

Curico 12 de abril de 2024

Folio N: 2253
Señor

Administrador Municipal de la I. Municipalidad de Curico
Don David Muñoz

Informo a ud y detallo actividades desarrolladas por nuestra corredora de propiedades, para encontrar la mejor opción de arriendo y compra para dependencias de la municipalidad.

- En octubre año 2023, la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de Curico, nos pidió buscar un edificio para ellos en arriendo, les ofrecimos varias alternativas y finalmente el edificio de La Araucana, fue el seleccionado, después de varios correos de Uds., con distintos valores entregado por la Caja La Araucana, le hicimos una presentación donde les resultaba más conveniente la compra.
- De todas las gestiones y 3 visitas a la propiedad con distintos funcionarios.
- Existe una gran cantidad de correos con Uds. y de Uds. donde están copiados varios directores y además WhatsApp con la directora de tránsito
- En noviembre del año 2023, fui a reunión a Santiago con los ejecutivos de La Araucana, donde participé Fernando Majluf, Rosita Escrich, Romario Gonzalez, Bernardo Carrasco y yo.
- Posteriormente les enviamos información, tasación y una carta con valores.
- Me reuní con Uds. y con Don Juan Carlos Ponce en su oficina, para ver este negocio.
- Lo anterior fue enviado a la IMC, y Uds. con dicha información enviaron una contra oferta.
- De todo lo anterior tenemos respaldo de correos y WhatsApp, adjunto varios.
- En resumen, este negocio fue presentado por nosotros a Uds.
- La oferta y decisión de Uds. está basada en información entregada por nosotros.
- El que finalmente en la última reunión o al final se definan valores inferiores, es normal dentro de todo negocio y no le quita merito a nuestro trabajo de corretaje. Nosotros hemos renviado lo que el vendedor a través de su corredor nos envió, lo cual no siempre resulta ser el valor de cierre del negocio.

Comisión y corretaje, fue claramente indicada en el primer correo, ambas son netas, es decir más impuestos.

I MUNICIPALIDAD DE CURICO
O I R S
OFICINA DE PARTES
15 ABR 2024
RECEPCION
FOLIO:
FOLIO:

SECRETARIO MUNICIPAL
FECHA 15 ABR 2024
TRAMITE Sr. Administrador
CONSERVACIONES Para Conservacion
y Fines de acuerdo a lo
en el contrato con don Manuel
SIAZ



I MUNICIPALIDAD DE CURICO
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA
06 MAY 2024
Hora: H28
Ref:
Recibido MUNICIPALIDAD DE CURICO
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Fecha SAC
A:
Trámite:
Informe particular
y legalidad de adquisición
que se está cobrando
~~XXXXXXXXXX~~

Arriendo

- Si es por 1 o 2 años es el 50% de la primera renta mensual, si es a más años es un 2% del contrato total.
Se explico que, si antes de terminar el arriendo se concretaba la venta, lo pagado de comisión por el periodo restante se abonaba a la comisión de venta.

Venta

- Es un 2% neto del valor de compra, libre de impuestos

Nos deberían haber participado de la reunión en Santiago, aun podemos reunirnos ya que a veces a lo escrito, se le pone tono, creo debemos solucionar esto de la mejor forma.

No corresponde al final del negocio, desconocer nuestra labor y gestión después de meses de gestiones y reuniones con directores y personal de su municipalidad, en estas participo la Directora y el Ingeniero de Tránsito, el Director y Jefa de Finanzas, el Jefe de Personal, un representante suyo de la administración, dirección de obras y el prevencionista de riesgos, no nos hagan participe y tampoco nos informen las gestiones que están haciendo.

Nos resulta incomprensible esta situación ya hemos hecho otros negocios con Uds. y también con vuestra corporación, de arriendo de otras propiedades, por eso no nos pareció raro que nos contactaran para una nueva gestión.

Le saluda

Marcos Díaz Sanchez
CDU Asesoría y Gestión

[Redacted]

- Entrada
- Borradores
- Enviados
- carpeta correos
- SPAM
- Papelera
- Archivo
- Junk
- Red...
- Contactos
- Calendario
- Configurac...
- Modo osc...
- Acerca de
- Cerrar sesi...
- Webmail Home

- Buscar...
- Mdiaz Hoy 15:14
 - (sin asunto)
 - Mdiaz Hoy 15:11
 - Chat de WhatsApp con Veronica C... Hoy 14:58
 - (sin asunto)
 - Mdiaz Hoy 13:58
 - Chat de WhatsApp con Veronica C... Juan Manuel Güell Peña y L... lun 21:43
 - Re: Predio Los Queñes Mdiaz lun 10:38
 - Foto de Marcos Andres Infante Guell lun 08:00
 - Re: Fwd: Oferta Parcela 17.88 ha y... mundurrageo@ [redacted] 2024-04-04 13:06
 - RE: Edificio Curico mundurrageo@ [redacted] 2024-03-28 13:59
 - Pago CDU Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Documento de Marcos Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Foto de Marcos Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Foto de Marcos Mdiaz 2024-03-28 11:38
 - Foto de Marcos Mario Undurraga 2024-03-27 19:29
 - Fwd: Listado ventas Edificio Zapall... mundurrageo@ [redacted] 2024-03-27 12:33
 - RE: Edificio Curico Tesoreria General d... 2024-03-26 02:43
 - Fw: Informativo (TGR) - (-4682... Mario Undurraga 2024-03-25 14:25
 - Edificio Curico Mdiaz 2024-03-19 12:32
 - Comparto 'PRESENTACIÓN HUERT... Andres Infante Guell 2024-03-18 14:48
 - Fwd: Oferta Parcela 17.88 ha y otras Mario Undurraga 2024-03-13 13:12
 - Fwd: By pass Javier Albormoz Sep... 2024-03-13 12:42
 - Re: CONSULTA Javier Albormoz Sep... 2024-03-13 12:23
 - Re: CONSULTA Javier Albormoz Sep... 2024-03-13 12:16
 - Re: CONSULTA Jorge Schleyer 2024-03-11 14:02
 - Re: Información conversada Mdiaz 2024-03-11 13:15
 - Documento de Marcos Conservador de Bis... 2024-03-11 10:39

(sin asunto)

De Mdiaz
 Destinatario Ltda. Cdu
 Fecha Hoy 15:14
 Resumen Cabeceras Sólo texto

[12/10/2023, 12:53 p. m.] Marcos: CDU Propiedades
 Marcos Díaz
 Mario Undurraga
 [12/10/2023, 12:53 p. m.] Marcos: Marcos [redacted]
 [12/10/2023, 12:54 p. m.] Marcos: Cel [redacted]
 [12/10/2023, 12:54 p. m.] Veronica Caputo: Ah si, le hice el encargo
 [12/10/2023, 12:54 p. m.] Marcos: Si gusta le puedo llamar
 [12/10/2023, 12:55 p. m.] Veronica Caputo: Si perfecto
 [12/10/2023, 12:55 p. m.] Veronica Caputo: Me interesa
 [12/10/2023, 12:55 p. m.] Marcos: La llamo aliro
 [12/10/2023, 12:55 p. m.] Veronica Caputo: Okey
 [16/10/2023, 5:39 p. m.] Veronica Caputo: Hola cómo esta
 [16/10/2023, 5:41 p. m.] Veronica Caputo: Hable con nuestra Jefa d
 ver el edificio con ella y con el Director de Gestión de Personas
 [16/10/2023, 5:41 p. m.] Marcos: Ok nos juntamos en la puerta
 [23/10/2023, 1:35 p. m.] Marcos: Merced [redacted]
 [25/10/2023, 12:33 p. m.] Veronica Caputo: Hola cómo está??
 [25/10/2023, 12:42 p. m.] Marcos: Hola Verónica bien gracias
 [25/10/2023, 12:42 p. m.] Marcos: Y tu
 [25/10/2023, 12:52 p. m.] Veronica Caputo: Alguna novedad
 [25/10/2023, 12:54 p. m.] Marcos: La llamo mejor
 [1/12/2023, 10:35 a. m.] Marcos: Buenos días Veronica
 [1/12/2023, 10:36 a. m.] Marcos: Necesito coordinar una reunión pa
 [1/12/2023, 10:36 a. m.] Marcos: Me llego ayer propuesta
 [1/12/2023, 10:49 a. m.] Marcos: Es interesante para ustedes
 [4/12/2023, 3:12 p. m.] Veronica Caputo: Hola, como esta
 [4/12/2023, 3:13 p. m.] Veronica Caputo: La reunión quedó agendad
 [4/12/2023, 3:14 p. m.] Marcos: Ok gracias
 [14/12/2023, 5:30 p. m.] Marcos: Hola Verónica , me dejastes inquir
 avanzando
 [27/12/2023, 4:26 p. m.] Marcos: Hola como estas, han podido ver i
 [3/1, 4:11 p. m.] Veronica Caputo: Hola como esta
 [3/1, 4:11 p. m.] Veronica Caputo: Muy Feliz Año
 [3/1, 4:11 p. m.] Marcos: Hola bien igual para ti, salud y paz en todo
 [3/1, 4:12 p. m.] Veronica Caputo: Uda tienen informes técnicos en r
 [3/1, 4:12 p. m.] Veronica Caputo: Los necesitamos para presentarlc
 [3/1, 4:13 p. m.] Marcos: No lo que dijimos es que dentro de los infc
 [3/1, 4:13 p. m.] Marcos: Ustedes tienen uno
 [3/1, 4:14 p. m.] Marcos: Igual trataré de conseguir uno
 [3/1, 4:24 p. m.] Marcos: Pedí uno...

Obtener Outlook para Android

mdiaz@ [redacted]

 Entrada

 Borradores

 Enviados

 carpeta correos

 SPAM

 Papelera

 Archivo

 Junk

 Contactos

 Calendario

 Configurac...

 Modo osc...

 Acerca de

 Cerrar sesi...

 Webmail Home

- Buscar...**
- Mdiaz Hoy 14:58
 - (sin asunto)
 - Mdiaz Hoy 13:58
 - Chat de WhatsApp con Veronica C...
 - Juan Manuel Güell Peña y Li... lun 21:43
 - Re: Predio Los Queñes
 - Mdiaz lun 10:38
 - Foto de Marcos
 - Andres Infante Guell lun 08:00
 - Re: Fwd: Oferta Parcela 17.88 ha y...
 - mundurraga@ [redacted] 2024-04-04 13:05
 - RE: Edificio Curico
 - mundurraga@ [redacted] 2024-03-28 13:59
 - Pago CDU
 - Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Documento de Marcos
 - Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Foto de Marcos
 - Mdiaz 2024-03-28 11:39
 - Foto de Marcos
 - Mdiaz 2024-03-28 11:38
 - Foto de Marcos
 - Mario Undurraga 2024-03-27 19:29
 - Fwd: Listado ventas Edificio Zapall...
 - mundurraga@ [redacted] 2024-03-27 12:33
 - RE: Edificio Curico
 - Tesoreria General d... 2024-03-26 02:43
 - Fw: Informativo (TGR) - (4682...
 - Mario Undurraga 2024-03-25 14:25
 - Edificio Curico
 - Mdiaz 2024-03-19 12:32
 - Comparto 'PRESENTACIÓN HUERT...
 - Andres Infante Guell 2024-03-18 14:48
 - Re: Fwd: Oferta Parcela 17.88 ha y otras
 - Mario Undurraga 2024-03-13 13:12
 - Re: Fwd: By pass
 - Javier Alborno Sep... 2024-03-13 12:42
 - Re: CONSULTA
 - Javier Alborno Sep... 2024-03-13 12:23
 - Re: CONSULTA
 - Javier Alborno Sep... 2024-03-13 12:16
 - Re: CONSULTA
 - Jorge Schleyer 2024-03-11 14:02
 - Re: Información conversada
 - Mdiaz 2024-03-11 13:15
 - Documento de Marcos
 - Conservador de Bia... 2024-03-11 10:39
 - Re: Compraventa Lote 2c22 Culen...
 - Juan Manuel Güell ... 2024-03-11 10:05
 - Compraventa Lote 2c22 Culenmap...
 - Andres Infante Guell 2024-03-10 16:59

(sin asunto)

De **Mdiaz**
 Destinatario **Ltda. Cdu**
 Fecha Hoy 14:58
 Resumen Cabeceras Sólo texto

[12/10/2023, 12:49 p. m.] Marcos: Buenas tardes
 [12/10/2023, 12:49 p. m.] Marcos: Mi socio me comentó q usted ne
 [12/10/2023, 12:50 p. m.] Marcos: Le escribo para ofrecerle el prim
 [12/10/2023, 12:51 p. m.] Marcos: Oficinas , bodegas , baños y esta
 [12/10/2023, 12:51 p. m.] Marcos: En calle Chacabuco esquina Mor
 [12/10/2023, 12:52 p. m.] Marcos: Están desocupadas y ahí está ac
 [12/10/2023, 12:52 p. m.] Marcos: Si le interesa le puedo enviar la ir
 [12/10/2023, 12:53 p. m.] Marcos: Me envía su correo y se la remitc
 [12/10/2023, 12:53 p. m.] Verónica Caputo: Hola, su socio quien es:

Obtener [Outlook para Android](#)

2/5/2023, 11:56â€a.â€m. - Los mensajes y las llamadas estÃn cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener mÃs informaciÃn.

12/10/2023, 12:49â€p.â€m. - Marcos: Buenas tardes

12/10/2023, 12:49â€p.â€m. - Marcos: Mi socio me comentÃ q usted necesitaba arrendar oficinas

12/10/2023, 12:50â€p.â€m. - Marcos: Le escribo para ofrecerle el primero y segundo piso de La Araucana

12/10/2023, 12:51â€p.â€m. - Marcos: Oficinas , bodegas , baÃos y estacionamiento subterraneo

12/10/2023, 12:51â€p.â€m. - Marcos: En calle [REDACTED]

12/10/2023, 12:52â€p.â€m. - Marcos: EstÃn desocupadas y ahÃ estÃ; ademÃs el segundo piso del lado norte arrendado a la Municipalidad

12/10/2023, 12:52â€p.â€m. - Marcos: Si le interesa le puedo enviar la informaciÃn q usted requiera

12/10/2023, 12:53â€p.â€m. - Marcos: Me envÃa su correo y se la remito

12/10/2023, 12:53â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hola, su socio quien es???

12/10/2023, 12:53â€p.â€m. - Marcos: CDU Propiedades

Marcos DÃaz

Mario Undurraga

12/10/2023, 12:53â€p.â€m. - Marcos: Merced [REDACTED]

12/10/2023, 12:54â€p.â€m. - Marcos: Cel [REDACTED]

12/10/2023, 12:54â€p.â€m. - Veronica Caputo: Ah si, le hice el encargo a don Mario en la maÃtana

12/10/2023, 12:54â€p.â€m. - Marcos: Si gusta le puedo llamar

12/10/2023, 12:55â€p.â€m. - Veronica Caputo: Si perfecto

12/10/2023, 12:55â€p.â€m. - Marcos: La llamo altiro

12/10/2023, 12:55â€p.â€m. - Veronica Caputo: Me interesa

12/10/2023, 12:55â€p.â€m. - Veronica Caputo: Okey

16/10/2023, 5:39â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hola cÃmo esta

16/10/2023, 5:40â€p.â€m. - Marcos: Hola reciÃn llegando

16/10/2023, 5:41â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hable con nuestra Jefa de Finanzas, Rosita Arenas y me pide si podremos ir maÃtana como a las 11:30 o 12:00 a ver el edificio con ella y con el Director de GestÃn de Personas

16/10/2023, 5:41â€p.â€m. - Marcos: Ok nos juntamos en la puerta

23/10/2023, 1:35â€p.â€m. - Marcos: Merced [REDACTED]

23/10/2023, 1:36â€p.â€m. - Marcos: ubicaciÃn: [REDACTED]

25/10/2023, 12:33â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hola cÃmo estÃ;???

25/10/2023, 12:42â€p.â€m. - Marcos: Hola VerÃnica bien gracias

25/10/2023, 12:42â€p.â€m. - Marcos: Y tu

25/10/2023, 12:52â€p.â€m. - Veronica Caputo: Alguna novedad

25/10/2023, 12:54â€p.â€m. - Marcos: La llamo mejor

1/12/2023, 10:35â€a.â€m. - Marcos: Buenos dÃas Veronica

1/12/2023, 10:35â€a.â€m. - Marcos: Necesito coordinar una reuniÃn para tema arriendo y compra

1/12/2023, 10:36â€a.â€m. - Marcos: Me llego ayer propuesta

1/12/2023, 10:49â€a.â€m. - Marcos: Es interesante para ustedes

4/12/2023, 3:12â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hola, como esta

4/12/2023, 3:13â€p.â€m. - Veronica Caputo: La reuniÃn quedÃ agendada para maÃtana a las 12:30 en la Sala de Reuniones de la CorporaciÃn Cultural

4/12/2023, 3:14â€p.â€m. - Marcos: Ok gracias

14/12/2023, 5:30â€p.â€m. - Marcos: Hola VerÃnica , me dejastes inquieto al medio dÃa...por eso te llamÃ despueÃs.Me gustarÃa saber q necesitas para seguir avanzando

14/12/2023, 5:30â€p.â€m. - Marcos: Slds

27/12/2023, 4:26â€p.â€m. - Marcos: Hola como estas, han podido ver algo sobre efificio

27/12/2023, 4:26â€p.â€m. - Marcos: Saludos

3/1/2024, 4:10â€p.â€m. - Veronica Caputo: Hola como esta

3/1/2024, 4:11â€p.â€m. - Veronica Caputo: Muy Feliz AÃo

3/1/2024, 4:11â€p.â€m. - Marcos: Hola bien igual para ti, salud y paz en todo

3/1/2024, 4:12â€p.â€m. - Veronica Caputo: Uds tienen informes tÃcnicos en relaciÃn a la habitabilidad del Edificio La Araucana, recuerdo que Ud dijo que tenian

3/1/2024, 4:12â€p.â€m. - Veronica Caputo: Los necesitamos para presentarlos al Concejo y Alcalde

3/1/2024, 4:13â€p.â€m. - Marcos: No lo que dijimos es que dentro de los informes solicitados hay uno q hizo la Araucana y otro q realizÃ la Muni

3/1/2024, 4:13â€p.â€m. - Marcos: Ustedes tienen uno

3/1/2024, 4:14â€p.â€m. - Marcos: Igual tratarÃ de conseguir uno

3/1/2024, 4:24â€p.â€m. - Marcos: PedÃ uno....

