

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
PROVIDENCIA
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
1326
FECHA
13-06-2024
SOLICITUD N°
1989
FECHA
12-06-2024

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GUARDIA VIEJA	
LOTEO	---	MANZANA	---
ROL S.I.I. N°	01030-011	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	392

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-06-2008
PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6.	Decretos Ex. N° 775, N° 792, N° 4, N° 2009, N° 1039 y N° 1739 respectivamente.	FECHA	12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016, 27/07/2019 y 23/12/2022 respectivamente.
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCION N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar Informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)

☒ SI

☐ NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)
5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		UpR y Er - EA12		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:				
De acuerdo a Artículo(s) 6.2.14 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.				
(Ver textos en www.providencia.cl).				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
Según Art. 4.3.13.		Según Art. 7.1.02	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	Según Art. 4.3.13.
		Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	

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

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☐ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☐ NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: 1.- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente Instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.
2.- Ver Artículo 4.2.12. de la Ordenanza Local.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 7.720
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA	---
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	SOLICITUD DE INTERNET N° 1989	FECHA	12-06-2024

GBP


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

ART. 6.2.14. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) se consignan en el cuadro 34 a continuación.

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viajes o de industrias de licores establecidas fuera de la comuna; - centros de llamados o de internet; - notarías, correos; - Instituciones de salud previsual, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias e institutos profesionales en cámaras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de postgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles; - cantinas, bares, pubs y tabernas, caberés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, <i>bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.</i>
INFRA- ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas reproductoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplaza.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplaza.	

Nota: En el cuadro 34 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CUADRO 34 de acuerdo a Modificación N° 3 al PRC Decreto Ex. N° 4 de 2016 (Diario Oficial de fecha 09/01/2016) y Modificación N° 6 al PRC, Decreto Ex. N° 1739 de 2022 (Diario Oficial de fecha 23/12/2022).

ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

Normas Edificación CUADRO Nº 18		EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento						
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular		
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL		
		Zócalo	Total					
	100 %	0,60	2,20	Art. 4.1.04. de esta OL				
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)			
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más	
					—	4,00	6,00	
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas					Rasante		
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)			
	pisos metros		pisos metros		Edif. Ados. Edif. Aisl.		Art. 2.6.3. OGUC	
	(*) (*)		12 37,00		7,00 3,50			
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos			
					A Deslindes		En Subterráneo (en metros)	
—		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		Art. 4.2.19. de esta OL		2,50		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo				
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada		
	Edif. Adosada		Edif. Aislada	1º Piso		Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	(*)		1,70	(*)		(*)	0,20 (**)	0,40

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.
(**)Modif. N°3 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial. En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habilitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios: juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación: salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud: centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centro de Salud Urbano CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano *PRCP 2007 - L1/4*, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- a) En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.
- b) Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07. siguiente de esta OL;
- c) En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo;
- d) En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3;
- e) En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

EXTRACTO CUADRO Nº 39				
Normas Uso de Suelo CUADRO Nº 39		DENSIDADES por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Viv/há)
EA12	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	1.100	275
EA12 / pa	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado		

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- a) En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- b) Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- c) En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- d) En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- e) Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- f) Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores a 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros, debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

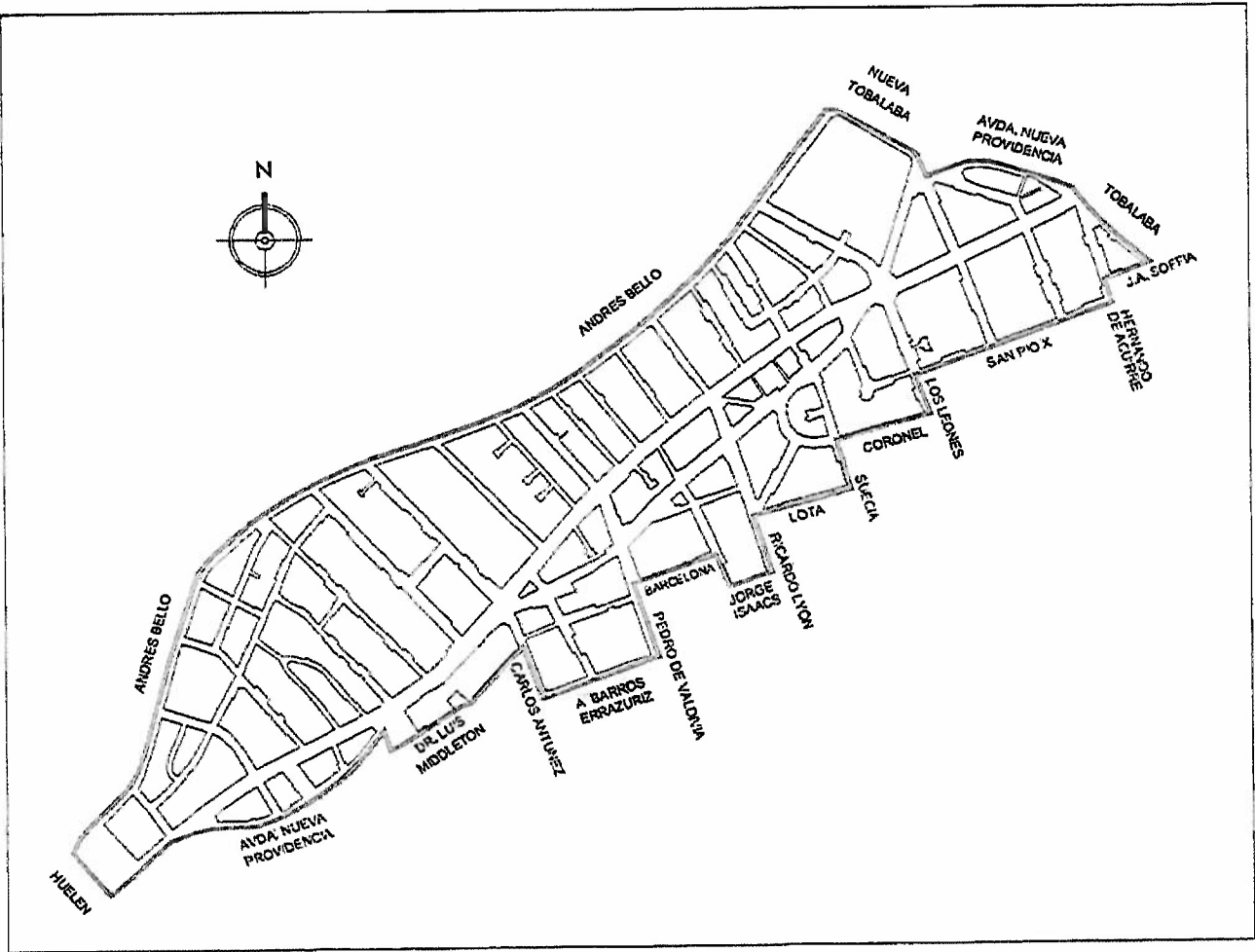
De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

ART. 7.2.01. Escalas de equipamiento.

Conforme a lo dispuesto en la OGUC, en el último inciso de su Artículo 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes casos:

- En los predios que se emplacen en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- En los predios que enfrenten las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Soffia, Hernando de Aguirre, San Pío X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.»

Nota: El Artículo 7.2.01. sólo aplica a las propiedades correspondientes a zonas ZIM y ZEMol y a las emplazadas dentro del polígono que indica su último párrafo. Ver figura siguiente:



LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA “A” DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.»

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS		
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento		
		VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS
USO		ZONA		
TIPO	CLASE	A	B	
RESIDENCIAL		Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda +10% adicionales visitas		Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** +10% adicional visitas
		Viviendas unifamiliares = sin exigencia		Viviendas unifamiliares = sin exigencia
		Hospedaje remunerado o gratuito = sin exigencia		Hospedaje remunerado o gratuito = mínimo 5
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Sin exigencia		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
	CIENTIFICO			
	SEGURIDAD			
	EDUCACION	Preescolar /parvularia = Sin exigencia		Mínimo 2
		Enseñanza básica y media = 1c/ 90 alumnos +1 bus o carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 5
		Enseñanza técnica y superior = 1c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	SALUD	Hospitalización = 1c/ 10 camas		1 c/ 30 personas **, mínimo 5
		Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m2 de superficie útil		
	SOCIAL	Sin exigencia		Mínimo 5
	CULTO Y CULTURA	Sin exigencia		1 c/ 20 personas **, mínimo 5
	DEPORTE	1 c/ 80 m2 de superficie útil o 1c/ 25 personas ***		1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	ESPARCIMIENTO	Sin exigencia		Mínimo 5
	COMERCIO	Sin exigencia		1 c/ 20 personas **, mínimo 5

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m2 de superficie útil		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Talleres de reparación de vehículo y garaje = 1 c/ 50 m2 de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m2 de superficie útil + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
INFRAESTRUCTURA	Sin exigencia		Sin exigencia
AREAS VERDES	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM		

(*) Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos para personas con discapacidad) de acuerdo con el art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20 % de aumento por concepto de diseño.
(**) La cantidad de personas se calcula de acuerdo con la carga de ocupación.
(***) Se aplica la exigencia más alta.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.
Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03 de esta OL.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.4.1. DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES.1

Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.

Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.

Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.

1326 / 13-06-24

Detalle de Solicitud de Certificado

Nro Solicitud	1989
Fecha Solicitud	12-06-2024
Tipo	Certificado Informaciones Previas
Nombre Solicitante	felipe vio
Rut Solicitante	117364577
Domicilio Solicitante	Avenida Lota 2215
Comuna	PROVIDENCIA
Fono Solicitante	994429184
Rol	01030-011
Calle	GUARDIA VIEJA
Número Calle	392
Destino	
Complemento	
Número Complemento	.
Observaciones	
Valor Certificado	7720
Origen	Internet
Estado	Pagado Pendiente Emitir
Correo	Entrega Municipalidad

UV:4

UPR JER

EA92

G.V: 3m

727A-21199-6.
MARIA ANGELICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PUBLICO

AGUSTINAS 1458 - FAX: 6981537

TELEFONOS: 6984012 - 6972606

SANTIAGO - CHILE

setecientos reintisiete

REPERTORIO N° 1388-98

A.M.G.

CESION DE DERECHOS.

ALLENDE BUSSI, MARIA ISABEL Y OTRA

= A =

FERNANDEZ ALLENDE, MAYA ALEJANDRA Y OTRO

En Santiago de Chile, a cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, **MARIA ANGELICA ZAGAL CISTERNAS**, abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil cuatrocientos cincuenta y ocho, comparecen: Doña **MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI**, [REDACTED], [REDACTED], domiciliada en Santiago, calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, comuna de Providencia, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

guión [REDACTED] y doña **CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI**, [REDACTED], [REDACTED] quien actúa con su patrimonio reservado de conformidad a lo dispuesto en el artículo ciento cincuenta del Código Civil, [REDACTED], domiciliada en Santiago, calle [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] por una parte y como cedentes, y por la otra parte y como cesionarios doña **MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE** [REDACTED]

ANGELICA ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO PUBLICO

[REDACTED] domiciliada en Santiago, calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, comuna de Providencia, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y don **ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE**, [REDACTED]

[REDACTED] de [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas citadas y exponen.

PRIMERO: Doña María Isabel Allende Bussi y doña Carmen Paz Allende Bussi, son dueñas en común en la proporción de siete doceavos para la primera de las nombradas y cinco doceavos para la segunda, de los derechos en la propiedad ubicada en calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, antes calle Costa de la Comuna de Providencia de ese departamento que deslinda, al NORTE, con don Domingo Costa, SUR, con sitio de don Gerardo Arteaga K., al ORIENTE, retazo de terreno del sitio número tres que vendió doña Frida Horstmann Muller al señor Carlos Casanueva Balmaceda; PONIENTE, con prolongación de la calle A. Costa y mide quince metros veinticinco centímetros de frente por treinta y tres metros de fondo siendo su contra frente de quince metros cincuenta centímetros. Adquirieron los derechos en la siguiente forma: Doña María Isabel Allende Bussi adquirió: uno.- dos doceavos por herencia de don Salvador Allende Gossens según auto de posesión efectiva inscrita a fojas cuatro mil setecientos noventa y cuatro número cinco mil seiscientos trece del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos setenta y

siete en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago; dos.- dos doceavos por cesión de derechos hereditarios en la herencia de doña Beatriz Patricia Allende Bussi, que le hicieron sus herederos mediante escritura pública de echa veintidós de Enero de mil novecientos ochenta y dos, otorgada en La Habana, República de Cuba, documento que se protocolizó debidamente legalizado, en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso el tres de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos. La posesión efectiva de la herencia de doña Beatriz Allende Bussi fue concedida por auto de posesión efectiva inscrito a fojas dos mil trescientos sesenta y nueve número dos mil setecientos cincuenta y dos del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos ochenta y tres del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. tres.- tres doceavos por cesión de los derechos que correspondían a doña Hortensia Bussi Soto viuda de Allende en el inmueble precedentemente individualizado, de calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, Comuna de Providencia, Santiago, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, con fecha uno de Junio de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita a fojas cuarenta y ocho mil quinientos nueve número treinta mil quinientos noventa y cinco del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Doña Carmen Paz Allende Bussi, adquirió derechos en el inmueble individualizado en la siguiente forma: uno.- dos doceavos por herencia de don Salvador Allende Gossens, según auto de posesión efectiva inscrita a fojas cuatro mil setecientos noventa y cuatro número cinco mil seiscientos trece del Registro de



Propiedad correspondiente al año mil novecientos setenta y siete en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dos.- tres doceavos por cesión de los derechos que correspondían a doña Hortensia Bussi Soto viuda de Allende en el inmueble precedentemente individualizado de calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, Comuna de Providencia, Santiago, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna inscrita a fojas cuarenta y ocho mil quinientos nueve número treinta mil quinientos noventa y cinco del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **TERCERO:** En este acto doña María Isabel Allende Bussi dueña de siete doceavos de los derechos de dominio pleno sobre el inmueble individualizado precedentemente, vende, cede y transfiere tres doceavos de los siete doceavos de que es dueña en el inmueble a doña Maya Alejandra Fernández Allende y a don Alejandro Salvador Fernández Allende quienes compran en común y adquieren para sí en iguales partes. **CUARTO:** El precio de la compraventa de los derechos en el inmueble singularizado precedentemente es la suma de quinientos mil pesos que se pagan en este acto en dinero efectivo y a entera satisfacción de la vendedora. **QUINTO:** En este mismo acto doña Carmen Paz Allende Bussi, dueña de cinco doceavos de los derechos de dominio pleno sobre el inmueble individualizado precedentemente, vende, cede y transfiere un doceavo de los cinco doceavos de los derechos totales en el inmueble de que es dueña a doña Maya Alejandra Fernández Allende y a don Alejandro Salvador Fernández Allende quienes compran en común y adquieren para sí en iguales partes. **SEXTO:** El precio

de la compraventa de los derechos en el inmueble singularizado precedentemente es la suma de trescientos mil pesos que se pagan en este acto en dinero efectivo y a entera satisfacción de la vendedora. **SEPTIMO:** En consecuencia los derechos en el inmueble que se ha individualizado quedan radicados en las siguientes proporciones: cuatro doceavos o sea un tercio para doña María Isabel Allende Bussi cuatro doceavos o sea un tercio para doña Carmen Paz Allende Bussi; y, cuatro doceavos o sea un tercio para doña Maya Alejandra Fernández Allende y don Alejandro Salvador Fernández Allende. **OCTAVO:** La venta se efectúa como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libres de todo gravamen, haciéndose responsables las vendedoras del saneamiento de conformidad a la ley. **NOVENO:** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en Santiago. **DECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la escritura para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que procedan en los registros respectivos. En comprobante y previa lectura, firman. Anotada en el Libro Repertorio con el número mil trescientos ochenta y ocho raya noventa y ocho.


[REDACTED]
MARIA I. ALLENDE BUSSI
[REDACTED]
[REDACTED]
CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI
[REDACTED]



[REDACTED]
MAYÁ A. FERNÁNDEZ ALLENDE

RUT N° [REDACTED]

[REDACTED]
ALEJANDRO S. FERNÁNDEZ ALLENDE

RUT N° [REDACTED]

Se deja constancia de la exhibición de Formulario treinta, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, a nombre de Allende Gossens Salvador, de la propiedad ubicada en Guardia Vieja trescientos noventa y dos, de la comuna de Providencia, tercera cuota del año mil novecientos noventa y ocho, Rol mil treinta guión cero once. Total a Pagar: doscientos trece mil ciento sesenta pesos en el Banco de Citibank, veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y ocho. CONFORME. Se da copia. Doy fe.



CERTIFICO: Que la presente copia fotostática es testimonio fiel
de su original, y corresponde a una escritura pública

Cesión de Devoción.
Olivero de Bussi, Maria Isabel y Ota.
de fecha 4. agosto. 1998. otorga ante
el Notario Don Mario Dupélice Zepel.

Se deja constancia que las firmas de los comparecientes
del Notario se encuentran a n. 729 v. —

— Sancho. 23 julio 2012..



107
[Redacted]
[Signature]

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría JAIME GARCIA PALAZUELOS, de fecha 14-01-1953, repertorio 289, y que corresponde a COMPRAVENTA.

Certifico que al margen de la matriz de la escritura que da cuenta esta copia, a esta fecha, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto, tanto el mandato como poderes, y/o la delegación de estos. A la vez certifico que no hay nota alguna que revoque, rescilie o deje sin efecto, el acto que da cuenta la presente copia.

Firmado electrónicamente con fecha 9 de abril de 2024 en Santiago.

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

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :





Válido
para el
Bienio

1952 - 53

\$ 10.-
Diez Pesos

noventa y dos mil

921
C1070

Compra -
venta -

Nº 289.-

En Santiago de

Chile, a catorce de Enero de

mil novecientos cincuenta

y tres, ante mí, Juan C. Ga-

ría Palazuelos, Notario Pú-

blico de este Departamento

de Santiago, y los testigos que al final

se consignan, con parecer

Por una parte, don Samuel

Mujica Salamanca, chi-

leno, casado con doña I-

sa del Arteaga Foster, agri-

cultor, de este domicilio, ca-

lle Guardia Vieja número

trescientos noventa y ocho

quien acredita su identi-

dad con cédula núme-

ro noventa y dos mil seiscien-

tos noventa, del Gabinete de San-

tiago como vendedor; y por la

otra parte, don Flavio

Alende Gossens, chile-

no, casado con doña Flo-

rencia Bussi Loto, médi-

co-cirujano, de este do-

milio, calle Victoria Lu-

bercasense número cien-

tes y uno, (como com-

prador) quien acredita su

identidad con cédula

número...

Mujica
Salamanca
Samuel -
Allende
Gossens
Flavio

Julian Miranda
Archivo Judicial de Santiago

COPIA CERTIFICADA

2
1 número ciento setenta y
2 dos mil ochocientos noventa
3 y cinco, del Salinete de Santiago,
4 como comprador; ambos
5 mayores de edad que han
6 acreditado su identidad con
7 las cédulas referidas y ex-
8 ponen: Que han conveni-
9 do en el siguiente contra-
10 to de compraventa: - Prime-
11 ros - Don Samuel Mujica
12 Salazar vende a don
13 Salvador Allende Gossens,
14 quien compra y acepta pa-
15 ra sí, el inmueble de su
16 propiedad ubicada en calle
17 Marcha Vieja número tre-
18 cientos noventa y ocho, ante
19 calle Costa, de la Comuna
20 de Providencia de este De-
21 partamento, la cual forma
22 la parte de la propiedad
23 ubicada en Avenida Lyon
24 número novecientos vein-
25 ticinco y corresponde a par-
26 te del sitio tres del plano
27 de urbanización de Pro-
28 videncea - Por deslinde de
29 la propiedad, según sus
30 títulos, con los siguientes:

COPIA CERTIFICADA



\$ 10.-
Diez Pesos

noventa y dos

922

lido
a el
nio 1952 - 53

al Norte, con don Domingo
Costa; al Sur, con sitio de
don Gerardo Ateaga Jr.; al
Oriente, relázo de terrenos del
sitio número tres que ven-
dió doña Trinita Hortsmann
Mueller al señor Carlos Ca-
rmona Balmaceda; y al
Poniente, con prolongación
de la calle A. Costa. - La
propiedad tiene quince
metros veinticinco centíme-
tros de frente por treinta
y dos metros de fondo, sien-
do en contrafrente de quin-
ce metros cincuenta centí-
metros y fue adquirida por
compra que el señor Mu-
ñica hizo a don Gerardo
Ateaga Hostler según es-
critura pública de fecha
veintitres de junio de mil
noventa y cuatro y nue-
ve, otorgada ante el Pro-
tector de Santiago don Car-
los Trigueros Angueta, ins-
crita a folios cinco mil tre-
cientos noventa y siete, mi-
nimo nueve mil novecien-
tos sesenta del Registro de

COPIA CERTIFICADA

1 Propiedades del Comandante
 2 de Bienes (Bienes de San
 3 tiago correspondiente al mis-
 4 mo año mil novecientos no-
 5 venta y nueve. -- Segundo:
 6 El precio de la compraven-
 7 ta es la suma de dos mil-
 8 llones de pesos, que el com-
 9 prador paga en la siguiente
 10 forma: a) Haciéndose
 11 cargo y obligándose a per-
 12 dir en los mismos térmi-
 13 nos en que fue contratada
 14 una deuda hipotecaria
 15 que grava la propiedad
 16 vendida en favor de la
 17 Caja de Crédito Hipoteca-
 18 rio, primitiva de trescientos
 19 mil pesos y cinco mil pesos
 20 y noventa y cinco mil pesos
 21 y noventa y cinco mil cua-
 22 renta y dos pesos cincuen-
 23 ta centavos, que las par-
 24 tes, de común acuerdo,
 25 estipulan para los efectos
 26 de esta escritura por un
 27 valor comercial en la an-
 28 ma de doscientos mil pe-
 29 sos; y b) El saldo de

COPIA CERTIFICADA

noventa y veintitis

92

1952 - 53

un millón ochocientos mil pesos, que el comprador paga en este acto al contado y que el vendedor reconoce recibir en dinero efectivo y a su entera satisfacción, declarando totalmente cancelado el precio de la compraventa. - TERCERO: - La propiedad se vende adjunta, en el estado en que actualmente se encuentra con todo lo especificado y plantado en ella y con todos los usos, derechos, costumbres y servidumbres que de todos gravamen a excepción del constituido en favor de la Caja de Crédito Hipotecario y a que se ha hecho referencia en la demanda precedente. - CUARTO: - Se da por expreso testimonio de que en la presente compraventa se incluye el teléfono instalado en la propiedad número cuatrocientos noventa mil.

setecientos setenta y cinco
 facultándose al comprador para efectuar los trámites necesarios ante la Compañía de Teléfonos de Chile para el traspaso y cambio de nombre correspondiente. - **Advinlo:** - Todos los gastos de impuestos, escrituras e inscripciones que correspondan al presente contrato de compraventa serán de cargo de ambas partes por partes iguales. - **Señeto:** - Se facultará al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces que correspondan. - **Señeto:** - Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Santiago. - Presente a este acto doña Isabel Ateaga Foster, chilena, casada con don Samuel Miquel Salamanca, sin profesión,

COPIA CERTIFICADA



álido
ra el
enio

1952 - 53

\$ 10.-
Diez Pesos

novecientos veintimil
f

domiciliada en calle Guar-
dia Vieja número tresien-
tos noventa y ocho, quien a-
credita su identidad con
cédula número setenta mil
novecientos dieciséis, del
Ministerio de Santiago;
mayor de edad que ha a-
creditado su identidad con
la cédula referida y expone:
Que viene expresamente a
prestar su consentimiento
para la celebración del pre-
dicho contrato de compra
venta, encontrándose con-
forme con todas sus estipu-
laciones. - El pago a las
Contribuciones a los Bienes
Raíces se acredita con el re-
quisito certificado: - "Contri-
bución Bienes Raíces. - Con-
probante de pago. - Geore-
ría, comunal de Providen-
cia. - Segundo Semestre de
mil novecientos cincuenta y
dos. - Propietario: - Arteaga Ros-
ler Gerardo. - Dirección: - Guar-
dia Vieja trescientos noventa y
dos. - Número del Rol: - tres
mil noventa y seis. - Avalúo:

COPIA CERTIFICADA

Ochocientos cincuenta mil pesos.
 Contribución Semestral: - tres mil seis-
 cientos noventa y ocho pesos. - Hay
 sellos: - El certificado de Pavimentación
 es del tenor siguiente: - "Dirección Ge-
 neral de Pavimentación. - Certificado de
 Pavimentación. - El Director General de
 Pavimentación, certifica que el inmueble
 ubicado en la Comuna de Providencia.
 Rol número: tres mil cincuenta y seis.
 Parcela frente a la calle Guardia Vie-
 ja, número trescientos noventa
 y dos. No está, afecto por ahora al
 pago de Pavimentación. - Santiago,
 veinticuatro de Enero de mil nove-
 cientos cincuenta y tres. - Hay una
 firma ilegible del Director General y
 sellos. - El certificado de Transferecia
 se acredita como sigue: - "Oficio Especial
 número: cero dos mil trescientos cua-
 renta y dos. - Para la recordación de
 C. Ventidos. C: - Gerencia, Santiago, veinti-
 uno de Enero de mil novecientos cincuen-
 ta y tres. - Don Salvador Allende G. - Ha pa-
 gado la suma de ciento veinte mil
 pesos. - Comuna Providencia. - Rol:
 tres mil cincuenta y seis. - Notaría
 García Palazuelos. - Avalis vigente: - ochoc-
 cientos cincuenta mil pesos. - P. Bot: - dos
 millones de pesos. - C. Ventidos. C: - ciento

COPIA CERTIFICADA

noventa y veintinueve

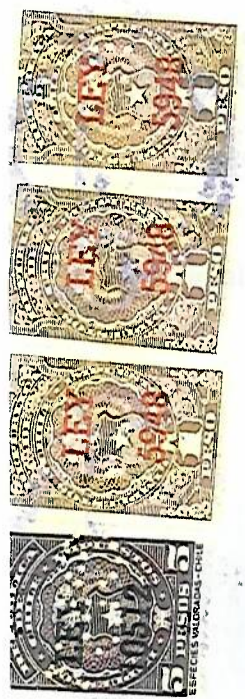
9

\$ 10.-
Diez Pesos



álido
ra el
enio

1972 - 55



veinte mil pesos. - Soy celoso. - Este certificado
 se deja agregado bajo el número nacional
 noventa y cinco. - Antes de firmar las partes
 dejan testimonio que además de la escri-
 tura de compraventa del señor Cruzada al
 señor Arceaga de fecha veintinueve de junio
 de mil noventa y cinco y nueve ante
 el notario don Carlos Figueroa Cruzada existe una
 escritura de aclaración de fecha veintinueve de ago-
 to del mismo año otorgada ante el notario de
 Santiago don Rafael Faldutier Díaz, de la
 cual se transcribe en la inscripción de
 dominio correspondiente. - En com-
 panía, para lectura, firman los con-
 videntes con los testigos don An-
 tonio Alvarado y don Guillermo Castro de-
 mos, empleados de este domicilio. - Se
 da copia y se paga el impuesto notarial
 correspondiente. - Soy feo. Este parente-
 ro "comprado" no vale. Soy feo.

Copia Certificada

Copia Certificada

[Signature]
D. P. Alvarado

Rafael G. de Merice

[Signature]

[Signature]

J. García Calvez
D. P.

1200
1600



N° Certificado: 2955666

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 8 de Abril de 2024

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo N° 01030-00011 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU RM.

Se extiende el presente informe a solicitud FELIPE VIO LYON, para ser presentado en LA INSTITUCIÓN QUE CORRESPONDA.

