



VHF

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**  
DIVISIÓN JURÍDICA

**CURSA CON ALCANCE LA RESOLUCIÓN  
N° 1, DE 2022, DEL COMANDO DE  
INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA DEL  
EJÉRCITO DE CHILE.**

---

SANTIAGO,

Esta Contraloría General ha dado curso al documento del epígrafe, que aprueba bases administrativas y anexos, y llama a tercera licitación pública para enajenar el inmueble que indica, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería, ubicado en la región Metropolitana de Santiago.

No obstante, cumple con hacer presente que la carátula del sobre cerrado de presentación de las ofertas debe decir "Propuesta Pública N° 02/2022" y no como se indica en la letra f) del N° 6.2. de las bases administrativas.

Con el alcance que antecede se ha tomado razón de la resolución de la suma.

Saluda atentamente a Ud.,

**AL SEÑOR  
COMANDANTE DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA  
DEL EJÉRCITO DE CHILE  
PRESENTE**



Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

CIM.LAS JUR (P) N.º4182/11020/1

<b>MINISTERIO DE HACIENDA</b> <b>OFICINA DE PARTES</b>  <b>RECIBIDO</b>
--

<b>CONTRALORIA GENERAL</b> <b>TOMA DE RAZON</b>  <b>RECEPCION</b>
--

DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIPAL.		

<b>REFRENDACION</b>
REF.POR \$: .....
IMPUTAC. ....
ANOT.POR \$ .....
IMPUTAC. ....
DEDUC.DTO. ....

Aprueba bases administrativas y Anexos; y llama a Licitación Pública para enajenar el inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia números 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

SANTIAGO, 29 JUN 2022

**RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA**

**VISTOS:**

1. El Decreto Supremo N° 226 de fecha 06OCT1971, que "Crea el Comando de Fabricaciones Militares";
2. El Decreto Supremo N° 1.373, de fecha 08SEP1978, que "Cambia la Denominación al Comando de Fabricaciones Militares";
3. La Ley N° 18.723, de 1988, que "Otorga Atribuciones que indica al Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército";
4. Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado";
5. Lo contemplado en la Ley N° 19.880, que "Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado";
6. Lo establecido en las Resoluciones N° 7 del 2019 y 16 del 2020, de la Contraloría General de la República, que "Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón";



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

7. La Resolución Exenta N°4182/13672/1232 de fecha 09AGO2021, del Comando de Industria Militar e Ingeniería, que declara prescindible el inmueble objeto de la presente licitación;
8. La Resolución de Comando CJE CIMI DIM SECC PAF (P) N°4182/15431/2072 "EXENTA" de fecha 01SEP2021, que autoriza la enajenación del inmueble que indica;
9. La Resolución CIMI AS JUR (P) N.º4182/4055/339 de fecha 14MAR2022, del Comando de Industria Militar e Ingeniería; tomada de razón con fecha 07ABR2022;
10. La Resolución Exenta N°4182/9421/913 de fecha 02JUN2022, del Comando de Industria Militar e Ingeniería, que declara desierta el llamado a licitación pública;
11. Lo señalado en el certificado del Comandante de la División de Personal del Ejército, de fecha 14DIC2021, que certifica que el General de División, CRISTIÁN ANDRÉS VIAL MACERATTA, ostenta el cargo de Comandante de Industria Militar e Ingeniería, desde el 10DIC2021.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, la ley de "Vistos 3", ha creado en el Comando de Industria Militar e Ingeniería, un Patrimonio de Afectación Fiscal formado por todos los bienes fiscales destinados al funcionamiento de dicho Comando, del Instituto Geográfico Militar, del Instituto de Investigaciones y Control, y del Complejo Químico del Ejército; por los recursos que se le asignen anualmente en la Ley de Presupuestos de la Nación; por los bienes que adquiera con sus recursos a cualquier título, y; el producto de la administración y enajenación de sus bienes.
2. Dentro del Patrimonio de Afectación señalado en el considerando precedente, se encuentra el inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; cuyo dominio a favor de este Comando de Industria Militar e Ingeniería rola inscrito a Fojas 11917, N°10436, y; a Fojas 11917, N°10437, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2003.
3. Que, el Comando de Industria Militar e Ingeniería, no tiene contemplado en su plan de desarrollo, por no convenir a sus intereses, el aprovechamiento o utilización del inmueble de su propiedad individualizado en el párrafo anterior.
4. Que, conforme a lo señalado en las Resoluciones de "Vistos 7 y 8", dentro de las políticas Institucionales se ha definido la conveniencia de enajenar mediante licitación pública el inmueble singularizado en el considerando segundo precedente.
5. Que, mediante resolución de "Vistos 09" del Comando de Industria Militar e Ingeniería, tomada de razón por la Contraloría General de la República con fecha 07 de abril del año 2022, aprobó las Bases Administrativas y Anexos; y llama a Segunda Licitación Pública para enajenar el inmueble anteriormente indicado.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

6. Que, mediante resolución de "Vistos 10", se declara desierto el llamado a licitación pública el inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por la no concurrencia de oferentes.

#### RESUELVO:

1. **AUTORÍZASE**, el tercer llamado a Licitación Pública, para la enajenación del inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
2. **APRUÉBENSE**, las Bases Administrativas y todos sus anexos singularizados con las letras A, B, C, D y E que forman parte de la presente Resolución; y que regirán el presente procedimiento concursal, que a continuación se detalla:

### BASES ADMINISTRATIVAS PARA ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA N° 02 /2022

#### 1. Objeto – Generalidades

El Comando de Industria Militar e Ingeniería (CIMI), representado por su Comandante, en adelante "El Licitador", llama a propuesta pública para vender el inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N°6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; en adelante "el inmueble", que se singulariza en Anexo A, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes Bases Administrativas.

Podrán participar en esta propuesta pública, todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que cumplan con los requisitos que establecen las presentes bases.

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

Conforme con lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en el inciso anterior según modelo que se adjunta en el Anexo B, el que deberá ser acompañado a los antecedentes especificados en el Título 6° de las presentes bases administrativas.

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



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

## 2. Ámbito de aplicación y cronograma

- 2.1 Las presentes bases administrativas se aplicarán a la enajenación del inmueble singularizado en el Anexo A, denominado "Antecedentes Jurídicos, Técnicos y Administrativos del Inmueble", entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el Título 18°, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.
- 2.2 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo al cronograma establecido en el Anexo E.
- 2.3 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo a las siguientes etapas, asignándose a cada una de ellas los plazos que en cada caso se indican:

**El llamado a licitación** se realizará mediante dos publicaciones en un periódico de circulación nacional, en días diferentes, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización del inmueble que se licita, forma de entrega de bases, fechas de la visita al inmueble, fecha de consultas y respuestas, el valor mínimo de la propiedad, la fecha y lugar del acto de aperturas de las ofertas.

**Entrega de bases:** Las bases administrativas y sus anexos serán gratuitas, pudiendo ser descargadas en formato PDF desde el sitio <https://www.ejercito.cl/propuesta-publica>

**La visita al inmueble** se podrá realizar dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles contados desde la fecha de la publicación del último aviso, en los lugares y horarios señalados en el Título 17 de las presentes bases.

**Las consultas y aclaraciones** a que se refiere el punto 5.7., deberán ser presentadas dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles desde la última publicación en el periódico del llamado a licitación. El plazo del licitador para emitir un documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el punto 5.8., será de 10 (diez) días hábiles desde la fecha de publicación del último aviso.

**La apertura de la propuesta** deberá llevarse a efecto a 20 (veinte) días hábiles contado desde la última publicación del aviso. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad unilateral del licitador de suspender y/o dejar sin efecto la licitación conforme lo señala en el punto 14.5 de las presentes bases.

**El informe de evaluación de las ofertas** deberá elaborarse dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles contados desde el acto de apertura, salvo en el caso contemplado en la letra c) del punto 9.4 de las presentes bases, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

**La resolución de adjudicación** deberá dictarse dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237958/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

El licitador publicara la **resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente en el sitio web <https://www.ejercito.cl/propuesta-publica>, conjuntamente lo anterior, dicha resolución será notificada dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, **suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales**, y; proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

El **contrato de compraventa** respectivo deberá ser aprobado mediante resolución dictada por el Comandante de Industria Militar e Ingeniería dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago mientras no se encuentre totalmente tramitada.

- 2.4 Los plazos establecidos en el presente cronograma son de días hábiles. Se entienden como días inhábiles los sábados, domingos y feriados.

### 3. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble.

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos del inmueble, objeto de esta licitación y entre estos, la autorización otorgada al licitador para enajenar, se indican en el Anexo A de las presentes bases administrativas.

### 4. Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases administrativas.

- 4.1 Para participar en la licitación será requisito esencial haber constituido, previamente, una garantía de seriedad de la oferta irrevocable y de realización inmediata mediante vale vista o boleta de garantía bancaria, emitida por un Banco con oficinas en la ciudad de Santiago, tomada en Unidades de Fomento, equivalentes al 10% (diez por ciento) del precio mínimo fijado en el Título 7º de las presentes bases.
- 4.2 El vale a la vista deberá ser de ejecución inmediata y no endosable, extendido a nombre del **COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA, RUT N° 61.101.054-0**, emitido por una entidad con oficinas en Santiago, equivalentes al 10% del precio mínimo fijado en las presentes bases.
- 4.3 La boleta de garantía bancaria señalada precedentemente, deberá ser nominativa, irrevocable, depositable en cualquier sucursal y pagadera a la vista, la que deberá ser extendida a nombre del **COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA, RUT N° 61.101.054-0**, con una vigencia no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente glosa: **"Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación N°02/2022."**



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

- 4.4 En el caso que el vale a la vista o la boleta de garantía haya sido tomada por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (Nombre completo o razón social, cédula de identidad o rol único tributario y domicilio).
- 4.5 Al inicio del acto de apertura de la propuesta y como condición para participar en la licitación, los oferentes interesados deberán entregar por mano (no en sobre) en el Departamento de Finanzas del CIMI, el vale vista o la boleta de garantía de seriedad de la oferta por el inmueble cuya adquisición se oferte, en los términos señalados en los puntos 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4.
- 4.6 Esta garantía será devuelta, mediante carta certificada, a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado.

La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces competente, lo que se acreditará mediante la entrega de los certificados de dominio con vigencia al Comando de Industria Militar e Ingeniería.

- 4.7 En el evento que el adjudicatario presente una boleta bancaria de garantía cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en el artículo anterior, deberá reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, con 15 (quince) días de anticipación, a lo menos, a la fecha de vencimiento de la respectiva boleta y, así sucesivamente, hasta la fecha de la inscripción de dominio del inmueble a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en el punto 4.3 precedente.
- 4.8 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo indicado, el licitador deberá hacerla efectiva administrativamente, sin forma de juicio.
- 4.9 No podrán participar en la licitación quienes no presenten la garantía de seriedad de la oferta, o presenten una garantía distinta a la estipulada anteriormente.

## 5. De la información proporcionada, consultas y gastos.

- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos al inmueble que se licita, serán aquellos señalados en el Anexo A de las presentes bases administrativas. Lo anterior, no obsta a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador.

Los interesados en la presente licitación pública, ~~podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en tel~~ podrán visitar personalmente el inmueble y constatar por sí mismos y en tel



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficina: E237958/2022  
 Fecha: 22/07/2022  
 OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
 Contralor General (S)

- antecedentes técnicos y jurídicos de los mismos, conforme a lo señalado en el Título 17º de las presentes bases.
- 5.3 Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados en la licitación, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior.
  - 5.4 Los interesados que descarguen las presentes bases administrativas y que lo deseen, podrán consultar, previa coordinación con la Sección de Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería, en las oficinas o el correo electrónico, los plazos y horarios indicados en el punto 5.7 de estas bases, los documentos, antecedentes y planos que se refieran al dominio y ubicación del inmueble objeto de esta licitación.
  - 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer el inmueble que se licita y estar en condiciones de presentar sus ofertas, será de su único y exclusivo cargo.
  - 5.6 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que se presten. Lo anterior, sin perjuicio de las normas de publicidad que rigen los actos administrativos.
  - 5.7 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto de estos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita, entregada por mano en las dependencias del Cuartel General del Comando de Industria Militar e Ingeniería, ubicadas en calle Zenteno N° 102, piso 4°, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; o transmitida al correo electrónico [asesorpaf.cimi@ejercito.cl](mailto:asesorpaf.cimi@ejercito.cl), ambas en el plazo indicado en el punto 2.3 de las presentes bases administrativas.
  - 5.8 Las preguntas y consultas recibidas y sus respectivas respuestas y aclaraciones, serán reunidas en un solo documento por el licitador, el que será publicado a través del sitio <https://www.ejercito.cl/propuesta-publica>. Por otro lado, se enviara a todos los proponentes interesados en presentar ofertas, las respuestas y aclaraciones mediante correo electrónico, en el plazo indicado en el Título 2º de las presentes bases.

## 6. De la forma y presentación de las ofertas.

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

Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requi



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

- a) Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
- b) El precio ofrecido deberá expresarse en **unidades de fomento** y no podrá ser inferior al mínimo establecido para el inmueble. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre la propiedad.
- c) Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
- d) Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.
- e) En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente: nombres, apellidos, cédula nacional de identidad, domicilio, correo electrónico, número de teléfono, en el caso de las personas naturales; y su nombre o razón social, RUT, correo electrónico, número de teléfono, y los nombres y cédula nacional de identidad de sus representantes legales, en el caso de personas jurídicas.
- f) La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado "Propuesta Pública N° 01/2022", en original y copia, en el cual se incluirá.

1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);

2) Carta Oferta (Anexo C);

3) Carta de Declaración (Anexo D);

**4) Tratándose de personas naturales:**

- Fotocopia de la cédula de identidad por anverso y reverso;
- Poder especial en el caso regulado en el punto 6.3 de las presentes bases, y;

**5) Tratándose de personas jurídicas:**

- Escritura Pública de constitución societaria, con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores.



- Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con certificado de vigencia, con una antigüedad no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta;
- Nombre de su(s) representante(s) legales(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.
- En el caso de las personas jurídicas distintas a sociedades o empresas, deberán adjuntar los antecedentes constitutivos y de representación que les exijan las normativas vigentes respecto de las mismas.

g) Las declaraciones efectuadas conforme a los Anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en ellos.

h) En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en el número 4 y 5 de la letra f) precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del plazo de 3 (tres) días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar a través de correo electrónico dirigido al e-mail informado por el oferente en el Anexo C, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 5 (cinco) días hábiles, que se computará a contar desde el día hábil siguiente al requerimiento por correo electrónico, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. Debiendo el oferente dar respuesta a la solicitud al correo electrónico [asesorpaf.cimi@ejercito.cl](mailto:asesorpaf.cimi@ejercito.cl). No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.

i) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1, 2 y 3 de la letra f) precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, lo que será notificado, mediante correo electrónico o carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta, a fin de que los afectados pasen a retirar sus antecedentes en dependencias del Cuartel General del Comando de Industria Militar e Ingeniería, al domicilio indicado en el punto 5.7 de las presentes bases.

6.3 Si el oferente es una persona natural deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario, mediante poder especial vigente, con facultades expresas para participar en la licitación de que se trata.

Por su parte, si el oferente es una persona jurídica deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente otorgado para el efecto en conformidad a sus Estatutos, o bien, en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

**7. Precio mínimo.**

El precio mínimo de la oferta para el inmueble objeto de la presente licitación será de **67.882,20 UF (sesenta y siete mil ochocientos ochenta y dos coma veinte unidades de fomentos)**.

Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o superiores al precio mínimo fijado para el inmueble, y; que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

**8. Forma de pago.**

El precio de la compraventa se pagará al **"contado"** en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo, mediante el otorgamiento del vale vista, a nombre del **Comando de Industria Militar e Ingeniería, RUT N° 61.101.054-0**.

**9. Apertura de la propuesta.**

9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias del Cuartel General del Comando de Industria Militar e Ingeniería, ubicadas en calle Zenteno N° 102, Piso 4°, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, con la presencia de los oferentes que asistan, sea personalmente o representados, según lo dispuesto en el punto 6.3 de las presentes bases, en la fecha y la hora señalada en las publicaciones del llamado a licitación conforme a lo previsto en el Título 2°.

El licitador mediante Resolución dictada con a lo menos 01 (un) día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la Comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma Resolución, designará también la Comisión Evaluadora de la propuesta. Ambas comisiones estarán integradas, a lo menos, por 04 (cuatro) miembros del Comando de Industria Militar e Ingeniería.

9.2 En el acto de apertura se abrirán los sobres con las ofertas presentadas conforme al Título 6° de estas bases.

Solo se abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a los términos indicados en el Título 4° de las presentes bases y que hagan entrega de dicha boleta de garantía al inicio del acto de apertura, conforme al punto 4.5.

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

9.4 Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, elaborando un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo al **Comandante de Industria**



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

Militar e Ingeniería la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales, considerando los siguientes criterios:

- a) En el caso de existir un solo oferente, se le adjudicará el inmueble, siempre que la oferta presentada sea igual o superior al mínimo establecido en el Título 7º de las presentes bases.
- b) En el caso de existir más de un oferente, y que cumplan con los requisitos establecidos en el Título 7º y 8º de las presentes bases, se le adjudicará el inmueble al oferente que haya ofrecido el mayor precio.
- c) Si todos los oferentes ofrecen el precio mínimo sobre el inmueble, se les invitará a presentar nuevas ofertas dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a que se refiere el punto 9.5, mediante carta certificada en la que, además, se les indicará la fecha de su presentación, adjudicándose el inmueble al mejor postor, aplicando el criterio señalado precedentemente. Si no hubiere interés en mejorar la oferta por ninguno de los oferentes que se encuentre en esta situación, la presente licitación será declarada desierta.

9.5 A partir de la fecha del acto de aperturas de las ofertas, la Comisión Evaluadora de la Propuesta tendrá un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Industria Militar e Ingeniería, salvo en el caso contemplado en la letra c. del punto 9.4 precedente, en cuyo caso el plazo se ampliara en 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

9.6 Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no signifiquen alteración de la oferta. Las aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo 5 (cinco) días hábiles, por escrito transmitiéndolo al correo electrónico [asesorpaf.cimi@ejercito.cl](mailto:asesorpaf.cimi@ejercito.cl)

9.4 Todas las ofertas inferiores al precio mínimo se tendrán por no presentadas, sin derecho a reclamo alguno, así como aquellas que propusieren el pago del precio por una modalidad distinta a la señalada en el Título 8º.

9.8 En el caso que no se reciban ofertas, o éstas no cumplan con las presentes bases administrativas, se declarará fundadamente y sin más trámite, desierta la licitación respecto del inmueble, en cuyo caso, el licitador se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación pública.

