

ORD.: N°429

REF.: Ley N°21.640 de Presupuestos para el Sector Público para el año 2024.

MAT.: Financiamiento compra casas presidenciales

ANT: No hay

SANTIAGO, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2024

DE: DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

A: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

Por medio de la presente, conforme a lo instruido desde Presidencia de la República, respecto al interés de comprar las Casas Presidenciales de: Salvador Allende Gossens y Patricio Aylwin Azocar; podemos informar y solicitar a Ud. lo siguiente:

CASA PRESIENCIAL SALVADOR ALLENDE GOSSENS

- 1. Respecto de la casa presidencial de Salvador Allende Gossens, este inmueble se encuentra emplazado en calle Guardia Vieja N° 392, de la comuna de Providencia, bajo el rol de avalúos N° 1030-11.
- 2. Conforme a lo instruido, se inició en marzo del 2024 el proceso de estudio de título y tasación del mismo bien, el que por medio de tres informes, de tasadores contratados, arrojaron los siguientes montos, en los respectivos informes de tasación requeridos:

Milton Amirá Laing (Hermes y Cía. Ltda.)	María Fernanda Carramiñana González	Valentina Gallardo Millán y Alejandra Ramírez Gutiérrez (Viarquitectura Ltda.)
33.856 UF \$1.272.642.639	27.952 UF \$1.050.422.138	27.969,29 UF \$1.051.599.497

- 3. Esta documentación, junto a todos los antecedentes de respaldo de títulos vigentes, documentos relacionados, además de los tres informes de tasaciones del bien, por instrucción de Presidencia de la República, fue remitida en oficio Ord. N° 387, de 12/08/2024, al Ministerio de Bienes Nacionales, repartición que se hará cargo de la adquisición, conforme a su normativa.

CASA PRESIDENCIAL DE PATRICIO AYLWIN AZÓCAR

- 1. Respecto de la casa presidencial de Patricio Aylwin Azócar, esta información se encuentra en el Ministerio de Bienes Nacionales, repartición que, por instrucción de Presidencia de la República, ejecutará la adquisición, se compone de dos inmuebles emplazados en calle Arturo Medina N° 3684 y calle Arturo Medina N° 3678, ambos de la comuna de Providencia, cuyos respectivos roles de avalúo son: 12345-9 y 12345-8.
- 2. Conforme a la información del Ministerio de Bienes Nacionales respecto de esta Casa Presidencial, la Unidad de Fiscalización Tasaciones de la División de Bienes Nacionales, respecto al valor, ascienden a:

Inmueble	Comuna	Región	Rol	Valor UF	Valor \$
Arturo Medina 3684	Providencia	Metropolitana	12345-9	16.574,71	577.473.875
Arturo Medina 3678			12345-8	15.493,30	540.677.592

- 3. El resto de la información pertinente, se encuentra en dicho Ministerio de Bienes Nacionales.

Conforme a lo anteriormente expuesto, ruego a Ud. en atención a la Ley de Presupuestos del Sector Público para el 2024, N°21.640, modificar el presupuesto del “Servicio Nacional del Patrimonio Cultural”, en beneficio de **incremento o crecimiento del presupuesto del “Ministerio de Bienes Nacionales”** en el programa e identificación respectiva; conforme al siguiente detalle:

Programa 29-03-01 “Servicio Nacional del Patrimonio Cultural”				
REDÚZCASE				
S	I	A	DENOMINACIÓN	MILES DE \$
31	02		Iniciativas de Inversión	2.400.000

Se despide atentamente a usted,

NÉLIDA POZO KUDO
DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL PATRIMONIO CULTURAL

PCA/JCV/GPM/CZC

- DISTRIBUCIÓN:**
- 1c.: Gabinete Dirección Nacional, SERPAT.
 - 1c.: Dirección de Presupuestos, Ministerio de Hacienda
 - 1c.: División Planificación y Presupuesto, SERPAT
 - 1c.: Gabinete Ministra de las Culturas, las Artes y el Patrimonio
 - 1c.: Gabinete Ministra de Bienes Nacionales

MINUTA INTERNA
N°21-2024

De: Haroldo Henríquez Aguilera – Encargado Unidad de Fiscalización y Tasación
Para: Felipe Lanchares Pérez - Jefe Departamento Adquisición y Administración de Bienes.
REF.: Inmueble particular ubicado en calle Guardia Vieja N°392 de la comuna de Providencia

Antecedentes

Se ha solicitado a esta Unidad, opinión técnica sobre 3 informes de tasación comercial externa, realizados respecto del inmueble particular ubicado en calle Guardia Vieja N°392 de la comuna de Providencia, en el marco de una potencial compra por parte del Fisco de Chile. Los tres informes fueron realizados en el mes de julio, y entre el valor de tasación más bajo y el más alto, existe una diferencia de \$222.220.501, equivalente a un 21%.