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

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 934244A4

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

Informe para el inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo N° 01030-00011, emitido en:
Santiago, 8 de Abril de 2024

Cajero: Oficina Virtual Internet

N° Certificado: 2955666

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL
Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2024

Comuna : PROVIDENCIA
Número de Rol de Avalúo : 01030 – 00011
Dirección o Nombre del bien raíz : GUARDIA VIEJA 392
Destino del bien raíz : HABITACIONAL

AVALÚO TOTAL	: \$	500.813.247
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	55.514.644
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	445.298.603

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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



NOMBRE	FERNANDEZ ALLENDE MAYA A		
DIRECCION	GUARDIA VIEJA 392	COMUNA	PROVIDENCIA
ROL	072-01030-011		

ESTE ROL PROVIDENCIA 072-01030-011 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 13-03-2024

(Liquidada al: 13-03-2024)

Emitido a las: 13:39

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL PROVIDENCIA 072-01030-011.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



Certificado de Movimiento

Nombre: [REDACTED]				
Dirección: GUARDIA VIEJA 392		Comuna: PROVIDENCIA	Rut Propietario: [REDACTED]	
ROL: 072-01030-011	Formulario: 30	Folio: 721030123	Cuenta: 877411476	Fecha Cuenta: 31/03/2023

Tipo Movimiento	Nro. Movimiento	Fecha Movimiento	Comuna	Moneda	Monto
Pago	1248065429	21/04/2023	13159	CLP	1.109.339

Cod	Descripción	Valor
0	N C.I. BS.RS.	72010300111238
8	COMUNA	PROVIDENCIA
15	VCTO.	20230430
91	TOTAL A PAGAR PLAZO	1109339
154	CONTRIB.MUNICIPAL	1064894
304	CONTRIBUCIÓN ASEO	26252
9925	TRX SII DE PAGOS VÍA INTERNET	BF300222423633134961
9933	RUT IRA	970040005
9937	FOLIO F01	2224236
9941	FECHA DE LA TRANSACCION	20230421
9963	TIPO DE REGISTRO	PAGO

Cod	Descripción	Valor
7	FOLIO	721030123
10	ROL-SUBROL	01030-011
40	CUOTA-AÑO	1-23
94	TOTAL A PAGAR	1109339
200	0.025%AVAL.AFECTO	18193
931	MONTO INTERES	0
9926	ID. TRX	00000000910229640913
9936	LOTE RECA	4959146
9939	FECHA INYECCION A LA CUT	20230428
9962	CANAL	F30 LINEA

Fecha de Emisión del Certificado: 13/03/2024

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



Certificado de Movimiento

Nombre: [REDACTED]				
Dirección: GUARDIA VIEJA 392			Comuna: PROVIDENCIA	Rut Propleitario: [REDACTED]
ROL: 072-01030-011	Formulario: 30	Folio: 721030223	Cuenta: 877411405	Fecha Cuenta: 31/03/2023

Tipo Movimiento	Nro. Movimiento	Fecha Movimiento	Comuna	Moneda	Monto
Pago	1264084484	20/06/2023	13159	CLP	1.109.339

Cod	Descripción	Valor
0	N C.I. BS.RS.	72010300112234
8	COMUNA	PROVIDENCIA
15	VCTO.	20230630
91	TOTAL A PAGAR PLAZO	1109339
154	CONTRIB.MUNICIPAL	1064894
304	CONTRIBUCIÓN ASEO	26252
9925	TRX SII DE PAGOS VÍA INTERNET	BF300223383936886366
9933	RUT IRA	970040005
9937	FOLIO F01	2233839
9941	FECHA DE LA TRANSACCION	20230620
9963	TIPO DE REGISTRO	PAGO

Cod	Descripción	Valor
7	FOLIO	721030223
10	ROL-SUBROL	01030-011
40	CUOTA-AÑO	2-23
94	TOTAL A PAGAR	1109339
200	0.025%AVAL.AFECTO	18193
931	MONTO INTERES	0
9926	ID. TRX	00000000910237385652
9936	LOTE RECA	4978321
9939	FECHA INYECCION A LA CUT	20230621
9962	CANAL	F30 LINEA

Fecha de Emisión del Certificado: 13/03/2024

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



202403130121689788

Certificado de Movimiento

Nombre: [REDACTED]			
Dirección: GUARDIA VIEJA 392		Comuna: PROVIDENCIA	Rut Propietario: [REDACTED]
ROL: 072-01030-011	Formulario: 30	Folio: 721030323	Cuenta: 914168576
			Fecha Cuenta: 01/09/2023

Tipo Movimiento	Nro. Movimiento	Fecha Movimiento	Comuna	Moneda	Monto
Pago	1290824167	25/09/2023	13159	CLP	1.132.746

Cod	Descripción	Valor
0	N C.I. BS.RS.	72010300113230
8	COMUNA	PROVIDENCIA
15	VCTO.	20230930
91	TOTAL A PAGAR PLAZO	1132746
154	CONTRIB.MUNICIPAL	1087257
304	CONTRIBUCIÓN ASEO	26914
9925	TRX SII DE PAGOS VÍA INTERNET	BF300224937141623534
9933	RUT IRA	970040005
9937	FOLIO F01	2249371
9941	FECHA DE LA TRANSACCION	20230925
9963	TIPO DE REGISTRO	PAGO

Cod	Descripción	Valor
7	FOLIO	721030323
10	ROL-SUBROL	01030-011
40	CUOTA-AÑO	3-23
94	TOTAL A PAGAR	1132746
200	0.025%AVALAFECTO	18575
931	MONTO INTERES	0
9926	ID. TRX	00000000910245978487
9936	LOTE RECA	5009086
9939	FECHA INYECCION A LA CUT	20230926
9962	CANAL	F30 LINEA

Fecha de Emisión del Certificado: 13/03/2024

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



Certificado de Movimiento

Nombre: [REDACTED]					
Dirección: GUARDIA VIEJA 392			Comuna: PROVIDENCIA		Rut Propietario: [REDACTED]
ROL: 072-01030-011	Formulario: 30	Folio: 721030423	Cuenta: 914168556	Fecha Cuenta: 01/09/2023	

Tipo Movimiento	Nro. Movimiento	Fecha Movimiento	Comuna	Moneda	Monto
Pago	1300866504	16/11/2023	13159	CLP	1.132.746

Cod	Descripción	Valor
0	N C.I. BS.RS.	72010300114237
8	COMUNA	PROVIDENCIA
15	VCTO.	20231130
91	TOTAL A PAGAR PLAZO	1132746
154	CONTRIB.MUNICIPAL	1087257
304	CONTRIBUCIÓN ASEO	26914
9925	TRX SII DE PAGOS VÍA INTERNET	BF300225759043932183
9933	RUT IRA	970040005
9937	FOLIO F01	2257590
9941	FECHA DE LA TRANSACCION	20231116
9963	TIPO DE REGISTRO	PAGO

Cod	Descripción	Valor
7	FOLIO	721030423
10	ROL-SUBROL	01030-011
40	CUOTA-AÑO	4-23
94	TOTAL A PAGAR	1132746
200	0.025%AVAL.AFECTO	18575
931	MONTO INTERES	0
9926	ID. TRX	00000000910250166254
9936	LOTE RECA	5025409
9939	FECHA INYECCION A LA CUT	20231117
9962	CANAL	F30 LINEA

Fecha de Emisión del Certificado: 13/03/2024

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



202403130121689772

INFORME SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS
CASA ALLENDE BUSSI
CALLE GUARDIA VIEJA N°398 (también signada con el N°392),
COMUNA DE PROVIDENCIA

Mandante: FAMILIA ALLENDE BUSSI
Fecha: 6 de mayo del 2024

1. Antecedentes del derecho de propiedad

1.1. Individualización

Doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED] doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED] doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED] y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED] en adelante "las Dueñas", son propietarias del siguiente inmueble:

propiedad ubicada en calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, antes calle Costa, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Domingo Costa; SUR, con sitio de don Gerardo Arteaga K.; ORIENTE, retazo de terreno del sitio número tres que vendió doña Frida Horstmann Muller al señor Carlos Casanueva Balmaceda; PONIENTE, con prolongación de la calle A Costa y mide quince metros veinticinco centímetros de frente por treinta y tres metros de fondo siendo su contra frente de quince metros cincuenta centímetros; en adelante indistintamente "el inmueble".

1.2. Inscripción

El título se encuentra inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago:

1. a fojas 4796 N°5614 año 1977 (Carme Paz y María Isabel),
2. a fojas 34775 N°32611 año 1987 (María Isabel),
3. a fojas 48509 N°30595 año 1989 (Carmen Paz, María Isabel),
4. a fojas 60163 N°61756 año 1998 (Maya y Alejandro), y
5. a fojas 60164 N°61757 año 1998 (Maya y Alejandro).

1.3. Actual Propietario

Las Dueñas lo adquirieron por:

- 1.3.1. Herencia quedada al fallecimiento de don SALVADOR ALLENDE GOSSENS, según auto de posesión efectiva de fecha 4 de noviembre de 1976 del Segundo Juzgado Civil de Santiago, inscrito a fojas 4794 N°5613 del año 1977 del Registro de Propiedad del CBR de Santiago. El mismo Juzgado con fecha 19 de abril de 1977 aprobó el pago del impuesto de herencia, de acuerdo a anotación al margen de inscripción de posesión efectiva.

Adquirieron sus hijas legítimas 1) CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, 2) BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI, 3) MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, y su conyugue sobreviviente doña HORTENSIA BUSSI SOTO.

El derecho Especial de Herencia se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 4796 número 5614 del año 1977.

- 1.3.2. Herencia quedada al fallecimiento de doña BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI, según auto de posesión efectiva de fecha 10 de noviembre de 1982 del Treceavo Juzgado Civil de Santiago, inscrito a fojas 2369 N°2752 del año 1983 del Registro de Propiedad del CBR de Santiago. El mismo Juzgado con fecha 17 de enero de 1983 la declaró exenta del pago de impuesto de herencia de acuerdo a anotación al margen de inscripción de posesión efectiva.

Adquirió la cesionaria, doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, todos los derechos que a la causante doña BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI le correspondían en la herencia quedada al fallecimiento de su padre don SALVADOR ALLENDE GOSSENS. La cesión la realizó don LUIS FERNANDEZ OÑA, conyugue sobreviviente de la causante, por sí y en representación de sus hijos menores MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública debidamente legalizada, otorgada en la ciudad de la Habana, República de Cuba, con fecha 22 de enero de 1982.

El derecho Especial de Herencia se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 34775 número 32611 del año 1987.

- 1.3.3. Tradición siendo su título la cesión de derechos realizada por doña HORTENSIA BUSSI SOTO a doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI y doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, por escritura pública de fecha 1° de junio de 1989, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.

Adquirieron doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI y doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI,

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 48509 número 30595 del año 1989.

- 1.3.4. Tradición siendo su título la cesión de derechos realizada por doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI a doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, bajo el repertorio N°1388-98.

Adquirieron doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE.

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 60163 número 61756 del año 1998.

- 1.3.5. Tradición siendo su título la cesión de derechos realizada por doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI a doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas bajo el repertorio N°1388-98.

Adquirieron doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE.

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 60164 número 61757 del año 1998.

1.4. Propietarios anteriores

El título vigente tiene más de 10 años de antigüedad, por lo que, para efectos del informe de títulos no resulta necesaria la revisión de los títulos anteriores.

En todo caso, se deja constancia que don SALVADOR ALLENDE GOSSENS adquirió el inmueble por escritura pública de compraventa de fecha 14 de enero de 1953 otorgada en la notaría de Santiago de don Jaime García; inscribiéndose el dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 884 número 1599 del año 1953.

1.5. Dominio Vigente

De acuerdo a la certificación de la inscripción del Inmueble otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago para cada una de las inscripciones, el dominio de las actuales propietarias está vigente a marzo de 2024.

1.6. Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios

De acuerdo al certificado de Hipotecas y Gravámenes Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 3 de mayo del 2024, el inmueble no registra inscripción alguna, y tampoco litigios asociados.

2. Antecedentes técnicos

2.1. Expropiación

- De acuerdo al certificado número 2955666 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con fecha 8 de abril del 2024, el Inmueble no se encuentra afecto a expropiación.
- En conformidad al certificado de afectación a utilidad pública número 515/2024 emitido por la I. Municipalidad de Providencia con fecha 12 de marzo de 2024, el Inmueble sí se encuentran afectos a declaración de utilidad pública de 3,00 metros en su frente a la calle Guardia Vieja, según Plan Regulador Comunal vigente de la citada comuna.

2.2. Rol de Avalúo y Contribuciones

- En conformidad a los certificados de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 6 de mayo del 2024, el rol de avalúo fiscal del Inmueble es el N°01030-00011, de la Comuna de Providencia.
- De acuerdo a los certificados de Tesorería General de la República de fecha 13 de marzo del 2024, el rol de avalúo no registra deuda morosa en el sistema.

2.3. Certificado de Número

Mediante Certificado de Número N°593/2024, emitido con fecha 12 de marzo de 2024 por parte de la I. Municipalidad de Providencia, se certifica que a la propiedad en la cual se encuentra emplazado el Inmueble objeto de este informe se le ha asignado el número 392 de la calle Guardia Vieja.

Es preciso dejar constancia, que las inscripciones de dominio en el CBR asignan al Inmueble el número 398, agregando que en las últimas inscripciones (1998), se señala primitivamente signado con el número 392.

3. Conclusiones y Observaciones

Los títulos del Inmueble se encuentran conforme a derecho.

Felipe Vio Lyon
Abogado

REVISIÓN DEL ESTUDIO DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS TENIDOS A LA VISTA DE CASA GUARDIA VIEJA N° 392, PROVIDENCIA.

1. Antecedentes del derecho de propiedad

1.1. Individualización

Doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED], doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED] doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED] y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED], en adelante "las Dueñas", son propietarias del siguiente inmueble:

propiedad ubicada en calle Guardia Vieja número trescientos noventa y dos, antes calle Costa, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con don Domingo Costa; SUR, con sitio de don Gerardo Arteaga K.; ORIENTE, retazo de terreno del sitio número tres que vendió doña Frida Horstmann Muller al señor Carlos Casanueva Balmaceda; PONIENTE, con prolongación de la calle A Costa y mide quince metros veinticinco centímetros de frente por treinta y tres metros de fondo siendo su contra frente de quince metros cincuenta centímetros; en adelante indistintamente "el inmueble".

1.2. Inscripción

El título se encuentra inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago:

1. a fojas 4796 N°5614 año 1977 (Carme Paz y María Isabel).
2. a fojas 34775 N°32611 año 1987 (María Isabel).
3. a fojas 48509 N°30595 año 1989 (Carmen Paz, María Isabel),
4. a fojas 60163 N°61756 año 1998 (Maya y Alejandro), y
5. a fojas 60164 N°61757 año 1998 (Maya y Alejandro).

*** Revisados el Título que rola a fojas 4796 n° 5614 del año 1977, de Carmen Paz y María Isabel, estos se encuentran vigentes a la fecha del estudio de títulos tenidos a la vista, es decir de fecha 6 de mayo de 2024, propiedad aparece como Guardia Vieja N°398.**

*** Revisados el Título que rola a fojas 34775 n° 32611 del año 1987, de Beatriz Allende a María Allende, estos se encuentran vigentes a la fecha del estudio de títulos tenidos a la vista, es decir de fecha 6 de mayo de 2024, la propiedad aparece como Guardia Vieja N° 398.**

*** Revisados los títulos que rolan a fojas 48509 n° 30595 del año 1989, de Carmen Paz a María Isabel, estos se encuentran vigentes a la fecha del estudio de títulos tenidos a la vista, es decir de fecha 6 de mayo de 2024, la propiedad aparece como Guardia Vieja N° 398. (Primitivamente signado con el N° 392, aparece aclarado en el escrito de cesión en la inscripción).**

* Revisados los títulos que rolan a fojas 60163 n° 61756 del año 1998, de Maya y Alejandro, estos se encuentran vigentes a la fecha del estudio de títulos tenidos a la vista, es decir de fecha 6 de mayo de 2024, la propiedad aparece como Guardia Vieja N° 398.(cesión)

* Revisados los títulos que rolan a fojas 60164 n° 61757, el año 1998 de Maya y Alejandro, estos se encuentran vigentes a la fecha del estudio de títulos tenidos a la vista, es decir de fecha 6 de mayo de 2024, la propiedad aparece como Guardia Vieja N° 398.(cesión);

* Los porcentajes cedidos en ambas cesiones corresponden a la escritura y a lo adquirido por ambos.

Actuales Propietarios

Lo adquirieron por:

1.3.1. Herencia quedada al fallecimiento de don SALVADOR ALLENDE GOSSENS, según auto de posesión efectiva de fecha 4 de noviembre de 1976 del Segundo Juzgado Civil de Santiago, inscrito a fojas 4794 N°5613 del año 1977 del Registro de Propiedad del CBR de Santiago. El mismo Juzgado con fecha 19 de abril de 1977 aprobó el pago del impuesto de herencia, de acuerdo a anotación al margen de inscripción de posesión efectiva.

Adquirieron sus hijas legítimas 1) CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, 2) BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI, 3) MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, y su conyugue sobreviviente doña HORTENSIA BUSSI SOTO.

El derecho Especial de Herencia se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 4796 número 5614 del año 1977.

1.3.2. Herencia quedada al fallecimiento de doña BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI, según auto de posesión efectiva de fecha 10 de noviembre de 1982 del Treceavo Juzgado Civil de Santiago, inscrito a fojas 2369 N°2752 del año 1983 del Registro de Propiedad del CBR de Santiago. El mismo Juzgado con fecha 17 de enero de 1983 la declaró exenta del pago de impuesto de herencia de acuerdo a anotación al margen de inscripción de posesión efectiva.

Adquirió la cesionaria, doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, todos los derechos que a la causante doña BEATRIZ PATRICIA ALLENDE BUSSI le correspondían en la herencia quedada al fallecimiento de su padre don SALVADOR ALLENDE GOSSENS. La cesión la realizó don LUIS FERNANDEZ OÑA, conyugue sobreviviente de la causante, por sí y en representación de sus hijos menores MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública debidamente legalizada, otorgada en la ciudad de la Habana, República de Cuba, con fecha 22 de enero de 1982. (Mandato que no se tuvo a la vista y que se acompañó a la posesión efectiva intestada del 2° Tribunal en lo Civil de Santiago de fecha 4 de noviembre de 1976, que no ha podido revisarse por estar extraviado, se espera por la solicitud al Archivero Judicial del libro copiador de sentencia de fecha 05-06-2024.).

El derecho Especial de Herencia se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 34775 número 32611 del año 1987.

*** Tal como dice el informe en párrafos posteriores, los derechos inscritos por las partes en las escrituras de cesiones y en las posesiones efectivas, por los años, estarían prescritas, por lo que no podrían presentarse acciones reivindicativas en contra de éstas.**

1.3.3. Tradición

Siendo su título la cesión de derechos realizada por doña HORTENSIA BUSSI SOTO a doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI y doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, por escritura pública de fecha 1° de junio de 1989, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.

Adquirieron doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI y doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI.

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 48509 número 30595 del año 1989.

1.3.4. Tradición

Siendo su título la cesión de derechos realizada por doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI a doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, bajo el repertorio N°1388-98.

Adquirieron doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE.

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 60163 número 61756 del año 1998.

1.3.5. Tradición

Siendo su título la cesión de derechos realizada por doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI a doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, por escritura pública de fecha 4 de agosto de 1998, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas bajo el repertorio N°1388-98.

Adquirieron doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE.

El dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 60164 número 61757 del año 1998.

*** La Escritura Pública realizada ante don Patricio Zaldívar Mackenna, de fecha 01-06-1989, cuyo repertorio es N°28, y que corresponde a Cesión de derechos de Hortensia Bussi de Allende a María Isabel Allende Bussi, tiene escritura entre línea, dice: "antes números trescientos noventa y dos", dos veces valen. (Salvado); aparecen dos direcciones, la primera Guardia Vieja N° 398, y la segunda Guardia Vieja N°392.**

*** La posesión efectiva de don Salvador Allende Gossens, que rola a fojas 4794, n° 5613 del año 1977, aparece con dirección Guardia Vieja N° 392, comuna de Providencia.**

1.4. Propietarios anteriores

El título vigente tiene más de 10 años de antigüedad, por lo que, para efectos del informe de títulos no resulta necesaria la revisión de los títulos anteriores.

1.5. Dominio Vigente

De acuerdo a la certificación de la inscripción del Inmueble otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago para cada una de las inscripciones, el dominio de las actuales propietarias está vigente a marzo de 2024.

1.6. Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios

De acuerdo al certificado de Hipotecas y Gravámenes Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 3 de mayo del 2024, el inmueble no registra inscripción alguna, y tampoco litigios asociados.

2. Antecedentes técnicos

2.1. Expropiación

- De acuerdo al certificado número 2955666 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con fecha 8 de abril del 2024, el Inmueble no se encuentra afecto a expropiación.
- En conformidad al certificado de afectación a utilidad pública número 515/2024 emitido por la I. Municipalidad de Providencia con fecha 12 de marzo de 2024, el Inmueble sí se encuentran afectos a declaración de utilidad pública de 3,00 metros en su frente a la calle Guardia Vieja, según Plan Regulador Comunal vigente de la citada comuna.

****Lo que podría afectar en los metros cuadrados totales de la propiedad. ¿Cómo?: En primer término, dichos terrenos quedan sujetos al régimen de congelamiento previsto en el artículo 62 LGUC., razón por la cual no pueden aumentar el volumen de construcción existente, salvo que se trata de obras que mitiguen los impactos ambientales adversos que producen o impliquen un mejoramiento de la calidad de su arquitectura. En segundo lugar, pueden ser objeto de expropiación por parte de la autoridad competente, aunque ésta no tiene el deber de realizarla, como tampoco se le impone un plazo para llevarla a cabo.***

2.2. Rol de Avalúo y Contribuciones

- En conformidad a los certificados de Avalúo Fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 6 de mayo del 2024, el rol de avalúo fiscal del Inmueble es el N°01030-00011, de la Comuna de Providencia.

**** Es preciso dejar constancia, que las inscripciones de dominio en el CBR asignan al Inmueble el número 398, agregando que en las últimas inscripciones (1998), se señala primitivamente signado con el número 392. Consultado al CBRs, por posible problema de inscripción, la solución es acompañar el Certificado del Número detallado, emitido por el Departamento de Obras de La Municipalidad de Providencia***

(DOM), que se deberá entregar junto con la Escritura Pública de Compraventa del inmueble.

Documentos faltantes, que se solicitaron y deben ser acompañados:

1. Planos de la Propiedad en cuestión, es decir, de Guardia Vieja N° 392, Providencia. Es importante tenerlos a la vista, para revisar en terreno si existen construcciones irregulares en el inmueble y que no se hayan regulado con una Ley especial (ej.: Ley N° 20.898-2024).
2. Certificado de Informes Previos de la propiedad de Guardia Vieja N° 392, Providencia.

CONCLUSIONES y OBSERVACIONES

A juicio del abogado que suscribe, se encuentran en debida forma y ajustados a derecho los títulos de dominio de Doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED], doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, cédula nacional de identidad [REDACTED], doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED], y don ALEJANDRO SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, cédula nacional de identidad [REDACTED] sobre el inmueble ubicado en calle Guardia Vieja N° 392, en la comuna de Providencia, de la Región Metropolitana; según así se desprende del estudio de los antecedentes reseñados en este informe.

Santiago, 10 junio de 2024.

RONALD FROILÁN ALBARRACÍN CÁCERES

ABOGADO DIVISIÓN JURIDICA SERPAT



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

Comuna	:	PROVIDENCIA	
Número de Rol de Avalúo	:	01030 – 00011	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	GUARDIA VIEJA 392	
Destino del bien raíz	:	HABITACIONAL	
Registrado a Nombre de	:	FERNANDEZ ALLENDE MAYA A	
RUN o RUT Registrado	:		
AVALÚO TERRENO PROPIO	:	\$	456.028.912
AVALÚO CONSTRUCCIONES	:	\$	56.803.799
AVALÚO TOTAL	:	\$	512.832.711
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	56.846.995
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	455.985.716
SUPERFICIE TERRENO	(m²) :		495
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m²) :		280

NOTA importante: El avalúo que se indica 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.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director





ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : PROVIDENCIA
Número de Rol de Avalúo : 01030 – 00011
Dirección o Nombre del bien raíz : GUARDIA VIEJA 392
Destino del bien raíz : HABITACIONAL

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorratio	Avalúo Prorratio
No Registra				
Total Avalúo Bienes Comunes				\$ 0

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	495	\$ 921.271	\$ 456.028.912
Total Avalúo Terreno			\$ 456.028.912

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m² o m³)	Condición Especial	Año Constr	Avalúo Línea
1	ALBANILERIA	3	198		1947	\$ 46.900.243
2	ALBANILERIA	4	34		1947	\$ 4.448.097
3	ALBANILERIA	4	21	SUBTERRANEO	1947	\$ 1.923.147
4	ALBANILERIA	4	27		1947	\$ 3.532.312
Total Avalúo Construcciones						\$ 56.803.799

Por Orden del Director



CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS

FORMULARIO 5.2. CIP_1326_2024

(C.I.P. - 1.4.4.)
1/3

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
PROVIDENCIA
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PROVIDENCIA
REGION : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°
1326
FECHA
13-06-2024
SOLICITUD N°
1989
FECHA
12-06-2024

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GUARDIA VIEJA	
LOTES	---	MANZANA	---
ROL S.M. N°	01038-011	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	392

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-06-2008
PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6.	Decretos Ex. N° 775, N° 792, N° 4, N° 2009, N° 1039 y N° 1739 respectivamente.	FECHA	12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016, 27/07/2019 y 23/12/2022 respectivamente.
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXTENSION URBANA	☐ RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	---

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.16, O.G.U.C.)

☒ SI

☐ NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		UpR y Er - EA12				
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:						
De acuerdo a Artículo(s) 6.2.14 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.						
(Ver textos en www.providencia.cl).						
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		
Según Art. 4.3.13.		Según Art. 7.1.02	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	PASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN	
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.		Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	
ADOSAMIENTOS		DISTANCIAMIENTOS		CIERROS		
				OCHAVOS		
Según Art. 4.3.13.		Según Art. 4.3.13.		ALTURA	% TRANSPARENCIA	Según Art. 4.3.13.
				Según Art. 4.3.13.	Según Art. 4.3.13.	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
Según el Artículo 8.1.03 de la Ordenanza Local (ver texto en www.providencia.cl).			
AREA DE RIESGO		AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA
☐ SI ☒ NO		☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO
		ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL	
		☐ SI ☒ NO	

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GUARDIA VIEJA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGÚN PRC	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	*****	CALZADA
		Art. 4.1.08 Ord. L.	

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

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

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

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

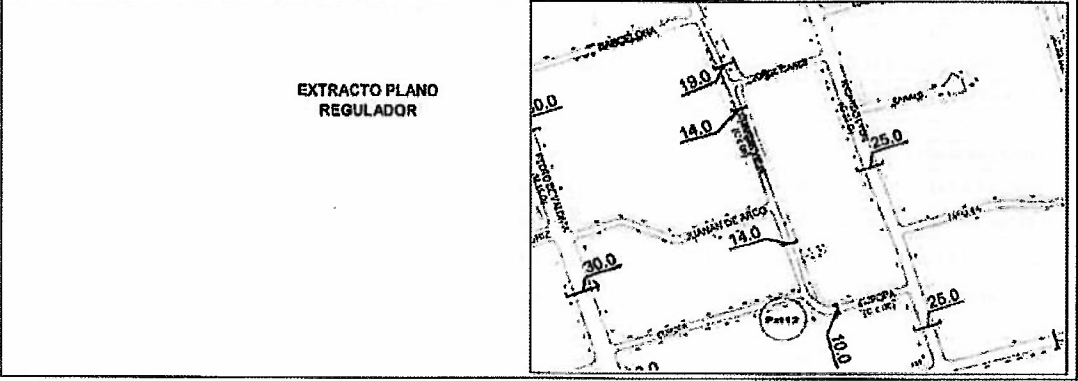
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		☒ SI	☐ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☒
		ENSANCHE	☒
		APERTURA	☐

DE LAS SIGUIENTES VIAS:

3,00 METROS EN SU FRENTE A LA CALLE GUARDIA VIEJA

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

SEGÚN LÁMINA L1/4 FE DEL PLANO REGULADOR COMUNAL Y P.R.M.S.



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

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

PLANOS O PROYECTOS	
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	☐ EJECUTADA	☒ SI	☐ NO	RECIBIDA	☐ SI	☐ NO	GARANTIZADA	☐ SI	☐ NO
----------------------------	------------------------------------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
--	---	--

NOTA: 1.- El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.
2.- Ver Artículo 4.2.12. de la Ordenanza Local.

8.- PAGO DE DERECHOS				\$ 7.720
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	—	FECHA	—
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	SOLICITUD DE INTERNET N° 1989	FECHA	12-06-2024

GBP


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FOLIO Y TIMBRE

ART. 6.2.14. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er

Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) se consignan en el cuadro 34 a continuación.

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hoteles y anexo de hotel, hostería de turismo, casas de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo turístico (resort), motel de turismo.
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavaderos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viajes y/o industrias de servicios establecidas fuera de la comuna; - centros de formación o de tránsito; - hoteles, correos; - instituciones de salud provisional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para cine, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policíacas, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias o institutos profesionales en carreras u oficios artesanales.	Edificaciones destinadas a: - institutos de formación, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de posgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCRH, Centros de Salud Urbano CSU; - servicios de atención primaria de salud (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - hospitales alternativos o complementarios; - centros especializados de rehabilitación, explotación, diagnóstico y tratamiento, rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultorios o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, puestas asomía; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de cine o de entretenimiento; - oficinas de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - piscinas, sedes, centros o clubes de instituciones deportivas deportivas, canchales de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimiento, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercancías y elementos diversos tales como: bazar, papetería, librería, boutique, ferreterías, almaceñas, frutas y verduras, bombas, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - otras calles, ferreterías, centro de copado; - fuentes de soda; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - restaurante o restaurante sin patente de alcohol; - restaurantes rápidos y restaurantes sólo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - restaurantes rápidos y restaurantes, excepto cuando sean complemento de hoteles; - bares, pubs y clubes, casinos o salas de juego, puntos de reunión o salones de juego, expendio de cerveza o soda de frutas, restaurantes de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estacionamientos o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - expendio de bebidas alcohólicas (botelleros), casas importadoras de vinos y licores; - grandes ferias, centros comerciales, mercado; minimercado o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black kitchen, dark kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos; editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de transbordo del transporte público, paraderos de taxis y radio-taxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repelidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Nota: En el cuadro 34 las actividades señaladas en *cursiva* están asociadas a patentes de alcohol, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

CUADRO 34 de acuerdo a Modificación N° 3 al PRC Decreto Ex. N° 4 de 2016 (Diario Oficial de fecha 09/01/2016) y Modificación N° 6 al PRC, Decreto Ex. N° 1739 de 2022 (Diario Oficial de fecha 23/12/2022).

ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

Normas Edificación CUADRO Nº 18		EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento					
CIERROS	A la calle			Al vecino		Acceso vehicular	
	Transparencia	Altura (en metros)		Transparencia	Altura total (en metros)	Art. 4.1.05. de esta OL	
		Zócalo	Total				
		100 %	0,60				
CONDICIONES PREDALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Orchavos en la Línea Oficial (en metros)		
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.	L.O. Antej. 3 m	L.O. con Antej. 5 m ó más
					-----	4,00	6,00
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas						Resante
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)		
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif. Aisl.	Art. 2.6.3. OGUC
	(*)	(*)	12	37,00	7,00	3,50	
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos		
	-----		Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes		En Subterráneo (en metros)
				Art. 4.2.19. de esta OL		2,50	
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad			Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo			
	Normado			Edificación Adosada		Edificación Aislada	
	Edif. Adosada	Edif. Aislada		1º Piso	Pisos Superiores	1º Piso	Pisos Superiores
	(*)	1,70		(*)	(*)	0,20 (**)	0,40

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.

(**) Modif. N°3 P.R.C.: ART. 4.2.26. Excepción a las normas de edificación para los predios con edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial. En los predios que acojan edificaciones de hasta tres pisos con destino residencial se admitirá un coeficiente de ocupación de suelo en primer piso de 0,7. Las demás normas urbanísticas serán las establecidas para la zona de edificación y la zona de uso de suelo correspondientes.

ART. 4.2.27. Excepciones a las normas de edificación para los equipamientos

Podrán aplicarse las siguientes excepciones a las normas de edificación que se indican, que varían según el sistema de agrupamiento de la zona de edificación respectiva (EC, EC+A, EA/pa y EA), en los predios destinados a la construcción o habitación de equipamiento de las siguientes clases:

- servicios: juzgados de policía local, registro civil, oficinas y servicios municipales;
- educación: salas cuna, jardines infantiles, establecimientos de educación básica, media, diferenciales o especiales;
- salud: centros de salud pública (policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centro de Salud Urbano CSU); Servicios de Atención Primaria de Urgencia (SAPU).
- seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos;
- social: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud; centros integrales de desarrollo social, locales y centros comunitarios y sedes de organizaciones funcionales.

NORMAS DE EDIFICACIÓN	ZONAS DE EDIFICACIÓN	
	CONTINUA (EC y EC + A)	AISLADA (EA/pa y EA)
Coeficiente de ocupación de suelo primer piso	0,8	0,7
Coeficiente de ocupación de suelo pisos superiores	0,8	0,7
Coeficiente de constructibilidad	1,6	1,4

Los establecimientos para las actividades de equipamiento de la clase educación antes mencionados que se ubiquen en las zonas de edificación EC3 y EA3 podrán tener una altura máxima de 4 pisos.

En los predios ubicados en zonas de edificación cuyos coeficientes de ocupación de suelo y de constructibilidad excedan los indicados en el cuadro anterior, regirán las normas de edificación de la zona respectiva.

ART. 4.1.06. Dimensiones de los antejardines.

En las manzanas o cuadras en que se indican antejardines en el plano PRCP 2007 - L1/4, y se grafican sin escala ni medida, sus dimensiones obligatorias quedarán determinadas de la manera que se indica a continuación, según la altura de la edificación, o por los Planos Seccionales correspondientes:

- a) En zonas de edificación continua, con o sin edificación aislada sobre o tras aquella, los antejardines que se indiquen, serán mínimo de 3,00 m. Debiendo quedar las edificaciones aisladas, como mínimo con 2,00 m de diferencia con el plomo de la edificación continua.
- b) Para todas las edificaciones aisladas, permitan o no adosamiento, el antejardín mínimo será de 5,00 m, salvo las excepciones indicadas en el Art. 4.1.07, siguiente de esta OL.
- c) En las zonas de edificación aislada de máximo 5 pisos o hasta 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín será de 5,00 m. Sin embargo, en el ochavo el antejardín podrá llegar hasta 4,00 m en su punto mínimo.
- d) En las zonas de edificación aislada de más de 16,00 mts de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 3.
- e) En aquellas manzanas de las Zonas de Edificación Aislada Libre de altura y que permitan adosamiento (EAL/pa), para las edificaciones de más de 16,00 m de altura, la dimensión mínima del antejardín se obtiene aumentando el antejardín de 5,00 m, en la medida que resulta de dividir la altura de la construcción que sobrepasa los 16,00 m, por el factor 5.

No obstante todo lo anterior, las edificaciones deberán cumplir además con la rasante al espacio público conforme a lo señalado en el Art. 2.6.3. de la OGUC.

ART. 7.1.02. Densidades máximas en los usos residenciales.

Los usos al margen de tener que cumplir con las normas de cada Zona en cuanto a actividades permitidas, restringidas o prohibidas, cuando se contemple el destino residencial, deberán enmarcarse dentro de las densidades residenciales máximas que se indican a continuación.

La densidad residencial neta máxima, expresada en Hab./ há y Viv./ há, para cada Zona de Edificación que contemple dicho destino, será la que se indica en el Cuadro N° 39 siguiente, debiendo cumplirse en cada caso con la más restrictiva:

EXTRACTO CUADRO N° 39				
Normas Uso de Suelo CUADRO N° 39		DENSIDADES por Zona de Edificación		
Zonas de Edificación		Cuerpo	Densidad Residencial máx.	
			(Hab/há)	(Vivi/há)
EA12	Edif. Aislada, máx. 12 pisos	Aislado	1.100	275
EA12 / pa	Edif. Aislada, máx. 12 pisos permite adosamiento	Aislado		

ART. 4.2.19. Distanciamientos mínimos a los medianeros de los paramentos no adosados.

Las distancias mínimas de los paramentos no adosados de las construcciones, en relación con los medianeros de las propiedades vecinas, conforme a las atribuciones que otorga el inciso final del Art. 2.6.3. de la OGUC, serán las que se indican a continuación:

- a) En todos los predios que se exija antejardín, el subterráneo deberá distanciarse de la Línea Oficial (de propiedad) al menos en la misma medida que el antejardín mínimo de cada zona;
- b) Para los deslindes de los predios vecinos, el distanciamiento mínimo de los subterráneos, en toda edificación aislada o continua será de 2,50 m. Se exceptúa de esta obligación de distanciamientos los subterráneos bajo los cuerpos de edificación continua o los cuerpos adosados en el paramento correspondiente;
- c) En las Zonas de edificación continua con límite de altura, en los paramentos no adosados sobre el nivel de terreno, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC, aplicándose la rasante. A estas edificaciones no se les aplicará las excepciones establecidas en el Art. 2.6.11. de la OGUC.
- d) En las Zonas de edificación aislada con límite de altura, tanto sobre el nivel de terreno como sobre las edificaciones continuas o sobre los cuerpos adosados de las zonas donde se los autoriza, el distanciamiento mínimo a los deslindes de las fachadas aisladas, con o sin vano, se calculará para las distintas alturas conforme a las tablas del Art. 2.6.3. de la OGUC. Adicionalmente y sin perjuicio de los distanciamientos mínimos establecidos en dicho artículo, las edificaciones aisladas deberán cumplir con un distanciamiento hacia los predios vecinos no inferior a 1/3 de la altura total de la edificación, medida desde el nivel de terreno natural, o sobre la edificación continua, según corresponda.
- e) Las edificaciones aisladas, de las Zonas de Edificación Aislada Libre y que permiten adosamiento (EAL/pa), así como de las Zonas de Edificación Continua más Aislada Libre (EC3+AL) deberán cumplir con los distanciamientos establecidos en el Art. 2.6.3. de la OGUC;
- f) Las viviendas unifamiliares existentes, cuyos distanciamientos al predio vecino sean menores o 4,00 m pero iguales o mayores que 3,00 m y hayan sido aprobadas mediante permisos anteriores a la publicación en el Diario Oficial de la presente OL, se aceptará que se amplíen cumpliendo sólo con el distanciamiento, existente, hasta 3 pisos y máximo 10 m de altura.

ART. 4.2.12. Alturas máximas de las edificaciones para las diversas Zonas de Edificación.

Las alturas máximas de las edificaciones en cada Zona de Edificación se establecen en el Capítulo 4.3. de esta OL, en pisos y en metros; debiendo cumplirse con ambos valores. En caso de no coincidencia, primará el más restrictivo. Las alturas máximas que allí se norman incluyen los frontones cubre techo y se calculan a partir del nivel del terreno natural, en todos los plomos de la edificación.

En los predios de las Zonas de Edificación Continua (EC), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual a la mitad del ancho entre líneas de edificación.

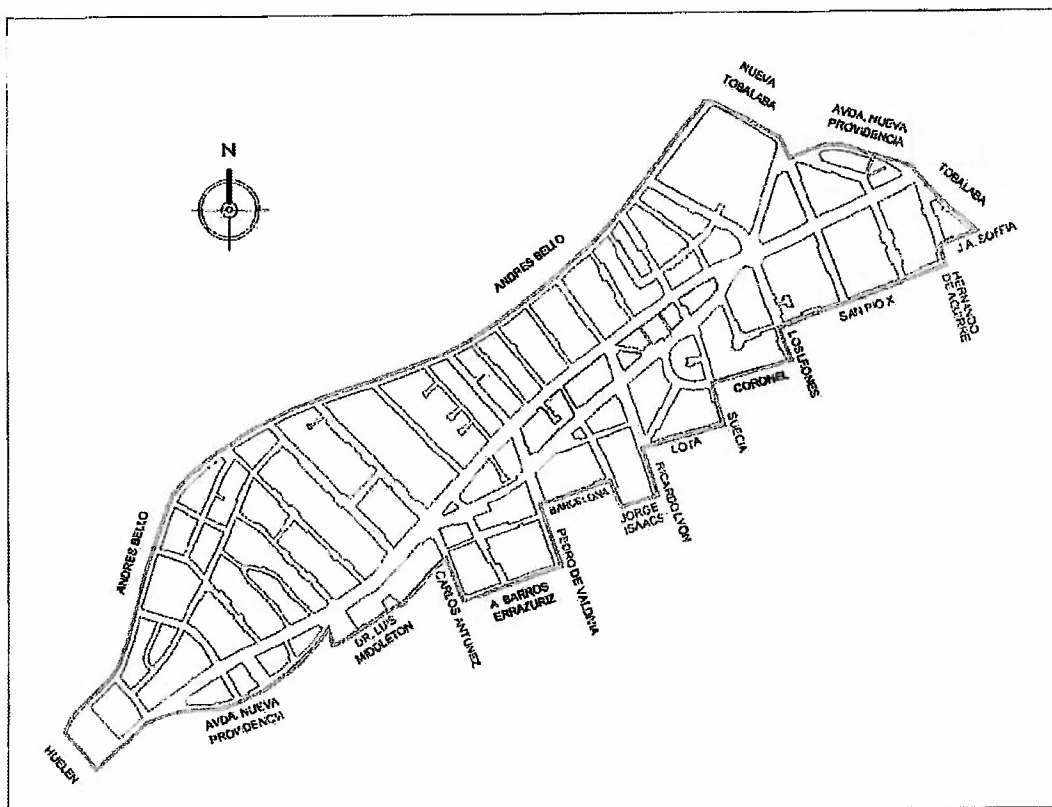
De igual forma, en los predios de las Zonas de Edificación Aislada (EA) y de Zonas de Edificación Aislada que permitan adosamiento (EA/pa), que enfrenten calles privadas o públicas, de ancho igual o inferior a 12,50 m entre líneas de edificación, no obstante las alturas máximas normadas para dichas Zonas, sólo se autorizarán construcciones hasta una altura máxima total, igual al ancho entre líneas de edificación.

ART. 7.2.01. Escalas de equipamiento.

Conforme a lo dispuesto en la OGUC, en el último inciso de su Artículo 2.1.36, las escalas de equipamiento básico, menor y mediano se entenderán siempre admitidas en los siguientes casos:

- En los predios que se emplacen en Zonas de Interés Metropolitano (ZIM) y en Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal (ZEMol).
- En los predios que enfrenten las vías locales o de servicio ubicadas en el sector delimitado por las calles Andrés Bello, Nueva Tobalaba, Nueva Providencia, Tobalaba, José Antonio Soffia, Hernando de Aguirre, San Pío X, Los Leones, Coronel, Suecia, Lota, Ricardo Lyon, Jorge Isaacs, Guardia Vieja, Barcelona, Pedro de Valdivia, Alfredo Barros Errázuriz, Carlos Antúnez, Dr. Luis Middleton, Antonio Varas, Nueva Providencia, Huelén y Andrés Bello.»

Nota: El Artículo 7.2.01, sólo aplica a las propiedades correspondientes a zonas ZIM y ZEMol y a las emplazadas dentro del polígono que indica su último párrafo. Ver figura siguiente:



VIA ARQUITECTURA
LTDA.

LA PROPIEDAD SE EMPLAZA EN ZONA "A" DE ESTACIONAMIENTO

ART. 8.1.03. Exigencias de estacionamiento.

En el cuadro 40 a continuación se establece el número de estacionamientos exigido para cada tipo de uso de suelo y sus destinos, así como para cada clase de equipamiento, que varía según se trate de la zona A o B del territorio comunal.

En las edificaciones con dos o más destinos, el número total de estacionamientos exigidos corresponderá a la suma de los estacionamientos requeridos para cada destino.

La exigencia de estacionamientos para personas con discapacidad será aquella establecida en la OGUC.»

CUADRO 40		ESTACIONAMIENTOS		
		Exigencia mínima por tipo de uso de suelo y clase de equipamiento		
		VEHICULOS MOTORIZADOS		BICICLETAS
USO		ZONA		
TIPO	CLASE	A	B	
RESIDENCIAL		Conjuntos habitacionales = 1 por vivienda +10% adicionales visitas		Conjuntos habitacionales = 1 c/ 8 personas ** +10% adicionales visitas
		Viviendas unifamiliares = sin exigencia		Viviendas unifamiliares = sin exigencia
		Hospedaje remunerado o gratuito = sin exigencia		Hospedaje remunerado o gratuito = mínimo 5
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Sin exigencia		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
	CIENTIFICO			
	SEGURIDAD			
	EDUCACION	Preescolar /parvularia = Sin exigencia		Mínimo 2
		Enseñanza básica y media = 1c/ 80 alumnos +1 bus o carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 5
		Enseñanza técnica y superior = 1c/ 30 alumnos + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 5
	SALUD	Hospitalización = 1c/ 10 camas		1 c/ 30 personas **, mínimo 5
		Tratamiento ambulatorio = 1 c/ 180 m2 de superficie útil		
	SOCIAL	Sin exigencia		Mínimo 5
	CULTO Y CULTURA	Sin exigencia		1 c/ 20 personas **, mínimo 5
	DEPORTE	1 c/ 80 m2 de superficie útil o 1c/ 25 personas ***	1 c/ 10 personas **, mínimo 5	
	ESPARCIMIENTO	Sin exigencia	Mínimo 5	
COMERCIO	Sin exigencia	1 c/ 20 personas **, mínimo 5		

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Talleres artesanales inofensivos = 1 c/ 50 m2 de superficie útil		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Talleres de reparación de vehículo y garaje = 1 c/ 50 m2 de superficie útil; mínimo 3 + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 10 personas **, mínimo 2
	Industria y almacenamiento = 1 c/ 50 m2 de superficie útil + carga y descarga al interior del predio		1 c/ 15 personas **, mínimo 2
INFRAESTRUCTURA	Sin exigencia		Sin exigencia
AREAS VERDES	Según clase de equipamiento y proyecto aprobado por la DOM		

(*) Se considera la superficie de estacionamiento de vehículos livianos de 2,5 m x 5 m y de 3,6 m x 5 m (en caso de estacionamientos para personas con discapacidad) de acuerdo con el art. 2.4.2 de la OGUC, con un rango de 20 % de aumento por concepto de diseño.
(**) La cantidad de personas se calcula de acuerdo con la carga de ocupación.
(***) Se aplica la exigencia más alta.

ART. 8.1.08. Exigencia de estacionamientos para bicicleta.
Todos los proyectos deberán contar con estacionamiento para bicicletas conforme a los estándares establecidos en el cuadro 40 del artículo 8.1.03 de esta OL.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Artículo 2.4.1. DE LOS ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS Y SALIDAS VEHICULARES.1

Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.

Tratándose de proyectos relacionados con Monumentos Nacionales, zonas típicas, inmuebles o zonas de conservación histórica, o que se emplacen al costado de vías de más de 100 años de antigüedad o de paseos peatonales, el Director de Obras Municipales deberá autorizar excepciones a las disposiciones de este Capítulo, siempre que el interesado acompañe una solicitud fundada.

Salvo que el respectivo instrumento de planificación territorial lo prohíba, los proyectos que se emplacen cerca de una estación de tranvía o de ferrocarril urbano o interurbano, a una distancia de menos de 300 ó 600 metros según se trate de proyectos de vivienda o de equipamiento de servicios, respectivamente, podrán rebajar hasta la mitad la dotación de estacionamientos requerida. Dicha distancia se medirá a través de un recorrido peatonal por vías de tránsito público.

Los proyectos de ampliación deberán cumplir con la dotación de estacionamientos que corresponda a la superficie que se amplía. Los proyectos de alteración o de reconstrucción solo deberán cumplir cuota de estacionamientos cuando contemplen un destino distinto.



Dirección de Obras
Departamento de Catastro e Inspección

Nº515/2024

**CERTIFICADO DE
AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA
ART.2.2.5 O.G.U.C.
CERTIFICADO DIGITAL**

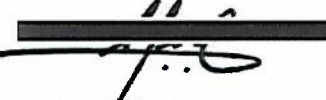
La Dirección de Obras, certifica que la propiedad ubicada en GUARDIA VIEJA Nº 392, Rol S.I.L. Nº 01030-011, SI está afecta a declaratoria de utilidad pública, de 3,00 metros en su frente a la calle Guardia Vieja, según Plan Regulador Comunal vigente en la comuna.

Observaciones:
No hay.

PROVIDENCIA, 12 de Marzo de 2024


PVB




DIRECCIÓN DE OBRAS

Este documento debe ser verificado en www.providencia.cl
Código de Verificación: 686F774A756B34595642
Canceló por Derechos Municipales
la cantidad de \$ 3830
Vigencia 60 días

VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy Nº 5600 Oficina Nº 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

NOMBRE FERNANDEZ ALLENDE MAYA A
DIRECCION GUARDIA VIEJA 392 COMUNA PROVIDENCIA
ROL 072-01030-011

ESTE ROL PROVIDENCIA 072-01030-011 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 13-03-2024

(Liquidada al: 13-03-2024)

Emilito a las: 13:39

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL PROVIDENCIA 072-01030-011.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tgr.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en certificado.

*Nota: Si la fecha de vcto. de la deuda es 00-00-0000 es una multa y no se aplicarán reajustes, intereses ni multas.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



001SD202407355004210

Página 1 de 1



Morandé 440
Santiago

Telefono:
2 2390 0800

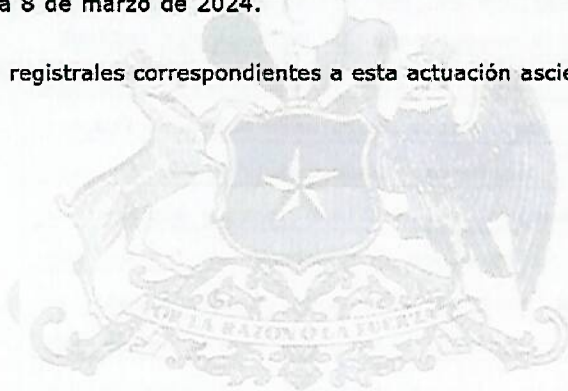
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 60164 número 61757 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1998, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 8 de marzo de 2024.

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



Santiago, 12 de marzo de 2024.

21 = 

Carátula 21832014

asliya

Código de verificación: cpv14d214e-0
www.conservador.cl

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

página 1 de 2

VIARQUITECTURA LTDA

Avda. Páte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

JO
C. 476287
CESION
CARMEN PAZ
ALLENDE BUSSI
A.
MAYA ALEJANDRA
FERNANDEZ
ALLENDE
Y OTRO
REP. 72911

Nº61757

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

Santiago, seis de Noviembre de mil novecientos
noventa y ocho.- Doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ
ALLENDE, [REDACTED] y don ALEJANDRO
SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, [REDACTED]
ambos [REDACTED] y de este domicilio, son dueños
por iguales partes, de derechos equivalentes a
un doce avos, en la propiedad ubicada en calle
Guardia Vieja número trescientos noventa y
ocho, antes calle Costa, Comuna de
Providencia, Región Metropolitana, que
deslinda: NORTE, con don Domingo Costa; SUR,
con sitio de don Gerardo Arteaga K; ORIENTE,
retazo de terreno del sitio número tres que
vendió doña Frida Horstmann Muller al señor
Carlos Casanueva Balmaceda; PONIENTE, con
prolongación de la calle A Costa y mide quince
metros veinticinco centímetros de frente por
treinta y tres metros de fondo siendo su
contra frente de quince metros cincuenta
centímetros.- Los adquirieron por cesión que le hizo
doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, según escritura de fecha
cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho,
otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María
Angélica Zagal Cisternas, por el precio de (\$300.000)
Trescientos mil pesos, que se paga en la forma
establecida en la escritura.- El título anterior está a
Fojas 48509 Número 30595 de 1989.- Rol Nº 1030-011,
Providencia.- Requirente: Jacqueline Cortes.-

60164 00
62381

Documento Incorpora Firma
Electronica Avanzada
Codigo de Verificación: qp14d214e-0

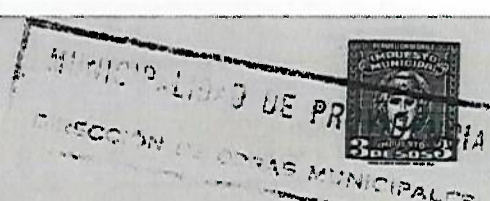
VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy Nº 5600 Oficina Nº 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

H. VALDES PH.
F. CASTILLO V.
C. G. HUIDOBRO G.
ARQUITECTOS

ESPECIFICACIONES TECNICAS.-
EDIFICIO: Sr. Gerardo Atsaga
Guardia Vieja (ex Costa) N° 392 Providencia.-



- 1.- **INSTALACION DE PARRAS:** comprende todos los gastos originados por este concepto, tales como permisos municipales y otros derechos, casucha para cuidador y bodega, provisionamiento de herramientas y cierras provisionales.-
- 2.- **TRAMADO:** se hara sobre ejes de alambre y sera rectificado por los arquitectos antes de continuar los trabajos.-
- 3.- **ESQUELETOS:** se haran de las dimensiones necesarias para dar cubida a los ciementos y a los subterranos que se indican. El material de escombros se utilizara como relleno de los pisos y el que sobre debara retirarse de la obra.-
- 4.- **CIMENTOS:** sus dimensiones en profundidad y espesor seran las que determinen los calculos. La dosificacion del concreto sera 1:2:4 o esa con 170 kg. de cemento por m³ de concreto elaborado. Se admitira hasta un 20% de holon desplazador.-
- 5.- **CONCRETO:** seran de las formas y dimensiones que se detallan en los planos adjuntos. La proporcion del concreto sera igual a la especificada para los ciementos no admitiendose holon desplazador.-
- 6.- **ALBAÑILERIA:** a) de ladrillo: se consultara ladrillo corriente de buena calidad y del espesor que se indica en los planos en los muros de fachada y divisiones interiores proyectadas.
b) se consultara albañileria de piedra cantada por un solo lado en el primer piso de la fachada poniente. El tipo, dimensiones y color de la piedra sera determinada por los arquitectos.
- 7.- **CONCRETO ARMADO:** se ejecutara integramente de acuerdo con los planos y especificaciones del ingeniero calculista, quien tendra a su cargo la supervigilancia de las estructuras. Deberan pedirse las inspecciones municipales correspondientes y no podra concretarse ninguna enjarradura sin el V°B° de los arquitectos.-
- 8.- **REVESTIMIENTO DE CONCRETO:** sobre la leña del segundo piso se consultara un revestimiento de concreto pobre de 0.08 m. de espesor para cubrir las cañerías que corran sobre los pisos.-
- 9.- **REVESTIMIENTO DE TECHO:** constara de un envigado de 2x8" colocado a una distancia de 0.70 m. de eje a eje y con la pendiente que se indica en los planos. Sobre este envigado se entablara con travi de segunda de 1x2 1/2", entablado que recibira la cubierta que se especificara mas adelante. Entre cada viga se consultara un entablado de laurel de 1/2 x 10" y entablado superior a modo de aislacion termica.
- 10.- **CUBIERTAS:** se usara techo asfaltico en rollo marca Flexiplan sobre una capa de fieltro fabrico de 15 lbs.

VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Páte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

H. VALDES PH.
F. CASTILLO V.
C. G. HUIDOBRO G.
ARQUITECTOS

MUNICIPALIDAD DE PRO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



- 11.- ESCALERA: obra de concreto armado y se ejecutara segun los planos de calculo en obra gruesa y segun los detalles que se especificaran en sus terminaciones.-
- 12.- PISOS: se consulta parquet sobre concreto en toda la casa, a excepcion de lo que se especificara con baldosas.
Se colocaran baldosas de cemento al liquido y de primera calidad en los baños, cocina circ. de servicio, repostero y hall de servicio. Se colocaran algunas pastas de concreto asentados en masala en el patio de servicio y bodega de la entrada.-
- 13.- GUARDAPOLVOS: se colocaran del mismo material que los pisos y segun detalle especial se haran los de madera.
- 14.- GRADAS BATHROOMS: las del living y comedor se ejecutaran en madera como se indica en los planos de pta. y vta. Las gradas restantes se ejecutaran en asfalto color natural.-
- 15.- PUERTAS Y VENTANAS: se ejecutaran estrictamente de acuerdo con los planos de detalles respectivos y en fabrica que de garantias de calidad.-
- 16.- VIDRIOS: a) dobles: se van a colocar en los ventanales del living y comedor y dormitorios. b) sencillos: en el resto de la casa.-
- 17.- QUINCALLERIA: a) puerta principal: tres pomos de laton y cerradura Yale con cerrilla de cristal rosada y bota llave acabado en bronce viaje. Tirador en bronce segun modelo aprobado por los arquitectos. b) pta. interiores: pomos de laton en cantidad de 3. Cerraduras Corbin embutidas con Perillas de cristal. c) pta. de toilet: cerraduras corbin con cruzeta. d) pta. y ventanas vidriadas: pomos de laton espallotas de bronce estampado. Alojatas de fierro fundido, aldabanas de fierro etc.
- 18.- CIELOS: los cielos bajo losa se estucaran con yeso negro y afinaran con yeso blanco. Se corra una capteria de las dimensiones que se indiquen en el encuentro entre los muros y cielos. Se consulta colotax, colocado directamente debajo del envidado de techumbre, a modo de cielo del segundo piso. El tipo de Colotax sera elegido por los arquitectos de acuerdo con el propietario.
- 19.- ESTUCOS: los paramentos exteriores de las fachadas sur y norte se estucan con cal hidraulica marca Alfa y se patacharan con el mismo material.- Las albañilerias oriente y poniente se revestiran con madera de rauli de 1 x 5 perfilada segun detalle. La estructura aparente de dichas fachadas se conservara en obra gruesa consistiendose solamente en pulido con piedra pomera.- Interiormente se consulta un reboque a base de cal de la marca ya especificada y afinado a yeso blanco para todos los paramentos.-
- 20.- IMPERMEABILIZACION: se colocaran dos capas de fieltro pabco de 16 lbs. unidas por bitumen de buena calidad. Esta impermeabilizacion se hara retornar 18 cms. hacia arriba en los paramentos y se traslaparan la misma cantidad en el ancho.-

VIA ARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

H. VALDES PH.
F. CASTILLO V.
C.G. HUIDOBRO G.
ARQUITECTOS



Siempre impermeabilización se consulta en los baños del segundo piso y balcón de fachada principal.-

- 21.- PINTURAS: a) al óleo: se pintaran las maderas de los canos, puertas y ventanas baños, baranda escalera, balcón, cocina y vestíbulo de servicio con tres manos de pintura de buena calidad.-
b) al aceite: se consultan tres manos de aceite de linaza y barniz en las maderas de revestimiento de las fachadas oriente y poniente.-
c) al decorit: se pintara con tres manos de decorit del color que determinen los arquitectos, toda la casa a excepción de lo especificado al óleo.-
- 22.- BARANDA DEL BALCON: se consulta en fierro y sera ejecutada estrictamente de acuerdo con los planos de detalles que se entregaran oportunamente.-
- 23.- ALCANTARILLADO: se consulta servicio de alcantarillado, unido a la red publica para servir a todos los puntos que se indican en los planos aprobados por la Direccion respectiva.-
- 24.- AGUA POTABLE: se consulta red interior para servir a los artefactos que se indican y ademas dos llaves de rosca en el jardin. Se consulta empalme y medidor.-
- 25.- AGUA CALIENTE: se consulta red de agua caliente para servir a los artefactos que la necesiten, incluidos el lavaplatos y toil. de servicio. El califont sera proporcionado por el propietario quien decidira sobre el tipo y calidad de este.-
- 26.- GAS: se consulta red de gas incluido empalme y medidor, para servir la cocina, repostero y toilettes.-
- 27.- ELECTRICIDAD: a) calefaccion: se consulta instalacion de energia electrica en tubo de acero embutido para la colocacion de radiadores hidroelectricos en todas las habitaciones que se indiquen.-
c) luz: la instalacion se hara en tubo de acero embutido para servir todos los puntos que se indican en los planos.- Se consulta medidor y empalme.
d) campanillas: servicio con transformador. Se consultan dos servicios con distinto sonido uno para el interior y el otro para la calle.-
- 28.- PASEADO Y REPOSADO: todos los pisos se entregaran debidamente pulidos respados y con dos manos de obra de buena calidad.-
- 29.- REJILLA: se consulta segun detalles que se entregaran oportunamente en y sera ejecutada en la fachada poniente, en el punto que se indica en el plano de planta.-
- 30.- CIERROS: los medianeros estan ya contruidos, consultandose solamente la ejecucion de una solera de piedra en su la fachada principal.-
- 31.- ASO Y ENTREGA: la construccion se asera prolijamente antes de proceder a la entrega. Para proceder a la recepcion final sera necesario presentar todos los certificados de los servicios y recepcion final de la Municipalidad.-