7/4/2024, 1:56â€p.â€m. - CambiÃ tu cÃdigo de seguridad con Veronica Caputo. Toca para obtener mÃs informaciÃn.

mdiaz@ [redacted]

Seleccionar Opciones Enviar ... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

veronica.caputo@ [redacted]

mundurragac@ [redacted] 2024-01-09 16:50

- RE: Carta oferta La Araucana, Tasación...

mundurragac@ [redacted] 2023-12-05 16:59

- RV: Carta oferta La Araucana, Tasación...

RE: Carta oferta La Araucana, Tasación de E

De mundurragac@ [redacted]

Destinatario veronica.caputo@ [redacted]

Cc Rosa Arenas Cancino, mdiaz@ [redacted]

Fecha 2024-01-09 16:50

Resumen Cabeceas Sólo texto

Veronica:

Hola, buenas tardes.

¿Como estas?

Necesitamos saber

- ¿Si hay real interés en comprar?
- ¿Cuándo empezaría el arriendo?
- ¿Plazos que necesitan?
- ¿Qué faltaría para poder cerrar?
- ¿Van a hacer tasación o les sirve la de ellos?
- Si necesitan reunión con otras personas, para explic

Favor necesitamos dar respuesta a los propietarios.

Saludos

Mario Undurraga Castelblanco

CDU Propiedades

Socio Director



De: mundurragac@ [redacted] <mundurragac@ [redacted]>

Enviado el: martes, 05 de diciembre de 2023 17:00

Para: veronica.caputo@ [redacted]

CC: 'Rosa Arenas Cancino' <jefafinanzas@ [redacted]>; mdiaz@ [redacted]

Asunto: RV: Carta oferta La Araucana, Tasación de Edificio La Araucana

Estimados

De acuerdo con reunión de hoy, enviamos información

- Informe de tasación.
- Carta oferta de La Araucana
- Planilla desglose arriendo versus compra.
- Carta de CDU

Saludos

Mario Undurraga Castelblanco

mdiaz@ [redacted] | Seleccionar | Opciones | Borrar... | Reenviar | Eliminar | Archivo | SPAM | Marcar | Más

- Entrada
- Borradores
- Enviados
- carpeta correos
- SPAM
- Papelera
- Archivo
- Junk

veronica.caputo@ [redacted] x

- mundurragac@ [redacted] 2024-01-09 16:50
- RE: Carta oferta La Araucana, Tasació...
- mundurragac@ [redacted] 2023-12-05 16:59
- RV: Carta oferta La Araucana, Tasació...

RV: Carta oferta La Araucana, Tasación de E

De: mundurragac@ [redacted]
Destinatario: veronica.caputo@ [redacted]
Cc: Rosa Arenas Cancino, mdiaz@ [redacted]
Fecha: 2023-12-05 16:59

Resumen Cabeceñas Sólo texto

[17 INFORME LA ARAUCANA CURICO 2 FE DE ERRATAS.pdf](#) (-1)
[Carta oferta a Municipalidad de Curico de La Araucana.docx](#) (-1)

Estimados

De acuerdo con reunión de hoy, enviamos información

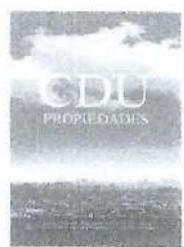
- Informe de tasación.
- Carta oferta de La Araucana
- Planilla desglose arriendo versus compra.
- Carta de CDU

Saludos

Mario Undurraga Castelblanco

Webmail Home

CDU Pro



Fwd: VENTA-ARRIENDO CURICÓ

De <mdiaz@[REDACTED]>
Destinatario Verónica Caputo <veronica.caputo@[REDACTED]>
Fecha 2024-01-17 12:27

 [REDACTED].pdf (~158 KB)

Estimada Verónica

Este es el correo donde piden un compromiso, es por eso que fue mi llamado de hoy..

Atte

Buenas tardes.

Mediante el presente adjunto carta formal de reiteración por el arriendo o compra del edificio Curicó.

Necesitamos con urgencia obtener una respuesta por parte de la Municipalidad, ya que contamos con más interesados en el inmueble. Asimismo, definir a la brevedad si efectuaremos un contrato de arrendamiento; o un contrato de arrendamiento con opción de compra; o la compraventa del inmueble de forma directa.

Quedamos atentos a comentarios,

Saludos.

www.laaraucana.cl [1]

[2] [3] [4]

Romario Gonzales Carhuamaca

Analista Técnico

División Administración

--

links:

[1] <http://www.laaraucana.cl/>

[2] <https://www.facebook.com/cajalaaraucana>

[3] <https://twitter.com/cajalaaraucana>

[4] <https://www.instagram.com/cajalaaraucana/>

- Entrada
- Borradores
- Enviados
- carpeta correos
- SPAM
- Papelera
- Archivo
- Junk

- veronica caputo
- Veronica Caputo 2024-01-17 12:27
 - Fwd: VENTA-ARRIENDO CURICÓ
 - Veronica Caputo, Jefafin... 2024-01-12 10:41
 - VENTA-ARRIENDO CURICÓ
 - Veronica Caputo 2024-01-04 10:00
 - Fwd: Documento Edificio Curico
 - Veronica Caputo, Mund... 2024-01-03 20:51
 - Fwd: Documento Edificio Curico
 - Veronica Caputo 2023-12-15 17:01
 - Propuesta Arriendo y Venta Edificio La...
 - Veronica Caputo 2023-11-06 10:35
 - Re: Arriendo Oficinas en tramite
 - Veronica Caputo 2023-10-25 13:21
 - Arriendo Oficinas en tramite

VENTA-ARRIENDO CURICÓ

De mdiaz@ [redacted]
 Destinatario Veronica Caputo jefafinanzas@ [redacted]
 Fecha 2024-01-12 10:41
 Resumen Cabeceras

[redacted].pdf (~158 KB)

Verónica: Me están pidiendo una respuesta de la Araucana, ARRIENDO.

Atte.,

Estimado

Buenas tardes.

Mediante el presente adjunto carta formal de reitención p arriendo o compra del edificio Curicó.

Necesitamos con urgencia obtener una respuesta por parte d Municipalidad, ya que contamos con más interesados en el i Asimismo, definir a la brevedad si efectuaremos un contrat arrendamiento; o un contrato de arrendamiento con opción d la compraventa del inmueble de forma directa.

Quedamos atentos a comentarios,

Saludos.

www.laaraucana.cl [1]

[2] [3] [4]

Romario Gonzales Carhuamaca

Analista Técnico

División Administración

--

Links:

- [1] <http://www.laaraucana.cl/>
- [2] <https://www.facebook.com/cajalaaaraucana>
- [3] <https://twitter.com/cajalaaaraucana>
- [4] <https://www.instagram.com/cajalaaaraucana/>

Webmail Home

VENTA-ARRIENDO CURICÓ

De <mdiaz@[REDACTED]>
Destinatario Verónica Caputo <veronica.caputo@[REDACTED]>, <jefafinanzas@[REDACTED]>, <sergio.olave@[REDACTED]>, <sergio.nelis@[REDACTED]>
Fecha 2024-01-12 10:41

 [REDACTED].pdf (~158 KB)

Verónica: Me están pidiendo una respuesta de la Araucana, ustedes podrían enviarme resolución tomada después de analizar tema VENTA - ARRIENDO.

Atte.,

Estimado

Buenas tardes.

Mediante el presente adjunto carta formal de reiteración por el arriendo o compra del edificio Curicó.

Necesitamos con urgencia obtener una respuesta por parte de la Municipalidad, ya que contamos con más interesados en el inmueble. Asimismo, definir a la brevedad si efectuaremos un contrato de arrendamiento; o un contrato de arrendamiento con opción de compra; o la compraventa del inmueble de forma directa.

Quedamos atentos a comentarios,

Saludos.

www.laaraucana.cl [1]

[2] [3] [4]

Romario Gonzalez Carhuamaco

Analista Técnico

División Administración

--

Links:

[1] <http://www.laaraucana.cl/>

[2] <https://www.facebook.com/cajalaaraucana>

[3] <https://twitter.com/cajalaaraucana>

[4] <https://www.instagram.com/cajalaaraucana/>

Fwd: Documento Edificio Curico

De <mdiaz@[REDACTED]>
Destinatario Verónica Caputo <veronica.caputo@[REDACTED]>, Mundurragac <mundurragac@[REDACTED]>
Fecha 2024-01-03 20:51

 Documento Edificio Curico.eml (~4,2 MB)  Informe La Araucana.pdf (~3,2 MB)

Verónica adjunto lo solicitado
Saludos

Asunto Documento Edificio Curico
De Bernardo Carrasco Aravena <bcarrasco@[REDACTED]>
Destinatario <mdiaz@[REDACTED]>
Fecha 2024-01-03 18:30

Marcos,

Adjunto documento , según lo conversado.

Consultas lo conversamos.

Saludos



Re: Arriendo Oficinas en tramite

De <mdiaz@██████████>
Destinatario Verónica Caputo <veronica.caputo@██████████>
Cc Mundurragak <mundurragak@██████████>
Fecha 2023-11-06 10:35

Estimada Verónica

El viernes fuimos a stgo. a reunión con la Araucana a tratar tema arriendo - venta, ya que por problemas de agenda ellos no habían podido reunirse, además, nos interesaba conversar personalmente la propuesta.

De lo conversado nos aceptaron gran parte de nuestro planteamiento inicial, respecto el valor arriendo y venta, hicimos la oferta que ustedes nos mencionaron y quedaron de analizarla, ya que estamos tratando de acercar las cifras, debido a que ellos hablan de un valor superior.

Nos pidieron esta semana para resolver, ya que comentamos la necesidad de ustedes por una respuesta.

Seguimos en contacto.

Atte.

CDU PROPIEDADES

El 2023-10-25 13:21, mdiaz@██████████ escribió:

Estimada Verónica

Según lo conversado en reunión sostenida, presentamos la inquietud planteada a La Araucana y esta se traduce en lo siguiente:

- 1.- Arriendo con un plazo máximo de 10 años con promesa de compra.
- 2.- 1º, 2º, 4º y 5º piso, bodegas, gimnasio y estacionamientos disponibles
- 3.- Valor de Arriendo y Valor de venta.
- 4.- Solicite 2 meses de gracia para que se puedan instalar con tranquilidad.
- 5.- Consulte que porcentaje del arriendo se podría impugnar a la compra.
- 6.- Plazo para hacer efectiva la compra. Cabe destacar que la promesas incluyen multas en caso de desistimiento.

Respecto los Gastos:

- 1.- La escritura que incluiría una Promesa es de responsabilidad del comprador.
- 2.- Los gastos Notariales son un 50 % del comprador y un 50 % del vendedor.
- 3.- La inscripción en el CBR es de cargo del comprador o Arrendatario.
- 4.- La Comisión que cobra CDU PROPIEDADES por arriendo es el 2% del total del periodo de arriendo y la venta el 2 % de la venta, en este caso HACIENDOSE EFECTIVA la compra se descuenta la comisión pagada por el arriendo del periodo faltante.

La respuesta se las transmito inmediatamente recibida.

Atte.,

Marcos Díaz S.
CDU PROPIEDADES

Arriendo Oficinas en tramite

De <mdiaz@ [REDACTED]>
Destinatario Veronice Caputo <veronica.caputo@ [REDACTED]>
Cco Mundurragac <mundurragac@ [REDACTED]>
Fecha 2023-10-25 13:21

Estimada Verónica

Según lo conversado en reunión sostenida, presentamos la inquietud planteada a la Araucana y esta se traduce en lo siguiente:

- 1.- Arriendo con un plazo máximo de 10 años con promesa de compra.
- 2.- 1º, 2º, 4º y 5º piso, bodegas, gimnasio y estacionamientos disponibles
- 3.- Valor de Arriendo y Valor de venta.
- 4.- Solicite 2 meses de gracia para que se puedan instalar con tranquilidad.
- 5.- Consulte que porcentaje del arriendo se podría impugnar a la compra.
- 6.- Plazo para hacer efectiva la compra. Cabe destacar que la promesa incluyen multas en caso de desistimiento.

Respecto los Gastos:

- 1.- La escritura que incluiría una Promesa es de responsabilidad del comprador.
- 2.- Los gastos Notariales son un 50 % del comprador y un 50 % del vendedor.
- 3.- La inscripción en el CBR es de cargo del comprador o Arrendatario.
- 4.- La Comisión que cobra CDU PROPIEDADES por arriendo es el 2% del total del periodo de arriendo y la venta el 2 % de la venta, en este caso HACIENDOSE EFECTIVA la compra se descuenta la comisión pagada por el arriendo del periodo faltante.

La respuesta se les transmite inmediatamente recibida.

Atte.,

Marcos Diaz S.
CDU PROPIEDADES

: RE: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

De <mdiaz@[REDACTED]>
Destinatario Alcalde <alcalde@[REDACTED]>, Juan Carlos Ponce Rojas <corpro@[REDACTED]>, <administrador@[REDACTED]>, Pedro Gamboa <pedro.gamboa@[REDACTED]>, Jefafinanzas <jefafinanzas@[REDACTED]>
Fecha 2024-02-12 13:26

Señor Alcalde (5)

Buenos días.

Con sorpresa recibimos este correo, ya que no representa las conversaciones y reuniones sobre el tema.

Arriendo

* Favor aclarar cual de las opciones es su prioridad, ya que se había conversado pidieran por el mismo valor el edificio completo (menos lo no arrendado) ya que al estar en proceso de compra no era lógico tener a más arrendatarios.

* Además dejar claro el plazo de arriendo

* La comisión fue claramente indicada, si es por 1 o 2 años es el 50% de la primera renta mensual, si es a más años es un 2% del contrato total.

Se explico que, si antes de terminar el arriendo se concretaba la venta, lo pagado de comisión por el periodo restante se abonaba a la comisión de venta.

Venta

* El valor fijado por La Araucana es el valor de tasación UF191.675 (enviada a Uds.), se les explico que el directorio no estudiaba ninguna propuesta inferior al 90% de dicha tasación.

* Por lo anterior el monto ofertado queda fuera de cualquier análisis.

* Sobre descontar arriendos, es un tema que ya habían informado que negativamente.

Comisión y corretaje.

* Creo existe falta de información

* Sobre la comisión del corredor de ellos, creo no corresponde a nosotros, ni a Uds. ese tema.

* Uds. hace un tiempo a través de la Directora de Transito encargaron buscar arriendo de propiedad, les mostramos varias y al final, la que se adaptaba a sus necesidades era esta. Como los valores eran muy altos, \$22.000.000 aproximado, se buscó la alternativa de compra, la cual era bastante mayor a la tasación, en esto trabajo llevamos meses y una gran cantidad de reuniones y viajes a Santiago.

* Nuestra comisión fue claramente indicada desde un inicio, Uds. dieron el ok.

* Tenemos correos de respaldo sobre todo lo indicado.

* Se converso con el alcalde la posibilidad de hacer una atención a la comisión.

Saludos

Marcos Díaz Sanchez

+56 [REDACTED]

-----Mensaje Original-----

De: mdiaz@[REDACTED] <mdiaz@[REDACTED]>
Enviado el: viernes, 09 de febrero de 2024 16:31
Para: Mundurragec <mundurragec@[REDACTED]>
Asunto: Fwd: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

----- Mensaje Original -----

Asunto: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

Fecha: 2024-02-09 13:27

De: Juan Carlos Ponce Rojas <carpro@>

Destinatario: Escrich Rosita <rescrich@>

Cc: mdiaz@, Administrador Municipal <administrador@>, Alcalde - Municipalidad de Curico <alcalde@>, Pedro Gamboa <pedro.gamboa@>, Rosa Arenas Cancino <jafafinanzas@>

estimada Rosita

Junto con saludar y por encargo de don David Muñoz Ramírez Alcalde (s) de la Municipalidad de Curico, me permito a usted entregar contrapropuesta de arriendo y compra de bien inmueble.

Contrapropuesta de la Municipalidad de Curico:

Ø Arriendo pisos 1,2,4 y 5, más estacionamientos y gimnasio, por 210 UF, anual renovable.-

Ø Arriendo por todo el edificio, que incluye los 8 pisos, estacionamiento bodegas y gimnasio por un monto de 300 UF, excluyendo lo arrendado.-

Ø Por la Compra Venta del Edificio de la Araucana, se ofrece el monto de 150.000 UF, de acuerdo a las condiciones económicas del país.

Descontando el valor pagado en arriendo por los meses o años al minuto que se efectúe la compra.