## 10 De la Comisión Evaluadora de Propuesta Pública

10.1 La Comisión Evaluadora será la encargada de la dirección del presente proceso licitatorio y de la evaluación de las ofertas. Para este fin podrá, entre otros, sin que la enumeración sea taxativa:

- a) Calificar toda la documentación presentada, y eval



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E-237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

- b) Responder las observaciones presentadas por los oferentes, si las hubiera;
- c) Calificar la Garantía de Seriedad de la Oferta.

10.2 Los antecedentes generales y ofertas económicas, serán analizados por esta comisión que será integrada por 4 (cuatro) miembros del Comando de Industria Militar e Ingeniería.

La Comisión Evaluadora emitirá un informe en el que indicará las ofertas que han cumplido con los requerimientos de las bases y la consistencia de las Ofertas Económicas, estableciéndose el orden de prelación de las mismas, de acuerdo al método de evaluación indicado en el Título 11º de las presentes bases.

10.3 La Comisión Evaluadora levantará un acta que contendrá la evaluación de las propuestas, su orden de prelación y demás informaciones relevantes y lo remitirá al Comandante de Industria Militar e Ingeniería para su decisión. Asimismo, informará las ofertas que no han sido evaluadas por no haber cumplido los requerimientos de las bases correspondiendo posteriormente dejar constancia de la inadmisibilidad en la respectiva Acta.

Si algún oferente no cumpliera con lo establecido en las Bases Administrativas, no podrá continuar en el presente proceso licitatorio.

10.4 La Comisión Evaluadora estará integrada por los siguientes miembros:

- 1) Jefe del Departamento de Industria Militar e Ingeniería (o quien lo subrogue o reemplace).
- 2) Jefe de la Sección del Patrimonio de Afectación Fiscal (o quien lo subrogue o reemplace).
- 3) Asesor de Proyectos e Infraestructura (o quien lo subrogue o reemplace).
- 4) Asesor Jurídico del Comando de Industria Militar e Ingeniería (o quien lo subrogue o reemplace).

## 11 Criterio de Evaluación

Realizada la apertura de las ofertas, la Comisión Evaluadora tendrá un plazo de 15 (quince) días hábiles para pronunciarse, sea recomendando la aceptación de la o las mejores ofertas, o fundamentando el rechazo de todas ellas por inadmisibles. En este último caso, el Licitante podrá declarar desierta la Licitación, sin derecho a indemnización alguna para los oferentes.

La propuesta se adjudicará a quien presente la mejor oferta, conforme a lo establecido en las presentes bases.

El único criterio de evaluación respecto de esta licitación es el precio, y, en consecuencia, se adjudicará al mejor precio ofertado.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

ÍTEM	PUNTAJE
OFERTA ECONÓMICA	100%

**12 Derecho a Declarar Inadmisibles, Desierta, Revocar o Suspender la Licitación.**

El Comando de Industria Militar e Ingeniería se reserva el derecho:

- a) Declarar inadmisibles las ofertas cuando éstas no cumplieren los requisitos establecidos en las Bases. Declarará desierta la licitación, cuando no se presenten ofertas o cuando éstas no resulten convenientes a los intereses del CIMI.
- b) Podrá Revocar la Licitación por interés público general o específico del Comando de Industria Militar e Ingeniería, y en general por razones de mérito, conveniencia u oportunidad.
- c) Eliminar del proceso a algún oferente respecto del cual se haya demostrado la presentación de información falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los oferentes.
- d) Suspender el proceso licitatorio por una cantidad determinada de días cuando una instancia jurisdiccional ordene esta medida.

En todos estos casos el oferente no tendrá derecho a indemnización alguna.

**13 De la adjudicación y suscripción de la escritura pública de compraventa**

- 13.1 La adjudicación de la propuesta y la autorización para celebrar el contrato de compraventa, se efectuará mediante Resolución del Comandante de Industria Militar e Ingeniería, la que se dictará dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha del informe comparativo y fundado, elaborado conforme a lo señalado en el punto 9.4 de las presentes bases.
- 13.2 Consecuentemente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el punto 13.1 precedente, el licitador notificará este hecho dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, mediante carta certificada al oferente adjudicado, citándolo para que a su vez, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales y proceda al pago del precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

Quedará a criterio exclusivo del licitador postergar la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa cuando así fuere solicitado por el oferente adjudicado antes del vencimiento del plazo, alegando circunstancias extraordinarias las que serán calificadas en resolución fundada por el Comandante de Industria Militar e Ingeniería, el que además fijará el plazo y condiciones para concurrir a la firma en la nueva fecha que se resuelva.

El borrador de la escritura pública de compraventa correspondiente, será redactado por el licitador y extendida en la Notaría de Santiago que este



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficio: 22079560022  
 Fecha: 22/07/2022  
 OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
 Contralor General (S)

designe, lo que será notificado al adjudicatario en la carta certificada a que se refiere el artículo anterior.

- 13.4 El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Industria Militar e Ingeniería dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública y sólo producirá efectos una vez que esta Resolución se encuentre totalmente tramitada, y sólo con posterioridad a ello podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 13.5 El oferente adjudicado, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación.
- 13.6 En el caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de compraventa, dentro del plazo señalado en el punto 13.2 precedente, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía señalada en el Título 4º de estas bases, dejándose sin efecto la adjudicación.
- 13.7 Si por causa imputable al oferente adjudicado se dejare sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan, el licitador se reserva el derecho de adjudicar a la segunda mejor oferta según el orden de prelación establecido en el informe de evaluación realizado de conformidad al punto 10.3 de las presentes bases, o llamar a una nueva licitación pública.
- 13.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Industria Militar e Ingeniería, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga la ley y que será aprobada por el correspondiente acto administrativo.
- 13.9 La escritura pública de compraventa contendrá, a lo menos, las cláusulas esenciales fijadas previamente mediante esta Resolución, tales como el precio, el pago, el plazo de entrega material del inmueble y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en las comunas de Santiago.
- 13.10 Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas y sus anexos, se entenderán formar parte integrante del contrato de compraventa que se suscribirá al efecto.
- 13.11 Será responsabilidad del licitante adjudicado, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar al licitador la inscripción de dominio, para los efectos de la devolución de la garantía de la seriedad de la oferta.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

**14. Otras condiciones para la enajenación**

- 14.1 El licitador enajena el inmueble objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones o interdicciones, con excepción de la servidumbre que rola a fojas 8.990, número 22.657 del año 1954.
- 14.2 El Comando de Industria Militar e Ingeniería no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble que se licita en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 14.3 El adjudicatario deberá asumir, a su costo, las obras para la conexión de los servicios públicos del alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes, si procediere.
- 14.4 El oferente adjudicado deberá rendir las correspondientes garantías de urbanización del inmueble, al tenor de lo dispuesto en los artículos 136 y 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quien deberá acreditarlos al suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, si correspondiere.
- 14.5 El licitador se reserva el derecho de suspender y/o dejar sin efecto la licitación, por razones fundadas, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto, debiendo publicar en el sitio <https://www.ejercito.cl/propuesta-publica>, la Resolución que contenga tal decisión.

**15. Entrega del inmueble**

El licitador procederá a la entrega material del inmueble al oferente adjudicado, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del comprador.

**16. Gastos de cargo del adjudicatario**

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

**17. Visitas al inmueble**

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar el inmueble objeto de la licitación dentro del plazo de 05 (cinco) días hábiles desde la última publicación del aviso, previa coordinación con la Sección del Patrimonio de Afectación del Comando



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
 Oficina: E23795672022  
 Fecha: 22/07/2022  
 OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
 Contralor General (S)

de Industria Militar e Ingeniería, en Av. Zenteno N°102, 4to. Piso, Santiago Centro, Región Metropolitana, en el siguiente horario: entre las 08:00 y las 16:00 horas, o al correo electrónico [asesorpaf.cimi@ejercito.cl](mailto:asesorpaf.cimi@ejercito.cl)

## 18. Anexos

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

- Anexo A ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL INMUEBLE
- Anexo B DECLARACIÓN
- Anexo C CARTA OFERTA
- Anexo D CARTA DECLARACIÓN
- Anexo E CRONOGRAMA



**TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE**  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

**ANEXO A****ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL INMUEBLE****1. Descripción**

Inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N°6524, 6546 y 6580, de la comuna de Ñuñoa, hoy Macul, Región Metropolitana. Los N° (s) 6524 y 6546 corresponden a parte del sitio N°21 y al sitio N°22 de la Manzana "G" de la Población de Carabineros, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; cuyo dominio a favor de este Comando de Industria Militar e Ingeniería rola inscrito a Fojas 11917, N°10436 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2003.

Por su parte, el N°6580, corresponde a parte de la propiedad ubicada en calle Jerónimo de Vivar N°3289, hoy Tres Antonios, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; cuyo dominio a favor de este Comando de Industria Militar e Ingeniería rola inscrito a Fojas 11917, N° 10437 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2003.

El inmueble fue adquirido por el Comando de Industria Militar e Ingeniería, por asignación en la disolución de la sociedad PROYECTOS INTEGRADOS A LA PRODUCCIÓN S.A., según escritura pública de fecha 13DIC2002, anotada bajo el Repertorio N°8508, de la Notario Público de Santiago, doña Antonieta Mendoza Escalas.

**2. Superficie**

De conformidad a la Resolución N°80 de fecha 31MAY1989, emanada del Departamento de Urbanismo, dependiente de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Macul, se autoriza la fusión de los lotes 22,23,24 y parte del lote 21, resultando una superficie total de 4.550 (cuatro mil quinientos cincuenta) metros cuadrados.

**3. Plano**

Plano de Fusión N°664, confeccionado por la Arquitecto doña Soledad Larios Cordero; y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°44206 de fecha 31DIC2007.

**4. Rol de avalúo y tasación fiscal**

Rol N° 7529-10, con un avalúo total de \$ 970.202.279.- (novecientos setenta millones doscientos dos mil doscientos setenta y nueve pesos).



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

## 5. Deslindes de la propiedad según sus títulos

Según sus títulos la propiedad signada con los N°(s) 6524 y 6546 corresponden a parte del sitio N°21 y al sitio N°22 de la Manzana "G" de la Población de Carabineros, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, cuyo dominio a favor del Comando de Industria Militar e Ingeniería rola inscrito a Fojas 11917, N°10436 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2003; deslinda:

- a) Parte sitio 21: AL NORTE, en 60,00 metros con resto del sitio 21 de la Manzana G de la población Carabineros de Macul; AL SUR, en igual medida con sitio 22 de la Manzana G; AL ORIENTE, en 12,00 metros 50 centímetros con sitio 11 de la Manzana G; AL PONIENTE, en igual medida con Avenida Pedro de Valdivia.
- b) Sitio veintidós: AL NORTE, en 60,00 metros con sitio 21 de la Manzana G; AL SUR, en igual medida con sitio 23 de la Manzana G; AL ORIENTE: en 25,00 metros con sitio 12 de la Manzana G; AL PONIENTE: en igual medida con Avenida Pedro de Valdivia.

Según sus títulos la propiedad signada con el N°6580, corresponde a parte de la propiedad ubicada en calle Jerónimo de Vivar N°3289, hoy Tres Antonios, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; cuyo dominio a favor de este Comando de Industria Militar e Ingeniería rola inscrito a Fojas 11917, N° 10437 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2003; deslinda:

AL NORTE, en 46,00 metros con sitio 22 y parte del sitio 12 hoy propiedad de industrias textiles Carlos Motta S.A. y antes de don Carlos Motta Bolla; AL SUR, 46,00 metros con sitio 25 y parte del sitio 21; AL ORIENTE, en 50,00 metros con resto de la propiedad de la sociedad que vendió el inmueble; AL PONIENTE, en 50,00 metros por calle Pedro de Valdivia.

## 6. Deslindes de la propiedad resultantes del proceso de fusión

Mediante Resolución N°80 de fecha 31MAY1989, emanada del Departamento de Urbanismo, dependiente de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Macul, se autoriza la fusión de los lotes 22, 23, 24 y parte del lote 21, resultando una superficie total de 4.550,00 (cuatro mil quinientos cincuenta) metros cuadrados. Todo lo anterior, de conformidad al Plano de Fusión N°664, confeccionado por la Arquitecto doña Soledad Larios Cordero; y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°44206 de fecha 31DIC2007.

Ahora, de conformidad al plano señalado precedente y en relación al certificado de deslindes de fecha 02NOV2010, emanado del mismo Departamento Municipal; los deslindes resultantes de la fusión son los siguientes: AL NORTE, en 60,00 metros con parte del sitio 21; AL SUR, en 14,00 metros con sitio 13, y; en 46,00 metros con sitio 25; AL ORIENTE, 37,50 metros con sitio 11 y 12, y; en 50,00 metros con sitio 13 y AL PONIENTE, en 87,50 metros con Avenida Pedro de Valdivia.



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

## 7. Antecedentes y Documentos

- 7.1 Resolución Exenta N°4182/13672/1232 de fecha 09AGO2021, del Comando de Industria Militar e Ingeniería, que declara prescindible el inmueble objeto de la presente licitación;
- 7.2 La Resolución de Comando CJE CIMI DIM SECC PAF (P) N°4182/15431/2072 "EXENTA" de fecha 01SEP2021, que autoriza la enajenación del inmueble que indica;
- 7.3 Copia autorizada de escritura pública de disolución de la sociedad PROYECTOS INTEGRADOS A LA PRODUCCIÓN S.A., de fecha 13DIC2002, anotada bajo el Repertorio N°8508-2002, de la Notario Público de Santiago, doña Antonieta Mendoza Escalas;
- 7.4 Copias de dominio con vigencia y certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, del inmueble objeto de la presente licitación;
- 7.5 Certificado de número de fecha 04JUN2021, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Macul;
- 7.6 Certificado de informaciones previas de fecha 25MAY2021, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Macul;
- 7.7 Certificado de afectación a utilidad pública de fecha 04JUN2021, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Macul;
- 7.8 Informe Situación de Inmueble de fecha 07JUL2021, otorgado por el Servicio de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana;
- 7.9 Certificado de avalúo fiscal de fecha 09MAR2022 otorgado por el Servicio de Impuestos Internos;
- 7.10 Copia de la Resolución N°80 de fecha 31MAY1989 del Departamento de Urbanismo dependiente de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Macul, que aprueba el plano señalado en punto 6° del presente anexo;
- 7.11 Certificado de deslindes de fecha 02NOV2010, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Macul;
- 7.12 Informes de tasación comercial confeccionados por el Servicio de Impuestos Interno de fecha 22JUN2021 y la empresa **Trazza Arquitectura E.I.R.L** de fecha 19JUL2021; respecto del inmueble objeto de la presente licitación.



**ANEXO B**

**DECLARACIÓN**

En Santiago de Chile, a            de            de 2022.

Yo ....., de nacionalidad ..... de profesión  
....., de estado civil ....., domiciliado en  
....., comuna de ....., (en el caso que el oferente sea una  
persona jurídica señalar la razón social de la empresa y el poder en virtud el cual se  
comparece) RUT ....., del mismo domicilio, por el presente instrumento  
declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en el Título I  
de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N°  
02/2022 tendiente a la enajenación del inmueble ubicado en Avenida Pedro de  
Valdivia N°6524, 6546 y 6580, de la comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de  
Santiago, Región Metropolitana, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del  
Comando de Industria Militar e Ingeniería, inmueble que declaro conocer  
personalmente y acepto sus condiciones y reitero que no existen causas que nos  
impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el  
Comando de Industria Militar e Ingeniería, asumiendo desde ya las responsabilidades  
derivadas por la inexactitud o falsedad de la declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....



**ANEXO C****CARTA OFERTA**

SEÑOR  
COMANDANTE DEL CIMI  
ZENTENO N°102, PISO 4°.  
SANTIAGO CENTRO

REF.: Propuesta Pública N° 02/2022

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas de la Propuesta Pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de compra del inmueble fiscal ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N°6524, 6546 y 6580, de la comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

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

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguiente declaraciones:

- a) Que conozco el inmueble que deseo adquirir;
- b) Que es mi voluntad adquirirlo como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activos y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, en el estado en que se encuentra con todo lo edificado y plantado.
- c) Que en el caso que dicho inmueble me sea adjudicado, me obligo a asumir a mi costo si lo hubiera, las obras para conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otras que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes.

3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:

- a) Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D)
- b) Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al punto 6.3 de las Bases (si correspondiere).
- c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica \_\_\_\_\_ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al punto 6.3 de las Bases (si correspondiere).



TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

4. Asimismo acompaño aparte, por mano, la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación (Título 4º de las Bases), constituida por:

Garantía \_\_\_\_\_  
Fecha vencimiento \_\_\_\_\_  
Banco \_\_\_\_\_  
Monto \_\_\_\_\_

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

\_\_\_\_\_

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

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

REPRESENTANTE LEGAL: (ACOMPAÑAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONERÍA)

\_\_\_\_\_

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

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

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_

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

FIRMA DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE

**ANEXO D**

**CARTA DECLARACIÓN**

SEÑOR  
COMANDANTE DEL CIMI  
ZENTENO N°102, PISO 4°.  
SANTIAGO CENTRO

**REF.: Propuesta Pública N°02/2022**

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N°02/2022.

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

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

\_\_\_\_\_



**TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE**  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

**ANEXO E****CRONOGRAMA**

Los plazos están considerados en días hábiles y se contarán desde el día hábil siguiente de la última publicación.

1. Publicación : 02 días.
2. Publicación de Bases : A partir de la fecha de la primera publicación del aviso en el sitio <https://www.ejercito.cl/propuesta-publica>
3. Visitas al inmueble : 05 días desde la última publicación del aviso.
4. Consultas : 05 días desde la última publicación del aviso.
5. Respuestas y aclaraciones : 10 días desde la última publicación del aviso.
6. Apertura de las ofertas : 20 días desde la última publicación del aviso.
7. Informe de evaluación : Hasta 15 días desde el acto de apertura.
8. Adjudicación : Hasta 10 días desde la fecha del informe de Evaluación .
9. Notificación adjudicación : 10 días siguientes desde la fecha de adjudicación.
10. Escritura de compraventa : Hasta 15 días desde la notificación al adjudicado.
11. Aprobatoria de escritura : Hasta 15 días desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa
12. Toma de Razón : Correspondiente a la Contraloría General de la República.
13. Inscripción de Dominio : Correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Santiago.



3. Los fondos provenientes de la presente enajenación serán imputados al Subtítulo 10 "Venta de activos no financieros", Ítem 01 "Terrenos" e Ítem 02 "Edificios", Capítulo 04 "Organismos de Industria Militar".