Propietario

arquitecto

constructor.-

VIA ARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

ANTECEDENTES - SII

AVALÚO FISCAL DETALLADO



PLANTA 1º PISO

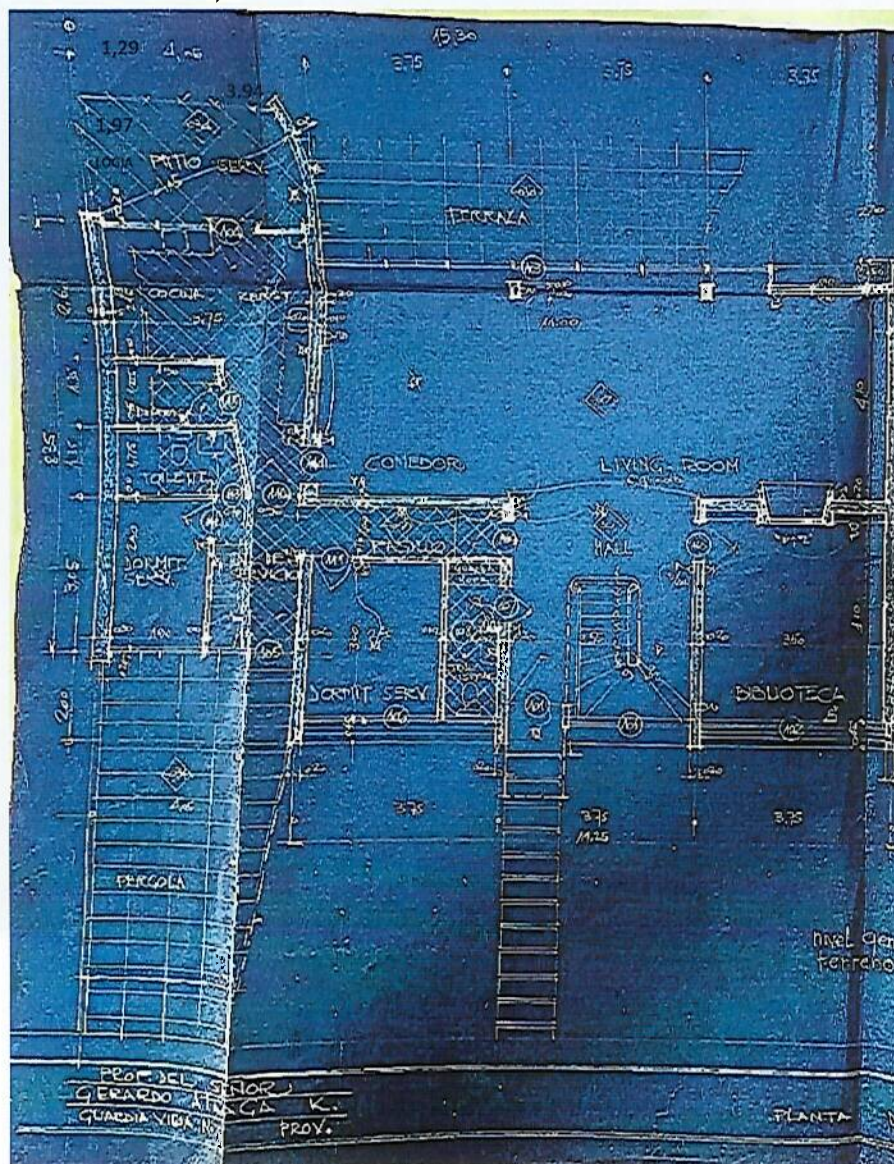
3,79

DORMITORIO + BAÑO

5,69

PATIQ

2,21

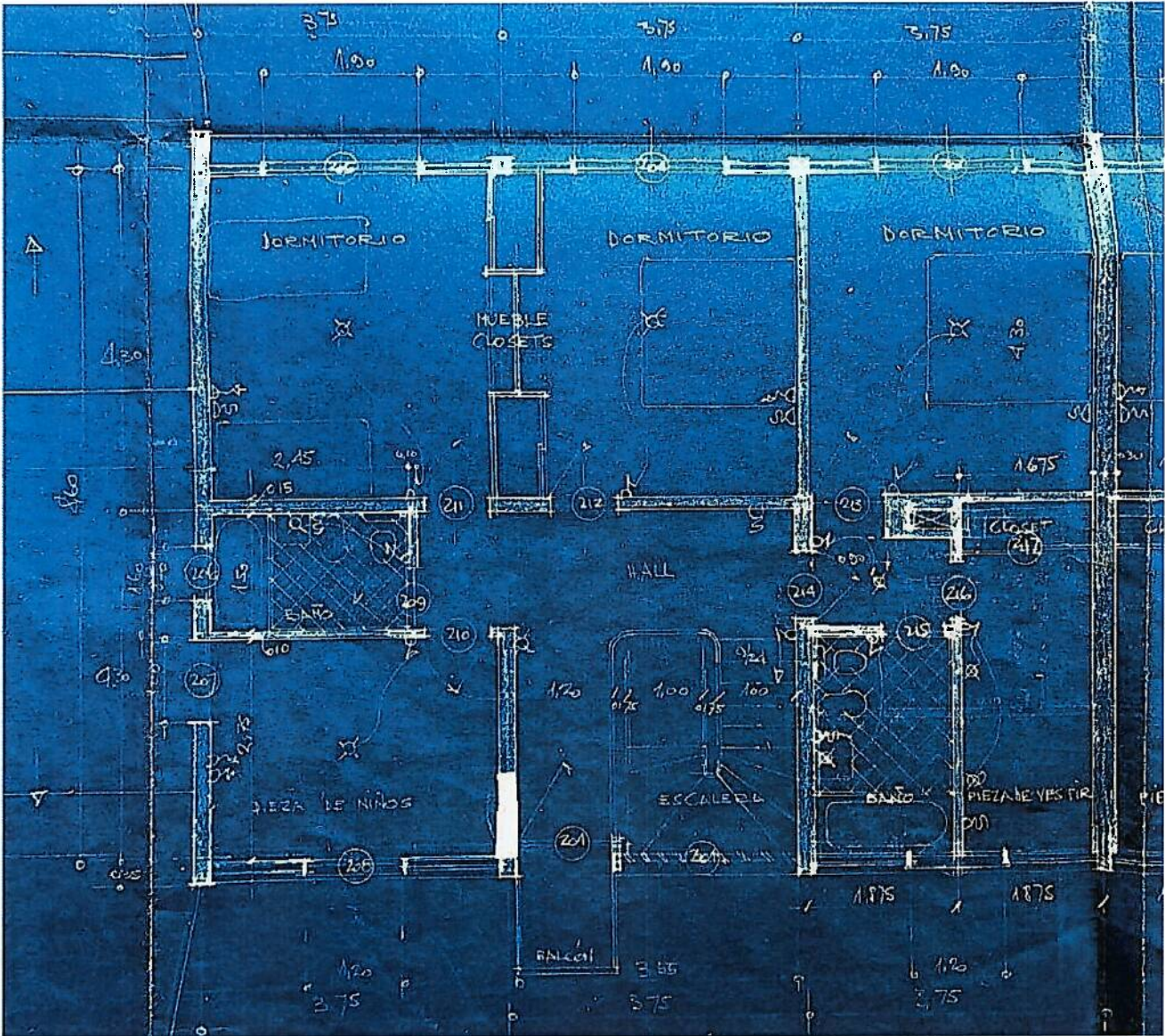


3,00 METROS DE EXPROPIACIÓN

VIARQUITECTURA LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

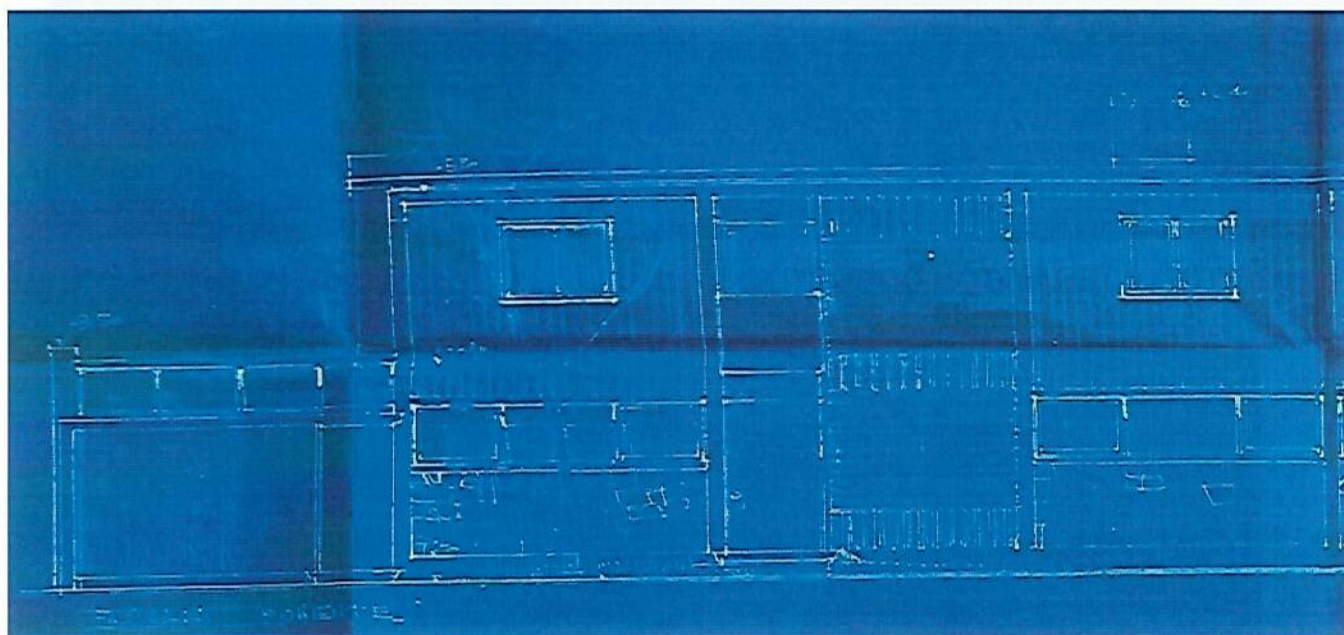
PLANTA 2º PISO



VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy Nº 5600 Oficina Nº 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

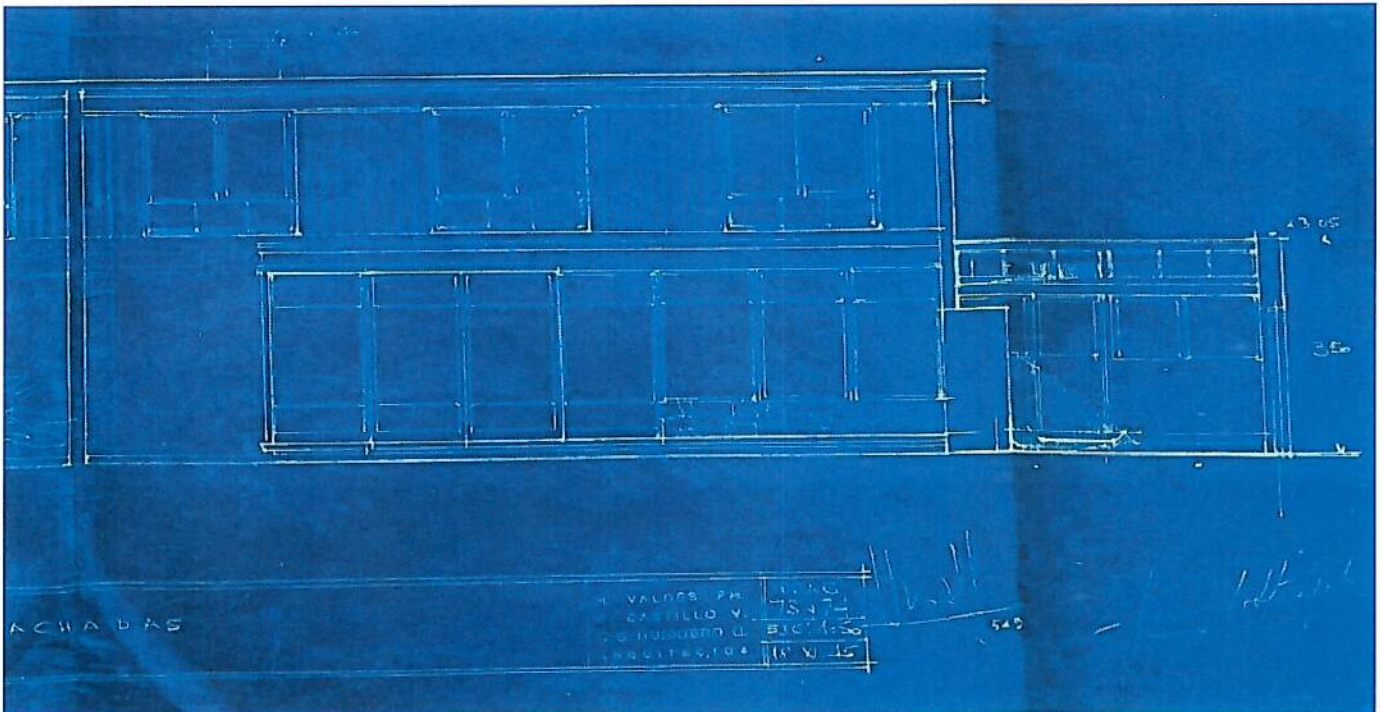
ELEVACIÓN PRINCIPAL



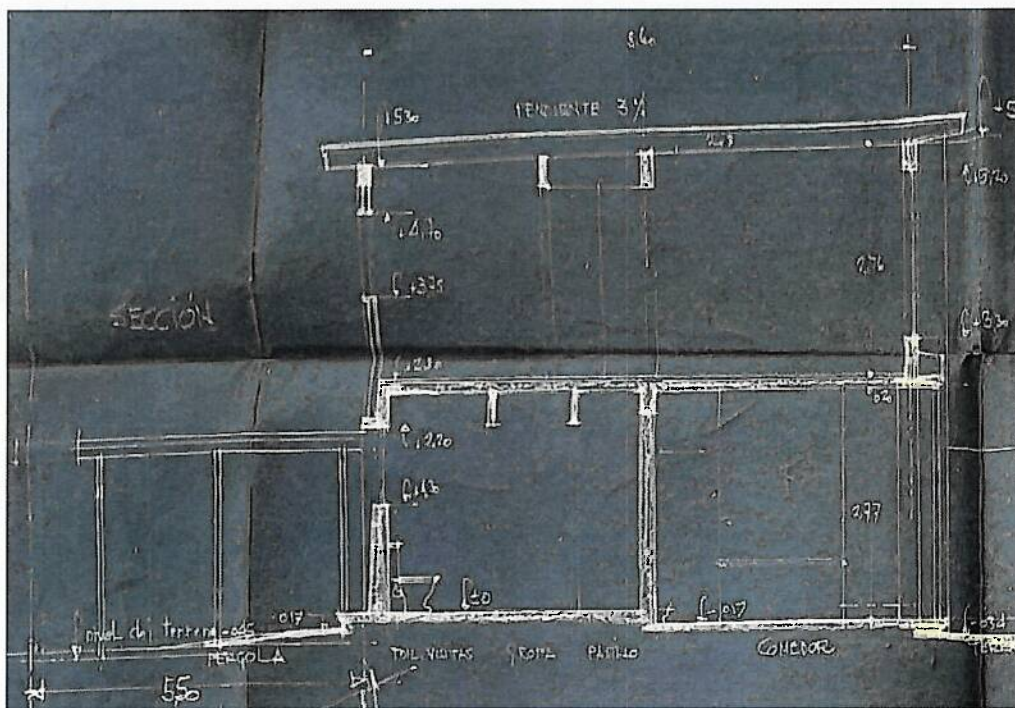
VIARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

ELEVACIÓN POSTERIOR



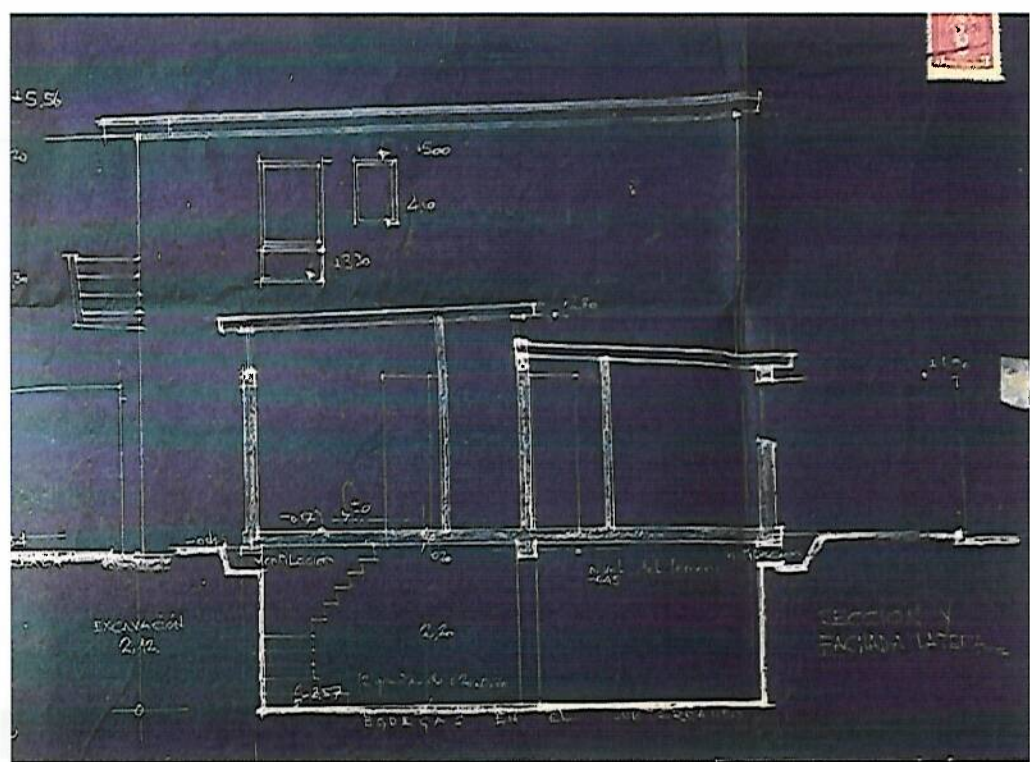
CORTE LATERAL CON COBERTIZO



VIAARQUITECTURA LTD.A.

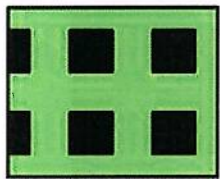
Avda. Páde. Kennedy Nº 5600 Oficina Nº 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

CORTE LATERAL CON SUBTERRÁNEO



VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382



EA 12
Edif. Aislada máx. 12 pisos.



ART. 4.3.13. EA12 – Zona de Edificación Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento.

Son zonas de edificación aislada de hasta 12 pisos y un máximo de 37,00 m de altura, con baja ocupación de suelo, con antejardín y que permiten o no adosamientos, conforme a las condiciones que señalan los Arts. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL. En algunos sectores y según se señale en el plano respectivo, se permite adosamiento, de hasta 2 pisos y 7,00 mts de altura como máximo, conforme a las condiciones que señala el Art. 2.6.2. de la OGUC; sin retiro a la línea de edificación y con antejardín. Los parámetros que fijan sus condiciones se describen en el Cuadro N° 18 siguiente:

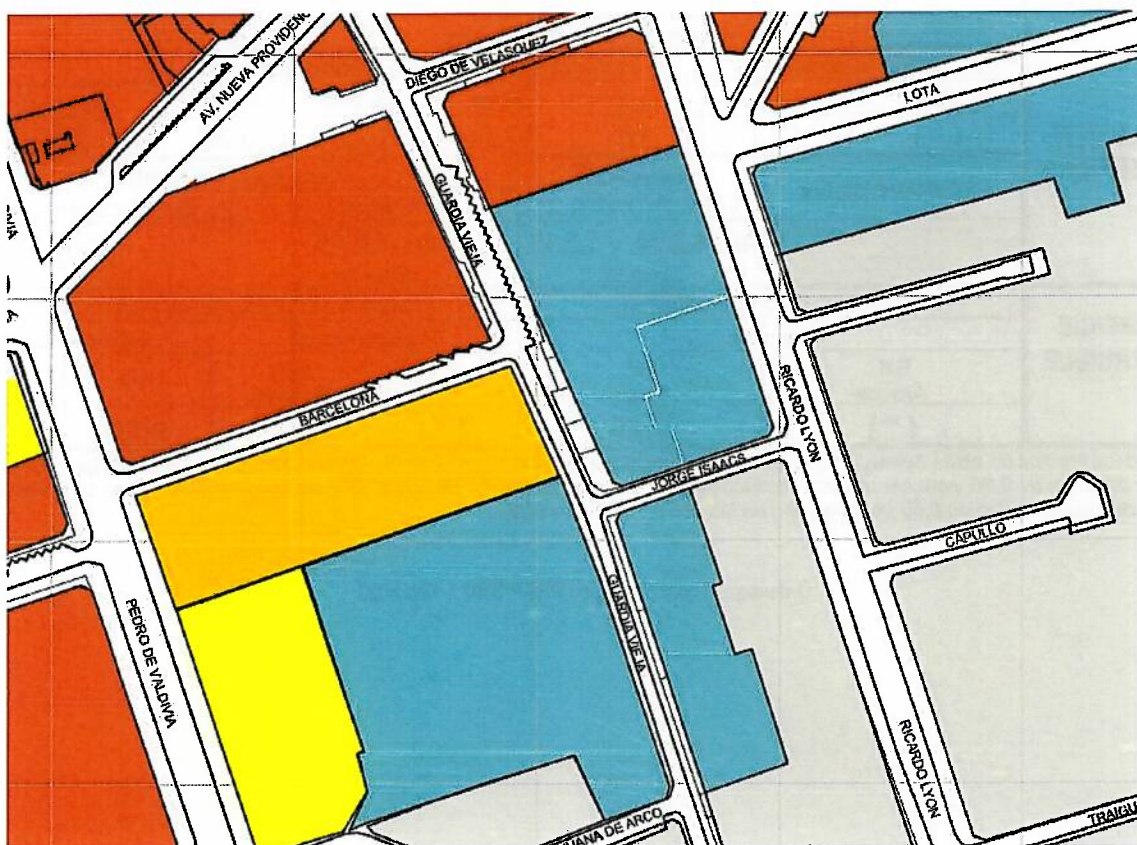
Normas Edificación CUADRO N° 18	EA12 (EA12 / pa) Zona de Edif. Aislada, de máximo 12 pisos; permite o no adosamiento											
CIERROS	A la calle				Al vecino			Acceso vehicular				
	Transparencia	Altura (en metros)			Transparencia	Altura total (en metros)		Art. 4.1.05. de esta OL				
		Zócalo	Total									
	100 %	0,60	2,20		Art. 4.1.04. de esta OL							
CONDICIONES PEDIALES	Subdivisión Mínima		Antejardín		Ochavos en la Línea Oficial (en metros)							
	800 m2		Art. 4.1.06. de esta OL		L.O. Sin Antej.		L.O. Antej. 3 m		L.O. con Antej. 5 m ó más			
					-----		4,00		6,00			
ENVOLVENTE VOLUMETRICA	Alturas de Edificación Máximas								Rasante			
	Edificación Adosada		Edificación Aislada		por piso (en metros)							
	pisos	metros	pisos	metros	Edif. Ados.	Edif Aisl.			Art. 2.6.3. OGUC			
	(*)	(*)	12	37,00	7,00	3,50						
	Profundidad Máxima		Adosamientos (Longitud y altura)		Distanciamientos Mínimos							
			Art. 4.2.14. y 4.2.15. de esta OL		A Deslindes			En Subterráneo (en metros)				
	-----				Art. 4.2.19. de esta OL			2,50				
SUPERFICIE CONSTRUIBLE	Coeficiente de Constructibilidad				Coeficiente de Ocupación de Suelo Máximo							
	Normado				Edificación Adosada			Edificación Aislada				
	Edif. Adosada		Edif. Aislada		1º Piso		Pisos Superiores		1º Piso		Pisos Superiores	
	(*)		1,70		(*)		(*)		0,20		0,40	

(*) En todos los predios de estas Zonas, en que se señala explícitamente que se permite el adosamiento (EA12/pa), se dispondrá de un coeficiente adicional de 0,60, para ser utilizado exclusivamente en dicho cuerpo destinado a usos no residenciales; y con un coeficiente de ocupación de suelo máximo de 0,60 por cada una de las dos plantas permitidas.



UpR y Er

Uso preferentemente Residencial y Equipamiento restringido



VIAARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

ART. 6.2.14. Zona de uso preferentemente residencial y equipamiento restringido, UpR y Er.¹
Las actividades específicas permitidas o prohibidas en la zona de uso de suelo preferentemente residencial y de equipamiento restringido (UpR y Er) se consignan en el cuadro 34 a continuación.

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.
	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viñas o de industrias de licores establecidos fuera de la comuna; - centros de llamadas o de Internet; - notarias, correos; - instituciones de salud provisional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias e institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de posgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; - rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - canales de televisión; - multicines.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCIMIEN-TO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquetería, librería, boutique, ferreterías, almacén, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - ciber café, fotocopias, centro de copiado; - fuentes de soda; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles; - cantinas, bares, pubs y tabernas, cabarés o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licores; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantención o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cerveza que expendan al por mayor.
INFRA-ESTRUCTURA		Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de trasbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repelidoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO	Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE	Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

VIARQUITECTURA LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

SERVIU – NO EXPROPIACIÓN



N° Certificado: 3015107

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 11 de Julio de 2024

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo N° 01030-00011 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU RM.

Se extiende el presente informe a solicitud SERVICIOS Y ASESORIAS VIARQUITECTURA LTDA, para ser presentado en VIARQUITECTURA LTDA..

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

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet



Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: D094DF27

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

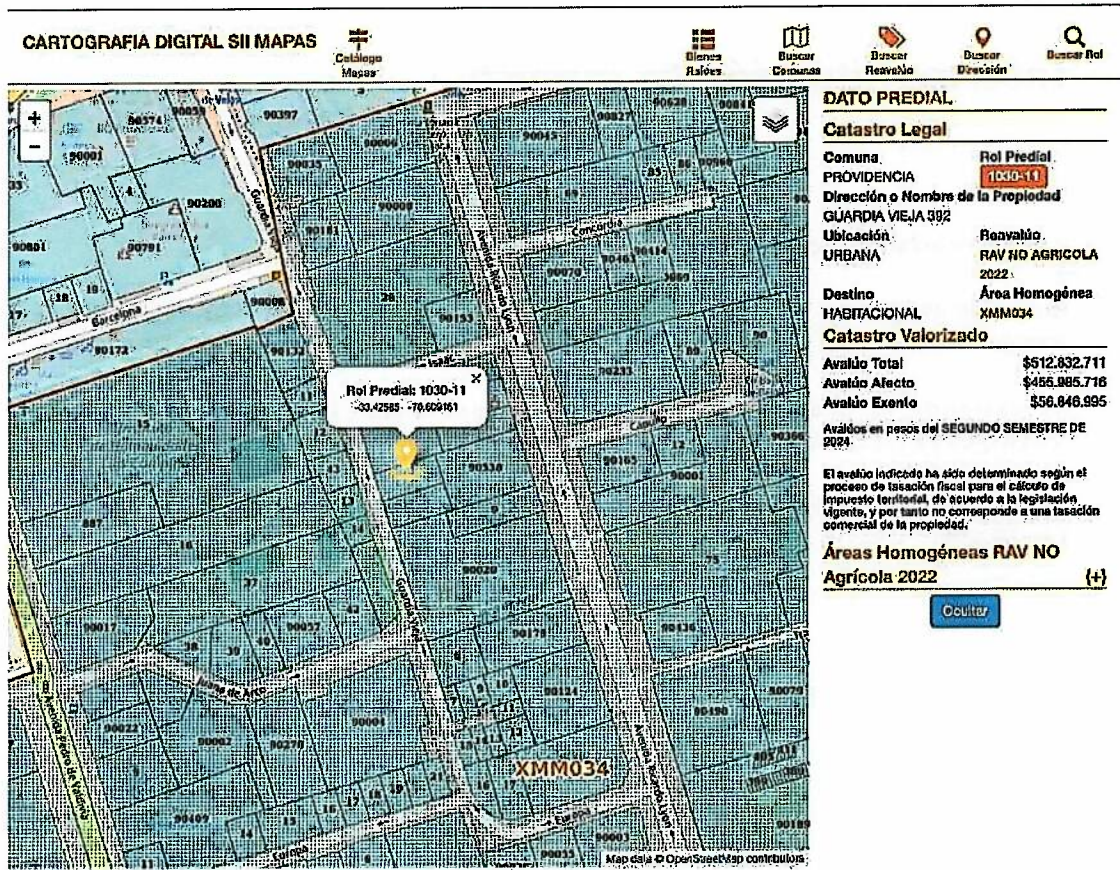
Informe para el inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo N° 01030-00011, emitido en: Santiago, 11 de Julio de 2024

Cajero: Oficina Virtual Internet
N° Certificado: 3015107

VIARQUITECTURA
LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

ZONA HOMOGÉNEA– SII – XMM034



VIARQUITECTURA LTDA.