Resumen de las tasaciones:

Responsable	Fecha	Valor tasación
María Carramiñana	29-07-2024	\$1.050.422.138
ViaArquitectura Ltda	15.07.2024	\$1.261.919.396
Hermes y Cía. Ltda.	22.07.2024	\$1.272.642.639

Análisis

El análisis tomó como base la Norma Chilena de Tasación NCh6358/1:2021, en particular respecto del cumplimiento de lo siguiente:

1. Requisitos mínimos para el desarrollo del proceso de tasación.
2. Contenidos mínimos que debe tener el informe de tasación.
3. Evidencia objetiva de las operaciones realizadas para tasar el bien.
4. Obtención de un resultado trazable y verificable, según el objetivo y alcance establecido.
5. Cumplimiento de los principios generales de tasación: mayor y mejor uso; temporalidad; finalidad; Sustitución; contribución de valor; anticipación; claridad en el enfoque de tasación utilizado.
6. Documentación que permita justificar la tasación.

Revisados los contenidos y métodos utilizados para la elaboración de los 3 informes de tasación externos, se pudo verificar que se apartan de algunos aspectos considerados en la norma chilena, especialmente producto de:

- Existe disparidad de criterios respecto de la contribución de valor, singularización, definición de mayor y mejor, para algunas de las partidas valorizadas, por ejemplo, edificación, obras complementarias, subterráneo, y superficie de terreno afecto a utilidad pública, lo que no permite identificar el origen de las amplias diferencias en los valores resultantes para estas partidas.
- En algunas de sus partes, las tasaciones no son explícitas para informar los cálculos realizados de manera detallada para la determinación del valor, edificación, obras complementarias, subterráneo, y superficie de terreno afecto a utilidad pública, lo que no permite identificar el origen de las amplias diferencias en los valores resultantes para estas partidas.

Lo anterior afecta la evidencia objetiva de las operaciones realizadas para tasar el bien; trazabilidad y verificación; cumplimiento de algunos de los principios generales de tasación;

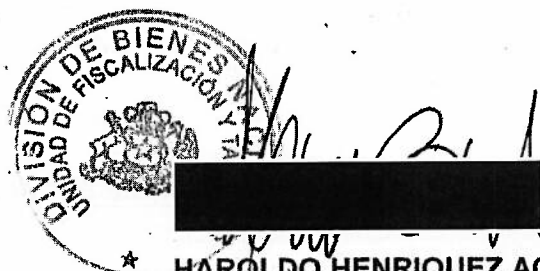
Por otro lado, revisado el entorno próximo al inmueble se encontraron ofertas de mercado comparables, que hacen presumir un resultado diferente a los valores resultantes más altos. Ver anexo.

Conclusión

En resumen y de acuerdo a lo descrito, es opinión de esta Unidad, recomendar realizar una nueva valoración del inmueble, que se ajuste a la Norma NCh6358/1:2021, y considerando un procedimiento de homologación y corrección de variables y bajo una metodología de comparación que pueda entregar un valor de tasación, trazable y verificable.

Cabe señalar que, nuestra Unidad está disponible para tasar el bien, en la medida que sea posible coordinar una visita al inmueble.

Saluda atentamente a Ud.,


HAROLDO HENRIQUEZ AGUILERA
JEFE UNIDAD DE FISCALIZACIÓN Y TASACIÓN
DIVISIÓN DE BIENES NACIONALES

PCH

ANEXO.

Ofertas de inmueble similares en el entorno.





