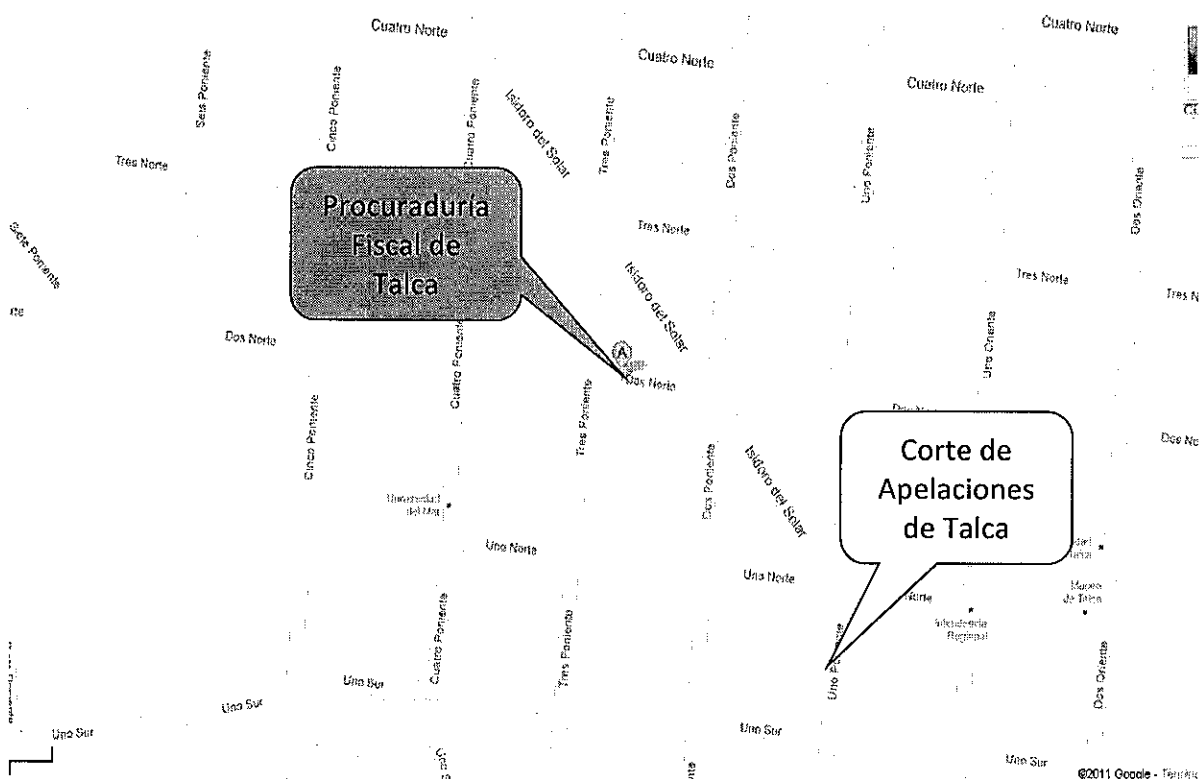
Productos:

1. Defensa y representación en juicios que comprometan el patrimonio estatal.
2. Defensa y representación en juicios no patrimoniales.
3. Defensa y representación en causas contencioso-administrativas.
4. Servicio de mediación por daños ocurridos en establecimientos públicos de salud.

Clientes, usuarios y beneficiarios:

1. Ministerios, instituciones, servicios dependientes y agentes del Estado.
2. Organismos autónomos del Estado.
3. Empresas del Estado creadas por ley.
4. Usuarios de los prestadores públicos de salud.
5. Otros organismos del Estado y entidades privadas con participación estatal mayoritaria o igualitaria.

La Procuraduría Fiscal de Talca es una de las 17 unidades de este tipo en el Consejo de Defensa del Estado y funciona actualmente en un inmueble con título inscrito en el CBR de Talca, de propiedad del Consejo de Defensa del Estado. Está ubicado en la calle Dos Norte N° 530, de la comuna de Talca, en la Región del Maule. El Jefe de la Unidad es al Abogado Procurador Fiscal de Talca, Directivo grado 3 de la planta de la institución. A continuación se muestra el plano de ubicación de la Procuraduría Fiscal de Talca.



La superficie del terreno que ocupa la Procuraduría Fiscal de Talca es de aproximadamente unos 420 mts² y la superficie construida es de aproximadamente 250 mts² con 195 mts² útiles, y corresponde a una casa habitación remodelada para ser usada como oficinas con el correspondiente cambio de destino a oficinas efectuado en marzo de 2005. El tipo de construcción del inmueble es de albañilería (150 mts²) y de madera (100 mts²). A esta casa se le han efectuado diversas modificaciones y ampliaciones, tales como la ampliación de una sala de reuniones emplazada en lo que antes era un patio, construcción de pasillo y el mejoramiento de los servicios higiénicos.

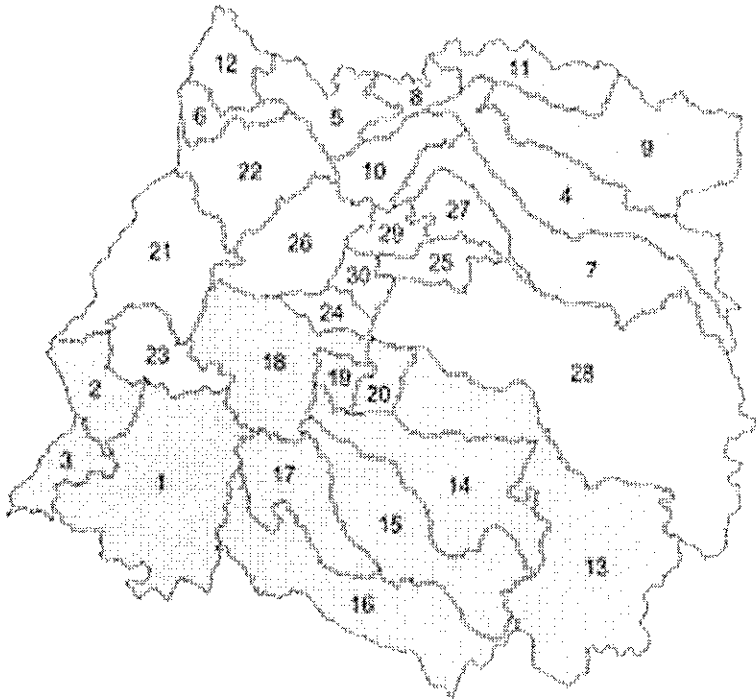
En el Anexo N° 1 se presenta un croquis con las áreas del inmueble que ocupa la Procuraduría Fiscal de Talca.

2.3. ANALISIS DE LA POBLACION

La jurisdicción territorial de la Procuraduría Fiscal de Talca corresponde a las provincias de Curicó, Talca, Cauquenes y Linares.

El área de influencia de esta Unidad comprende las comunas de, Cauquenes (1), Chanco (2), Pelluhue (3), Curicó (4), Hualañé (5), Licantén (6), Molina (7), Rauco (8), Romeral (9), Sagrada Familia (10), Teno (11), Vichuquén (12), Colbún (13), Linares (14), Longaví (15), Parral (16), Retiro (17), San Javier (18), Villa Alegre (19), Yerbabuenas (20), Constitución (21), Curepto (22), Empedrado (23), Maule (24), Pelarco (25), Penco (26), Río Claro (27), San Clemente (28), San Rafael (29) y Talca (30).

A continuación se muestra un mapa de la región Metropolitana y sus comunas indicadas con sus respectivos números del párrafo anterior.



2.4. Población de Referencia

En atención a que el CDE efectúa la defensa y representación de los intereses del Estado, la población de referencia de la Procuraduría Fiscal de Talca relacionada con los productos estratégicos vinculados con la defensa estatal son todas aquellas reparticiones como: Gobernaciones, Municipalidades, Servicios Públicos, Organismos Autónomos del Estado, las empresas del Estado y otros organismos fiscales y entidades privadas con participación estatal mayoritaria o igualitaria que se ubican en las provincias anteriormente mencionadas.

Para el caso del Servicio de Mediación en Salud, la población de referencia es toda la población que vive en las provincias que son parte de la jurisdicción de la Procuraduría Fiscal de Talca. Según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas, en el año 2010 las provincias mencionadas alcanzaron un total de 1.007.831 habitantes. El desglose de esta cifra por tramos de edad y por sexo se muestra en el siguiente cuadro.

GRUPO DE EDAD	POBLACIÓN ESTIMADA POR SEXO, SEGÚN GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD. 2010-2020 ¹			
	Año			
	2010	2010	2020	2020
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
Total	502.046	505.785	536.792	546.483
0- 4	35.967	34.604	35.224	33.894
5-9	36.948	35.382	37.028	35.464
10-14	42.141	40.424	37.608	36.055
15-19	45.352	43.901	36.092	34.862
20-24	41.049	40.763	37.181	36.619
25-29	34.834	35.376	40.672	40.613
30-34	33.160	33.642	40.934	41.284
35-39	36.442	36.878	35.907	36.781

¹ Proyecciones de población elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística

40-44	36.119	37.497	33.781	34.755
45-49	38.199	38.307	36.146	36.989
50-54	32.367	31.849	35.637	37.120
55-59	25.675	25.726	36.986	37.691
60-64	20.873	21.112	30.582	31.242
65-69	15.943	17.293	23.232	24.636
70-74	11.453	12.933	17.306	19.113
75-79	7.893	9.862	11.535	14.232
80+	7.631	10.236	10.941	15.133
Total Población Proyectada	1.007.831		1.083.275	

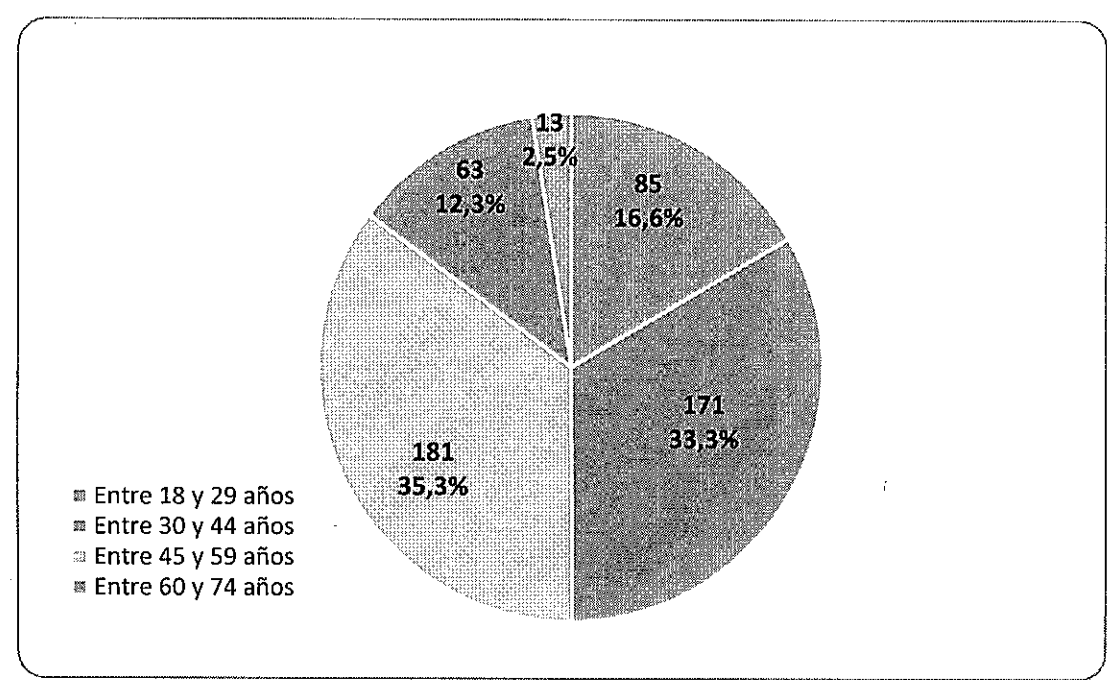
Se observa que para el año 2020, se espera que la población de referencia alcance la cifra de 1.083.275, lo que implica un crecimiento de 7,5% con respecto a la población de referencia del año 2010.

2.5. Población Potencial.

De acuerdo a las características de los clientes de los productos estratégicos relacionados con la defensa estatal, la población potencial de la Procuraduría para este tipo de productos se definiría como todas aquellas personas jurídicas del Estado que estén ubicadas en las provincias pertenecientes a la jurisdicción de la Unidad que potencialmente requieran representación legal en los tribunales de la jurisdicción de la Procuraduría, ya sea porque puedan ser entabladas demandas contra éstas o porque necesiten representación legal para demandar a terceros.

En el caso del producto estratégico mediación por reclamos en contra de prestadores institucionales públicos de salud, la población potencial de la Procuraduría está compuesta por todas aquellas personas que viven en las provincias de jurisdicción de la Procuraduría Fiscal de Talca mayores de 18 años. Esto debido a que, si bien, las personas de menor edad de ese rango etario pueden ser objeto de recibir daños al ser atendidas por prestadores públicos de salud ubicados en la jurisdicción de la Procuraduría, éstas son generalmente representadas en el proceso de mediación en salud por sus padres. En el siguiente gráfico

se muestra la distribución de las solicitudes de mediación por rango etario, recibidas por el Consejo de Defensa durante el primer semestre de 2013.



Distribución por rango etario solicitudes de mediación en salud 1er Sem. 2014

Se observa que el rango etario de los clientes potenciales del Servicio de Mediación en Salud del Consejo de Defensa del Estado y la Procuraduría Fiscal de Talca va desde los 18 años en adelante.

A continuación se presenta un cuadro con la distribución por rangos de edad y sexo de la población potencial de la Procuraduría. Este cuadro está construido con los mismos datos de proyecciones del INE para el 2010 y 2020, pero se han eliminado los primeros 3 rangos etarios quinquenales. Para construir el rango etario de 18 a 19 años, se estableció el supuesto de que la población perteneciente al rango que va de 15 a 19 años se distribuye en 5 partes iguales. Por tanto, la población resultante para el rango etario de 18 a 19 es dos quintos (2/5) de la población del rango 15 a 19 años.

GRUPO DE EDAD	POBLACIÓN ESTIMADA AL 30 DE JUNIO, POR SEXO, SEGÚN GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD. 2010-2020			
	Año			
	2010	2010	2020	2020
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
Total	359.779	369.034	405.277	420.153
18-19	18.141	17.560	14.437	13.945
20-24	41.049	40.763	37.181	36.619
25-29	34.834	35.376	40.672	40.613
30-34	33.160	33.642	40.934	41.284
35-39	36.442	36.878	35.907	36.781
40-44	36.119	37.497	33.781	34.755
45-49	38.199	38.307	36.146	36.989

50-54	32.367	31.849	35.637	37.120
55-59	25.675	25.726	36.986	37.691
60-64	20.873	21.112	30.582	31.242
65-69	15.943	17.293	23.232	24.636
70-74	11.453	12.933	17.306	19.113
75-79	7.893	9.862	11.535	14.232
80+	7.631	10.236	10.941	15.133
Total Población Proyectada	728.813		825.430	

Se observa en el cuadro anterior que la población potencial de Procuraduría es de 728.813 personas, según las proyecciones del INE para el año 2010. Para el año 2020 se espera que el total de la población potencial alcance a 825.430 personas. Esta estimación representa un crecimiento de un 13,3%, con respecto al año 2010.

2.6. Población Objetivo.

La población objetivo de la Procuraduría Fiscal de Talca correspondiente a los productos estratégicos relacionados con la defensa estatal son todas aquellas personas jurídicas del Estado que necesitan actualmente que la Procuraduría las represente legalmente en los tribunales de justicia que correspondan.

El número de personas atendidas por este concepto se calculará haciendo el supuesto de que por cada causa que tramita actualmente la Procuraduría existe un cliente en el servicio representado. Por ejemplo, si demandan a alguna repartición pública de una de las comunas de la jurisdicción de la Unidad, entonces existe un abogado u otro funcionario de ese organismo que interactúa con la Procuraduría.

La población objetivo correspondiente al producto estratégico mediación por reclamos en contra de prestadores institucionales públicos de salud son los solicitantes actuales del Servicio de Mediación en Salud.

Por lo tanto, la población objetivo estará conformada por los funcionarios que trabajan en la Procuraduría, más los funcionarios de los servicios representados (uno por causa) y los solicitantes del Servicio de Mediación en Salud (uno por solicitud).

$$Población\ Objetivo = 22 + 4.008 + 29$$

Donde,

22: Corresponde al número de funcionarios que trabaja actualmente en la Procuraduría.

4.008: Número de clientes perteneciente a servicios públicos representados (1 en promedio por causa tramitada al 30 de junio de 2014)

34: Número de solicitantes de Servicio de Mediación en Salud año 2010

$$Población\ Objetivo = 5.101$$

2.7. PRINCIPAL PROBLEMA

INSUFICIENCIA DE ESPACIOS DE OFICINAS PARA FUNCIONARIOS, PARA ATENCION DE PÚBLICO Y PARA ALMACENAMIENTO Y RESGUARDO DE LA DOCUMENTACION Y EXPEDIENTES

Se observa en el cuadro anterior que el problema principal de la Procuraduría Fiscal de Talca es que los espacios de oficina para los funcionarios, los espacios de atención a público y los lugares para archivo de documentos y expedientes que se manejan en la unidad son insuficientes para las necesidades actuales y futuras de la Unidad. A continuación, se describe las causas y efectos de esta problemática. En el Anexo N° 2 se presentan fotografías que reflejan la situación actual de la Procuraduría Fiscal de Talca.

- **Espacio de oficina para funcionarios:** Actualmente, la Procuraduría cuenta con una dotación de un directivo, 10 abogados, 7 Procuradores, 2 administrativos y 2 auxiliares. Aplicando la actual norma de dimensionamiento de oficinas para edificación pública, se tiene que para esta cantidad y tipo de funcionarios se necesitan de espacios de oficina la cantidad de 163 metros cuadrados, sin considerar los espacios comunes. La superficie útil total del inmueble que actualmente ocupa la unidad es de 195 mts². Por tanto existe un déficit de espacio para oficinas importante.
- **Espacio para archivos y bodega insuficientes:** Las 2 bodegas con las que cuenta la Procuraduría se encuentran colapsadas en su capacidad de almacenamiento de documentos. Cabe señalar que por las características de las funciones del CDE, el Servicio y cada una de sus procuradurías requiere almacenar gran cantidad de expedientes relativos a las causas en las que el Fisco es parte, y la procuraduría Fiscal de Talca es la segunda con más causas en trámite de todo el país.
- **Deterioro Actual de la Infraestructura de Bodega de Archivo:** Ambas bodegas mencionadas están construidas en madera, y con el paso de los años, éstas se han deteriorado, lo que implica uso de recursos fiscales para repararlas y mantenerlas en estado aceptable. Sin embargo, es frecuente la presencia de roedores en éstas, dañando la calidad del ambiente en el que trabajan los funcionarios de la Unidad.
- **Infraestructura inadecuada para para atención a público:** La actual infraestructura para atención a público no es la adecuada para el Servicio de Mediación que entrega la Procuraduría. La Unidad no cuenta con una sala de espera para que el público aguarde hasta ser atendido. Además, solo existe una sala, que se usa alternativamente para reuniones entre los abogados y las audiencias del servicio de mediación y que as u vez, es permanentemente usada por tres procuradores, quienes no cuentan con una oficina que los albergue.

2.8. TIPOS DE TRÁMITES

Los tipos de trámites están directamente relacionados con los productos estratégicos de la Procuraduría Fiscal de Talca, mencionados anteriormente. A continuación se pasa a describir cada uno de ellos.

Los productos estratégicos relacionados con la defensa estatal señalados en el punto 2.3 tienen en común los siguientes trámites, clasificados de acuerdo a la fase del proceso en que se encuentra cada causa:

1. **INICIO DEL PROCEDIMIENTO:** Se toma conocimiento de una causa nueva, mediante notificación judicial estampada en Libro de Receptores; por requerimiento de defensa de organismo estatal que ha sido notificado directamente o requiere estudio de inicio de acciones, y a través del informe de un procurador que la ha detectado en un juzgado, sin notificar aún. En todos los casos, la Secretaría de la Oficina de Partes, previa consulta al Sistema Gestión de Causas, descartando la existencia de ingreso de los antecedentes en él, los presenta al APF para su estudio, designación de abogado a cargo y asignación de Rol Interno de la Procuraduría Fiscal.
2. **ASIGNACION DE ROL INTERNO, ABOGADO Y ANOTACION EN LIBRO DE PLAZOS.** La Jefe Administrativo recibe tales antecedentes, con la designación de abogado manuscrita por el APF; ordena a los 2 secretarías destinadas al efecto, otorgar el Rol Interno para el abogado correspondiente en el SGC. Luego, la Oficina de Partes registra la causa nueva en la Libreta de Comunicaciones del abogado designado para su correspondiente tramitación y la abogada encargada del libro de Plazos, anota el correspondiente a la notificación, para ser evacuado por el patrocinante designado.
3. **FORMACION DE LA CARPETA:** El abogado designado estudia los antecedentes entregados y requiere de los órganos públicos pertinentes los antecedentes necesarios para evaluar la intervención del CDE como parte en el proceso judicial. Dependiendo de la cuantía, calidad de las partes o la materia del proceso, dicha evaluación la consultará sólo con el APF; o con el "Comité de Coordinadores Talca", o, tratándose de causas "CAS", con el Comité del CDE correspondiente, integrado por Concejeros expertos en la materia a tratar. Órganos todos que entregarán instrucciones específicas para la tramitación judicial de la causa.
4. **CALIFICACION DE LA CAUSA:** Recibidas las instrucciones de intervención del CDE en la causa, y calificada ésta como CAS o no, el abogado deberá reunir todos los antecedentes administrativos y judiciales que permitan la defensa, asistido por el procurador asignado al tribunal de la causa, o de la Corte en su caso, y personal de secretaría, quienes deben ingresar las actuaciones judiciales y correspondencia administrativa al Sistema de Gestión de Causas (SGC). Si se califica como CAS, la tramitación será controlada por el respectivo Comité, quien aprobará todas las actuaciones y escritos relevantes del juicio, de las que tomará conocimiento mediante Minutas elaboradas por el abogado. En caso contrario, las actuaciones anteriores serán controladas por el "Comité Coordinadores Talca.", quien elevará al Comité respectivo del CDE, en caso de transacción, recurso de casación u otra materia que lo amerite.
5. **EVALUACION DE INTERVENCION.** Si el Comité del CDE respectivo, o el APF dentro de sus facultades, evalúa la no intervención del CDE en la causa, entonces se iniciará el subproceso de dar de baja a la causa.
6. **RECOPILACIÓN DE ANTECEDENTES.** Es tarea del abogado recopilar los antecedentes necesarios para una adecuada defensa y, en ese evento, debe consultar el criterio seguido por la Defensa fiscal en situaciones semejantes, recabar escritos, modelos pertinentes, antecedentes, jurisprudencia y doctrina en la website o consultando al Depto. de Estudios del CDE.
7. **MEDIDAS CAUTELARES.** En caso de ser el Fisco demandante, se requiere informe de Bienes del demandado o de los civiles responsables y trabar, oportunamente, las medidas cautelares necesarias para asegurar el resultado de la acción deducida.
8. **TRANSACCION:** Presentada solicitud de transacción, la propuesta debe ser decidida por el Comité del CDE correspondiente a la materia, quien la conoce mediante minuta elaborada por el abogado y aprobada, a su vez, por el Comité Coordinadores Talca, la cual debe contener el parecer del Órgano público representado por el Fisco y la opinión favorable o desfavorable de la Procuraduría Fiscal. En caso que se apruebe por el CDE y

es superior a una determinada cantidad de dinero, debe obtenerse aprobación del Ministerio de Hacienda.