**Anótese, Tómese Razón y Comuníquese.**

  
  
**CRISTIÁN VIAL MACERATTA**  
General de División  
Comandante de Industria Militar e Ingeniería

**DISTRIBUCIÓN:**

1. CGR
  2. CIMI DIM SECC PAF
  3. CIMI DCI (C/I)
  4. CIMI DFZAS (C/I)
  5. CIMI AS JUR (Archivo)
- 5 Ejs. 25 Hjs.



**TOMADO DE RAZÓN CON ALCANCE**  
Oficio: E237956/2022  
Fecha: 22/07/2022  
OSVALDO GUNTHER VARGAS ZINCKE  
Contralor General (S)

OBJ.: Declara prescindible inmueble que indica y se propone llamado a licitación pública para su enajenación.

CIMI DIM SECC PAF (P) N°4182/43672/1232/

SANTIAGO, 09 AGO. 2021

### RESOLUCIÓN EXENTA DEL COMANDANTE DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA

#### VISTOS:

1. Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653, de 17NOV2000, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado”;
2. La Facultad que me confiere el inciso 2° del artículo 3° de la Ley N°18.723, de 1988, que Otorga Atribuciones que indica al Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército.
3. Las disposiciones contenidas en la Ley N°18.928, de 1990 que “Fija normas sobre adquirentes y enajenaciones de bienes corporales e incorporarles muebles y servicios de las Fuerzas Armadas” y su Reglamento complementario, aprobado por Decreto N°95 del Ministerio de Hacienda, de 2006;
4. Lo establecido en la Ley 19.800, de 2003, que “Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”;
5. El certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia número seis mil quinientos veinte y cuatro (6524), seis mil quinientos cuarenta y seis (6546), de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que corresponde al sitio veintiuno y al sitio veintidós de la manzana G, de la población Carabineros de Macul, comuna de Ñuñoa, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917); bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y seis (10436) del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago;
6. El certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en calle Jerónimo de Vivar, número tres mil doscientos ochenta y nueve (3289), hoy los Tres Antonios, signada con el número seis mil quinientos ochenta (6580) por Avenida Pedro de Valdivia, formada por los sitios trece, catorce, veintitrés y veinticuatro de la Manzana G, de la Población Carabineros de Macul, comuna de Ñuñoa, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917); bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y siete (10437) del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago;

7. Lo establecido en las Resoluciones N°7 y 8 de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial de 29MAR2019, que “Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”; y,
8. Lo señalado en el Certificado del Comandante del Comando de Personal del Ejército, de fecha 22FEB2021, que certifica que el General de División, CRISTÓBAL DE LA CERDA RODRÍGUEZ, ostenta el cargo de Comandante de Industria Militar e Ingeniería, desde el 08FEB2021.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Ley de “Vistos 2”, ha creado en el Comando de Industria Militar e Ingeniería, un Patrimonio de Afectación Fiscal formado por todos los bienes fiscales destinados al funcionamiento de dicho Comando, del Instituto Geográfico Militar, del Instituto de Investigaciones y Control y del Complejo Químico Industrial del Ejército; por los recursos que se le asignen anualmente la Ley de Presupuestos de la Nación; por los bienes que adquiera con sus recursos a cualquier título, y; el producto de la administración y enajenación de sus bienes.
2. Que, dentro del Patrimonio de Afectación Fiscal señalado en el considerado precedente, se encuentra el inmueble ubicado en Avenida Pedro de Valdivia N° 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, hoy Macul, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.
3. Que, el Comando de Industria Militar e Ingeniería no tiene contemplado en sus planes de desarrollo, la utilización del inmueble señalado anteriormente, por no convenir a sus intereses propios de la Industria Militar.
4. Que, es de suma importancia para el Comando de Industria Militar e Ingeniería realizar un mantenimiento recuperativo integral de la infraestructura de sus instalaciones, logrando mejorar las condiciones de uso, la vida útil y así no permitir que ocurran fallas que se transformen en el tiempo en un deterioro mayor estructural y degradación del inmueble.

**RESUELVO:**

1. Declárese prescindible para los fines propios del Comando de Industria Militar e Ingeniería, el inmueble del Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Industria Militar e Ingeniería, ubicado en:
  - a. Avenida Pedro de Valdivia número seis mil quinientos veinte y cuatro (6524), seis mil quinientos cuarenta y seis (6546), de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que corresponde al sitio veintiuno y al sitio veintidós de la manzana G, de la Población de Carabineros de Macul, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917); bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y seis (10436) del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que deslindan: Parte sitio

veintiuno: **Norte:** en sesenta metros con resto del sitio veintiuno de la manzana G de la población Carabineros de Macul; **Sur:** en igual medida con sitio veintidós de la Manzana G; **Oriente:** en doce metros cincuenta centímetros con sitio once de la manzana G; **Poniente:** en igual medida con Avenida Pedro de Valdivia. Sitio veintidós: **Norte:** en sesenta metros con sitio veintiuno de la manzana g; **Sur:** en igual medida con sitio veintitrés de la manzana g; **Oriente:** en veinticinco metros con sitio doce de la manzana g; **Poniente:** en igual medida con avenida Pedro de Valdivia.

- b. Calle Gerónimo de Vivar número tres mil doscientos ochenta y nueve (3289), hoy Tres Antonios, signada con el número seis mil quinientos ochenta (6580) por calle Pedro de Valdivia, formada por los sitios trece, catorce, veintitrés y veinticuatro de la manzana G de la Población de Carabineros de Ñuñoa, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917); bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y siete (10437) del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que deslinda: **Norte:** cuarenta y seis metros con sitio veintidós y parte del sitio doce hoy propiedad de industrias textiles Carlos Motta S.A. y antes de don Carlos Motta Bolla; **Sur:** cuarenta y seis metros con sitio veinticinco y parte del sitio dos; **Oriente:** en cincuenta metros con resto de la propiedad de la sociedad que vendió el inmueble; **Poniente:** en cincuenta metros por calle Pedro de Valdivia.
2. La venta del inmueble a que se refiere esta resolución, se deberá efectuar mediante propuesta pública, procedimiento que regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen la propuesta. La licitación privada procederá, en su caso, cuanto existan motivos calificados fundados en la resolución respectiva.
3. El precio de venta deberá pagarse al contado y los gastos que originen el respectivo contrato de compraventa será de cargo exclusivo del comprador.
4. El producto de la enajenación deberá ser ingresado al Programa 04 "Organismos de Industria Militar" del Comando de Industria Militar e Ingeniería.

(Para la elaboración de la presente resolución se contó con la Asesoría Jurídica del CAP (OSJM) Rodrigo Argomedo Emparanza)

Anótese, regístrese y comuníquese.

(Firma al reverso).



*[Handwritten signature in blue ink]*  
**CRISTOBAL DE LA CERDA RODRÍGUEZ**  
General de División  
Comandante de Industria Militar e Ingeniería

**DISTRIBUCIÓN:**

1. CIMI CDTE
2. CIMI ASJUR (C/I)
3. CIMI DCI (C/I)
4. CIMI DEPTO VIII FZAS (C/I)
5. CIMI DIM SECC PAF (Archivo)

5 Ejs. 3 Hjs.

CIMI/DIM/SECCPAF/PACICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDANCIA EN JEFE

EJEMPLAR N.º 5 / HOJA N.º 43 /

OBJ.: Autoriza al Comandante de Industria Militar e Ingeniería para enajenar el inmueble ubicado en avenida Pedro de Valdivia N.ºs 6524, 6546 y 6580, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

REF.: Resolución de Comando Exenta CIMI DIM SECC PAF (P) N.º 4182/13672/1232, de 09AGO2021.

SANTIAGO, 01 SEP 2021

RES. CDO. CJE CIMI DIM SECC PAF (P) N.º 4182/15431/2021/ "EXENTA"

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el DFL N.º 1/19.653, de 17NOV2000, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado".
2. Lo establecido en el artículo 47 letras h) y n) de la Ley N.º 18.948 "Orgánica Constitucional de las Fuerzas Armadas", de 1990.
3. La Ley N.º 18.723, de 12JUL1988, que "Otorga atribuciones que indica al Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército".
4. La Ley N.º 18.712, de 04JUN1988, que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas".
5. Lo establecido en Resolución N.º 7, de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial de 29MAR2019, que "Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón"
6. Lo establecido en la Resolución N.º 16 de la Contraloría General de la República, publicada en el Diario Oficial de 17DIC2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo que corresponda.
7. Las atribuciones que me confiere el RO (R) N.º 300 "Reglamento Orgánico y de Funcionamiento del Ejército", de 1974.
8. Lo establecido en el RAA - 03006 "Reglamento de Correspondencia y Documentación", edición 2019.
9. Lo dispuesto en la tarea N.º 76 de la Directiva Anual del Ejército año 2021.

## CONSIDERANDO:

1. La ley de "VISTOS 4.", en su inciso 2º del artículo 8º es aplicable, dada la naturaleza jurídica del inmueble que integra el Patrimonio de Afectación Fiscal (PAF) del Comando de Industria Militar e Ingeniería (CIMI).
2. Lo indicado en la Resolución de Comando Exenta CIMI DIM SECC PAF (P) N.º 4182/13672/1232, de 09AGO2021, que declara prescindible el inmueble, con el objeto de proceder a su enajenación.
3. La necesidad de enajenar el inmueble fiscal ubicado en avenida Pedro de Valdivia N.ºs 6524, 6546 y 6580, por quedar fuera de uso al que está destinado y debido a que su mantención genera un alto costo para el CIMI.

## RESUELVO:

1. Autorízase la enajenación del inmueble del PAF del CIMI, ubicado en:
  - a. Avenida Pedro de Valdivia número seis mil quinientos veinte y cuatro (6524), seis mil quinientos cuarenta y seis (6546), de la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que corresponde a parte del sitio veintiuno y al sitio veintidós de la manzana G, de la población de Carabineros de Macul, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917) bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y seis (10436) del registro de propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que deslindan: parte sitio veintiuno: Norte: en sesenta metros con resto del sitio veintiuno de la manzana G de la población Carabineros de Macul; Sur: en igual medida con sitio veintidós de la manzana G; Oriente: en doce metros cincuenta centímetros con sitio once de la manzana G; Poniente: en igual medida con avenida Pedro de Valdivia. Sitio veintidós: Norte: en sesenta metros con sitio veintiuno de la manzana G; Sur: en igual medida con sitio veintitrés de la manzana G; Oriente: en veinticinco metros con sitio doce de la manzana G; Poniente: en igual medida con avenida Pedro de Valdivia.
  - b. Calle Gerónimo de Vivar número tres mil doscientos ochenta y nueve (3289), hoy Tres Antonios, signada con el número seis mil quinientos ochenta (6580) por avenida Pedro de Valdivia, formada por los sitios trece, catorce, veintitrés y veinticuatro de la manzana G de la población de Carabineros de Ñuñoa, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, inscrita a fojas once mil novecientos diecisiete (11917); bajo el número diez mil cuatrocientos treinta y siete (10437) del registro de propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que deslinda: Norte: cuarenta y seis metros con sitio veintidós y parte del sitio doce hoy propiedad de Industrias Textiles Carlos Motta S.A. y antes de don Carlos Motta Bolla; Sur: cuarenta y seis metros con sitio veinticinco y parte del sitio dos; Oriente: en cincuenta metros con resto de la propiedad de la sociedad que vendió el inmueble; Poniente: en cincuenta metros por avenida Pedro de Valdivia.

2. La venta del inmueble a que se refiere esta resolución, se deberá efectuar mediante propuesta pública, procedimiento que se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen la propuesta. La licitación privada procederá, en su caso, cuando existan motivos calificados fundadamente en resolución previa

Lo anterior, en conformidad a las normas de derecho común y por un valor no inferior a la tasación comercial del Servicio de Impuestos Internos.

3. El producto de la enajenación deberá ser ingresado al programa 04 "Organismos de Industria Militar" del CIMI.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Reservado del Ejército.

Para la elaboración de este documento se contó con la asesoría jurídica del Cap. (OSJM) Rodrigo Argomedo Emparanza, Asesor Jurídico del CIMI.

  
*VILCHES PEZO*  
*[Signature]*  
DOCTOR MARTÍNEZ MENANTEAU  
General de Ejército  
Comandante en Jefe

DISTRIBUCIÓN:

1. BOLOF
  2. JEMGE (C/I)
  3. CGGERM/CIMI (C/I)
  4. JEMGE AGE SCOCRC (C/I)
  5. CJE SGE DAI a (Archivo)
- 5 Ejs. 3 Ejs.  
CIMI/DIM/SECCPAF/PACJCO

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría ANTONIETA MENDOZA , de fecha 13-12-2002, repertorio 8508, y que corresponde a ACTA.


Julian Andres Miranda Osses  
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 7 de mayo de 2021 en Santiago.

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **NVBUOL-E260503**







Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-

VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código: NBUOL-E260503

Santiago, en forma extraordinaria, el Directorio de la sociedad Proyectos Integrados a la Producción S.A., bajo la presidencia de don Carlos Molina Johnson y con la asistencia de don Indalicio Gallardo Saldivia. Actuó como secretario de actas el señor Oscar Vargas Labra. **CONSTITUCIÓN DEL DIRECTORIO.** Siendo las once quince horas, en la fecha y lugar señalados, se ofreció la palabra sobre el particular, la que no fue solicitada. El Presidente tuvo por constituido el Directorio, conforme al artículo decimoquinto del estatuto social. La Sesión fue presidida por el Presidente del Directorio de la sociedad, don Carlos Molina Johnson y ofició de secretario de actas el señor don Oscar Vargas Labra. **CUENTA MARCHA SOCIEDAD.** El señor Presidente dio por iniciada la sesión, convocada en cumplimiento de solicitud formulada por el accionista mayoritario de la firma, el Comando de Industria Militar e Ingeniería, con fecha veintiséis de Noviembre de dos mil dos, para dar cuenta de un hecho relevante y que produce la disolución de la sociedad. Explicó que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de PSP S.A., celebrada con fecha once de Octubre de dos mil dos, se formuló una oferta de compra de la acción que detentaba FAMA E en la sociedad, la que posteriormente fue aceptada por este último, firmándose al efecto una escritura pública de traspaso de acción con fecha cinco de diciembre de dos mil dos, lo que acarrea, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento tres número dos de la ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre sociedades anónimas. El señor Presidente manifestó que, habiéndose perfeccionado el contrato de compraventa de acción, corresponde al directorio dar cuenta de tal hecho, conforme al artículo ciento ocho de la ley de sociedades anónimas, mediante escritura pública, y proceder a la reducción a extracto y a su posterior inscripción en registro competente y publicación en el Diario Oficial. **DOS. ACUERDOS.** Con la anterior exposición del Presidente, más otros antecedentes que los asistentes conocían, el Directorio adoptó los siguientes acuerdos: a. Aprobar la exposición previa del Presidente. b. Atendido lo expresado precedentemente, el Directorio aprobó unánimemente la disolución de la sociedad, por la causal prevista en el artículo ciento tres número dos de la ley de sociedades anónimas, esto es, por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona. c. Con miras al buen cumplimiento de las formalidades legales de la disolución social, el Directorio acordó designar al abogado Alvaro Moreno Carrasco, para efectuar todos los trámites



legales y administrativos tendientes a poner término legal a la sociedad. **REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA Y EJECUCION DE LOS ACUERDOS.** El Presidente señaló que era preciso adoptar los acuerdos necesarios para materializar o legalizar lo que había resuelto la Junta, por lo que ésta adoptó el siguiente acuerdo: Facultar al abogado don Alvaro Moreno Carrasco para que lleve a cabo todos los trámites que se requieran para el perfeccionamiento de los acuerdos que se han adoptado, reduzca en todo o parte a escritura pública el acta de la presente sesión de Directorio, pudiendo redactar y suscribir los documentos del caso, legalizarlos y solicitar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias. Finalmente, se acordó llevar a cabo lo acordado, desde luego, procediéndose con la mayor celeridad. Sin otros asuntos que tratar y siendo las doce treinta horas se puso término a la sesión. Hay firmas". Conforme. En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ALVARO MORENO CARRASCO

*[Handwritten signature]*



Julian Miranda Osses  
Archivo Judicial De Santiago

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.  
VERIFIQUE EN [www.ejs.cl](http://www.ejs.cl) ingresando el código: **NBU001-E266663**

CARP.: ALVARO MORENO/ ACTA PROYECTOS INTEGRADOS

**APROBADO**

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría ANTONIETA MENDOZA, de fecha 05-12-2002, repertorio 8195, y que corresponde a COMPRAVENTA.


Julian Andres Miranda Osses  
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 7 de mayo de 2021 en Santiago.

