INAPI
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
14 DIC. 2011

DIVISION JURIDICA
COMITE 4
RGM JEFE
15 DIC 2011

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL
JEFE DIVISION ADMINISTRATIVA

Vº Bº DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
RGI/JOB/

TOMADO DE RAZON

Vº Bº SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
GPZ/DFC 164-05

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL
SUB DIRECTOR JURIDICA

APRUEBA CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN RAÍZ QUE INDICA

RESOLUCIÓN Nº 089

SANTIAGO, 12 DIC 2011

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL
OFICINA
23 DIC 2011
PARTES

VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N° 20.481, de 2010, de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; en la Ley N° 20.254, de 2008, que crea el Instituto Nacional de Propiedad Industrial; en el Decreto Ley N° 1939, de 1977, que establece normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado; en el Decreto Supremo N° 205, de 2009, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que nombra al Director Nacional del Instituto de Propiedad Industrial; en el Decreto Supremo N°1491, de 2011, del Ministerio de Hacienda; en el Memorando Nº 287, de fecha 12 de diciembre de 2011, del Jefe de la División de Administración y Finanzas, y sus antecedentes, especialmente, el certificado de disponibilidad presupuestaria Nº 595, emitido por la Jefa del Subdepartamento de Finanzas y Contabilidad y por el Encargado del Departamento Administrativo; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

TOMADO RAZON
20 DIC. 2011
Contralor General de la República

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley N° 20.254, creó el Instituto Nacional de Propiedad Industrial, también denominado INAPI, como un órgano descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de carácter técnico y jurídico encargado

TOMADO DE RAZON

de la administración y atención de los servicios de propiedad industrial.

2. Que la puesta en marcha de INAPI el año 2009 ha significado el incremento de funcionarios y de recursos destinados por el Gobierno al cumplimiento de la función pública encomendada al Instituto.

3.- Que de acuerdo al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, la planta del INAPI asciende a 96 funcionarios, cifra a la cual se debe añadir 84 funcionarios en calidad de contrata.

4.- Que desde la puesta en marcha de INAPI las solicitudes en materia de Marcas han mostrado un sostenido aumento; prueba de ello es que al 27 de octubre de 2011 se registra un incremento del 35% respecto a igual fecha del año 2009, año en que se creó la Institución, mientras que en materia de Patentes de Invención, debido a la inserción de Chile en el Tratado Internacional de Cooperación de Patentes (PCT), al 27 de octubre de 2011 se registra un incremento de un 34% respecto a igual fecha del año 2009, cifras que dan cuenta del creciente interés de la ciudadanía en recurrir a la protección de la propiedad industrial. El aumento de la cantidad de solicitudes presentadas tanto en marcas como en patentes ha implicado un alza, asimismo, en la cantidad de escritos recibidos, público atendido, resoluciones, títulos emitidos y quehacer institucional, afectando toda la cadena operacional de INAPI.

5.- Que tanto el aumento del número de funcionarios como el incremento en la cantidad de solicitudes registradas ha revelado la necesidad de contar con una nueva infraestructura que permita mantener tanto a funcionarios como a usuarios en dependencias acorde a las nuevas necesidades institucionales.

6.- Que, además de lo anterior, la Ley 20.254 no sólo ha encomendado al Instituto funciones registrales, sino que también otras que no se contemplaban expresamente para el Departamento de Propiedad Industrial, como por ejemplo, la de ejercer como órgano consultivo y asesor del Presidente de la República en materias de Propiedad Industrial; proponer la firma o adhesión de Chile a tratados o convenios internacionales relacionados con la propiedad industrial, como también su denuncia y mantener, coordinadamente con los ministerios competentes, vínculos de cooperación con las autoridades extranjeras y entidades internacionales que actúan en este campo; promover iniciativas y desarrollar actividades tendientes a difundir el conocimiento de la propiedad industrial; elaborar estadísticas, realizar estudios sobre la materia y prestar servicios de información a los usuarios.