9. **TERMINO DE INTERVENCION Y BAJA DE LA CAUSA:** Concluida la intervención judicial del CDE en una causa, ya sea judicial o extrajudicial, se informa al organismo público requirente, del resultado de la gestión, remitiendo copia del fallo dictado en el asunto o del resultado de la gestión. Realizado lo anterior, se solicita al APF la autorización de Baja de la causa, o en su caso, tratándose de causa CAS, ello se solicita al Comité respectivo del CDE.
10. **ASUNTO EXTRAJUDICIAL:** En caso que el requerimiento que inicia una causa, sea un asunto de cobranza extrajudicial, el abogado deberá expedir carta de cobranza al deudor y deberá decidir, conforme instrucciones del APF o en su caso del Comité del CDE si la causa es CAS por su cuantía, si ejerce la acción de cobro judicial correspondiente.

Los anteriores son los tipos trámites que se realizan en el caso de los productos de Defensa Estatal. Sin perjuicio de que existe un Sistema de Gestión de Causas en el que se ingresan la mayoría de los trámites que se realizan en cada juicio, las diligencias descritas anteriormente generan una gran cantidad de papeles que se requiere mantener en el expediente de cada causa.

Se tiene, además, que los procuradores, administrativos y auxiliares participan activamente en la consecución de los trámites necesarios para la Defensa Estatal.

Los trámites relacionados con la prestación del Servicio de Mediación en Salud son los siguientes.

1. El proceso de entrega del Servicio de Mediación en Salud se inicia cuando se recibe un reclamo. A continuación, se realiza un estudio de admisibilidad, que consiste en que el reclamo esté conforme a la ley y el reglamento. Este estudio está actualmente demorando en promedio 4 días hábiles.
2. El estudio de admisibilidad puede resultar en que el reclamo sea declarado inadmisibile, de acuerdo a la normativa vigente. En este caso, la unidad de mediación de la Procuraduría lo registra de tal manera, para efectos estadísticos.
3. En caso de ser admitido el reclamo se inicia el proceso de mediación, el que básicamente es un procedimiento no confrontacional que promueve la comunicación directa entre la persona que reclama y/o su representante y la persona que representa al establecimiento de salud donde ocurrieron los hechos, para que, con la ayuda del mediador (a), puedan llegar a una solución del conflicto. El mediador (a) citará a una o varias audiencias con el fin que las partes expongan el conflicto, propongan las medidas de solución y lleguen a acuerdos. La mediación no es un juicio, porque las decisiones no son adoptadas por un tercero ajeno a las partes involucradas.
4. El plazo del proceso de mediación es de 120 días, por lo que transcurrido ese plazo, éste debe terminar por establecerlo así la normativa. El proceso puede terminar en un resultado favorable, es decir, que las partes lleguen a un acuerdo, o bien, en desfavorable, donde no se logró llegar a un acuerdo.

En el proceso del Servicio de Mediación en Salud descrito, deben participar los abogados mediadores, los funcionarios del estamento administrativo que están específicamente destinados a cumplir tareas para este producto estratégico y los auxiliares. Dadas las múltiples opciones que tiene el proceso, se tiene que todas las opciones que se dan, deben

ser registradas con la documentación correspondiente para efectos estadísticos y de respaldo. Asimismo, el Servicio de Mediación de la Procuraduría debe coordinarse con la Unidad de Mediación, repartición centralizada del Consejo encargada del Servicio de Mediación en todo el país.

2.9. OFERTA

En el siguiente cuadro, se presenta la dotación actual de la Procuraduría Fiscal de Talca, clasificada según estamentos.

Cuadro Nº Dotación Por Estamento de PF de Talca ²	
Directivos Clase A ³	1
Profesionales	10
Técnicos	7
Administrativos	2
Auxiliares	2
Total	22

El funcionario del estamento Directivo, corresponde al Abogado Procurador Fiscal (Jefe de la Unidad). El estamento profesional está compuesto por abogados, quienes son los que tramitan las causas y actúan como mediadores entre las partes involucradas en la prestación del Servicio de Mediación en Salud.

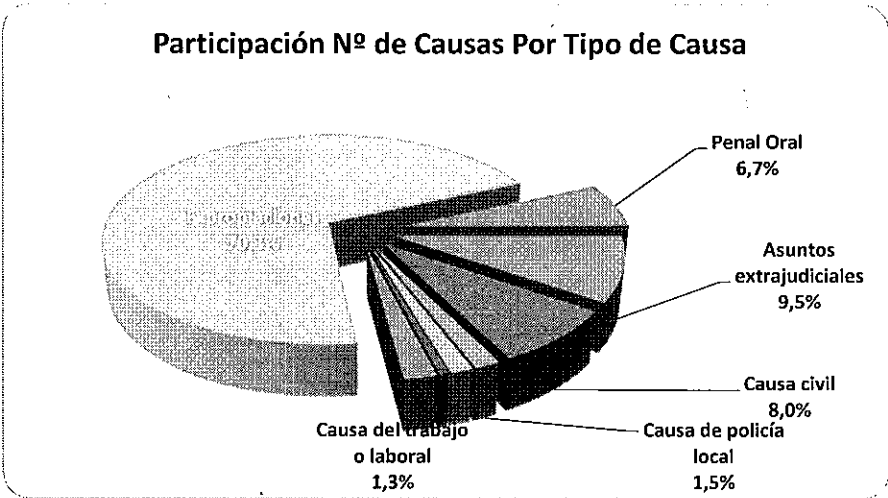
Los Técnicos de la Procuraduría corresponden a procuradores, quienes son los encargados de revisar en los tribunales de justicia de la comuna el estado de las causas que llevan los abogados, y reportarlas en el sistema existente para tal fin. Los Administrativos corresponden a las secretarías de la Unidad y los Auxiliares son las personas encargadas del aseo interior y exterior del recinto y apoyo en las demás tareas que realizan en la Procuraduría Fiscal, tales como reparto de correspondencia, manejo de vehículos para traslado del APF, traslado de expedientes, etc. Como se mencionó anteriormente, los funcionarios trabajan en una superficie útil de 195 metros cuadrados útiles.

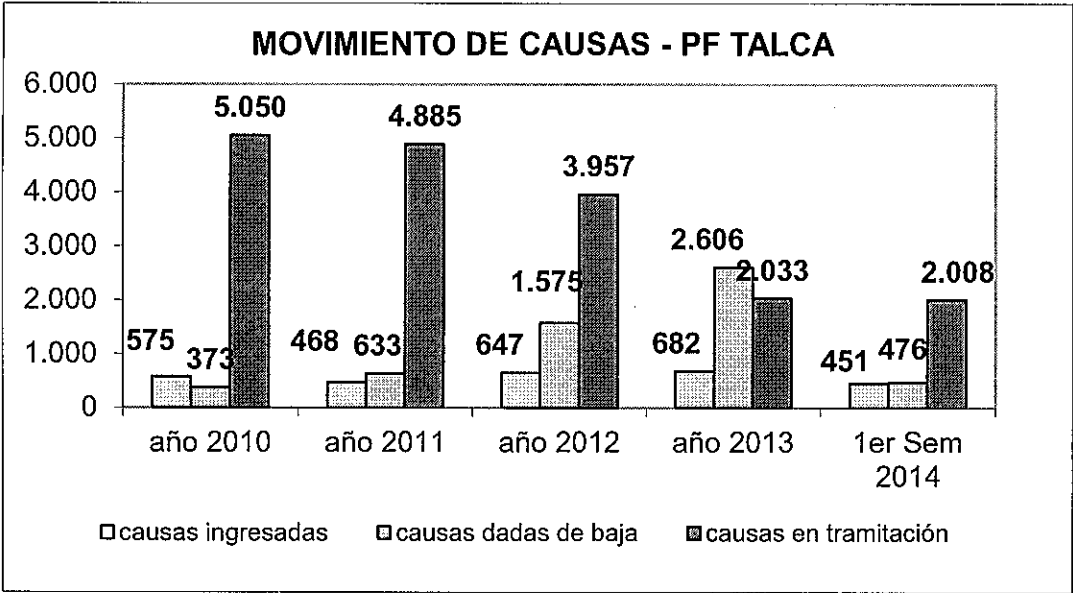
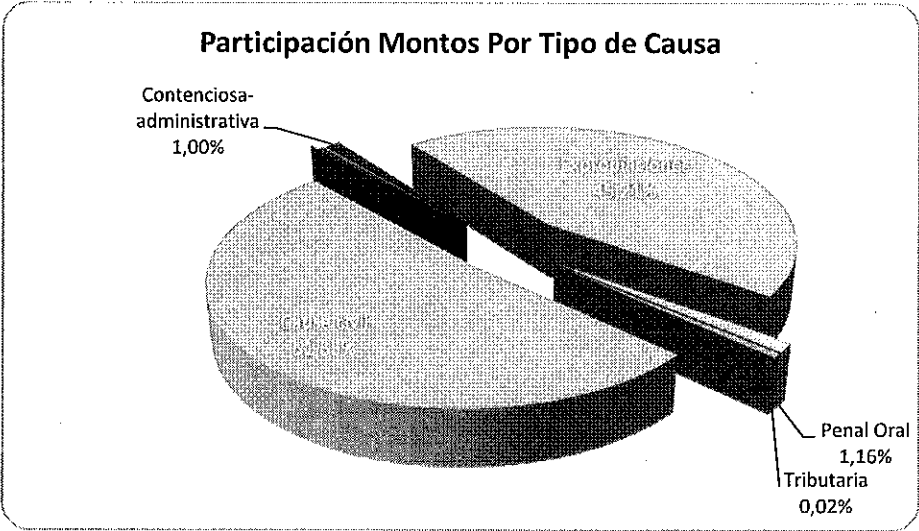
² Dotación a Septiembre de 2014
³ De acuerdo a metodología de edificación pública de Mideplan, Clase A corresponde al Jefe de la Unidad, el cual cumple funciones de autoridad provincial.

2.10. DEMANDA DE CAUSAS (DEFENSA ESTATAL):

El nivel de servicio con la actual infraestructura y dotación que la Procuraduría de Talca logra en relación a los productos estratégicos relacionados con la Defensa Estatal se presenta en el siguiente cuadro y gráfico, con estadísticas de causas en trámite de la Unidad al 30 de junio de 2014. Se observa en éste que el total de causas vigentes es de 2.008. Las causas de expropiaciones en tramitación son 1.412, que corresponden a un 70,3% del total de causas activas de la Procuraduría. Este tipo de causa genera muchísima documentación que es necesaria almacenar en las dependencias de la Unidad. Se ha avanzado en la digitalización de archivos, lo que permite mayor velocidad de los procedimientos, pero dado que la mayoría de los procedimientos judiciales en el país son escritos, igualmente se deben llevar expedientes físicos de cada causa, y por tanto, se necesita espacio para almacenar los expedientes.

Tipo de causa	Monto en \$	%	* % var.	Nº de causas	%	* % var.
Asuntos extrajudiciales	569.854.183	0,5%	93,0%	191	9,5%	67,5%
Causa civil	61.345.168.897	51,6%	51,0%	161	8,0%	-16,6%
Causa de policía local	97.369.910	0,08%	89,4%	31	1,5%	-29,5%
Causa del trabajo o laboral	189.302.356	0,2%	-48,2%	27	1,3%	-10,0%
Causa penal	410.891.206	0,3%	-0,2%	11	0,5%	-15,4%
Contenciosa-administrativa	1.185.607.931	1,0%	0,1%	39	1,9%	8,3%
Expropiaciones	53.803.582.249	45,2%	-3,9%	1.412	70,3%	-3,6%
Penal Oral	1.376.715.811	1,2%	-39,0%	134	6,7%	16,5%
Tributaria	22.480.195	0,0%	-99,7%	2	0,1%	-91,3%
Total	119.000.972.738	100%	8,4%	2.008	100%	-1,2%





Si se observa el número de causas en tramitación, se tiene que este ha bajado importantemente a lo largo de los últimos años, sin embargo, ese valor no refleja la carga de trabajo, ya que solo es un stock en un momento determinado y no refleja la cantidad de causas en las que se ha trabajado durante el año. El valor que más se ajusta a cuantificar la carga de trabajo de un año es:

$$\text{Carga de Trabajo} = \text{Causas Ingresadas} + \text{Causas dadas de Bajas} + \text{Stock Causas Final}$$

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nº Causas En Trámite	4.435	4.591	4.848	5.050	4.885	3.957	2.033
Causas Ingresadas	443	545	545	575	468	647	682
Causas dadas de baja	255	300	329	373	633	1.575	2.606
Total Carga de Trabajo	5.133	5.436	5.722	5.998	5.986	6.179	5.321
Tasa Crecimiento Anual		5,90%	5,26%	4,82%	-0,20%	3,22%	-13,89%

Se observa que a pesar de que el número de causas cae, la carga de trabajo se mantiene durante el período analizado (2007-2013), excepto en el último año. Lo anterior trajo como

efecto la caída de la dotación entre el año 2013 y el 2014. En el año 2013, debido al proyecto de inscripción de lotes de expropiaciones, la dotación de estaba en 26 personas. Actualmente, el proyecto continúa, pero es de menor envergadura, ya que el stock de lotes para inscribir es menor, y por lo tanto, la dotación actual de la unidad ha descendido a 22 funcionarios.

2.11. NECESIDADES DE MTS2 ACTUALES Y FUTURAS.

Como se mencionó anteriormente, la procuraduría tiene una dotación actual de 22 funcionarios. En los próximos 5 años se espera esté 100% implementada la Reforma Procesal Civil, lo que significará el paso desde un sistema procesal civil escrito a uno oral basado en audiencias. En base a la experiencia obtenida de la implementación de la Reforma Procesal Penal, se sabe que un sistema basado en audiencias es más demandante del tiempo de los abogados y del personal que los apoya. Por tanto, se proyecta contratar a 1 abogado y a un procurador más para hacer frente a este cambio.

Además, debido a la pronta apertura del paso fronterizo “los Pehuenches”, y el consiguiente aumento de causas aduaneras en tramitación, a la dotación actual será necesario incorporar 1 administrativo más para apoyar las labores de una Procuraduría con mayor nivel de operaciones. Por tanto, se espera que para el 2020 la dotación de la Procuraduría Fiscal de Talca sea lo siguiente:

Proyección Dotación Por Estamento de PF de Talca (2015-2020)	
Directivos Clase A	1
Profesionales	11
Técnicos	8
Administrativos	3
Auxiliares	2
Total	25

De acuerdo a las necesidades actuales y futuras de la Procuraduría Fiscal de Talca del CDE y a los “Estándares de Dimensionamiento para la Confección de Programas Arquitectónicos para Oficinas Administrativas en la Edificación Pública”, se tiene que las necesidades de mts² actuales y futuras son las que se muestran en el siguiente programa arquitectónico, basado en un inmueble tipo A.

Programa Arquitectónico Inmueble Procuraduría Fiscal de Talca		
Espacios de Oficina	Nº de Ocupantes y Estamentos	Estándar(Norma) Mts ² útiles Aprox.
Oficina APF: Jefe Unidad	1 Directivo tipo A	18
Secretaria con Espera Defensa Estatal	1 Administrativo con espera	13
Oficina Abogado 1	1 profesional oficina individual cerrada	9
Oficina Abogado 2	1 profesional oficina individual cerrada	9
Oficina Abogado 3	1 profesional oficina individual cerrada	9
Oficina Abogado 4	1 profesional oficina individual cerrada	9
Oficina Abogado 5	1 profesional oficina individual cerrada	9
Oficina Compartida Abogados	3 Abogados 3 x 7,5 mts ²	22,5
Oficina Compartida Abogados	3 Abogados 3 x 7,5 mts ²	22,5
Oficina Compartida Procuradores 1	4 Técnicos 4 x 4 mts ²	16
Oficina Compartida Procuradores 2	4 Técnicos 4 x 4 mts ²	16
Oficina Administración	1 Administrativo + 2 auxiliares	12
Secretaria con Espera Mediación	1 Administrativo espera	13
Sub Total Superficie Neta		178
Sala de Reuniones Defensa Estatal		18
Sala de Reuniones y Audiencias de Mediación		25
Sala de Espera Mediación		15
Biblioteca		12
Kitchenette		4
Comedor/Cafetería		15
Baño Hombres		2
Baño Hombres		2
Baño Mixto		2
Baño Público Hombres		2
Baño Público Mujeres		2
Baño Discapacitados		4
Archivos Diarios		30
Archivos Generales		30
Total superficie Neta		341
Ajuste Muros y Pasillos (30%)		102
Total necesidades superficie		443

La oficina del directivo tipo A, corresponde a la oficina de un abogado procurador fiscal (APF), jefe de la unidad, quien tiene rango de autoridad regional. La secretaria con espera es una oficina contigua a la del APF, quien recibe visitas tanto internas como externas.

De acuerdo a las características reservadas de varias causas que tramita la Procuraduría, se necesita que 5 abogados tengan oficina individual, de manera que la información sensible esté resguardada y bajo la responsabilidad de estas personas.

Asimismo, en base a las necesidades actuales y de los próximos 5 años, se proyectan dos espacios para 3 abogados cada uno y dos oficinas para 4 procuradores (técnicos) cada una.

Por otra parte, se piensa en un espacio de 12 mts² para 1 funcionarios del estamento de administrativos y 2 funcionarios auxiliares. Asimismo, la prestación del servicio de mediación requiere atención a público, se necesita de una segunda secretaria con recepción para el funcionamiento de este servicio.

En cuanto a los espacios comunes, se requieren dos salas de reuniones. La primera de ellas para las reuniones de Defensa Estatal, es decir, reuniones de trabajo relativas a la representación jurídica del Estado en juicios, en donde participan el APF, los abogados, los procuradores y administrativos. Esta sala debe tener aproximadamente 18 mts². La segunda sala, pensada en unos 25 mts² para albergar las audiencias del servicio de mediación en salud que presta la unidad para la Región del Maule. La mediación se desarrolla inherentemente en las audiencias, que es el punto de encuentro entre las dos partes en conflicto. Las dimensiones de 25 mts² se justifican por la asistencia frecuente de personas con discapacidad, por lo que es necesario un espacio amplio para el sostenimiento de las audiencias.

El servicio de mediación requiere además de una sala de espera de unos 15 mts² pensada para que las personas que acuden al servicio de mediación tengan donde aguardar mientras se preparan las audiencias, y principalmente, para que los menores que acompañan a sus padres esperen mientras las audiencias se realizan.

Adicionalmente, es necesario un espacio de unos 12 mts² para albergar a la biblioteca que funciona actualmente dispersa en distintas oficinas de la unidad, debido a que ninguna de ellas puede albergar por sí sola la cantidad de volúmenes que se mantienen, y que son necesarios para la preparación jurídica de las defensas en tribunales.

Para los 22 funcionarios actuales y los 3 funcionarios que se proyecta se incorporarán a la dotación de aquí a 5 años se necesita una kitchenette de 4 metros cuadrados para. Asimismo, se dimensionó un espacio de 15 metros cuadrados consistente en una mesa y seis sillas para que parte del personal pueda almorzar por turnos, y no tengan que realizar esta actividad en sus mismos puestos de trabajo.

Los espacios de Archivo Diario y Archivo General se dimensionaron por sobre la norma debido a la naturaleza del negocio de la Procuraduría y del CDE, en el que existe el uso intensivo del papel. Cada causa de las 2.008 que tramita actualmente esta Unidad tiene su expediente, y aunque se ha avanzado en la digitalización de archivos, la mayoría del sistema judicial chileno es escrito, y por ende, los abogados necesitan llevar expedientes con los papeles importantes de cada causa.

2.12. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PROYECTO

Objetivos Generales:

- Dotar a la Procuraduría Fiscal de Talca de la infraestructura adecuada para albergar a los funcionarios que trabajan en la Unidad, recibir y atender adecuadamente al público que acude al Servicio de Mediación y para almacenar y gestionar de mejor forma la documentación de las causas.