Casa en Venta

Casa En Venta De 4 Dorm. En Providencia

Publicado hace 1 mes

Corredora con identidad verificada

UF 22.900

\$ 866.503.218

- 640 m² totales
- 4 dormitorios
- 4 baños

[Contactar](#)
[WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avísanos.](#)



Casa en Venta

Casa A La Venta Providencia/Ricardo Lyon

Publicado hace 4 meses

Corredora con identidad verificada

\$ 900.000.000

- 480 m² totales
- 5 dormitorios
- 4 baños

[Contactar](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avísanos.](#)

Referencia de precios



Casa en Venta

Casa Comercial: Pedro De Valdivia / Nueva Providencia

Publicado hace 5 meses por Romo Propiedades

UF 32.000

\$ 1.200.834.190

- 422 m² totales
- 6 dormitorios
- 4 baños

[Contactar](#)
[WhatsApp](#)

¿Tuviste un problema con la publicación? [Avísanos.](#)

Referencia de precios

INFORME DE TASACIÓN URBANA

Informe N°	22-2024
N° Expediente	-
Tipo	Terreno
Arriendo	No
Servidumbre	No
ID Catastral	-
Rol de Avalúo	1030-11
Fecha de tasación	12-09-2024
Valor UF (Fecha tasación)	\$ 37.842,34
Superficie Terreno	507,36 m2
Superficie Construcción	312,80 m2

v.2024-05

Solicitante	Ministerio de Bienes Nacionales	Ubicación	Guardia Vieja N°392
Región	Metropolitana de Santiago	Comuna	Providencia

I. RESUMEN EJECUTIVO

UBICACIÓN



DESCRIPCIÓN GENERAL

Se ha encargado a la Unidad de Fiscalización y Tasación del Nivel Central en apoyo al Departamento de Adquisición y Administración de Bienes de MBN, la elaboración de una tasación comercial para un inmueble particular ubicado en calle Guardia Vieja N° 392, sector Barrio Lyon, comuna de Providencia, región Metropolitana. Según levantamiento in situ, el inmueble cuenta con una superficie de terreno de 507,36m2, una edificación original de 271,20m2, distribuidos en 2 niveles más 1 subterráneo, con una data de 78 años y 2 ampliaciones con una superficie total de 41,6 m2.

El sector de emplazamiento de la propiedad en estudio, corresponde al denominado Barrio Lyon, sector que cuenta con buena accesibilidad, principalmente por ejes viales como lo son Av. Nueva Providencia, Av. Pedro de Valdivia y Carlos Antúnez, respecto al sector inmediato, se puede mencionar que cuenta con equipamiento, servicios y comercio en diferentes escalas, principalmente enfocados en el abastecimiento comercial y residencial.

Notas:

1- Informe corresponde a una estimación del valor comercial de la propiedad, considerando terreno, edificaciones y obras complementarias, para lo cual, se realiza la inspección del inmueble con fecha 12-09-2024.

2- Para la elaboración del informe de tasación, se contó con información del avalúo detallado de SII, CIP (Certificado de Informe Previos), respaldo fotográfico, consulta al expediente municipal para observar las edificaciones recepcionadas y su planimetría.

3- Propiedad inscrita a Fjs 60614, N° 61757, año 1998 en el CBR de Santiago. Edificación original cuenta con Permiso de obra N° 62 de 25/04/1946 – Recepción final N° 177 de 16/10/1948.

4- Propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública de 3,0m en su frente a calle Guardia Vieja, según PRC vigente.

AVALÚO FISCAL TOTAL SII				
Rol SII	Semestral/Año	Valor Terreno	Valor Construcción	Valor Total \$
1030-11	2do Semestre	\$ 456.028.912	\$ 56.803.799	\$ 512.832.711

VALOR TOTAL TERRENO				
Terreno	Superficie m2	Valor UF/m2	Valor Terreno UF	Valor Terreno \$
Terreno	507,36	34,99	UF 17.752,53	\$ 671.797.276

VALOR TOTAL EDIFICACIÓN				
Edificación	Superficie Total m2	Valor Promedio UF/m2	Valor Edificación UF	Valor Edificación \$
Edificaciones	312,80	13,27	UF 4.152,06	\$ 157.123.830

DECLARACIÓN DE PROPIEDAD:

1 Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro interés en la propiedad tasada, ni ningún impedimento para tener o ceder este trabajo en forma independiente.

2 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.

3 Que ha inspeccionado personalmente el inmueble o en su defecto ha procurado obtener información de terreno, subterfuge para tener una idea acabada sobre las características físicas del inmueble.

4 Que la información que está fecha presente es totalmente verdadera y no ha sido alterada por intereses personales.

5 Que todos los inconvenientes e limitaciones importantes que pueda haber en la información que se le proporciona, se han informado al tasador.

6 Que las conclusiones y opiniones referentes a la información registrada en el presente informe son de carácter profesional y no se han alterado.