7.- Que para el desarrollo de dichas actividades se ha estimado igualmente necesario contar con nuevas instalaciones que permitan atender el creciente número de solicitantes en dependencias que aseguren su comodidad, que faciliten sostener reuniones de trabajo tanto de los equipos internos de trabajo como con agentes externos a la Institución y poder recibir a los interesados en recibir capacitación en materias de propiedad industrial.

8.- Que en ese contexto, INAPI remitió a la Dirección de Presupuestos (DIPRES) el Ord. 171 de 27 de julio del 2010, en que se entrega el informe titulado "Proyecto oficinas Institucionales para el Instituto Nacional de Propiedad Industrial (Inapi)". Además, en el proyecto de presupuesto para el año 2011, INAPI incluyó la

TOMADO DE RAZON

solicitud para el traslado durante el mencionado año a otras dependencias a través del sistema leasing.

9.- Que mediante Ord. N° 288 de fecha 5 de julio de 2011, se envió nuevamente una solicitud a la Dirección de Presupuestos para que ésta autorizara la compra de nuevas dependencias a través de una operación de leasing. INAPI presentó junto a esta solicitud el informe "Edificio Corporativo Instituto Nacional de Propiedad Industrial. Análisis de Evaluaciones", basado en la "Metodología de Preparación y Evaluación Proyectos de Edificación Pública", instrumento desarrollado por el Ministerio de Planificación, en el cual se fundamentaba la petición de nueva infraestructura. Dicho proyecto fue sometido luego a la correspondiente evaluación técnica por parte de la Dirección de Presupuestos.

10.- Que en el mes de julio del 2011, la Dirección de Presupuestos comunicó a INAPI que existía la factibilidad presupuestaria de financiar la adquisición de un inmueble para albergar las nuevas dependencias del Instituto, pero sólo en la modalidad de compra al contado, sin requerir financiamiento a través de deuda. Señaló además la mencionada entidad que la compra del bien raíz debía ser efectuada con cargo al presupuesto 2011, razón por la cual el proyecto debía estar ejecutado antes de que concluyera la ejecución presupuestaria correspondiente al año 2011, sin que pudiera comprometer recursos para ejercicios futuros.

11.- Que en razón de la existencia de esta disponibilidad, INAPI se abocó al planeamiento de las mejores alternativas para encontrar un bien raíz que junto con cumplir con los requerimientos técnicos y presupuestarios de INAPI, cumpliera con la exigencia de entrega durante el año 2011.

12.- Que en el mencionado escenario, INAPI efectuó un estudio del marco normativo que reglamenta la adquisición de bienes inmuebles por parte de Instituciones que conforman el Estado.

13.- Que en dicho estudio se ha considerado lo indicado en el Artículo 9 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

14.- Que el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que establece normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, indica en su Artículo 26 que "la adquisición del dominio de bienes por el Estado se someterá a las normas del derecho común, a las especiales de éste título y a las demás que contemplen normas especiales".

15.- Que el párrafo I del Título II del ya referido Decreto Ley, tras mencionar disposiciones aplicables a Instituciones fiscales, expresa en su artículo 35 que "tanto la permuta como la compraventa se regirán, en todo lo no previsto en las disposiciones anteriores, por las normas contenidas en el Código Civil".

16.- Que el artículo 5 de la ya señalada norma indica que "la Dirección deberá registrar los decretos y resoluciones en los cuales se autorice adquirir bienes raíces para el Estado, se ordene el pago de la adquisición o se disponga la enajenación, destinación, concesión o arrendamiento de esos bienes. Estos decretos y resoluciones deberán contener la frase "Regístrese en la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales". Por esta razón INAPI emitió la Resolución Exenta N° 647 de 5

de diciembre de 2011, que autoriza la contratación directa para la compra de bien raíz que indica.