Objetivos Específicos:

- Dotar a la Procuraduría del espacio de oficinas necesario para albergar a la dotación actual y a la proyectada de los próximos 5 años.
- Mejorar las condiciones de trabajo de los funcionarios de la Unidad, trasladando documentos que se encuentran en sus oficinas y que deterioran el ambiente de trabajo de éstos.
- Mejorar la infraestructura actual para el servicio que se entrega al público, de manera de que éste disponga de espacios cómodos y exclusivos para su correcta atención.

2.13. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

2.14. OPTIMIZACION DE LA SITUACION ACTUAL

La situación actual de la Procuraduría de Talca es posible de optimizar y así mejorar las condiciones de espacio faltante. La optimización consistiría en lo siguiente:

Digitalización de archivos:

Los archivos que maneja la procuraduría son en gran parte de consulta mensual por parte de los funcionarios. Sin embargo es posible digitalizar y guardar una parte de ellos en unidades de almacenamiento magnético, reduciéndose así las necesidades de espacio de muebles y estanterías con documentos impresos. Para ello se requeriría implementar los procesos administrativos en todo el Servicio que permita realizar esta tarea, manteniendo los actuales niveles de seguridad de la información requerida por las normas establecidas por el PMG de Seguridad de la Información.

No obstante lo anterior, la digitalización de archivos resuelve en forma parcial uno de los problemas de la Procuraduría Fiscal de Talca, es decir, el problema de espacio de almacenamiento, pero no resuelve las necesidades de espacio de oficinas y de espacios adecuados para la atención a público.

2.15. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

2.16. COMPRA DE OFICINAS NUEVAS EN PLANTA LIBRE EN EDIFICIO

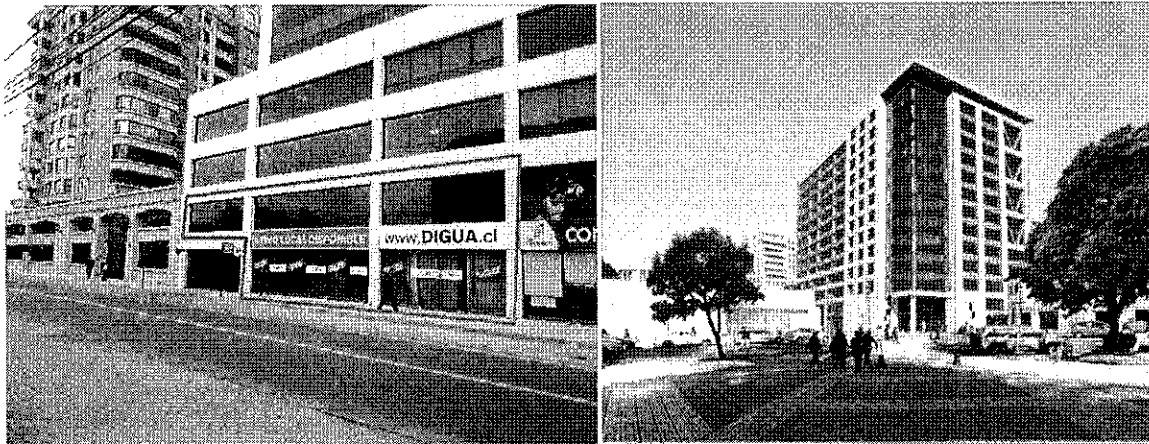
Esta alternativa consiste en la compra de 400 mts² de oficinas en planta libre en el primer piso del Edificio Plaza Talca, ubicado en calle Uno Sur con Uno Poniente, número 690, en la ciudad de Talca. La obra se encuentra con recepción municipal desde febrero de 2013.

EVALUACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE COMPRA.

COSTOS PRIVADOS:

- Costo oficinas:

De acuerdo a cotización formal enviada por la Inmobiliaria Digua Ltda., (Anexo N° 3) dueña del proyecto, las oficinas mencionadas tienen un costo de UF 50 por metro cuadrado. El costo total de los 400 mts² es de UF 20.000, o bien, **M\$ 492.542⁴**, exento de IVA. Algunas fotos del inmueble se presentan a continuación:



⁴ Valor UF al 11-12-14: \$ 24.627,10

- **Habilitación Oficinas:**

La cotización recibida de la Inmobiliaria incluye el servicio de habilitación, que tiene un valor de **UF 2.000**, o bien, **M\$ 49.254**.

El precio social es de **M\$ 44.486**

Este precio incluye los siguientes ítems de terminaciones:

- Piso cerámico.
- Cielo americano.
- Puertas MDF.
- Iluminación de alta eficiencia e iluminación LED
- Tabiquería en volcometal revestido, de acuerdo a layout definido por CDE (Anexo N°4)
- Puertas en MDF.
- Ventanas de aluminio con termopanel.

Por tanto, las oficinas se entregan habilitadas en un 100% en lo que respecta a la arquitectura ajustada a las necesidades del CDE.

Cabe señalar que los trabajos de habilitación tienen una duración de 105 días, contados desde el plano definitivo hasta su entrega.

- **Costo estacionamiento:**

La Procuraduría cuenta con dos vehículos fiscales. Adicionalmente, se necesitan 2 estacionamientos para los clientes del Servicio de Medicación en Salud, por lo tanto, el proyecto contempla contar con 4 estacionamientos. El precio cotizado por Inmobiliaria Digua Ltda., dueña del proyecto es de **UF 300**, por cada estacionamiento. Por tanto, para el costo es de **UF 1200**, o bien, **M\$ 29.553**.

- **Costo Mobiliario:**

De acuerdo al proyecto arquitectónico y layout cotizado con la Inmobiliaria (Anexo N° 4), se tiene que el costo del mobiliario en material de melanina es de **UF 790**, o bien, **M\$ 19.455**.

El costo social de este ítem es de **M\$ 17.105**.

- **Costo Equipamiento Climatización:**

El edificio cuenta con una central de Aire acondicionado del tipo VRV para todas las oficinas. La compra e instalación de 7 equipos de climatización interiores que se conectan a la unidad central es de tiene un valor de **UF 250** en total, o bien **M\$ 6.157**, de acuerdo a cotización efectuada por la Inmobiliaria.

- **Costos de Operación:**

Por el hecho de estar en un edificio con tecnologías de ahorro de energía, se espera que el gasto de electricidad disminuya en un 30%. Actualmente, el gasto de electricidad anual actual de la Procuraduría es de M\$ 2.209.726⁵. El ahorro entonces de energía es de M\$ 663.

Por otra parte, se tiene que también por estar en un inmueble en comunidad se pagarán gastos comunes, ítem que no existe hoy. De acuerdo a las estimaciones de la empresa inmobiliaria y en base a las características técnicas del edificio y sus experiencias con otros edificios construidos y operando recientemente en la comuna, se tiene que se espera un gasto común de unos \$ 750 por metro cuadrado. Por tanto, para los 400 metros cuadrados el gasto común será de \$ 300.000 mensual, o bien, M\$ 3.600, anuales.

Por tanto, consolidando el ahorro de energía y el incremento por gastos comunes, se tiene como efecto neto un aumento en los costos de operación de **M\$ 2.937** anuales.

BENEFICIOS PRIVADOS:

- **Ahorro Costos de Mantención y Reparación:**

Por el hecho de estar en un edificio nuevo en vez de en una casa de más de 30 años y adaptada como oficinas, se espera obtener ahorros en los gastos de mantenciones y reparaciones.

Los actuales costos de mantención de la Procuraduría Fiscal de Talca son de \$ 1.395.890 anuales. De acuerdo a la estructura de gastos de los gastos de mantención, se espera que por el hecho de estar en un inmueble en comunidad, los gastos de mantención descendan en un 40%, es decir, el ahorro será de **M\$ 558**.

Por otra parte, al ya no estar en una casa de más de 30 años de antigüedad y con ampliaciones, se espera evitar los gastos de reparaciones, tales como, reparación de techumbres, portones y rejas, etc. Se estima que el ahorro por este concepto será de **M\$ 3.250** en los años 3, 7, 11, 15 y 19.

- **Venta de Activo No Financiero:**

Esta alternativa plantea el traslado completo de la Unidad a las oficinas del Edificio Plaza Talca, por lo que el inmueble actual se dejaría de ocupar en su totalidad y estaría libre para su enajenación. De acuerdo a tasación independiente contratada por la Procuraduría, (Anexo N° 5) el inmueble que actualmente ocupa la Unidad tiene un valor de **M\$ 168.362**. Se estima que se logrará enajenar este bien en el año 1 del proyecto.

⁵ En base a promedio anualizado últimos 5 meses.

- **Valor Residual:**

De acuerdo a estimación de la Inmobiliaria Digua Ltda, el valor del terreno corresponde a un 8% del valor de las oficinas y los estacionamientos que se pretenden adquirir. Por tanto, el valor residual se obtiene de la siguiente ecuación:-

$$\text{Valor residual} = \frac{((\text{oficinas} + \text{estacionamientos}) - \text{valor terreno})}{80 \text{ años}} \times 60 \text{ años}$$

$$\text{Valor residual} = \frac{((\text{M\$ } 492.542 + \text{M\$ } 29.553) - \text{M\$ } 41.768)}{80 \text{ años}} \times 60 \text{ años}$$

$$\text{Valor residual} = \text{M\$ } 360.245$$

Evaluación económica de la alternativa de compra (M\$):

Alternativa de Compra	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Años 4 a 6	Año 7	Años 8 a 10	Año 11	Años 12 a 14	Año 15	Años 16 a 18	Año 19	Año 20
Inversión Inicial:													
Compra Oficinas	-492.542												
Habilitación Oficinas	-44.486												
Compra Estacionamientos	-29.553												
Mobiliario	-17.105												
Equipos	-6.157												
Beneficios:													
Valor residual													360.245
Ahorro Costos mantención		558	558	558	558	558	558	558	558	558	558	558	558
Ahorro Costos reparación				3.250		3.250		3.250		3.250		3.250	
Venta de Activo No Financiero		168.362											
Costos:													
Aumento Costos Operación		-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937
Flujo anual M\$	-589.843	165.983	-2.379	871	-2.379	871	-2.379	871	-2.379	871	-2.379	871	357.866
Tasa Descuento	6%												
VAN	-336.939												

2.17. ARRIENDO DE OFICINAS HABILITADAS.

Esta alternativa consiste en el arriendo de las mismas oficinas de la alternativa anterior, es decir, 400 mts² de planta libre habilitados de acuerdo a requerimientos del CDE en primer piso del Edificio Plaza Talca, que se encuentra actualmente en construcción en calle Uno Sur esquina calle Uno poniente, número 690 en la ciudad de Talca, inmueble que cuenta con su respectiva recepción municipal.

EVALUACIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ARRIENDO.

COSTOS PRIVADOS:

- **Costo de Arriendo**

De acuerdo a la cotización efectuada por la Inmobiliaria Digua Ltda. por el arriendo de las oficinas (Anexo N° 6) en el primer piso del edificio antes mencionado, se tiene que el costo del arriendo en un contrato a 10 años es de UF 243 por metro cuadrado, mensuales, o bien, **M\$ 71.813**, anuales, en un contrato mínimo de 5 años.

El valor del arriendo incluye 4 estacionamientos ubicados en el edificio donde se sitúa el inmueble. Asimismo, incluye el costo de habilitación con 6 equipos de aire acondicionado, y las mismas terminaciones y mobiliario que incluye la alternativa de compra, presentada previamente en este documento.

- **Costos de Operación:**

Por el hecho de estar en un edificio con tecnologías de ahorro de energía, se espera que el gasto de electricidad disminuya en un 30%. Actualmente, el gasto de electricidad anual actual de la Procuraduría es de M\$ 2.209.726. El ahorro entonces de energía es de M\$ 663.

Por otra parte, se tiene que también por estar en un inmueble en comunidad se pagarán gastos comunes, ítem que no existe hoy. De acuerdo a las estimaciones de la empresa inmobiliaria y en base a las características técnicas del edificio y sus experiencias con otros edificios construidos y operando recientemente en la comuna, se tiene que se espera un gasto común de unos \$ 750 por metro cuadrado. Por tanto, para los 400 metros cuadrados el gasto común será de \$ 300.000 mensual, o bien, M\$ 3.600, anuales.

Por tanto, consolidando el ahorro de energía y el incremento por gastos comunes, se tiene como efecto neto un aumento en los costos de operación de **M\$ 2.937** anuales.

BENEFICIOS PRIVADOS:

- **Ahorro Costos de Mantención y Reparación:**

Por el hecho de estar en un edificio nuevo en vez de en una casa de más de 30 años y adaptada como oficinas, se espera obtener ahorros en los gastos de mantenciones y reparaciones.

Los actuales costos de mantención de la Procuraduría Fiscal de Talca son de \$ 1.395.890 anuales. De acuerdo a la estructura de gastos de los gastos de mantención, se espera que por el hecho de estar en un inmueble en comunidad, los gastos de mantención desciendan en un 40%, es decir, el ahorro será de **M\$ 558**.

Por otra parte, al ya no estar en una casa de más de 30 años de antigüedad y con ampliaciones, se espera evitar los gastos de reparaciones, tales como, reparación de techumbres, portones y rejas, etc. Se estima que el ahorro por este concepto será aproximadamente **M\$ 3.250** en los años 3, 7, 11, 15 y 19.

- **Venta de Activo No Financiero:**

Esta alternativa plantea el traslado completo de la Unidad a las oficinas del Edificio Plaza Talca, por lo que el inmueble actual se dejaría de ocupar en su totalidad y estaría libre para su enajenación. De acuerdo a tasación independiente contratada por la Procuraduría, el inmueble que actualmente ocupa la Unidad tiene un valor de **M\$ 168.362**.

Evaluación económica de la alternativa de arriendo (M\$):

Alternativa de Compra	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4 a 6	Año 7	Año 8 a 10	Año 11	Año 12 a 14	Año 15	Año 16 a 18	Año 19	Año 20
Beneficios:													
Ahorro Costos operación y mantención		558	558	558	558	558	558	558	558	558	558	558	558
Ahorro Costos reparación				3.250	3.250			3.250		3.250		3.250	
Venta de Activo No Financiero		168.362											
Costos:													
Arriendo Oficinas y Estacionamientos		-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813	-71.813
Aumento Costos Operación		-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937	-2.937
Total Costos													
Flujo anual M\$	0	94.170	-74.192	-70.942	-74.192	-70.942	-74.192	-70.942	-74.192	-70.942	-74.192	-70.942	-74.192
Tasa Descuento	6%												
VAN	-683.112												

2.18. CONSTRUCCION DE UN NUEVO INMUEBLE

En este punto se presenta la alternativa consistente en la compra de un terreno de aproximadamente 420 mts² ubicado en la calle Cuatro Norte entre Tres y Cuatro Poniente en la ciudad de Talca. Posteriormente, en este terreno se pretende construir una edificación de aproximadamente 474 metros cuadrados que permita solucionar los problemas de la Procuraduría Fiscal de Talca. De acuerdo a las características del plan regulador de la ciudad, en este sitio es posible la construcción de un inmueble que permita albergar las necesidades del CDE en la Región.

EVALUACION DE LA ALTERNATIVA DE CONSTRUCCION.

COSTOS PRIVADOS:

- **Compra del Terreno**

De acuerdo a oferta recibida del mismo dueño el terreno, éste tiene un valor de venta de **M\$ 160.000.**

- **Anteproyecto, Proyecto, Arquitectura y Construcción.**

La empresa Comercial Puerto Varas Ltda., con operaciones en la ciudad de Talca cotizó las actividades que involucra un proyecto de esta naturaleza. Estas son:

- **Anteproyecto**, que incluye la recopilación de antecedentes, el estudio de factibilidad del terreno, el estudio de desarrollo inmobiliario, la mecánica de suelos, el anteproyecto de arquitectura y las alternativas de diseño. Esta etapa tiene un costo de UF 1,05/mt². Por tanto, el costo de esta etapa en base a los 474 mts² de construcción es UF **497,7**, o bien, **M\$ 12.257.**
- **Proyecto de Arquitectura**, que corresponde e incluye la confección de planos arquitectónicos, la maqueta del proyecto definitivo, las especificaciones técnicas de arquitectura, los anexos, el ingreso de la carpeta a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca y la obtención de los permisos de obra nueva. Estas actividades tiene un costo de UF 0,2/mt², por lo tanto, para los 474 mts² que se pretende construir el costo es de UF 94,8, o bien, **M\$ 2.335.**
- **Proyecto de Ingeniería**, que considera el proyecto de cálculos estructurales, las especificaciones técnicas de las estructuras, los proyectos y las especificaciones técnicas de las especialidades. El costo de estas actividades es de UF 0,15/mt², es decir, un total de UF 71,1, o bien, **M\$ 1.751.**

- **Desarrollo de la Arquitectura, Construcción de la Obra y Recepción**, lo que considera la supervisión de la obra, el valor de la construcción, la coordinación de la ejecución de los proyectos de especialidades y su revisión y los trámites de recepción definitiva de la obra. Esta etapa cuesta UF 36,1/mt², es decir, para los 474 metros a construir, el valor es de UF 17.114,4, o bien, **M\$ 421.404**.

El plazo de ejecución del proyecto es de 15 meses. Para los pagos o flujos de fondo de estas actividades, se proyecta que en el caso de las tres primeras, se ejecuten y paguen en el año cero del proyecto. La última etapa se empezará a ejecutar en el año cero, pero finalizará en el año 1. Se proyecta que un 20% de esta actividad se pagará en el año cero y el saldo se pagará en el año 1. Por tanto, los pagos del año cero alcanzan a **M\$ 100.624**. Para el año uno del proyecto se proyecta un pago de **M\$ 337.123**.

La cotización tanto del terreno como de las obras civiles se encuentran en el Anexo N° 7

- **Costo de habilitación:**

De acuerdo a la cotización recibida por el CDE, el inmueble construido y terminado se entrega sin habilitar. De acuerdo al precio consultado por habilitación en inmuebles en la ciudad de Talca, se estima que este costo alcanzará la cifra unitaria de UF 16/mt², IVA incluido. Por tanto, el costo de habilitación de esta alternativa es de UF 7.584, o bien, la suma de **M\$ 186.772**. Los pagos relativos a este ítem serán en el año 1.

El precio social es de este ítem es de **M\$ 168.693**.

BENEFICIOS PRIVADOS:

- **Ahorro Costos de Mantenición y Reparación:**

Al igual que en el caso de la alternativa de compra, se espera una disminución en los gastos de mantención y reparación que se pagan anualmente. Los actuales costos de mantención de la Procuraduría Fiscal de Talca son de \$ 1.395.890 anuales. De acuerdo a la estructura de gastos de los gastos de mantención, se espera que por el hecho de estar en un inmueble en comunidad, los gastos de mantención desciendan en un 25%, es decir, el ahorro será de **M\$ 348**.

Por otra parte, al ya no estar en una casa de más de 30 años de antigüedad y con ampliaciones, se espera evitar los gastos de reparaciones, tales como, reparación de techumbres, portones y rejas, etc. Se estima que el ahorro por este concepto será de **M\$ 3.250** en los años 3, 7, 11, 15 y 19.

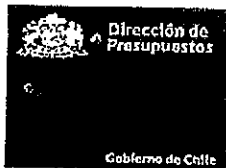
- **Venta de Activo No Financiero:**

Esta alternativa plantea el traslado completo de la Unidad a las oficinas del Edificio Plaza Talca, por lo que el inmueble actual se dejaría de ocupar en su totalidad y estaría libre para su enajenación. De acuerdo a tasación independiente contratada por la Procuraduría, el inmueble que actualmente ocupa la Unidad tiene un valor de **M\$ 168.362**.

- **Valor Residual:**

De acuerdo al tipo de construcción que se pretende construir con esta alternativa, la vida útil del inmueble será de 50 años. Por tanto, al finalizar el año 20 del proyecto el valor residual del inmueble será de

$$\begin{aligned} \text{Valor residual} &= \frac{(\text{Costo construcción} - \text{valor terreno})}{80 \text{ años}} \times 60 \text{ años} \\ \text{Valor residual} &= \frac{(\text{M\$ } 421.404 - \text{M\$ } 160.000)}{80 \text{ años}} \times 60 \text{ años} \\ \text{Valor residual} &= \text{M\$ } 196.053 \end{aligned}$$



ANEXO N° 2

S/A.

Reg.036/XX
20.01.15

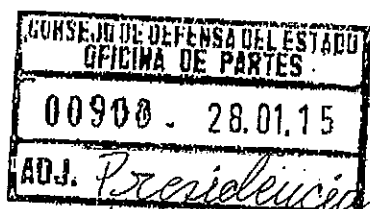
MPC

ORD. N° **0157**

ANT.: ORD. N°9267, Consejo de Defensa del Estado.

MAT.: Autorización compra de inmueble en Talca.

SANTIAGO, 27 ENE. 2015



Subdepto Planificación + ADM. GRAC

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : PRESIDENTE CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO (CDE)

1. Mediante documento de ANT., se solicita autorización para adquirir un inmueble destinado a la Procuraduría Fiscal en la ciudad de Talca, dado que el actual inmueble que es de su propiedad, es de un tamaño insuficiente y carece de las condiciones necesarias para desarrollar en forma adecuada sus funciones y la atención de público.
2. Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 18 de la Ley N° 20.798, esta Dirección autoriza a suscribir contrato de compra del inmueble ubicado en calle Uno Sur N° 690 en la ciudad de Talca más 2 estacionamientos, por un monto de hasta UF 23.428 y UF 600, respectivamente.
3. El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Consejo de Defensa del Estado, y con la venta del inmueble de su propiedad en la ciudad de Talca, cuya tasación asciende a UF 7.409,92. Además no podrá comprometer recursos adicionales para los años siguientes.