Avda. Pdte. Kennedy N° 5600 Oficina N° 604 - Vitacura - Teléfono: (56 2) 3220 7382

IDENTIFICACIÓN DEL AH

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO
NOMBRE DE LA COMUNA: PROVIDENCIA
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA: X M M 34
TIPO DE EMPLAZAMIENTO: URBANA
EL ÁREA HOMOGÉNEA CÓDIGO XMM034, ESTÁ UBICADA EN UN SECTOR URBANO DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA, SU USO PREDOMINANTE CORRESPONDE A MIXTO, SU CATEGORÍA CONSTRUCTIVA ES MEDIA Y SU NIVEL DE DENSIFICACIÓN ES MEDIO.
OBSERVACIONES Y/O CARACTERÍSTICAS:
USO PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL CON EQUIPAMIENTO RESTRINGIDO.
POR AV. LOS LEONES Y PEDRO DE VALDIVIA SE PERMITE EQUIPAMIENTO.

INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

TIPO DE IPT VIGENTE AL 30 DE JUNIO DE 2021
X PLANO REGULADOR METROPOLITANO
PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL
X PLANO REGULADOR COMUNAL
PLANO REGULADOR SECCIONAL
LÍMITE URBANO
LEY 21.078 DE 2018 (Artículo 28 quinquies)
SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)
OBSERVACIONES
ZONA DE EDIFICACIÓN: EA 12, EA 12/PA, ZEP A3, ZEP A7, ZEP AE, ZEP CE 2
ZONA DE USO DE SUELO: UPR Y ECR, UPR Y E, UR

CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

Nota: Las condiciones particulares del AH señaladas, se encuentran consideradas en el valor unitario de terreno definido para los predios del área.
FORMA
ESTA AH ESTÁ CONFORMADA PREDOMINANTEMENTE POR
PREDIOS DE FORMA:
X REGULAR
IRREGULAR
OBSERVACIONES
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL COLEGIO ALEMÁN SANKT THOMAS MORUS, INSTITUTO DE HUMANIDADES LUIS CAMPINO,
TOPOGRAFÍA
ESTA AH ESTÁ CONFORMADA PREDOMINANTEMENTE POR
PREDIOS DE TOPOGRAFÍA:
X REGULAR
IRREGULAR

RESTRICCIONES

X AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83° L.G.U.C.)
ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.)
X ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18 O.G.U.C.)
CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.)
CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60° L.G.U.C.)
DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59° L.G.U.C.)
HUMEDALES (Artículo 60° L.G.U.C.)
SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.)
ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 76° L.G.U.C.)
ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.)
ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*)
ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72° L.G.U.C.)
ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.)
X OTRA (indicar en observaciones)
SIN RESTRICCIONES
OBSERVACIONES
AFECTO A EXPROPIACION POR ENSANCHE DE LAS CALLES LOS LEONES, SUECIA Y GUARDIA VIEJA.
EDIFICACIÓN AISLADA MAXIMO 12 PISOS. SE PERMITE ADOSAMIENTO POR CALLES LOS LEONES. LOTA Y P. DE VALDIVIA.
ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, CONJUNTO DE VIVIENDAS GUARDIA VIEJA N° 514 AL 530.

 M. Fernanda Carramiñana Ingeniero Constructor Tasador Consultorias	SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL	Fecha Entrega: 30-07-2024 Entrega: 30-07-2024 V1 Código Archivo digital: 111
IDENTIFICACION DEL DOCUMENTO SERVICIO DE TASACION COMERCIAL DE INMUEBLE COMUNA DE PROVIDENCIA REGION METROPOLITANA LICITACION 94-18-L124 ORDEN DE COMPRA 94-136-SE24		
TITULO DEL DOCUMENTO VALOR DE LA PROPIEDAD		
ESPECIALIDAD TASACION		
ANTECEDENTES TASADOR NOMBRE: MARIA FERNANDA CARRAMIÑANA GONZALEZ DIRECCION: [REDACTED] COMUNA: [REDACTED] TELEFONO: [REDACTED] CORREO: [REDACTED]		
 Maria Fernanda Carramiñana G. Ingeniero Constructor UCN Tasador de Propiedades 		

 M. Fernanda Carramiñana Ingeniero Constructor Tasador Consultorias	SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL	Fecha Entrega: 30-07-2024 Entrega: 30-07-2024 V1 Código Archivo digital: 111														
RESUMEN EJECUTIVO																
N° INFORME: 111 FECHA VALOR UF: 30-07-2024 VALOR UF: \$ 37.580,16																
IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO ALLENDE BUSSI																
IDENTIFICACION DEL MANDANTE SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURA 60.905.000-4																
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE <table><tr><td>TIPO</td><td>CASA PARTICULAR</td></tr><tr><td>FORMA</td><td>REGULAR</td></tr><tr><td>UBICACIÓN</td><td>GUARDIA VIEJA #392</td></tr><tr><td>COMUNA</td><td>PROVIDENCIA</td></tr><tr><td>REGIÓN</td><td>METROPOLITANA</td></tr><tr><td>ROL</td><td>1030-11</td></tr><tr><td>M2</td><td>495 m2 de terreno y 280 m de vivienda</td></tr></table>			TIPO	CASA PARTICULAR	FORMA	REGULAR	UBICACIÓN	GUARDIA VIEJA #392	COMUNA	PROVIDENCIA	REGIÓN	METROPOLITANA	ROL	1030-11	M2	495 m2 de terreno y 280 m de vivienda
TIPO	CASA PARTICULAR															
FORMA	REGULAR															
UBICACIÓN	GUARDIA VIEJA #392															
COMUNA	PROVIDENCIA															
REGIÓN	METROPOLITANA															
ROL	1030-11															
M2	495 m2 de terreno y 280 m de vivienda															
METODOLOGIA DE TASACION Su metodología se basa en identificar en forma precisa, clara e inequívoca, los bienes que solicitan tasar, determinar su valor de mercado, y eventualmente otros conceptos valor, según se soliciten; emitir una opinión técnica sobre la calidad y riesgos que presentarían al ser recibidos como garantías o adquiridos como inversión, así como sus potencialidades y/o desventajas, usos alternativos, modalidad de venta, etc. Informe en conjunto con normativa actual y PRC. La tasación se ha desarrollado, principalmente, en base al Método Comparativo de normativas, usos, plan regulador, situación actual y referentes comerciales. El Valor de Tasación corresponde al Valor de Mercado del bien a tasar. El Valor de Mercado del bien es “el precio más probable, referido a la fecha de la tasación, que el bien podría alcanzar en un mercado abierto y competitivo, actuando compradores y vendedores de forma prudente, según su propio interés, con conocimiento del mercado y sin motivaciones por estímulos indebidos																

 M. Fernanda Carramiñana Ingeniero Constructor Tasador Consultorias	SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL	Fecha Entrega: 29-07-2024 Entrega: 29-07-2024 V1 Código Archivo digital: 111
MARCO TEORICO ANTECEDENTES: Para la realización de la tasación de la propiedad ubicada en la comuna de Providencia se cuenta con antecedentes legales, avalúo y planimetría (DOM). Dichos antecedentes se consideran relevantes para la realización del informe en detalle; esto para poder dar un valor comercial según se desglosa. OBJETIVO: Obtener el valor comercial del inmueble (propiedad); en el cual se debe desglosar cada una de la superficie de terreno y deslinde. Para esto se debe analizar el terreno junto a su plan regulador y destino, ubicación, condiciones de construcción; como también comparación real de terrenos cercanos y con mismo destino según se señala. ALCANCES: Detalle del terreno a tasar, donde se deben analizar todos los factores que inciden en su valor, dentro de la legalidad y uso, además de verificación de estado actual y uso futuro. CONDICIONES: Inmueble con acceso directo ubicado en calle Guardia Vieja, en el centro neurálgico de la comuna y ciudad, donde se observa que está delimitado el terreno en sus deslindes. Terreno por tasar de topografía plana y regularizado en cuanto a cada franja según SII. OBSERVACIONES: Sector apto para uso mixto (aplica PRC), topografía plana, ubicación y conectividad a los sectores colindantes. Terreno con edificaciones y cierre perimetral. La comuna está presentando una tasa de renovación por sobre la media nacional, respondiendo al desplazamiento de localización hacia sectores colindantes; donde existe una marcada tendencia y presión de crecimiento, ya sea residencial como de equipamiento de todo uso, de estándar medio-alto. DESCRIPCION: Casa de 2 pisos ubicada en sector centro de la comuna de Providencia, a pocos mt de Avenida Nueva Providencia que conecta a la ciudad; además de encontrarse en el sector centro de la comuna y es una zona netamente habitacional y de equipamiento variado; cercano a servicios. La propiedad fue el hogar de Salvador Allende, su esposa Hortensia Bussi, y sus tres hijas a partir de 1953. El inmueble era propiedad de la familia Ateaga Munizaga y fue construida por el arquitecto Fernando Castillo Velasco en 1948. En ese lugar, rodeado por un jardín de palmeras y abundante arborización, Allende abordó su campaña presidencial de 1958, más tarde la de 1964 y posteriormente la de 1970, tras la cual finalmente llegó a La Moneda. En la casa Allende vivió con su familia hasta 1971, año en que se le permitió al Estado comprar la propiedad ubicada en Tomas Moro 200, en Las Condes, que se transformó en la residencia oficial. Para Isabel Allende, senadora PS y una de las hijas del expresidente, la propiedad guarda un valor profundamente emocional. Por lo mismo, habita ahí desde 1990.		

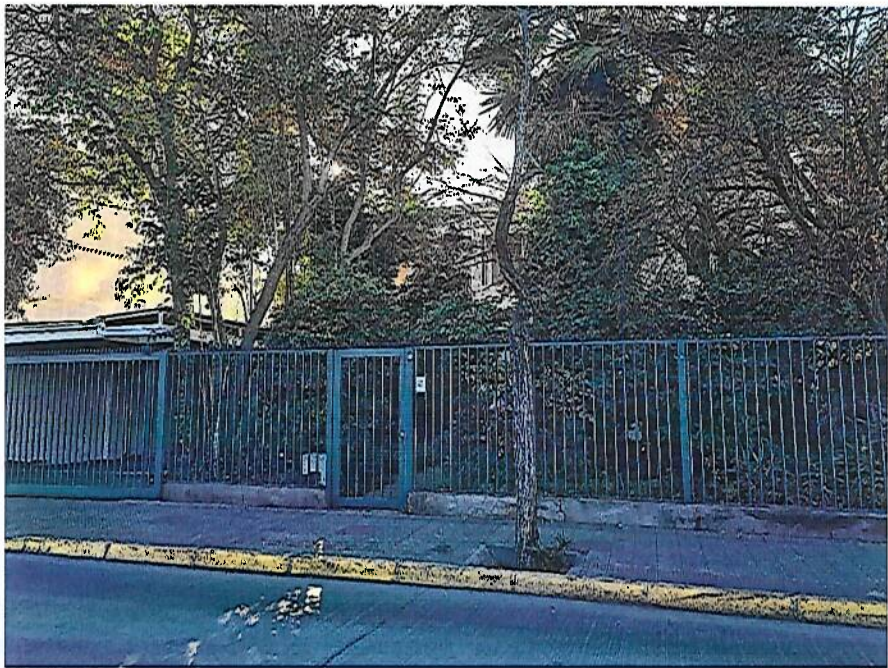


Fig. N°1: Imagen fachada.

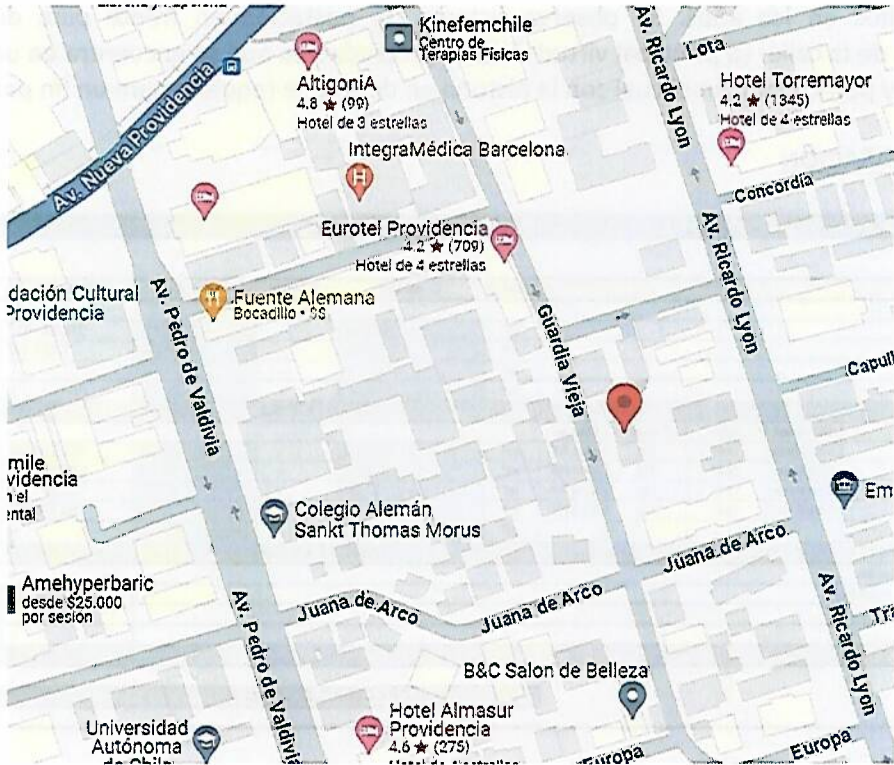


Fig. N°2: Ubicación.

OBSERVACIONES Y LIMITACIONES

- Afecto Expropiación, Útil. Pública/Cesión : Si, afectación a utilidad pública.
- Permisos Edificación : Si, 62 del 25/04/1946.
- Afecto Servidumbre, Usufructo, Otros : No.
- Recepción Final / Regulariz. : Si, 177 del 16/10/1948.
- Construcciones desmontables : No.
- Edificaciones sin regularizar : No.
- Construcciones con adobe o barro : No.
- Limitaciones Normativas : Dentro del PRC.
- Sello de Gases Inmueble : No aplica.
- Factibilidad sanitaria : Si.
- Factibilidad eléctrica : Si.
- Cumple normativa ambiental : Sí (protección del medio ambiente, preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental).

APRECIACIÓN

La principal virtud de la propiedad que se encuentra en el sector centro de la localidad de Providencia, a metros de avenida principal y con una amplia conectividad a los diferentes sectores. El terreno muy amplio se encuentra en buenas condiciones, de forma regular y su topografía sin curvas de nivel en su perímetro. Propiedad del año 1948, en buenas condiciones y con mejoramientos en los años. Se observa sistema de postación en frente para dotación de electricidad de la calle. La principal virtud de esta propiedad es que se encuentra en un sector de renovación y patrimonio, en el cual con la historia en detalle se requiere para un fin patrimonial.

RESUMEN TASACION

CUADRO DE AVALUOS										
AVALUOS										
					Unidad	Cantidad	\$ / m2	U.F./m2	Valor \$	Valor U.F.
Terreno										
Terreno					m²	450,00	-	21,917	370.633.073	9.862
Afecto					m²	45,00	-	3,000	1.691.107	135
					m²		-		-	-
					m²		-		-	-
Subtotal Terrenos						495,00	759.003	20,197	375.706.394	9.997
Construcciones		Material	Año	Prenda	Recep.					
1er Piso		Albañillería	1947	No	Con R/F	m²	124,00	-	57,87	269.678.062 7.176
2do piso		Albañillería	1947	No	Con R/F	m²	108,00	-	57,87	234.880.893 6.250
Subterráneo		Albañillería	1947	No	Con R/F	m²	21,00	-	57,87	45.671.285 1.215
Construccion		Albañillería	1947	No	Con R/F	m²	27,00	-	57,87	58.720.223 1.563
						m²		-		-
Subtotal Construcciones						280,00	2.174.823	57,87	608.950.464	16.204
Obras Complementarias:										
Cierros, pavimentos, cobertizo.									65.765.280	1.750
									-	-
									-	-
									65.765.280	1.750

DESARROLLO							
1.- DESCRIPCION							
o Diseño		: Regular.					
o Calidad general		: Buena.					
o Agrupamiento		: Deslindes.					
o Orientación		: Buena – Oriente.					
o Ubicación		: Ext. C – Exterior.					
2.- PROGRAMA							
o Terreno		: Si.					
o Edificaciones		: Si.					
o OOCC		: Si.					
3.- CUADRO DE SUPERFICIES							
A.- TERRENO							
		Detalle			Terreno		
		SUPERFICIE TERRENO (Según SII y escritura)			495 m2		
B.- EDIFICACIONES / OOCC							
Propiedad							
Diseño: Típico		Adosamiento: Adosado	Pisos: 2 Pisos y subt.	Estado: Terminada	Situación DOM: Con R/F	Limitaciones: No aplica	Medidas: Planos y SII.
Obra Gruesa:		Terminaciones:			Instalaciones:		
Conservación: Buena.		Calidad: Buena.			Calidad: Buena.		
Estru. Muros: Albañilería.		Rev. Exter.: Pintura.			Agua P.: Fría y caliente.		
Techumbre: Cerchas de madera.		Rev. Inter.: Pintura, cerámicos.			Alcantarillado: Colector.		
Entrepiso: Losa.		Cielos: Enlucido.			Electricidad: Monofásica.		
Tabiques: Albañilería.		Pav. Secos: Baldosa, parquet.			Gas: Sin antecedentes.		
Cubierta: Zinc alum.		Pav. Húmedos: Cerámicos.			Climatización: No posee.		
Escaleras: Madera.		Puertas: Madera.			Artf. Sanitarios: Enlozados.		
Aislación: Si.		Ventanas: Madera y PVC.					
OOCC: Se considera un cierre perimetral de acceso en base a perfilería metálica y muros colindantes de albañilería. Radier en acceso y sector estacionamiento. Cobertizo en área de estacionamiento de perfiles metálicos y cubierta.							

C.- DESLINDES TERRENO

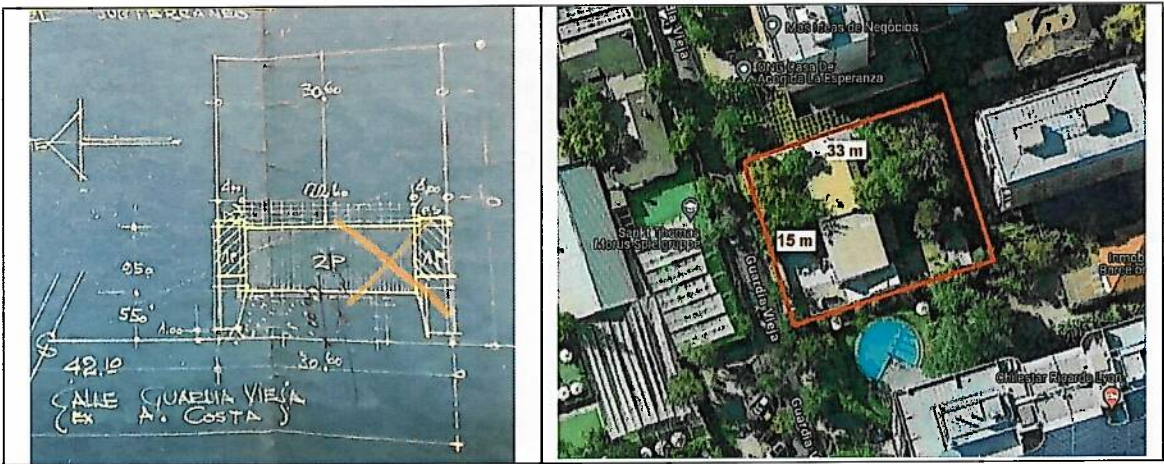


Fig. N°3: Deslindes del terreno.

4.- ANTECEDENTES Y COMPROBANTES

○ Levantamiento	: Planimetría (según antecedentes legales)
○ Certif. Informaciones Previos	: Si.
○ Certificado de no expropiación	: Si.
○ Certificado afectación	: Si.
○ Certificado de Litigios	: No.
○ Planos Loteo	: Si.
○ Asignación de roles	: Si.
○ P.R. Comunal	: Dentro del PRC.
○ Antecedentes Municipales	: Si.
○ Certificado Avalúo Fiscal	: Si (detallado)
○ Escrituras Compraventa y/o arriendo	: Si.
○ Dominio	: Si.
○ Certificado Hipotecas y Gravámenes	: No.
○ Edificaciones sin regularizar	: No aplica.
○ Contribuciones	: Si.

5.- ANALISIS DEL SECTOR

A.- SECTOR:

- Tipo de área : Urbana.
- Diseño : Exclusivo.
- Uso predominante : Habitacional.
- Calidad general : Buena.
- Uso secundario : Sin antecedentes.
- Agrupamiento : 3 deslindes del terreno adosados con lotes vecinos.
- Grado consolidación : Alto.
- Conservación : Buena.
- Tendencia desarrollo : Renovación.
- Densidad : Alta.
- Cambio Uso : No aplica.
- Altura predominante : Media.
- Velocidad cambio : Alta.
- Edad media : 80 años.
- Calidad ambiental : Buena.
- Accesibilidad : Buena.

B.- EDIFICACION DEL SECTOR:

- Diseño : Exclusivo.
- Calidad general : Buena.
- Agrupamiento : Adosados y aislados.
- Conservación : Buena.
- Densidad : Alta.
- Altura predominante : Media.
- Uso general : Habitacional.
- Ubicación : Sector centro de la comuna de Providencia.

C.- INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO

- Grado Urbanización : Completa.
- Calidad : Buena.
- Agua potable : Factibilidad.
- Alcantarillado : Factibilidad.
- Aguas lluvias : Si.
- Electricidad : Monofásica Aérea.
- Gas : No aplica.
- Calzada : Hormigón, s/Solera.
- Aceras Tierra, Vereda Peatonal : Hormigón.
- Arborización : Media, en cuerdas aledañas.

D.- EQUIPAMIENTO

- Educativa Media : > 1.000 mts. Suficiente.
- Comercio Comunal : > 500 mts. Abundante.
- Centro Comercial comunal : > 500 mts. Abundante.
- Servicios Comunal : > 500 mts. Abundante.
- Áreas verdes: : > 800 mts. Suficiente.
- Lúdico y deportivo Comunal : > 500 mts. Suficiente.
- Salud Comunal : > 900 mts. Suficiente.
- Culto Comunal : > 500 mts. Abundante.
- Bomberos Comunal : > 2.000 mts. Suficiente.

E.- RESTRICCIONES

- Cumple con disposiciones del Plan Regulador : Según PRC.
- Limitaciones Normativas : Terreno para uso mixto.
- Afecto Expropiación, Utilidad Pública o Cesión : No.
- Afecto Servidumbre, Usufructo, Otros : Si.
- Grado exclusividad/especialización edificación : Media.
- Flexibilidad uso alternativo : Alto.

F.- DESCRIPCION DEL MERCADO

- Mercado Objetivo : Medio.
- Interés por el Sector : Alto.
- Oferta bienes similares : Alta.
- Actividad inmobiliaria : Alta.
- Transparencia de mercado : Alta.
- Demanda bienes similares : Media.
- Tendencia valor : Aumento.
- Riesgo obtener menor valor : Bajo.
- Plusvalía a largo plazo : Buena.
- Tendencia arriendos : Estable.
- Velocidad de Venta : De 6 a 12 Meses.
- Nivel socioeconómico : Medio - Alto.
- Tendencia población : Estable.

6.- NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR

El terreno en estudio descrito y según Plan Regulador Comunal está dentro del radio urbano actual, en el cual se debe acoger a las disposiciones establecidas en la ley y ordenanza general de urbanismo y construcción. Según Certificado de informes previos corresponde a la Zona UpR y Er – EA12.

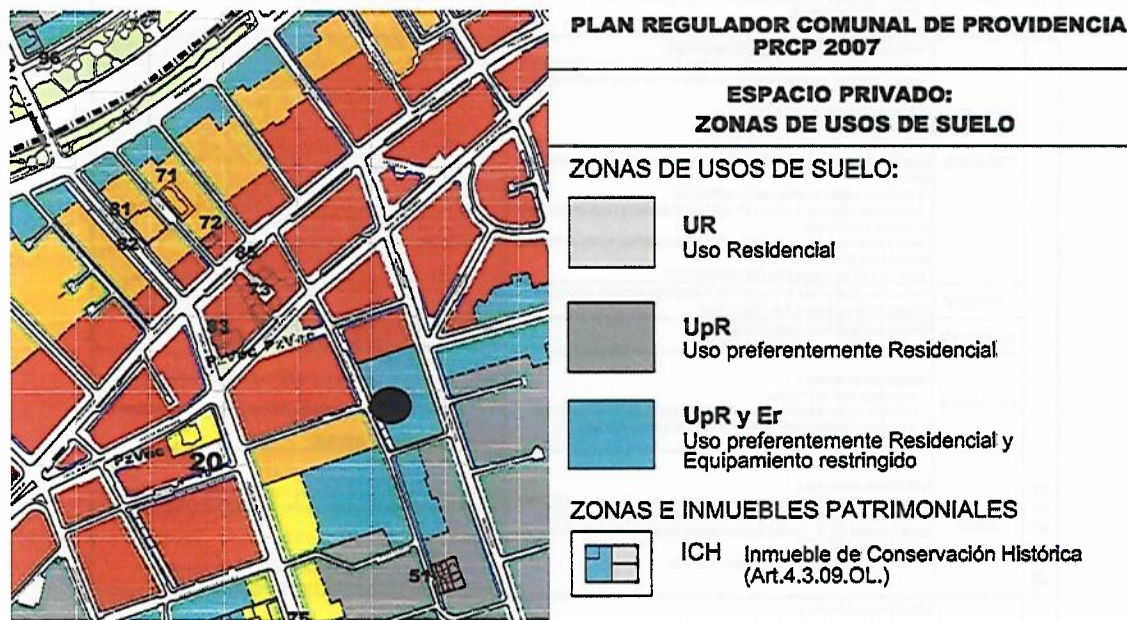


Fig. N°4: Zonificación PRC.

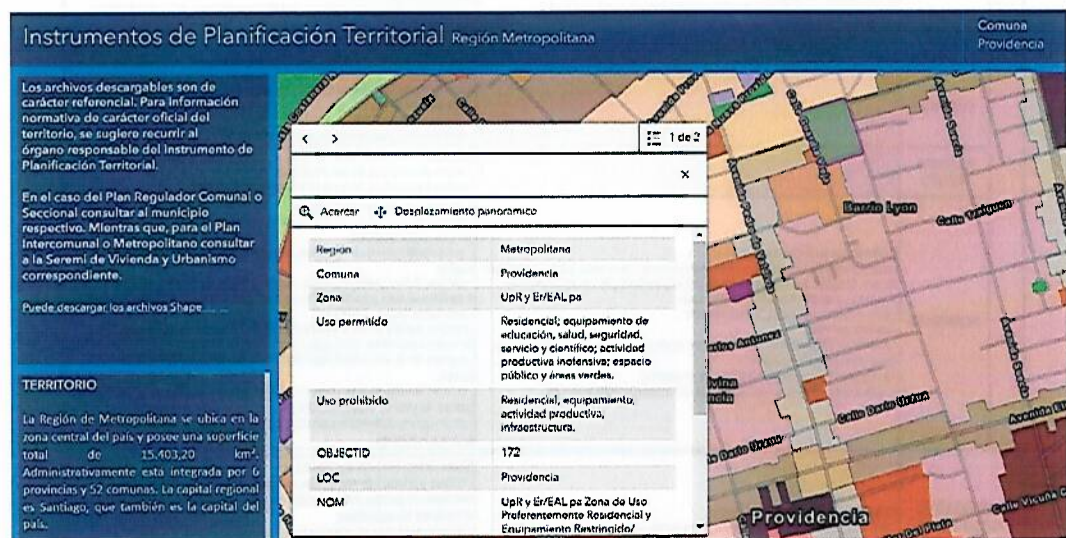


Fig. N°5: Zonificación PRC.