Ø Es importante señalar que se ha solicitado un informe de la condición estructural del edificio; el cual será realizado por nuestro personal calificado, por si existieren filtraciones de agua (situaciones que sabemos que existen en algunos pisos), condición eléctrica, arreglos estructurales, entre otros, teniendo en estos momentos a una comisión de profesionales que nos informará los resultados, por lo cual se solicita que puedan estudiar la posibilidad de dar exento de pago durante un periodo de 6 meses, mientras la Municipalidad de Curico, cubre los gastos de reparación e instalación que se deban realizar al edificio.-

En cuanto a la comisión de compra venta del Edificio, se solicita que el valor del corretaje sea igual o inferior al 1% con el corredor de propiedades que ustedes tienen, el cual debiera quedar estipulado en el nuevo acuerdo.

Se reitera que el arriendo con el compromiso de compra venta, en el caso si aceptan la propuesta, esta se debiera iniciar a contar del 01 de Julio del presente año.

En relación, a lo que corresponde a la Compra Venta del Edificio la Araucana, debemos señalar que se iniciará al momento de tener este acuerdo firmado, los trámites administrativos requeridos en lo que respecta a la adquisición de un nuevo bien municipal, actos que pueden demorar entre meses a año, por lo cual se solicita mantener mientras no tengamos los vistos buenos de Diprés y de Contraloría General de la República, el edificio en arriendo con la Municipalidad de Curico, por ende la posibilidad de compra está proyectada a dos años

aproximadamente.-

es cuando puedo informar, por instrucción del Alcalde (s)

atte.,

JUAN PONCE ROJAS

ADMINISTRACION MUNICIPAL

: RE: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

De <mdiaz@>
Destinatario Alcalde <alcalde@>, Juan Carlos Ponce Rojas <corpro@>, <administrador@>, Pedro Gamboa <pedro.gamboa@>, Jefafinanzas <jefafinanzas@>
Fecha 2024-02-12 13:26

Señor Alcalde (s)

Buenos días.

Con sorpresa recibimos este correo, ya que no representa las conversaciones y reuniones sobre el tema.

Arriendo

* Favor aclarar cual de las opciones es su prioridad, ya que se había conversado pidieron por el mismo valor el edificio completo (menos lo no arrendado) ya que al estar en proceso de compra no era lógico tener a más arrendatarios.

* Además dejar claro el plazo de arriendo

* La comisión fue claramente indicada, si es por 1 o 2 años es el 50% de la primera renta mensual, si es a mas años es un 2% del contrato total.

Se explico que, si antes de terminar el arriendo se concretaba la venta, lo pagado de comisión por el periodo restante se abonaba a la comisión de venta.

Venta

* El valor fijado por La Araucana es el valor de tasación UF191.675 (enviada a Uds.), se les explico que el directorio no estudiaba ninguna propuesta inferior al 90% de dicha tasación.

* Por lo anterior el monto ofertado queda fuera de cualquier analisis.

* Sobre descontar arriendos, es un tema que ya habian informado que negativamente.

Comisión y corretaje.

* Creo existe falta de información

* Sobre la comisión del corredor de ellos, creo no corresponde a nosotros, ni a Uds. ese tema.

* Uds. hace un tiempo a través de la Directora de Transito encargaron buscar arriendo de propiedad, les mostramos varias y al final, la que se adaptaba a sus necesidades era esta. Como los valores eran muy altos, \$22.000.000 aproximado, se buscó la alternativa de compra, la cual era bastante mayor a la tasación, en este trabajo llevamos meses y una gran cantidad de reuniones y viajes a Santiago.

* Nuestra comisión fue claramente indicada desde un inicio, Uds. dieron el ok.

* Tenemos correos de respaldo sobre todo lo indicado.

* Se converso con el alcalde la posibilidad de hacer una atención a la comisión.

Saludos

Marcos Diaz Sanchez

+56

-----Mensaje original-----

De: mdiaz@> <mdiaz@>
Enviado el: viernes, 09 de febrero de 2024 16:31
Para: Mundurraga <mundurraga@>
Asunto: Fwd: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

----- Mensaje Original -----

Asunto: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

Fecha: 2024-02-09 13:27

Señor Alcalde (s)

Buenos días.

Con sorpresa recibimos este correo, ya que no representa las conversaciones y reuniones sobre el tema.

Arriendo

* Favor aclarar cual de las opciones es su prioridad, ya que se había conversado pidieran por el mismo valor el edificio completo (menos lo no arrendado) ya que si estar en proceso de compra no era lógico tener a más arrendatarios.

* Además dejar claro el plazo de arriendo

* La comisión fue claramente indicada, si es por 1 o 2 años es el 50% de la primera renta mensual, si es a más años es un 2% del contrato total.

Se explico que, si antes de terminar el arriendo se concretaba la venta, lo pagado de comisión por el periodo restante se abonaba a la comisión de venta.

Venta

* El valor fijado por La Araucana es el valor de tasación UF191.675 (enviada a Uds.), se les explico que el directorio no estudiaba ninguna propuesta inferior al 80% de dicha tasación.

* Por lo anterior el monto ofertado queda fuera de cualquier analisis.

* Sobre descontinuar arriendos, es un tema que ya habian informado que negativamente.

Comisión y corretaje.

* Creo existe falta de información

* Sobre la comisión del corredor de ellos, creo no corresponde a nosotros, ni a Uds. ese tema.

* Uds. hace un tiempo a través de la Directora de Transito encargaron buscar arriendo de propiedad, les mostramos varias y al final, la que se adaptaba a sus necesidades era esta. Como los valores eran muy altos, \$21.000.000 aproximado, se buscó la alternativa de compra, la cual era bastante mayor a la tasación, en este trabajo llevamos meses y una gran cantidad de reuniones y viajes a Santiago.

* Nuestra comisión fue claramente indicada desde un inicio, Uds. dieron el ok.

* Tenemos correos de respaldo sobre todo lo indicado.

* Se converso con el alcalde la posibilidad de hacer una atención a la comisión.

Saludos

Marcos Díaz Sanchez

+5 [REDACTED]

-----Mensaje original-----

De: mdiaz@ [REDACTED] <mdiaz@ [REDACTED]>
Enviado el: viernes, 09 de febrero de 2024 16:31
Para: Mundurrugac <mundurrugac@ [REDACTED]>
Asunto: Fwd: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

----- Mensaje Original -----

Asunto: Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó

Fecha: 2024-02-09 13:27

De: Juan Carlos Ponce Rojas <ponce@ [REDACTED]>

Destinatario: Escriba Rosita <ressicib@ [REDACTED]>

Cc: mdiaz@ [REDACTED], Administrador Municipal <administrador@ [REDACTED]>, Alcalde - Municipalidad de Curicó <alcalde@ [REDACTED]>, Pedro Gamboa <pedro.gamboa@ [REDACTED]>, Rosa Arenas Cancino <jefafinanzas@ [REDACTED]>

estimada Rosita

de la Municipalidad de Curicó, me permito a usted entregar contrapropuesta de arriendo y compra de bien inmueble.

Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó:

Ø Arriendo pisos 1,2,4 y 5, más estacionamientos y gimnasio, por 210 UF, anual renovable.-

Ø Arriendo por todo el edificio, que incluye los 8 pisos, estacionamiento bodegas y gimnasio por un monto de 300 UF, excluyendo lo arrendado.-

Ø Por la Compra Venta del Edificio de la Araucana, se ofrece el monto de 150.000 UF, de acuerdo a las condiciones económicas del país.

Descontando el valor pagado en arriendo por los meses o años al minuto que se efectúe la compra.

Ø Es importante señalar que se ha solicitado un informe de la condición estructural del edificio; el cual será realizado por nuestro personal calificado, por si existieren filtraciones de agua (situaciones que sabemos que existen en algunos pisos), condición eléctrica, arreglos estructurales, entre otros, teniendo en estos momentos a una comisión de profesionales que nos informará los resultados, por lo cual se solicita que puedan estudiar la posibilidad de dar exento de pago durante un periodo de 6 meses, mientras la Municipalidad de Curicó, cubre los gastos de reparación e instalación que se deban realizar al edificio.-

En cuanto a la comisión de compra venta del Edificio, se solicita que el valor del corretaje sea igual o inferior al 1% con el corredor de propiedades que ustedes tienen, el cual debiera quedar estipulado en el nuevo acuerdo.

Se reitera que el arriendo con el compromiso de compra venta, en el caso si aceptan la propuesta, esta se debiera iniciar a contar del 01 de Julio del presente año.

En relación, a lo que corresponde a la Compra Venta del Edificio La Araucana, debemos señalar que se iniciará al momento de tener este acuerdo firmado, los trámites administrativos requeridos en lo que respecta a la adquisición de un nuevo bien municipal, actos que pueden demorar entre meses a año, por lo cual se solicita mantener mientras no tengamos los vistos buenos de Dipres y de Contraloría General de la República, el edificio en arriendo con la Municipalidad de Curicó, por ende la posibilidad de compra está proyectada a dos años

aproximadamente.-

es cuando puedo informar, por instrucción del Alcalde (s)

atte.,

JUAN PONCE ROJAS

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

De: Juan Carlos Ponce Rojas <corpro@>

Destinatario: Escrich Rosita <rescrich@>

Cc: mdiar@ Administrador Municipal
<administrador@>, Alcalde - Municipalidad de Curicó
<alcalde@>, Pedro Gamboa <pedro.gamboa@>, Rosa Arenas
Cancino <jefefinanzas@>

estimada Rosita

Junto con saludar y por encargo de don David Muñoz Ramírez Alcalde (s) de la Municipalidad de Curicó, me permito a usted entregar contrapuesta de arriendo y compra de bien inmueble.

Contrapropuesta de la Municipalidad de Curicó:

0 Arriendo pisos 1,2,4 y 5, más estacionamientos y gimnasio, por 210 UF, anual renovable.-

0 Arriendo por todo el edificio, que incluye los 8 pisos, estacionamiento bodegas y gimnasio por un monto de 300 UF, excluyendo lo arrendado.-

0 Por la Compra Venta del Edificio de la Araucana, se ofrece el monto de 150.000 UF, de acuerdo a las condiciones económicas del país.

Descontando el valor pagado en arriendo por los meses o años al minuto que se efectúe la compra.

0 Es importante señalar que se ha solicitado un informe de la condición estructural del edificio; el cual será realizado por nuestro personal calificado, por si existieren filtraciones de agua (situaciones que sabemos que existen en algunos pisos), condición eléctrica, arreglos estructurales, entre otros, teniendo en estos momentos a una comisión de profesionales que nos informará los resultados, por lo cual se solicita que puedan estudiar la posibilidad de dar exento de pago durante un periodo de 6 meses, mientras la Municipalidad de Curicó, cubra los gastos de reparación e instalación que se deban realizar al edificio.-

En cuanto a la comisión de compra venta del Edificio, se solicita que el valor del corretaje sea igual o inferior al 1% con el corredor de propiedades que ustedes tienen, el cual debiera quedar estipulado en el nuevo acuerdo.

Se reitera que el arriendo con el compromiso de compra venta, en el caso si aceptan la propuesta, esta se debiera iniciar a contar del 01 de Julio del presente año.

En relación, a lo que corresponde a la Compra Venta del Edificio La Araucana, debemos señalar que se iniciará al momento de tener este acuerdo firmado, los trámites administrativos requeridos en lo que respecta a la Adquisición de un nuevo bien municipal, actos que pueden demorar entre meses a año, por lo cual se solicita mantenerse mientras no tengamos los vistas buenos de Dipres y de Contraloría General de la República, el edificio en arriendo con la Municipalidad de Curicó, por ende la posibilidad de compra está proyectada a dos años

aproximadamente.-

es cuando puedo informar, por instrucción del Alcalde (s)

atte.,

JUAN PONCE ROJAS

ADMINISTRACION MUNICIPAL

- Enviados
- Correo
- Responder Responder... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más
- Buscar...
- Re: Curriculum Vitae
 - Directora Tránsito 2023-10-26 13:14
 - Re: Arriendo Oficinas en trámite
 - [Redacted] 2023-10-26 11:17
 - Plano terreno chaqueniemu
 - Mundurragac 2023-10-26 10:34
 - Fwd: Re: Arriendo Oficinas en trámite
 - Directora Tránsito 2023-10-26 10:32
 - Re: Arriendo Oficinas en trámite
 - Directora Tránsito 2023-10-26 09:28
 - Re: Arriendo Oficinas en trámite
 - Veronica Caputo 2023-10-25 13:21
 - Arriendo Oficinas en trámite
 - [Redacted] 2023-10-23 16:10
 - Arriendo Edificio La Araucana
 - [Redacted] 2023-10-23 13:33
 - Fwd: Comisión de propiedad de Cau...
 - [Redacted] 2023-10-23 13:32
 - Fwd: Envío de convenios con sus po...
 - [Redacted] 2023-10-23 13:30
 - Fwd:
 - [Redacted] 2023-10-23 13:29
 - Fwd: Propiedades lago Vichuquén
 - Ltda. Cdu 2023-10-23 10:05
 - Documento de Marcos
 - José Ramón 2023-10-19 19:12
 - Re: Envío de convenios con sus por...
 - José Ramón 2023-10-19 19:12
 - Re: Propiedades lago Vichuquén
 - José Ramón 2023-10-19 19:12
 - Re:
 - [Redacted] 2023-10-18 16:50
 - Arriendo Edificio La Araucana
 - Bernardo Carrasco Arave... 2023-10-17 13:16
 - Re: Planos // Edificio Curico
 - veronica.caputo@ [Redacted] 2023-10-17 13:15
 - Planos// Edificio Curico
 - Ltda. Cdu 2023-10-17 11:11
 - Documento de Marcos
 - [Redacted] 2023-10-16 11:49
 - solicitud
 - [Redacted] 2023-10-16 11:11
 - Plano emplazamiento
 - veronica.caputo@ [Redacted] 2023-10-16 11:09
 - Plano emplazamiento
 - directortransito@ [Redacted] 2023-10-16 11:09
 - Plano emplazamiento
 - osidice@ [Redacted] David... 2023-10-09 19:34
 - Predios a la venta en Curico
 - mundurragac@ [Redacted] 2023-10-03 11:26
 - especificaciones
 - [Redacted]
- Mensajes 7 a 50 de 1636

Arriendo Edificio La Araucana

De [mdiaz@ \[Redacted\]](#)
 Destinatario [bcarrasco@ \[Redacted\]](#)
 Cc [mundurragac@ \[Redacted\]](#)
 Fecha 2023-10-18 16:50
 Resumen Cabeceras

Estimado Bernardo

Como te he comentado, estamos gestionando y reunimos por el arriendo del primero y segu algunos dependencias a detallar.

Es probable que se sume el cuarto y quinto piso, lo resolverán el viernes 19 y seremos in

Te enviare, cuales son los pisos, estacionamientos, bodegas, áreas que les interesa y per y me envíes valor de arriendo total en base a lo conversado de uf 0.38 m2, seguramente n

De concretarse, me tendrías que enviar antecedentes legales para confeccionar Contrato de

Cabe destacar que nuestra comisión por parte del propietario es el 50% de la primera mens periodo de un año, si fuera por dos años o mas, el valor es el 2% del total del periodo y Propiedades y el 1% para ti.

Te dejo establecidas las condiciones para que me los confirmes y nos envíes tus comentari

Saludos

Marcos Díaz S.
 Mario Undurraga C.
 CDU PROPIEDADES
 Merced [Redacted]
 Cel [Redacted]

Responder

Entreda

Correo

Responder Responder ... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Mas

Buscar...

Re: CANON ARRIENDO CURICO EDI...

Bernardo Carrasco Aravena jue 10:31

Fwd: CANON ARRIENDO CURICO ED...

Mario Undurraga mié 13:42

Fwd: Comisión Argomado 154

Mario Undurraga mié 13:29

Re: Comisión Argomado 154

2023-11-06 12:20

Aviso de Transferencia de Fondos

2023-11-06 11:59

RE: CANON ARRIENDO CURICO edifi...

2023-11-03 12:39

Rv: 2d7615278e7d4de7a75fa127ad...

Mario Undurraga 2023-11-02 20:03

Fwd: Arriendo Edificio La Araucana

2023-11-02 18:18

RV: Comisión arriendo Argomado 154

2023-11-02 16:55

RE: CANON ARRIENDO CURICO

Santander 2023-11-02 09:16

Transferencia de fondos

munduraga@cdupropi... 2023-10-31 11:51

RV: Hector Soto Tasacion Frigorifico

Sergio Ignacio Villalobos ... 2023-10-31 10:07

RE: plano loteo

Alexis 2023-10-26 14:46

Curriculum Vitae

Directora Tránsito 2023-10-26 12:44

Re: Arriendo Oficinas en tramite

Maria Jose Flores Guerra... 2023-10-26 10:42

Re: Pago CDU

2023-10-26 10:37

Pago CDU

Directora Tránsito 2023-10-26 09:11

Re: Arriendo Oficinas en tramite

2023-10-24 10:51

RE: Arriendo Edificio La Araucana

BancoEstado 2023-10-24 10:49

Aviso de Transferencia de Fondos B...

2023-10-23 14:10

RE:

Mdiaz 2023-10-23 10:05

Documento de Marcos

2023-10-20 09:47

RE: Venta Teatro Victoria

José Ramón 2023-10-19 18:42

Propiedades lago Vichuquen

José Ramón 2023-10-19 18:32

(sin asunto)

José Ramón 2023-10-19 18:30

Envío de convenios con sus porcent...

Mensajes 1 a 50 de 1221

que sería el valor mínimo (que se tiene para pisos entre el 2 y el 6) se llegaría a un canon de arriendo de 17.871.083,- eso sería lo mas bajo que podemos llegar. Y con ese monto podemos incorporar este di...