17.- Que el inmueble que es objeto de la transacción debe cumplir con altos requerimientos técnicos exigidos tanto por la Dirección de Presupuestos como por INAPI para asegurar el correcto cumplimiento de los fines buscados para su adquisición. Entre estos requerimientos se encuentra el que sea un lugar de acceso expedito tanto para los funcionarios como para los usuarios; que cuente con el espacio suficiente para la instalación de los trabajadores del Instituto y de las personas que acuden a él; y que permita el adecuado almacenamiento de la documentación, especialmente los expedientes en tramitación, que son custodiados por Inapi, además de otros bienes que tiene a su resguardo INAPI. Todos estos requerimientos se encuentran detallados en el documento "Edificio Corporativo Instituto Nacional de Propiedad Industrial. Análisis de Evaluaciones", al que se refiere el considerando noveno de esta Resolución.

18.- Que además de lo expresado en el considerando anterior, es necesario recordar que la ejecución de la totalidad del proyecto de adquisición debe efectuarse con cargo al presupuesto 2011, elemento que implica la necesidad que el bien raíz se encuentre disponible para su entrega al Servicio durante el año 2011, sin perjuicio de que el traslado de las dependencias deba efectuarse conforme a un calendario que asegure la debida habilitación de las nuevas dependencias y el resguardo de los bienes institucionales.

19.- Que en atención a lo expresado en los considerandos anteriores, en especial, la necesidad que el contrato de compraventa del inmueble se encuentre perfeccionado durante el año 2011; la fecha en que se ha aprobado la correspondiente modificación presupuestaria; las altas exigencias técnicas con las que debía cumplir un edificio institucional, especialmente relacionadas con la atención de público y la custodia de los expedientes; se ha estimado que dichas condiciones hacen que la naturaleza de la negociación conlleve el requerimiento de una mayor celeridad, por lo que se hace indispensable recurrir al trato directo para la adquisición del bien raíz que albergará las nuevas dependencias de INAPI.

20.- Que en estas circunstancias, la División de Administración y Finanzas de INAPI efectuó una búsqueda de los inmuebles que cumplieran con los requerimientos técnicos, en especial de espacio y accesibilidad para las futuras oficinas.

21.- Que para tal efecto, se cotizaron y analizaron 6 alternativas que reunieron los requerimientos técnicos de INAPI, en la comuna de Santiago, los que correspondieron a: 1) Edificio Urban Office; 2) Edificio Espacio M; 3) Edificio Puerto Centro; 4) Edificio StgoDowntown; 5) Edificio Hnos. Amunátegui. 6) Edificio Mutual de Seguridad, todas las cuales cumplían los requerimientos técnicos de INAPI.

22.- Que las ofertas efectuadas por Edificio Urban Office, Edificio Espacio M, Edificio Puerto Centro, Edificio StgoDowntown, Edificio Hnos Amunátegui fueron desestimadas debido a que no era posible que el inmueble en cada caso fuera entregado durante el año 2011, situación que no permitía perfeccionar el respectivo contrato de compraventa durante el mencionado ejercicio presupuestario, de acuerdo al requerimiento de la Dirección de Presupuestos.

TOMADO DE RAZON

TOMADO DE RAZON

23.- Que de las ofertas presentadas, la única que cumplía con los requerimientos técnicos exigidos por INAPI y cuya compra era factible de ser concretada durante el año 2011 es la relacionada con algunas unidades enajenables del edificio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°194, de propiedad de la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción.

24.- Que, efectuado el mencionado análisis, INAPI tomó contacto con la corredora de Propiedades "Colliers Prosin S.A.", entidad que de manera exclusiva celebró un contrato de corretaje de propiedades con la mencionada Mutual.

25.- Que INAPI presentó, a través de la mencionada corredora, una oferta por la suma equivalente en pesos de 218.500 unidades de fomento por la compra de las siguientes unidades enajenables del edificio ya singularizado: estacionamiento número 172 del primer subterráneo; galería y oficina 101, del primer piso; oficinas 201 y 202, del segundo piso; oficina 1201, del duodécimo piso; oficina 1301, del décimo tercer piso; oficina 1401, del décimo cuarto piso; oficina 1501,del décimo quinto piso; oficina 1601, del décimo sexto piso; 1701, del décimo séptimo piso; 1801 del décimo octavo piso y 1801-A del décimo noveno piso. Se comprendía en esta oferta los derechos proporcionales en el terreno y los demás bienes que se reputan comunes.