CUADRO 34		UpR y Er Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido	
USO		ACTIVIDADES ESPECÍFICAS	
		PERMITIDAS	PROHIBIDAS
RESIDENCIAL		Vivienda unifamiliar o colectiva; Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado o gratuito: - casas de pensión, residenciales, hostales, hotel y anexo de hotel, hostería de turismo, hotel de turismo; - hogares de acogida.	Edificaciones destinadas al hospedaje remunerado: - apart-hoteles, complejo hotelero (resort), motel de turismo.
EQUIPAMIENTO	SERVICIOS	Edificaciones destinadas a la prestación de servicios: - centros de pago, salones de belleza, lavasecos, tintorerías, servicios artesanales; - oficinas, agencias, agencias de viajes o de industria de los sectores establecidos fuera de la comuna; - centros de llamadas o de Internet; - notarías, correos; - instituciones de salud previsional, instituciones financieras, cajas de compensación, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, bancos; - productoras artísticas, audiovisuales, publicitarias; - juzgados de policía local, oficinas de registro civil, oficinas y servicios municipales, consulados y embajadas; - centros médicos, dentales, de estética, laboratorios médicos, locales de tatuajes, servicios funerarios, velatorios; - salas para pilates, yoga y otras disciplinas similares.	
	CIENTÍFICO	Edificaciones destinadas a la investigación y divulgación científica, desarrollo y transferencia tecnológica e innovación técnica.	
	SEGURIDAD	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - unidades policiales, cuarteles de bomberos.	Edificaciones destinadas a seguridad pública: - cárceles, centros de detención o de rehabilitación delictual.
	EDUCACIÓN	Edificaciones destinadas a: - salas cuna, jardines infantiles; - establecimientos de educación general básica, media, diferencial o especial; - academias o institutos profesionales en carreras u oficios artísticos.	Edificaciones destinadas a: - institutos de idiomas, centros de formación o capacitación, preuniversitarios, educación de adultos; - sedes o campus universitarios, institutos técnicos y profesionales, estudios de posgrado; - centros de rehabilitación conductual.
	SALUD	Edificaciones destinadas a: - centros de salud pública tales como: policlínicos, Centros Comunitarios de Salud Mental COSAM, Centros de Salud Familiar CESFAM, Centros Comunitarios de Salud Familiar CECOF, Centros Comunitarios de Rehabilitación CCR, Centros de Salud Urbanos CSU; - servicios de atención primaria de urgencia (SAPU).	Edificaciones destinadas a: - terapias alternativas o complementarias; - centros especializados de rehabilitación, exploración, diagnóstico y tratamiento; rehabilitación y hospitalización de baja complejidad, cirugía plástica o estética, maternidades; - consultas o clínicas veterinarias; - hospitales, clínicas; - locales destinados al análisis o disposición de restos como: morgue, cementerios y crematorios, cementerios de mascotas.
	SOCIAL	Edificaciones destinadas a: - sedes de juntas de vecinos, centros de madres, centros del adulto mayor, centros de la juventud, centros integrales de desarrollo social; - locales y centros comunitarios, sedes de organizaciones funcionales.	Edificaciones destinadas a: - círculos o clubes sociales.
	CULTO Y CULTURA	Edificaciones destinadas a: - capillas, oratorios, iglesias, sinagogas, mezquitas, templos, parroquias; - bibliotecas, galerías de arte, museos; - radioemisoras, prensa escrita; - cines y teatros.	Edificaciones destinadas a: - auditorios, centros culturales, centros de convenciones, salas de concierto o espectáculos; - casales de televisión; - multimedias.
	DEPORTE		Edificaciones destinadas a: - gimnasios, sedes, centros o clubes de instituciones de carácter deportivo, canchas de todo tipo; - saunas, piscinas, SPA; - polideportivos y multicanchas, estadios o complejos deportivos.
	ESPARCI-MIENTO		Edificaciones o locales destinados a: - juegos electrónicos, juegos mecánicos; - parques zoológicos, parques de entretenimientos, casinos.
	COMERCIO	Edificaciones o locales destinados a: - compraventa de mercaderías y elementos diversos tales como bazar, paquería, librería, boutique, ferreterías, almacán, frutas y verduras, farmacias, tiendas de vestuario y calzado, tiendas especializadas; - cyber café, fotocopiado, centro de copiado; - fuentes de soda; - salones de té y cafeterías sin patente de alcohol, y con patente de alcohol sólo como complemento a hoteles; - minimarket o minimercado sin patente de alcohol; - restaurantes diurnos y nocturnos solo como complemento a hoteles.	Edificaciones o locales destinados a: - salones de té y cafeterías con patente de alcohol, excepto cuando sean complemento de hoteles; - restaurantes diurnos y nocturnos, excepto cuando sean complemento de hoteles; - cantinas, bares, pubs y tabernas, cabaré o peñas folclóricas, quintas de recreo o servicios al auto, expendio de cervezas o sidra de frutas, restaurant de turismo; - salones de baile o discotecas; - compra, venta o arriendo de automóviles u otros vehículos, estaciones o centros de servicio automotor, centros de lavado de automóviles; - depósito de bebidas alcohólicas (botillerías), casas importadoras de vinos y licorosos; - grandes tiendas, centros comerciales, mercado; minimarket o minimercado con patente de alcohol, supermercados; - black-kitchen, dark-kitchen, cocinas fantasmas, cocinas negras, restaurantes virtuales y similares.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Edificaciones o locales destinados a: - talleres artesanales de producción, panaderías, pastelerías.	Edificaciones o locales destinados a: - talleres y fábricas de confección, muebles, comestibles y productos diversos, editoriales, imprentas y otros locales en que se emplean productos químicos, laboratorios farmacéuticos; - talleres mecánicos de mantenimiento o reparación; - frigoríficos, depósitos, bodegas, almacenes de explosivos; - empresas distribuidoras mayoristas en general, bodegas elaboradoras y distribuidoras de vinos, licores o cervezas que expendan al por mayor.
INFRA-ESTRUCTURA			Edificaciones o instalaciones destinadas al transporte y la distribución sanitaria y energética: - terminales de transporte terrestre, estaciones de transbordo del transporte público, paraderos de taxis y radiotaxi; - estaciones ferroviarias, aeropuertos; - estaciones exclusivas de transferencia de residuos sólidos, plantas de captación, distribución y tratamiento de aguas, rellenos sanitarios, vertederos; - subestaciones y plantas repeladoras, central de generación o distribución de energía, de gas o telecomunicaciones, gasoductos.
ESPACIO PÚBLICO		Regidas por el artículo 2.1.30. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	
ÁREA VERDE		Regidas por el artículo 2.1.31. de la OGUC, o aquel que en el futuro lo reemplace.	

Fig. N°6: Detalle informe previo.

7.- PROCEDIMIENTO METODOLOGICO:

Existen variadas referencias de ofertas y compraventa de propiedades en el entorno al sector directo del bien tasado como en otros sectores (similar en su PRC). Con todo, en la actualidad el valor de suelo para terrenos urbanos, dentro del PRC en un área de incidencia no superior a 2.000 m de radio del sector de la comuna va en el rango de 13 a 25 UF/m2 con urbanización completa y en aumento hacia el sector céntrico de la comuna. Existe registro de venta de propiedades en varios sectores de la gran comuna de Providencia, urbanos y con factibilidad en algunos casos de acceso directo a autopistas. Cabe destacar que referentes evaluados están más cercanos al terreno a tasar, el cual varían dependiendo su uso como también su acceso y nivel de data; por lo cual tendrán un menor valor de venta si se compara.

REFERENTES

Ubicación	Fuente	mt terreno	mt propiedad	Valor UF	Homologación					
					UF/m2 terreno		UF/m2 propiedad		UF/m2 terreno	UF/m2 propiedad
1	Ricardo Lyon https://www.portalinmobiliario.com/MLC-1503143851-casa-en-venta-8-privados-4-banos-14-estacio-providencia-	640	320	22.900	8.015	13	14.885	47	14.026,62	18.519
2	Las Hortensias https://www.portalinmobiliario.com/MLC-1500489379-gran-casa-clasica-en-amplio-terreno- JM#position%3D1%26search_layout%3Dmap%26type%3Ditem%26tracking_id%3D75d259a5-7ef3-4507-b0e9-6dc4467f5c8d	445	280	20.500	7.175	16	13.325	48	9.752,88	16.204
3	Enrique Nercasseau https://www.portalinmobiliario.com/MLC-1500525505-casa-a-pasos-de-av-los-leones- JM#position%3D38%26search_layout%3Dmap%26type%3Ditem%26tracking_id%3D75d259a5-7ef3-4507-b0e9-6dc4467f5c8d	518	350	20.000	7.000	14	13.000	37	11.352,79	20.255
4	Carlos Antunez https://www.portalinmobiliario.com/MLC-1464139345-casa-en-venta-de-7-dorm-en-providencia- JM#position%3D21%26search_layout%3Dmap%26type%3Ditem%26tracking_id%3D75d259a5-7ef3-4507-b0e9-6dc4467f5c8d	509	350	35.000	12.250	24	22.750	65	11.155,55	20.255
5	Ricardo Lyon https://www.portalinmobiliario.com/MLC-2386176462-casa-a-la-venta-providenciaricardo-lyon- JM#position%3D37%26search_layout%3Dmap%26type%3Ditem%26tracking_id%3D75d259a5-7ef3-4507-b0e9-6dc4467f5c8d	480	279	25.300	8.855	18	16.445	59	10.519,96	16.146
6	Pedro de Valdivia https://www.portalinmobiliario.com/MLC-2586713932-gran-oportunidad-inversionistas- JM#position%3D95%26search_layout%3Dmap%26type%3Ditem%26tracking_id%3D4f90b6e4-cde5-4d28-90c2-05324836932f	400	550	28.000	9.800	25	18.200	33	8.766,64	31.829
				25.283	18		48			
					22		58			

	INTERNAS				EXTERNAS						ESPECIAL	POND. TOTAL
	Ubicación	Servicios	Urbanización	Desarrollo	Frente	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Patrimonio	
% correccion	0%	5%	5%	0%	0%	0%	5%	0%	-10%	-5%	-10%	120%
Valor ponderado	100%	100%	100%	105%	105%	100%	100%	100%	95%	100%	115%	

Referentes señalados se encuentran ubicados en la similar zona perteneciente a inmueble a tasar, donde contempla conexión directa a vías estructurantes de la ciudad; buena accesibilidad (vehicular y peatonal), sin pendientes.

En el caso de análisis por método de comparación se aprecia que varios referentes tienen un destino similar al bien a tasar, ya que están dentro del radio urbano, sin pendiente, gran superficie, a pasos de avenidas principales. De todas maneras, se analiza la localización del terreno y por su ubicación territorial tendrá un valor levemente mayor. Además, se realiza homologación del referente donde se desprende variantes externas (además su factor de corrección) e internas que generan un valor asociado al suelo.

Finalmente, como conclusión del análisis detallado de las ofertas, promediada la plusvalía de la propiedad con terrenos, a modo de referencia del análisis de valores en la tabla inicial del informe. Dado lo anterior se recomienda establecer un valor final asignado, considerando calidad de suelo, estado de conservación y situación actual de mercado

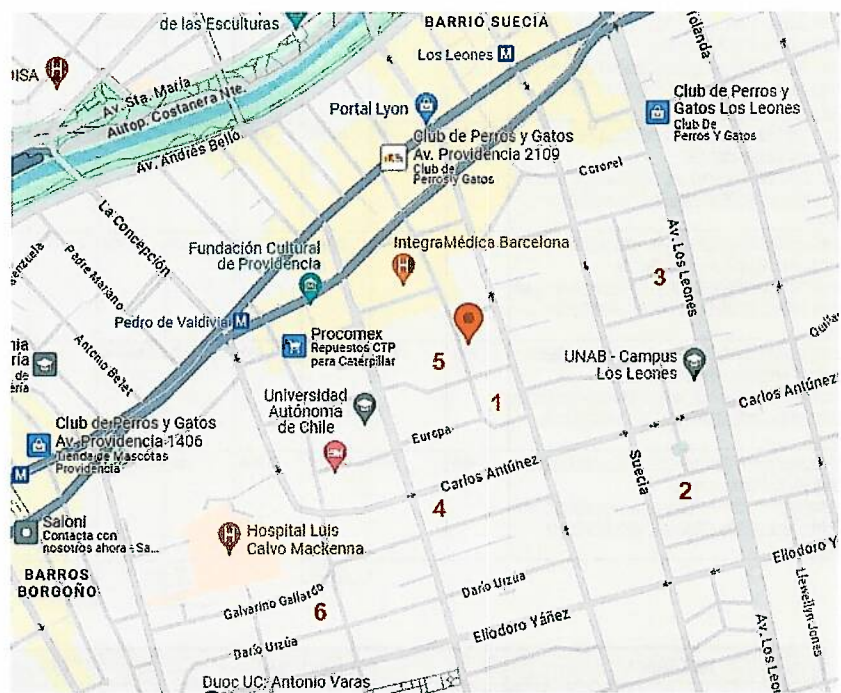


Fig. N°7: Ubicación de referentes

COMENTARIOS

La tasación se ha desarrollado, principalmente, en base al Método Comparativo de normativas, usos, plan regulador, situación actual y referentes comerciales. El Valor de Tasación corresponde al Valor de Mercado del bien a tasar. El Valor de Mercado del bien es “el precio más probable, referido a la fecha de la tasación, que el bien podría alcanzar en un mercado abierto y competitivo, actuando compradores y vendedores de forma prudente, según su propio interés, con conocimiento del mercado y sin motivaciones por estímulos indebidos”.

Tasador: Carramiñana G., María Fernanda
Firmo el presente Informe de Tasación y Declaración con fecha 30 de julio de 2024.

ANEXOS – ARCHIVO FOTOGRAFICO

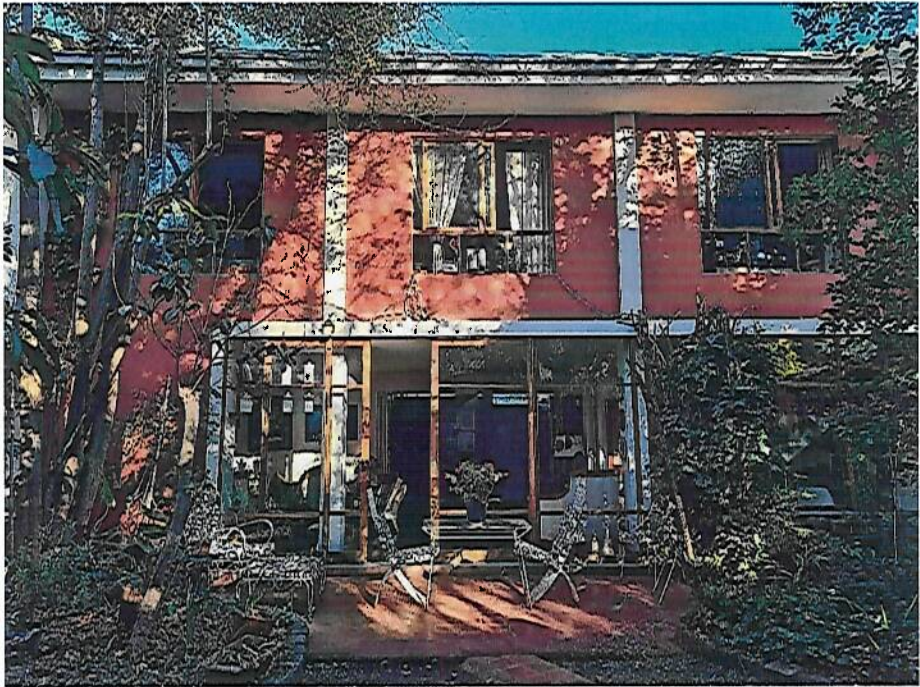


Fig. N°8: Fachada patio.



Fig. N°9: Contrucción.



Fig. N°10: Living.

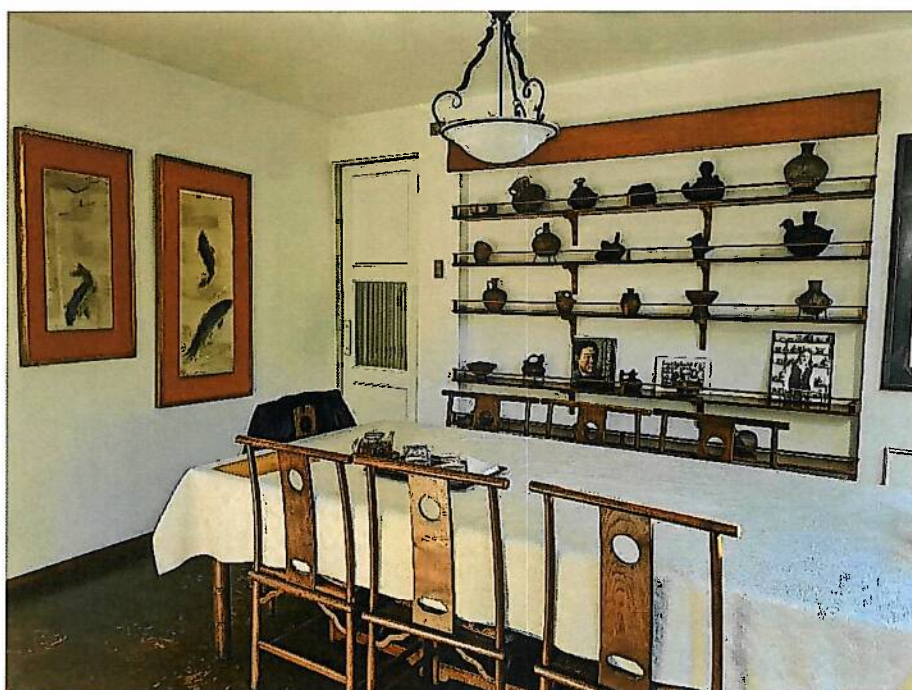


Fig. N°11: Comedor.

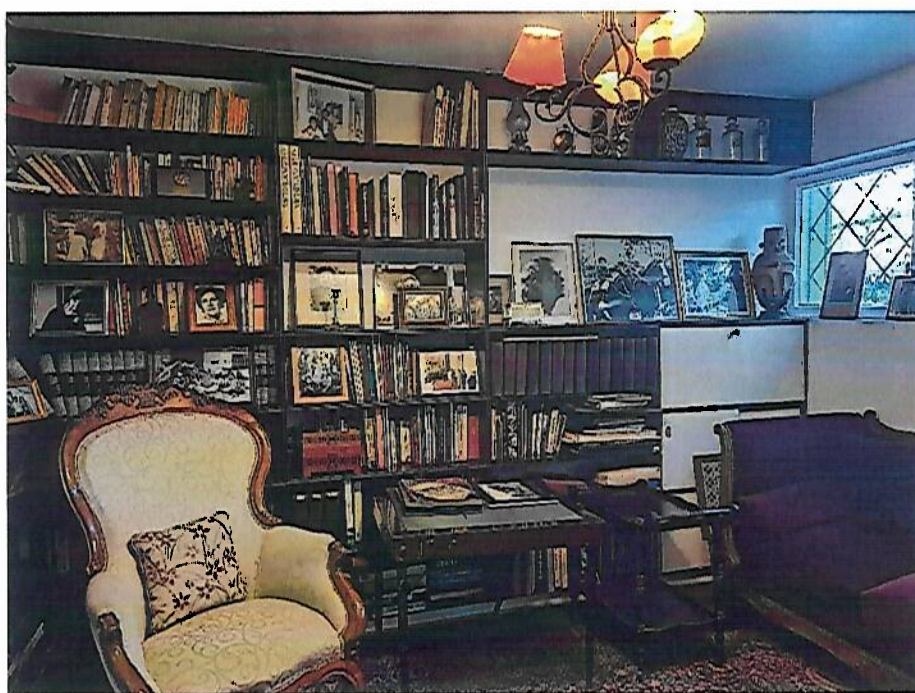


Fig. N°12: Escritorio.

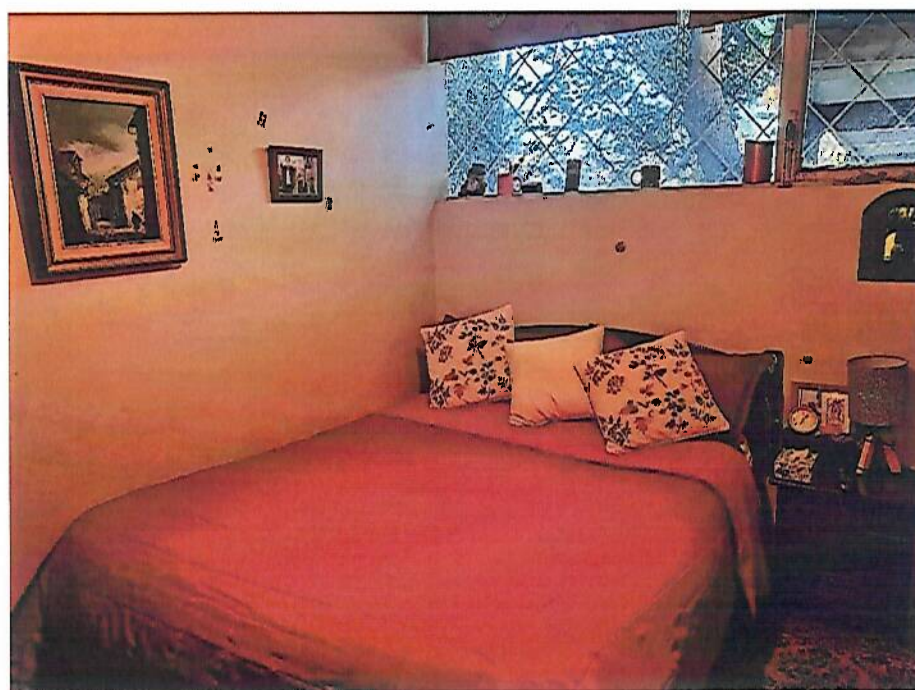


Fig. N°13: Dormitorio.



Fig. N°14: Sector estacionamiento.



Fig. N°15: Baño.

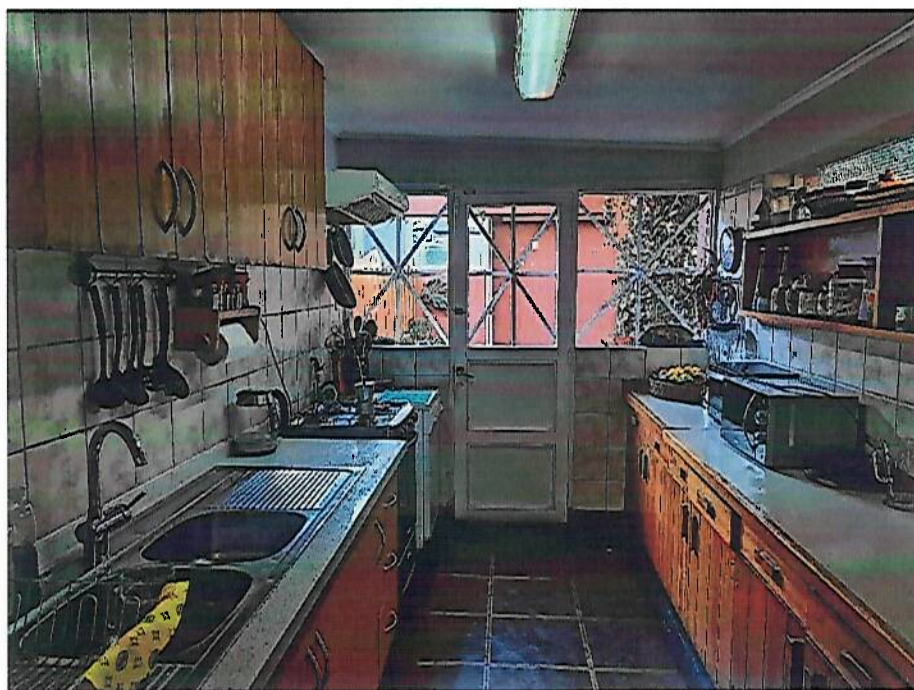


Fig. N°16: Cocina.

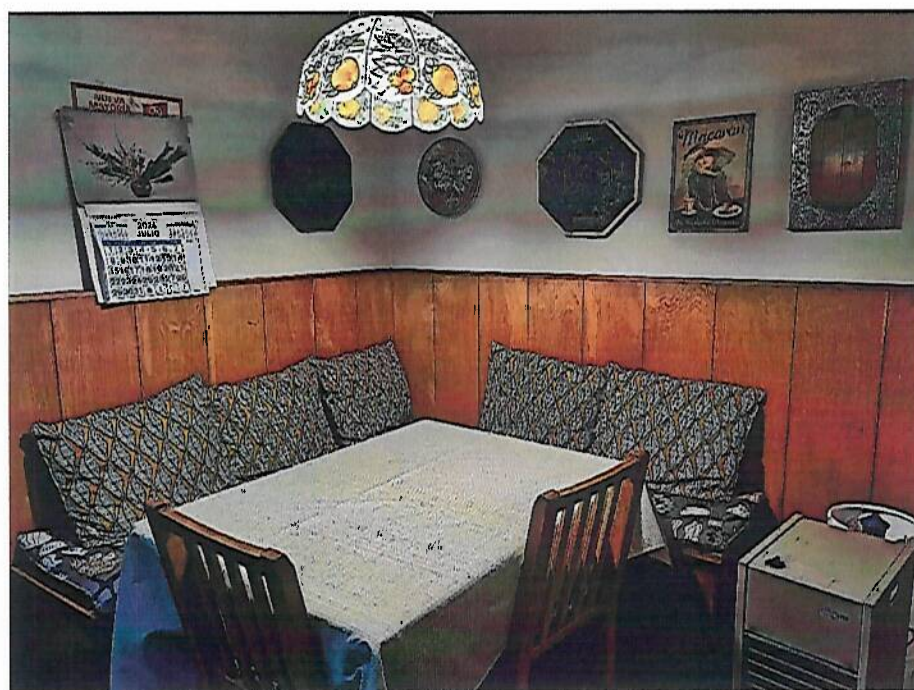


Fig. N°17: Comedor diario.

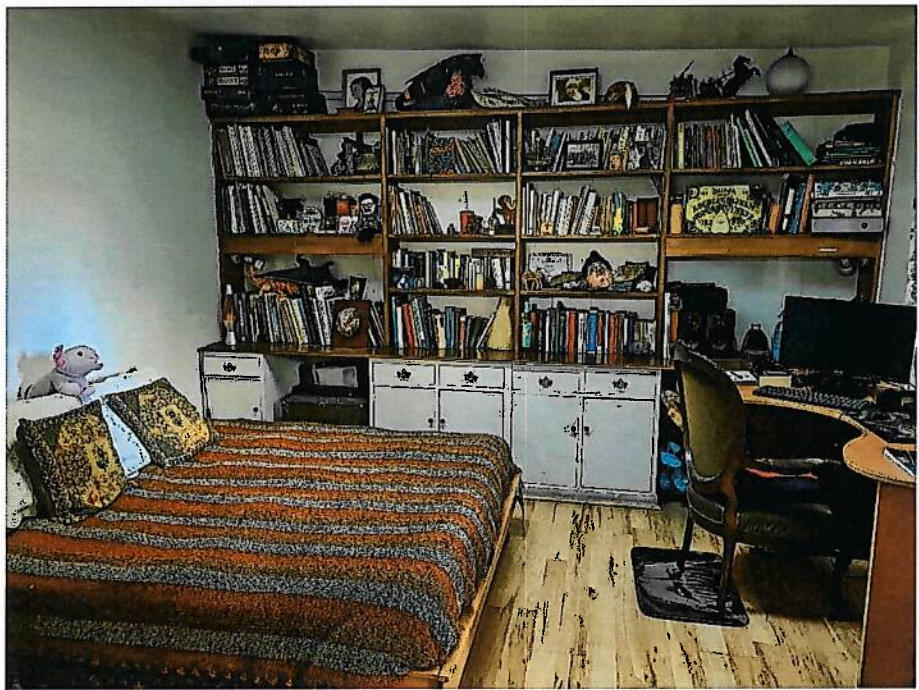


Fig. N°18: Dormitorio.



Fig. N°19: Subteraneo.

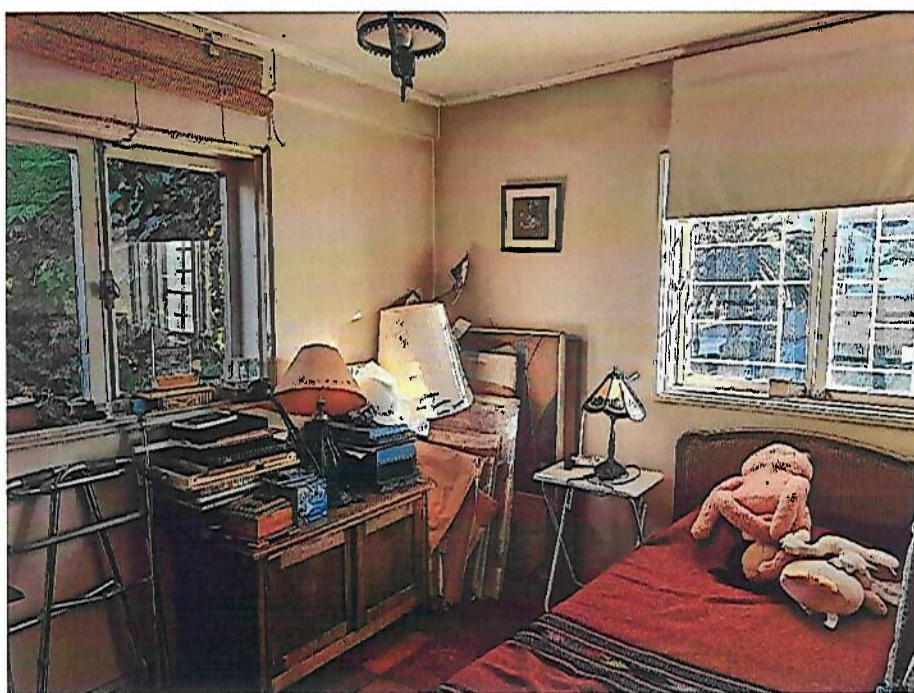


Fig. N°20: Dormitorio.

