

REF.: AUTORIZA PAGO E INSTRUYE LO QUE INDICA.

RES. EX. N° 401 ADM

SANTIAGO, 2 JUL 2015

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 18 del D.F.L. N°1 de 1993, del Ministerio de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, y la Resolución N°1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO

1.- La necesidad de este Servicio de suscribir promesa de contrato de compraventa respecto del Local Comercial N°1055, de primer y segundo piso, estacionamientos N°0057 y N°0058, ubicado en el segundo subterráneo de calle 1 Sur N°690, los cuales forman parte del "EDIFICIO PLAZA TALCA", ubicado en calle 1 Sur esquina calle 1 Poniente N°686, de la comuna y provincia de Talca, y entregar a título de anticipo de parte del precio, una cantidad de dinero que se deberá descontar del valor final de la compraventa, monto que deberá ser garantizado en un 100 % por parte de la promitente vendedora;

2.- La Resolución Exenta N°2276 RRHH de 4 de junio de 2015, de este Servicio, que delegó en el Sr. Abogado Procurador Fiscal de Talca, la facultad para suscribir en nombre y representación de este Servicio, tanto la promesa de compraventa como la compraventa, respecto de los inmuebles indicados previamente, por lo que dicto la siguiente

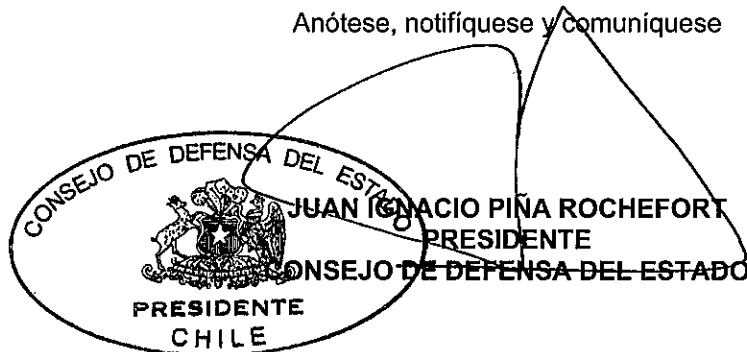
RESOLUCION:

1.- **AUTORIZÁSE** la entrega a título de anticipo de parte del precio de la compraventa de los inmuebles indicados en el considerando primero de la presente resolución, la suma de \$199.797.120.- (Ciento noventa y nueve millones setecientos noventa y siete mil ciento veinte pesos), a la promitente vendedora INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA, RUT N°96.903.910-9, mediante Vale Vista N°0071586 del Banco del Estado de Chile, emitido nominativamente a su nombre con fecha 25 de junio de 2015.

2.- **INSTRÚYESE** a don **JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO**, RUT N° 7.968.570-4, Abogado Procurador Fiscal de Talca, facultado para la suscripción de la documentación por parte de este Servicio, a fin de dar cumplimiento a la entrega del anticipo indicado en el numeral anterior, solo contra entrega por parte de la promitente vendedora INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA, de la boleta de garantía N°351837-9, emitida por el Banco de Chile, pagadera a la vista, nominativa a favor del Consejo de Defensa del Estado, con vigencia hasta el 30 de diciembre de 2015, documento que garantiza el total del anticipo que por este acto se autoriza.

3.- La devolución y condiciones de ejecución de la boleta de garantía de anticipo antes indicada, se contendrán en el contrato de promesa de la compraventa de los inmuebles ya referidos.

Anótese, notifíquese y comuníquese



003011851

Nº 0071586

VALES A LA VISTA
0310 - 00.986.645.490

\$ *****199.797.120

012 - 0320
964

FECHA EMISION
25/06/2015

QUEDA DEPOSITADO EN ESTA OFICINA A NOMBRE DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
DIGUA LIMITADA ~~A LA ORDEN DE~~
LA CANTIDAD DE CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE
MIL CIENTO VEINTE ***** Pesos
PAGADERA A LA VISTA.

TOMADO POR: CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

RUT : 61006000-5

\$ *****199.797.120

 **BancoEstado**
Gerencia Recursos Financieros

Av. L.B.O'Higgins 1111.