26.- Que la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción aceptó la oferta entregada por INAPI, mediante carta de 7 de octubre de 2011, firmada por el Gerente General, Cristián Moraga Torres.

27.- Que el inmueble ya indicado cumple con los requerimientos señalados por INAPI y se enmarca dentro de la disponibilidad presupuestaria entregada por la Dirección de Presupuestos, razón por la cual esta última entidad aprobó su adquisición mediante Ord. 1364 de 28 de octubre de 2011. En el señalado documento se reitera que el gasto que involucre la autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del Instituto nacional de Propiedad Industrial y no podrá comprometer recursos adicionales por otros conceptos para años futuros.

28.- Que por medio de Decreto Supremo N°1491 del Ministerio de Hacienda, de 27 de octubre de 2011 se modificó el presupuesto de INAPI con el objeto de atender a la compra de este activo, el que fue tomado razón.

29.- Que existe disponibilidad presupuestaria, según consta en certificado N°595, emitido por la Jefa del Subdepartamento de Finanzas y Contabilidad y por el Encargado del Departamento Administrativo, por un total de $4.950.591.645 (cuatro mil novecientos cincuenta millones quinientos noventa y un mil seiscientos cuarenta y cinco pesos), que cubre el gasto que autoriza esta contratación.

30.- Que el artículo 3° de la Ley N° 20.254, establece que el Instituto podrá administrar los bienes y recursos que pertenezcan o ingresen a su patrimonio y, en general, ejecutar todos los actos y celebrar todo tipo de contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

31.- Que el artículo 4° de la Ley 20.254, indica que el Director Nacional del Instituto será el Jefe Superior del Servicio, y cuenta con las atribuciones y deberes propios

de su cargo, en orden a administrar, controlar y velar por el cumplimiento de los fines del Instituto

TOMADO DE RAZON

RESUELVO:

Artículo Primero: Apruébase el contrato de compraventa suscrito el 9 de diciembre del 2011 en la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie entre la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción, Corporación de Derecho Privado, Rol Unico Tributario N° 90.285.100-9, representada por don Cristián Moraga Torres, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 12.523.455-0, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°194, comuna y ciudad de Santiago y el Instituto Nacional de Propiedad Industrial, conocido también con el nombre de INAPI, servicio público funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por Ley 20.254, cuyo texto se transcribe a continuación:

COMPRAVENTA

MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

A

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de diciembre del dos mil once, ante mí, GUSTAVO MONTERO MARTI, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número trescientos treinta y siete - dos mil once, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiocho de Junio de dos mil once, protocolizado al final de los Registros del mes de Junio del mismo año, comparecen: por una parte, como vendedora, la MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION, Corporación de Derecho Privado, Rol Unico Tributario número setenta millones doscientos ochenta y cinco mil cien guión nueve, representada por don Cristián Moraga Torres, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número doce millones quinientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta y cinco guión cero, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento noventa y cuatro, comuna y ciudad de Santiago; y, por otra parte, como compradora, el Instituto Nacional de Propiedad Industrial, conocido también con el nombre de INAPI, servicio público funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado por Ley veinte mil doscientos cincuenta y cuatro, Rol Unico Tributario número sesenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos sesenta y nueve guión tres, representado por su Director, don Maximiliano Diego Santa Cruz Scantlebury, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos cuarenta y ocho mil ochocientos cinco guión cero, ambos con domicilio en calle Moneda número novecientos setenta y cinco, piso quince, comuna de Santiago, ciudad de Santiago; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas ya citadas, y exponen: PRIMERO: Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción es dueña de las

