

APRUEBA ESCRITURA PÚBLICA DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA
CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA LAS
TERRAZAS LTDA. Y EL FISCO-ARMADA DE
CHILE, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE
INDICA, UBICADO EN LA POBLACIÓN JUAN
ANTONIO RÍOS, DE LA COMUNA DE
INDEPENDENCIA, REGIÓN
METROPOLITANA.

VALPARAÍSO, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2015

VISTO: La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, texto refundido, coordinado y sistematizado por DFL Nº 1-19.653/2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley Nº 18.948, Orgánica Constitucional de las Fuerzas Armadas; el D.L. Nº 1.113/75, que fija normas sobre adquisición y enajenación de inmuebles institucionales y la Resolución Nº 1.600, de la Contraloría General de la República, de fecha 30 de Octubre de 2008, referentes al trámite de Toma de Razón por el citado organismo.

CONSIDERANDO:

- 1º Que mediante Resolución C.J.A. Ord. Nº 4280/5167 Vrs., de fecha 02 de Noviembre de 2010, se autorizó a la Jefatura de este Servicio para enajenar, en representación del Fisco-Armada de Chile, diversos inmuebles emplazados en diferentes comunas de la provincia de Santiago, Región Metropolitana, entre ellos, el departamento Nº 24 del block Nº 8, ubicado en calle Enrique Soro Nº 821, de la población Juan Antonio Ríos, de la comuna de Independencia, región Metropolitana.
- 2º Que por Resolución SOCA. Ord. Exenta Nº 4700/1020/202, de fecha 19 de mayo de 2015, fueron aprobadas las Bases Administrativas y sus Anexos para la Licitación Pública Nº 05/2015, para la enajenación, por unidad, de 21 inmuebles ubicados en la población Juan Antonio Ríos, de la comuna de Independencia.
- 3º Que por Resolución S.O.C.A. Ord. Exenta Nº 4700/1021/1092 Vrs., de fecha 28 de Julio de 2015, se adjudicó la Licitación Pública Nº 05/2015, siendo las siguientes ofertas seleccionadas como aquellas más convenientes a los intereses institucionales:

Nº	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE OFERENTE Y RUT	PRECIO (UF)
1	ENRIQUE SORO Nº 821 DEPTO. Nº 24	Inmobiliaria Las Terrazas Ltda. 76.682.870-1	764
2	ENRIQUE SORO Nº 821 DEPTO. Nº 41	Diego Morán Sepúlveda 17.766.945-8	761
3	ENRIQUE SORO Nº 821 DEPTO. Nº 42	Inmobiliaria Las Terrazas Ltda. 76.682.870-1	800

Subsuelo
53740-9
LOS SE
PARTES

Nº	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE OFERENTE Y RUT	PRECIO (UF)
4	ENRIQUE SORO N° 821 DEPTO. N° 43	Diego Morán Sepúlveda 17.766.945-8	761
5	ENRIQUE SORO N° 821 DEPTO. N° 51	Sociedad de Inversiones El Litre Ltda. 76.361.223-6	740,16
6	ENRIQUE SORO N° 821 DEPTO. N° 52	Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Millahual y Cía. Ltda. 76.123.235-5	741,99
7	ENRIQUE SORO N° 821 DEPTO. N° 53	Pablo Quiroz Carrasco 11.550.454-1	760,16
8	ENRIQUE SORO N° 821 DEPTO. N° 54	Inmobiliaria Las Terrazas Ltda. 76.682.870-1	722
9	ENRIQUE SORO N° 831 DEPTO. N° 13	Violeta Gaete Pizarro 16.875.846-4	831,10
10	ENRIQUE SORO N° 831 DEPTO. N° 14	Inversiones Autopro Limitada 76.029.116-1	715,20
11	ENRIQUE SORO N° 831 DEPTO. N° 24	Inversiones Autopro Limitada 76.029.116-1	715,20
12	ENRIQUE SORO N° 831 DEPTO. N° 43	Inversiones Autopro Limitada 76.029.116-1	715,20