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **A2D6RS-E260504**





REPERTORIO Nº 8.195 / 2002.-

aab

148

OT. 21932.-

COMPRAVENTA DE ACCIONES

COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA DEL EJÉRCITO DE CHILE

Y

FÁBRICAS Y MAESTRANZAS DEL EJÉRCITO

\*\*\*\*\*

COPIA CERTIFICADA

En Santiago, República de Chile, a cinco días de Diciembre del año dos mil dos, ante mí, **ANTONIETA MENDOZA ESCALAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Décimo Sexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago, con oficio en calle San Sebastián número dos mil setecientos cincuenta, comuna de Las Condes, comparecen: **COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA DEL EJÉRCITO DE CHILE**, Rol Unico Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cincuenta y cuatro guión cero, representado según se acreditará por su Comandante, Mayor General **CARLOS MOLINA JOHNSON**, chileno, casado, oficial de Ejército, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos cincuenta y un mil quinientos ochenta guión ocho, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Nueva Santa Isabel número mil seiscientos cuarenta, piso noveno, comuna de Santiago; y **FÁBRICAS Y MAESTRANZAS DEL EJÉRCITO**, en adelante **FAMAE**, Rol Unico Tributario número



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley Nº 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
 VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código **A2D6RS-E260504**

Julian Miranda Osses  
 Archivo Judicial De Santiago



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código **A2D6RS-E260504**

sesenta y un millones ciento cinco mil guión tres, del giro de su nombre, representada según se acreditará por don **INDALICIO SEGUNDO GALLARDO SALDIVIA**, chileno, casado, oficial de ejército, cédula nacional de identidad número seis millones treinta y siete mil seiscientos sesenta y cinco guión cuatro; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad personal con las cédulas citadas y exponen: que se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de compraventa de acciones que se regirá por las normas legales correspondientes y en especial, por las cláusulas que a continuación se estipulan: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** FAMA E es dueña de una acción, íntegramente pagada de la sociedad Proyectos Integrados a la Producción S.A., que constituye el uno por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto de esa sociedad, que se encuentra inscrita a su nombre en el Registro de Accionistas de la sociedad emisora. El Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército, es dueño de noventa y nueve acciones, suscritas y pagadas que constituyen el noventa y nueve por ciento de las acciones emitidas con derecho a voto de esa sociedad, que se encuentran inscritas a su nombre en el Registro de Accionistas de la sociedad emisora. **SEGUNDO: Compraventa de acciones de FAMA E al Comando de Industria Militar e Ingeniería. Dos. Uno.** En este acto y por medio del presente instrumento, FAMA E, debidamente representado, vende, cede y transfiere la acción de Proyectos Integrados a la Producción S.A. de que es dueño, según se señaló en la cláusula primera precedente, al Comando de Industria Militar e Ingeniería, quien compra, acepta y adquiere para sí. **Dos. dos.** El precio de la compraventa de acciones es la suma de **ciento treinta mil pesos**, que el comprador paga al vendedor en este acto, al contado y en dinero efectivo, declarando éste recibir a su total y entera satisfacción. **TERCERO: Forma de la venta. Tres. uno.** La acción objeto de la compraventa de que da cuenta el presente instrumento se venden libres de todo gravamen, prendas, prohibiciones, embargos, litigios y limitaciones al dominio, declarando la vendedora que la tradición de la misma puede efectuarse válidamente. La vendedora responderá del saneamiento de conformidad a la ley. **Tres. dos.** La acción se vende considerando la situación patrimonial de la sociedad al día treinta y uno de Diciembre de dos mil uno, que la vendedora declara reflejada fielmente en el



SEISCIENTOS DIECISIETE

617



balance confeccionado a esa fecha, el cual se firma como anexo número uno del presente contrato. Asimismo, las vendedoras declaran que la sociedad ha dado cumplimiento oportuno a todas sus obligaciones tributarias, siendo su situación respecto de los impuestos a la renta la que se refleja en la correspondiente declaración de impuesto del año dos mil uno. **CUARTO: Perfeccionamiento de la venta. Cuatro. Uno.** La venta de la acción singularizada precedentemente se perfecciona entre las partes mediante la entrega que la vendedora hace en este acto a la compradora del título representativo de la acción vendida. **Cuatro. dos.** Asimismo, a fin de requerir la inscripción en el registro de accionistas de la sociedad emisora de la compraventa de que da cuenta el presente instrumento, las partes firman en este acto el pertinente traspaso de acciones, al que se acompañará el título señalado en el párrafo precedente. **QUINTO: Arbitraje. Cinco. Uno.** Toda y cualquier duda, diferencia o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, incluyendo las relativas a la existencia y validez de la presente cláusula compromisoria y del compromiso que sigue y las relativas a la competencia del árbitro, será resuelta cada vez breve y sumariamente, sin forma de juicio, por un árbitro arbitrador en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, renunciando desde luego las partes a ellos. **Cinco. dos.** La designación del árbitro corresponderá a las partes de común acuerdo y a falta de acuerdo, a la justicia ordinaria, debiendo en tal caso recaer en un abogado que se desempeñe como profesor titular de la cátedra de Derecho Civil de una de las facultades de derecho con sede en Santiago de la Universidad de Chile o Pontificia Universidad Católica de Chile o se desempeñe o haya desempeñado como abogado integrante de la Corte Suprema por dos períodos consecutivos a lo menos. En tal caso, el árbitro será de derecho en cuanto al fondo y arbitrador en cuanto al procedimiento. **SEXTO: Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en Santiago, Región Metropolitana. **SEPTIMO: Personerías.** La personería de don Carlos Molina Johnson para representar al Comando de Industria Militar e Ingeniería consta de Decreto Supremo número cuarenta y siete de la Subsecretaría de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código **A2D6RS-E260504**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmá. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
 VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código :A2D6RS-E260504

Julian Miranda Osses  
 Archivo Judicial De Santiago

Guerra, de fecha ocho de febrero de dos mil dos. La **personería** de don Indalicio Segundo Gallardo Saldivia consta de escritura pública de fecha diez de enero de dos mil dos, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Fernando Opazo Larraín. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.-

*[Handwritten signature]*

CARLOS MOLINA JOHNSON

pp. COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA DEL EJÉRCITO DE CHILE



COPIA CERTIFICADA

*[Handwritten signature]*

INDALICIO SEGUNDO GALLARDO SALDIVIA

pp. FÁBRICAS Y MAESTRANZAS DEL EJÉRCITO



*[Large handwritten signature]*

4 up

**APROBADO**

Por Pinto UAF fecha 10:24 , 07/05/2021

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría ANTONIETA MENDOZA, de fecha 26-12-2002, repertorio 8903, y que corresponde a DECLARACION.


Julian Andres Miranda Osses  
Archivero Titular

Firmado electrónicamente con fecha 7 de mayo de 2021 en Santiago.

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-  
VERIFIQUE EN [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) ingresando el código : **ELDRSU-E260502**







Julian Miranda Osseles  
Archivo Judicial De Santiago

sociedad Proyectos Integrados a la Producción S.A. **TERCERO:** La presente declaración se formula para todos los efectos legales y, particularmente, para los efectos de la disolución social como consecuencia de la aplicación del artículo ciento tres número dos de la ley de sociedades anónimas, esto es, por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona: el accionista Comando de Industria Militar e Ingeniería. **CUARTO:** El compareciente viene en otorgar mandato especial al abogado don Alvaro Moreno Carrasco, para que en sus nombres redacte, suscriba y otorgue, en representación del Comando de Industria Militar e Ingeniería y en cualquier tiempo las escrituras rectificatorias o aclaratorias del presente instrumento, que sean necesarias para el adecuado perfeccionamiento del presente instrumento y la bondad de los títulos sociales. **QUINTO:** La **personería** de don Carlos Jaime Molina Johnson, para representar al Comando de Industria Militar e Ingeniería, consta en Decreto Supremo N° cuarenta y siete de la Subsecretaría de Guerra de fecha ocho de febrero de dos mil dos, documento que no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza la presente escritura, quien lo ha tenido a la vista. En comprobante y previa lectura firma el compareciente el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.-

COPIA CERTIFICADA

CARLOS JAIME MOLINA JOHNSON

EI COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA DEL EJERCITO DE CHILE



**Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar**

Del inmueble inscrito a Fojas 11917 Número 10436 del Registro de Propiedad del año 2003 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a: Avenida Pedro de Valdivia N° 6524, parte del sitio N° 21, de la manzana G, de la Población Carabineros de Macul, de propiedad de COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA.

**Registro de Hipotecas y Gravámenes**

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante SETENTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo UNA inscripción(es) vigente(s).-

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 8990 Nro. 22657 del Año 1954

**Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar**

Revisados igualmente durante SETENTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Derechos \$ 6.600.-

**Litigios**

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 7 de mayo del 2021

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.MABUSADA  
B.329934  
C.17606239



44c6-5d66-0209-38d5  
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl  
info@conservador.cl

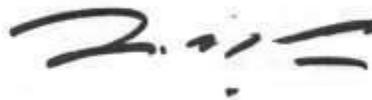
## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 11917 número 10436 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 4 de mayo de 2021.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.

Santiago, 6 de mayo de 2021.



Luis Maldonado Cragg  
Conservador de Bienes Raíces  
Registro Propiedad y Comercio  
Santiago

Carátula 17606238

proc\_aut



Código de verificación: cpv10ca65e-0  
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia

N°10436

JS/RC/;v

C: 383988

DISOLUCION DE

SOCIEDAD

"PROYECTOS

23	
24	Santiago, once de febrero del año dos mil tres.-
25	El COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA, de
26	este domicilio, es dueño de la propiedad ubicada
27	en Avenida Pedro de Valdivia números seis mil
28	quinientos veinticuatro y seis mil quinientos
29	cuarenta y seis, que corresponden a parte del
30	

*fusión*  
 *PLAN O: 44206*  
 *31/12/2007*

CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

INTEGRADOS A LA sitio veintiuno y al sitio veintidós de la

PRODUCCION

S.A."

A

COMANDO DE

INDUSTRIA

MILITAR E

INGENIERIA

REP: 9335

B:

F:

1 manzana G de la Población Carabineros de Macul,  
2 Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que  
3 deslindan: a) Parte sitio veintiuno: NORTE, en  
4 sesenta metros con resto del sitio veintiuno de  
5 la manzana G de la Población Carabineros de  
6 Macul; SUR, en igual medida con sitio veintidós  
7 de la manzana G; ORIENTE, en doce metros  
8 cincuenta centímetros con sitio once de la  
9 manzana G; PONIENTE, en igual medida con Avenida  
10 Pedro de Valdivia. b) Sitio veintidós: NORTE, en  
11 sesenta metros con sitio veintiuno de la manzana  
12 G; SUR, en igual medida con sitio veintitrés de  
13 la manzana G; ORIENTE, en veinticinco metros con  
14 sitio doce de la manzana G; PONIENTE, en igual  
15 medida con Avenida Pedro de Valdivia.- La  
16 adquirió por asignación en la disolución de la  
17 sociedad "PROYECTOS INTEGRADOS A LA PRODUCCION  
18 S.A.", según escritura de fecha trece de  
19 diciembre del año dos mil dos, otorgada en la  
20 notaría de esta ciudad, de doña Antonieta  
21 Mendoza Escalas, Repertorio Número 8508.- El  
22 título anterior está a Fojas 47359 Número 42006  
23 del año 1987.- Requirente: Alvaro Moreno.-  
24  
25 *Alvaro Moreno*  
26

F63922  
329937  
329935

L...

## Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 11917 Número 10437 del Registro de Propiedad del año 2003 ubicado en la comuna de ÑUÑO A que corresponde a: Parte de la propiedad de calle Gerónimo de Vivar N° 3289, hoy Los Tres Antonios, signada con el N° 6580 por calle Pedro de Valdivia, sitios N° 13, 14, 23 y 24, de la manzana G, de propiedad de COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA.

### Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA Y CINCO años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

### Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA Y CINCO años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Derechos \$ 6.600.-

### Litigios

Revisadas las inscripciones por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el predio sea objeto de litigio.

Santiago, 6 de mayo del 2021

Derechos Nota \$ 2.000.-

1/1

D.MABUSADA  
B.171669  
C.17606241



06e0-f3cb-03ed-4a9e  
Consulte validez en www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

# CBRS

Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

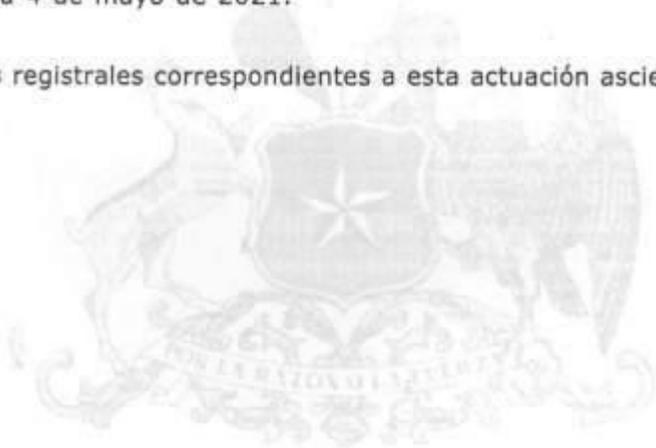
www.conservador.cl  
info@conservador.cl

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 11917 número 10437 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 4 de mayo de 2021.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.



Santiago, 6 de mayo de 2021.



Luis Maldonado Cordero  
Conservador de Bienes Raíces  
Registro Propiedad y Comercio  
Santiago

**Carátula 17606240**

hegonzalez



Código de verificación: cpv10ca660-0  
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N°10437

JS/RG/jv

C: 383988-1

26

27

28

29

30

Santiago, once de febrero del año dos mil  
tres.- El COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E  
INGENIERIA, de este domicilio, es dueño de

fu 2/01

PLANO: 44206

31/12/2007

DISOLUCION DE parte de la propiedad ubicada en calle  
SOCIEDAD 1 Gerónimo de Vivar número tres mil doscientos  
"PROYECTOS 2 ochenta y nueve, hoy Tres Antonios, signada  
INTEGRADOS A LA 3 con el número seis mil quinientos ochenta por  
PRODUCCION 4 calle Pedro de Valdivia, formada por los  
S.A." 5 sitios trece, catorce, veintitrés y  
A 6 veinticuatro de la manzana G de la Población  
COMANDO DE 7 de Carabineros de Ñuñoa, Comuna de Ñuñoa,  
INDUSTRIA 8 Región Metropolitana, que deslinda: NORTE,  
MILITAR E 9 cuarenta y seis metros con sitio veintidós y  
INGENIERIA 10 parte del sitio doce hoy propiedad de  
REP: 9335 11 Industrias Textiles Carlos Motta S.A. y antes  
B: 171669 12 de don Carlos Motta Bolla; SUR, cuarenta y  
F: 137084 13 seis metros con sitio veinticinco y parte del  
14 sitio dos, hoy propiedad de don Fernando y de  
15 doña Teresa Solari Cánepa; ORIENTE, en  
16 cincuenta metros con resto de la propiedad de  
17 la sociedad que vendió este inmueble;  
18 PONIENTE, en cincuenta metros con calle Pedro  
19 de Valdivia.- La adquirió por asignación en la  
20 disolución de la sociedad "PROYECTOS  
21 INTEGRADOS A LA PRODUCCION S.A.", según  
22 escritura de fecha trece de diciembre del año  
23 dos mil dos, otorgada en la notaría de esta  
24 ciudad, de doña Antonieta Mendoza Escalas,  
25 Repertorio Número 8508.- El título anterior  
26 está a Fojas 47360 Número 42007 del año 1987.-  
27 Requirente: Alvaro Moreno.-

*Alvaro Moreno*

## CERTIFICADO DE NÚMERO DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD DE MACUL

REGIÓN : METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

CERTIFICADO N°
<b>800</b>
FECHA
<b>04.06.2021</b>
SOLICITUD N°
<b>12261</b>
FECHA
<b>24.05.2021</b>

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que al predio ubicado en calle  
**AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA**

correspondiente al lote N° \*\*\*\*\* manzana **G**  
localidad o loteo **POBLACION CARABINEROS**

Rol de Avalúo N° **7529-10** le ha sido asignado el número: **N° 6580**

NOTA: ESTA PROPIEDAD REGISTRA ADEMÁS EL N° 6524 y 6546 POR AVDA. PEDRO DE VALDIVIA.

**PAGO DE DERECHOS**

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)		
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	<b>12261</b>
		FECHA <b>24.05.2021</b>

CMR/EPH



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

CMR/FPH..  
*ae*

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE MACUL

REGION: METROPOLITANA

URBANO       RURAL

CERTIFICADO N°
332
FECHA
25.05.2021
SOLICITUD N°
12262
FECHA
24.05.2021

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		<b>AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA</b>			
LOTEO	<b>POBLACION CARABINEROS</b>	MANZANA	<b>G</b>	LOTE	*****
ROL S.I.I. N°	<b>7529-10</b>	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			<b>6580</b>

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	
PLAN REGULADOR COMUNAL	DECRETO ALCALDICIO N°552 (22.08.2004) PUBLICACION D.O. 08.05.2004
MODIFICACION N°2 P.R.C.M.	DECRETO ALCALDICIO N°257 (06.02.2015) PUBLICACION D.O. 12.02.2015
PLANO FUSION	RESOLUCION N° 80 <span style="float: right;">31.05.1989</span>
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO	
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> RURAL</span>

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  SI  NO

**5. NORMAS URBANISTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )**

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	<b>INDUSTRIAL EXCLUSIVA Zi-e</b>
---	----------------------------------

**USOS DE SUELOS PERMITIDOS:**

**VER ORDENANZA ADJUNTA**

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
<b>VER ORDENANZA</b>	*****	<b>RASANTE</b>	<b>A - P</b>	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
<b>2.5</b>	<b>0.60</b>	*****	<b>70°</b>	PIE DESLINDE
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
<b>EN UN SOLO COSTADO</b>	<b>ORDENANZA ADJUNTA</b>	ALTURA	% TRANSPARENCIA	*****
<b>DEL PREDIO</b>		<b>2.50</b>	<b>60%</b>	

4550 m2

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes ( Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
<b>P.R.C.M. CAPITULO III ARTICULO 13</b>			
<b>O.G.U.C. ARTICULO 2.4.1 AL 2.4.5</b>			
<b>P.R.M.S. ARTICULO 7.1.2</b>			
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
<b>AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA</b>		<b>TRONCAL</b>	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	<b>30.00 m</b>	ANTEJARDIN <b>3.50 m</b>
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	<b>15.00 m</b>	CALZADA <b>*****</b>

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA

## 5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input type="checkbox"/>
VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	APERTURA	<input type="checkbox"/>

DE LAS SIGUIENTES VIAS

**AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA**

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

**PREDIO AFECTO AL ENSANCHE DE AV. PEDRO DE VALDIVIA EN 5.00 m APROXIMADAMENTE.  
LA LINEA OFICIAL SE OBTIENE A 15.00 m A EJE CALZADA ACTUAL.**

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	--	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	12262	FECHA	24.05.2021

NOTA:

- \* REVISAR ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL.
- \* DEBERÁ PRESENTAR CERTIFICADO DE CALIFICACION DE LA SEREMI DE SALUD

CERT. N°	332
FECHA	25.05.2021



*[Handwritten Signature]*  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE

# 7529

LÍNEA OFICIAL CIERRO

EJE CALZADA

LÍNEA OFICIAL CIERRO

15.00  
30.00

5.00 Aprox.

N° 6546

N° 6580

Avda. PEDRO DE VALDIVIA

OBISPO ARTURO ESPINOZA CAMPOS (EX-LOS TRES ANTO

Avda. QUILIN

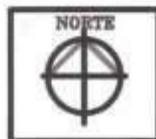
# 7827

QUILIN SUR



## D.O.M.

### DEPARTAMENTO DE URBANISMO



S/E

UBICACION:

AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 6580 - 6546

POBLACION CARABINEROS



LOTE \*\*\*

ROL AVALUO

MZ : G

7529-10

REVISO C.M.R.

NOTA: LAS COTAS PREVALECEAN SOBRE EL DIBUJO

UNIDAD VECINAL 02

MAY. 2021

DIBUJO F.P.H.

## Z1e – ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA

### Usos Permitidos:

- ❖ INDUSTRIAL, ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES DE SERVICIO DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL CALIFICADOS COMO MOLESTOS Y/O INOFENSIVOS.
- ❖ TALLERES CALIFICADOS COMO MOLESTOS Y/O INOFENSIVOS.
- ❖ ANTENAS, PARABOLAS Y TORRES DE TELECOMUNICACIONES.
- ❖ ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA VIALIDAD Y TRANSPORTE CALIFICADAS COMO MOLESTAS E INOFENSIVAS.
- ❖ VIVIENDA PARA CUIDADOR.
- ❖ AREAS VERDES.
- ❖ EQUIPAMIENTO.

### TIPOS

SALUD	Postas, Policlínicos.
EDUCACION	Escuelas Técnicas y Profesionales.
SEGURIDAD	Comisarías, Tenencias, Bomberos.
CIENTIFICO	Establecimientos de Investigación, Divulgación y Formación Científica.
SOCIAL	Juntas de Vecinos, Centros de Madres, Sindicatos, Sedes Sociales y Comunitarias.
COMERCIO	Locales Comerciales.
DEPORTES	Campos Deportivos, Canchas.
SERVICIOS	Servicios de Utilidad Pública, Oficinas Profesionales, Talleres de todo tipo.