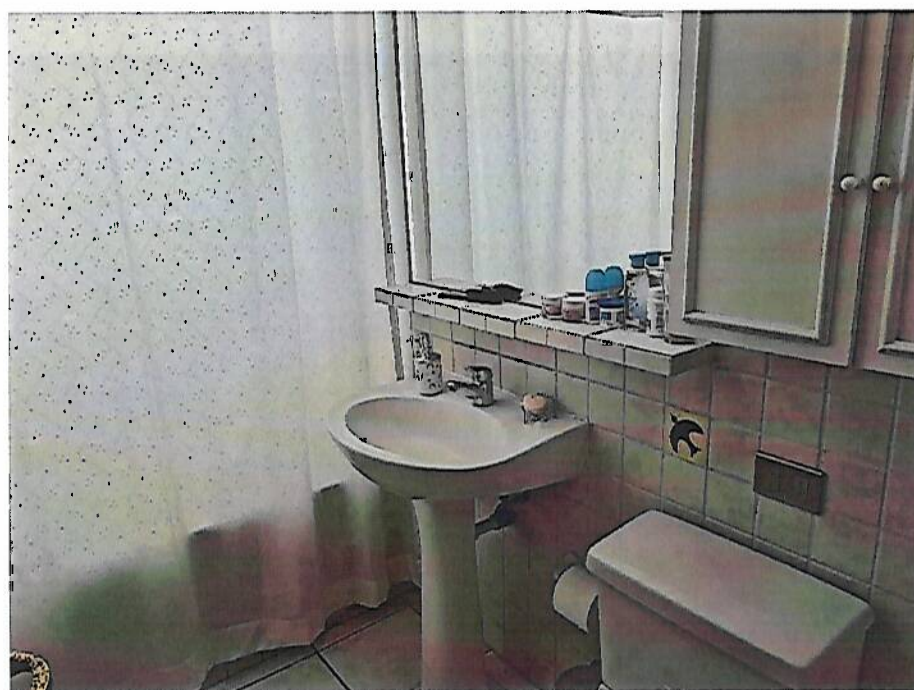


Fig. N°21: Baño.



Fig. N°22: Dormitorio.



Fig. N°23: Escritorio.

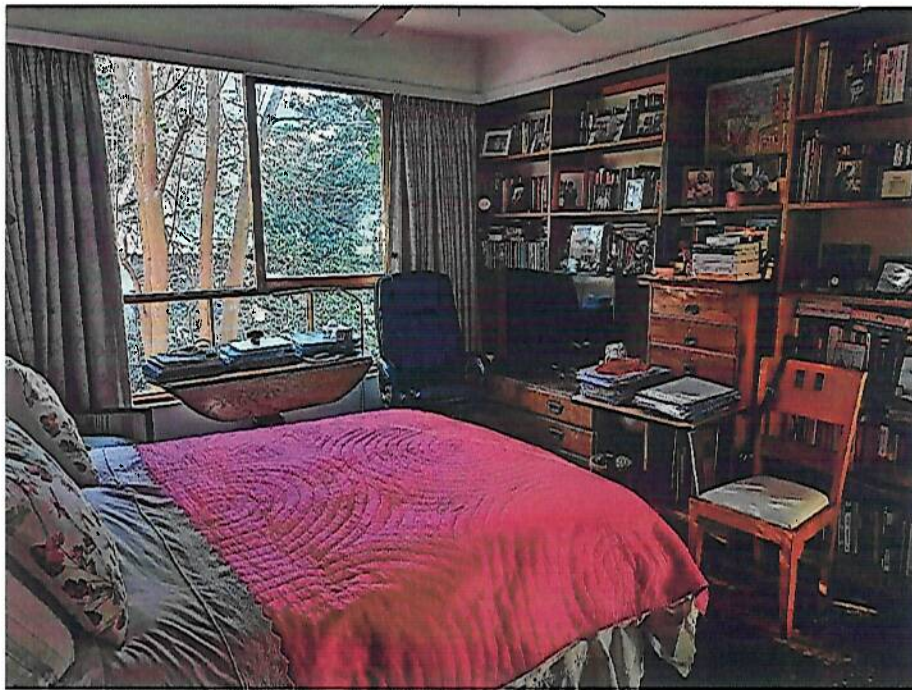


Fig. N°24: Dormitorio.

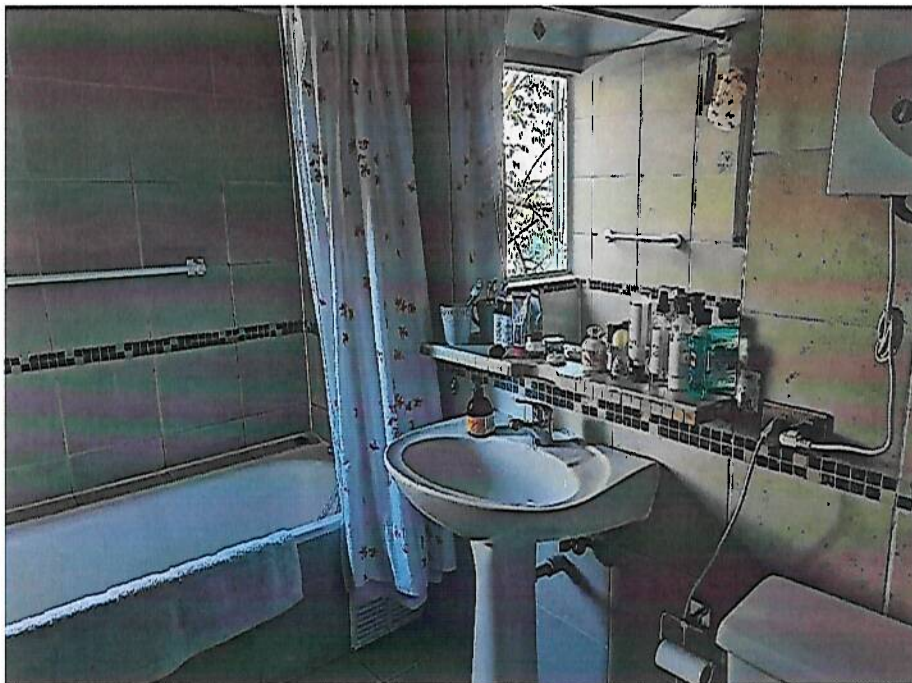


Fig. N°25: Baño.

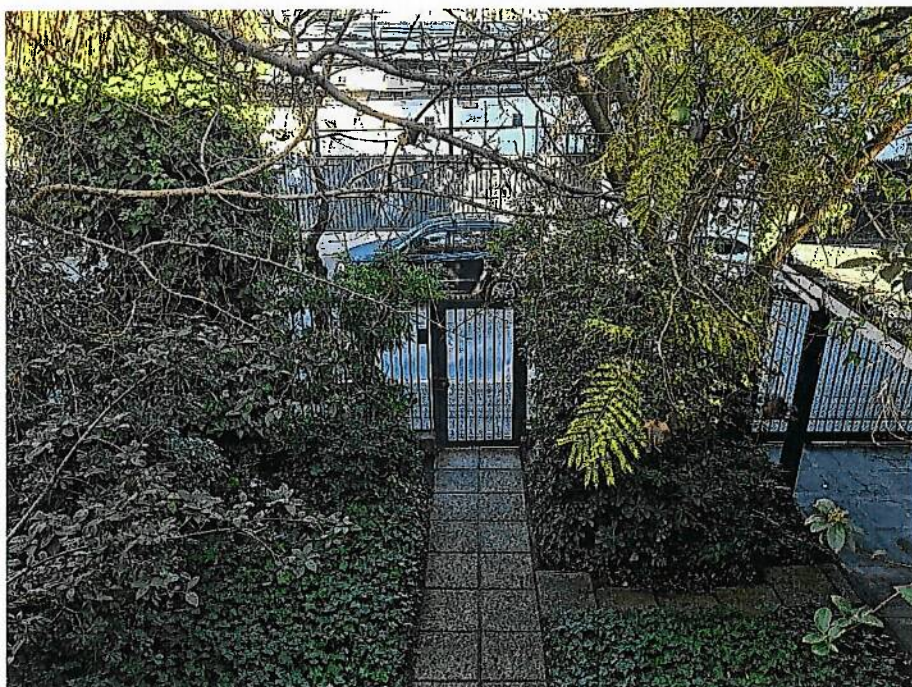


Fig. N°26: Antejardín.

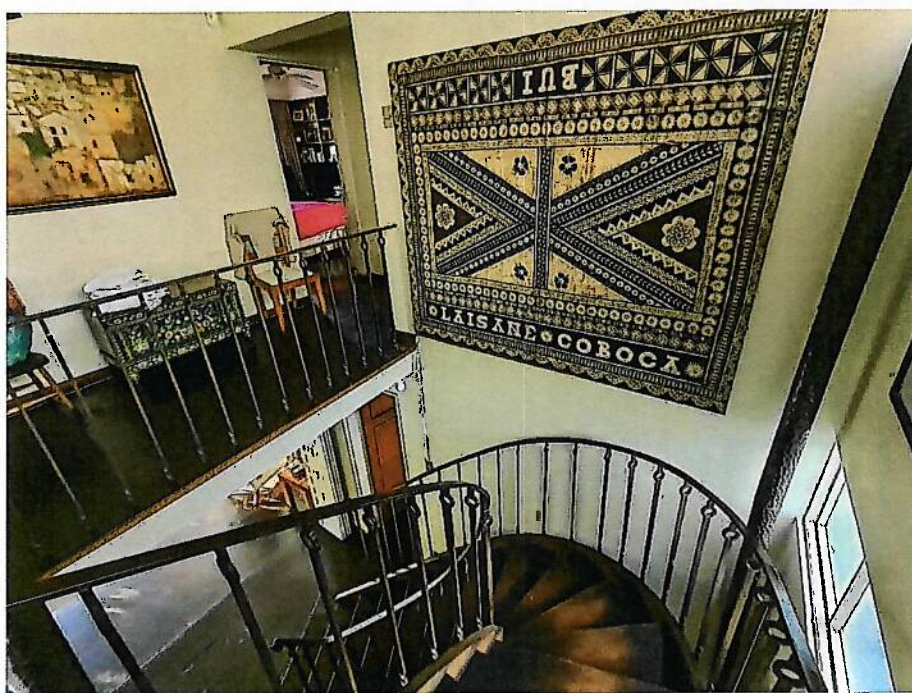


Fig. N°27: Escala.

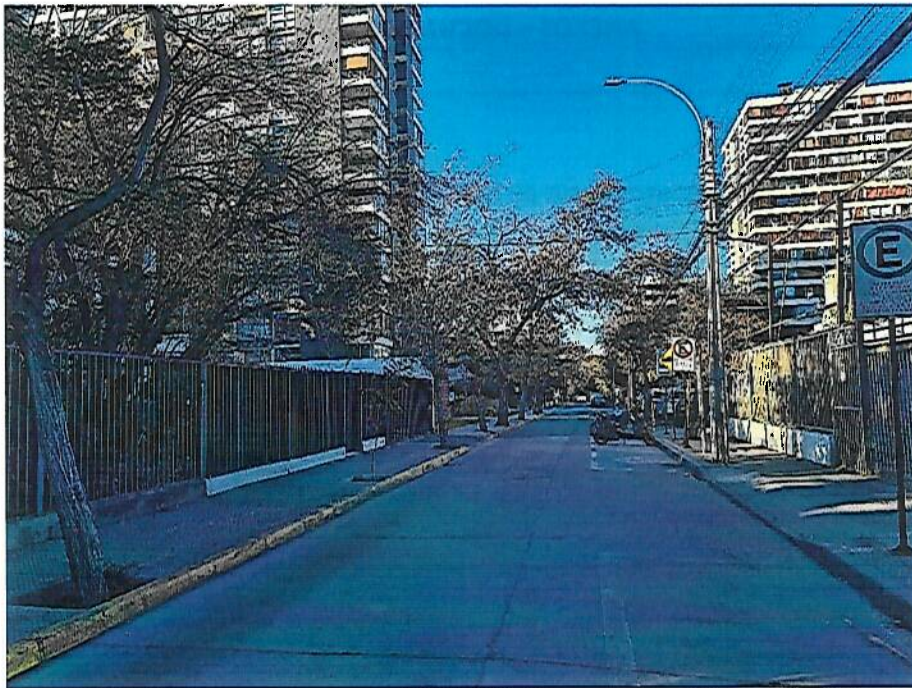


Fig. N°28: Vista acceso sur.

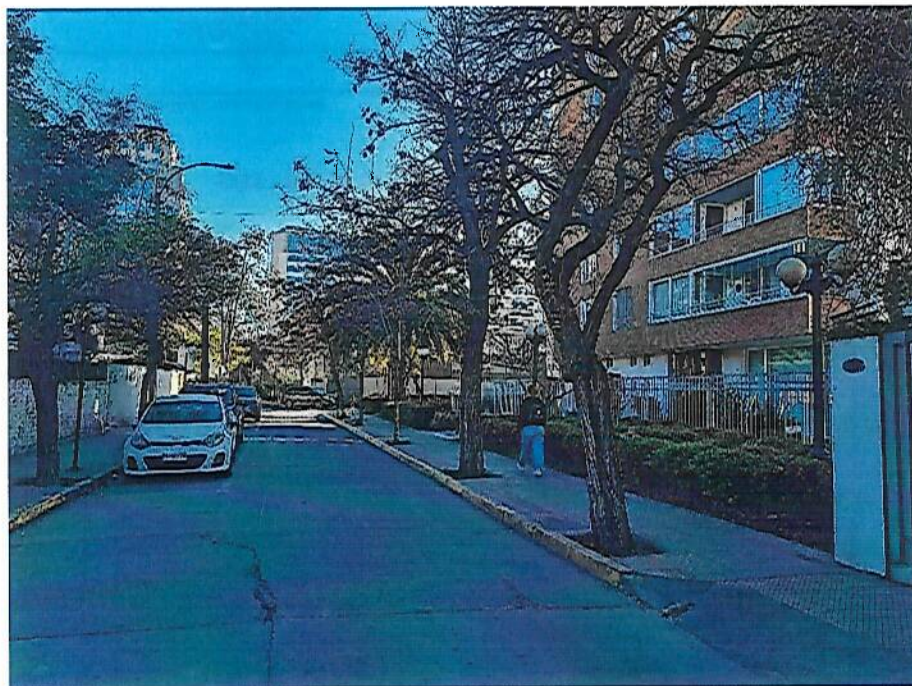
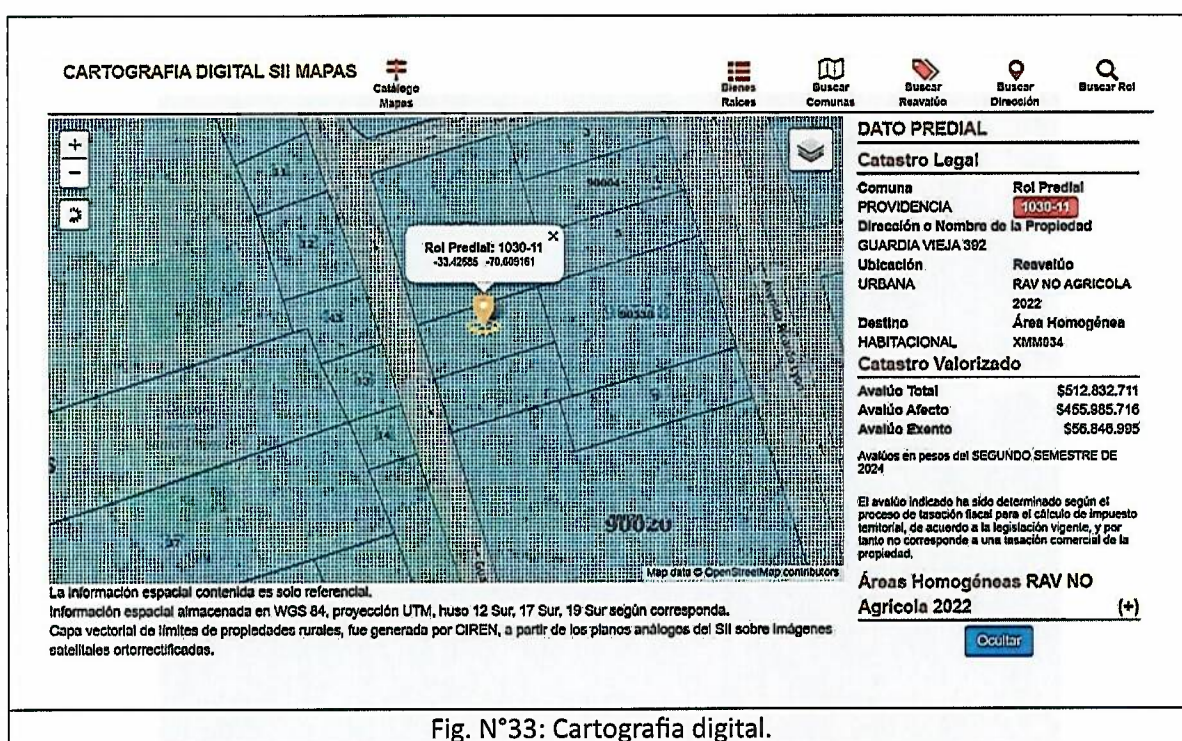


Fig. N°29: Vista acceso nortye.

	Servicio de Impuestos Internos	Fecha de Emisión: 30 de Julio de 2024
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL		
Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2024		
Comuna	: PROVIDENCIA	
Número de Rol de Avalúo	: 01030 - 00011	
Dirección o Nombre del bien raíz	: GUARDIA VIEJA 302	
Destino del bien raíz	: HABITACIONAL	
AVALÚO TOTAL	: \$	512.832.711
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	56.846.995
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	455.985.716
NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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		



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PROVIDENCIA

REGION : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO

☐ RURAL

CERTIFICADO N°

1326

FECHA

13-06-2024

SOLUCION N°

1869

FECHA

12-06-2024

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE MUSEO)

ALA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE

GUARDIA VIEJA

LOTEO

MANZANA

LOTE

ROL S.I.L. N°

01030-011

LE HA SIDO ASIGNADO EL N°

392

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO

Resolución N° 12

FECHA

11-02-2010

PLAN REGULADOR COMUNAL

Dec. Ex. N° 1042

FECHA

14-06-2008

PLAN REGULADOR COMUNAL, MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Decreto Ex. N° 775, N° 792, N° 4, N° 2009, N° 1039 y N° 1739 respectivamente.

FECHA

12/04/2014, 11/05/2015, 09/01/2016, 06/12/2016, 27/07/2018 y 23/12/2022 respectivamente.

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA

☐ EXTENSION URBANA

☐ RURAL

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

PLAZO DE VIGENCIA

DECRETO O RESOLUCION N°

FECHA

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 6.1.16. O.G.U.C.)

☒ SI

☐ NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO

UpR y Er - EA12

Fig. N°34: CIP.

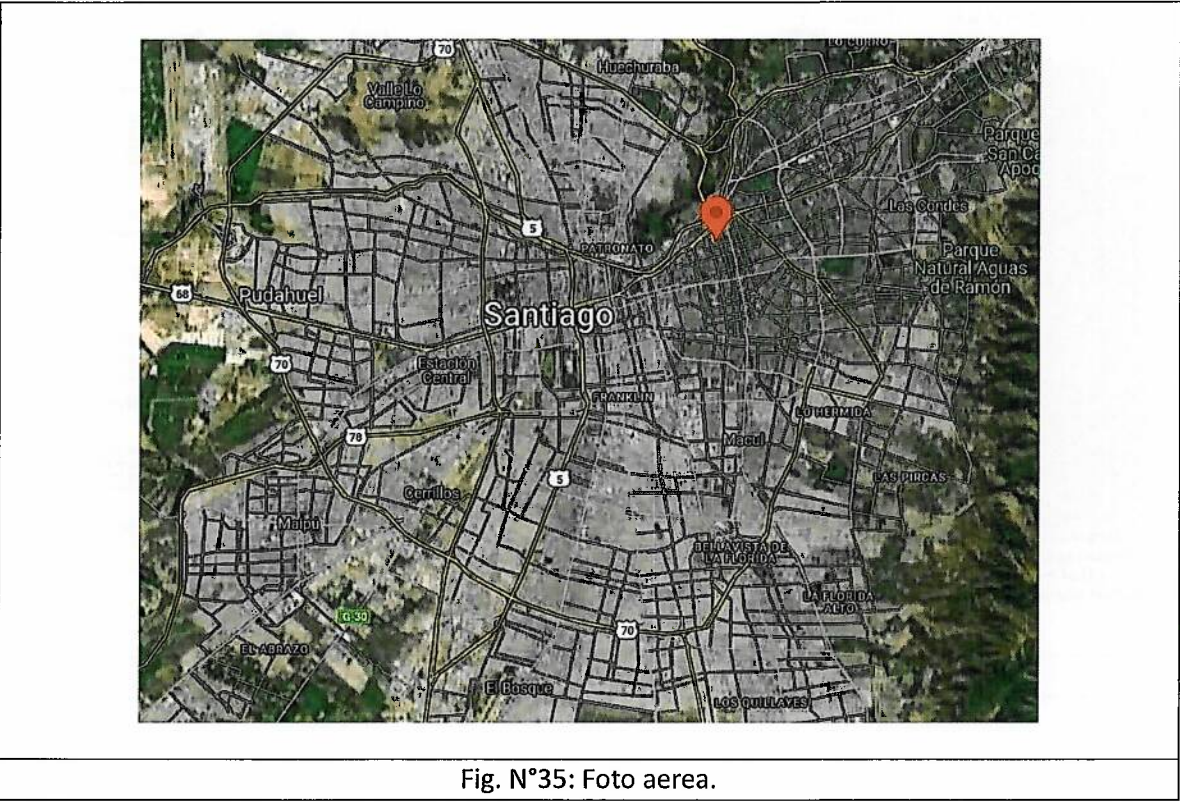


Fig. N°35: Foto aerea.

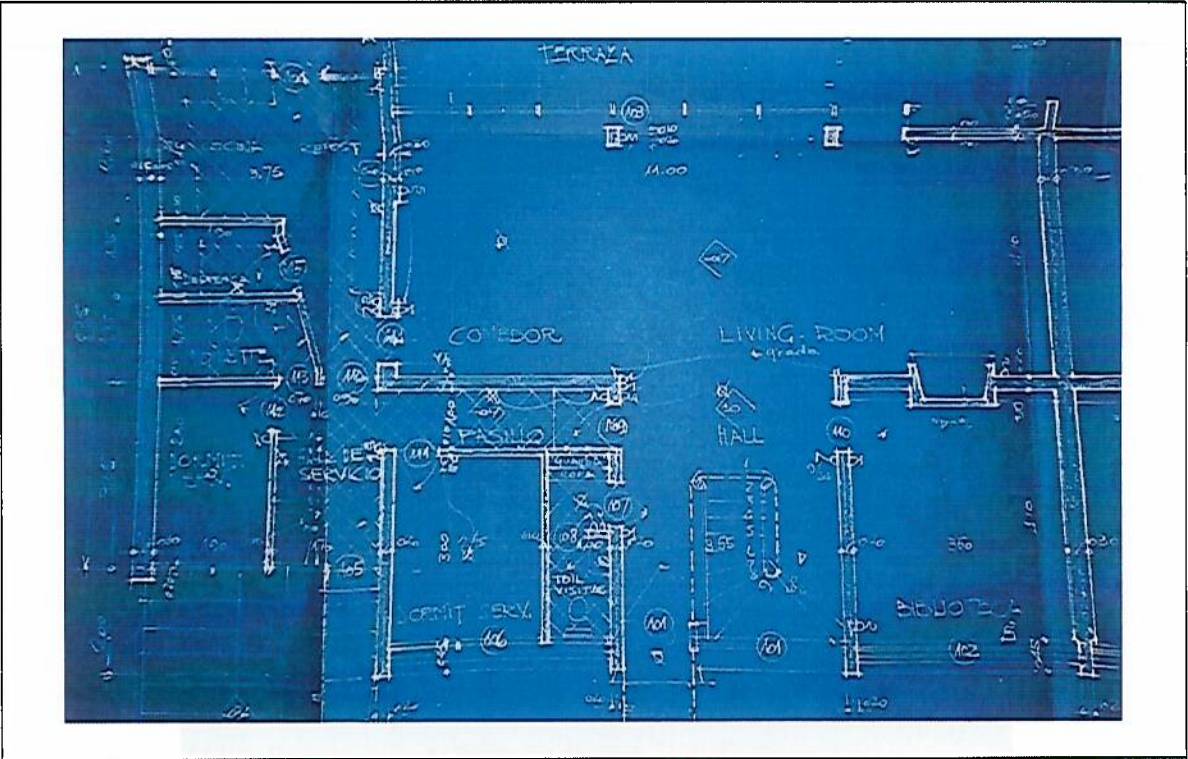


Fig. N°36: Planta 1er piso.

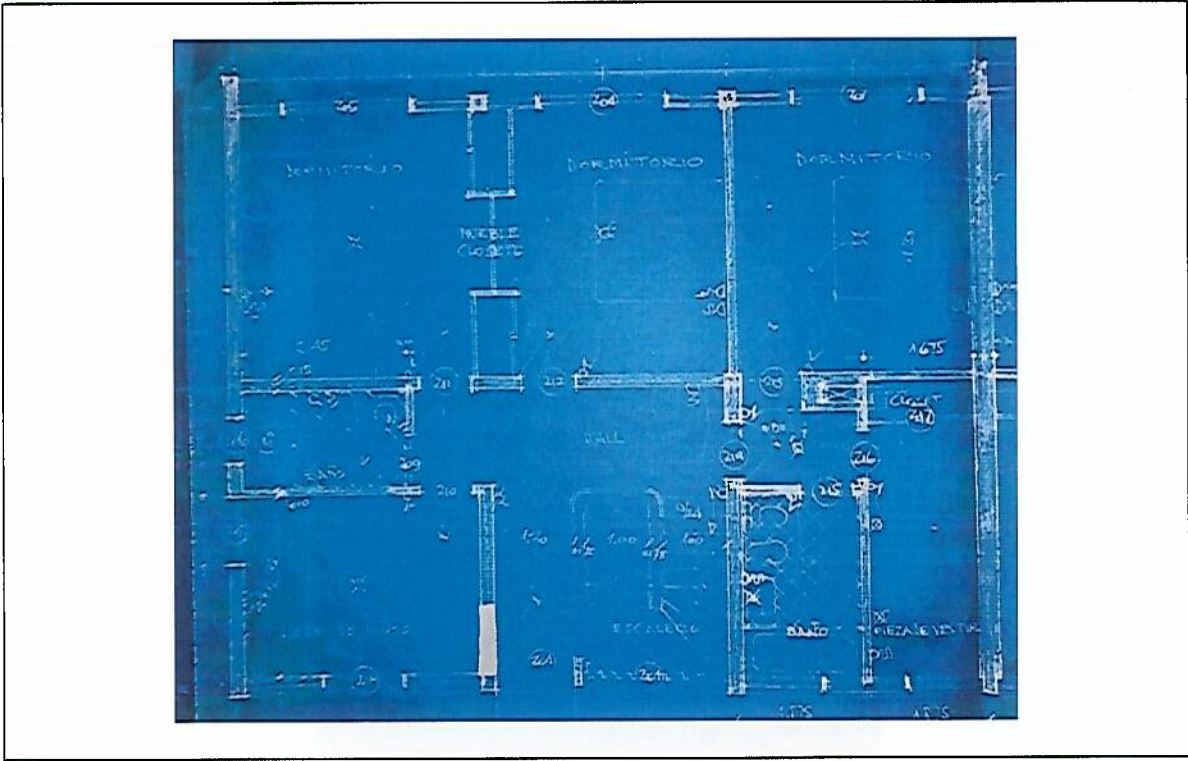


Fig. N°37: Planta 2do piso.

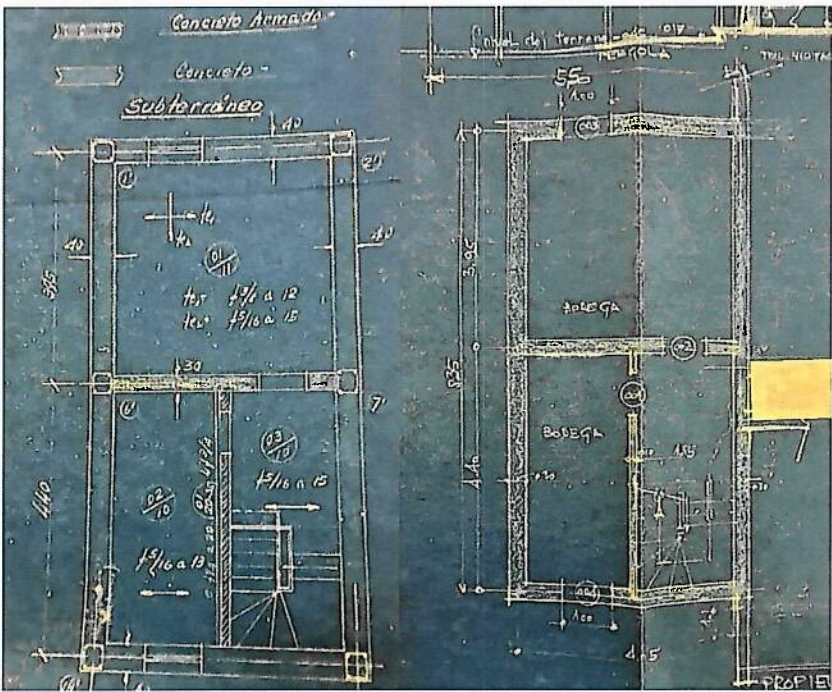


Fig. N°38: Planta subterráneo.