- 4º

Que conforme a lo anterior, y respecto del departamento N° 24 del block N° 8, ubicado en calle Enrique Soro N° 821, de la población Juan Antonio Ríos, de la comuna de Independencia, región Metropolitana, se celebró la compraventa por escritura pública de fecha 28 de agosto de 2015, ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Oyarzún Andrades, Suplente del Notario titular don Andrés Rubio Flores, compareciendo en representación del Fisco-Armada de Chile, el Jefe del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada de Chile, y por la parte compradora, en representación de Inmobiliaria Las Terrazas Ltda., don Rodolfo Flores Guzmán.
- 5º

Que el precio de venta del inmueble indicado en el considerando anterior, ascendió a 764 U.F. (setecientas sesenta y cuatro unidades de fomento), equivalentes a \$19.240.935.- (diecinueve millones doscientos cuarenta mil novecientos treinta y cinco pesos), suma que fue pagada íntegramente por la parte compradora al momento de suscribir la respectiva escritura de compraventa.
- 6º

Que esta enajenación se encuentra exenta del trámite de “Toma de Razón” por parte de la Contraloría General de la República, de conformidad a lo establecido en la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República;

R E S U E L V O :

- 1.-

APRUÉBASE la escritura pública de contrato de compraventa individualizada en el Considerando 4º anterior, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación: Abog. Redac.: **FRANCISCA HERNÁNDEZ VEJAR.- EBK.- 2/2** 28 de Agosto de 2015.- Repertorio N°1610/2015.- **CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA LAS TERRAZAS LIMITADA -A- FISCO - ARMADA DE CHILE.** En Santiago de Chile, a veintiocho de Agosto de dos mil quince, ante mí, **MARÍA ANGÉLICA OYARZÚN ANDRADES,**

Abogado, Notario Suplente del Titular de la Octava Notaría de Santiago, señor Andrés Rubio Flores, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número once del mes de Agosto del año en curso, ambos domiciliados en calle Miraflores número trescientos ochenta y tres, piso veintinueve, oficina dos mil novecientos uno, comuna de Santiago; comparecen: por una parte, el Jefe del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada, don JAIME CLAUDIO SOTOMAYOR BUSTAMANTE, chileno, casado, Oficial de Marina, Capitán de Navío, cédula nacional de identidad y rol único tributario número nueve millones trescientos sesenta y siete mil trescientos cincuenta y seis guión cinco, en representación, como se acreditará, del **FISCO-ARMADA DE CHILE, SERVICIO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES DE LA ARMADA**, rol único tributario número sesenta y un millones ciento dos mil siete guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en calle Prat número setecientos cuarenta y nueve, tercer piso, de la comuna de Valparaíso, Quinta Región, de paso en ésta, en adelante también e indistintamente, “el vendedor” o “la parte vendedora”; y por otra parte, don RODOLFO ARNALDO FLORES GUZMÁN, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos cuarenta y dos mil seiscientos cincuenta y siete guión uno, en representación, como se acreditará, de **INMOBILIARIA LAS TERRAZAS LIMITADA**, sociedad comercial del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos ochenta y dos mil ochocientos setenta guión uno, ambos con domicilio en calle Ramón Freire número siete mil diecinueve, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana en adelante también e indistintamente “el comprador” o “la parte compradora”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas, y exponen: **PRIMERO:** El **FISCO – ARMADA DE CHILE**, es dueño del **departamento rol corvi número ciento cuarenta y ocho, del colectivo número ocho**, situado en calle Enrique Soro número ochocientos veintiuno, del Sector Dos-C, de la Población Juan Antonio Ríos, comuna de Renca, hoy comuna de Independencia, Región Metropolitana, de acuerdo a plano agregado al final del registro del mes de agosto de mil novecientos sesenta y ocho, cartel cincuenta y nueve y del mes de julio de mil novecientos setenta y uno, cartel cincuenta y dos; correspondiente al **departamento número veinticuatro**, de acuerdo al plano archivado bajo el número veinticinco mil setecientos treinta y seis, con fecha catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago; y dueño además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponden al Sector Dos-C del plano respectivo, que deslinda: **NORTE:** en línea A tres A cuatro, de treinta y un metros, con calle Gamero; **SUR:** en línea A-uno-A dos de treinta y un metros, con carretera Panamericana, área libre de por medio; **ORIENTE:** en línea A dos, A tres de setenta y tres metros con propiedad de los bloques nueve y diez, pasaje sin nombre de por medio; **PONIENTE:** en línea uno-A-cuatro de setenta y tres metros con calle Enrique Soro. Adquirió la propiedad, por compra al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano según consta de la escritura pública de compraventa de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y tres suscrita en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo e inscrita a fojas ochenta y ocho mil setecientos veintisiete, bajo el número sesenta y siete mil setecientos dieciséis en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Su **rol de avalúo es el número mil diez guión ocho**. **SEGUNDO:** Por el presente acto, don JAIME CLAUDIO SOTOMAYOR BUSTAMANTE, en representación del **FISCO-ARMADA DE CHILE**, vende, cede y transfiere el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, a **INMOBILIARIA LAS TERRAZAS LIMITADA**, por y para quien compra, acepta y adquiere su representante. Se incluyen en la venta los derechos proporcionales en los bienes comunes y en el