TOMADO DE RAZON

siguientes unidades enajenables del edificio que se encuentra emplazado en el terreno ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento noventa y cuatro, comuna de Santiago, Región Metropolitana: estacionamiento número ciento setenta y dos del primer subterráneo; oficina mil doscientos uno del décimo segundo piso; oficina mil trescientos uno, del décimo tercero piso; oficina mil cuatrocientos uno del décimo cuarto piso; oficina mil quinientos uno del décimo quinto piso; oficina mil seiscientos uno del décimo sexto piso; oficina mil setecientos uno del décimo séptimo piso; la oficina mil ochocientos uno del décimo octavo piso; oficina mil ochocientos uno -A del décimo noveno piso; la oficina número doscientos uno del segundo piso y la oficina número doscientos dos del segundo piso; la oficina número ciento uno del primer piso y la Galería con entrada por Calle Carabineros De Chile ciento ochenta y cinco del primer piso. La vendedora es además dueña de los derechos proporcionales en el terreno y los demás bienes que se reputan comunes. El citado terreno ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento noventa y cuatro, comuna de Santiago, que corresponde al Lote A uno del plano de subdivisión respectivo deslinda: NORTE, con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins en cuarenta y seis coma seiscientos noventa y siete metros; y en doce coma ciento cincuenta metros con terrenos reservados para locales comerciales en línea quebrada imaginaria FG; ESTE, con Lote A dos en setenta y cuatro coma quinientos metros; OESTE, con pasaje cerrado sin nombre, en cuarenta y dos coma cuatrocientos setenta metros; y con terrenos reservados para locales comerciales en línea quebrada imaginaria EF Y GA, en veintiocho coma diez metros; SUR, con calle Carabineros de Chile en cuarenta y seis coma novecientos quince metros. Dicho terreno lo adquirió por compra a la Universidad de Chile, según consta de la escritura pública de fecha tres de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, la cual se encuentra inscrita a fojas quince mil noventa número doce mil ciento sesenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y cuatro. Las oficinas doscientos uno y doscientos dos del citado edificio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento noventa y cuatro, comuna de Santiago , fueron vendidas por la Vendedora a la Sociedad De Inversiones Y Servicios La Construcción S.A. por escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Santiago don Ricardo San Martín Urrejola el diecinueve de diciembre de dos mil , la cual fue inscrita a fojas siete mil ochocientas treinta y siete, número nueve mil ochocientos setenta y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de dos mil uno. Posteriormente, fueron adquiridas nuevamente por la Vendedora por permuta celebrada con la Sociedad De Inversiones Y Servicios La Construcción S.A., según consta en escritura pública otorgada el veinte de septiembre del año dos mil uno en la notaría de la ciudad de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio número diez mil seiscientos setenta y seis -dos mil uno, la cual se encuentra inscrita a fojas sesenta y dos mil trescientas cuarenta y siete número sesenta mil sesenta y uno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil uno. El edificio cuya construcción fue encargada en su oportunidad por la Vendedora, se encuentra acogido a las disposiciones de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete sobre Copropiedad Inmobiliaria, y a su Reglamento, según Resolución número mil doscientos cuarenta y ocho, dictada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago con fecha veintitrés de Agosto de mil novecientos noventa y nueve. El permiso de edificación respectivo se otorgó bajo el número diez mil cuarenta y ocho, con fecha primero de Abril de mil