Saluda atentamente a Ud.



SÉRGIO GRANADOS AGUILAR
Director de Presupuestos



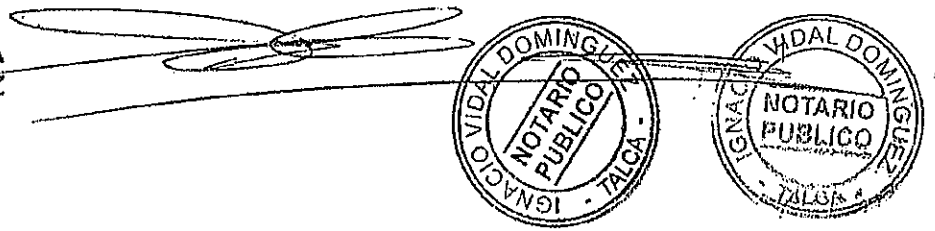
Distribución:

- . Presidente CDE.
- . Sector Energía y Competitividad.
- . Sector Inversiones.
- . Oficina de Partes DIPRES.

9

ANEXO N° 3

PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



Rep. N° 3.133 / 2.015

PROMESA DE COMPRAVENTA

**"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA
LIMITADA"**

A

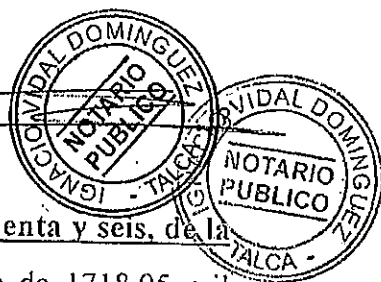
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Atc

En Talca, República de Chile, a seis días del mes de julio del año dos mil quince, ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ**, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San Clemente, Penciahue, Río Claro, Pelarco Maule y San Rafael, con oficio en calle uno norte número novecientos sesenta y tres, oficina ciento tres de esta ciudad, comparecen: entre la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"**, sociedad del giro de su razón social, rol único tributario noventa y seis millones novecientos tres mil novecientos diez guión nueve, representada por don **JAIIME RAFAEL LEIVA CARDENAS**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Uno Norte Número ochocientos uno, oficina Número quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante también denominada como "la promitente vendedora"; y el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, Rol Único Tributario N°61.006.000-5, legalmente representado por su Abogado Procurador Fiscal de Talca don **JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO**, estado civil casado, cédula

nacional de identidad número 7.968.570-4, nacionalidad chilena, domiciliado en Calle Dos Norte número quinientos treinta, de la comuna y ciudad de Talca, en adelante también denominada como “la promitente compradora”; todos mayores de edad, que acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de promesa de compraventa: **PRIMERO:** La sociedad “Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada”, es dueña de los siguientes inmuebles: A) Propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en Uno Poniente número mil cincuenta y cinco, entre las calles Uno y Dos Sur, de la comuna y provincia de Talca, que mide diez metros treinta y cinco centímetros de frente por cincuenta y siete metros de fondo más o menos y deslinda: NORTE: Sucesión de don Pedro Letelier Silva; SUR: Con propiedad de Macario Urzúa; ORIENTE: Calle Uno Poniente; PONIENTE: Con propiedad de don Luis Correa y con propiedad de Rojas. Sus deslindes actuales son: NORTE: Sucesión José Antonio Donoso, antes Sucesión de don Pedro Letelier; SUR: Manuel Parada, antes Macario Urzúa; ORIENTE: Calle Uno Poniente; PONIENTE: Propiedad de doña Remedios del Solar, antes Luis Correa U. y con propiedad de Sucesión Rojas, antes Rojas.- Se excluye parte transferida por la inscripción número cinco mil doscientos veinticuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y siete. La adquirió a título de compraventa a don Enrique Lumie del Río Zúñiga y a doña Luz Ester Vásquez Muñoz, según consta de la escritura pública de fecha 12 de Noviembre de 2009, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca doña Patricia Mihovilovic Lemaitre, inscrita a fojas 20.682 número 8.349 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2009.- La superficie real de dicho inmueble, excluida la parte transferida, es de trescientos treinta y cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados, según nota practicada al margen de la inscripción de dominio ya citada. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo N° 653-7 de la Comuna de Talca. B) Propiedad compuesta por casa y sitio, ubicada en calle Uno

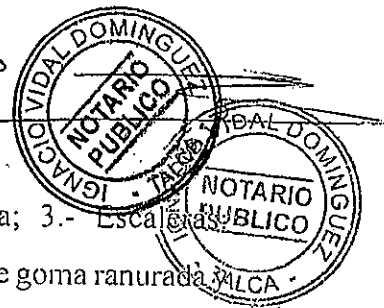
PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



Sur, esquina Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, de la comuna y provincia de Talca, con una superficie de 1718,95 mil setecientos dieciocho coma noventa y cinco metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **NORTE:** Calle Uno Sur; **SUR:** Macario Urzúa, hoy Luis Correa Núñez; **ORIENTE:** Calle Uno Poniente; **PONIENTE:** Con loteo Prosperidad de doña Elena Letelier Concha.- La adquirió a título de compraventa a doña Mari Carmen Burgos Letelier y a doña Magdalena o María Magdalena Burgos Letelier, según consta de la escritura pública de fecha 16 de Octubre de 2009, otorgada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de Talca doña Patricia Mihovilovic Lemaitre, inscrita a Fs. 18.679 N° 7.497 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2009.- El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo N° 653-16 de la comuna de Talca. Los inmuebles antes indicados en las letras A) y B) fueron fusionados, y conforman un todo, que se ubica en calle Uno Sur esquina calle Uno Poniente número seiscientos ochenta y seis, de la comuna y provincia de Talca, cuyo plano se encuentra archivado bajo el N°308, al final del Registro de Propiedad del año 2012, encerrada en el polígono A-B-C-E-F-G-H-A, con una superficie de 2.053,51 metros cuadrados, y deslinda: **NORTE**, tramo A-B de veintinueve coma cincuenta y dos metros, con calle Uno Sur y tramo G-H de dos coma sesenta y ocho metros, con propiedad Rol 653-8; **NORORIENTE**, tramo B-C de cinco coma veintiocho metros, con esquina calle Uno Sur, y calle Uno Poniente; **SUR**, tramo E-F de trece coma sesenta metros, y veintidós coma cero cinco metros, con otro propietario; **ORIENTE**, tramo C-E, de cincuenta y siete coma veintitrés metros, con calle Uno Poniente; **PONIENTE**, tramo A-H, de cincuenta y dos coma ochenta metros, con propiedad Rol 653-8, y tramo G-F de nueve coma cuarenta y tres metros, y tramo de cero coma treinta metros, ambos con otro propietario.- El inmueble fusionado se encuentran inscrito a fojas 1.029 número 848 del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. En los inmuebles antes singularizados y fusionados, la sociedad

"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", construyo un Edificio de 13 pisos y de 2 subterráneos, destinado a oficinas, denominado "EDIFICIO PLAZA TALCA", que se acogió a la Ley Número Diecinueve mil trescientos cincuenta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria; todo lo anterior de conformidad a los planos de arquitectura elaborados por doña Felisa Claver Hojas y a los de cálculo de Carlos Burgos Valera. El Permiso de Edificación fue otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca, con fecha 20 de julio de 2011 y tiene el N°149. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", representada del modo dicho, promete vender, ceder y transferir al Consejo de Defensa del Estado, servicio público que actúa representado de la forma señalada en la comparecencia, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí los siguientes bienes inmuebles que se ubican y forman parte del "EDIFICIO PLAZA TALCA": a) Local Comercial N°1055, de primer y segundo piso, de una superficie de 400,2 metros cuadrados aproximados, ubicado en calle I Poniente N°1055, rol de avalúo 653-511; b) El estacionamiento N°0057 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle I Sur N°690, rol de avalúo 653-428; c) El estacionamiento N°0058 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle I Sur N°690, rol de avalúo 653-429; En la compraventa definitiva se incluirá los derechos proporcionales de dominio, uso y goce que corresponden a los inmuebles en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, y según lo establezca el respectivo reglamento de copropiedad que se dicte. El inmueble antes señalado, correspondiente al Local Comercial N°1055, se entregará terminado y habilitado, conforme al siguiente detalle: 1.- Tabiquería Interior: Se proyectan en estructura Metalcon, con perfiles canal de 61x20x0.5 y perfiles montantes de 60x38x0.5. Recubierto por dos placas de Yeso Cartón de 15 mm por cara, con aislación de lana mineral; 2.- Cristal separador de ambiente: En los privados, se considera un cristal

PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



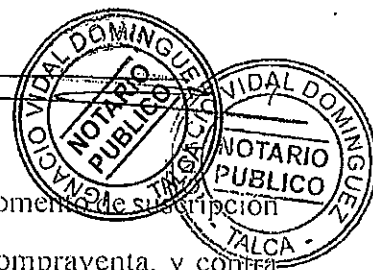
monolítico de 6 mm como parte de la tabiquería; 3.- Escaleras:
Adecuación de la escalera existente. Consulta gradas de goma ranurada
baranda en perfil redondo metálica pintada; 4.- Revestimientos Muros:
4.a) Papel Mural: En todos los muros y tabiques Ceylan Nacar 280
gramos de Carpenter, instalado según instrucciones del proveedor. 4.b)
Cerámica: En baños y sectores húmedos se considera cerámica Blanco
brillante formato 25 x30 de MK o similar. 5.- Pisos 5.a) Fotolaminado:
En sectores de privados, se considera piso Fotolaminado modelo
Mahonagany y Cherry de 8 mm, de Kupfer, instalado según instrucciones
del proveedor. 5.b) Porcelanato: En sectores de acceso, baños y
circulaciones, se considera pavimento de porcelanato Esmaltado Nova
Gris 30 x 60 Gris mate de MK o similar. 6.- Cielo Falso tipo americano:
Para todos los recintos se instalara cielo de fibra mineral, modelo Dune
61x61, corte recto, espesor 5/8, instalado según instrucciones del
proveedor. 7.- Puertas: Puertas prepintadas MDF de Jeldwem. 8.-
Quincallería: Línea 960 de Scanavini. Seguro interior/cilindro exterior
para puertas de oficinas. Seguro interior/ranura de emergencia para
exterior en baños. Simple paso para salas de reuniones y kitchennette. 9.-
Artefactos Sanitarios: Línea Valencia de Fanaloza, grifería cromada tipo
Fas. 10.- Instalaciones Eléctricas y Corrientes Débiles: De Acuerdo a
Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. Ivan Bernal. 11.-
Sistema de Aire Acondicionado: Se considera equipos VRV de acuerdo a
Proyecto de Especialidad elaborado por el Sr. Jose Ignacio Perez. 12.-
Sistema de Extracción: Considera extracción de baños, Kitchenette, de
acuerdo a Proyecto de Especialidad Elaborado por el Sr. Jose Ignacio
Perez. Toda la documentación técnica que da cuenta de estos trabajos de
habilitación, formará parte integrante de la presente promesa de
compraventa de inmueble, en calidad de anexos, suscritos por ambas
partes. El cumplimiento de la habilitación señalada, adecuada a las
necesidades de este Consejo de Defensa del Estado, será revisada y
evaluada por la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de
Obras Públicas (M.O.P.)-Región del Maule, quien deberá emitir un

informe que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados, que permita a la respectiva Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, otorgar el permiso correspondiente de uso de las instalaciones para la promitente compradora. **TERCERO:** El precio del contrato definitivo de compraventa será la suma de UF 23.942.- (Veintitrés mil novecientos cuarenta y dos unidades de fomento), correspondiendo UF 20.000.- (Veinte mil unidades de fomento) al precio del Local Comercial N°1055; UF 300.- (Trescientas unidades de fomento) al precio del estacionamiento N°0057, UF 300.- (Trescientas unidades de fomento) al precio del estacionamiento N°0058, y el saldo ascendente a UF 3.342.- (Tres mil trescientas cuarenta y dos unidades de fomento) corresponderá a la habilitación mediante equipamiento adherido al inmueble y que le permitirá su uso para las funciones públicas requeridas por el promitente comprador, conforme a especificación señalada en la cláusula anterior. El detalle de valor a pagar en el contrato de compraventa definitivo se señala a continuación:

ITEM	Valor en UF
Local de 400 mts ² a UF 50/m ²	20.000
2 estacionamientos a UF 300 c/u	600
Habilitación de acuerdo a planos	2.000
7 equipos de A/C (ppto. original)	250
9 equipos de A/C (ppto. adicional)	310
Instalación Corrientes Débiles (adicional)	492
Cambio de Cristales a termopanel en 1er nivel (adicional)	110
Cortinas rollers en 1er y 2do Nivel	180
Total	UF 23.942

El precio total indicado previamente, ascendente a UF 23.942.-, se paga de la siguiente forma: a) Con la suma de \$199.797.120.- (Ciento noventa y nueve millones setecientos noventa y siete mil ciento veinte pesos),

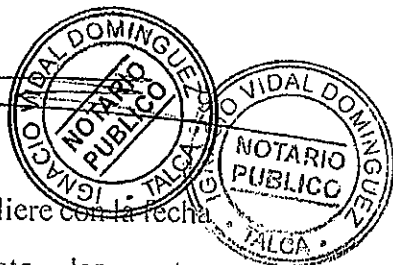
PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



cantidad que la promitente compradora pagará al momento de suscripción de la presente escritura pública de promesa de compraventa, y contra entrega por parte de la promitente vendedora, de la boleta bancaria de garantía de ejecución inmediata, por UF 8.000.-, pagadera a la vista, irrevocable y emitida nominativamente a favor de la promitente compradora, garantía que deberá tener una duración mínima hasta el 30 de diciembre de 2015. Este monto deberá imputarse con cargo al valor total de la de compraventa definitiva. La garantía antes indicada deberá mantenerse vigente mientras el inmueble se encuentre sujeto a cualquier gravamen o prohibición emanado directamente de obligaciones pendientes e imputables al promitente vendedor y hasta la inscripción del dominio en el Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces, a favor de la promitente compradora. La o las correspondientes renovaciones deberá efectuarla el promitente vendedor con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento. En caso de incumplimiento a esta obligación por parte del promitente vendedor, el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO podrá hacer efectiva administrativamente la boleta de garantía de anticipo que tenga en su poder. b) Con la suma de UF 15.942.-, en su equivalente en pesos a la fecha de la escritura definitiva de compraventa, que el promitente comprador pagará al promitente vendedor conjuntamente con la firma de la escritura definitiva de compraventa y entrega de la propiedad prometida vender, y deberá imputarse con cargo al valor total del remanente o saldo del precio de la compraventa definitiva del inmueble prometido. Este saldo de valor se pagará con vale vista que quedará con instrucción notarial, endosado a **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA**, o a quien ésta designe, en la Notaría que las partes determinen, documento que quedará liberado conforme se cumplan las siguientes condiciones: 1) Informe de la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.) - Región del Maule, que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados en la cláusula segunda; 2) acta de conformidad de los

trabajos por parte del Consejo de Defensa del Estado; 3) Entrega material del inmueble con llaves, gastos comunes y cuentas de consumo y contribuciones al día; 4) Resolución aprobatoria del contrato de compraventa definitivo, tomada razón por parte de la Contraloría General de la República; y 5) Copia de la Inscripción de dominio emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca que acredite el dominio de los inmuebles que por este acto se prometen vender, a nombre del Consejo de Defensa del Estado. **CUARTO:** Los bienes inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se transferirán como especie o cuerpo cierto, sin uso ya que se trata de una obra recientemente construida, con todo lo edificado, y con todos sus usos, derechos y servidumbres, libres de toda clase de hipotecas, prohibiciones, embargos, litigios y gravámenes en general, con todas sus cuentas de consumos, gastos comunes y contribuciones proporcionales al día, pagadas y libres de toda otra deuda, sin ocupantes ni arrendatarios, y respondiendo la promitente vendedora, en ese entonces vendedora en el contrato de compraventa respectivo, del saneamiento de la evicción de conformidad a la Ley. Además, en el caso de que los inmuebles objeto del presente contrato se encuentren gravados con hipotecas o prohibiciones en favor de terceros, estas deberán alzarse en el mismo acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles se hará conjuntamente con suscribirse la escritura definitiva de compraventa y pagarse el saldo de precio adeudado. Con anterioridad a la suscripción del contrato, y de la entrega del inmueble, la promitente compradora deberá firmar el Acta de conformidad de los trabajos de habilitación efectuados. Todo reparo o detalle que formule la promitente compradora a la vendedora, con posterioridad a la entrega del inmueble, corresponderá obligación de Post Venta que tiene la Inmobiliaria promitente vendedora de acuerdo a Ley de Calidad de la Construcción. **SEXTO:** El contrato definitivo de compraventa se celebrará dentro de los 120 días corridos a contar de la fecha de la presente escritura pública, y deberá suscribirse en una Notaría de la ciudad de Talca que las partes

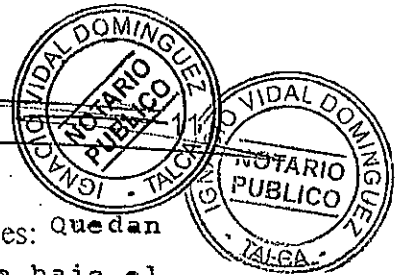
PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA



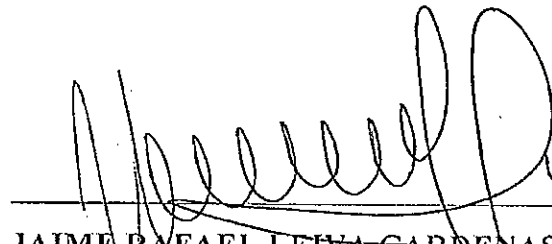
determinen de mutuo acuerdo. En el evento que se cumpliera con la fecha antes dicha, acorde los términos de este contrato, las partes comparecientes se comprometen, desde ya y sin necesidad de previo requerimiento, a concurrir a la Notaría que ambas partes asignen de común acuerdo, a suscribir la respectiva escritura de venta, en la oportunidad correspondiente. Si transcurriere el plazo correspondiente, según lo consignado previamente, y requerida o no la promitente vendedora por el Notario ante quien se otorga esta promesa, no suscribiere el contrato prometido, o bien no entregare materialmente los inmuebles materia de la presente promesa, la parte promitente compradora tendrá derecho a cobrar a la promitente vendedora, una multa equivalente a la suma de \$1.500.000.- por cada día corrido de retardo en la suscripción del contrato o entrega del inmueble, sin perjuicio de la facultad de solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato con la respectiva indemnización de perjuicios. **SEPTIMO:** La garantía a que alude la cláusula tercera letra a) del presente contrato se podrá hacer efectiva por la promitente compradora Consejo de Defensa del Estado, en cualquiera de los siguientes casos: No se suscribiere por el promitente vendedor la escritura pública de compraventa de los inmuebles indicados en la cláusula primera, dentro del plazo señalado en la cláusula anterior. Desistimiento de la promesa de venta por parte del promitente vendedor. No renovación oportuna de la garantía de anticipo, conforme lo señalado en la cláusula tercera letra a) del presente contrato. Si se verifica alguna de las situaciones antes descritas, la promitente compradora procederá a efectuar el cobro de la garantía administrativamente y sin previo requerimiento alguno a la promitente vendedora. Una vez hecho, se podrá persistir en la suscripción del contrato definitivo, en cuyo caso el precio a pagar será el total señalado en la cláusula tercera del presente contrato. **OCTAVO:** Las partes declaran que todas las obligaciones que emanan del presente contrato tienen el carácter de indivisibles, de tal modo que podrán exigirse, en su caso, en su totalidad de conformidad con lo prescrito en los artículos

números mil quinientos veintiséis y mil quinientos veintiocho del Código Civil.- **NOVENO:** Los derechos notariales y todos los gastos que procedan respecto del presente contrato de promesa, serán de cargo de la parte vendedora. Los del contrato de compraventa definitivo y la inscripción o subinscripciones que procedan, serán de cargo exclusivo de la parte promitente compradora. Asimismo, si en el tiempo intermedio que transcurra entre la fecha de la presente promesa de compraventa y la fecha de celebración del contrato de compraventa prometido, se gravare con mayores impuestos a la venta de bienes raíces nuevos o se eliminaren o redujeran las franquicias tributarias actualmente vigentes, el mayor valor que ello importe será de cargo exclusivo de la parte promitente compradora.- **DECIMO:** Ninguna de las partes podrá gravar, ceder ni enajenar los derechos emanados de la presente promesa, sin la expresa autorización escrita de la otra. De lo anterior se exceptúan los derechos sucesorios que no requerirán autorización de la promitente compradora. **UNDECIMO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. Todas y cada una de las dificultades que pudieren surgir entre las partes contratantes con motivo de este contrato, sea en razón de su validez, interpretación, efectos, cumplimiento, incumplimiento o por cualquier otra causa, serán resueltas por la Justicia Ordinaria. **DUODECIMO:** La personería de don **Jaime Rafael Leiva Cárdenas**, para actuar en representación de “**Inmobiliaria y Constructora Digua Limitada**”, consta de la escritura pública de fecha veintinueve de Enero de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, Repertorio N° 383, cuyo extracto rola inscrito a fojas doscientos noventa número ciento treinta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con fecha veinticinco de Febrero de dos mil nueve. La personería de don **JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO** para representar al **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, consta en Resolución Exenta N°2276 RRHH, de 4 de junio de 2015, sobre delegación de facultades.