DOCUMENTO SUJETO A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES
*¡¡¡ INFORMESE SOBRE LA GARANTIA CATAL DE LOS DEPOSITOS EN SU BANCO O EN WWW.SBIF.CL ***

Mauricio Uribe Donoso
10.975.516-8 P.P. BANCO
Jefe de Sección
Banco del Estado de Chile

Carlos Ramírez Oñate
6.554.538-1
Jefe de Sección
Banco del Estado de Chile

No. 351837-9

Banco de Chile

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

BOLETA DE GARANTIA REAJUSTABLE EN UF A PLAZO FIJO

OFICINA

CUENTA

000

3610198

NO ENDOSABLE

BANCO DE CHILE U.F. 8.000,00.-

001- 0320

000

PAGADERA A LA VISTA ENTERADA CON PAGARÉ

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 096.903.910-9

PARA RESPONDERIA: "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. SECCION

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

INFÓRMASE SOBRE LA GARANTÍA ESTATAL DE LOS DEPÓSITOS EN SU BANCO O EN [WWW.SSF.CL](http://www.ssf.cl)

p. BANCO DE CHILE

REF.: DELEGA FACULTAD A ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE TALCA.

RES. EX. N° **2276** RRHH

SANTIAGO, 4 JUN 2015

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 41 del DFL 1/1 9.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado; en el artículo 18 N°10 del D.F.L. N°1 de 1993, del Ministerio de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, y la Resolución N°1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO

1.- La necesidad de este Servicio de suscribir promesa de contrato de compraventa y el contrato de compraventa definitivo, respecto del Local Comercial N°1055, de primer y segundo piso, de una superficie de 400,2 metros cuadrados aproximados, ubicado en calle 1 Poniente N°1055, rol de avalúo 653-511, y los estacionamientos N°0057 y N°0058, ubicado en el segundo subterráneo de calle 1 Sur N°690, roles de avalúo 653-428 y 653-429 respectivamente, todos de la ciudad de Talca. Dichos inmuebles forman parte del "EDIFICIO PLAZA TALCA", ubicado en calle 1 Sur esquina calle 1 Poniente N°686, 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, con una superficie de 2.053,51 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito a fojas 1.029 número 848 del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Talca;

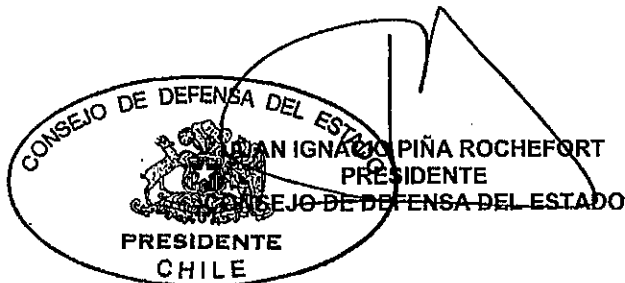
2.- Que para agilizar las gestiones antes citadas, el Presidente de este Servicio puede delegar parte de sus facultades administrativas en los Abogados Procuradores Fiscales, en conformidad a la legislación vigente aplicable, por lo que dicto la siguiente

RESOLUCION:

DELÉGASE por única vez en don **JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA-HUIDOBRO**, RUT N° 7.968.570-4, Abogado Procurador Fiscal de Talca, la facultad de suscribir en nombre y representación de este Servicio, tanto la promesa de compraventa como la compraventa, de los siguientes inmuebles, y requerir la respectiva inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca:

- a) Local Comercial N°1055, de primer y segundo piso, de una superficie de 400,2 metros cuadrados aproximados, ubicado en calle 1 Poniente N°1055, rol de avalúo 653-511;
- b) El estacionamiento N°0057 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle 1 Sur N°690, rol de avalúo 653-428;
- c) El estacionamiento N°0058 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle 1 Sur N°690, rol de avalúo 653-429;

Anótese, notifíquese y comuníquese



PROMESA DE COMPRAVENTA
"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DIGUA LIMITADA"

A
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

En Talca, a de julio de 2015, 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 **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 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

Lumié 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 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 1 Poniente N°1055, rol de avalúo 653-511;
- b) El estacionamiento N°0057 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle 1 Sur N°690, rol de avalúo 653-428;
- c) El estacionamiento N°0058 ubicado en el segundo subterráneo, ubicado en calle 1 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 monolítico de 6 mm como parte de la tabiquería;
- 3.- Escaleras: Adecuación de la escalera existente. Consulta gradas de goma ranurada y 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 Bernaldes.

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/mt 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 (adicional)	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), 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 minima 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 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:

- I. 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.
- II. Desistimiento de la promesa de venta por parte del promitente vendedor.
- III. 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.

En constancia de acuerdo y conformidad firman las partes:

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)