### Usos Prohibidos:

- Residencial.
- Todos aquellos no incluidos como permitidos.

**I MUNICIPALIDAD DE MACUL**  
Plan Regulador Comunal

Sup. Predial m <sup>2</sup> De a	Altura Máxima N° piso	Coefficiente Construct.	Coefficiente Ocupación Del suelo	Sistema Agrup. A-P	Rasantes	Antejardi n Mínimo mts.	Adosamiento Máximo %
500 a 1.500	Rasante	2.0	0.70	A-P	O.G.U.C.	3.5	O.G.U.C.
1501 y más	Rasante	2.5	0.60	A-P	O.G.U.C.	3.5	O.G.U.C.

**Disposiciones complementarias:**

- \* Los predios existentes inferiores a 500m<sup>2</sup> de superficie se regirán por las mismas normas del primer tramo del cuadro anterior.
- \* Las superficies prediales mínimas y distanciamientos a los deslindes de los predios de esta zona, se detallan en el siguiente cuadro de normas complementarias:

Normas Complementarias	Industrial, Almacenamiento y Actividades de carácter similar	Equipamiento permitido	Actividades Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres
Superficie predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Distancia mínima a medianeros	Molesto e inofensivo 5 mts.	5 mts.	5 mts.	3 mts.

- \* En los terrenos industriales sólo podrá consultarse una vivienda para el cuidador.
- \* De conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago las industrias molestas que se ubiquen en esta zona deberán respetar una distancia de al menos 5 mts. entre sus edificios y el deslinde del predio industrial.
- \* Se permitirá el adosamiento en un solo costado del predio, debiendo mantener un acceso al patio posterior. Dicho adosamiento se permitirá siempre que la actividad a desarrollar sea calificada como inofensiva por el SESMA.
- \* Los pareos de construcciones inofensivas tendrán una altura máxima de 7 mts.

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

### ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTOS

<b>Destino de la edificación</b>	<b>Número de estacionamientos exigidos</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	
VIVIENDA SOCIAL	1 por cada 2 viviendas
<b>VIVIENDA COLECTIVA, LEY 19.537 Y RESIDENCIAS PARA ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES. (1)</b>	
- De 0 hasta 70 m <sup>2</sup>	1 por cada 1 vivienda
- Sobre 70 y hasta 100 m <sup>2</sup>	1,5 por cada 1 vivienda
- Sobre 100 m <sup>2</sup>	2 por cada vivienda
<b>EQUIPAMIENTO DE SALUD</b>	
- Hospitales y Clínicas	0,2 por cada cama
- Policlínicos, Consultorios, Postas, Casas de Reposo, Centros de Rehabilitación	1 por cada 120 m <sup>2</sup> útiles
<b>EQUIPAMIENTO DE EDUCACION (1)</b>	
- Establecimientos de Enseñanza Técnica y Superior	1 por cada 10 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Media y Básica y Básica Especial	1 por cada 40 alumnos
- Establecimientos de Enseñanza Prebásica	1 por cada 40 alumnos
- Centros de Investigación	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles
- Centros de Capacitación, Orientación o Rehabilitación Conductual	1 por cada 200 m <sup>2</sup> útiles

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- Centros y Clubes Deportivos y Gimnasios	1 por cada 60 m2 útiles
- Estadios	1 por cada 25 espectadores
- Canchas de tenis, Squash y Bowling	2 por cada cancha
- Multicanchas y Futbolito	8 por cada cancha
- Canchas de Fútbol y Rugby	10 por cada cancha
- Piscinas	1 por cada 12 m2 de piscina
- Saunas y Baños Turcos	no se exige

### EQUIPAMIENTO DE ESPARCIMIENTO

- Zoológicos, Entretenimientos al aire libre, Zonas de Picnic y Parques de Entretenimientos	1 por cada 200 m2 de recinto. (2)
- Casinos de Juegos	1 por cada 70 m2 útiles
- Juegos Electrónicos o mecánicos	no se exige

### EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA

- Catedral, Iglesia, Templos, Santuarios, Sinagogas, Mezquitas y similares	1 por cada 50 m2 útiles
- Salas de Exposición o Difusión, Centros de Convenciones, Culturales, Museos, Galerías de Arte, Bibliotecas	1 por cada 150 m2 útiles
- Cines, Teatros, Auditorios	1 por cada 50 espectadores. (2)
- Establecimientos de Medios de Comunicación; Canales de Televisión, Radio y Prensa Escrita	1 por cada 150 m2 útiles

### EQUIPAMIENTO DE COMERCIO

- Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m2 edificados	1 por cada 50 m2 útiles. (2)
- Agrupaciones Comerciales de 200 a 500 m2 edificados. Mínimo 3 estacionamientos	1 por cada 70 m2 útiles. (2)
- Agrupaciones Comerciales de menos de 200 m2 edificados	1 por cada 60 m2 útiles
- Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 por cada 2 camas. (2)
- Moteles	1 por cada 2 camas. (2)

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

- Materiales de construcción, Ferias, Venta de Automóviles, Estación de Servicio Automotriz  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 150 m2 de recinto. (2)**
- Venta minorista de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos. Venta de maquinaria.  
Mínimo 4 estacionamientos **1 por cada 70 m2 de recinto. (2)**
- Restaurantes y Bares **1 por cada 20 m2 útiles. (2)**
- Fuentes de soda **1 por cada 30 m2 útiles. (2)**
- Pub y Discotecas. **1 por cada 15 m2 útiles. (2)**

### EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS O PRIVADOS Y PROFESIONALES

- Oficinas o Agrupaciones de oficinas de más de 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles. (2)**
- Oficinas o Agrupaciones de oficinas hasta 200 m2 edificados **1 por cada 70 m2 útiles**
- Centros Médicos, Centros Dentales, Laboratorios Clínicos. **1 por cada 50 m2 útiles. (1)**
- Escuela de Conductores  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 50 m2 útiles**

### EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ARTESANALES

- Talleres artesanales inofensivos hasta 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles**
- Talleres artesanales inofensivos de más de 200 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles**
- Talleres de Reparación de vehículos y Garajes (además del espacio de trabajo)  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 150 m2 útiles**
- Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m2 edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m2 útiles. (2)**

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

### ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ALMACENAMIENTO

- Industria y Almacenamiento de más de 200 m<sup>2</sup> edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 200 m<sup>2</sup> útiles**
- Industria y Almacenamiento hasta 200 m<sup>2</sup> edificados **1 por cada 200 m<sup>2</sup> útiles**
- Talleres inofensivos de más de 200 m<sup>2</sup> edificados  
Mínimo 3 estacionamientos **1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles**
- Talleres inofensivos hasta 200 m<sup>2</sup> edificados **1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles**

(Se consultan estacionamientos para buses, camiones u otros similares, en la misma proporción que las señaladas para el comercio).

Para los edificios destinados a almacenamiento molesto y/o inofensivo, se consultarán adicionalmente estacionamientos de 35 m<sup>2</sup>, para camiones o similares en las siguientes proporciones:

Hasta 500 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento
De 500 a 1.000 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos
De 1.000 a 3.000 m <sup>2</sup>	3 estacionamientos
De 3.000 a 6.000 m <sup>2</sup>	4 estacionamientos
De 6.000 a 12.000 m <sup>2</sup>	5 estacionamientos
Más de 12.000 m <sup>2</sup>	6 estacionamientos

### VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Terminal Ferroviario **10 por cada andén**
- Terminal Rodoviario **3 por cada andén**

Adicionalmente se consultarán estacionamientos para camiones en la siguiente proporción:  
1 por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie útil, o bien 1 por cada 500 m<sup>2</sup> de recinto.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, las faenas de carga o descarga de materias primas, productos elaborados, movimiento de buses y camiones, combustibles, etc., deberán efectuarse dentro del predio, en un espacio específicamente destinado a este objetivo.

Esta disposición

# I MUNICIPALIDAD DE MACUL

## Plan Regulador Comunal

se refiere, en especial, a establecimientos comerciales, supermercados, mercados, servicentros, bancos, garajes, talleres, jardines de plantas, industrias, bodegas, hospitales y estadios.

### INFRAESTRUCTURA

- Estación de Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.
- Espacio de maniobra o estacionamiento  
Camiones Recolectores **1 por cada 500 m<sup>2</sup>**
- Estacionamientos camiones semi-remolque **1 por cada 5 estacionamientos de camiones recolectores**
- Talleres inofensivos de más de

Para el cálculo de estacionamiento de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la estación de transferencia, incluida las instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

### EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

- Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos. **1 por cada 70 m<sup>2</sup> útiles**

### EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Sedes de Juntas Vecinales, Centros de Madres, Clubes Sociales y Locales Comunitarios **no se exigen**

### NOTAS:

- (1) Deberá contemplarse un 15% más de estacionamientos para visitas.
- (2) Adicionalmente, se dispondrán estacionamientos para buses, camiones u otros similares, de 30 m<sup>2</sup> cada uno, en proporción a su superficie útil o de recinto según se indique, de acuerdo a los siguientes tramos:

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| - entre 200 y 1.000 m <sup>2</sup>    | 1 estacionamiento  |
| - entre 1.000 y 3.000 m <sup>2</sup>  | 2 estacionamientos |
| - entre 3.000 y 6.000 m <sup>2</sup>  | 3 estacionamientos |
| - entre 6.000 y 12.000 m <sup>2</sup> | 4 estacionamientos |
| - sobre 12.000 m <sup>2</sup>         | 5 estacionamientos |

**CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**  
**DIRECCION DE OBRAS I.MUNICIPALIDAD**  
**DE MACUL**  
REGION METROPOLITANA

CERTIFICADO N°
<b>660</b>
FECHA
<b>04.06.2021</b>
SOLICITUD N°
<b>12261</b>
FECHA
<b>24.05.2021</b>

\* A LLENAR POR LA D.O.M.

URBANO                       RURAL

El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle

**AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 6580**

lote N° \*\*\*\*\* manzana **G** localidad o loteo **POBLACION CARABINEROS**

Rol de Avaluo N° **7529-10**

**se encuentra afecto a declaración de utilidad pública.**

se encuentra - no se encuentra

**EN CASO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			
VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LA(S) SIGUIENTE(S) VIA(S)	EN UN ANCHO DE ( M )		
	<b>5,00 m APROXIMADAMENTE</b>		
<b>AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA N° 6580</b>	<b>LA LINEA OFICIAL SE OBTIENE A 15,00 m</b>		
	<b>MEDIDOS AL EJE DE LA CALZADA ACTUAL</b>		
<input type="checkbox"/> AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	<input checked="" type="checkbox"/>	AFECTACIÓN SOLO TERRENO	
PARQUE	<input type="checkbox"/>	CON UNA SUPERFICIE DE m2:	
<input type="checkbox"/> AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIÓN(ES)	<input type="checkbox"/>	AFECTACIÓN SOLO TERRENO	
<b>PAGO DE DERECHOS</b>			
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)			
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	<b>12261</b>	FECHA	<b>24.05.2021</b>

*CMR/FPH*

*[Firma]*  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE



# 7529

OBISPO ARTURO ESPINOZA CAMPOS (EX-LOS TRES ANTO

Avda. PEDRO DE VALDIVIA

Avda. QUILIN

# 7827

QUILIN SUR

Nº 6524

Nº 6546

Nº 6580

LINEA OFICIAL CIERRO

EJE CALZADA

LINEA OFICIAL CIERRO

15.00

30.00

5.00 Aprox.

22.90

LINEA OFICIAL CIERRO

## D.O.M.

### DEPARTAMENTO DE URBANISMO

UBICACION:

AVENIDA PEDRO DE VALDIVIA Nº 8580-8524-8548

POBLACION CARABINEROS



LOTE \*\*\*

ROL AVALUO

S/E

MZ : G

7529-10

REVISO C.M.R.

DIBUJO F.P.H.

NOTA: LAS COTAS PREVALECCEN SOBRE EL DIBUJO

UNIDAD VECDAL 02

JUN. 2021



## Informe Situación de Inmueble

Santiago, 7 de Julio de 2021

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en P DE VALDIVIA 6524 6546 6580 de la comuna de MACUL, Rol de Avalúo N° 07529-00010 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU RM.

Se extiende el presente informe a solicitud COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA DEL EJER, para ser presentado en COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERÍA.

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

Oficina Virtual Internet  
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0  
Código de Transacción: F3FCDD79

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

Informe para el inmueble ubicado en P DE VALDIVIA 6524 6546 6580 de la comuna de MACUL, Rol de Avalúo N° 07529-00010, emitido en: Santiago, 7 de Julio de 2021

Cajero: Oficina Virtual Internet  
N° Certificado: 2343177

## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2022

Comuna : MACUL  
Número de Rol de Avalúo : 07529 - 00010  
Dirección o Nombre del bien raíz : P DE VALDIVIA 6524 6546 6580  
Destino del bien raíz : INDUSTRIA

---

AVALÚO TOTAL	: \$	970.202.279
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	970.202.279
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

---

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

Por Orden del Director



**CERTIFICADO GRATUITO**

VISTO Y TENIENDO PRESENTE

- 1.- Que Proyectos Integrados a la Producción S.A., solicita la aprobación de un Plano de Fusión de sus propiedades, ubicadas en Avda. Pedro de Valdivia N° 6524 - N° 6546 - N° 6580 de esta Comuna.
  - 2.- Que el proyecto presentado contempla:
    - 2.1.- La fusión de los lotes 22, 23, 24 y parte del lote 21, de la Manzana G de la Población de Carabineros, actualmente de propiedad de Proyectos Integrados a la Producción S.A.
    - 2.2.- Las dimensiones y características del nuevo lote se señalan en plano aprobado.  
Lote fusionado 4.550,00 m<sup>2</sup>
- NOTA: No corresponde el pago de derechos municipales, por concepto de fusión, de acuerdo a la Circular N° 1 del 16 de Marzo de 1983 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.
- 3.- Que dicha fusión de terrenos, se ajusta a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Plan Regulador vigente de la Comuna y su Ordenanza Local.

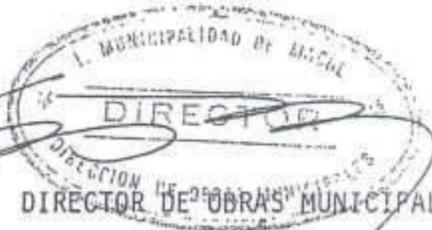
RESUELVO

Apruébase el Plano de Fusión indicado para todos los efectos legales y reglamentarios.

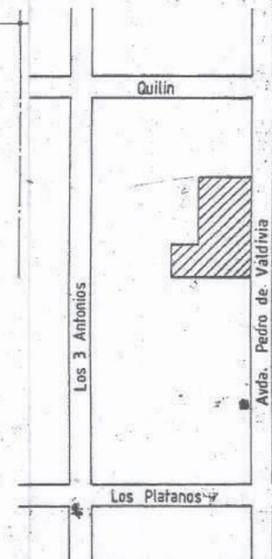
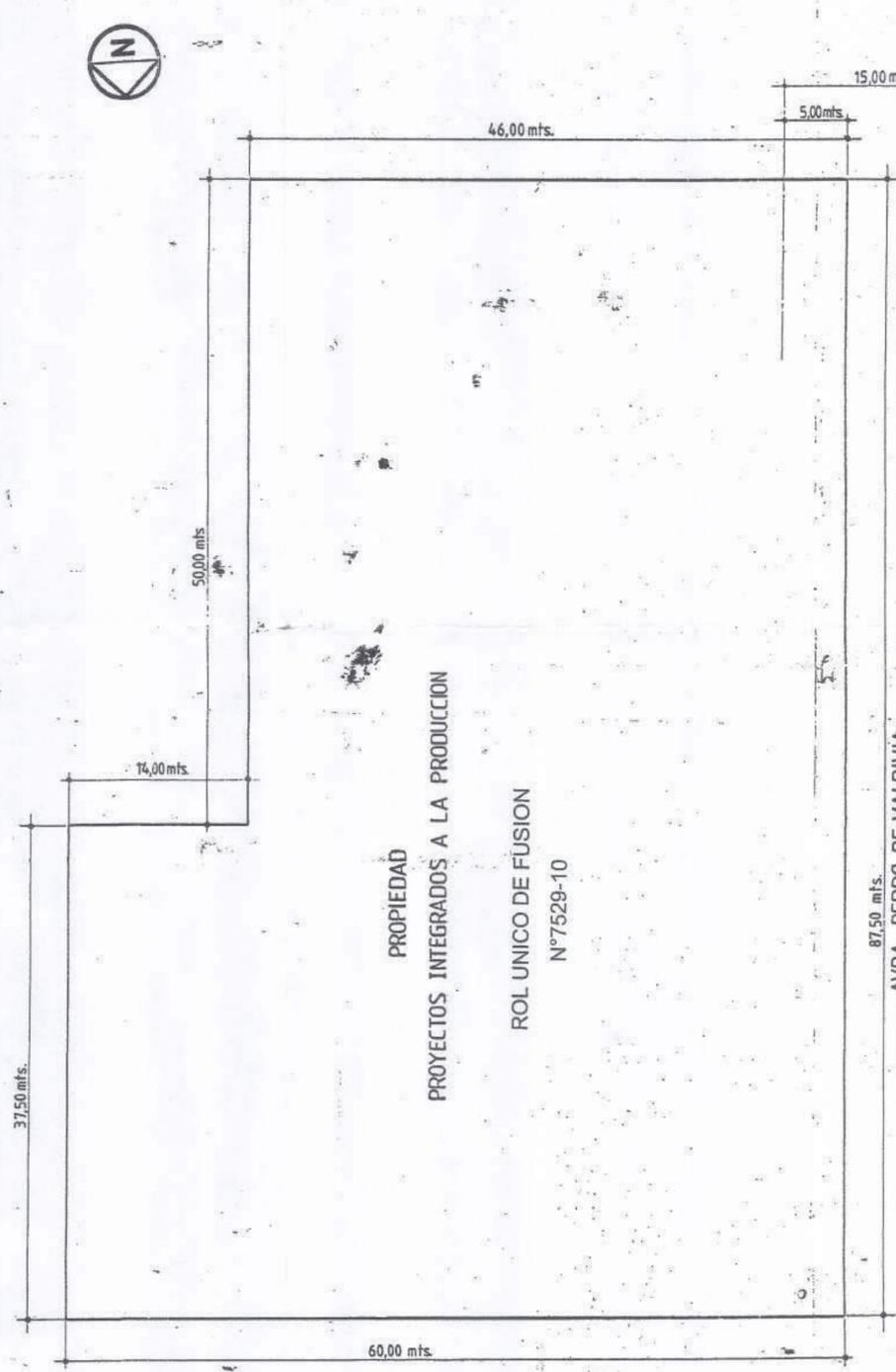
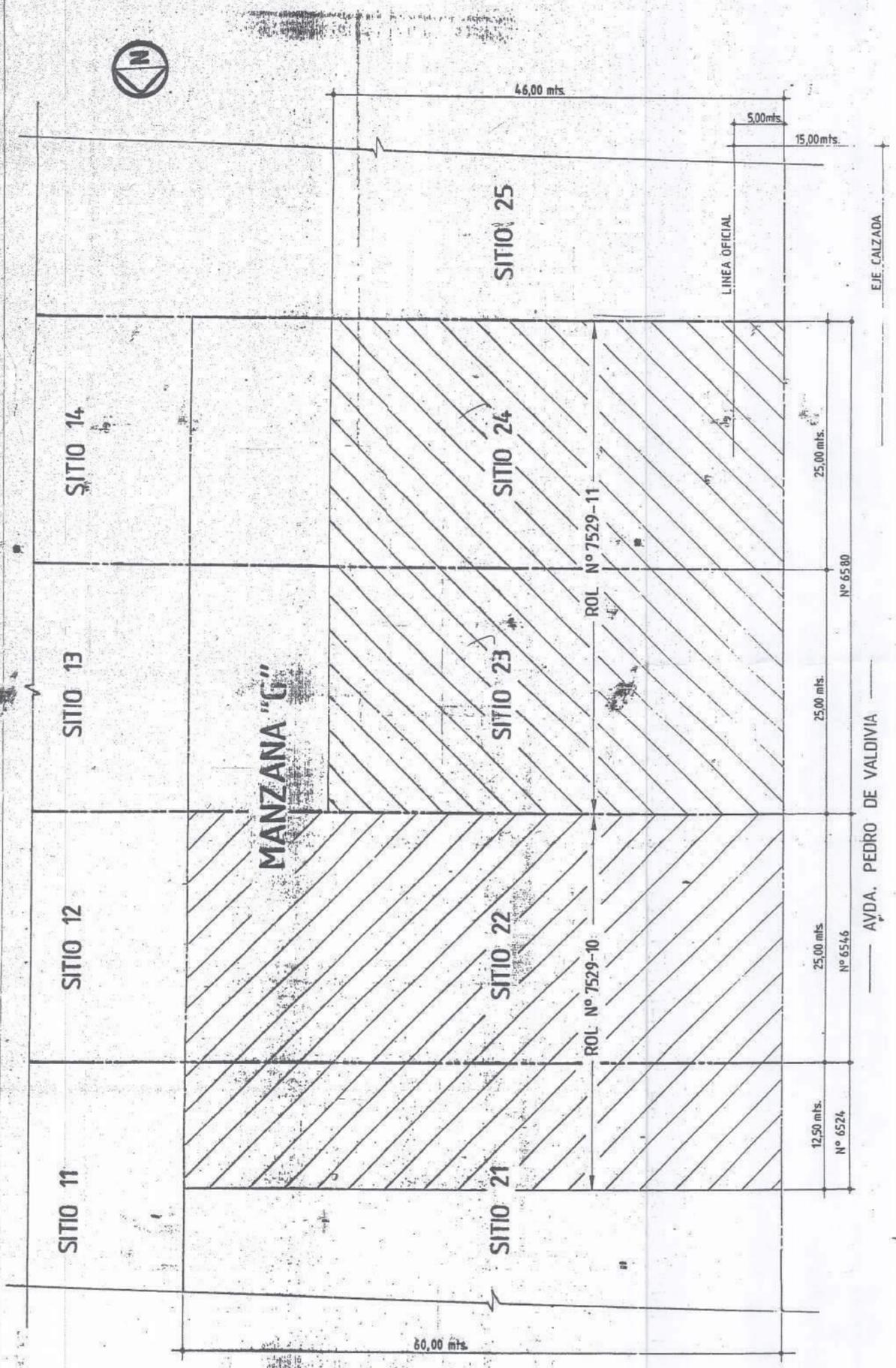
Anótese en el registro especial de esta Dirección, archívese los originales del plano y de la presente Resolución y otórguese copias al interesado.