PRIMERA NOTARIA PUBLICA
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ
TALCA

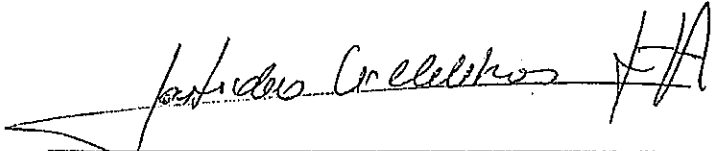


En constancia de acuerdo y conformidad firman las partes: Quedan
agregados al final del presente registro bajo el
N022 del mes de Julio Anexos y resolución del CDE.-


JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS.-

pp. "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA
LIMITADA".-

PROMITENTE VENDEDORA

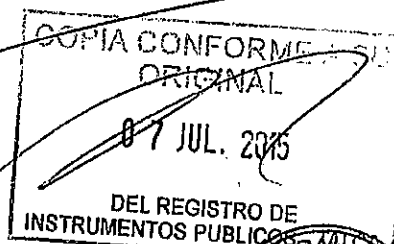

JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO

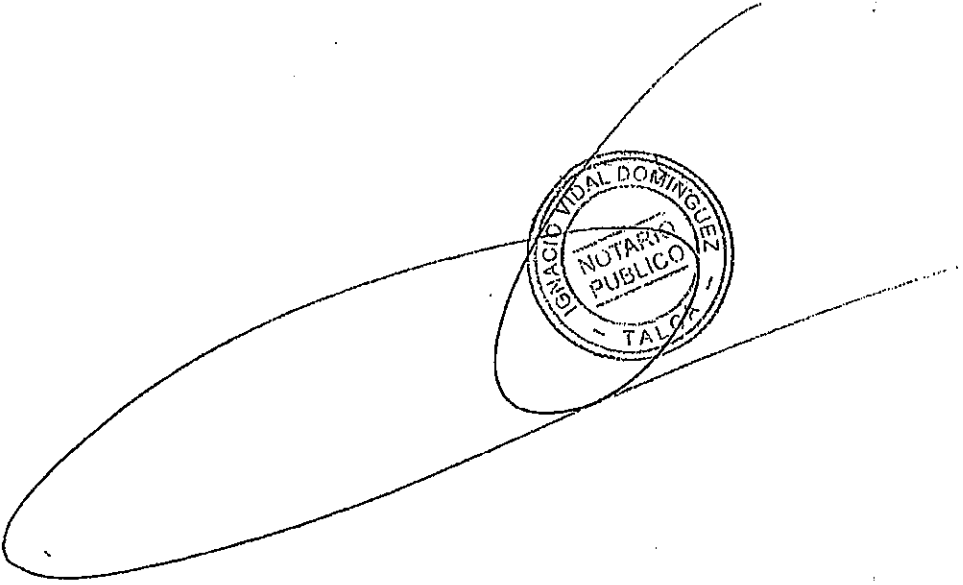
Representante

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

PROMITENTE COMPRADOR(A)

CERTIFICO. Que la escritura que antecede fue anotada
en el Registro de Instrumentos Públicos bajo el núme
ro 3.133 / 2.015, con igual fecha de su firma y AUTORIZO.





ANEXO N° 4

INFORME DE TASACION

1.- ANTECEDENTES GENERALES

Solicitante	: Consejo de Defensa del Estado.
Tipo de Bien	: Local y Estacionamientos.
Dirección	: Calle 1 Poniente N° 1055.
Comuna	: Talca.
Rol Avalúo	: 653-511 / 653-428 / 623-429.
Avalúo Fiscal	: \$ 311.501.991.-
Fecha tasación	: Abril 13 del 2015.

2.- DESCRIPCION GENERAL

La presente tasación se refiere a la propiedad ubicada en Calle 1 Poniente, entre calles 1 y 2 Sur N° 1055, en el Edificio Plaza Talca, que corresponde a un Local Comercial y dos estacionamientos en el segundo subterráneo (N°s 0057 y 0058) en la ciudad de Talca. Fue solicitada por el Consejo de Defensa del Estado.

3.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR

La propiedad está emplazada en el sector central de Talca. Es un sector consolidado de carácter mixto (servicios y habitacional) principalmente, que cuenta con urbanización completa y buena demanda. Cuenta con buen nivel de equipamiento, accesibilidad y movilización. La propiedad se emplaza en la zona U - 1 del Plan regulador vigente

ZONA U - 1: CENTRO COMERCIAL

USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda.
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel, Residencial
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Investigación Científica, de Transferencia Tecnológica, Innovación Técnica
	Comercio	Mercado, Supermercado, Grandes Tiendas, Centro Comercial, Local Comercial, Restaurante, Cafetería, Fuente de Soda, Cabaret, Bar, Venta de combustibles líquidos.
	Culto y Cultura	Templo, Santuario, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Auditorio, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Centro Cultural, Medios de Comunicación
	Deportes	Centro deportivo, Gimnasio, Multicancha, Piscina, Sauna, Baño turco.
	Educación	Educación superior, técnica, media, básica, básica especial, parvularia.
	Esparcimiento	Juegos Electrónicos, Juegos de salón.
	Salud	Hospital, Clínica, Policlínico, Consultorio, Posta, Velatorio, Casa Funeraria.
	Seguridad	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos.
	Servicios	Todas las Actividades.

	Social	Todas las Actividades.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	CALIFICACIÓN	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Taller
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	400m²
Coefficiente de Ocupación de suelo	0,9
Coefficiente de Constructibilidad	8
Agrupamiento	Continuo Aislado sobre continuidad
Altura Máxima de Edificación	Continuo: según Artículo 3º de esta Ordenanza Local.
	Aislado sobre continuidad: Libre, según Rasante OGUC y Artículo 4º de esta Ordenanza Local.
Antejardín	No se exige
Densidad Máxima	1.000 hab/ha

4.- CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

Terreno:

El terreno del Edificio Plaza Talca es plano, de forma irregular, emplazado en la esquina sur-poniente de calle 1 Poniente y calle 1 Sur, de adecuado frente y superficie. La propiedad no se encuentra afecta a expropiación.

Edificación:

Se trata de un Local en el primer nivel de Edificio Plaza Talca, estructurado en dos pisos de Hormigón Armado, con losa de entrepiso, ventanas de aluminio color y revestimiento exterior con paneles metálicos, con frente a calle 1 Poniente, sin terminaciones interiores, en buen estado de conservación. El edificio es de reciente ejecución y se ubica en la esquina Surponiente de la Plaza de Armas de Talca, junto a la principal calle comercial y a los principales centros cívicos de la ciudad. Cuenta con excelente accesibilidad, nivel de equipamiento y movilización. Además en la propiedad existen dos estacionamientos en el segundo subterráneo del edificio, los cuales tienen asignados los números 0057 y 0058.

5.- CRITERIOS DE VALORIZACION

En la estimación de valores se ha tenido en consideración lo siguiente:
Ubicación relativa de la propiedad en la comuna. (Buena). Sector de carácter mixto (habitacional, institucional y oficinas).Área de carácter homogéneo y buen nivel, en el área central de Talca, frente a la Plaza de Armas y a la Calle 1 Sur, principal calle comercial de la ciudad.

Características de desarrollo del sector. (Consolidado). Sector de edad media en buenas condiciones con urbanización completa tipo corriente.

Antecedentes de mercado. Sector con demanda media alta.

Características de la edificación: (Buena). Local de dos pisos en primer nivel de Edificio de buen nivel y reciente ejecución en excelente estado de conservación.

6.- VALORES REFERENCIALES

REFERENCIAS DE MERCADO LOCALES			
ANTECEDENTES	SUPERFICIE	VALOR	\$/m²
Edificio Cervantes	27,00	\$ 30.000.000	\$ 1.111.111
Edificio Cervantes	28,00	\$ 40.000.000	\$ 1.428.571
8 Norte 892	180,00	\$ 195.000.000	\$ 1.083.333
Plaza Talca	30,00	\$ 53.000.000	\$ 1.766.667
Plaza Talca	30,00	\$ 45.000.000	\$ 1.500.000
2 Sur 1 Ote y 1 Pte	340,00	\$ 320.000.000	\$ 941.176
2 Ote 1 Sur y 1 Nte	178,00	\$ 159.000.000	\$ 893.258
PROMEDIO DE LA MUESTRA			\$ 1.246.302
VALOR m² TASACION			\$ 1.250.000

7.- VALORIZACION

- Local

Son 374,15 m² (2 Pisos) a \$ 1.250.000/m²: \$ 467.687.500

- Obras Complementarias

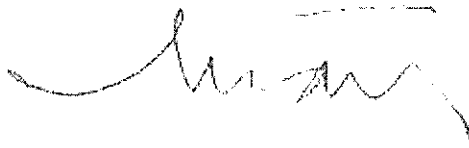
2 Estacionamientos en en Nivel -2

de Edificio (Nºs 0057 y 0058) : \$ 15.000.000

TOTAL VALORIZACION: \$ 482.687.500

VALOR COMERCIAL: \$ 480.000.000

El valor comercial de la propiedad tasada es de Cuatrocientos Ochenta Millones de pesos.

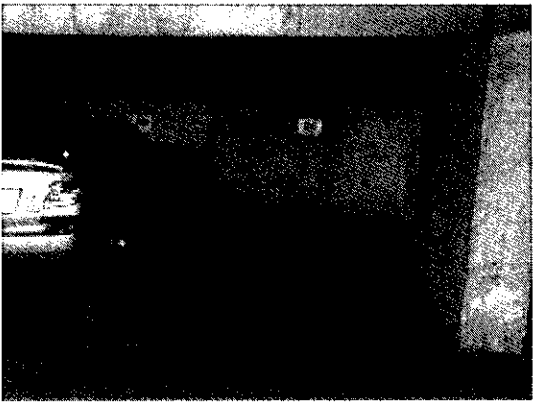
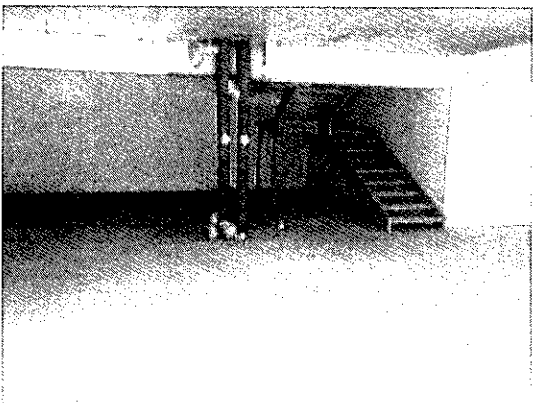
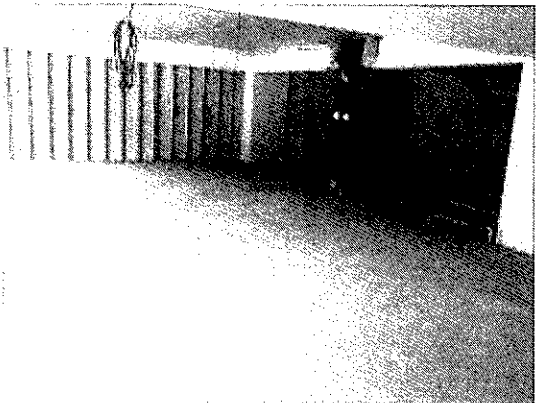
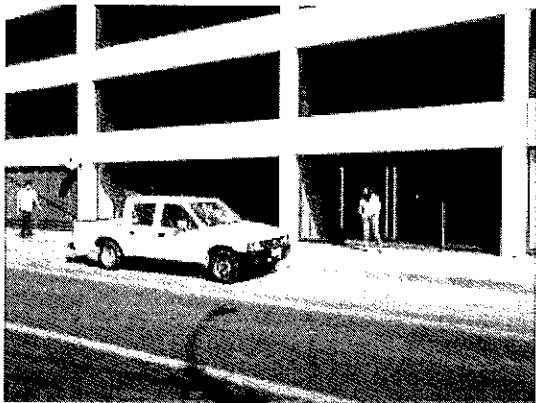


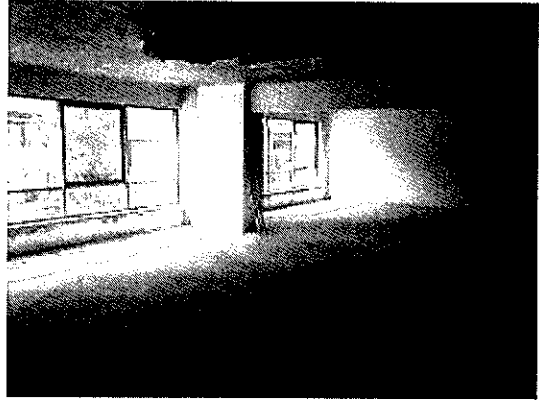
PATRICIO DURAN MARCOS

ARQUITECTO

Talca, Abril 13 del 2015

8.- ANEXO FOTOGRAFICO





9.- EMPLAZAMIENTO



10.- AVALÚO FISCAL

Servicio de
Impuestos
Internos

Fecha de Emisión: 15 de Abril de 2015

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2015

Comuna

TALCA

Número de Rol

00653 - 00511

Dirección o Nombre de la Propiedad

1 PONIENTE 1055 LC COMER ED OF PLAZA TALCA

Destino de la Propiedad

COMERCIO

AVALUO TOTAL	\$	305.498.538
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	\$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	\$	305.498.538
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 diríjase a su CI

Por Orden del Director

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO

NOMBRE

RUT

FECHA

:

:

: 15 de Abril de 2015

Ernesto Torán Moreno

Subdirector de Avaluaciones

Servicio de Impuestos Internos

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2015

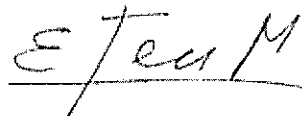
Comuna: TALCA
Número de Rol: 00653 - 00428
Dirección o Nombre de la Propiedad: 1 SUR 690 EST 0057 ED OF PLAZA TALCA
Destino de la Propiedad: ESTACIONAMIENTO

AVALUO TOTAL	\$	2.895.336
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	\$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	\$	2.895.336
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 diríjase a sii.cl

Por Orden del Director



FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO

NOMBRE :

RUT :

FECHA : 15 de Abril de 2015

Ernesto Torán Moreno

Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos



Servicio de
Impuestos
Internos

Fecha de Emisión: 15 de Abril de 2015

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2015

Comuna : TALCA
Número de Rol : 00653 - 00429
Dirección o Nombre de la Propiedad : 1 SUR 690 EST 0058 ED OF PLAZA TALCA
Destino de la Propiedad : ESTACIONAMIENTO

AVALUO TOTAL	\$	3.108.117
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	\$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	\$	3.108.117
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 diríjase a sii.cl

Por Orden del Director

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO

NOMBRE :

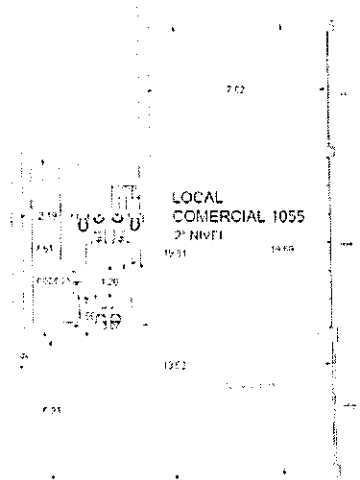
RUT :

FECHA : 15 de Abril de 2015

Ernesto Terán Moreno

Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

11.- PLANOS





Informe de Valoración

UNO PONIENTE 1.055

TALCA - TALCA

Solicitado por: CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

lunes, 13 de abril de 2015



Estimados Señores

Re: Valoración propiedad ubicada en UNO PONIENTE 1.055
Comuna de TALCA Ciudad de TALCA

La presente valoración ha sido preparada por Colliers International a solicitud de CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO. El informe incluye la valoración en términos inmobiliarios de la propiedad ubicada en UNO PONIENTE 1.055, con fecha 13-4-2015

La valoración del activo se ha realizado de acuerdo con las normas Internacionales publicadas en la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), consideraras internacionalmente, como las ajustadas y precisas para determinar el valor real de mercado.

Confirmamos que no tenemos conocimiento de la existencia de ningún conflicto de interés con la propiedad y que en la actualidad no existe ninguna relación contractual con el Mandante para la intermediación - venta y/o alquiler o el desarrollo de tareas "property manager" en relación al activo inmobiliario de su propiedad.

ADVERTENCIAS:

La propiedad ha sido inspeccionada tanto en su exterior como en su interior, y todo lo que se encuentra sobre la propiedad en referencia.

Un cordial saludo

Manager
Valuation & Appraisal Division

El Regidor 66, piso 12
Las Condes | Santiago | Chile
Colliers International
www.colliers.com



1 Nota a los destinatarios del informe

La valoración de la cartera de activos ha sido realizada por Colliers International a solicitud del cliente (Mandante) y de conformidad con las instrucciones facilitadas por el citado Mandante. Dicha valoración ha sido elaborada por personal cualificado y adecuado de conformidad con las normas que rigen las valoraciones internacionales, actuando en calidad de expertos independientes.

La presente valoración ha sido realizada en base a la documentación e información facilitada por el Mandante, información obtenida de la Ilustre Municipalidad a la que pertenece la propiedad en estudio, entendemos que los activos son propiedad del Mandante y que no existen gastos adicionales, propuestas de planeamiento urbanístico, restricciones de carácter oneroso, litigios o resoluciones administrativas pendientes que puedan afectar el valor de los activos. En aquellos casos en que nos ha sido facilitada documentación legal (contratos de arrendamiento, título de propiedad, etc.) nuestra interpretación de la misma no será vinculante y deberá ser revisada y validada por sus asesores legales. Colliers International no será responsable de aquellos hechos de los que no haya tenido conocimiento o de los que haya obtenido por parte del Mandante una información incompleta.

Colliers International ha elaborado la presente valoración en base a la información, datos y documentación facilitada por el Mandante y la obtenida en la I. Municipalidad correspondiente, y de conformidad con las circunstancias propias del mercado a la fecha de emisión del presente informe. En caso de que se desee realizar una transacción financiera en base al presente informe, recomendamos se verifique previamente que los datos legales e información sean realistas. En caso de que alguna de la información vertida resulte inexacta o imprecisa, Colliers se reserva el derecho de corregir el presente informe.

El presente informe es confidencial y de uso exclusivo del Mandante para los fines establecidos en el mismo. En consecuencia, y de acuerdo con la práctica habitual del mercado, Colliers no será responsable de las informaciones contenidas en el informe frente a un tercero. Deberá solicitarse previamente nuestro consentimiento por escrito para la reproducción total o parcial del presente informe o la referencia al contenido del mismo en algún documento escrito o presentación oral a terceras partes.

Colliers International no se hace responsable frente a terceras partes de las opiniones y comentarios vertidos en el presente informe de valoración.



INFORME DE TASACIÓN

Informe Colliers : ICT 14328-16552
Fecha visita inmueble : 13/04/2015
Fecha tasación : 13/04/2015
Valor UF: \$ 24.671,00

1.0.- IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE:

NOMBRE :	CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO	RUT:	61.006.000-5
----------	-------------------------------	------	--------------

2.0.- IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

DIRECCION:	UNO PONIENTE 1.055		
CIUDAD:	TALCA	COMUNA : TALCA	ROL: 653-511
AVALUO:	305.498.538	FECHA: 13/04/2015	TIPO PROP: Local Comercial

FOTOGRAFÍA DE FACHADA PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD
	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: Propiedad a tasar corresponde a un local comercial ubicado en primer y segundo piso de edificio denominado "Plaza Talca", emplazado frente a la plaza de armas de la ciudad. Edificio se estructura en hormigón armado e incluye 13 pisos mas subterráneos. Local comercial cuenta con una superficie total de 333,9 m2. Presenta un programa en base a planta libre, con instalaciones para baño y kitchenette. No incluye terminaciones interiores, las cuales deben ser instaladas por propietario. Asocia 2 estacionamientos en 2° subterráneo. SECTOR: El inmueble se ubica en sector céntrico de la ciudad de Talca, frente a la Plaza de Armas. Sector consolidado de uso mixto, que cuenta con equipamiento y servicios completos cercanos. Buena accesibilidad y transporte público por calle Uno Poniente. CALIDAD DE LA GARANTIA / MERCADO DEL SECTOR: El bien tasado se estima una buena garantía, considerando una buena calidad de su construcción de reciente data, y una buena ubicación en sector consolidado. Cumple con los requisitos de programa, funcionalidad y mercado objetivo para la instalación de un local comercial. Se debe considerara que no cuenta con terminaciones, por lo que requiere trabajos de habilitación interior.

3.1 Construcciones

								Valor Mercado	
Edificación	N° Rol SII	Clase-Calidad	Estado	Año	C.Esp.	m²	\$/m²	UF/m²	
Local comercial 1°P	653-511	B - 2	NUE	2013	C/R	148,00	1.443.254	58,50	Subtotal \$ 213.601.518
Local comercial 2°P	653-511	B - 2	NUE	2013	C/R	185,90	938.115	38,03	Subtotal UF 8.658,00
Subtotal construcciones						333,90	1.162.016	47,10	Subtotal UF 15.726,85

3.2 Obras complementarias

Estacionamiento N° 57 (Rol 653-428), nivel -2	Subtotal \$ 7.894.720	Subtotal UF 320
Estacionamiento N° 58 (Rol 653-429), nivel -2	Subtotal \$ 7.894.720	Subtotal UF 320
Subtotal obras complementarias	15.789.440	640

VALORACION METODO DE MERCADO	403.786.495	16.367
VALORACION METODO RENTABILIDAD	452.663.508	18.348
VALOR DE TASACIÓN ADOPTADO	452.663.508	18.348

% calculo seguro de incendio	100%	Seguro incendio	403.786.495	16.367
% de ajuste de liquidación	80%	Valor de liquidación	362.130.806	14.678

El tasador declara lo siguiente:

1.- Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.

2.- Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación ni con las personas que participen en la operación.

3.- Que ha inspeccionado personalmente la vivienda, por dentro y por fuera. La información que en esta ficha presenta es totalmente verdadera y no ha olvidado nada de importancia.

4.- Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener la vivienda y su vecindario están mencionados.