INMUEBLE	M2 Totales	NIVELES	M2 UTILES	Valor M2	Monto canon /valores Cajs
Curico	1107,59	Gimnasio	281	0,25	2.564,7
Curico	1.248	Piso 1 Chacabuco N°780	286,94	0,46	4.817,7
Curico	1155,57	Piso 2 Chacabuco N°780	306,59	0,3	3.357,7
Curico	776,87	Piso 4 Chacabuco N°780	605,37	0,3	6.828,1
Curico	570,19	Piso 5 Chacabuco N°780	481,6	0,3	5.273,1
TOTALES			1961,5		22.641,3
CONTRA- PROPUESTA			1961,5	0,25	17.875,1

Quedo atenta

De: Bernardo Carrasco Aravena <bcarrasco@...>
 Enviado el: lunes, 6 de noviembre de 2023 14:05
 Para: Escrich Rosita <rescrich@...>
 Asunto: CANON ARRIENDO CURICO EDIFICIO LA ARAUCANA

ROSITA, PARA CONOCIMIENTO

Bernardo:

Buen día,

Para avanzar y tnikuitar a la brevedad este negocio, te detallo oferta formal.

- Arriendo a 10 años lado sur edificio La Araucana Curico, pisos 1, 2, 4 y 5, bodegas.
- Monto \$8.000.000 mensual.
- Plazo para responder el jueves, ya que necesitan avisar no renovación de contrato negocio.

Se debe tener en cuenta.

- La Municipalidad de Curico sería el arrendatario, cuyo alcalde es el presidente de la
- El alcalde además se acordó del valor del arriendo por todo el total del edificio, base

Responder

Entrada

Buscar...

Red...

Correo

Contactos

Calendario

Configurac...

Modo osc...

Acerca de

Cerrar sesi...

Webmail Home

Foto de Marcos

Mario Undurraga Jue 11:14

Re: CANON ARRIENDO CURICO EDI...

Bernardo Carrasco Aravena Jue 10:31

Fwd: CANON ARRIENDO CURICO ED...

Mario Undurraga mié 13:42

Fwd: Comisión Argomedo 154

Mario Undurraga mié 13:29

Re: Comisión Argomedo 154

2023-11-06 12:20

Aviso de Transferencia de Fondos.

2023-11-06 11:53

RE: CANON ARRIENDO CURICO edifi...

2023-11-03 12:39

Rv: 2d7615278e7d4de7a75fa127ad...

Mario Undurraga 2023-11-02 20:03

Fwd: Arriendo Edificio La Araucana

2023-11-02 18:18

RV: Comisión arriendo Argomedo 154

2023-11-02 16:55

RE: CANON ARRIENDO CURICO

Santander 2023-11-02 09:16

Transferencia de fondos

2023-10-31 11:51

RV: Hector Soto Tasaacion Frigorifico

2023-10-31 10:07

RE: plano loteo

Alexis 2023-10-25 14:06

Curriculum Vitae

Directora Tránsito 2023-10-25 12:44

Re: Arriendo Oficinas en tramite

2023-10-25 10:42

Re: Pago CDU

2023-10-26 10:37

Pago CDU

Directora Tránsito 2023-10-26 09:11

Re: Arriendo Oficinas en tramite

2023-10-24 10:51

RE: Arriendo Edificio La Araucana

SancoEstado 2023-10-24 10:49

Aviso de Transferencia de Fondos B...

2023-10-23 14:10

RE:

M Diaz 2023-10-23 10:05

Documento de Marcos

2023-10-20 09:47

RE: Venta Teatro Victoria

José Ramón 2023-10-19 18:42

Propiedades lago Vichuquén

José Ramón 2023-10-19 18:32

(sin asunto)

Mensajes 1 a 50 de 1221 1 > >>

Correo

Responder Responder... Reenviar Eliminar Archivar SPAM Marcar Más

Hola Bernardo analizada la propuesta de la Municipalidad, con un canon de arriendo de \$6.000.000 por equivalente de UF 0,08 el mts2.

Esa propuesta esta muy por debajo al valor de mts2 que tiene la Caja por el arriendo de los espacios, que sería el valor mínimo (que se tiene para pisos entre el 2 y el 6) se llegaría a un canon de arriendo de 17.871.033,- eso sería lo mas bajo que podemos llegar. Y con ese monto podemos incorporar estaci

INMUEBLE	M2 Totales	NIVELES	M2 UTILES	Valor M2	Monto cano /valores Caj
Curico	1107,59	Gimnasio	281	0,25	2.564
Curico	1.246	Piso 1 Chacabuco N°780	286,94	0,46	4.817
Curico	1155,57	Piso 2 Chacabuco N°780	306,59	0,3	3.357
Curico	776,67	Piso 4 Chacabuco N°780	505,37	0,3	6.628
Curico	570,19	Piso 5 Chacabuco N°780	481,6	0,3	5.273
TOTALES			1961,5		22.641

CONTRA- PROPUESTA	1961,5	0,25	17.875
--------------------------	--------	------	--------

Quedo atenta

De: Bernardo Carrasco Aravena <bcarrasco@...>
 Enviado el: lunes, 6 de noviembre de 2023 14:05
 Para: Escrich Rosita <rescrich@...>
 Asunto: CANON ARRIENDO CURICO EDIFICIO LA ARAUCANA

ROSITA, PARA CONOCIMIENTO

Bernardo:

Buen día.

Para avanzar y finiquitar a la brevedad este negocio, te detallo oferta formal.

- Arriendo a 10 años lado sur edificio La Araucana Curico, pisos 1, 2, 4 y 5, bodegas
- Monto \$6.000.000 mensual
- Plazo para responder el jueves, ya que necesitan avisar no renovación de contrato el negocio.

Responder

Entrada

Visualizar mensaje

Responder Responder... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

Para avanzar y finalizar a la brevedad este negocio, te dejamos otra oferta.

Buscar...

Red...

Correo

Contactos

Calendario

Configurac...

Modo osc...

Acerca de

Cerrar sesi...

Webmail Home

- Re: Comisión Argomede 154 [Redacted] 2023-11-06 12:20
- Aviso de Transferencia de Fondos. [Redacted] 2023-11-05 11:53
- RE: CANON ARRIENDO CURICO edif... [Redacted] 2023-11-03 12:39
- Rv: 2d7615278e7d4de7a975fa127ad... Mario Undurraga 2023-11-02 20:03
- Fwd: Arriendo Edificio La Araucana [Redacted] 2023-11-02 18:18
- Rv: Comision arriendo Argomede 154 [Redacted] 2023-11-02 16:55
- RE: CANON ARRIENDO CURICO [Redacted] 2023-11-02 09:16
- Transferencia de fondos [Redacted] 2023-10-31 11:51
- Rv: Hector Soto Tesacion Frigorifico [Redacted] 2023-10-31 10:07
- RE: plano fotoe Alexis 2023-10-26 14:06
- Curriculum Vitae Directora Tránsito 2023-10-26 12:44
- Re: Arriendo Oficinas en trámite [Redacted] 2023-10-26 10:42
- Re: Pago CDU [Redacted] 2023-10-26 10:37
- Pago CDU Directora Tránsito 2023-10-26 09:11
- Re: Arriendo Oficinas en trámite [Redacted] 2023-10-24 10:51
- RE: Arriendo Edificio La Araucana [Redacted] 2023-10-24 10:49
- Aviso de Transferencia de Fondos B... [Redacted] 2023-10-23 14:10
- RE: Mdiaz 2023-10-23 10:05
- Documento de Marcos [Redacted] 2023-10-20 09:47
- RE: venta Teatro Victoria José Ramón 2023-10-19 18:42
- Propiedades lago Vichuquán José Ramón 2023-10-19 18:32
- (sin asunto) José Ramón 2023-10-19 18:30
- Envío de convenios con sus porcent... Bernardo Carrasco Arave... 2023-10-17 12:57
- Pianos // Edificio Curico [Redacted] 2023-10-17 12:51
- Rv: Fiscalia Doc0005092 - Contrato ... Mdiaz 2023-10-17 11:11
- Documento de Marcos [Redacted]

Mensajes 1 a 50 de 1221 1 > >>

Visualizar mensaje

Responder Responder... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

Para avanzar y finalizar a la brevedad este negocio, te dejamos otra oferta.

- Arriendo a 10 años lado sur edificio La Araucana Curico, pisos 1, 2, 4 y 5, bodegas,
- Monto \$6.000.000 mensual.
- Plazo para responder el jueves, ya que necesitan avisar no renovación de contrato, negocio.

Se debe tener en cuenta

- La Municipalidad de Curico seria el arrendatario, cuyo alcalde es el presidente de la
- El alcalde además se acordó del valor del arriendo por todo el total del edificio, hace aprox.
- El edificio esta adaptado para educación y al ser usado para oficinas, requiere de un
- No existe ninguna otra institución educacional que podría instalarse ahí, todos tienen
- Si suman ambos montos llegan a un valor similar y les quedan disponibles a uds. pl

Sobre la compra, para poder hacer el negocio el monto debe ser alrededor de UF 90.000, hace un tiempo.

Saludos

Mario Undurraga Castelblanco
CDU Propiedades
Socio Director



De: mundurracag@ [Redacted] <mundurracag@ [Redacted]>
Enviado el: jueves, 02 de noviembre de 2023 16:56
Para: 'Bernardo Carrasco Aravena' <bcarrasco@ [Redacted]>
CC: 'mdiaz@ [Redacted]' <mdiaz@ [Redacted]>
Asunto: RE: CANON ARRIENDO CURICO

Bernardo

Buenas tardes.

Algo no me calza

- Piso 3 ya está arrendado completo, creo en ese valor.
- Piso 4 imposible arrendar en ese valor, ídem piso 5, 6, 7 de hecho en calle Montt plus piso y medio, con baños, etc. lo arriendan en \$5.000.000, adaptado para oficinas y r
- En Mall Valle en pleno centro UF 0,15 el mt2.
- Mall Curico, edificio nuevo sin uso, en la torre UF 0,26 publicaron, planta libre.
- Hace un tiempo arrendaban todo en \$11.000.000 a la municipalidad.
- Recuerda que es un edificio adaptado para salas de clases.
- Este es un contrato a 10 años
- No viene valor de venta.
- Lo recibido es casi como decir, no nos interesa.

Responder

Handwritten signature or initials

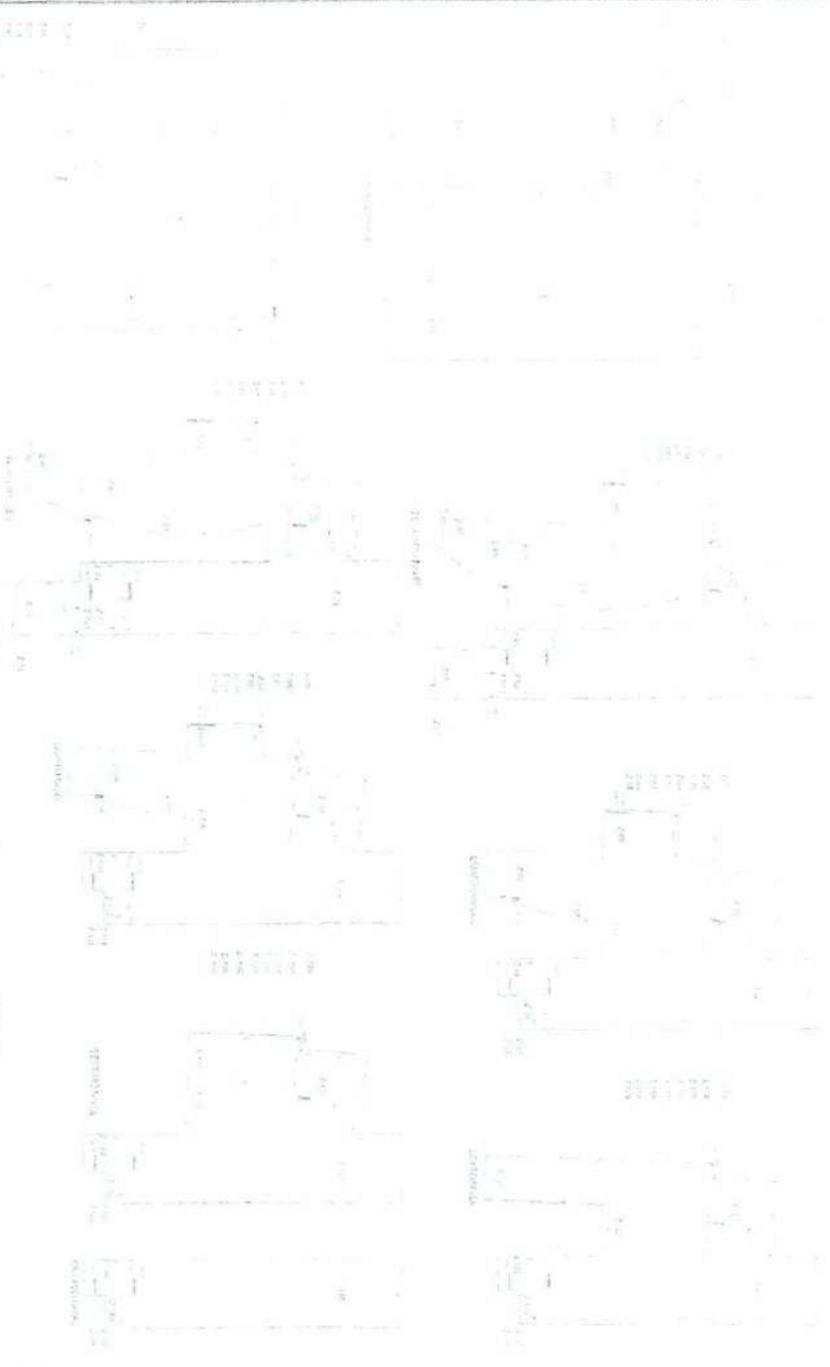
Handwritten notes and signatures

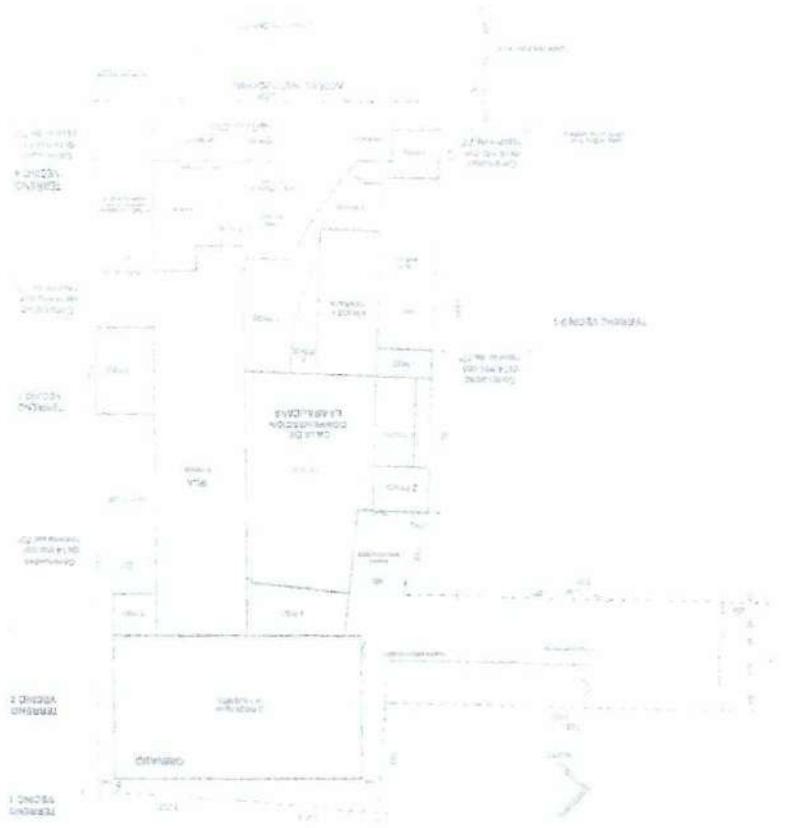
Handwritten notes

Handwritten notes



NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



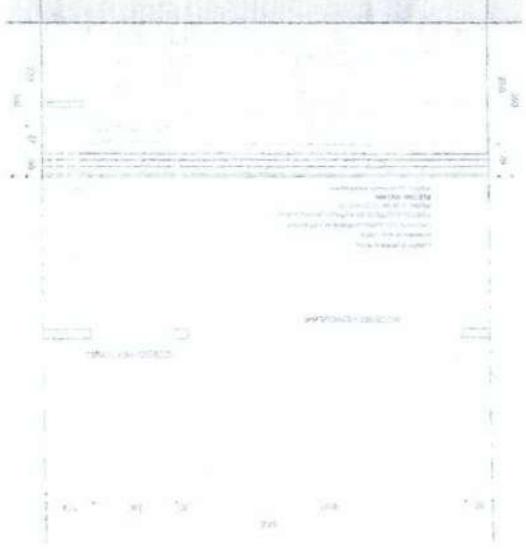


CONTRUCCION A 4 NRS CON RESERVAS DE 20% DE
 LOS CON ESTANDES PATIOLES Y TORRES
 TERRENO VECIND 3 27.40 HA. 13.75 HA. (20%)
 TERRENO VECIND 4 26.82 HA. 13.75 HA. (20%)
 TERRENO VECIND 2 46.17 HA. 23.08 HA. (20%)
 SUAVIZADA - TERRENO 1 21.30 HA. 23.08 HA. (20%)
 VECIND 2 Y 3

- 1- IGLESIA PRESB. SAN PABLO
- 2- GOBERNACION
- 3- MUNICIPALIDAD
- 4- PLAZA DE ARMAS

CIERRE POR CALLE MONTT

Escala 1:50



REICACION
 Escal 1:2500
 COMPLETO LA
 ARADIANA

ARMANDO - RUIZ - VILLAS





Papelera



Correo



Más



Buscar...

mdiaz@

2023-10-23 18:10

Arriendo Edificio La Araucana

Correo

Contactos

Calendario

Configurac...