ARQUITECTO



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES MACUL

APROBADO RESOLUCION N° 080

ARQUITECTO: *[Signature]*

FECHA: 31.05.89

LUIS POMEZ MURGE

Director de Obras Municipales

CUADRO DE SUPERFICIES	
Sitio N°	mts <sup>2</sup>
21	750
22	1500
23	1150
24	1150
Total lote fusionado	4550 mts <sup>2</sup>

PLANO DE FUSION APROBADO POR RESOLUCION N° DE FECHA

*[Signature]*

NOMBRE Y FIRMA ARQUITECTO SOLEDAD LARIOS CORDEO I. C. A. 3579

*[Signature]*

NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE LEGAL PLACIDO AHUMADA MERCADO GERENTE GENERAL

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL APROBADO EN LA SECCION DE OBRAS MUNICIPALES MACUL.

JEFE DEPARTAMENTO DE URBANISMO MACUL

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Dibujó: S. MONJE c. Proyecto: PROYECTOS INTEGRADOS A LA PRODUCCION

Revisó: Aprobó:

Fecha: 10-04-89

Escaia: 1:250

PLANO DE FUSION sitios 22, 23, 24 y parte sitio 21 manzana "G"

66L

CERTIFICO que este plano es aparentemente idéntico al archivado en esta oficina con el N° 44206 con fecha de Santiago de Chile de 2000 de 2020

Director de Obras Municipales



*[Handwritten note]*

  
CMR / FRH

Macul, 04 de junio de 2021.

### CERTIFICADO

La Directora de Obras Municipales que suscribe, certifica que mediante Resolución N° 80 de fecha 31.05.89 se aprobó el plano Fusión de las siguientes propiedades de la manzana G de la Población Carabineros:

Parte del Sitio 21 (750 m<sup>2</sup>) correspondiente a Avda. Pedro de Valdivia N°6524  
Todo el Sitio 22 (1500 m<sup>2</sup>) correspondiente a Avda. Pedro de Valdivia N°6546  
Todo el Sitio 23 (1150 m<sup>2</sup>) correspondiente a Avda. Pedro de Valdivia N°6580  
Todo el Sitio 24 (1150 m<sup>2</sup>) correspondiente a Avda. Pedro de Valdivia N°6580

Lo anterior formó el Lote resultante Rol 7529-10 de 4550 m<sup>2</sup>

Se otorga el presente certificado a petición del interesado, para los fines que estime convenientes.

  
  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

FOLIO : 834/770  
FECHA INGRESO : 24.05.2021

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
MAR

INGRESO N° : 12131

ROL DE AVALUO : 7529-10

### CERTIFICADO DE DESLINDE

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que de acuerdo al Plano de Loteo archivado en esta Dirección de Obras, la propiedad ubicada en Avenida Pedro de Valdivia N° -6524, 6546 y 6580, Rol de Avalúo 7529-10 de esta Comuna, tiene los siguientes deslindes:

AL NORTE : en 60,00 m. con parte del Sitio 21

AL SUR : en 14,00 m con sitio 13.  
en 46,00 m con sitio 25.

AL ORIENTE : en 37,50 m con sitio 11 y 12  
en 50,00 m con sitio 13 y 14

AL PONIENTE : en 87,50 m con Avenida Pedro de Valdivia.

SUPERFICIE TOTAL : 4.550,00 m<sup>2</sup>

Se otorga el presente certificado a petición del Comando de Industria Militar e Ingeniería para los fines que estime convenientes.

Macul, 02 de noviembre de 2010.

  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA  
SANTIAGO CENTRO  
DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES  
UNIDAD DE NUÑO A

**OFICIO ORD. N° 4220**

**ANT.:** -Solicitud N° 3.144.061 de fecha  
04.05.2021.  
-Oficio CGGERM/CIMI  
DIM SECC PAF(P) N°4700/928/SII

**MAT.:** Tasación Comercial para el Ejército  
de Chile, rol de avalúo N°7529-10,  
comuna de Macul.

Santiago, 22 de junio de 2021.

**DE :** JEFE DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES  
XIII DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA  
SANTIAGO CENTRO

**A :** SR. CRISTOBAL DE LA CERDA RODRIGUEZ  
GENERAL DE DIVISION  
COMANDANTE GENERAL DE GUARNICION DE EJERCITO DE LA REGION  
METROPOLITANA Y COMANDANTE DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA

En atención a presentación indicada en antecedentes, mediante la cual solicita tasación comercial de la propiedad del Comando de Industria Militar e Ingeniería del Ejército, ubicada en Avda. Pedro de Valdivia N°s 6524, 6546 y 6580, registrada con el rol de avalúo N°7529-10 de la comuna de Macul, para proceder a la enajenación del inmueble, se informa que de acuerdo a su presentación y cotejada la información que dispone este Servicio, su solicitud ha sido aceptada favorablemente, efectuándose la tasación comercial estimativa del inmueble, la cual se remite adjunta. Lo anterior en virtud de lo dispuesto en el Artículo 1°, inciso 2° de la Ley N°17.174.

Saluda atentamente a usted,

**PATRICIO  
ALFONSO  
OPAZO  
MARCENARO**

Firmado digitalmente  
por PATRICIO ALFONSO  
OPAZO MARCENARO  
Fecha: 2021.06.22  
14:36:58 -04'00'

**JEFE DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES  
XIII DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA  
SANTIAGO CENTRO**

POM/HFVG/JVC

Distribución:

- Ejército de Chile  
Comandancia General de la Guarnición de  
Ejército de la Región Metropolitana y  
Comando de Industria Militar e Ingeniería.
- Correo: [deptopaf.cimi@ejercito.cl](mailto:deptopaf.cimi@ejercito.cl)
- Grupo Avaluaciones- Unidad de Nuñoa.

**XIII DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA  
SANTIAGO CENTRO  
DEPARTAMENTO DE AVALUACIONES  
UNIDAD DE ÑUÑO A  
OT 3.144.061/2021**

**INFORME DE TASACION COMERCIAL**

CODIGO UNIDAD		CLASIF. OF. PARTES		DOCUMENTO		
		LIBRO		FOLIO	CLAVE	AÑO
918	15000		52	3144061	S23	2021

ROL UNICO TRIBUTARIO	
03	61.101.054-0

**IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO**

01	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO			02	APELLIDO MATERNO		05	NOMBRES	
	COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA DEL EJERCITO								
DOMICILIO									
06	CALLE	10	N°	DEPTO./LOCAL		08	COMUNAL/LOCALIDAD	09	TELEFONO
	SANTA ISABEL		1640	PISO 9			SANTIAGO		
13	GIRO O ACTIVIDAD			NOMBRE DEL REP. LEGAL Y DOMICILIO				903	RUT

**UBICACION E IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD**

522	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO	524	N°	DEPTO./LOCAL	501	COD. COM	COMUNA	503	N° DE ROL
	AVDA. PEDRO DE VALDIVIA		N° 6524-6546-6580		15151	MACUL		7529-10	

**1. ANTECEDENTES GENERALES**

**1.1 DEL PROPIETARIO**

Nombre: COMANDO DE INDUSTRIA MILITAR E INGENIERIA DEL EJERCITO  
R.U.T.: N°61.101.054-0

**1.2 DE LA PROPIEDAD**

Rol de avalúo : N°7529-10  
Comuna : Macul  
Ubicación : Avda. Pedro de Valdivia N°6524-6546-6580  
Avalúo Fiscal : \$ 640.078.837.- Vigente al primer semestre de 2021.

**2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR**

Propiedad ubicada en un sector industrial de la comuna de Macul, de nivel medio, con una demanda baja por parte del mercado debido a la migración de las actividades industriales a otras comunas con mejores ofertas de suelos. Sector con antigüedad de aproximadamente de 60 años, con baja a regular renovación de las construcciones. Cuenta con buenas vías de acceso ( Avenidas, Pedro de Valdivia , Quilín , Macul y Vicuña Mackenna) y con equipamiento de servicios y financiero cercano ( 500mts. aprox.). Las condiciones de edificación fijadas por el Plan Regulador Comunal son las siguientes: Zona Industrial Exclusiva con actividad molesta y/o inofensiva, con un 60% de ocupación máxima de suelo, coeficiente de constructibilidad de 2,50, para superficies prediales de más de 1500m<sup>2</sup>, agrupación aislada o pareada por un costado y rasante según O.G.U. y C.. El plan regulador también fija un ensanche de la Avda. Pedro de Valdivia y que afecta al predio en una franja de 5mts por todo su frente.

**3. DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

Se trata de una propiedad con destino industrial compuesta de un terreno de forma regular y topografía plana, con una superficie aproximadamente de 4.550m<sup>2</sup>. Se levantan sobre dicho terreno galpones y construcciones tradicionales, las cuales se encuentran en mal estado de conservación y desmanteladas. Fechas de construcción aproximadas, entre los años 1950 a 1969. Las construcciones tiene una deficiente distribución de los recintos producto de sucesivas ampliaciones mal proyectadas, lo que las hace poco funcionales, requiriéndose una alta inversión para habilitarlas adecuadamente.

### 3.1 TERRENO

Frente : 87,50mts  
Fondo : 60 y 46 mts  
Superficie : 4.550m<sup>2</sup>  
Urbanización : Completa

### 3.2 CONSTRUCCIONES

#### 3.2.1 GALPONES DE HORMIGON

Descripción: Construcciones de un piso, con estructura de pilares de hormigón armado, cierre de albañilería y techumbre de cerchas de acero con cubierta de asbesto-cemento ondulado. Piso de baldosas corrientes y radier afinado, muros con ladrillo a la vista y estucados. Años de construcción, 1950 y 1965. Destinados originalmente a producción industrial y bodegaje. Sus estructuras se encuentran en regular estado y sus instalaciones desmanteladas.

Superficie aproximada de 1.480m<sup>2</sup>.



#### 3.2.2 GALPON DE ACERO

Descripción: Construcción de un piso, con estructura de pilares de acero, cierros de albañilería a la vista y techumbre de cerchas de acero con cubierta de asbesto-cemento ondulado, piso de radier afinado. Año de construcción 1969. Destinado originalmente a bodegaje. Su estructura se encuentra en regular estado, sus instalaciones desmanteladas.

Superficie aproximada de 764m<sup>2</sup>.



#### 3.2.3 CONSTRUCCION ALBAÑILERIA 1

Descripción: Construcción de albañilería reforzada de dos pisos, con losas y escalera de hormigón armado, destinada originalmente a oficinas y servicios, con una regular distribución de los recintos. Piso de radier afinado y baldosas. Año de construcción 1960. Su estructura se encuentra en regular estado y sus instalaciones desmanteladas.

Superficie aproximada de 180m<sup>2</sup>.



### 3.2.4 CONSTRUCCION ALBAÑILERIA 2

**Descripción:** Construcción de albañilería reforzada de un piso, destinada originalmente a oficinas y servicios, con una regular distribución de los recintos. Piso de radier afinado y baldosas. Años de construcción aproximada, 1950 y 1969. Su estructura se encuentra en regular estado y sus instalaciones desmanteladas.

Superficie aproximada de 487m<sup>2</sup>.



### 3.2.5 INSTALACIONES GENERALES

Alcantarillado: Red Pública, unión a colector  
Agua Potable: Red Pública, unión a matriz.  
Electricidad : Red Pública, ( desmantelada).  
Gas : Red Particular, ( desmantelada).

## 4. VALORIZACIÓN

Transferencias analizadas de los años 2017 al 2020, a través del Formulario 2890, de "Declaración sobre enajenación e inscripción de bienes raíces", arrojan como resultados, un valor promedio para el sector donde se emplaza el predio, de 13,29 UF/m<sup>2</sup>, el cual considera terreno y construcciones de similares características.

MACUL	MUESTRAS F 2890
-------	-----------------

	Manzana	Predio	Superficie Terreno	Precio UF/m2	UF /m2	Año
1	7232	27	1500	18.181	12,12	2017
2	7532	19	2250	14.003	6,22	2017
3	7532	20	3312	43.839	13,23	2017
4	7532	3	1500	24.000	16	2018
5	7233	31	1500	12.187	8,13	2018
6	7529	2	3000	59.000	19,66	2019
7	7529	4	4800	89.000	18,54	2019
8	7233	17	1500	11.053	7,36	2019
9	6929	24	1463	32.200	22	2020
			<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>Promedio</b>	
			<b>22.825</b>	<b>303.463</b>	<b>13,29</b>	

Valor UF al 01.01.2021 : \$29.069,39

## 5. TASACION COMERCIAL ESTIMATIVA

	Superficies/ml	UF/m <sup>2</sup> x Valor UF	Avalúo en \$
<b>Valor Terreno</b>	4.550m <sup>2</sup>	x 13UF x \$29.069,39	<b>1.719.454.419.</b>
<b>Construcciones:</b>			
1- Galpones Hormigón	1.480m <sup>2</sup>	x 3UF x \$29.069,39	129.068.092.
2- Galpón Acero	764m <sup>2</sup>	x 2UF x \$29.069,39	44.418.028.
3- Construcción Albañilería 1	180m <sup>2</sup>	x 6UF x \$29.069,39	31.394.941.
4- Construcción Albañilería 2	487m <sup>2</sup>	x 3UF x \$29.069,39	42.470.379.
5- Obras complementarias (Cierros)	279ml	x 0,8UF x \$29.069,39	6.488.288.
<b>Valor Construcciones</b>			<b>253.839.728.</b>
<b>Total Valor Comercial Estimativo al primer semestre de 2021</b>			<b>\$ 1.973.294.147.</b>

La presente tasación comercial estimativa de la propiedad ubicada en Avda. Pedro de Valdivia N<sup>os</sup> 6524, 6546 y 6580, rol de avalúo N<sup>o</sup>7529-10 de la comuna de Macul, asciende a la suma de \$ 1.973.294.147. (Mil novecientos setenta y tres millones, doscientos noventa y cuatro mil, ciento cuarenta y siete pesos), equivalentes a 67.882,20UF al 01.01.2021.