5.- Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este Informe han sido preparados por el tasador abajo firmante, el cual no se hará responsable de cambio alguno que pueda ser hecho a este Informe por personas distintas a este tasador.

Nombre Tasador:	Carlos Moreno Letelier	
Profesión:	Arquitecto	
Fecha Tasación:	lunes 13 abril 2015	

4.0.- INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR				
VALOR PROPIEDADES		DESARROLLO DEL SECTOR		
☐ Aumentando	☒ Estable	☐ Expansión	☒ Estacionario	☐ Remodelación
☐ Disminuyendo		☐ Disminuyendo		☐ Incierto
PROYECCION CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS TERRENOS				
Probable ☒		No Probable ☒		
Tomando lugar de : Habitacional		a : Comercial - Oficinas		
Especificar razones :				
Sector consolidado como mixto, no se prevén cambios en su Uso de Suelo.				
4.1.- INDIQUE SI EXISTE ALGUNA RESTRICCION EN EL USO DEL TERRENO, EXPROPIACIÓN O SERVIDUMBRE.				
La propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública, expropiaciones o servidumbre. No obstante se recomienda solicitar certificados correspondientes.				
5.0.- SITUACIÓN NORMATIVA DE LA PROPIEDAD				
5.1.- ANTECEDENTES MUNICIPALES				
PERM. EDIFICACION	RECEPCION FINAL	SUPERFICIE AMP.	SUP. DEMOLIDA	SUPERFICIE TOTAL
N° 149 de 20/07/2011	N° 45 de 12/02/13			333,90
SUPERFICIES CON PERMISO DE EDIFICACIÓN				333,90 m²
SUPERFICIE SIN PERMISO DE EDIFICACIÓN				
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA				333,90 m²
Acogida a DFL-2 ☐		Acogida a Ley Venta por pisos ☒		
DESTINO DEL BIEN RAIZ :		COMERCIAL		
ORIGEN DE LAS SUPERFICIES :		PLANIMETRÍA APORTADA		
OBSERVACIONES :				
Proyecto desarrollado por Inmobiliaria y Constructora Digua Ltda. Edificio incluye 177 oficinas, 3 locales comerciales, 212 estacionamientos, 10 bodegas. Se encuentra completamente regularizado.				
6.0- TERRENO				
FORMA	☒ CASI REGULAR	☐ IRREGULAR	☐ PLANO	☐ PENDIENTE
URBANIZACIÓN	☒ COMPLETA	☐ S/ ELECTRICIDAD	☐ S/ PAVIMENTO	☐ S/ ALCANTARILLADO
OTROS (Frente/ fondo, pendiente, etc)	Terreno casi regular, plano, con 33,24 m de frente por 56,97 m de fondo.			
7.0- EDIFICACIÓN GENERAL				
TIPO	☐ AISLADA	☐ PAREADA	☒ CONTINUA	☐ ADOSADA
ESTADO DE CONSERVACIÓN	☐ MUY BUENO	☒ NORMAL	☐ REGULAR	☐ DETERIORADO
VOLUMETRÍA	13 N° PISOS	ALTURA MTS	N° EDIFICIOS	FRENTE FACHADA MT
7.1.- EDIFICACIÓN DETALLE				
PROGRAMA	Propiedad presenta destino de local comercial en planta libre, dispuestos en primer y segundo piso. Cuenta con instalaciones para baños y kitchenette. Propiedad cuenta con buena presencia en área de uso comercial.			
OBRA GRUESA	Edificio estructurado en hormigón armado y escalera de estructura metálica.			
TERMINACIONES/ INSTALACIONES	Propiedad no cuenta con instalaciones interiores, las cuales deben ser instaladas por propietario. Muros estucados, pisos con radier afinado, escalera provisoria de madera, perfil de ventanas en aluminio.			
OBRAS COMPLEMENTARIAS	Estacionamiento N° 57 y Estacionamiento N° 58, ambos en nivel -2.			



8.0- MERCADO

ICT 14328-16552

DIRECCION : UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA : TALCA	CIUDAD : TALCA

8.1.- REFERENCIAS DE MERCADO TERRENOS + EDIFICACIONES OFERTAS AFECTAS A DESCUENTO

615094035 24931,86474

Nº	Dirección referencial	Comuna	M² Terreno	UF/M² Terreno	M² Constr.	UF/M² Constr.	UF Total	Tipo ref.	Calidad	Fuente/Fono	Fecha
1	2 Sur	Talca			550,00	33,64	18.500	Oferta	Inferior	Economicos	abr-2015
2	Oficina edificio Bicentenario	Talca			65,00	40,65	2.642	Oferta	Inferior	cl.clasifimas.com	abr-2015
3	2 Sur / 2 Oriente	Talca			575,00	25,35	14.575	Oferta	Inferior	PI 2136603	abr-2015
4	1 Oriente 977	Talca			600,00	25,00	15.000	Oferta	Inferior	Economicos	abr-2015
PROMEDIO REFERENCIAS					447,50	28,33	12.679				
PROPIEDAD TASADA					333,90	49,02	16.367				

8.2.- REFERENCIAS DE MERCADO ARRIENDO

Nº	Dirección referencial	Comuna	M² Terreno	M² Constr.	UF/M² Constr.	UF Total	Destino	Calidad	Fuente/Fono	Fecha
1	Sector centro / 1º Piso	Talca		185,00	0,81	150,00	L. Comercial	Similar	Economicos	abr-2015
2	1 Sur / 1 Oriente / 1º piso	Talca		550,00	0,55	300,00	L. Comercial	Inferior	Economicos	abr-2015
3	Plaza de Armas/ 1º y 2º Piso	Talca		526,00	0,46	240,00	L. Comercial	Inferior	Economicos	abr-2015
4	5 Oriente / 1 Norte / 1º piso	Talca		97,00	0,84	81,00	L. Comercial	Similar	Economicos	abr-2015
PROMEDIO				339,50	0,57	192,75				
CÁNON ARRIENDO PROPUESTO				333,90	0,52	173,41				

8.4.- RANGO DE VALOR PROBABLES

VALOR PROPIEDAD TASADA	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
18.348	17.431	19.265

8.5.- ANALISIS DE LAS REFERENCIAS DE MERCADO

REFERENCIAS CUADRO 8.1: Se observa una nula oferta de locales comerciales nuevos en venta. Oferta del sector se concentra en locales comerciales de pequeña superficie con destino comercial, viviendas habilitadas como oficinas y edificaciones de superior data habilitadas como oficinas o local comercial. Referencias seleccionadas corresponden a ofertas de superior data, todas actualmente habilitadas. Todas las muestras se emplazan en área céntrica y consolidada de la ciudad de Talca, con urbanización completa y buena accesibilidad. Ref. 1: oficina y/o local comercial, 2 pisos, inferior calidad y tipología. Ref. 2: oficina en edificio de similar tipología y data, habilitada. Ref. 3: local comercial y/o oficina, 2 pisos, inferior en calidad, requiere renovar terminaciones. Ref. 4: oficina, acceso directo desde calle, área céntrica, inferior calidad y terminaciones.
REFERENCIAS CUADRO 8.2: En relación al mercado de arriendo de locales comerciales y/o oficinas, se observa una escasa oferta. Mercado corresponden a locales de superior data e inferior calidad. No se registran ofertas de locales de similar calidad y data que propiedad a tasar, por lo que las referencias se consideran de inferior calidad. Sin embargo, muestras con inferior superficie, como ref. 1 y 4, presentan un uso netamente comercial, con la totalidad de su superficie en 1º piso, por lo considerando este promedio se establece el canon de arriendo del 1º piso del local tasado, para el 2º piso se establece un ajuste del 60% acorde al mercado, considerando su uso y potencial. Ref. 1: Local comercial, superior ubicación, en area comercial, 1 piso. Ref. 2: local comercial en edificio esquina de antigua data, emplazado en area comercial céntrica. Ref. 3: local comercial, 2 pisos, similar uso, habilitado, inferior data. Ref. 4: Local comercial esquina, 1 piso, acceso directo desde calle, habilitado.



DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CIUDAD : TALCA

9.0.- PLANO DE UBICACIÓN



9.1.- FOTOGRAFÍA AÉREA UBICACIÓN



DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055
COMUNA	: TALCA
CIUDAD	: TALCA

10.0-VALORACION METODO RENTABILIDAD

Flujos Projectados	Años	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ingresos							
Variación canon de arriendo							
Otro 1° P	m2	148	148	148	148	148	148
Otro 2° P	m2	186	186	186	186	186	186
Canon inicial	UF/m2	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,80
Canon Otro 1	UF/m2	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,32
m2 Totales		334	334	334	334	334	334
Canon promedio		0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,53
Ingresos Mensuales	UF	173	173	173	173	173	178
Ingresos Anuales	UF	2.081	2.081	2.081	2.081	2.081	2.134
Vacancia promedio	%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Incobrables	%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Arriendo Neto		1.873	1.873	1.873	1.873	1.873	1.920
Egresos							
Corredor de propiedades							
Corredor de propiedades	%	-208	0	0	0	0	-107
Administración de contratos	%	-47	-47	-47	-47	-47	-48
Contribuciones	UF	-152	-152	-152	-152	-152	-152
Vacancia de Gastos comunes	UF	-19	-19	-19	-19	-19	-19
Seguro	UF	-40	-40	-40	-40	-40	-40
Egresos Netos		-466	-258	-258	-258	-258	-366
Flujo bruto		1.407	1.615	1.615	1.615	1.615	1.555
Depreciación del Ejercicio		418	418	419	420	421	422
Efecto impositivo	UF	-164	-287	-305	-323	-322	-306
Efecto impositivo	UF	-164	-287	-305	-323	-322	-306
Capex mantención	UF	-1,1	-2,2	-3,3	-4,5	-5,6	-6,7
Flujo Neto		1.242	1.326	1.307	1.288	1.287	1.242
Valor terminal							
Mid Year		0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5
Factor de descuento		0,96	0,90	0,84	0,78	0,72	0,67
Flujo descontado		1.198	1.190	1.092	1.001	931	836
VAN Arrendar							
		18.348	UF				

El modelo de rentabilidad se realiza estableciendo cánones de arriendo acorde al mercado actual, homologando los referentes en cuanto a uso, ubicación, calidad y antigüedad, considerando un canon de arriendo de 0,78 UF/m2 para el 1° piso y un canon de 0,31 UF/m2 para el segundo piso, resultando un canon mensual total de 173 UF para la propiedad analizada.

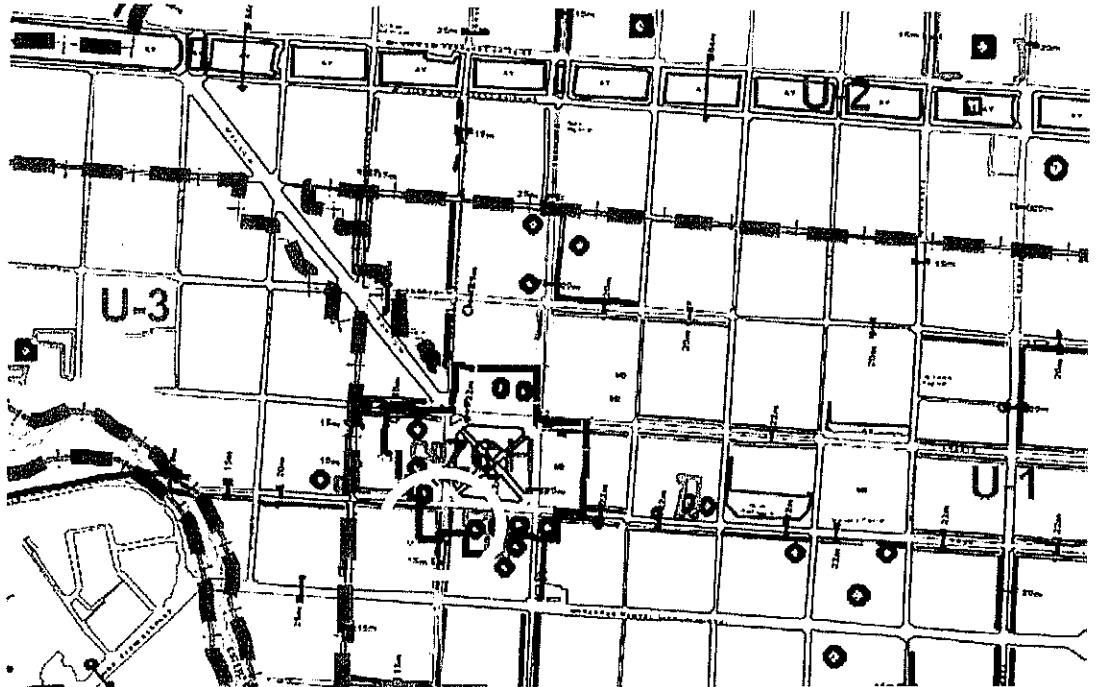
Además se considera una variación anual de arriendo del 0,5%, una vacancia del 9%, corredor de propiedades del 2%, administración de contratos de 2,5% todo acorde a estudios y mercado actual. Resultando un valor por rentabilidad total para la propiedad de UF 18.348.

DIRECCION : UNO PONIENTE 1.055

COMUNA : TALCA

CIUDAD : TALCA

10.0-PLANO ZONIFICACIÓN USOS DE SUELO.



DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CIUDAD : TALCA

11.0.-ORDENANZA COMUNAL

ZCH ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA CENTRO CÍVICO

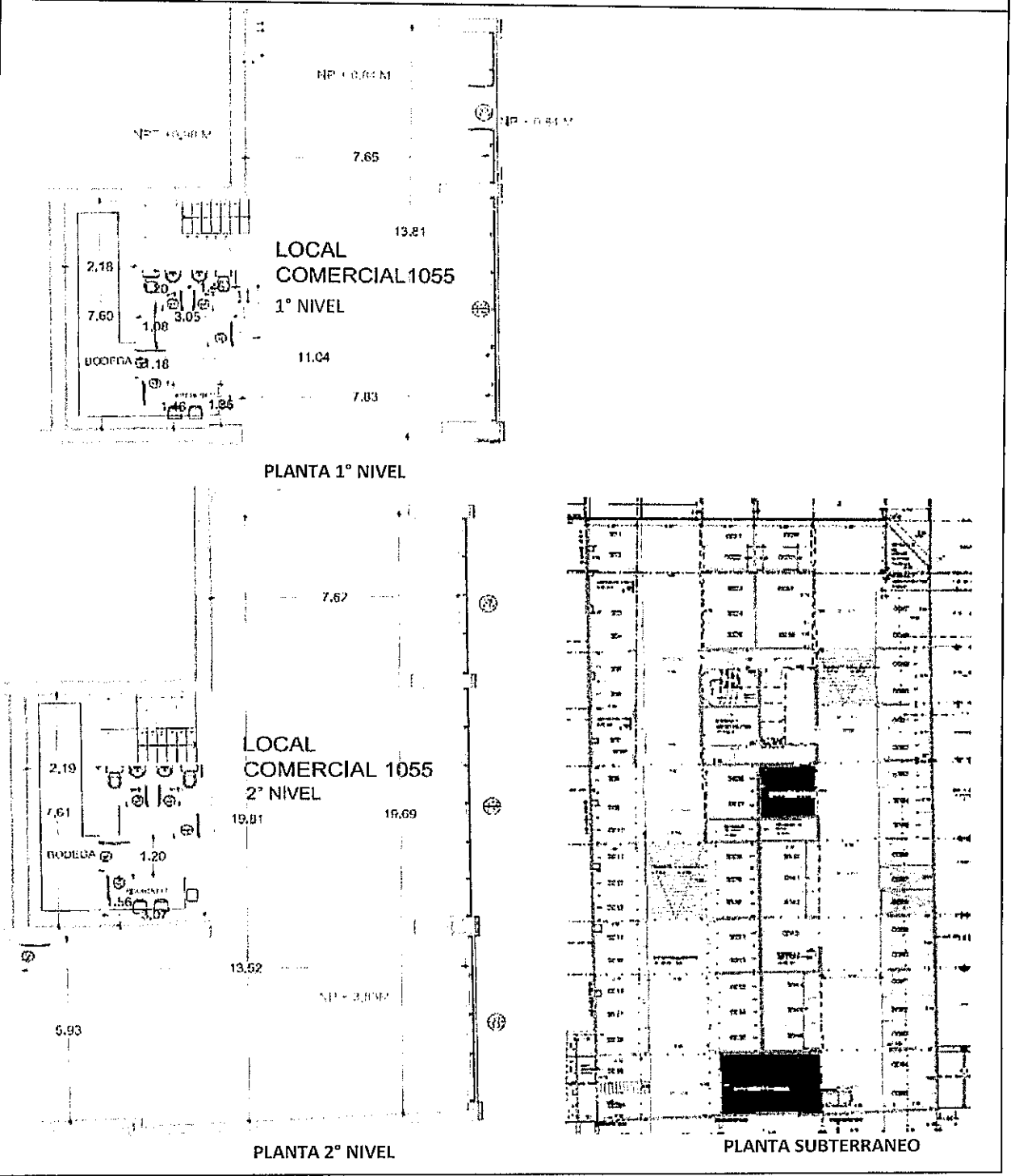
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
RESIDENCIAL	DESTINO	ACTIVIDADES
	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hogares, Casas de acogida, Hospedaje familiar o sistema alojamiento-desayuno, Albergues, Hotel, Apart-hotel
EQUIPAMIENTO	CLASE	ACTIVIDADES
	Científico	Investigación Científica, de Transferencia Tecnológica, Innovación Técnica
	Comercio	Local Comercial, Restaurante, Fuente de Soda, Cafetería, Bar
	Culto y Cultura	Templo, Sala de Concierto o Espectáculos, Teatro, Cine, Museo, Biblioteca, Galería de Arte, Medios de Comunicación
	Seguridad	Unidades Policiales
	Servicios	Todas las Actividades
	Social	Todas las Actividades
INFRAESTRUCTURA	CALIFICACION	ACTIVIDADES
	Inofensivas	Todas las actividades
USOS DE SUELO PROHIBIDOS: TODOS LOS NO INDICADOS COMO PERMITIDOS		

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
Superficie Predial Mínima	600m ²
Coefficiente de Ocupación de suelo	1
Coefficiente de Construcibilidad	6
Agrupamiento	Continuo
Altura Máxima de Edificación	21m
Antejardín	No se exige
Densidad Máxima	1 000 hab/ha

NORMAS URBANÍSTICAS PARA ACTIVIDADES DEL USO INFRAESTRUCTURA			
	DE TRANSPORTE	SANTARIA	DE ENERGÍA
Superficie Predial Mínima	2.500m ²	2.500m ²	2.500m ²
Coefficiente Ocupación de suelo	0.1	0.1	0.1
Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Distanciamiento mínimo	25m	25m	25m
Antejardín mínimo	20m	20m	20m

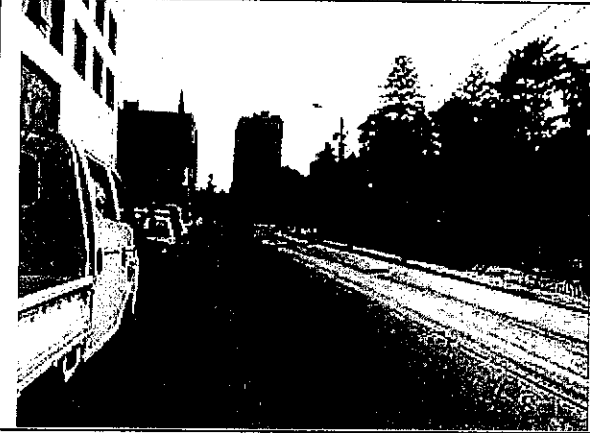
DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CIUDAD : TALCA