Modo osc...

Acerca de

Cerrar sesi...

Webmail Home

Arriendo Edificio La Araucana

De [mdiaz@](#)

Destinatario [bcarrasco@](#)

Cc [mundurtegas@](#)

Fecha 2023-10-23 18:10

Resumen Cabeceras

Bernardo

Tal como te indique en correo adjunto, hoy me reuni con nuestro cliente y acordamos lo si

- 1.- Se interesan por 1º, 2º, 4º y 5º piso, gimnasio, 7 bodegas y estacionamientos que no es
- 2.- Arriendo por un periodo de 30 años con cláusulas de salida y promesa de compra. Ya qu adquirir dicha propiedad.
- 3.- Para lo indicado tu debes consultar cuanto es el tiempo que le daremos de arriendo, p valor de venta.
- Del monto de arriendo negociar que porcentaje podria imputarse como parte de la compra.
- 4.- Inicialmente partiriamos con un canon de arriendo, por tanto me debes enviar valor m dos meses de gracia para darles tiempo a habilitar y trasladarse a esa dependencias.
- 5.- Contrato por escritura publica.
- 6.- CDU PROPIEDADES, cobraría por el arriendo la comisión indicada en correo adjunto, que arriendo y por la venta 2 % del total del valor de venta.

Si tienes alguna duda conversemos y afinamos detalle de la negociacion descrito.

Te agradecería me enviaras tus comentarios, respecto correo donde te explico el modo de o

Saludos

Marcos Diaz S.
CDU PROPIEDADES

El 2023-10-18 16:50, [mdiaz@](#) escribió:

Estimado Bernardo

Como te he comentados, estamos gestionando y reuniones par el arriendo del primero y seg mas algunas dependencias a detallar.

Es probable que se suma el cuarta y quinto piso, lo resolverán el viernes 19 y seremos i semana.

Te enviare, cuales son los pisos, estacionamientos, bodegas, áreas que les interesa y pe revises y me envias valor de arriendo total en base a lo conversado de 48 m.28 m2, segu comentado.

De concretarse, me tendrias que enviar antecedentes legales para confeccionar Contrato d

Cabe destacar que nuestra comisión por parte del propietario es el 50% de la primera en periodo de un año, si fuera por dos años o mas, el valor es el 2% del total del periodo CDU Propiedades y el 1% para ti.

Te dejo establecidas las condiciones para que me las confirmes y nos envías tus comentar

Saludos

Marcos Diaz S.
Mario Undurraga C.
CDU PROPIEDADES

Enviados

Buscar...

Red...

Recepción

Contactos

Calendario

Configurar...

Modo osc...

Acerca de

Cerrar sesi...

Webmail Home

- Bernardo Carrasco Arave... 2023-11-02 17:16
- Re: CANON ARRIENDO CURICO [Redacted] 2023-11-02 16:53
- Re: Arriendo Edificio La Araucana [Redacted] 2023-11-02 16:28
- CANON ARRIENDO CURICO Juanguell 2023-10-31 11:55
- Hector Soto Tasacion Frigorifico [Redacted] 2023-10-31 11:45
- Fwd: RV: ANTECEDENTES FRIGORIF... [Redacted] 2023-10-31 11:04
- Fwd: RE. plano loteo gerencia@[Redacted] 2023-10-30 16:41
- Terreno Amsterdam, Rauquen Gerencia 2023-10-30 15:24
- Terranos a la venta calle Amsterdam. gerencia@[Redacted] 2023-10-30 15:56
- Lotes Comerciales [Redacted] 2023-10-30 15:25
- terreno calle Amsterdam juanguell@gmail.com 2023-10-26 16:45
- Fwd: Curriculum Vitae Alexis 2023-10-26 16:45
- Re: Curriculum Vitae Directora Tránsito 2023-10-26 13:14
- Re: Arriendo Oficinas en tramite [Redacted] 2023-10-26 11:17
- Plano terreno chequenlemu Mundurrugac 2023-10-26 10:34
- Fwd: Re: Arriendo Oficinas en tramite Directora Tránsito 2023-10-26 10:32
- Re: Arriendo Oficinas en tramite Directora Tránsito 2023-10-26 09:28
- Re: Arriendo Oficinas en tramite Veronica Caputo 2023-10-25 13:21
- Arriendo Oficinas en tramite [Redacted] 2023-10-23 13:33
- Fwd: Comisión de propiedad de Cau... [Redacted] 2023-10-23 13:32
- Fwd: Envío de convenios con sus po... [Redacted] 2023-10-23 13:30
- Fwd: [Redacted] 2023-10-23 13:29
- Fwd: Propieades lago Vichuquén Ltda. Cdu 2023-10-23 10:05
- Documento de Marcos José Ramón 2023-10-19 19:12
- Re: Envío de convenios con sus por... José Ramón 2023-10-19 19:12
- Re: Propieades lago Vichuquén José Ramón 2023-10-19 19:12

Mensajes 1 a 50 de 1635 1 >>>

Re: Arriendo Edificio La Araucana

De mdiaz@[Redacted]
 Destinatario hcarrasco@[Redacted]
 Cc Mundurrugac
 Fecha 2023-11-02 16:53
 Resumen Cabeceras

Bernardo, disculpa mi reacción pero estamos esperando una respuesta hace varios días. Que la Municipalidad, te 'detalle' y explique que es un ente del estado y me envíes una resp negocio. Anexa lo adjunto y converse con la persona que es tu interlocutor y hazle ver q habitualmente, por tanto los valores y la forma es otra, ahora si tu quieres vengan a Kur reunimos mañana viernes 3 (CDU y ustedes o por zoom) para ver el negocio y luego llevarse concretos.

atte

El 2023-10-23 18:10, mdiaz@[Redacted] escribió:

Bernardo

Tal como te indique en correo adjunto, hoy me reuni con nuestro cliente y acordamos lo s

- 1.- Se interesan por 1º, 2º, 4º y 5º piso, gimnasio, 7 bodegas y estacionamientos que no e
- 2.- Arriendo por un periodo de 10 años con clausulas de salida y promesa de compra. Va q adquirir dicha propiedad.
- 3.- Para lo indicado tu debes consultar cuanto es el tiempo que le damos de arriendo, valor de venta.
- Del monto de arriendo negociar que porcentaje podria imputarse como parte de la compra.
- 4.- Inicialmente partiriamos con un canon de arriendo, por tanto me debes enviar valor otorgar dos meses de gracia para darles tiempo a habilitar y trasladarse a esa dependenc
- 5.- Contrato por escritura publica.
- 6.- CDU PROPIEDADES, cobraría por el arriendo la comision indicada en correo adjunto, qu arriendo y por la venta 2 % del total del valor de venta.

Si tienes alguna duda conversemos y afinamos detalle de la negociación descrita.

Te agradecería me enviaras tus comentarios, respecto correo donde te explico el modo de

Saludos

Marcos Diaz S.
 CDU PROPIEDADES

El 2023-10-18 16:50, mdiaz@[Redacted] escribió:

Estimado Bernardo

Como te he comentado, estamos gestionando y reuniones por el arriendo del primero y se mas algunas dependencias a detallar.

Es probable que se sume el cuarto y quinto piso, lo resolverán el viernes 19 y serons semana.

Te enviare, cuales son los pisos, estacionamientos, bodegas, áreas que les interesa y p revise y me envíes valor de arriendo total en base a lo conversado de uf 0.30 m2, seg comentario...

De concretarse, me tardaria que enviar antecedentes legales para confeccionar Contrat:

Enviados

Correo

Responder Responder ... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

Buscar...

Red...

Correo

Contactos

Calendario

Configurac...

Modo osc...

Agencia de

Centra sesi...

Webmail Home

- Fwd: CANON ARRIENDO CURICO ED...
Mario Undurraga mié 13:55
- Re: Fwd: Comisión Argomedo T54
Veronica Caputo 2023-11-06 10:35
- Re: Arriendo Oficinas en tramite
Ltda. Cdu 2023-11-03 12:41
- Comparto Y50da0e459854b159336...
Mario Undurraga 2023-11-03 09:59
- Re: Fwd: Arriendo Edificio La Arauca...
Bernardo Carrasco Arave... 2023-11-02 17:15
- Re: CANON ARRIENDO CURICO
[Redacted] 2023-11-02 16:53
- Re: Arriendo Edificio La Araucana
[Redacted] 2023-11-02 16:28
- CANON ARRIENDO CURICO
Juanguell 2023-10-31 11:55
- Hector Solo Tasacion Frigorifico
Mundurragac 2023-10-31 11:45
- Fwd: RV: ANTECEDENTES FRIGORIF...
Mundurragac 2023-10-31 11:04
- Fwd: RE: plano fotoe
[Redacted] 2023-10-30 16:41
- Terreno Amsterdam, Rauquen
Gerencia 2023-10-30 16:34
- Terrenos a la Venta calle Amsterdam.
[Redacted] 2023-10-30 16:56
- Lotes Comerciales
[Redacted] 2023-10-30 15:25
- terreno calle Amsterdam
[Redacted] 2023-10-26 16:45
- Fwd: Curriculum Vitae
Alexis 2023-10-26 16:45
- Re: Curriculum Vitae
Directora Tránsito 2023-10-26 13:14
- Re: Arriendo Oficinas en tramite
[Redacted] 2023-10-26 11:17
- Plano terreno chequelemu
[Redacted] 2023-10-26 10:34
- Fwd: Re: Arriendo Oficinas en tramite
Directora Tránsito 2023-10-26 10:32
- Re: Arriendo Oficinas en tramite
Directora Tránsito 2023-10-26 09:28
- Re: Arriendo Oficinas en tramite
Veronica Caputo 2023-10-25 13:21
- Arriendo Oficinas en tramite
[Redacted] 2023-10-23 13:33
- Fwd: Comisión de propiedad de Cau...
[Redacted] 2023-10-23 13:32
- Fwd: Envío de convenios con sus po...
[Redacted] 2023-10-23 19:30
- Fwd

Mensajes 1 a 50 de 1635

Re: Arriendo Oficinas en tramite

De [mdiaz@ \[Redacted\]](#)
 Destinatario [Veronica Caputo](#)
 Cc [Redacted]
 Fecha 2023-11-06 10:35
 Resumen Cabeceras

Estimada Verónica

El viernes fuimos a stgo. a reunión con la Araucana a tratar tema arriendo - venta, ya se pudo reunir, además, nos interesaba conversar personalmente la propuesta.

De lo conversado nos aceptaron gran parte de nuestro planteamiento inicial, respecto al v ustedes nos mencionaron y quedaron de analizarlo, ya que estamos tratando de ascender los superior.

Nos pidieron esta semana para resolver, ya que comentamos la necesidad de ustedes por una

Seguimos en contacto.

Atte.

CDU PROPIEDADES

El 2023-10-25 13:21, [mdiaz@ \[Redacted\]](#) escribió:

Estimada Veronica

Según lo conversado en reunión sostenida, presentamos la inquietud planteada a la Arauca

- 1.- Arriendo con un plazo máximo de 10 años con proceso de compra.
- 2.- 1º, 2º, 4º y 5º piso, bodegas, gimnasio y estacionamientos disponibles
- 3.- Valor de Arriendo y Valor de venta.
- 4.- Solicite 2 meses de gracia para que se puedan instalar con tranquilidad.
- 5.- Consulte que porcentaje del arriendo se podría imputar a la compra.
- 6.- Plazo para hacer efectiva la compra. Cabe destacar que la promesas incluyen multas e

Respecto los Gastos:

- 1.- La escritura que incluiría una Promesa es de responsabilidad del comprador.
- 2.- Los gastos Notariales son un 50 % del comprador y un 50 % del vendedor.
- 3.- La inscripción en el CBR es de cargo del comprador o Arrendatario.
- 4.- La Comisión que cobra CDU PROPIEDADES por arriendo es el 2% del total del periodo de este caso HACIENDOSE EFECTIVA la compra se descuenta la comisión pagada por el arriendo

La respuesta se las transmito inmediatamente recibida.

Atte.,

Marcos Diaz S.
CDU PROPIEDADES

Responder

Bernardo:

Buen día.

Para avanzar y finiquitar a la brevedad este negocio, te detallo oferta formal.

- Arriendo a 10 años lado sur edificio La Araucana Curico, pisos 1, 2, 4 y 5, bodegas, estacionamientos y gimnasio.
- Monto \$6.000.000 mensual.
- Plazo para responder el jueves, ya que necesitan avisar no renovación de contrato, de caso contrario no se podrá efectuar el negocio.

Se debe tener en cuenta.

- La Municipalidad de Curico seria el arrendatario, cuyo alcalde es el presidente de la corporación que arrienda el 3er piso.
- El alcalde además se acordó del valor del arriendo por todo el total del edificio, hace unos años por un monto de \$11.000.000 aprox.
- El edificio esta adaptado para educación y al ser usado para oficinas, requiere de unagran inversión, por eso el plazo y monto.
- No existe ninguna otra institución educacional que podría instalarse ahí, todos tienen edificios propios.
- Si suman ambos montos llegan a un valor similar y les quedan disponibles a uds, piso 6, 7 y 8.

Sobre la compra, para poder hacer el negocio el monto debe ser alrededor de UF 90.000, que fue el ultimo monto informado por ti hace un tiempo.

Saludos

--

<~WRD2875.jpg>

Hola Bernardo analizada la propuesta de la Municipalidad, con un canon de arriendo de \$6.000.000 por los 4 pisos que equivale a 1.961 mts2, da un equivalente de UF 0,08 el mts2.

Esa propuesta esta muy por debajo al valor de mts2 que tiene la Caja por el arriendo de los espacios. Ahora, si bajáramos el valor del mts2 a UF 0,25 que sería el valor mínimo (que se tiene para pisos entre el 2 y el 6) se llegaría a un canon de arriendo mensual de UF 490,25, equivalente en \$ 17.871.083.- eso sería lo mas bajo que podemos llegar. Y con ese monto podemos incorporar estacionamiento mas bodegas.

INMUEBLE	M2 Totales	NIVELES	M2 UTILES	Valor M2	Monto canon /valores Caja	Prop. Municip
Curico	1107,59	Gimnasio	281	0,25	2.564.125	6.00
Curico	1.246	Piso 1 Chacabuco N°780	286,94	0,46	4.817.723	
Curico	1155,57	Piso 2 Chacabuco N°780	306,59	0,3	3.357.161	
Curico	776,87	Piso 4 Chacabuco N°780	605,37	0,3	6.628.802	
Curico	570,19	Piso 5 Chacabuco N°780	481,6	0,3	5.273.520	
TOTALES			1961,5		22.641.330	

CONTRA- PROPUESTA	1961,5	0,25	17.875.640
-------------------	--------	------	------------

Quedo atenta

De: Bernardo Carrasco Aravena <bcarrasco@██████████>
Enviado el: lunes, 6 de noviembre de 2023 14:05
Para: Escrich Rosita <rescrich@██████████>
Asunto: CANON ARRIENDO CURICO EDIFICIO LA ARAUCANA

ROSITA, PARA CONOCIMIENTO

Entrada

Buscar...

RV: Comision arriendo Argomedo 154

RE: CANON ARRIENDO CURICO

Transferencia de fondos

RV: Hector Soto Tasacion Frigorifico

RE: plano loteo

Alexis

Curriculum Vitae

Directora Tránsito

Re: Arriendo Oficinas en trámite

Re: Pago CDU

Pago CDU

Directora Tránsito

Re: Arriendo Oficinas en trámite

RE: Arriendo Edificio La Araucana

BancoEstado

Aviso de Transferencia de Fondos B...

RE:

Mdiaz

Documento de Marcos

RE: Venta Teatro Victoria

José Ramón

Propiedades lago Vichuquén

José Ramón

(sin asunto)

José Ramón

Envío de convenios con sus porcent...

Planos // Edificio Curico

RV: Fiscalía Doc0005092 - Contrato ...

Mdiaz

Documento de Marcos

José Ramón

Comisión de propiedad de Cauquén...

RE: Venta Teatro Victoria

Aviso de transferencia de fondos

Documento de Marcos

Documento de Marcos

Mensajes 1 a 50 de 1221

Correo

Responder Responder ... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

- Piso 4 imposible arrendar en ese valor, idem piso 5, 6, 7 de hecho en calle Montt plé piso y medio, con baños, etc. lo arriendan en \$5.000.000, adaptado para oficinas y r
- En Mall Valle en pieno centro UF 0,15 el mt2.
- Mall Curico, edificio nuevo sin uso, en la torre UF 0,26 publicaron, planta libre.
- Hace un tiempo arrendaban todo en \$11.000.000 a la municipalidad.
- Recuerda que es un edificio adaptado para salas de clases.
- Este es un contrato a 10 años
- No viene valor de venta.
- Lo recibido es casi como decir, no nos interesa.

Favor informarnos si les interesa a valores del mercado local.