JUAN  
VEGA  
CACERES

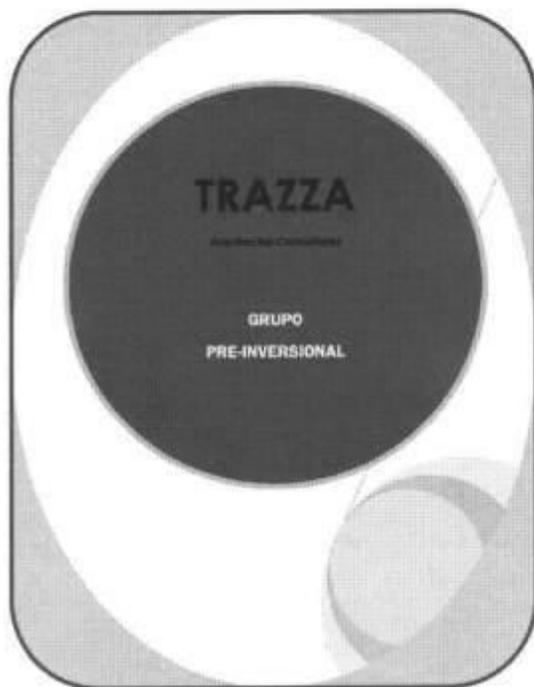
Firmado digitalmente por  
JUAN VEGA CACERES  
Fecha: 2021.06.22 16:43:42  
-04'00'

**FISCALIZADOR-TASADOR  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

POM/HFVG/JVC

Distribución:

- Ejército de Chile  
Comandancia General de la Guarnición de  
Ejército de la Región Metropolitana y  
Comando de Industria Militar e Ingeniería.
- Correo: [deptopaf.cimi@ejercito.cl](mailto:deptopaf.cimi@ejercito.cl)
- Grupo Avaluaciones- Unidad de Ñuñoa.



---

**TRAZZA** *arquitectura*

OFICINA VIRTUAL

---

CLIENTE: Comando de Industria Militar e Ing.-CIMI

RUT: 61.101.054-0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

PEDRO DE VALDIVIA

N°: 6.580

Unidad: no.

COMUNA: MACUL

FOLIO: 3420-39-COT21

## RESUMEN DE TASACIÓN

CLIENTE:	Comando de Industria Militar e Ing.-CMI	Nº ENC. TRAZZA	02_CA_0721
RUT:	81.101.064-0	Nº EXPEDIENTE:	3420-30-COT21
EJECUTIVO:	COMPRA ÁGIL MERCADO PÚBLICO	SOLICITANTE:	EJÉRCITO DE CHILE
SUCURSAL:	NÓ APLICA	FOLIO ENTIDAD:	3420-30-COT21

DIRECCIÓN:	PEDRO DE VALDIVIA	NUMERO:	6680
COMUNA:	MACUL	DEPTO:	no
SECTOR:	POBLACIÓN CARABINEROS	PISO / ORIENTACIÓN	no

	m2	\$/m2	Total \$	Total U.F.	Coef. de Ajuste %	Valor de Remate \$
TERRENO	4.112,50	536.400	2.201.957.273	74.025,00	70%	1.541.367.074
EDIFICACIONES	3.001,00	181.063	483.350.818	16.249,20	70%	338.344.869
OBRAS COMPLEMENTARIAS	35,00	536.400	18.740.062	630,00	70%	13.118.018

VALOR COMERCIAL ó MERCADO NORMAL	2.704.048.151	90.904,30
VALOR AJUSTADO S.B.J.F.	2.183.238.521	72.723,36
VALOR DE REMATE	1.892.830.000	63.632,94

ESCRITURA ó CERTIFICADO DE DOMINIO:	SI
POSEE LEGALMENTE AGUA:	SI Potable
SE VISITÓ INTERIORMENTE LA PROPIEDAD:	SI
PROPIEDAD CUENTA CON RECEPCIÓN FINAL:	No

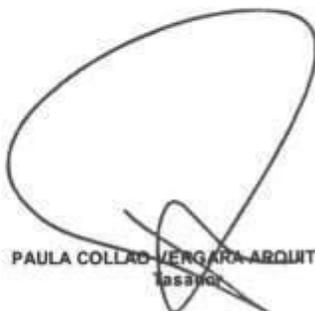
UF	\$ 29.746,13
FECHA	19-07-21

PROPIEDAD OCUPADA POR:	Propietario
------------------------	-------------

## OBSERVACIONES

La propiedad no presenta antecedentes sobre su situación urbanística en los antecedentes aportados para la visita (Permisos de Edificación, Recepción final), sin embargo, se informa que no existirían respaldos actualmente en la Dirección de Obras de Macul respecto a planimetrías y resoluciones, por efecto de traspasos hechos por la comuna de Ñuñoa a Macul en la época de su separación territorial, por lo cual, se considera en la condición más conservadora, depreciando también el valor por falta de permisos. En caso de ser cotejados, podrán ser entregados para evaluar el valor propuesto. Parte de las edificaciones se consideran no regularizables, por superar adosamientos, y ocupación de suelo.

La propiedad se valoriza conforme a su prospección de suelo industrial exclusivo, donde se valorizan las construcciones para efectos de calcular su costo construcción y estado de depreciación actual, por lo cual resulta relevante establecer que el criterio de valorización que primará, es el de mayor y mejor uso, reflejando el mayor potencial del objeto. Las construcciones finalmente, conforme a su actual estado, pueden redestinarse y habilitarse, pero requieren de inversión sobre el 70% de valor m2 actual para considerarse útiles y atractivas a mercado, no obstante su mayor potencial, radica en el uso de suelo y sus cabida constructiva con accesibilidad consolidada.

  
PAULA COLLADO VERGARA ARQUITECTA

TRAZZA *Arquitectura*

OFICINA VIRTUAL

**RESUMEN DE TASACION**

CLIENTE: Comando de Industria Militar e Ing.-CIMI  
 RUT: 61.101.054-0  
 EJECUTIVO: COMPRA AGIL MERCADO PÚBLICO  
 SUCURSAL: NO APLICA

N° ENCARGO TRAZZA: 02\_CA\_0721  
 N° EXPEDIENTE: CL- 3420-39-COT21  
 SOLICITANTE: EJERCITO DE CHILE  
 FOLIO ENTIDAD: 3420-39-COT21

TIPO DE BIEN: Sitio urbano

FINALIDAD DE LA TASACION: Asesoramiento compraventa

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: PEDRO DE VALDIVIA  
 Sector: POBLACIÓN CARABINEROS

Numero: 6580 Unidad: no  
 Comuna: MACUL Piso: no

TASADOR: TRAZZA *Arquitectura* - E.I.R.L.

PAULA COLLAO VERGARA-ARQUITETA

**FOTOGRAFIA FACHADA DEL INMUEBLE****VALORES Y COSTES CALCULADOS:**

Valor de Mercado o Comercial	\$	2.704.048,151 UF	90.904,20
Valor ajustado de la S.B.I.F.	\$	2.163.238,521 UF	72.723,96
Monto a Asegurar	\$	491.679,732 UF	16.529,20
Ajuste Tipo de Garantías de S.B.I.F.		20%	

Fecha: 19-jul-21 Valor UF: 29.746,13

**VALOR DE TASACION**

**\$ 2.704.048,151 90.904,20 UF**

El Valor de Tasación corresponde al Valor de Mercado o Comercial

**RESUMEN CALCULO DE VALORES**

	m2	UF/m2	Total \$	Total UF
Terreno	4112,50	18,00	2.201.957,273	74.025,00
Edificaciones	3001,00	5,41	483.350,816	16.249,20
Obras Complementarias	35	8,00	18.740,062	630,00
<b>V. DE MERCADO O COMERCIAL TOTAL:</b>			<b>\$ 2.704.048,151</b>	<b>90.904</b>

**APRECIACIÓN DEL BIEN OBJETO DE MERCADO**

La propiedad se inserta en un mercado altamente específico, pero por su ubicación donde el uso de suelo predominante, está consolidado y reconocido para el sector, lo hace un objeto que cuenta con certeza jurídica urbanística sobre la posibilidad de regularización y mantener naves para actividad actual. En el ámbito industrial, el objeto no se encuentra en primera línea de la demanda por el estado actual de conservación, sin embargo, no obstante su dimensión resulta atractiva para efectos de su mercado objetivo, donde escasean este tipo de propiedades y si bien la demanda se considera contenida, en un mercado con tiempos medios de baja liquidación, se estima que encuentre en la media de las ofertas en este tipo de inmuebles a nivel local, pero de un alcance totalmente conservador y ocasional a nivel metropolitano, lo que aumenta sus tiempos de lucro cesante, sobre la media de un objeto de sus características.

**ANTECEDENTES LEGALES**

Cuenta con Tasación Anterior: No Rol: 7529-10  
 Permiso de Edificación: No  
 Recepción Final: No  
 Sub. Habitacional: No D.F.L.2: No

Copropiedad Inmobiliaria: No Aplica  
 Visita interior a la propiedad: Si  
 Posee Legalmente Agua: Si Potable  
 Propiedad Ocupada por: Propietario

Escritura ó Cert. Dominio: Si Fojas: 11.917 N°: 10.436 Año: 2.003

## IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

## VISITA A LA PROPIEDAD

Se visito interformente la propiedad: **SI** Año estimado de edificaciones: **1955**  
 Antigüedad estimada de Edif.: **66** años

## ANTECEDENTES SII

Nº ROL: 7529-10 Mas Roles: No aplica

Rol Habitacional Tipo Definitivo

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Propiedad Industrial, inserta en vereda oriente de Avenida Pedro de Valdivia, esquina de Avenida Quilín, en las inmediaciones estación de metro Carlos Valdivinos. Cuenta con naves industriales con 3 materialidades predominantes; Hormigón Armado, Albañilería Reforzada, y Acero entre muros de deslindes con cerchas y pilares reticulados. La propiedad constaba de 3 roles que se fusionaron, las propiedades conectaron sus funciones y estructuras, dado que se observa que el programa actual, fue agregando superficies progresivamente. Las naves cuentan con orientaciones diferentes en términos de ordenamiento de aguas de techumbre y ejes estructurales. La propiedad además cuenta con Afectación a Utilidad Pública, por lo cual, se resta la valoración del terreno, debido a que su potencial expropiación no permite que su repercusión de suelo sea apreciada en mercado. Esta afectación cuenta con un ancho de 5m, por Av. Pedro de Valdivia, no incidiendo en edificaciones, ya que al antejardín se encuentra cerca de los 10m. En tanto supera ocupación de suelo, y no posee los distanciamientos de 5m a vecinos en todos sus deslindes.

## SUPERFICIES ADOPTADAS

Superficie Terreno: 4112,5 m<sup>2</sup>  
 Superficie Construcción: 3001 m<sup>2</sup>

## ANTECEDENTES DE TERRENO

Superficie según Escrituras:	NO	m2
Superficie según Proyecto:	4.550,00	m2
Superficie Comprobada (levantada):	NO	m2
<b>Superficie Bruta Adoptada:</b>	<b>4.550,00</b>	<b>m2</b>
Superficie afecta a expropiación o cesión	437,50	m2
Superficie servidumbre		m2
<b>Superficie Neta Adoptada</b>	<b>4.112,50</b>	<b>m2</b>

## Observaciones del Terreno:

Se valoriza conforme a planos aportados por el mandante, correspondientes a fusión Nº80 de 31 de Mayo de 1989, confirmados con la Inscripción al Conservador de Bienes Raíces bajo el plano 44206 de 31/12/2007

## Deslindes:

Los deslindes se obtienen del levantamiento de plano de fusión aportado, y del certificado de deslindes Nº ingreso 2253 del 20 de Febrero de 2007

## SITUACIÓN LEGAL

## Documentos Utilizados:

- Antecedentes SII
- Antecedentes CBR
- Antecedentes Legales
- Antecedentes DOM

## Comprobaciones:

- Se realizó comprobación de antecedentes DOM
- Se realizó comprobación de antecedentes DOM

Se tuvo a la vista Antecedentes Municipales: **No**

## Observaciones:

Se usa Certificado de Informes Previos y Plano entregado por mandante, conforme a requerimiento para establecer valores de superficies legales. Se establece valor restando faja afecta a expropiación para la base del ejercicio.

## ANÁLISIS SECTOR

## SECTOR

Actividad Dominante:	Industrial	Evolución Población:	Estable
Grado de consolidación del entorno:	100 %	Significación del Entorno:	Zona Pred. Industrial
Nivel de Renta:	Medio	Uso Predominante Principal:	Industrial
Desarrollo:	Terminado	Uso Predominante Secundario:	Comercial
Renovación:	Baja		

## INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO

Infraestructuras		Calidad	Estado Conservación
Alumbrado:	Tiene	Medio	Buena
Alcantarillado:	Tiene	Medio	Buena
Agua Potable:	Tiene	Medio	Buena
Vías Públicas:	Completamente Terminadas	Medio	Regular

## EQUIPAMIENTO DEL ENTORNO

Equipamientos			
Comercial:	Suficiente	Religioso:	Suficiente
Deportivo:	Abundante	Estacionamiento:	Suficiente
Escolar:	Suficiente	Lúdico:	Suficiente
Asistencial:	Suficiente	Áreas Verdes:	Escaso

## OBSERVACIONES DEL SECTOR

Sector correspondiente al área límite entre Macul, San Joaquín y Ñufoa, eje Vicuña Mackenna y Quilín, Cercano a Estación de Metro Carlos Valdovinos, carácter mayoritariamente Industrial, con un comercio local en vías estructurantes, derivado de los usos industriales originales del sector, consolidado y de orden estacionario. Este sector cuenta con urbanización, redes de agua y alcantarillado, y alumbrado público aéreo de mantenimiento normal. Las características del sector evidencian talleres e industrias antiguas mediante naves de acero y albañilería principalmente, con una antigüedad media de 50 años. Se observan equipamientos adecuados. Accesos principales por Av. Quilín, Pedro de Valdivia y Vicuña Mackenna.

## NORMATIVAS

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

## ZONIFICACION DE EDIFICACIÓN

	ZONA ZI-e
Índice de Constructibilidad:	2,5
Porcentaje de Ocupación de Suelo:	60%
Altura Máxima:	Rasante Piso
Densidad Permitida:	No aplica Bruta Hábitat
Sistema de Agrupamiento:	Aislado y pareado
Superficie Predial Mínima:	1500 m <sup>2</sup>
Porcentaje de área libre:	No aplica

## OBSERVACIONES

OCUPACION MAXIMA DEL SUELO Un piso : 60% CONSTRUCTIBILIDAD 2,5 ;ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION Rasantes, DISTANCIAMIENTOS 5m; ANTEJARDIN :3,5m; PAREOS DE CONSTRUCCIONES INOFENSIVOS Altura Máxima 7m.

## CONDICIONES DE USO

## ZONIFICACION DE USO

## ZONA ZI-e

## USOS PERMITIDOS

Actividades productivas: Talleres e industria inofensiva, y molesta. Antenas, parabólicas, torres de telecomunicaciones. Actividades complementarias a vialidad y transporte, calificadas como molestas e inofensivas. Vivienda para cuidador. Áreas verdes. Equipamientos como los que define la norma y su escala. (Ver anexos)

## USOS PROHIBIDOS

Residencial, y todos los no mencionados como permitidos.

EDIFICACIONES		Nº de Edificaciones:	Tres
---------------	--	----------------------	------

## OBSERVACIONES GENERALES

La presente propiedad, consta de 6 naves industriales adosadas entre sí, y 3 bloques administrativos de 2 pisos, con estructura portante principal de albañilería reforzada, con vigas, cadenas y pilares de hormigón, y cubiertas estructuradas en acero reticulado, cielos mixtos en áreas de originales oficinas y baños. Para estos efectos, la construcción se deprecia altamente, ya que se encuentra siniestrada, sin uso, sin instalaciones, siendo cercano el valor m<sup>2</sup> como sitio urbano para estos efectos, la proyección apunta a bodegaje o industria conforme a su mayor y mejor uso.

## CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Nombre de Edificación N°1:	GALPONES DE HORMIGÓN			Superficie:	1490,00 m <sup>2</sup>
Estructura:	8-HORMIGÓN	Revestimiento Ext.:	LÁTEX	Mobiliario Cocina:	NO APLICA
Entrepiso:	MADERA	Rev. Int. Z. Secas:	ESTUCCO	Tabiquería:	NO APLICA
Escalera:	H. ARMADO	Rev. Int. Z. Húmedas:	SIN TERMINACIÓN	A. Potable:	DE RED FRIA Y CALIENTE
Tachumbre:	MADERA	Pavimento Z. Secas:	AFINADO CEMENTO	A. Servidas:	ALCANTARILLADO
Cubierta:	ASBESTOCEM.	Pavimento Z. Hum:	BALDOSA	Electricidad:	NO TIENE MONOF/TRIF
Puertas:	MADERA	Cielos:	NO CONTEMPLA	Gas:	NO TIENE
Ventanas:	NO APLICA	Artefactos Sanitarios:	NO TIENE	Agrupamiento:	ADOSADO
Nombre de Edificación N°2:	GALPONES DE ALBAÑILERIA			Superficie:	495,00 m <sup>2</sup>
Estructura:	A-ACERO	Revestimiento Ext.:	LÁTEX	Mobiliario Cocina:	NO APLICA
Entrepiso:	MADERA	Rev. Int. Z. Secas:	ESTUCCO	Tabiquería:	NO APLICA
Escalera:	H. ARMADO	Rev. Int. Z. Húmedas:	SIN TERMINACIÓN	A. Potable:	DE RED FRIA Y CALIENTE
Tachumbre:	MADERA	Pavimento Z. Secas:	AFINADO CEMENTO	A. Servidas:	ALCANTARILLADO
Cubierta:	ASBESTOCEM.	Pavimento Z. Hum:	BALDOSA	Electricidad:	NO TIENE MONOF/TRIF
Puertas:	MADERA	Cielos:	NO CONTEMPLA	Gas:	NO TIENE
Ventanas:	NO APLICA	Artefactos Sanitarios:	NO TIENE	Agrupamiento:	ADOSADO
Nombre de Edificación N°3:	GALPONES DE ACERO			Superficie:	764,00 m <sup>2</sup>
Estructura:	A-ACERO	Revestimiento Ext.:	SIN TERMINACIÓN	Mobiliario Cocina:	NO APLICA
Entrepiso:	NO APLICA	Rev. Int. Z. Secas:	SIN TERMINACIÓN	Tabiquería:	NO APLICA
Escalera:	NO APLICA	Rev. Int. Z. Húmedas:	SIN TERMINACIÓN	A. Potable:	DE RED SOLO FRIA
Tachumbre:	EST. METÁLICA	Pavimento Z. Secas:	AFINADO CEMENTO	A. Servidas:	ALCANTARILLADO
Cubierta:	ASBESTOCEM.	Pavimento Z. Hum:	SIN TERMINACIÓN	Electricidad:	NO TIENE MONOF/TRIF
Puertas:	ACERO	Cielos:	NO CONTEMPLA	Gas:	NO TIENE
Ventanas:	NO APLICA	Artefactos Sanitarios:	NO TIENE	Agrupamiento:	ADOSADO
Nombre de Edificación N°3:	GALPONES DE ALBAÑILERIA			Superficie:	211,00 m <sup>2</sup>
Estructura:	C-ALB. LADRILLO	Revestimiento Ext.:	SIN TERMINACIÓN	Mobiliario Cocina:	NO APLICA
Entrepiso:	NO APLICA	Rev. Int. Z. Secas:	SIN TERMINACIÓN	Tabiquería:	NO APLICA
Escalera:	NO APLICA	Rev. Int. Z. Húmedas:	SIN TERMINACIÓN	A. Potable:	DE RED SOLO FRIA
Tachumbre:	EST. METÁLICA	Pavimento Z. Secas:	AFINADO CEMENTO	A. Servidas:	ALCANTARILLADO
Cubierta:	ASBESTOCEM.	Pavimento Z. Hum:	SIN TERMINACIÓN	Electricidad:	NO TIENE MONOF/TRIF
Puertas:	ACERO	Cielos:	NO CONTEMPLA	Gas:	NO TIENE
Ventanas:	NO APLICA	Artefactos Sanitarios:	NO TIENE	Agrupamiento:	ADOSADO