terreno, ya singularizado, conforme a la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su Reglamento y al Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas cuatro mil novecientos veintidós número siete mil quinientos noventa y tres del año mil novecientos sesenta y seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; Reglamento que el comprador declara conocer y aceptar. **TERCERO:** Se deja constancia que de conformidad al Decreto Ley mil ciento trece del año mil novecientos setenta y cinco, el inmueble individualizado precedentemente fue enajenado, en conjunto con otras propiedades, mediante la Licitación Pública número cinco oblicua dos mil quince, del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada. La autorización de venta del inmueble, consta en la resolución ordinario número cuatro mil doscientos ochenta oblicua cinco mil ciento sesenta y siete Vrs., de fecha dos de noviembre de dos mil diez, del señor Comandante en Jefe de la Armada. Las Bases Administrativas que regularon la aludida Licitación Pública número cinco oblicua dos mil quince, fueron aprobadas por resolución ordinario exenta número cuatro mil setecientos oblicua mil veinte oblicua doscientos dos Vrs., de fecha diecinueve de mayo de dos mil quince, emitida por el señor Jefe del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada. La adjudicación del inmueble individualizado en la cláusula anterior a favor de la compradora, fue dispuesta por resolución ordinario exenta número cuatro mil setecientos oblicua mil veintiuno oblicua mil noventa y dos Vrs., de fecha veintiocho de julio de dos mil quince, documentos que no se insertan por haberse tenido a la vista al momento de suscribir la presente escritura. **CUARTO:** La venta se hace ad corpus, en el estado en que el inmueble se encuentra, el que es conocido por la parte compradora, con todas sus construcciones, mejoras, plantaciones, instalaciones, accesorios, anexos, artefactos, cierres y divisiones existentes; con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas; y libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio pendiente, excepto el reglamento de copropiedad. **QUINTO:** El precio de compraventa acordado entre las partes asciende a la suma de **SETECIENTAS SESENTA Y CUATRO UNIDADES DE FOMENTO** que equivalen al día de hoy a **DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS**, que el comprador paga a la parte vendedora en este acto, de contado, a través de vale vista extendido a la orden del Servicio de Obras y Construcciones de la Armada, declarando la parte vendedora recibirlo a su entera conformidad. **SEXTO:** La entrega material del inmueble se efectúa en este acto a entera satisfacción de la compradora. **SÉPTIMO:** Los derechos, impuestos y gastos notariales que se originen como consecuencia del presente contrato, como asimismo los derechos, impuestos y gastos que se generen como consecuencia de las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho procedan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, serán de cargo de la compradora. **OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir, ante quien corresponda, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y cancelaciones que fueren procedentes. **NOVENO:** Cada una de las partes comparecientes confieren mandato especial e irrevocable a doña **PIA SOLEDAD MATURANA VÁSQUEZ**, abogado, casada, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos veinticinco mil novecientos noventa y ocho guión uno, domiciliada para estos efectos en calle Prat número setecientos cuarenta y nueve, de la comuna de Valparaíso, para que en representación de ambas partes contratantes, proceda a otorgar y suscribir los instrumentos públicos y/o privados destinados a aclarar, rectificar, complementar y modificar esta escritura en lo relativo a la individualización del inmueble, sus deslindes o título de la propiedad objeto de este contrato y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta a la mandataria para que en el desempeño de su cometido pueda requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y

declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Asimismo, podrá otorgar una o más minutas de conformidad a lo dispuesto en el artículo ochenta y dos del Reglamento Conservatorio de Bienes Raíces. Los mandantes liberan a la mandataria de la obligación de rendir cuenta por el presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés del mandante como de la mandataria. **DÉCIMO:** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso y declaran que se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **PERSONERÍAS:** La personería de don JAIME CLAUDIO SOTOMAYOR BUSTAMANTE para actuar en representación del FISCO-ARMADA DE CHILE, SERVICIO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES DE LA ARMADA, consta en el Decreto Ley número mil ciento trece de mil novecientos setenta y cinco. Su nombramiento como Jefe del Servicio de Obras y Construcciones, consta en la Orden de Trasbordo emanada de la Dirección General del Personal de la Armada, Reservada, Número Mil trescientos cuarenta oblicua cero cuatro guión G, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil catorce y en el Decreto número ciento dieciocho, de fecha veintinueve de enero de dos mil quince, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las Fuerzas Armadas. La personería de don RODOLFO ARNALDO FLORES GUZMÁN para actuar en representación de INMOBILIARIA LAS TERRAZAS LIMITADA, consta en escritura pública de fecha dieciséis de octubre de dos mil seis otorgada, ante el Notario Público de la cuadragésima tercera Notaría de Santiago, don JUAN RICARDO SAN MARTÍN. Documentos que no se insertan por ser conocido de las partes y del Notario autorizante. A solicitud de los comparecientes se deja constancia del documento que se transcribe: **AVALÚO FISCAL:** "Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: veinticuatro de Agosto de dos mil quince. **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE DOS MIL QUINCE. Comuna: INDEPENDENCIA. Número de Rol: MIL DIEZ GUIÓN OCHO. Dirección o Nombre de la Propiedad: ENRIQUE SORO OCHOCIENTOS VEINTIUNO BL OCHO DP VEINTICUATRO. Destino de la Propiedad: HABITACIÓN. AVALUO FISCAL: **OCHO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS.** AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: OCHO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS. AVALUO AFECTO A IMPUESTO: CERO PESO. AÑO TERMINO DE EXENCIÓN: INDEFINIDO. 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. Hay firma ilegible.- Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos." Conforme.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Jaime Claudio Sotomayor Bustamante por Fisco-Armada de Chile, quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Rodolfo Arnaldo Flores Guzmán por Inmobiliaria Las Terrazas Limitada, quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- María Angélica Oyarzún Andrades.- Notario Suplente.- Esta hoja corresponde al término de la copia de escritura de Contrato de Compraventa Inmobiliaria Las Terrazas Limitada -a- Fisco-Armada de Chile, Repertorio Número 1610/2015, otorgada con fecha veintiocho de Agosto de dos mil quince.

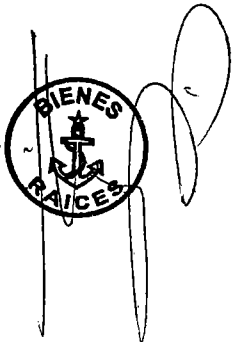
2.- **ANÓTESE y COMUNÍQUESE** a quienes corresponda, para su conocimiento y cumplimiento.



[Signature]
JAIME SOTOMAYOR BUSTAMANTE
CAPITÁN DE NAVÍO
JEFE

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- D.G.S.A.
- 2.- C.J.I^aZ.N. (Inf.)
- 3.- D.B.S.A. (Inf.)
- 4.- C.A. (Inf.)
- 5.- J.E.N.MET. (Inf.)
- 6.- J.D.B.S.(S.) (Inf.)
- 7.- ARCHIVO ✓



[Signature]
PEDRO HUIDOBRO MEDEL
Arquitecto
Jefe Depto. Planes