Saludos

Mario Undurraga Castelblanco
 CDU Propiedades
 Socio Director



De: Bernardo Carrasco Aravena <bcarrasco@...>
 Enviado el: jueves, 02 de noviembre de 2023 16:29
 Para: mdiaz@...
 CC: Mario Undurraga <mundurraga@...>
 Asunto: CANON ARRIENDO CURICO

Marcos, adjunto valor canon de arriendo en edificio Curicó. A este monto debe incorporar gastos comunes

	mt2 útiles		CANON ARRIENDO
Piso 1 Chacabuco N°780	286,94	0,45	131,9924
Piso 2 Chacabuco N°780	306,59	0,3	91,977
Piso 3 Chacabuco N°780	360,92	0,3	108,276
Piso 4 Chacabuco N°780	605,37	0,3	181,611
Piso 5 Chacabuco N°780	481,6	0,3	144,48
Piso 6 Chacabuco N°780	489,84	0,3	146,952
Piso 7 Chacabuco N°780	478,33	0,3	143,499
Piso 8 Chacabuco N°780	215,79	0,3	64,737
			1013,5244

Saludos

ULTIMO VALOR UF 0,17 m²

Responder

Entrada

Buscar...

Red...

Correo

Contactos

Calendario

Configurac...

Modo osc...

Acerca de

Cerrar sesi...

Webmail Home

2023-11-03 12:39

Rv: 2d7615278e7d4de7a75fa127ad...

Mario Undurraga 2023-11-02 20:03

Fwd: Arriendo Edificio La Araucana

2023-11-02 18:18

Rv: Comision arriendo Argomeda 154

2023-11-02 16:55

RE: CANON ARRIENDO CURICO

2023-11-02 09:15

Transferencia de fondos

2023-10-31 11:51

Rv: Hector Soto Tasacion Frigorifico

2023-10-31 10:07

RE: plano loteo

Alexis 2023-10-26 14:05

Curriculum Vitae

Directora Tránsito 2023-10-26 12:44

Re: Arriendo Oficinas en trámite

2023-10-26 10:42

Re: Pago CDU

2023-10-26 10:37

Pago CDU

Directora Tránsito 2023-10-26 09:11

Re: Arriendo Oficinas en trámite

2023-10-24 10:51

RE: Arriendo Edificio La Araucana

2023-10-24 10:49

Aviso de Transferencia de Fondos B...

2023-10-23 14:10

RE:

2023-10-23 10:05

Documento de Marcos

2023-10-20 09:47

RE: Venta Teatro Victoria

José Ramón 2023-10-19 18:42

Propiedades lago Vichuquén

2023-10-19 18:32

(sin asunto)

2023-10-19 18:30

Envío de convenios con sus porcent...

2023-10-17 12:57

Planos // Edificio Curico

2023-10-17 12:51

Rv: Fiscalia Doc0005092 - Contrato ...

2023-10-17 11:11

Documento de Marcos

José Ramón 2023-10-16 17:02

Comisión de propiedad de Cauquen...

2023-10-16 13:28

RE: Venta Teatro Victoria

2023-10-16 10:21

Mensajes 1 a 50 de 1221

Correo

Responder Responder... Reenviar Eliminar Archivo SPAM Marcar Más

Bernardo

Tal como te indique en correo adjunto, hoy me reuní con nuestro cliente y acordamos lo siguiente:

- 1.- Se interesan por 1",2",4" y 5" piso, gimnasio, 7 bodegas y estacionamientos que no están arrendados. OK no hay inconvenientes
- 2.- Arriendo por un periodo de 10 años con cláusulas de salida y promesa de compra. Ya que existe la opción de tomar un leasing y adquirir dicha propiedad. OK NO hay inconvenientes
- 3.- Para lo indicado tu debes consultar cuanto es el tiempo que le daremos de arriendo, para hacer efectiva la promesa y enviarme valor de venta. Valor de venta es de UF 191.000.-
Del monto de arriendo negociar que porcentaje podría imputarse como parte de la compra. NO APLICA.
- 4.- Inicialmente partiríamos con un canon de arriendo, por tanto me debes enviar valor mensual y si hay la posibilidad de otorgar dos meses de gracia para darles tiempo a habilitar y trasladarse a esa dependencias. OK CON los 2 meses de gracia. Y valor mensual canon arriendo es de UF1.013,52
- 5.- Contrato por escritura publica. OK, se podría firmar contrato ante notario y en enero 2024 dejarlo p
- 6.- CDU PROPIEDADES, cobraría por el arriendo la comisión indicada en correo adjunto, que es el 2% del total del periodo de arriendo y por la venta 2% del total del valor de venta. OK de acuerdo

Si tienes alguna duda conversemos y afinamos detalle de la negociación descrita.

Te agradecería me enviaras tus comentarios, respecto correo donde te explico el modo de operar nuestro.

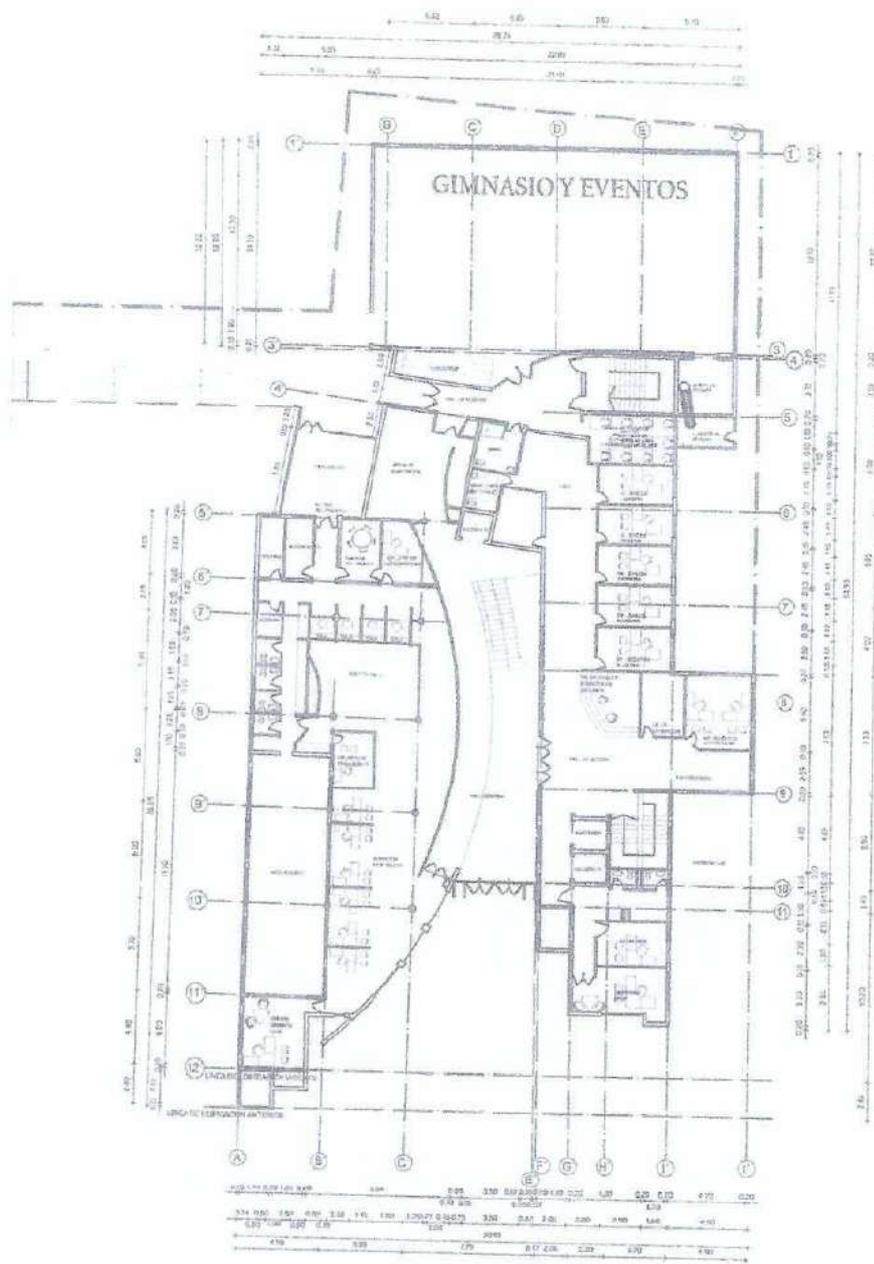
Saludos

Marcos Diaz S.
CDU PROPIEDADES

El 2023-10-18 16:50, mdiaz@... escribió:

- > Estimado Bernardo
- >
- > Como te he comentados, estamos gestionando y reuniones por el arriendo
- > del primero y segundo piso, a la sur Edificio mencionado, mas algunas
- > dependencias a detallar.
- >
- > Es probable que se sume el cuarto y quinto piso, lo resolverán el
- > viernes 19 y seremos informados de la resolución la próxima semana.
- >
- > Te enviara, cuales son los pisos, estacionamientos, bodegas, áreas que
- > les interesa y periodo de arriendo, de tal forma que tu revises y me
- > envíes valor de arriendo total en base a lo conversado de uf 0.38 m2,
- > seguramente nos aran una oferta, según lo comentado.
- >
- > De concretarse, me tendrías que enviar antecedentes legales para
- > confeccionar Contrato de Arriendo.
- >
- > Cabe destacar que nuestra comisión por parte del propietario es el 50%
- > de la primera mensualidad en caso que lo realicemos por un periodo de
- > un año, si fuera por dos años o mas, el valor es el 2% del total del
- > periodo y de ese monto yo repartiría el 1% para CDU Propiedades y el 1%.

Responder



PLANTA PRIMER NIVEL

Escala 1/200

NOTA:

Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en el Capítulo 5 ART. 4.5.7 dice:

- a) Cada alumno debe tener 1,10 m² libre.
- b) Su volumen de aire debe ser de 4,5 m³/alumno.
- c) Laboratorios y Talleres 1,5 m²/alumno.
- d) Biblioteca 2,00 m²/alumno.

Tomando en cuenta esto se calculó el área de cada sala y se multiplica por una altura de 3,00 mts. para obtener los m³ de cada sala.

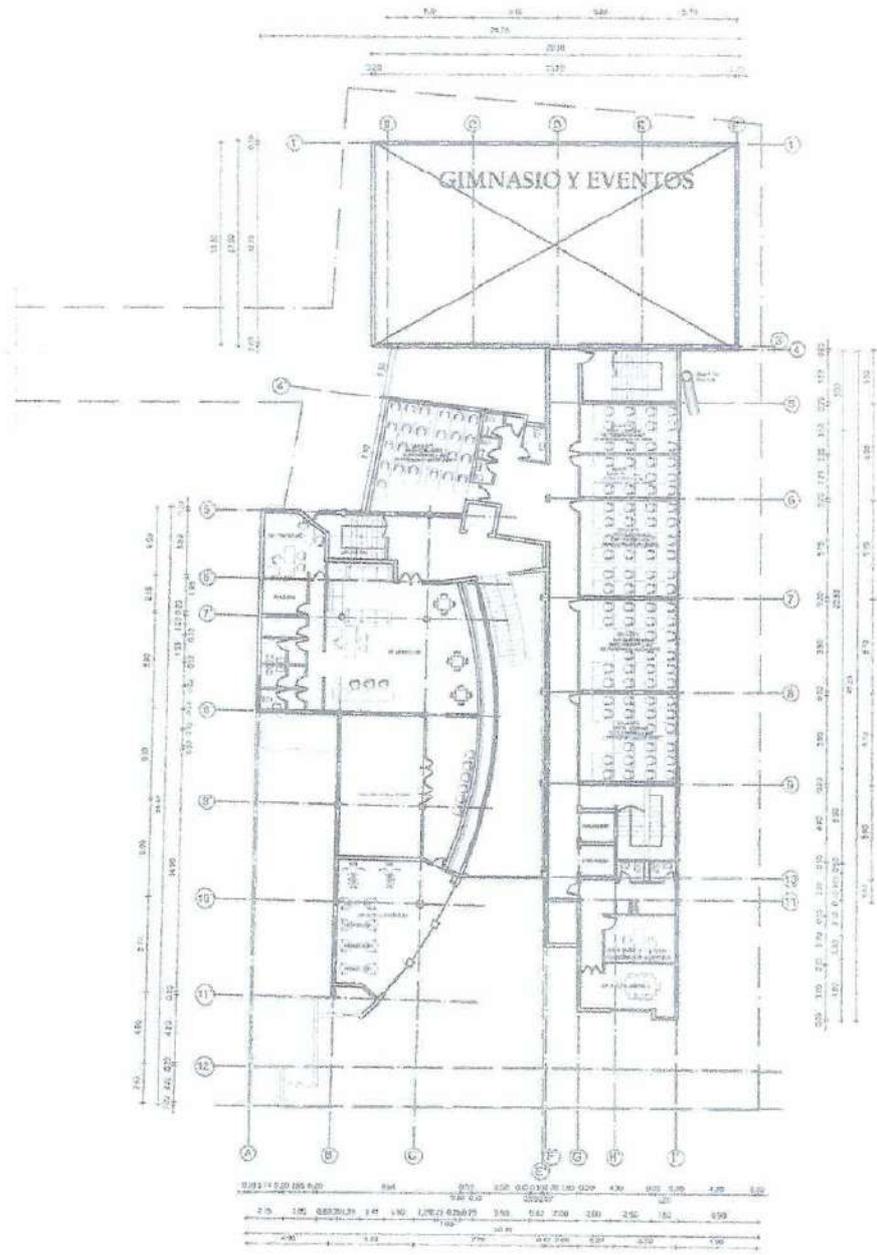
SE RESPETÓ EL VOLUMEN NECESARIO DE CADA ALUMNO PARA CANTIDAD DE PERSONAS POR AULA.

ARQUITECTO	CUIRTE	PROYECTO	INSTITUTO LA ARAUCANA	ROLL
		TÍTULO	PLANOS DE DISTRIBUCIÓN	
		ARMA	FORMATO	ESCALA
		Arquitecto:	A-2	1/200
		Propietario:		
		Dibujante:	CLAUDIO I. FUENTES FARFAS	



Correo / Cel: 33-6730277 / 91-864779
ayllanorte@gmail.com

Este documento contiene información de propiedad de AYD arquitectura y diseño, y debe ser utilizado exclusivamente por el destinatario en relación a los fines para los que fue recibida.



PLANTA SEGUNDO NIVEL
Escala 1/200

NOTA:

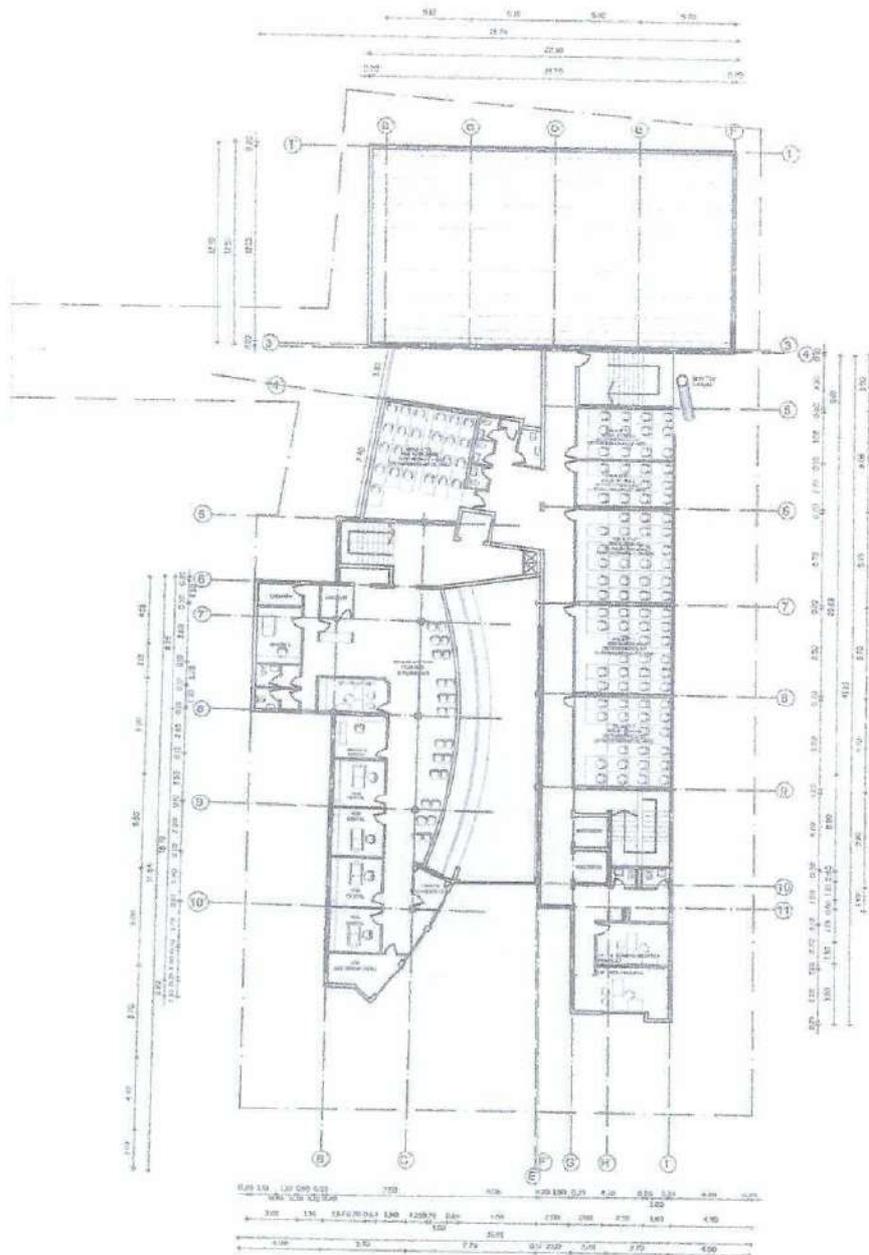
- Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en el Capítulo 8 ART. 4.5.7 dice:
 - a) Cada alumno debe tener 1,19 m² fibra.
 - b) Su volumen de aire debe ser de 4,5 m³/alumno.
 - c) Laboratorios y Talleres 4,5 m²/alumno.
 - d) Biblioteca 2,00 m²/alumno.
- Tomando en cuenta esto se calculo el área de cada sala y se multiplico por una altura de 3,00 mts. para obtener los m³ de cada sala.
- **SE RESPETÓ EL VOLUMEN NECESARIO DE CADA ALUMNO PARA CANTIDAD DE PERSONAS POR AULA.**

INTEGRANTE	QUINTO	PROYECTO	INSTITUTO LA ARAUCANA	HOJA
		TÍTULO	PLANS DE DISTRIBUCIÓN	
		LÁMINA	FORMA	ESCALA
		3/9	A-2	1/200
		Arquitecto:		
		Proprietario:		
		Dibujante:	CLAUDIO FUENTES FARIAS	



Comp. 1 Cda.
09-475597 / 073654279
ayllantia@netcom

Este documento contiene información de propiedad de AYD arquitectura y diseño, y debe ser utilizada exclusivamente por el destinatario en relación a los fines para los que fue recibida.