12.0.-PLANIMETRÍA DE PROPIEDAD



DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CIUDAD : TALCA

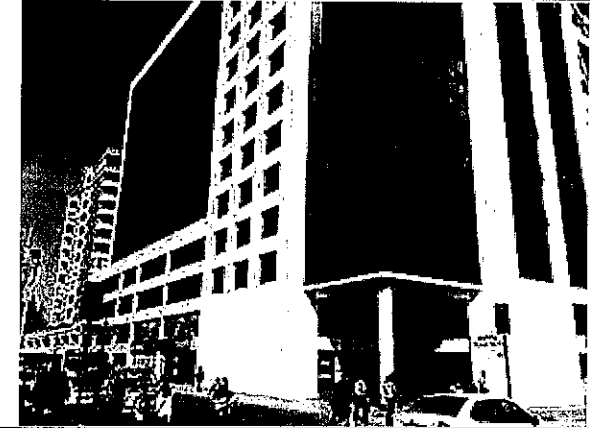
13.0- FOTOGRAFIAS



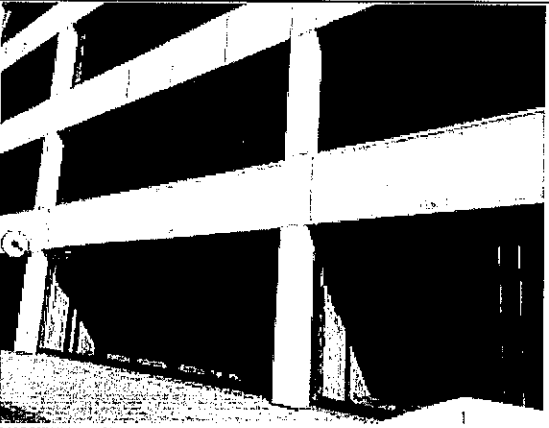
1.- Calle 1 Poniente hacia el norte



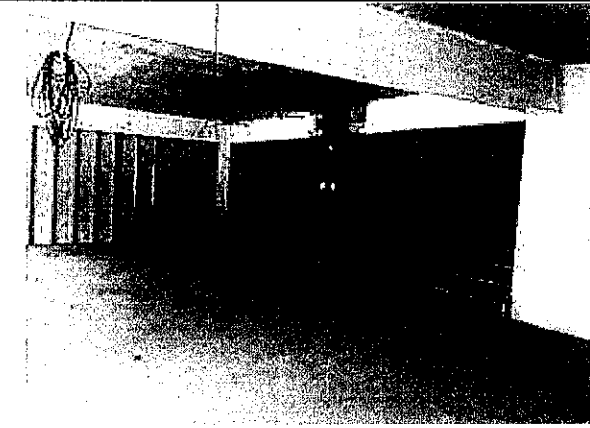
2.- Calle 1 Poniente hacia el sur



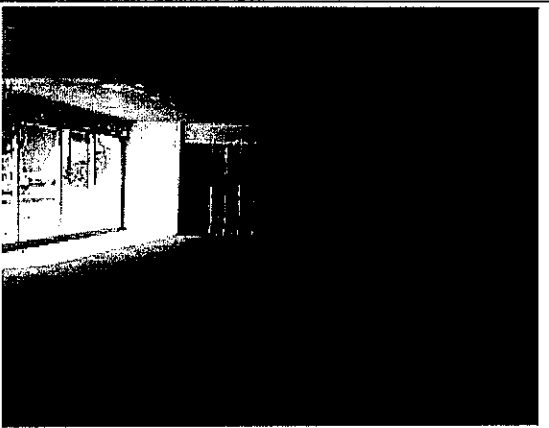
3.- Fachada edificio



4.- Fachada local comercial



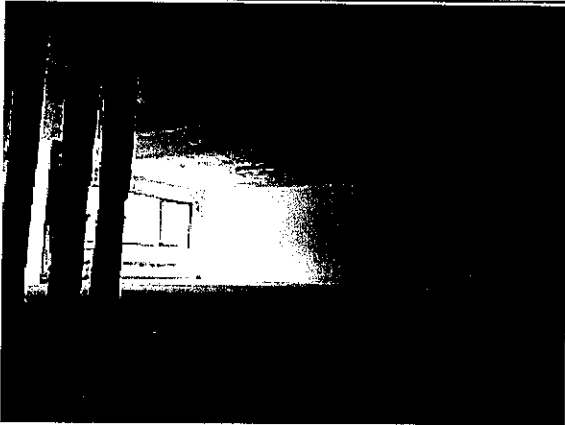
5.- Interior primer piso



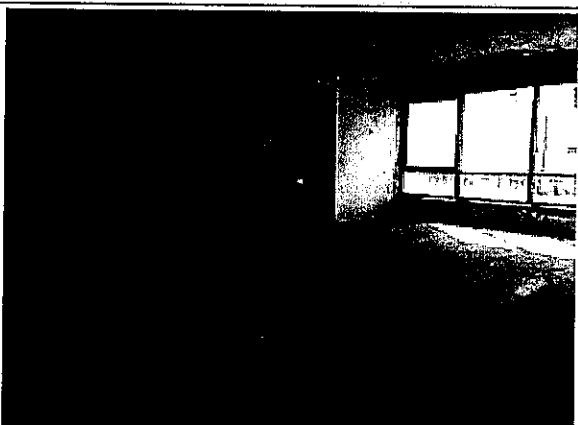
6.- Interior primer piso

DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CIUDAD: TALCA

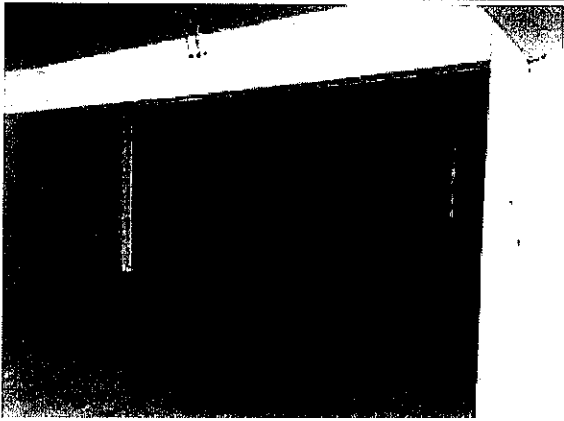
13.1.- FOTOGRAFIAS



1.- Interior segundo piso



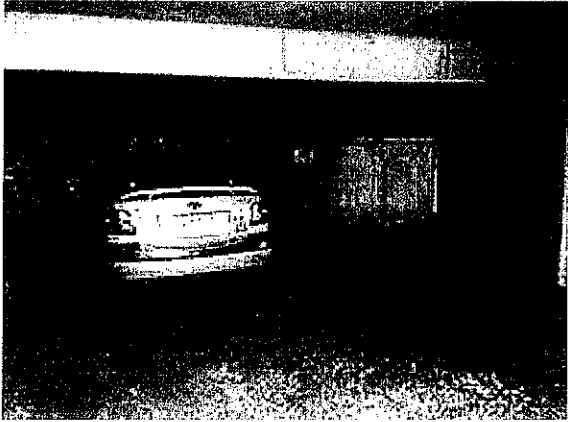
2.- Interior segundo piso



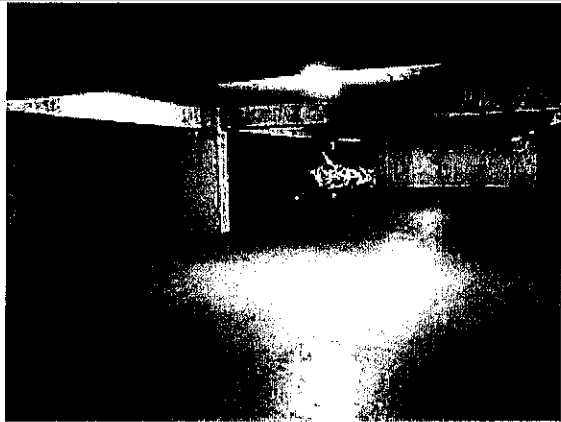
3.- Interior segundo piso



4.- Escalera



5.- Estacionamientos



6.- Subterráneo 2

DIRECCION	: UNO PONIENTE 1.055	
COMUNA	: TALCA	CUIDAD : TALCA

14.0-ANTECEDENTES

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

21 de Abril de 2015

Datos Generales					
Comuna		TALCA		ROL	00653-00511
Dirección o Nombre de la Propiedad		1 PONIENTE 1055 LG COMER ED OF PLAZA TALCA			
Nombre del Propietario		INMOB Y CONSTR DIGUA S A			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2015				
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2		
Avalúo Total	\$ 305.498.538	Contribución Neta	\$ 916.496	
Avalúo Exento	\$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0	
Avalúo Afecto	\$ 305.498.538	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 19.094	
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0	
		Cuota Aseo Municipal	\$ 0	
		Contribución Total	\$ 935.590	

Avalúo Total Actualizado al 21/04/2015	\$ 305.498.538
--	----------------

PERMISO DE EDIFICACION

INSTRUMENTO DE CONVENIO DE INFORMACION

TALCA

CONCEPCIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

5. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

6. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

7. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

8. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

9. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

10. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

11. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

12. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

13. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

14. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

15. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

16. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

17. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

18. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

19. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

20. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

21. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

22. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

23. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

24. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

25. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

26. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

27. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

28. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

29. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

30. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

31. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

32. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

33. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

34. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

35. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

36. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

37. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

38. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

39. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

40. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

41. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

42. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

43. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

44. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

45. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

46. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

47. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

48. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

49. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

50. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

51. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

52. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

53. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

54. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

55. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

56. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

57. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

58. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

59. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

60. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

61. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

62. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

63. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

64. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

65. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

66. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

67. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

68. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

69. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

70. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

71. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

72. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

73. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

74. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

75. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

76. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

77. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

78. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

79. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

80. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

81. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

82. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

83. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

84. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

85. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

86. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

87. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

88. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

89. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

90. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

91. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

92. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

93. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

94. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

95. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

96. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

97. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

98. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

99. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

100. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN

CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE EDIFICACION

1. MUNICIPALIDAD DE TALCA

2. DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPALES

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

5. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

6. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

7. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

8. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

9. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

10. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

11. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

12. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

13. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

14. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

15. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

16. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

17. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

18. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

19. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

20. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

21. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

22. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

23. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

24. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

25. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

26. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

27. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

28. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

29. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

30. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

31. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

32. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

33. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

34. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

35. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

36. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

37. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

38. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

39. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

40. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

41. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

42. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

43. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

44. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

45. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

46. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

47. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

48. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

49. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

50. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

51. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

52. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

53. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

54. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

55. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

56. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

57. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

58. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

59. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

60. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

61. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

62. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

63. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

64. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

65. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

66. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

67. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

68. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

69. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

70. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

71. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

72. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

73. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

74. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

75. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

76. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

77. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

78. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

79. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

80. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

81. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

82. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

83. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

84. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

85. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

86. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

87. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

88. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

89. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

90. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

91. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

92. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

93. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

94. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

95. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

96. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

97. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

98. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

99. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

100. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

2 ALCANCE DEL TRABAJO Y PARAMETROS BÁSICOS

FECHA DE LA VALORACIÓN

La propiedad fue visitada por Valuation & Appraisal Division de Colliers International con fecha 13-4-2015, con el fin de realizar una inspección física exterior e interior de la propiedad para su posterior valoración.

MANDANTE
DIRECCIÓN

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
UNO PONIENTE 1.055
TALCA TALCA

INSTRUCCIONES

Se nos ha solicitado una valoración conforme a las normas, regulaciones y prácticas recogidas en el Manual de los Estándares de Valoración y Tasación internacionales (RICS).
Entendemos que la valoración se destinará exclusivamente para uso interno de Mandante, para efectos de conocer el valor de su cartera.

POSICIÓN DEL VALORADOR

Valorador Externo - Confirmamos que Colliers International no tiene conocimiento de la existencia de ningún hecho que pudiera influir en el resultado de una valoración independiente, imparcial y objetiva de acuerdo con las normas de valoración.

OBJETO

El objetivo de la valoración es determinar el valor de mercado del activo.

3 PRINCIPIOS GENERALES ADOPTADOS

BASES DE LA VALORACIÓN

En el informe de valoración se establece el objeto de la valoración y, salvo que se estipule lo contrario, las bases de la valoración responden a las normas internacionales establecidas (RICS).

Se establece como valor de mercado, "la cantidad estimada por la cual debería poderse intercambiar a fecha de la valoración la propiedad entre un comprador y un vendedor, sin vinculación entre sí, por voluntad propia y sin ser presionados tras un periodo de comercialización adecuado en el cual las partes han actuado con conocimiento de causa, de forma prudente y sin coacción".

FUENTES DE INFORMACIÓN

En el informe de valoración se detallan las Fuentes de Información utilizadas. Colliers International acepta como correcta y completa la información facilitada por las fuentes indicadas en el informe, y suma que dicha información es fiable, precisa y completa. La información facilitada por el Mandante y Organismos Públicos, salvo que se indique expresamente lo contrario, Colliers International considera que la información analizada es correcta, exacta, adecuada y actualizada y que no ha sido corregida o modificada, reflejando la verdadera situación en la que se encuentra.

Nuestro análisis y valoración han sido realizados en base a criterios de buena fe y asumiendo como razonables los supuestos utilizados para la elaboración del informe.

COSTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Colliers International no ha analizado la calidad del terreno en los que se encuentran ubicados los activos (posible inestabilidad o contaminación del suelo), asumiendo que las condiciones del suelo son adecuadas para la construcción de los activos allí situados o el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios (sobrecarga del suelo, condiciones del terreno, etc.). Salvo indicación en contra, entendemos que los materiales, las instalaciones y el terreno se encuentran en buenas condiciones.

Los informes de valoración no contemplan la realización de un análisis detallado del terreno ni de las condiciones estructurales de los activos. Colliers International no ha comprobado ni testado la estructura y características técnica de los activos ni ha solicitado ningún estudio independiente para analizar aquellas zonas de la propiedad que se encuentran al descubierto y que no son fácilmente accesibles a visibles, ni la posible utilización de materiales considerados perjudiciales para la salud o peligrosos. Asimismo, Colliers no ha comprobado que la propiedad no tenga fallos estructurales, podredumbre, plagas o cualquier otro defecto como falta de solidez o la posible utilización de materiales perniciosos durante su construcción.

Sin embargo, en el informe de valoración se recogen los comentarios sobre aquellas faltas, defectos aparentes o activos en mal estado de conservación, que hayan sido detectados durante la visita a los activos o de los que hayamos sido oportunamente informados.

4 RESPONSABILIDAD

El presente Análisis es el resultado de una estimación de valoración independiente, parcial, limitada y aproximada de los inmuebles, ha sido realizado con las limitaciones y conforme a las bases de valoración y asunciones descritas anteriormente.

En este Análisis, Colliers International, no ha emitido ningún juicio, ni garantiza ningún aspecto comercial, financiero, fiscal, contable, actuarial o legal, ni con la adecuación de los seguros o de cualquier otro contrato o de las condiciones técnicas o físicas de los inmuebles.

En el supuesto de que se produjese una modificación en los inmuebles o que cualquiera de las bases de valoración o asunciones descritas resultase incorrecta o inadecuada, el Análisis podría tener que ser revisado. A este respecto, Colliers International no será responsable frente al mandante, ni frente a ningún tercero en relación con la Estimación de Valoración, por la inexactitud de las bases de valoración adoptadas o las asunciones realizadas.

El presente Análisis y sus Anexos se emiten a favor y para el uso exclusivo del Mandante. El Informe y sus Anexos son confidenciales y no deben ser revelados a ningún tercero sin la autorización previa y por escrito de Colliers International. Adicionalmente, ninguna otra persona deberá tener acceso al contenido del mismo sin autorización previa de Colliers International, sin que Colliers sea responsable ante terceros en caso contrario. Colliers International, no será responsable por ninguna cuestión al margen del alcance y las limitaciones del presente informe o del fin para el que se ha emitido.

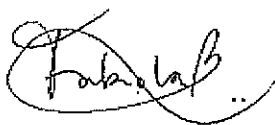
El presente Análisis sustituye cualquier informe previo, verbal o escrito facilitado en relación con los inmuebles por Colliers International al Mandante.

Colliers International no asume ningún tipo de compromiso de exclusividad en relación con el propósito, ámbito, objeto y contenido del presente Análisis. La preparación de este Análisis y la Estimación de Valoración no limita ningún sentido, la facultad de Colliers International de asesorar, cooperar, asistir, valorar o en cualquier otra forma, estar vinculado con el Mandante en el futuro.

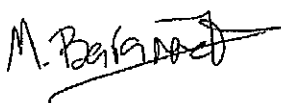
Este informe de valoración ha sido preparado sobre las bases y circunstancias específicas del mercado inmobiliario en el momento de la evaluación de los activos y basada en datos, información y documentación proporcionada por el cliente y nuestras fuentes de mercado a la fecha de la valoración.

Para la aclaración de cualquier duda o comentarios, solicitamos se pongan en contacto directamente con Colliers International.

Atentamente



Fabiola Barna
Manager
Valuation & Appraisal Division



Magdalena Baraño
Visador Analista
Valuation & Appraisal Division



Carlos Moreno Letelier
Tasador Arquitecto
Valuation & Appraisal Division

Banco de Chile

U.F. *****8.000,00,-

3610198

NO ENDOSABLE

BANCO DE CHILE U.F. 8,000,00.-

001- 0320

PAGADERA A LA VISTA ENTERADA CON PAGARÉ

000

SANTIAGO, 25 de Junio de 2015

EL BANCO DE CHILE PAGARÁ A CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO RUT: 61.006.000-5

LA CANTIDAD DE OCHO MIL UNIDADES DE FOMENTO

PAGADERA SIN INTERESES, VALIDA HASTA EL 30 de Diciembre de 2015

SOLICITADA POR INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA

RUT 096.803.910-9

PARA RESPONDER A:

*PARA GARANTIZAR ANTICIPO POR UF 8.000 ENTREGADO EN PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LOCAL COMERCIAL N°1055 (PRIMER Y SEGUNDO PISO) UBICADO EN CALLE 1 PONIENTE N° 1055 Y ESTACIONAMIENTOS N°0057 Y N°0058, AMBOS UBICADOS EN CALLE 1 SUR N°690, COMUNA Y CIUDAD DE TALCA, REGION DEL MAULE".

P. SECCIÓN

Este documento no es endosable, excepto para su devolución al solicitante

INFÓRMESE SOBRE LA GARANTÍA ESTATAL DE LOS DEPÓSITOS EN SU BANCO O EN WWW.SBIF.CU

p. ~~BANCO DE CHILE~~

INSTRUCCIONES N°276-15

NSS

EN SANTIAGO, a 03 de noviembre del 2015, comparece el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco, legalmente representado por su presidente don **JUAN IGNACIO PIÑA ROCHEFORT**, chileno, Abogado, casado, cedula nacional de identidad número diez millones treinta y dos mil setecientos veintiocho guión siete, ambos domiciliados en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también denominada como "el comprador" o "la parte compradora", quien ha celebrado con la sociedad "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA", sociedad del giro de su razón social, rol único tributario noventa y seis millones novecientos tres mil novecientos diez guión nueve, representada por don JAIME RAFAEL LEIVA CARDENAS, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Uno Norte Número ochocientos uno, oficina número quinientos siete, Edificio Plaza Centro, de la ciudad y comuna de Talca, en adelante también denominada como "LA PARTE VENDEDORA" o simplemente "EL VENDEDOR", un contrato de compraventa respecto de los inmuebles correspondientes a Local Comercial N° 1055, de primer y segundo piso, de una superficie de 400,2 metros cuadrados aproximados, ubicado en calle UNO PONIENTE número mil cincuenta y cinco, ciudad de Talca; y los estacionamientos N° 0057 y N° 0058, segundo subterráneo, ubicado en calle UNO SUR número 690, ciudad de Talca, todos pertenecientes al Edificio Plaza Talca, por lo que deja en custodia el documento que más abajo se indica para que sea entregado según las siguientes Instrucciones Notariales:

- Vale Vista N° 0069570 del Banco del Estado de Chile por \$ 406.558.464.- (cuatrocientos seis millones quinientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos), a favor de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA.

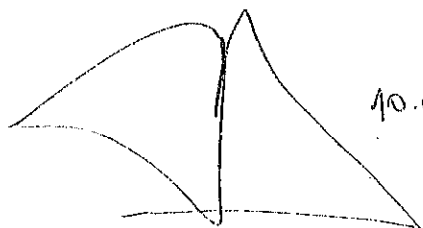
El documento señalado precedentemente podrá ser entregado al representante legal de la persona jurídica que se señala en ellos, sólo una vez que se acredite y presente la siguiente documentación:

1. Informe de la Dirección Regional de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (M.O.P.) - Región del Maule, que dé cuenta de su conformidad con los trabajos indicados en la cláusula segunda del contrato de compraventa antes indicado;
2. Acta de conformidad de los trabajos por parte del Consejo de Defensa del Estado;
3. Entrega material del inmueble con llaves, gastos comunes y cuentas de consumo y contribuciones al día;
4. Resolución aprobatoria del contrato de compraventa definitivo, tomada razón por parte de la Contraloría General de la República; y
5. Copia de la Inscripción de dominio emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Talca que acredite el dominio de los inmuebles que por este acto se prometen vender, a nombre del Consejo de Defensa del Estado.

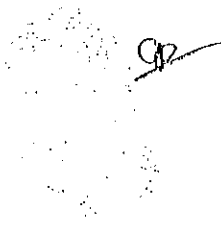
Si por cualquier causa o motivo, los inmuebles objeto de las presentes instrucciones no se inscribieran a nombre de la compradora en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca dentro del plazo de ciento ochenta días corridos a partir de esta fecha o ninguna de las partes exhibiera al señor Notario o su suplente el certificado de dominio vigente de la referencia dentro del plazo de ciento ochenta días corridos desde esta fecha, los vales vista individualizados con anterioridad deberán ser entregados a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA, para que pueda cobrarlos. En este contexto, transcurrido el plazo de ciento ochenta días corridos, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA estará facultada para solicitar al notario o a su suplente la entrega de los vales vista citados precedentemente, para cobrarlos con total independencia del resultado de las gestiones que realice la compradora en el Conservador de Bienes Raíces citado.

Para constancia firman los comparecientes.

NOTA: PARA EL RETIRO DEL VALE VISTA DEBERÁ AVISAR CON 24 HORAS DE ANTICIPACIÓN.



10.031.728-3



003014328

N° 0069570

VALES A LA VISTA
0310 - 00.966.935.033

\$ *****406.558.464

FECHA EMISION
03/11/2015

012 - 0320
964

QUEDA DEPOSITADO EN ESTA OFICINA A NOMBRE DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
DIGUA LIMITADA
~~A LA ORDEN DE~~
LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL
CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO***** Pesos
PAGADERA A LA VISTA.

TOMADO POR: CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

RUT : 61006000-B

\$ *****406.558.464.



BancoEstado

Gerencia Recursos Financieros

Av.L.B.O'Higgins 1111.

Mario Campos López

DOCUMENTO SUJETO A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES

INFORMESE SOBRE LA GARANTIA ESTATAL DE LOS DEPOSITOS EN SU BANCO O EN WWW.BANCOESTADO.CL

Mauricio Uribe Donoso

10.975.516 - 8

Jefe de Sección

Banco del Estado de Chile

p.p. BANCO DEL ESTADO DE CHILE

Banco del Estado de Chile



ANEXO N° 7

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE EDIFICACIÓN



I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

REGIÓN : SÉPTIMA.