Las Descripciones homogenizan las superficies para distinguirlas por 2 criterios, la materialidad predominante, y las superficies no regularizables por superar ocupación de suelo o no cumplir con distanciamiento exigible a predio vecinos.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO									
Nº	UBICACIÓN	EVALUACIÓN COMPARATIVA	FUENTE / CÓDIGO / LINK	SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE EDIFICADA	VALOR REP. UF	ÍNDICE CONST. UF/m²	ÍNDICE TERR. UF/m²	VALOR EQUIVALENTE
1	Pedro De Valdivia Con Rodrigo De Araya	Mejor	<a href="http://www.comercioinmobiliario.com/MLC42508">http://www.comercioinmobiliario.com/MLC42508</a>	3.434,00	3.947,00	114.200,00	28,88	33,01	84.173,41
2	Zafra con Marabón/Itala	Mejor	<a href="http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41201">http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41201</a>	3.590,00	3.590,00	112.000,00		32,00	63.630,00
3	Metro Carlos Valdovinos	Mejor	<a href="http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41701">http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41701</a>	8.100,00	4.800,00	200.000,00	43,48	24,69	171.337,14
4	Santa Rosa con Departamental	Mejor	<a href="http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41838">http://www.comercioinmobiliario.com/MLC41838</a>	3.000,00	3.000,00	78.000,00	26,00	28,00	70.873,79
5	Domingo Araya 305 - 650	Mejor	<a href="http://www.comercioinmobiliario.com/MLC43313">http://www.comercioinmobiliario.com/MLC43313</a>	5.140,00	4.120,00	195.300,00	47,41	38,00	115.458,13
6		Mejor							
PROMEDIO OFERTAS DE MERCADO				4.638,80	3.133,40	139.864,00	44,84	30,15	101.094,48
PROPIEDAD TASADA				4.112,80	3.061,30	96.904,20	30,29	22,10	

**ANÁLISIS DE MERCADO:**

Se trata de un mercado contenido, de actividad media, que por su naturaleza, ocupa cortones de comunes vecinas que desarrollaron los usos industriales a los ejes previstos entre Vicuña Mackenna, Departamental, Rodrigo de Araya, Santa Rosa, al tratarse de un territorio que comparte uso de suelo permitido en el Plan regulador Metropolitano. Las bandas de valor median entre US\$1m2 a US\$5m2, en cuanto a índice de terrenos construidos, en este sentido, cabe señalar que a excepción de la segunda muestra, todas son propiedades activas, en buen estado de mantención para el uso, lo que evidencia que el valor de suelo tiene baja incidencia del valor de construcción en competencia. La propiedad tasada, se encuentra por su uso, bajo la media, pero posee mercado efectivo.

**ANÁLISIS DE RENTABILIDAD**

Superficie construida:	3.001,00 m2
Valor de arriendo (\$):	\$ 3.000.000
Tasa de descuento (%):	7,00%
Gastos mensuales (\$):	\$ 500.000
Ocupación anual (meses):	10 meses
<b>VALOR ESTIMADO POR RENTABILIDAD</b>	<b>12.006,36 UF      \$ 387.142.857</b>

**ANÁLISIS DE RENTABILIDAD:**

Conforme a la tipología del comercio, el análisis de rentabilidad por concepto de alquiler de las instalaciones, no sería posible con uso inmediato, no obstante, la vacancia del terreno o la habilitación de la propiedad, para una situación intermedia de funcionamiento se sitúa para efectos de las bandas de valor elegidas.

**VALORACIÓN**

	Terreno	Cantidad	Unidad	Valor UF/m²	Subtotal UF	Subtotal \$
1	TERRENO INDUSTRIAL	4.112,80	M²	18,00	74.025,00	\$ 2.201.857.273
2						
3						
4						
5						
TOTAL		4.112,80			74.025,00	\$ 2.201.857.273

EDIFICACIONES	Sup. M2	Estr.	Paredes	DOM	Costo de Reparación			Valor de Mercado UF/m²	Subtotal UF	Subtotal \$
					Nuevo UF/m²	Depreciación %	Depreciado UF/m²			
1 GALPONES DE HORMIGÓN	1.480,00	concreto	NO	Sin PE	32	70%	9,8	10	14.208,00	\$ 422.633,015
2 GALPONES DE ALBANILERIA	488,00	concreto	NO	Sin PE	14	70%	4,2	4	2.041,20	\$ 60.717,801
3 GALPONES DE ACERO	754,00	concreto	NO	No Reg	18	70%	5,4	5		
4 GALPONES DE ALBANILERIA	271,00	concreto	NO	No Reg	21	70%	6,3	6		
5										
6										
7										
TOTAL	3.001,00								16.249,20	\$ 483.350,816

Obras Complementarias		Uso y goce existente	Cantidad	Unidad	Valor UF/m²	Subtotal UF	VM, Total en \$
1	CASETA DE SEGURIDAD	NO	35,00	M²	8,00	280,00	\$ 8.328,016
2	CERRROS	NO	1,00	CJ	350,00	350,00	\$ 10.411,148
3							
4							
5							
TOTAL						630,00	\$ 18.740,062

**VALOR DE MERCADO COMERCIAL TOTAL**  
**YDR Y MEJOR USO, SITIO URBANO INDUSTRIAL INOFENSIVO MOLESTO**  
**\$ 2.704.048.161**  
**UF 96.904,20**

**ADVERTENCIAS**

La propiedad no presenta antecedentes sobre su situación urbanística en los antecedentes aportados para la visita (Permisos de Edificación, Recepción final), sin embargo, se informa que no existirían respaldos actualmente en la Dirección de Obras de Macul respecto a planimetrías y resoluciones, por efecto de traspasos hechos por la comuna de Nuñoa a Macul en la época de su separación territorial, por lo cual, se considera en la condición más conservadora, depreciando también el valor por falta de permisos. En caso de ser cotejados, podrán ser entregados para evaluar el valor propuesto. Parte de las edificaciones se consideran no regularizables, por superar adosamientos, y ocupación de suelo.

Existen edificaciones consideradas como No Regularizables por NO cumplir con Normativa legal vigente. Por consiguiente NO se valorizan en el presente informe.

La propiedad se valoriza conforme a su prospección de suelo industrial exclusivo, donde se valorizan las construcciones para efectos de calcular su costo construcción y estado de depreciación actual, por lo cual resulta relevante establecer que el criterio de valorización que primara, es el de mayor y mejor uso, reflejando el mayor potencial del objeto. Las construcciones finalmente, conforme a su actual estado, pueden redestinarse y habilitarse, pero requieren de inversión sobre el 70% de valor m2 actual para considerarse útiles y atractivas a mercado, no obstante su mayor potencial, radica en el uso de suelo y sus cabida constructiva con accesibilidad consolidada.

**DECLARACION DEL TASADOR**

TRAZZArquitectura no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantos gravámenes pudieran recaer sobre el inmueble, si éstos existieran. Para que conste y surta los efectos oportunos.

**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 esta trabajo en forma independiente.
2. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación.
3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.
4. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.
5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la tasación.
6. Que no se han hecho comprobaciones ni ensayos específicos sobre el estado de la estructura que permitan conocer cualquier desperfecto o vicio (incluidos los daños a cualquier elemento de madera originado por las termitas), que no se pueda detectar por medio de una visita.
7. En el momento de la tasación, no se ha tenido conocimiento de situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar al valor de la propiedad, distintas a las ya señaladas en este informe, sin estudiar sus títulos, no siendo materia de la valorización.

EN ESTA TASACION HAN INTERVENIDO LOS SIGUIENTES PROFESIONALES :

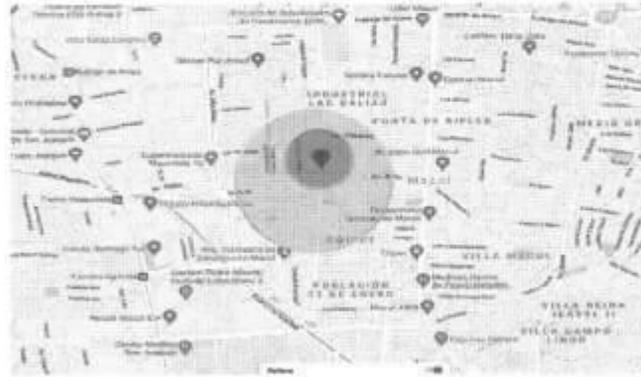


FOTOGRAFIAS



UBICACIÓN

PLANO DE UBICACIÓN



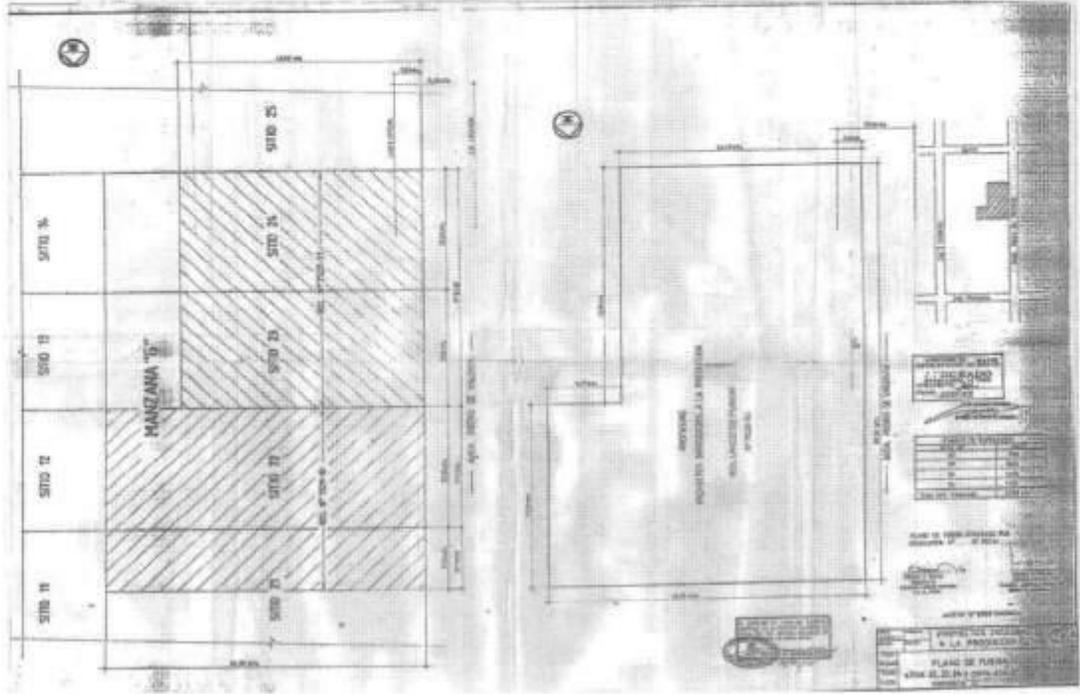
FOTOGRAFÍA AÉREA



PLANO DE UBICACIÓN DE REFERENTES



PLANIMETRÍAS Y ZONIFICACIÓN SEGÚN P.R.C.



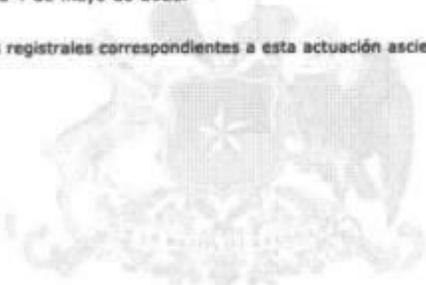


ANTECEDENTES LEGALES

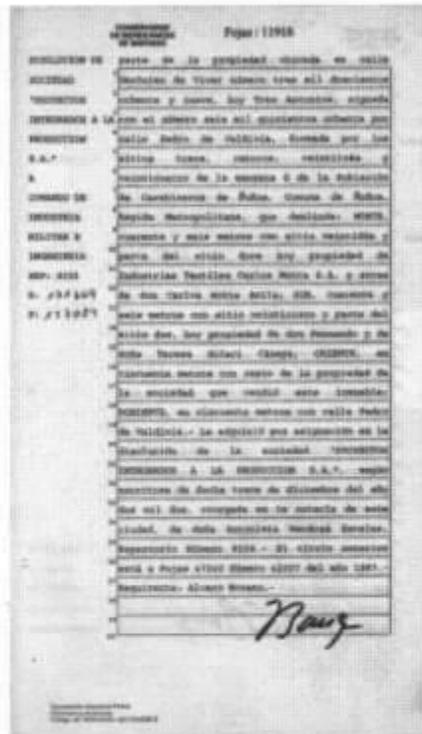
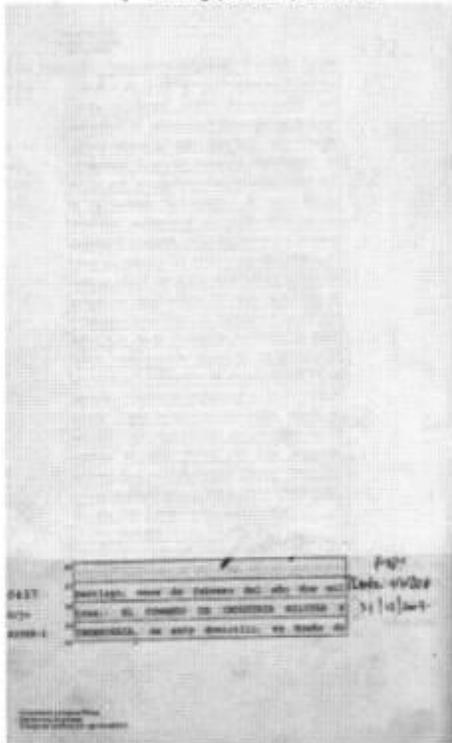
Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raices de Santiago certifica que la inscripción de fojas 11917 número 10437 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 4 de mayo de 2021.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.



Santiago, 6 de mayo de 2021.



ANTECEDENTES LEGALES E IMAGEN DE AVALÚO FISCAL

**SII** Servicio de Impuestos Internos

**ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO**

Comuna: MACUL  
 Número de Rol de Avalúo: 87524-0018  
 Dirección y Número de Rol de Avalúo: P DE VALDIVIA 8524 8546 6580  
 Fecha de Emisión: 22/07/2021

**Detalle Avalúo Bienes Contables**

Categoría	Valor	Porcentaje	Valor Actualizado
1. Bienes Contables	640.078.837	100%	640.078.837

**Detalle Avalúo Líneas de Construcción**

Categoría	Valor	Porcentaje	Valor Actualizado
1. Bienes Contables	640.078.837	100%	640.078.837

Por Orden del Director

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Julio de 2021

**Datos Generales**

Comuna	MACUL	ROL	87524-0018
Dirección o Nombre de la Propiedad	P DE VALDIVIA 8524 8546 6580		
Nombre del Propietario	C IND MILITAR E ING DEL EJERCITO		
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA
		Serie	NO AGRICOLA

**Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021**

Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 640.078.837	Contribución Neta	\$ 0
Avalúo Exento	\$ 640.078.837	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 0	Adicional 0,825% Avalúo Afecto	\$ 0
Año Término de Exención	INDEFINIDO	Sobretasa del 6,279%	\$ 0
		Cuota Asso Municipal	\$ 0
		<b>Contribución Total</b>	<b>\$ 0</b>

Avalúo Total Actualizado al 22/07/2021 \$ 652.880.403

COMUNICACION DE HECHO  
 DIRECCION DE URBANISMO  
 SUBDIRECCION DE SERVICIOS

MACUL, 22 de Julio de 2021  
 FRENTE DE URBANISMO  
 RESOLUCION N° 001

**DATO Y TENIMIENTO PRESENTE**

- 1.- Dos fragmentos integrados a la Proyección S.R., sujeta la aprobación de un Plano de Fuste de sus propietarios, inscritos en el Libro de Matrícula N° 824 - N° 826 - N° 828 de esta Comuna.
  - 2.- Dos el proyecto presentamos someter:
    - 2.1.- La fuste de los lotes 22, 23, 24 y parte del lote 21, de la Mancomunidad de la Población de Carabineros, ecuatorial de propiedad de Proyectos Integrados a la Proyección S.R.
    - 2.2.- Las dimensiones y características del mismo lote se exhiben en plano aprobado.  
(Lote Fustado: 4.550,00 m<sup>2</sup>)
- NOTA: No corresponde el pago de derechos municipales, por concepto de Fuste de acuerdo a la Circular N° 1 del 14 de Marzo de 1982 de la Dirección de Desarrollo Urbano del MOPU.
- 3.- Dos dicho Fuste de terreno, se ajusta a las disposiciones de la Ley General de Urbanización y Construcciones y del Plan Regulador emitido de la Comuna y su ordenanza local.

**RESUELTO**

Aprobarse el Plano de Fuste indicado para todos los efectos legales y reglamentarios.

Inscribir en el registro especial de esta Dirección, archivar los originales del plano y de la presente Resolución y otorgarse copia al interesado.

 DIRECTOR  
 SUBDIRECCION DE SERVICIOS

EL MUNICIPALIDAD DE MACUL  
 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

**CERTIFICADO**

El Director de Obras Municipales, con sujeción, certifica que mediante Resolución N° 20 de fecha 21.03.20 se aprobó el plano de Fuste de los siguientes promotores:

Parte del Lote 21 (730 m<sup>2</sup>) correspondiente a Av. Pedro de Valdivia N°824  
 Lote al Lote 22 (1.500 m<sup>2</sup>) correspondiente a Av. Pedro de Valdivia N°826  
 Lote al Lote 23 (1.190 m<sup>2</sup>) correspondiente a Av. Pedro de Valdivia N°828  
 Lote al Lote 24 (1.150 m<sup>2</sup>) correspondiente a Av. Pedro de Valdivia N°828

La extensión total al plano Lote Rol 7524-12 de 4.550 m<sup>2</sup>.

Se otorga el presente certificado a petición del Comandante de Inspección Militar e Ingeniería para los fines que estime convenientes.

MACUL, 12 de Julio de 2021

**CERTIFICADO**  
 Se otorga el presente certificado a petición del Comandante de Inspección Militar e Ingeniería para los fines que estime convenientes.

MACUL, 12 de Julio de 2021

17 JUL 2021

 DIRECTOR

 SUBDIRECCION DE SERVICIOS