PLANTA TERCER NIVEL
Escala 1/300

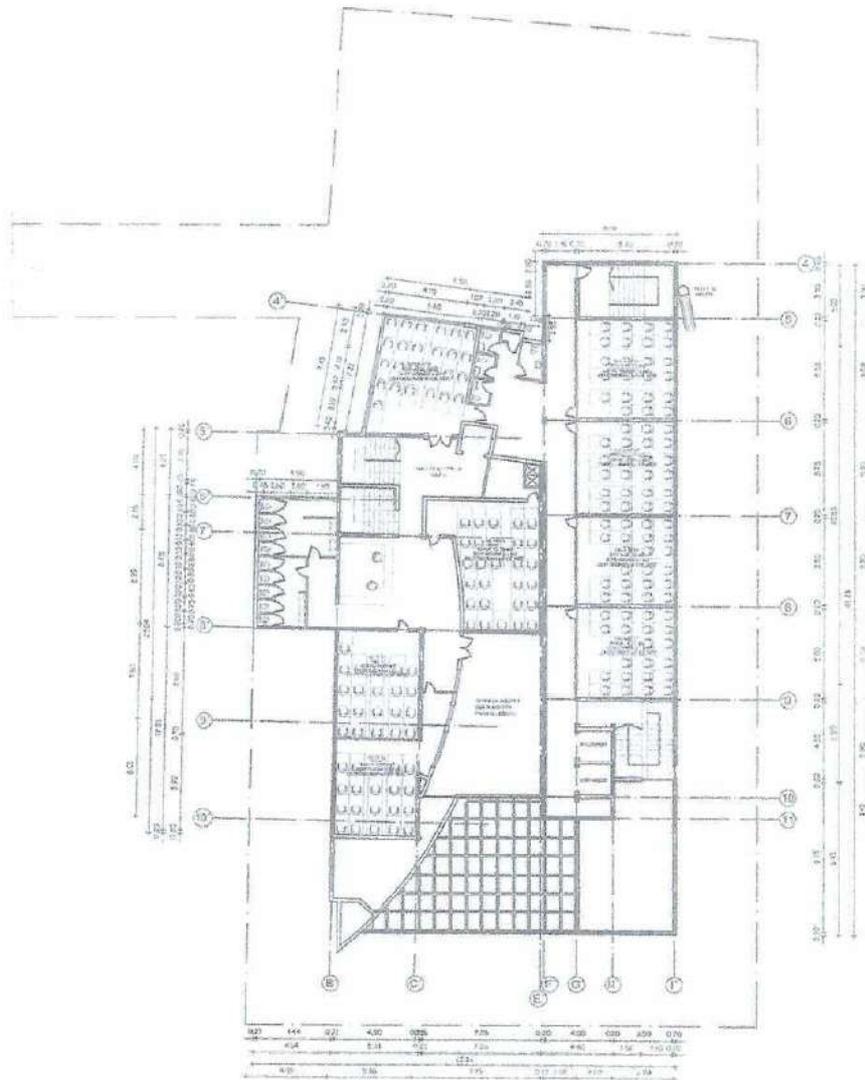
- NOTA:**
- Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en el Capítulo 5 ART. 4.5.7 dice:
 - a) Cada alumno debe tener 1,10 m² libre.
 - b) Su volumen de aire debe ser de 4,5 m³/alumno.
 - c) Laboratorios y Talleres 1,6 m²/alumno.
 - d) Biblioteca 2,00 m²/alumno.
 - Tomando en cuenta esto se calculó el área de cada sala y se multiplica por una altura de 3,00 mts. para obtener los m³ de cada sala.
 - **DE RESPETO EL VOLUMEN NECESARIO DE CADA ALUMNO PARA CANTIDAD DE PERSONAS POR AULA.**

ARQUITECTO	CLIENTE	PROYECTO	HOJA
		INSTITUTO LA ARAUCANA	
		TÍTULO	
		PLANOS DE DISTRIBUCIÓN	
		CÁMERA	FORJADO
		4/9	A-2
		Arquitecto:	ESCALA
		Propietario:	1/200
		Dibujante:	
		CLAUDIO FUENTES PARAS	



Caro / Caro
054118897 / 07-3460770
ayd@ayd.com

Este documento contiene información de propiedad de AYD arquitectura y diseño, y debe ser utilizada exclusivamente por el destinatario en relación a los fines para los que fue recibida.



PLANTA CUARTO NIVEL
Escala 1/200

NOTA:

- Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en el Capítulo 5 ART. 4.5.7 dice:

- a) Cada alumno debe tener 1,10 m² libre.
- b) Su Volumen de aire debe ser de 4,5 m³/alumno.
- c) Laboratorios y Talleres 1,5 m²/alumno.
- d) Biblioteca 2,00 m²/alumno.

- Tomando en cuenta esto se calculó el área de cada sala y se multiplicó por una altura de 3,00 mts. para obtener los m³ de cada sala.

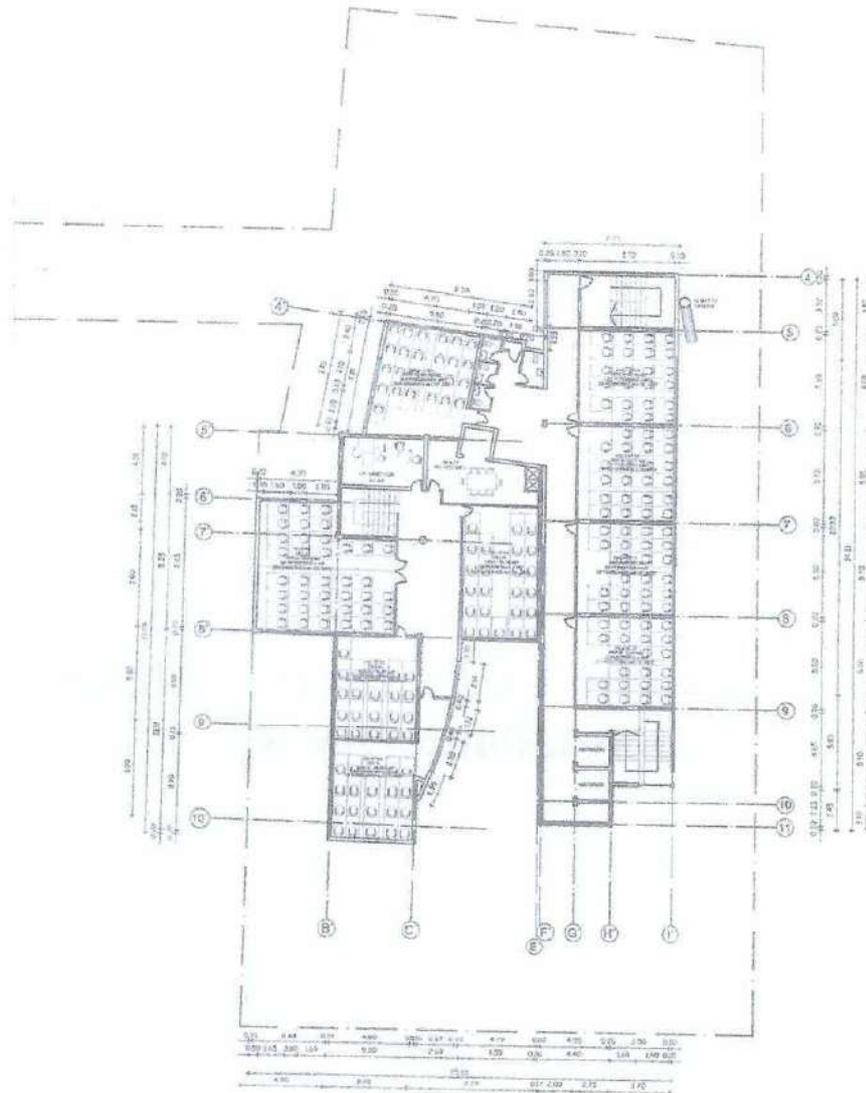
- SE RESPETÓ EL VOLUMEN NECESARIO DE CADA ALUMNO PARA CANTIDAD DE PERSONAS POR AULA.

ARQUITECTO	CLIENTE	PROYECTO	ROL
		INSTITUTO LA ARAUCANA	
		TÍTULO	
		PLANOS DE DISTRIBUCIÓN	
		ALPHA	FORMATO
		SIS	A-2
		ESCALA	1/200
		Propietario:	
		Dibujante	
			CLAUDIO I. FUENTES PAREAS



Ciudad de Chile
09-81000000-00-00000000
www.araucana.cl

Este documento contiene información de propiedad de AYD arquitectura y diseño, y debe ser utilizada exclusivamente con el destinatario en relación a los fines para los que fue recibida.



PLANTA QUINTO NIVEL

Escala 1/200

NOTA:

- Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en el Capítulo 5 ART. 4.5.7 dice:
 - a) Cada alumno debe tener 1,10 m² libre.
 - b) Su volumen de aire debe ser de 4,5 m³/alumno.
 - c) Laboratorios y Talleres 1,5 m²/alumno.
 - d) Biblioteca 2,00 m²/alumno.
- Tomando en cuenta esto se calculó el área de cada sala y se multiplica por una altura de 3,00 mts. para obtener los m³ de cada sala.
- SE RESPETÓ EL VOLUMEN NECESARIO DE CADA ALUMNO PARA CANTIDAD DE PERSONAS POR AULA.

ARQUITECTO	CLIENTE	PROYECTA	FECHA
		INSTITUTO LA RAUCANA	
		TÍTULO	
		PLANOS DE DISTRIBUCIÓN	
		OBRA	FORMA
		58	A-2
		ESCALA	1:200
		Arquitecto:	
		Propietario:	
		Dibujante:	CLAUDIO FUENTES FARIAS



Curso / Cole
05-6711517 / 07-0-41372
Av. Fernando Botulinsky

Este documento contiene información de propiedad de AND arquitectos y diseño, y debe ser utilizado exclusivamente por el contratante en relación a las firmas parciales que los recibida.

ANEXO N°2
DETALLE EDIFICACIONES Y OBRAS
COMPLEMENTARIAS.

OPTIMIZA

VALOR - EVALUACION DE BIENES

Descripción	Superficie (M ²)	Año	Estado	Valor Justo (UF)	Vida Útil Residual (años)
<p>El edificio de 8 pisos y un subterráneo, con estructura de muros, pilares vigas y losas de hormigón armado, posee como terminación estético formado y pintura de excelentes terminaciones, revestimiento exterior con vidrio termopanel, climatización, red húmeda y seca, cámaras de vigilancia, detector de humo, tres ascensores marca Otis, con capacidad para 8 personas (630 Kg.). Terminación en concreto y áreas con cerámico. Todos los materiales por piso son de Porcelanato al piso y cielo americano. Todas las ventanas son de aluminio y vidrio termopanel. Las escalas son en concreto con terminación granito y pasamanos. Todos los pisos tienen servicios higiénicos del personal y alumnos. Superficie Total 5.728,66 m² (Remodelado el año 2016)</p>	5.728,69	2006	B	1.26.212	50
<p>Gimnasio: Estructura en muros perimetrales de hormigón armado y estructura de lechumbre en cerchas metálicas. Revestimiento exterior e interior en pintura sobre estuco, pavimento en hormigón pulido y pintura, ventanas en marcos de acero y vidrio simple, puerta de acceso doble enchapada. Superficie 291,64 m²</p>	291,64	2006	B	5.606	34
TOTAL				131.818	



Empresa Certificada



Sistema de
Impuestos
Integrados

Fecha de Emisión: 11 de Enero de 2024

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúo en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2023

Comuna	OURDÓ
Número de Rol de Avalúo	00215 - 00020
Dirección o Manera del bien raíz	MÓNTELEÓN
Usaje del bien raíz	ESTACIONAMIENTO
<hr/>	
AVALÚO TOTAL	\$ 118.963.392
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	\$ 0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	\$ 118.963.392
<hr/>	

El avalúo que se verifica 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





Servicio de
Impuestos
Internos

Fecha de Emisión: 01/04/2020 09:20:27

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúo en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2020

Comuna	OLRICO		
Número del Rol de Avalúo	00218 - 00014		
Dirección o Nombre del bien raíz	CHACABUCO 780		
Destino del bien raíz	EDUCACIÓN Y CULTURA		
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	\$		1.847.152.495
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	\$		0
AVALÚO AFECTIVO A IMPUESTO	\$		1.847.152.495
<hr/>			

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

10. CERTIFICADO SII.

 Servicio de Impuestos Internos		Fecha de Emisión: 18 de Enero de 2023	
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL			
Avalúo en pesos del PRIMER SEMESTRE del 2023			
Comuna	CURICO		
Número de Rol de Avalúo	00215 - 00013		
Dirección o Nombre del bien raíz	CHACABUCO 760		
Destino del bien raíz	OFICINA		
AVALÚO TOTAL		\$	1.502.115.351
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO		\$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO		\$	1.502.115.351
<p>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.</p>			
<p>Por Orden del Director</p>			
			