URBANO



RURAL



VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario o el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.O.M. - 5.2.6. N° 1536 de fecha 29.01.2013.
D) La declaración del Revisor Independiente que señala que la Oña se ajusta íntegramente al Anteproyecto aprobado (cuando corresponda).
E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 522 de fecha may-11.
F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.14/5.1.6 N° 149 20.07.2011.
Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según detalló al reverso.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar certificado de Recepción Definitiva de la obra destinada a

EDIFICIO DE OFICINAS

ubicada en calle/avenida/camino

1 SUR N° 690

Lote N°

X

Sitio

XX

localidad o loteo

XX

sector

Z-1

urbano o rural

URBANO

de conformidad a los planos y antecedentes limbrados por esta D.O.M. que forman parte del presente certificado, mencionados en las letras F y G de los VISTOS.

- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
- LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

(DEL 2 CONJARMONICO, BENEFICIO DE FUERA DE TERRENO, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, ETC. 19.537 SOBRE COPROPIEDAD)

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales.

XX

(ART. 121, 141, 123, ART. 123, 141, 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
INMOBILIARIA DIGUA LTDA	96.903.910-9	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.	
JAIME LEIVA CARDENAS	4.849.331-9	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del SUPERVISOR (si corresponde)	R.U.T.	
XX	XX	
NOMBRE DEL SUPERVISOR RESPONSABLE	R.U.T.	
XX	XX	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (si corresponde)	R.U.T.	
XX	XX	
NOMBRE DEL ARQUITECTO		
FELISA EUGENIA CLAVER HOJAS	8.506.839-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE (si corresponde)	REGISTRO	CATEGORÍA
XX	001-7	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
JORGE RAMON CRUZ WESTON	7.059.826-4	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

5.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SIIP TOTAL (M²)
EDIFICIO DE OFICINAS	149	20.07.2011	18.312,87
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	NUMERO		
MODIFICACION DE PROYECTO	46	20.12.2012	18.362,41
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. G.O.U.C.) (ESPECIFICAR)			
XX			
RECEPCIÓN ANTERIOR	SUPERFICIE	DESTINO (S)	
		OFICINAS	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
EMPRESA CONSTRUCTORA DIGUA LTDA.	79.766.650-5	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
ZENON EDUARDO CARDENAS DAZA	10.060.731-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA	R.U.T.	
XX	XX	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE BURGOS ARELLANO	8.608.821-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda)	R.U.T.	
XX	XX	
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
RICARDO NAJLE VALLEJOS	7.281.208-5	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
XX	1	PRIMERA
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.	
MARCIAL BAEZA SETZ	3.682.406-9	

UNIDADES EDIFICIO PLAZA TALCA 112

PISO	N° DE ROL ASIGNADO	DIRECCION DE LA PROPIEDAD		Identificacion	
		CALLE	N°	UNIDAD	N°
2° Piso	653-372	1 sur	690	Estac.	0011
2° Piso	653-373	1 sur	690	Estac.	002
2° Piso	653-374	1 sur	690	Estac.	003
2° Piso	653-375	1 sur	690	Estac.	004
2° Piso	653-376	1 sur	690	Estac.	005
2° Piso	653-377	1 sur	690	Estac.	006
2° Piso	653-378	1 sur	690	Estac.	007
2° Piso	653-379	1 sur	690	Estac.	008
2° Piso	653-380	1 sur	690	Estac.	009
2° Piso	653-381	1 sur	690	Estac.	010
2° Piso	653-382	1 sur	690	Estac.	011
2° Piso	653-383	1 sur	690	Estac.	012
2° Piso	653-384	1 sur	690	Estac.	013
2° Piso	653-385	1 sur	690	Estac.	014
2° Piso	653-386	1 sur	690	Estac.	015
2° Piso	653-387	1 sur	690	Estac.	016
2° Piso	653-388	1 sur	690	Estac.	017
2° Piso	653-389	1 sur	690	Estac.	018
2° Piso	653-390	1 sur	690	Estac.	019
2° Piso	653-391	1 sur	690	Estac.	020
2° Piso	653-392	1 sur	690	Estac.	021
2° Piso	653-393	1 sur	690	Estac.	022
2° Piso	653-394	1 sur	690	Estac.	023
2° Piso	653-395	1 sur	690	Estac.	024
2° Piso	653-396	1 sur	690	Estac.	025
2° Piso	653-397	1 sur	690	Estac.	026
2° Piso	653-398	1 sur	690	Estac.	027
2° Piso	653-399	1 sur	690	Estac.	028
2° Piso	653-400	1 sur	690	Estac.	029
2° Piso	653-401	1 sur	690	Estac.	030
2° Piso	653-402	1 sur	690	Estac.	031
2° Piso	653-403	1 sur	690	Estac.	032
2° Piso	653-404	1 sur	690	Estac.	033
2° Piso	653-405	1 sur	690	Estac.	034
2° Piso	653-406	1 sur	690	Estac.	035
2° Piso	653-407	1 sur	690	Estac.	036
2° Piso	653-408	1 sur	690	Estac.	037
2° Piso	653-409	1 sur	690	Estac.	038
2° Piso	653-410	1 sur	690	Estac.	039
2° Piso	653-411	1 sur	690	Estac.	040
2° Piso	653-412	1 sur	690	Estac.	041
2° Piso	653-413	1 sur	690	Estac.	042
2° Piso	653-414	1 sur	690	Estac.	043
2° Piso	653-415	1 sur	690	Estac.	044
2° Piso	653-416	1 sur	690	Estac.	045
2° Piso	653-417	1 sur	690	Estac.	046
2° Piso	653-418	1 sur	690	Estac.	047
2° Piso	653-419	1 sur	690	Estac.	048
2° Piso	653-420	1 sur	690	Estac.	049
2° Piso	653-421	1 sur	690	Estac.	050
2° Piso	653-422	1 sur	690	Estac.	051
2° Piso	653-423	1 sur	690	Estac.	052
2° Piso	653-424	1 sur	690	Estac.	053
2° Piso	653-425	1 sur	690	Estac.	054
2° Piso	653-426	1 sur	690	Estac.	055
2° Piso	653-427	1 sur	690	Estac.	056
2° Piso	653-428	1 sur	690	Estac.	057
2° Piso	653-429	1 sur	690	Estac.	058
2° Piso	653-430	1 sur	690	Estac.	059
2° Piso	653-431	1 sur	690	Estac.	060
2° Piso	653-432	1 sur	690	Estac.	061
2° Piso	653-433	1 sur	690	Estac.	062
2° Piso	653-434	1 sur	690	Estac.	063
2° Piso	653-435	1 sur	690	Estac.	064
2° Piso	653-436	1 sur	690	Estac.	065
2° Piso	653-437	1 sur	690	Estac.	066
2° Piso	653-438	1 sur	690	Estac.	067
2° Piso	653-439	1 sur	690	Estac.	068
2° Piso	653-440	1 sur	690	Estac.	069
2° Piso	653-441	1 sur	690	Estac.	070
1° Piso	653-442	1 sur	690	Estac.	01
1° Piso	653-443	1 sur	690	Estac.	02
1° Piso	653-444	1 sur	690	Estac.	03
1° Piso	653-445	1 sur	690	Estac.	04
1° Piso	653-446	1 sur	690	Estac.	05
1° Piso	653-447	1 sur	690	Estac.	06
1° Piso	653-448	1 sur	690	Estac.	07
1° Piso	653-449	1 sur	690	Estac.	08
1° Piso	653-450	1 sur	690	Estac.	09
1° Piso	653-451	1 sur	690	Estac.	10
1° Piso	653-452	1 sur	690	Estac.	011
1° Piso	653-453	1 sur	690	Estac.	012
1° Piso	653-454	1 sur	690	Estac.	013
1° Piso	653-455	1 sur	690	Estac.	014
1° Piso	653-456	1 sur	690	Estac.	015
1° Piso	653-457	1 sur	690	Estac.	016
1° Piso	653-458	1 sur	690	Estac.	017
1° Piso	653-459	1 sur	690	Estac.	018
1° Piso	653-460	1 sur	690	Estac.	019
1° Piso	653-461	1 sur	690	Estac.	020
1° Piso	653-462	1 sur	690	Estac.	021
1° Piso	653-463	1 sur	690	Estac.	022
1° Piso	653-464	1 sur	690	Estac.	023
1° Piso	653-465	1 sur	690	Estac.	024
1° Piso	653-466	1 sur	690	Estac.	025
1° Piso	653-467	1 sur	690	Estac.	026
1° Piso	653-468	1 sur	690	Estac.	027
1° Piso	653-469	1 sur	690	Estac.	028
1° Piso	653-470	1 sur	690	Estac.	029
1° Piso	653-471	1 sur	690	Estac.	030
1° Piso	653-472	1 sur	690	Estac.	031
1° Piso	653-473	1 sur	690	Estac.	032
1° Piso	653-474	1 sur	690	Estac.	033
1° Piso	653-475	1 sur	690	Estac.	034
1° Piso	653-476	1 sur	690	Estac.	035
1° Piso	653-477	1 sur	690	Estac.	036

PISO	N° DE SOL ASIGNADO	DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD		Identificación	
		CALLE	N°	UNIDAD	N°
1° Piso	653 - 470	1 sur	600	Estac.	037
1° Piso	653 - 479	1 sur	600	Estac.	038
1° Piso	653 - 480	1 sur	600	Estac.	039
1° Piso	653 - 481	1 sur	600	Estac.	040
1° Piso	653 - 482	1 sur	600	Estac.	041
1° Piso	653 - 483	1 sur	600	Estac.	042
1° Piso	653 - 484	1 sur	600	Estac.	043
1° Piso	653 - 485	1 sur	600	Estac.	044
1° Piso	653 - 486	1 sur	600	Estac.	045
1° Piso	653 - 487	1 sur	600	Estac.	046
1° Piso	653 - 488	1 sur	600	Estac.	047
1° Piso	653 - 489	1 sur	600	Estac.	048
1° Piso	653 - 490	1 sur	600	Estac.	049
1° Piso	653 - 491	1 sur	600	Estac.	050
1° Piso	653 - 492	1 sur	600	Estac.	051
1° Piso	653 - 493	1 sur	600	Estac.	052
1° Piso	653 - 494	1 sur	600	Estac.	053
1° Piso	653 - 495	1 sur	600	Estac.	054
1° Piso	653 - 496	1 sur	600	Estac.	055
1° Piso	653 - 497	1 sur	600	Estac.	056
1° Piso	653 - 498	1 sur	600	Estac.	057
1° Piso	653 - 499	1 sur	600	Estac.	058
1° Piso	653 - 500	1 sur	600	Estac.	059
1° Piso	653 - 501	1 sur	600	Estac.	060
1° Piso	653 - 502	1 sur	600	Estac.	061
1° Piso	653 - 503	1 sur	600	Estac.	062
1° Piso	653 - 504	1 sur	600	Estac.	063
1° Piso	653 - 505	1 sur	600	Estac.	064
1° Piso	653 - 506	1 sur	600	Estac.	065
1° Piso	653 - 507	1 sur	600	Estac.	066
1° Piso	653 - 508	1 sur	600	Estac.	067
1y2° Piso	653 - 509	1 sur	600	Local	068
1y2° Piso	653 - 510	1 Pte	1075	Local	1075
1y2° Piso	653 - 511	1 Pte	1055	Local	1055
1° Piso	653 - 512	1 sur	600	Estac.	101
1° Piso	653 - 513	1 sur	600	Estac.	102
1° Piso	653 - 514	1 sur	600	Estac.	103
1° Piso	653 - 515	1 sur	600	Estac.	104
1° Piso	653 - 516	1 sur	600	Estac.	105
1° Piso	653 - 517	1 sur	600	Estac.	106
1° Piso	653 - 518	1 sur	600	Estac.	107
1° Piso	653 - 519	1 sur	600	Estac.	108
1° Piso	653 - 520	1 sur	600	Estac.	109
1° Piso	653 - 521	1 sur	600	Estac.	110
1° Piso	653 - 522	1 sur	600	Estac.	111
1° Piso	653 - 523	1 sur	600	Estac.	112
1° Piso	653 - 524	1 sur	600	Estac.	113
1° Piso	653 - 525	1 sur	600	Estac.	114
1° Piso	653 - 526	1 sur	600	Estac.	115
1° Piso	653 - 527	1 sur	600	Estac.	116
1° Piso	653 - 528	1 sur	600	Estac.	117
1° Piso	653 - 529	1 sur	600	Estac.	118
2° Piso	653 - 530	1 sur	600	Estac.	201
2° Piso	653 - 531	1 sur	600	Estac.	202
2° Piso	653 - 532	1 sur	600	Estac.	203
2° Piso	653 - 533	1 sur	600	Estac.	204
2° Piso	653 - 534	1 sur	600	Estac.	205
2° Piso	653 - 535	1 sur	600	Estac.	206
2° Piso	653 - 536	1 sur	600	Estac.	207
2° Piso	653 - 537	1 sur	600	Estac.	208
2° Piso	653 - 538	1 sur	600	Estac.	209
2° Piso	653 - 539	1 sur	600	Estac.	210
2° Piso	653 - 540	1 sur	600	Estac.	211
2° Piso	653 - 541	1 sur	600	Estac.	212
2° Piso	653 - 542	1 sur	600	Estac.	213
2° Piso	653 - 543	1 sur	600	Estac.	214
2° Piso	653 - 544	1 sur	600	Estac.	215
2° Piso	653 - 545	1 sur	600	Estac.	216
2° Piso	653 - 546	1 sur	600	Estac.	217
2° Piso	653 - 547	1 sur	600	Estac.	218
2° Piso	653 - 548	1 sur	600	Estac.	219
2° Piso	653 - 549	1 sur	600	Estac.	220
2° Piso	653 - 550	1 sur	600	Estac.	221
2° Piso	653 - 551	1 sur	600	Estac.	222
2° Piso	653 - 552	1 sur	600	Estac.	223
3° Piso	653 - 553	1 sur	600	Oficina	301
3° Piso	653 - 554	1 sur	600	Oficina	302
3° Piso	653 - 555	1 sur	600	Oficina	303
3° Piso	653 - 556	1 sur	600	Oficina	304
3° Piso	653 - 557	1 sur	600	Oficina	305
3° Piso	653 - 558	1 sur	600	Oficina	306
3° Piso	653 - 559	1 sur	600	Oficina	307
3° Piso	653 - 560	1 sur	600	Oficina	308
3° Piso	653 - 561	1 sur	600	Oficina	309
3° Piso	653 - 562	1 sur	600	Oficina	310
3° Piso	653 - 563	1 sur	600	Estac.	301
3° Piso	653 - 564	1 sur	600	Estac.	302
3° Piso	653 - 565	1 sur	600	Estac.	303
3° Piso	653 - 566	1 sur	600	Estac.	304
3° Piso	653 - 567	1 sur	600	Estac.	305
3° Piso	653 - 568	1 sur	600	Estac.	306
3° Piso	653 - 569	1 sur	600	Estac.	307
3° Piso	653 - 570	1 sur	600	Estac.	308
3° Piso	653 - 571	1 sur	600	Estac.	309
3° Piso	653 - 572	1 sur	600	Estac.	310
3° Piso	653 - 573	1 sur	600	Estac.	311
3° Piso	653 - 574	1 sur	600	Estac.	312
3° Piso	653 - 575	1 sur	600	Estac.	313
3° Piso	653 - 576	1 sur	600	Estac.	314
3° Piso	653 - 577	1 sur	600	Estac.	315
3° Piso	653 - 578	1 sur	600	Estac.	316
3° Piso	653 - 579	1 sur	600	Estac.	317
3° Piso	653 - 580	1 sur	600	Estac.	318
3° Piso	653 - 581	1 sur	600	Estac.	319
3° Piso	653 - 582	1 sur	600	Estac.	320
3° Piso	653 - 583	1 sur	600	Estac.	321
3° Piso	653 - 584	1 sur	600	Estac.	322

307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

7.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN				
DOCUMENTOS ADJUNTOS	INST. O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
Certificado de dotación de agua potable	CERTIFICADO	ANSM	390	07.01.2012
Certificado de dotación de alcantarillado	CERTIFICADO	ANSM	390	07.01.2012
Declaración inst. eléctrica interior (Anexo TE1)	X	SEC	ARIOS (141)	VER LISTADO
Declaración inst. interior de Gas (Anexo TC6)	X	X	X	X
Aviso de instalación y planos de redes y elementos de telecomunicaciones- cuando corresponda	X	X	X	X
Certificado de instalación de ascensores y montacargas, cuando proceda	GONZALO PEÑAILILLO	SEC	806759/806791	X
Certificado de los sistemas electromecánicos o electrohidráulicos, cuando proceda	X	X	X	X
Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda	DEIGENER	X	S/N	16.01.2013
Certificado de ensayo de hormigones, si proceda	DECON	SEC	ARIOS (117)	VER LISTADO
Declaración de reposición de pavimentos y obras de ornato, en espacio público que enfrenta al predio, cuando Informe de medidas de gestión y de control de calidad, incluídas las exigencias del Art. 5.8.3.	NAYA HUERTA AVILES	SERVU	26	28.01.2013
Declaración de cambios en el proyecto (Art. 5.2.6 inciso 4	X	X	X	X
Documentos actualizados en los que midan los cambios, cuando corresponda	X	X	X	X
Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones. Cuando proceda	X	X	X	X
Certificado de revisor de Proyecto de Cálculo Estructural	X	X	X	X
Libro de Obras	X	X	PAG (1-39)	X

8.- MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8, O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

--	--

LISTADO DE DOCUMENTOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O SE ELIMINAN

- INFORME DEL INSPECTOR JOAQUIN CANCINO GARREÑO N° 1636, DE FECHA 11.02.2013
- INFORME DE RECEPCION DEL ARQUITECTO FELISA CLAVER, DE FECHA 21.12.2012
- INFORME MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, POR CONSTRUCTOR SR: ZENON CARDENAS, DE FECHA ENERO 2013
- CERTIFICADO DE SEREMI DE SALUD SOBRE DUCTOS DE BASURA, N° 470 DE FECHA 22.01.2013
- PATENTE MUNICIPAL AL DIA DEL ARQUITECTO Y DEMAS PROFESIONALES QUE CONCURREN EN LA OBRA
- INFORME DE VISITA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE TALCA COMANDANTE, SR: RODRIGO CACERES MUÑOZ, FECHA 25.01.2013
- LISTA DE CERTIFICADOS DE INSCRIPCION INSTALACION ELECTRICA INTERIOR TE1, EMITIDOS POR SEC, (141) SEGÚN NOMINA
- LISTA DE INFORMES DE ENSAYOS DE HORMIGON EMITIDOS POR LABOCENT Y CONTROLAB, VARIOS (117) SEGÚN NOMONA ADJUNTA
- CERTIFICADOS DE INSTALACION DE ASCENSORES DEL FABRICANTE, DE FECHA 18.12.2012. SR: GONZALO PEÑAILILLO SALGADO
- PERMISO DE EDIFICACION REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA N° 26 DEL 2012, DE FECHA 05.01.2012, NOTARIA PINO
- COMPROBANTE DE PAGO DERECHOS MUNICIPALES N° 16632, DE FECHA 22.12.2011
- INFORME DEL INSPECTOR TECNICO DE OBRAS SR: RICARDO NAJLE VALLEJOS, DE FECHA ENERO 2013
- CERTIFICADO EISTU EMITIDO POR LA SEREMI DE TRANSPORTE N° 6625, DE FECHA 03.05.2011
- CERTIFICADO DECLARACION INSTALACION DE CALEFACCION Y AIRE ACONDICIONADO, DE FECHA 16.01.2013, S/N
- SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PERMISO FUE MODIFICADO EN 3 OPORTUNIDADES, MODIFICACION DE PROYECTO N° 25 DE FECHA 13.06.12 N° 42 DE FECHA 08.11.2012, N° 46 DE FECHA 20.12.2012

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE RECIBE

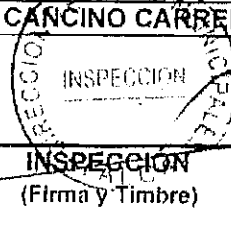
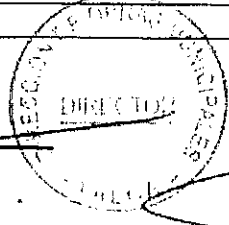
18.362,41 M2

EDIFICIO DE OFICINAS

TOTAL

18.362,41 M2

RECEPCIONADO

Nombre Inspector de Obra y terreno	Nº Informe	Fecha
JOAQUIN CANCINO GARREÑO	1636	11.02.2013
 INSPECCION (Firma y Timbre)  DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (Firma y Timbre)		
ASS/JFF/amr.		
Nº DE CERTIFICADO:	FECHA: 13.02.2013	ROL S.I.I. : 653-16/17

Santiago,

2 de diciembre de 2015

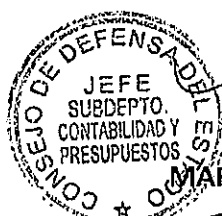
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

De conformidad a lo aprobado para esta institución por la Ley N° 20.798 de Presupuestos del Sector Público para el año 2015, certifico que a la fecha del presente documento, existe disponibilidad presupuestaria para adjudicar los bienes y servicios indicados en:

Bases de licitación Nº

ADQUISICION INMUEBLE DEPENDENCIAS TALCA

Por un monto de \$	608.832.000	Impuestos Incluidos
Imputados al (los) Item (s) :	2 902	Edificios


MARIO ALEJANDRO MORALES
JEFE
SUBDEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO

Contraloría General de la República
Sistradoc - Sistema de Tramitación de Documentos

Nómina de Cancelación N° 64769
Impreso por: Francisco Quiroz Hernandez
Destino: CONSEJODEF - CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Fecha: 07/12/2015

N°	Tipo Documento	Número/Año	Servicio	Unidad	Cancelado por:	Fecha Cancelación	Oficio Salida	Resultado
1	RESOLUCION	000298/2015	CONSEJODEF - CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO	OGP	Francisco Quiroz Hernandez	07/12/2015 20:10:05		TRZ

© 2015 Contraloría General de la República