F. CASTILLO V. C. G. MUÑOZ G. ARQUITECTOS	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE: "EDIFICIO DE GUARDIA VIGILANCIA" GUARDIA VIGILANCIA (en Costa Rica) N° 392, Providencia.	
1.-	INTRODUCCIÓN: El presente documento comprende todos los planos, especificaciones y detalles de este proyecto, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
2.-	OBJETIVO: El presente documento tiene como objetivo especificar los requisitos técnicos para la construcción del edificio de Guardia Vigilancia, en Costa Rica, N° 392, Providencia.
3.-	ALCANCE: El presente documento cubre todos los aspectos técnicos de la construcción del edificio, desde la fundación hasta la terminación de la obra.
4.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
5.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
6.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
7.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
8.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
9.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.
10.-	REQUISITOS: El presente documento establece los requisitos técnicos para la construcción del edificio, los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra, y los cuales serán considerados como parte integrante del contrato de obra.

Fig. N°39: Especificación Técnica.

CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE CONCRETO ARMADO Y SE EJECUTARÁN SEGUN LOS PLANOS DE CALIDAD EN OTRA PLANTA Y SEGUIR LOS DETALLES QUE SE ESPECIFICARON EN LAS ESPECIFICACIONES.

12.- PUEBLOS: se consulta respecto sobre concreto en toda la obra, a excepción de la que se especifica en los detalles.

13.- PUEBLOS: se colocaran baldosas de cemento al líquido y de primera calidad en los baños, cocina, sala de servicio, repostero y hall de servicio. Se colocaran además pastillas de concreto asentadas en resaca en el patio de servicio y terraza de la entrada.

14.- PUEBLOS: se colocaran del mismo material que los pisos y según detalle especificado en los planos de detalles.

15.- PUEBLOS: las del living y comedor se ejecutaran en madera como se indica en los planos de pisos y techos. Las grades restantes se ejecutaran en espaldado con los naturales.

16.- PUEBLOS: se ejecutaran estrictamente de acuerdo con los planos de detalles respectivos y en fábrica que de garantías de calidad.

17.- VENTANAS: a) techos: se debe colocar en los ventanales del living y comedor y demás interiores. b) techos: en el resto de la casa.

18.- CERRAMIENTOS: a) puerta principal: tres paneles de dos y corredura lateral con vidrio de cristal roscado y base llave oculto en bronce viejo. Iluminación en bronce con unidad aprobada por los arquitectos. b) paneles interiores: paneles de dos con la cantidad de 2. c) Correduras: Cortina ocultas con Perillas de cristal. d) paneles de techos: correduras cortina con roscado. e) paneles y ventanas vidriadas: paneles de los espaldados de bronce estampado. Alacofes de fierro fundido, alacofes de fierro etc.

19.- CIELOS: los cielos bajo loma se techaran con yeso negro y afinaran con yeso blanco. Se cubrirá una cantaría de las dimensiones que se indican en el encuentro de los muros y techos. Se consulta calidad, entiendo directamente debajo del espaldado de techos, a modo de cielo del segundo piso. El tipo de Cielos será el fijado por los arquitectos de acuerdo con el propietario.

20.- REVESTIDOS: los paramentos mampuestos exteriores de las fachadas sur y norte se cubren con cal hidráulica marca Alfa y se plasteran con el mismo material. Los alacofes de bronce y puentes se revestiran con madera de huil de 1 x 2 perfilada según detalle. La estructura aparente de dichos techos se conservará en obra gruesa empastada solamente un pulido con piedra pómez. Interiormente se consulta un reboco a base de cal de la marca ya especificada y afino a yeso blanco para todos los paramentos.

21.- IMPERMEABILIZACIÓN: se colocaran dos capas de fieltro pabeo de 15 lbs. unidas por bitumen de buena calidad. Esta impermeabilización se hará sobre los 15 cms. hasta arriba en los paramentos y se traspasarán la misma cantidad en el techo.

Fig. N°40: Especificación Técnica.

SE CONSULTA EN LOS PLANOS DE CALIDAD Y EN LOS PLANOS DE CALIDAD DE LA FACHADA PRINCIPAL.

22.- PUEBLOS: a) al óleo: se pintaran las maderas de los techos, puertas y ventanas, baños, buharda escalera, balcón, cocina y vestíbulo de servicio con tres tonos de pintura de buena calidad. b) al aceite: se consultan tres tonos de aceite de linaza y barniz en las maderas de revestimiento de las fachadas oriente y poniente. c) al decoré: se pintara con tres tonos de decoré del color que determinen los arquitectos, tal la casa a excepción de lo especificado al óleo.

23.- PUEBLOS: se consulta en fierro y para ejecutada estrictamente de acuerdo con los planos de detalles que se entregaran oportunamente.

24.- ALICATADO: se consulta servicio de alicatelado, unido a la red pública para servir a todos los puntos que se indican en los planos aprobados por la Dirección respectiva.

25.- AGUA CALIENTE: se consulta red interior para servir a los artefactos que se indican y además dos llaves de agua en el jardín. Se consulta espina y medidor.

26.- AGUA CALIENTE: se consulta red de agua caliente para servir a los artefactos que la necesitan, incluidos el lavaplatos y toall. de servicio. El califont será proporcionado por el propietario quien decidirá sobre el tipo y calidad de este.

27.- GAS: se consulta red de gas incluido espina y medidor, para servir la cocina, repostero y toilettes.

28.- CALOR: se consulta instalación de energía eléctrica en tubo de acero oculto para la iluminación de ventiladores. Mampuestos en todas las habitaciones que se indican.

29.- CALOR: se consulta instalación de energía eléctrica en tubo de acero oculto para servir todos los puntos que se indican en los planos. Se consulta medidor y espina. d) espina: servicio con transformadora. Se consultan dos servicios con distinto servicio uno para el interior y el otro para la calle.

30.- PASEOS Y PASADIZOS: todos los pisos se entrecruzan debidamente pulidos y con dos tonos de cera de buena calidad.

31.- PUEBLOS: se consulta según detalle que se entregaran oportunamente un y para ejecutada en la fachada poniente, en el punto que se indica en el plano de planta.

32.- CIMENTACIÓN: los mampuestos serán ya construidos, consultándose únicamente la ejecución de una solera de piedra en la fachada principal.

33.- ACTO Y MATERIAL: la construcción se hará previamente antes de proceder a la entrega. Para proceder a la recepción final será necesario presentar todos los certificados de los servicios y recepción final de la Municipalidad.

Propietario: *Alcayde* Constructor: *Alcayde*

Fig. N°41: Especificación Técnica.



N°515/2024

**CERTIFICADO DE
AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA
ART.2.2.5 O.G.U.C.
CERTIFICADO DIGITAL**

La Dirección de Obras, certifica que la propiedad ubicada en GUARDIA VIEJA 1º 392, Rol S.I.I. 1º 01030-011, Si está afectá a declaratoria de utilidad pública, de 3,00 metros en su frente a la calle Guardia Vieja, según Plan Regulador Comunal vigente en la comuna.

Observaciones:
No hay.

PROVIDENCIA. 12 de Marzo de 2024

PVB



DIRECCIÓN DE OBRAS

Fig. N°42: Certificado de afectacion publica.



Nº Certificado: 2955666

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 8 de Abril de 2024

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo N° 01030-00011 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVITU RM.

Se extiende el presente informe a solicitud **FELIPE VIO LYON**, para ser presentado en LA INSTITUCIÓN QUE CORRESPONDA.

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

Oficina Virtual Internet
Café Virtual Internet



Costo de la Solicitud: S 0
Código de Transacción: 934244A4

Fig. N°43: Certificado Serviu.

INFORME DE TASACION URBANA - Casa N° 1,971

Solicitante SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

Dirección	GUARDIA VIEJA	Tipo de Bien	Casa	Tipo Encargo	Tasación normal
Nº / Km	392	Uso Actual	Habitación	Motivo	Evaluación
Comuna	PROVIDENCIA	Coordenadas	-33.42585 -70.609161	Cliente	SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO C
Región	METROPOLITANA	Solicitud	15-07-2024	RUT Cliente	
Rol	1030-11	Inspección	15-07-2024	Propietario	MAYA FERNÁNDEZ ALLENDE
Tasador	Milton Amirá Laing	Informe	22-07-2024		

Descripción

Inmueble corresponde a casa usada, dos niveles más subterráneo, con ampliación exterior, con estacionamiento cubierto para dos vehículos, emplazada en vereda oriente, en sector principalmente comercial y servicios, con pavimentos exteriores, amplio patio con terraza con accso inmediato desde estar, orientación poniente, destino habitacional. Zona con viviendas de nivel alto, con presencia de locales comerciales, con área de servicios, cercana a vía principal de la intercomuna. Inmuebles en buen estado general. Cuenta con 280.00m² de superficie regularizada total, terreno con 495.00m² según DOM.

Fachada Representativa



Plano Ubicación



Observaciones y Limitaciones

Afecto Expropiación, Util. Pública/Cesión	Sí	T: 45.75m²	Permisos Edificación	Sí	25.04.1946
Afecto Servidumbre, Usufructo, Otros	No		Recepción Final / Regulariz.	Sí	177/48 de 16.10.48
Construcciones desmontables	No		Edificaciones sin regularizar	No	
Construcciones con adobe o barro	No		Factibles de regularizar	No Aplica	
Limitaciones Normativas	Sin Limitaciones		Sello de Gases Inmueble	Se desconoce	
Acogido a P.R.C.			Cumple normativa ambiental	Sí	
ADVERTENCIAS			Presencia de Riesgos	No	

Presenta expropiación de 3.0m. por todo el frente a calle Guarida Vieja

APRECIACIÓN

El bien se ajusta a las condiciones normales del entorno, y mercado objetivo, no evidenciando señales de deterioro adicionales a las frecuentes para este tipo de bien.

Resumen Tasación						
	Superficie Bruta	Superficie Neta	UF/m2	TOTAL UF		Total \$
Terreno	449.25	449.25	52.00	23,361.00	---	878,136,953
Edificaciones	280.00	280.00	33.91	9,495.00	---	356,915,816
Obras Complementarias				1,000.00	---	37,589,870
Valor de Tasación				33,856		1,272,642,639
Valor UF	\$ 37,589.87	Id Hermes 1,971		Valor Liquidación 80%	27,085	1,018,114,111
				Valor Remate 70%	23,699	890,849,847
				VALOR DE TASACION		
				33,856 UF		\$ 1,272,642,639

Milton Amirá Laing
C. Civil - Tasador

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Diseño	Típico	Calidad general	Buena	Agrupamiento	Pareado
Altura	2 Pisos + Sb	Estado edificación	Terminada Habitada	Conservación	BUE – Bueno
Antigüedad	± 77 años	Vida útil residual	Entre 10 y 20 años	Obsolescencia	Alta
Vistas	Buena Poniente	Orientación	Buena	Ubicación:	Ext. C – Exterior Calle
Agua potable	De Red	Alcantarillado	Colector Público	Electricidad	Monofasica Área
Ocupante	Propietario	1ª. transferencia	No	Forma parte de un proyecto Inmobiliario	No

La propiedad corresponde a vivienda dos niveles, más subterráneo, emplazada en sitio plano con buenos accesos, estacionamiento para dos vehículos. Casa estructurada en albañilería reforzada, losa entrepiso con buenas terminaciones, orientación poniente. Programa. Primer nivel: Acceso, estudio, estar, comedor, baño, dormitorio, cocina, baño de servicio, dormitorio de servicio. Dormitorio con baño. Segundo nivel. Baño, tres dormitorios, Baño. Subterráneo: Bodega, cava. Construcciones habitadas, en general en buen estado. Presenta estacionamiento cubierto para dos vehículo, pavimentos con radier en buen estado. Amplio patio con terraza en buen estado.

PROGRAMA DE INMUEBLE

El inmueble incluye :	☒ Terreno	☒ Edificaciones	☒ OOC	☐ Estacionamientos	☐ Bodegas	☐ Bienes Comunes
4 Dormitorios	3 Baños	1 Cocina	1 Estar			 Lavandería Local
1 Dormitorio de servicio	1 Baño de servicio	1 Bodega	1 Comedor			

CUADRO DE SUPERFICIES

TERRENO		EDIFICACIONES	
Según Escrituras:	503.25 m2	Vivienda	219.00 m²
Según DOM	495.00 m2	Ampliación	61.00 m²
Comprobada in situ:	500.00 m2		 m²
Superficie Bruta Adoptada:	495.00 m2	Total sobre terreno	280.00 m²
Superficie afecta a restricción	45.75 m2	Total Edificado	280.00 m2
Superficie Neta Tasación	449.25 m2	Superficie afecta a restricción	m2
Superficie Neta Garantía	449.25 m2	Superficie Neta Tasación	280.00 m2
Relación Terreno/Edificación :	Adecuado	Superficie Neta Garantía	280.00 m2
Deslindes:	Norte	Sur	Con sitio de don Domingo Arteaga
	Oriente	Poniente	Prolongación calle A.Costa hoy Guarda Vieja
Según escrituras presenta 15.25m. de frente y 33.00m. de fondo.			

ANTECEDENTES Y COMPROBACIONES

Inspección interior propiedad:			
☒ Levantamiento Tasador	☒ Certif. Informaciones Previas	☒ Plan Regulador Comunal	
☒ Planos Oficiales Propiedad	☒ Certificado No Expropiación SERVIU	☐ P.R. Intercomunal	
☒ Antecedentes Municipales DOM	☐ Certificado Número	☐ Seccional	
☒ SII - Certificado Avalúo Fiscal	☒ Escrituras Compraventa	☐ Escritura Hipoteca	
☐ Plano de Loteo / Conjunto / Edificio	☒ Otro		
☐ Tasacion Anterior			
D.O.M.	Edificaciones sin regularizar	No	Acogido a
	Factibles de regularizar		☐ DFL2
	Arquitecto		☐ Condominio Tipo A
	Constr. o Inmobiliaria		☐ DL 2552/79 Viv. Social
			
			☐ Ley Pereira
			☐ Condominio Tipo B
			☐ DL 3516/80 Predios Rusticos
DATOS TRIBUTARIOS Y LEGALES			
Rol(es)	1030-11	Avalúo	\$ 512,832,711
Destino SII	H Habitacional	Contribuciones	\$ 1,132,746
Tipo Rol SII	Definitivo	Deuda	No
Inscripción CBR:	Sí CBR Santiago	Fojas :	48509
		N° :	30595
		Año :	1989
AGUA	Posee Agua : Potable		
	Fuente :	Caudal lt/min :	Derechos :
			Acciones :
Observaciones:			

ANÁLISIS SECTOR

SECTOR

Tipo de área	Urbana
Uso predominante	Habitacional
Uso secundario	Comercial
Grado consolidación	Alto
Tendencia desarrollo	Consolidado homogéneo
Cambio Uso	No hay
Velocidad cambio	-
Calidad ambiental	Buena
Densidad Población	Media
Accesibilidad	Buena

EDIFICACIÓN DEL SECTOR

Diseño	Exclusivo
Calidad general	Superior
Agrupamiento	Aislado
Conservación	MB – Muy Bueno
Densidad	Media
Altura predom.	Media-Alta (6-12 pisos)
Edad media	20-50 años

INFRAESTRUCTURA DEL ENTORNO

Grado Urbanización	Completa
Calidad:	Superior
Estado:	MB – Muy Bueno
Agua potable	Red Pública
Alcantarillado	Colector Público
Aguas lluvias	Colector Público
Electricidad	Monof./Trif. Aérea
Gas	Red Pública
Otras Redes	Teléfono+TV cable
Calzada	Hormigón
Aceras	Pastelón
Arborización	Formada

EQUIPAMIENTO

		Distancia	Calificación
Educacional	Media	> 500 mts.	Suficiente
Comercio	Intercomunal	100 – 200 mts.	Suficiente
Centro Comercial	Metropolitano	> 500 mts.	Suficiente
Servicios	Comunal	300 – 400 mts.	Suficiente
Movilización Pública	Bus	200 – 300 mts.	Suficiente
Áreas verdes	Plaza	200 – 300 mts.	Suficiente
Lúdico y deportivo	Intercomunal	> 500 mts.	Suficiente
Salud	Intercomunal	> 500 mts.	Suficiente
Culto	Comunal	> 500 mts.	Suficiente
Bomberos	Comunal	> 500 mts.	Abundante
Estac. Residentes	-		Suficiente
Estac. Visitas	-		No posee

ACCESIBILIDAD	Buenos accesos y conectividad
del Inmueble	

Observaciones Cercano a área comercial y servicios lo cual privilegia un cambio de destino

NORMATIVA DEL PLAN REGULADOR

Estado Plan Regulador / Seccional Vigente

Modificaciones en desarrollo No

Afectan a la propiedad -

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Zonificación	UpR y Er
Coef. Constructibilidad Máx.:	1.6
Ocupación de Suelo:	80 %
Altura Máxima:	37 m.
N° Pisos:	12 pisos
Densidad Bruta Permitida:	1100 Hábit/há
Superficie Predial Mínima:	800 m²
Frente Predial Mínimo:	
Antejardín:	Art.4.1.06
Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Estacionamientos:	

CONDICIONES DE USO

Zonificación	
Usos permitidos	Vivienda unifamiliar y colectiva, edificaciones destinadas a la prestación de servicios, investigación y divulgación científica, seguridad pública, educación, salud, culto y cultura, comercio, actividades productivas.
Usos Prohibidos	Todas las no indicadas como permitidas

Observaciones

RESTRICCIONES

Cumple con disposiciones del Plan Regulador	Sí		
Limitaciones Normativas	Sin Limitaciones		
Afecto Expropiación, Utilidad Pública o Cesión	Sí	Probabilidad: -	45.75 m²
Afecto Servidumbre, Usufructo, Otros	No	Probabilidad: -	45.75 m²
Presencia de Riesgos Naturales y Artificiales	No		
Construcciones factibles de desmontar	No	Construcciones con adobe o barro: No	
Grado exclusividad/especialización edificación	Media	Flexibilidad uso alternativo:	
Zona de riesgo Seguridad Pública	No	Cumple con normativa ambiental: -	

Observaciones CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA N°515/2024
La Dirección de Obras, certifica que la propiedad ubicada en GUARDIA VIEJA N° 392, Rol S.I.I. N° 01030-011, SI está afecta a declaratoria de utilidad pública, de 3,00 metros en su frente a la calle Guardia Vieja, según Plan Regulador Comunal vigente en la comuna.

EDIFICACIONES

Edificación N° 1		Vivienda		Uso : Vivienda		Clasif.: C-3		Año : 1947		Conserv : B		Superficie m² 219.00					
Diseño Exclusivo		Adosamiento Parado		Pisos 2 Piso		Cond -		Estado Terminada Habitada		Sit. Legal DOM C/RF – Con Recepción Final		Observ./Limitaciones -		Medidas DOM			
Planificación		Dorm 4	D° Suite 1	D° Serv 1	Comedor	Estar	Est-Com 1	Baños 3	B° serv 1	Cocina 1	Lav/Log	Bodega 1	Garaje 1	Escritorio 1	Local	Galpón	Otro
Permisos edificación: de fecha 25.04.46 Recepciones Finales o Regularizaciones: 177/48 de fecha 16.10.48																	
Obra Gruesa				Terminaciones								Instalaciones					
Conservación MB – Muy Bueno				Calidad 2 - Buena								Calidad 3 - Corriente					
				Conservación BUE – Bueno								Conservación BUE – Bueno					
Estr. Muros C – Albañilería Ladrillos Reforzada				Revest. Ext. Pintura								Agua Potable Fria / Caliente Embutida					
Techumbre Madera				Revest. Int. Pintura								Alcantarillado Posee					
Entrepiso Hormigón Armado – Losa				Cielos Pintura								Electricidad Monofásica embutida					
Tabiques Albañilería – Ladrillos				Pavlm. Secos Parquet								Gas Posee					
Cubierta Acero Zincado – Laminas Acanaladas				Pav. Húmedos Cerámico								Climatización Calefacción					
Escaleras Madera				Puertas Madera								Otras					
Aislación				Ventanas Madera								Artef.Sanitarios Corriente					
				Muebles													

Observaciones

Edificación N° 2		Ampliación		Uso : Vivienda		Clasif.: C-3		Año : 1960		Conserv : MB		Superficie m2: 61.00								
Diseño		Adosamiento		Pisos		Cond		Estado		Sit. Legal DOM		Observ./Limitaciones		Medidas						
Típico		Aislado		1 Piso				Bueno		C/RF – Con Recepción Final				DOM						
Planificación		Dorm	D° Suite	D° Serv	Comedor	Estar	Est-Com	Baños	B° serv	Cocina	Lav/Log	Bodega	Garaje	Oficina	Local	Galpón	Otro			
			1																	
Permisos edificación:		25.04.1946															Recepciones Finales o Regularizaciones:		0	
Obra Gruesa																	Terminaciones		Instalaciones	
Conservación		BUE – Bueno												Calidad		3 - Corriente				
														Conservación		BUE – Bueno				
Estr. Muros		C – Albañilería Ladrillos Reforzada															Revest. Ext.		Agua Potable	
Techumbre		Madera															Revest. Int.		Alcantarillado	
Entrepiso																	Cielos		Electricidad	
Tabiques		Albañilería – Ladrillos															Pavim. Secos		Gas	
Cubierta		Acero Zincado – Laminas Acanaladas															Pav. Húmedos		Climatización	
Escaleras																	Puertas		Otras	
Aislación		No												Ventanas		Artef.Sanitarios				
																	Muebles			

Observaciones

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

MERCADO					
Mercado Objetivo	Habit. Alto	Interés por el Sector	Alto	Oferta bienes similares	Mediana
Actividad inmobiliaria	Mediana	Transparencia de mercado	Alta	Demanda bienes similares	Mediana
Tendencia valor	En Aumento	Riesgo obtener menor valor	Bajo	Plusvalía a largo plazo	Buena
Tendencia arriendos	Estable	Velocidad de Venta	De 6 a 12 meses	Velociad de Arriendo	De 3 a 6 meses
Nivel socioeconómico	Alto	Tendencia población	Estable		
DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA Y LA DEMANDA		Oferta de bienes similares se observa suficiente en el sector.			

PLUSVALÍA Y EXPECTATIVAS REVALORIZACIÓN

Buenes perspectivas a futuro.

COMPARACIÓN DEL BIEN CON SU COMPETENCIA				Bien acorde a su mercado	Sí	Aprovechamiento	Adecuado
Terreno	Similar	Edificación	Similar	Ubicación	Similar	Tamaño	Adecuado

ANÁLISIS COMPARATIVO DE MERCADO										
Nº	Casa Ubicación	Evaluación Comparativa	Programa y Anexos	Obras Anexas	Fuentes de Información		Superficies		Valor UF	
					Tipo dato / Fuente / Código / Link	Fecha	Terreno	Edific.	Testigo	Índice UF/m²
1	Suecia / Eliodoro Yañez	Levemente peor	3D+3B		https://acortar.link/Ofui2B	25-07-24	554	254	22,000	39.71 86.61
2	Carmen Sylva / Los Leones	Levemente mejor	3D+2B		https://acortar.link/JTf2iS	25-07-24	434	235	36,000	82.95 153.19
3	Lota / Suecia	Similar	5D+2B		https://acortar.link/ZSg6Gr	25-07-24	749	380	45,267	60.44 119.12
4	Los Leones	Similar	5D+4B		https://acortar.link/LQ3Jsg	25-07-24	450	350	28,500	63.33 81.43
5	Carlos Antúnez / Ricardo Lyon	Similar	7D+4B		https://acortar.link/1kTOvc	25-07-24	495	285	35,000	70.71 122.81
6										
Promedio testigos de mercado :							536	301	33,353	62.18 110.88
Valor estimado por comparación para la propiedad tasada :							449	280	33,856	75.36 120.91
Valorizado de acuerdo a su calidad general, tipología, ubicación, conectividad y grado de urbanización. Es importante señalar que este tipo de unidades tiene un movimiento de compra venta de lenta rapidez (desde 6 meses aprox.), debido principalmente a su destino, ubicación y mercado objetivo. Los valores utilizados fluctúan entre 81.43 y 153.19UF/m² como precio unitario para edificación. La unidad analizada se posiciona dentro del rango de las muestras utilizadas debido a ubicación y superficies involucradas, así como el estado general de las construcciones. Cabe señalar que las publicaciones asocian descuentos por negociación.										

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD												
Renta Bruta Mes \$	Gastos Propietario Mes \$			Ocup. año Meses	Renta Net. Anual UF	Tasa descuento Prima	Plusvalía Terreno	Deprec Edif	Reversión UF	Valor x Renta		Valor por Rentabilidad
	Contrib.	Seguros	Manten							Perpetua	A 20 años	
2,500,000				11	732	5.0%			29,246	14,632	38,363	30,000
El valor de arriendo mensual del Inmueble se estima en \$ 2500000, según los antecedentes del mercado de arriendos catastrados para la misma tipología, data y equipamiento, y homologados a las características particulares del inmueble tasado. Considerando una ocupación efectiva del bien de 11 meses, una renta líquida anual de UF 732 y una tasa de descuento 5% anual, estimamos un Valor por Rentabilidad de UF 30000.												
Diagnóstico profesional del bien analizado según el análisis de rentabilidad												

VALORACIÓN										
TERRENO				Frente	Fondo	Forma	Derechos Limitaciones	Topografía	Superficie m2	Unidad
1	Terreno			15.25	32.46	Regular	-	Plana	449.25	m²
2										
3										
4										
5										
SUBTOTAL									449	m2
EDIFICACIONES				Pisos	Condíc. Esp.	Año	DOM	Limitaciones	Clasific.	Estado
1	Vivienda			1		1947			C-3	B
2	Ampliación			1		1960			C-3	B
3										
4										
5	-									
6	-									
7	-									
SUBTOTAL									280.00	
OBRAS COMPLEMENTARIAS				DOM	Limitaciones	Calidad	Estado	Uso y goce	Cantidad	Unidad
1	Medianeros, estacionamiento, portones y rejas			-	-	3	MB	-	1.00	GI
2										
3										
4										
5										
SUBTOTAL										

UF = \$ 37,589.87

VALOR DE MERCADO O COMERCIAL DEL INMUEBLE

UF33,856.0033,856.00

\$1,272,642,6391,272,642,639

Hipoteca UF33,85633,856

COMENTARIOS

La tasación se ha desarrollado, principalmente, en base al Método Comparativo de Mercado.
El Valor de Tasación corresponde al Valor de Mercado del bien.
El Valor de Mercado del bien es "el precio más probable, referido a la fecha de la tasación, que el bien podría alcanzar en un mercado abierto y competitivo, actuando compradores y vendedores de forma prudente, según su propio interés, con conocimiento del mercado y sin motivaciones por estímulos indebidos".
El valor de tasación aplica como criterio de aproximación, la metodología por medio de la rentabilidad observada y el promedio muestral seleccionado, para unidades similares a la analizada, con unidades en sector cercano en cuanto a demanda y tipología.

DECLARACION DEL TASADOR

EN REPRESENTACIÓN DE HERMES Y CÍA. LTDA., DECLARO LO SIGUIENTE :

1. Que la finalidad del presente Informe de Tasación es estimar un valor comercial del inmueble tasado y que podría ofrecerse en garantía al Banco, a fin de que este evalúe aceptarlo o rechazarlo como garantía bancaria.
2. Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo esta trabajo en forma independiente.
3. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación, ni con las personas que participan en la operación.
4. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, interior y exteriormente. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.
5. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.
6. Que en el momento de la tasación no se ha tenido conocimiento de situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar al valor de la propiedad, distintas a las ya señaladas en este informe. Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantos gravámenes pudieran recaer sobre el inmueble, si éstos existieran.
7. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la tasación, en conformidad al artículo 22, del Reglamento de Sociedades Anónimas.
8. Que no se han hecho comprobaciones ni ensayos específicos sobre el estado de la edificación y su estructura que permitan conocer cualquier desperfecto o vicio oculto (incluidos los daños a cualquier elemento de madera originado por las termitas), que no se pueda detectar por medio de una inspección ocular sin extraer testigos o muestras de materiales.
9. A efectos del seguro y para evaluar los daños sufridos en la propiedad por cualquier causa, se informa que para calcular el valor del inmueble se han tenido en cuenta todas aquellas construcciones y obras complementarias que se encuentran dentro de la propiedad, sin realizarse un inventario o desglose exhaustivo de cada elemento analizado por no ser el cometido de este informe.
10. En este Informe de Tasación han intervenido los siguientes profesionales :

Tasador: Milton Amirá Laing

Visador de Control: 45495

Firmo el presente Informe de Tasación y Declaración con fecha

15 de julio de 2024



Milton Amirá Laing
C. Civil - Tasador