TOMADO DE RAZON

novecientos noventa y seis, por la citada Dirección de Obras. El edificio fue recibido por la mencionada Dirección de Obras según consta del certificado número trescientos ochenta y nueve, de fecha veinte de Julio de mil novecientos noventa y nueve. Los planos del edificio se encuentran archivados bajo los números quinientos diez y quinientos diez A a la P, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha tres de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, de acuerdo con la citada Ley y su Reglamento. Se deja constancia que el contrato de construcción del edificio se encuentra protocolizado en la Notaría de esta ciudad de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha diecinueve de Junio de mil novecientos noventa y siete, con el repertorio número seis mil doscientos treinta y uno. SEGUNDO: Por el presente instrumento, Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción, representada por don Cristián Moraga Torres vende, cede y transfiere al Instituto Nacional de Propiedad Industrial, para quien compra, adquiere y acepta don Maximiliano Santa Cruz Scantlebury, las siguientes unidades enajenables del edificio singularizado en la cláusula precedente: estacionamiento número ciento setenta y dos del primer subterráneo; oficina mil doscientos uno del décimo segundo piso; oficina mil trescientos uno del décimo tercero que se vende en conjunto con la oficina mil cuatrocientos uno del décimo cuarto piso, con la oficina mil quinientos uno del décimo quinto piso, con la oficina mil seiscientos uno del décimo sexto piso y con la oficina mil setecientos uno del décimo séptimo piso; la oficina mil ochocientos uno del décimo octavo piso que se vende en conjunto con oficina mil ochocientos uno -A del décimo noveno piso; la oficina número doscientos uno del segundo piso y la oficina número doscientos dos del segundo piso; la oficina número ciento uno del primer piso y la Galería, todos bienes individualizados en las cláusulas anteriores. Se comprenden en esta venta, los derechos proporcionales en el terreno y los demás bienes que se reputan comunes. TERCERO: El precio total de la compraventa es la suma de doscientas dieciocho mil quinientas Unidades de Fomento que las partes fijan de común acuerdo en la suma de cuatro mil ochocientos setenta y dos millones quinientos cincuenta mil pesos, considerando el valor de la unidad de fomento en veintidós mil trescientos pesos, suma que la compradora paga íntegramente a la parte vendedora en este acto, declarando ésta última recibirlo a su entera y total satisfacción. El precio total señalado se desglosa de la siguiente manera: con la suma de dieciséis mil cuatrocientas treinta y cinco unidades de fomento para la oficina ciento uno; con la suma de diez mil setecientas cincuenta y ocho unidades de fomento para la oficina doscientos uno; con la suma de diez mil setecientas veintidós unidades de fomento para la oficina doscientos dos; con la suma de veintiséis mil novecientas noventa y tres unidades de fomento para la oficina mil doscientos uno; con la suma de ciento treinta y seis mil sesenta y nueve unidades de fomento para la oficina mil trescientos uno, oficina mil cuatrocientos uno, oficina mil quinientos uno, oficina mil seiscientos uno, y la oficina mil setecientos uno; con la suma de nueve mil ochocientas once unidades de fomento para la oficina mil ochocientos uno y oficina mil ochocientos uno A; con la suma de veinticuatro unidades de fomento para el estacionamiento ciento setenta y dos y con la suma de siete mil seiscientas ochenta y ocho unidades de fomento para la galería. CUARTO: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativa a los inmuebles objetos del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. QUINTO: Los inmuebles objeto del presente contrato se venden como especies o cuerpos ciertos en el estado en que actualmente se encuentran, el que es conocido por las partes, con todo lo edificado y plantado en ellos, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos y litigios, con