CERTIFICADO GRATUITO			



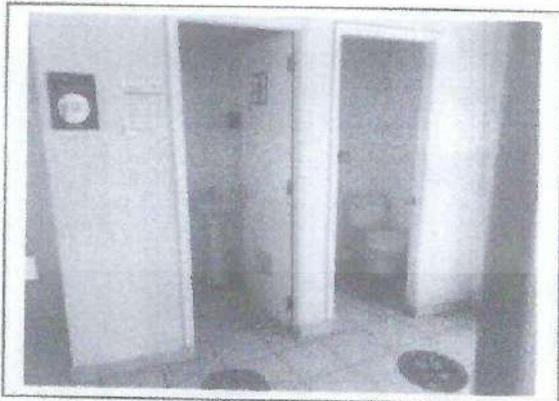
Escaleras



Escaleras



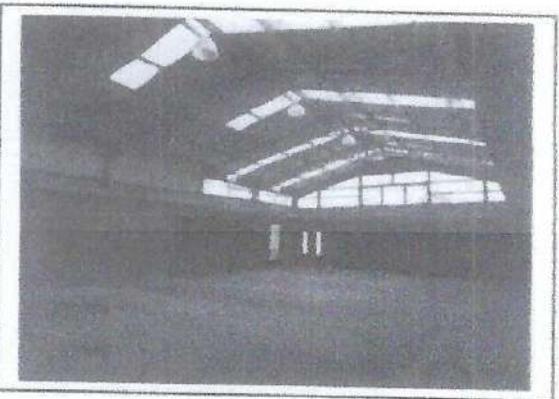
Ascensores



Baños



Vista Exterior, Gimnasio



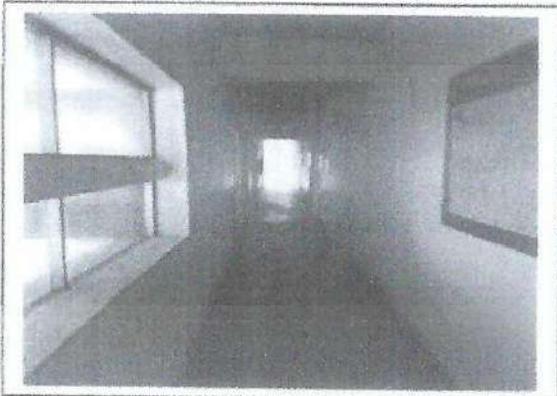
Vista Interior, Gimnasio



Vista Interior, Piso 6



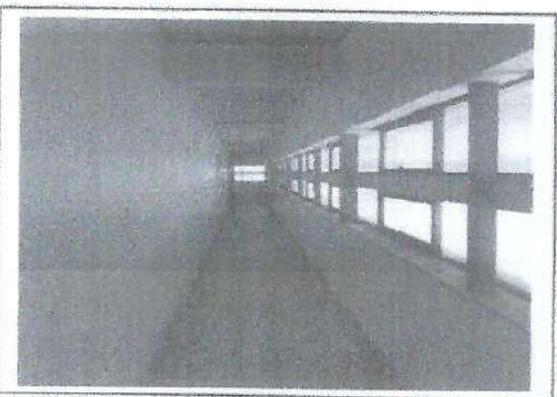
Vista Interior, Piso 6



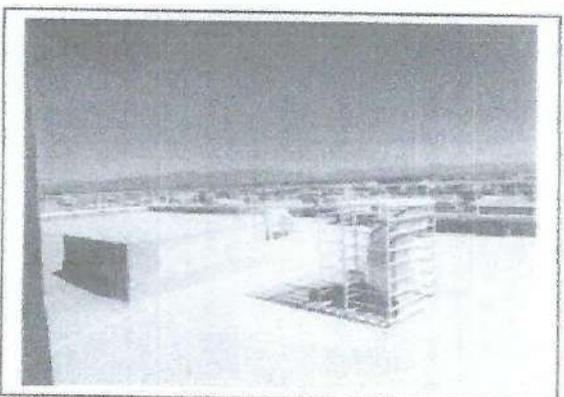
Vista Interior, Piso 7



Vista Interior, Piso 7



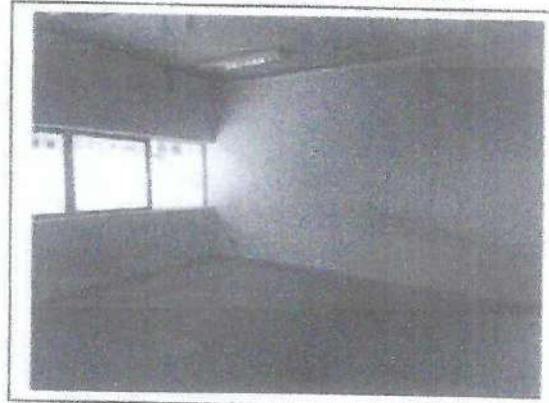
Vista Interior, Piso 8



Vista Terraza, Piso 8



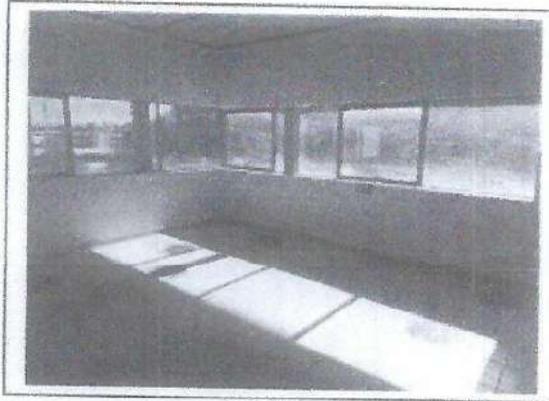
Vista Interior, Piso 3



Vista Interior, Piso 3



Vista Interior, Piso 4



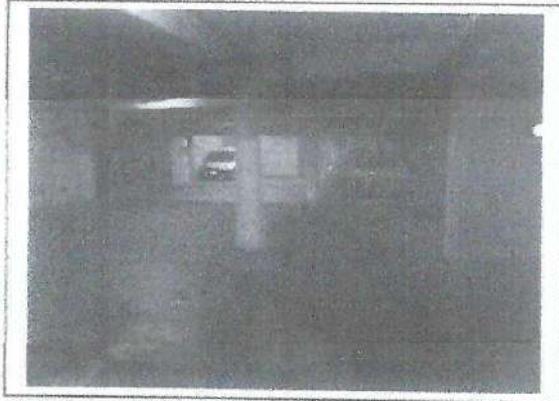
Vista Interior, Piso 4



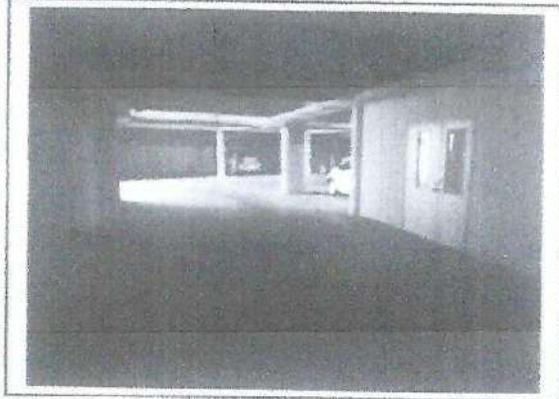
Vista Interior, Piso 5



Vista Interior, Piso 5



Vista Interior, Piso -1



Vista Interior, Piso -1



Vista Interior, Piso 1



Vista Interior, Piso 1



Vista Interior, Piso 2



Vista Interior, Piso 2



C.C.A.F. LA ARAUCANA

**VALOR JUSTO DEL INMUEBLE
UBICADO EN CALLE CHACABUCO N°760-780,
CIUDAD DE CURICÓ,
REGIÓN DEL MAULE.**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	3
2.1.4 Antecedentes de las Edificaciones.....	4
2.1.5 Valor Justo.....	4
2.1.6 Vida útil Residual.....	5
3. RESUMEN DE VALORIZACIÓN.....	6
3.1 TERRENO.....	6
3.2 EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.....	6
ANEXO Nº1_ANTECEDENTES DEL TERRENO Y EDIFICACIONES Y SU VALORIZACIÓN.....	7
ANEXO Nº2_DETALLE EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.....	20

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda., correspondiente a valor justo del Inmueble ubicado en calle Chacabuco N°760-780, ciudad de Curicó, región del Maule.

Para determinar el valor justo de los activos fijos involucrados, se tomó en consideración la Nic N°16 respecto a la valorización de los activos fijos

Los valores de tasación comercial son los vigentes a marzo del año 2023 y a una unidad de fomento equivalente a \$35.110

2. METODOLOGÍA.

El estudio abarcó dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de determinación del valor justo.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales.

- Acceso y conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales.

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.

2.1.3 Antecedentes del Terreno.

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

2.1.4 Antecedentes de las Edificaciones.

Se tomaron en consideración los siguientes aspectos:

- Estructura.
- Planimetría, programa de recintos, diseño y distribución.
- Obras de terminación (revestimientos exteriores e interiores, muros divisorios o tabiquerías, cielos, aislación térmica y acústica, pavimentos, tipos de puertas y ventanas, quincallería, pinturas, artefactos sanitarios (tinas, vanitorios, grifería, etc.), muebles adheridos, etc.

2.1.5 Valor Justo.

A continuación, se explicitan los criterios que se tomaron en cuenta en la determinación del valor justo:

- Terreno

Para la tasación del terreno se tomaron en cuenta los valores de mercado vigente, teniendo especial precaución de considerar el valor que corresponda con máxima fidelidad a la calidad del sector y su entorno.

Es así como se incorporaron aspectos específicos, tales como: el emplazamiento en la trama local (contexto urbano), características y desarrollo del sector, accesibilidad, vías principales, capacidad de uso alternativo, tamaño del predio, tipo de urbanización, proximidad o lejanía de los focos de interés de la ciudad y densidad de las actividades en el sector próximo inmediato.

Su valorización se realizó sobre la base de antecedentes de mercado proveniente de transacciones recientes en el sector y recopilación de ofertas existentes, los que constituyeron la base referencial y fueron debidamente ponderados de acuerdo a las condiciones particulares del predio.

- Edificaciones

En este caso se tomó como base el costo de reposición de un bien de similares características estructurales y materiales. Para estos efectos se consideraron todos los costos directos e indirectos (materiales, mano de obra y otros).

El valor así obtenido es afectado por un factor que represente el estado actual de estos, en cuanto a uso y antigüedad.

2.1.6 Vida útil Residual

Se determinó para cada edificación a partir a la vida útil técnica total asociada a las características de cada construcción, que se señalan en el siguiente cuadro:

	RANGO VIDA ÚTIL TÉCNICA TOTAL (AÑOS)
Construcciones de hormigón Armado	60 - 80
Construcciones de albañilería de ladrillo	50 - 60
Construcciones en estructura metálica	40 - 50
Construcciones de albañilería de bloque	45 - 55
Construcciones de adobe o madera en general.	35 - 55
Pavimentos y losas de concreto o hormigón reforzadas	60 - 80
Pavimentos y losas de concreto	20 - 30
Galpones de madera o estructura metálica livianas	25 - 35
Piscina	20 - 30
Áreas Verdes y Canchas	15 - 20

Para determinar la vida útil residual se consideró la vida útil total, el año de construcción, estado y mantenimiento de cada edificación.

3. RESUMEN DE VALORIZACIÓN.

A continuación se entrega un resumen de la valorización efectuada.

3.1 TERRENO.

Son 2.258 m² de superficie a UF 26,5 por m² son UF 59.837 \$ 2.100.877.000

3.2 EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Edificaciones y obras complementarias UF 131.818 \$ 4.628.130.000

Total UF 191.655 \$ 6.729.007.000

En Anexo se presentan los antecedentes del inmueble y su valorización.



Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Santiago, marzo 2023

ANEXO N°1
ANTECEDENTES DEL TERRENO
Y EDIFICACIONES Y SU VALORIZACIÓN.



1. ANTECEDENTES.

• NOMBRE	VALOR JUSTO INMUEBLE
• PROPIETARIO	LA ARAUCANA CCAF
• UBICACIÓN	CHACABUCO N° [REDACTED]
• DIRECCION	CHACABUCO N° [REDACTED] CIUDAD DE CURICÓ, REGIÓN DEL MAULE.
• ROL SII	216-13, 216-14, 216,29
• SUPERFICIE TERRENO	2.258 M ²
• SUPERFICIE CONSTRUIDA	6.020,3 M ²
• USO ACTUAL	OFICINA CORPORATIVA, CENTRO DE ESTUDIOS
• FECHA DEL INFORME	MARZO 2023

2. GENERALIDADES.

La presente tasación valorización se efectúa por encargo de la Caja de Compensación La Araucana CCAF y se refiere al Inmueble ubicado en Chacabuco N° [REDACTED], comuna de Curicó, Región del Maule.

Para los efectos de esta valorización se verifica el terreno en situ, su topografía, forma y calidad del entorno del predio, se obtuvo información de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Curicó, acerca del uso de suelo propio y de las inmediaciones del bien, y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. TERRENO Y ENTORNO.

El Terreno es plano, totalmente urbanizado, rectangular y tiene una superficie total de 2.258 m², que es la suma de los roles de avalúo SII 216-13 (1.034 m²), 216-14 (914 m²) y 216,29 (310 m²).

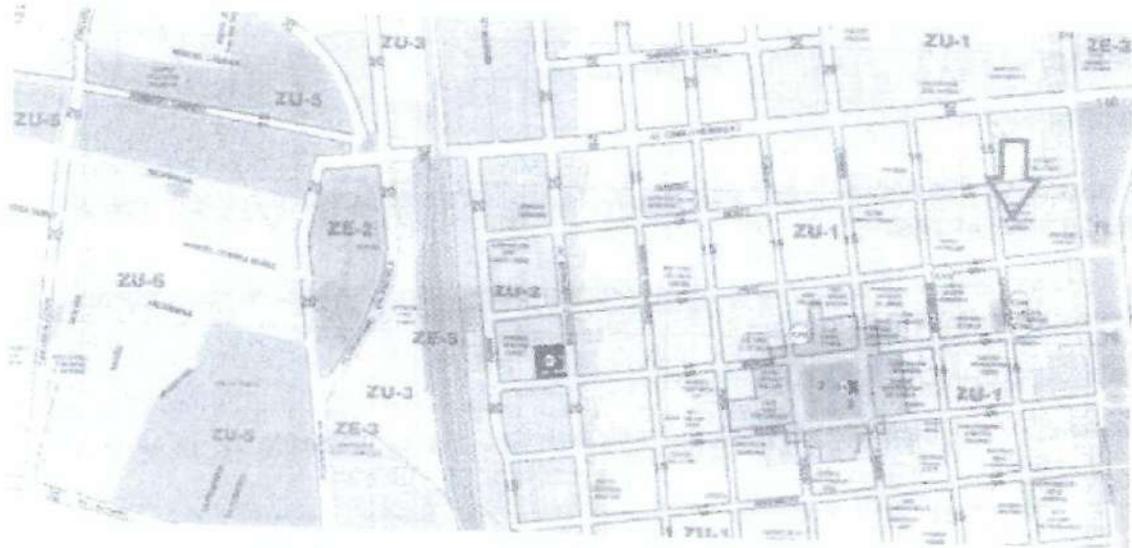
Propiedad ubicada en zona central de la ciudad de Curicó sector de uso mixto con alta carga de equipamiento de tipo variado, predominando usos como servicios, educación, religioso, médico, oficinas profesionales y comercial.

Sector cuenta con trama vial densa donde Av. Camilo Henríquez al norte se constituye el principal eje estructurante, conectando de forma fluida con otros sectores de la ciudad, mientras que Carmen y Yungay conectan directamente con Plaza de Armas.

4. PLANO DE EMPLAZAMIENTO.



5. USO DE SUELO.



De acuerdo al Plano Regulador Comunal, el terreno se emplaza en la Zona ZU1 del plan regulador comunal, con las siguientes características.

ZU-1 ZONA URBANA CENTRAL 1

USOS DE SUELO

TIPOS	DESTINO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	EXCEPTO
	Residencial	Vivienda Hospedaje	
Equipamiento	CLASES		
	Científico	Grupos 1	
	Comercio	Grupo 1, 2, 3 y 4	Club nocturno, cabaret y quintas de recreo
	Culto y Cultura	Grupo 1, 2 y 3	
	Deporte	Grupo 2	
	Educación	Grupo 1, 2, 3 y 4	Centro de rehabilitación conductual
	Esparcimiento	Grupo 1 y 2	
	Salud	Grupo 1, 2 y 3	
	Seguridad	Grupo 1, 2 y 3	
De Servicios	Grupo 1, 2, 3 y 4	Talleres de reparación de vehículos y garajes	
Social	Grupos 2, 3 y 4		
	CALIFICACION		
Actividades Productivas	Inofensivas	Talleres y Bodegas Industriales	

Todos los usos no señalados como permitidos se entienden prohibidos

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN POR USOS

	Residencial	Equipamiento	Actividades productivas
Superficie Predial Mínima	600 m ²	400 m ²	300 m ²
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	1	
Coefficiente de Constructibilidad		5,6	
Sistema de Agrupamiento	Arbolada		Continuo
Densidad Máxima	800 hab/ha		
Altura de Cielos		2,0 m	2,5 m
Retranqueo Nivel +3		3 m	

6. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS LAS EDIFICACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

En el terreno existen edificaciones y obras complementarias, que se encuentran detalladas en anexo N°2 adjunto.

7. MERCADO INMOBILIARIO.

Las muestras del mercado inmobiliario tenidas a la vista al momento de la tasación corresponden a:

Nº	Ubicación	Superficie de terreno (m ²)	Valor de Venta (UF)	Valor Terreno UF/m ²	Código
1		638	14.036,00	22,0	104034828
2		1.122	36.000,00	32,1	1288470096
3		579	10.000,00	17,3	993414863

Valor promedio: 23,8 UF/m².



Valor promedio ponderado: 25,7 UF/m².

En consecuencia con los antecedentes estudiados y considerando que las muestras señaladas se ubican en la zona centro y en distintas zonas del plan regulador. Utilizando la metodología de homologación de muestras en donde se consideran variables externas e internas de cada uno de estos comparables. Se tiene que el valor del terreno es de 26,5 UF/m².

8. VALORIZACIÓN.

8.1 Terreno.

2.258 m ² de superficie a 26,5 UF/m ² ?	UF:	59.837
12 UF		27.000

8.2 Edificaciones.

Total Edificaciones y obras complementarias	UF:	131.818
Total General	UF:	191.655



9. FOTOGRAFÍAS.



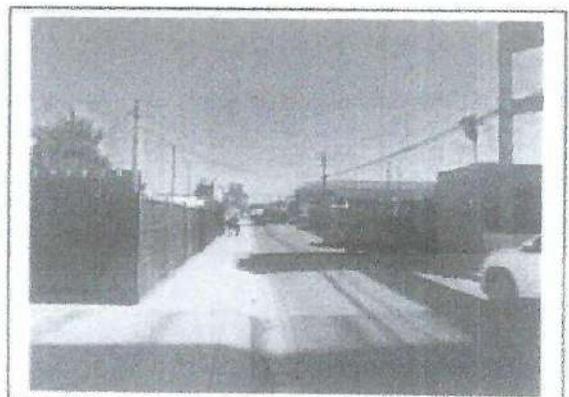
General



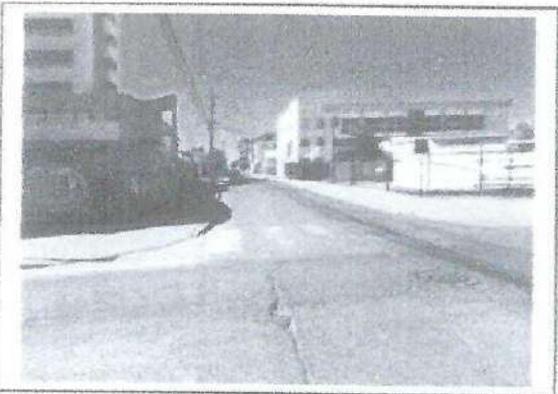
General



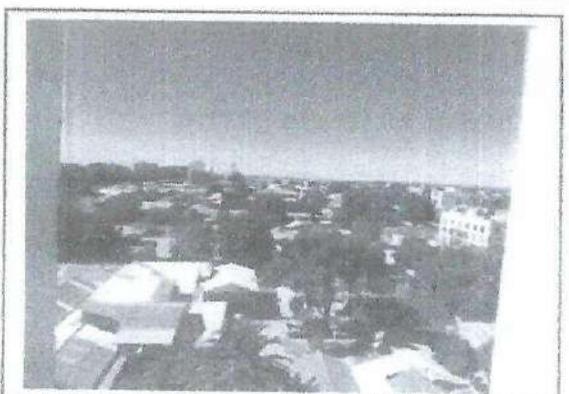
Entorno



Entorno



Entorno



Entorno