TOMADO DE RAZON

todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, con los derechos que les corresponden en los bienes comunes en conformidad a la Ley y al respectivo Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas diecinueve mil trescientas setenta número dieciséis mil quinientos cuatro del Registro de Hipoteca y Gravámenes del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces De Santiago, sin más gravámenes y servidumbres que los que imponga dicho Reglamento, con su impuesto territorial al día, quedando la vendedora responsable de la evicción en conformidad a la Ley. SEXTO: La compradora recibe materialmente en este acto, y a su entera conformidad, los inmuebles materia de este contrato. SÉPTIMO: La compradora declara conocer el estado en que se encuentran los inmuebles objeto del presente contrato. Asimismo, la parte vendedora declara que los inmuebles se hallan con todas sus cuentas y servicios al día y, por tanto, se vende libre de toda deuda, habiendo la compradora recibido toda la documentación justificativa de tales declaraciones. En todo caso, se deja constancia que la compradora no responderá por deuda anterior alguna del vendedor y que si resultare obligado, por cualquiera obligación de éste, originada con anterioridad a esta fecha, podrá realizar las acciones correspondientes para que la vendedora extinga la obligación pendiente o repetir lo pagado por este concepto en contra de la misma. OCTAVO: Los impuestos, derechos notariales y demás gastos que se originen con ocasión del cumplimiento y otorgamiento del presente contrato, serán de cargo exclusivo de la compradora. NOVENO: El Instituto Nacional de Propiedad Industrial adquiere las unidades enajenables descritas en la cláusula segunda de este contrato en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo tercero de la Ley veinte mil doscientos cincuenta y cuatro. DÉCIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. UNDECIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo. DUODECIMO: La Vendedora, a través de sus representantes, en cumplimiento de la obligación establecida por el artículo dieciocho del Decreto con Fuerza de Ley cuatrocientos cincuenta y ocho, de mil novecientos setenta y cinco, modificado por la Ley diecinueve mil cuatrocientos setenta y dos, incluye en la presente escritura la siguiente nómina que contiene la individualización de los proyectistas y constructores del edificio individualizado en cláusula primera y segunda: uno.- arquitectos: Alamparte Barreda y Asociados Arquitectos Limitada, rol único tributario numero setenta y nueve millones seiscientos dos mil ciento noventa guión K; representantes, don Ernesto Barreda Fabres, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos setenta y un mil doscientos treinta y nueve guión siete, y don José Gabriel Alamparte Rojas, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos cuarenta y cinco mil seiscientos veinticuatro guión uno; todos domiciliados en Edificio Centro Santa María, calle los Conquistadores número mil setecientos, piso décimo octavo, ciudad de Santiago- dos.- ingeniero civil calculista: Lagos Contreras y Asociados Ingenieros Civiles Limitada, rol único tributario número setenta y ocho millones catorce mil ciento treinta guión uno; representantes legales: don René Lagos Contreras, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos treinta y ocho mil quinientos ochenta y siete guión tres, y don Sergio Augusto Contreras Arancibia, cédula nacional de identidad número cinco millones dos mil trescientos noventa y uno guión cinco, todos domiciliados en calle Benjamín número dos mil novecientos treinta y cinco, oficina doscientos uno, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago tres.- constructora: Echeverría Izquierdo Ingeniería y

TOMADO DE RAZON

Construcción S.A., rol único tributario número ochenta y cinco millones setecientos cuarenta y siete mil guión uno, representante legal: Fernando José Echeverría Vial, cédula nacional de identidad número seis millones sesenta y cinco mil cuatrocientos treinta y tres guión seis, ambos domiciliados en calle Benjamín número dos mil novecientos cuarenta y cuatro, segundo piso, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. Cuatro. DECIMO TERCERO: Se deja expresa constancia que la presente escritura está exenta del Impuesto al Valor Agregado, en virtud de haberse construido el edificio mediante un contrato de construcción a suma alzada, no habiendo tenido participación alguna en dicha construcción la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción. DECIMO CUARTO: Las partes comparecientes otorgan mandato gratuito e irrevocable a SOLEDAD ELIZALDE ALDANA y GONZALO POLANCO ZAMORA para que actuando conjuntamente, en su nombre y representación suscriban cualquier escritura o instrumento que sea necesario, en caso de existir algún reparo por el Conservador de Bienes Raíces correspondiente para inscribir la presente compraventa. Personerías. La personería de don Cristián Moraga Torres para representar a MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION consta en escritura pública de dos de diciembre de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de San Miguel, Alfredo Parra Ulloa. La personería de don Maximiliano Santa Cruz Scantlebury para representar al Instituto Nacional de Propiedad Industrial consta del Decreto Supremo número doscientos cinco, de veintisiete de julio del dos mil nueve, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. todas las personerías no se insertan a petición de los contratantes por ser conocidas de éstos y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Se deja constancia que la Resolución Número mil doscientos cuarenta y ocho otorgada por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago, queda protocolizada en esta notaría con la misma fecha y número de Repertorio de la presente escritura. Se deja constancia de los siguientes documentos: CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. Carabineros de Chile ciento veinticinco BX. ciento setenta y dos. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión ciento veintitrés. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión ciento veintitrés/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión ciento veintitrés/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. Plaza S Fco. De Borja veinticinco. Of. Mil doscientos uno. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecisiete. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecisiete/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecisiete/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. PL. Fco. Borja veinticinco. Of. Mil trescientos uno al mil setecientos uno. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero dieciocho. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero dieciocho/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra

TOMADO DE RAZON

deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero dieciocho/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. PL. Fco. Borja veinticinco. Of. Mil ochocientos uno - mil ochocientos uno A. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecinueve. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecinueve/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero diecinueve/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad Cámara Chilena de la. Dirección: Plaza SN Fco. De Borja veinticinco. Of. DOSCIENTOS UNO. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero cinco. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero cinco/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero cinco/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad Cámara Chilena de la. Dirección. Plaza SN Fco. De Borja veinticinco. Of. Doscientos dos. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero seis. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero seis/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero seis/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. Plaza Sn Fco. De Borja veinticinco OF. Ciento uno. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero dos. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero dos/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero uno- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero dos/". Conforme. CONTRIBUCIONES: "Tesorería General de la República. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre. Mutual de Seguridad. Dirección. Carabineros de Ch. ciento ochenta y cinco. Galería. Comuna. Santiago. Rol: cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero uno. Este Rol /SANTIAGO cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero uno/ No registra deuda Fecha de emisión del Certificado. Cero cinco- doce- dos mil once. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Unica Tributaria no se registra deuda asociada a este Rol / cero setenta guión cero cero trescientos doce guión cero cero uno/". Conforme. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copias. Esta última hoja corresponde a la escritura de COMPRAVENTA ENTRE MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION A INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL. DOY FE.- (Fdo.) CRISTIAN MORAGA TORRES p.p. MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION C.N.I. (Fdo.) MAXIMILIANO DIEGO SANTA CRUZ SCANTLEBURY p.p. INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL C.N.I.

TOMADO DE RAZON

Artículo Segundo: Páguese a la Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción, ya individualizada, la suma total y única de $4.872.550.000 (cuatro mil ochocientos setenta y dos millones quinientos cincuenta mil pesos) en los términos estipulados en el contrato que por este acto se aprueba, una vez que la Resolución se encuentre totalmente tramitada y que la escritura de compraventa se encuentre inscrita en el Registro Conservador de Bienes Raíces de Santiago a nombre el Instituto Nacional de Propiedad Industrial.

Artículo Tercero: Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente resolución al Programa 01, Subtítulo 29, Ítem 02, del presupuesto de gastos para el año 2011 del Instituto Nacional de Propiedad Industrial.

ANÓTESE, REFRENDESE, TOMESE RAZÓN Y COMUNIQUESE.

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL
DIRECTOR NACIONAL
CHILE

MAXIMILIANO SANTA CRUZ SCANTLEBURY
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Distribución:
- Contraloría General de la República
- Dirección Nacional
- Subdirección Jurídica
- División de Administración y Finanzas
- Subdepartamento de Abastecimiento y Servicios Generales
- Subdepartamento de Finanzas y Contabilidad
- Oficina de Partes
- Mutual de Seguridad de la Cámara Chilena de la Construcción

TOMADO DE RAZON

Lo Que Transcribo Para Su Conocimiento

INSTITUTO NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Subdepartamento de Finanzas y Contabilidad 2011		
PROGRAMA	:	01
ITEM	:	29-02
SALDO VIGENTE ITEM 29	:	4.988.533.000
COMPROMISO	:	4.872.550.000
SALDO	:	115.983.000
FECHA REFRENDACION	:	12 de Diciembre de 2011
V° B° REFRENDACION		