7 Que no se ha intervenido el formato y planilla de cálculo presentados por la Unidad de Fiscalización y Tasación MBN.

Por último, cabe señalar que el presente Informe de Tasación es una estimación de valor comercial y no debe ser utilizado como base para la fijación de la Propiedad Fiscal del Ministerio de Bienes Nacionales.

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	
UF 21.904,59	\$ 828.920.942

Maria José Arancibia Gutiérrez
Unidad de Fiscalización y Tasación
División Bienes Nacionales
Región Metropolitana de Santiago

Pablo Chandra Valenzuela
Supervisor - Unidad de Fiscalización y Tasación
División Bienes Nacionales
Región Metropolitana de Santiago

Haroldo Henríquez Aguilera
Encargado Unidad de Fiscalización y Tasación
División Bienes Nacionales
Región Metropolitana de Santiago

II. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

INSCRIPCIÓN DOMINIO				PLANO	
F.J.S.	Nº	Año	C.B.R.	Nº	Fecha
60164	61757	1998	Santiago	-	-

AVALÚO FISCAL TERRENO				
Rol	Superficie m2	UF/m2	Valor \$/m2	Valor Total \$
1030-11	495,00	24,34	\$921.270,53	456.028.912

AVALÚO FISCAL CONSTRUCCIONES				
Descripción	Clase - Calidad	Superficie (m2)	Año Construcción	Valor \$
Albañilería	C-3	198,00	1.947	\$46.900.243
Albañilería	C-4	34,00	1.947	\$4.448.097
Albañilería - Subterráneo	C-4	21,00	1.947	\$1.923.147
Albañilería	C-4	27,00	1.947	\$3.532.312
			Valor Total	\$56.803.799

AVALÚO TOTAL	\$512.832.711
--------------	---------------

DESLINDES
Datos obtenidos según cartografía digital del SII, con apoyo de levantamiento de cotas. Norte: con propiedad rol 1030-90628 en 33,0m, dirección Guardia Vieja N° 330. Sur: con propiedad rol 1030-12 e33,0m, dirección Guardia Vieja N° 408. Oriente: en parte con propiedad rol 1030-90538 en 15,50m, dirección Ricardo Lyon N° 445. Poniente: con calle Guardia Vieja en 15,25m .

III. CONTEXTO TERRITORIAL



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
El sector de emplazamiento de la propiedad, corresponde a un sector específicamente destinado a uso residencial, comercial, de media a alta densidad, donde se observa desarrollo inmobiliario asociado conjunto de edificios residenciales y de oficinas. Los servicios y equipamientos se encuentran inmediatamente, existe muy próximo a la propiedad comercio minorista, el comercio mayorista se ubica principalmente en el eje principal de la comuna (Av. Nueva Providencia y Providencia), en un radio no superior a 400m de la propiedad en estudio. El sector cuenta con una accesibilidad expedita, vías en buen estado, con urbanización completa. Según Plano Regulador de la comuna de Providencia, el rol 1030-0011 se emplaza en la zona de edificación EA12 (zona de Edificación Aislada) y Zona de Uso de Suelo UpR y Er (Uso preferentemente Residencial y Equipamiento Restringido).

TIPO DE BARRIO		LOCALIZACIÓN RELACIONADA	
RESIDENCIAL	-	CENTRO CÍVICO	0,40 km
INDUSTRIAL	-	HOSPITAL - CLÍNICA	1,13 km
COMERCIAL	-	SUPERMERCADOS - COMERCIO	0,42 km
MIXTO (RESIDENCIAL, COMERCIAL)	X	COLEGIOS - UNIVERSIDADES	0,35 km
TURÍSTICO	-	ÁREAS RECREATIVAS	0,60 km

PROYECTOS PÚBLICOS / PRIVADOS FUTUROS		INTERÉS POR EL SECTOR	
MODIFICACIONES A PLAN REGULADOR	-	ALTO INTERÉS	X
AFECTACIONES AL USO PÚBLICO	X	INTERÉS REGULAR O RELATIVO	-
PAVIMENTACIÓN DE CALLES	-	BAJO INTERÉS	-
DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO	-	TENDENCIA DEL SECTOR	
CREACIÓN DE NUEVAS VÍAS	-	EXPANSIÓN URBANA	-
EXPROPIACIONES	-	ESTACIONARIA	-
PUENTES, TÚNELES, AUTOPISTAS	-	RENOVACIÓN	X
CENTRO COMERCIALES / OFICINAS	X	EN DESARROLLO	-
CONJUNTOS HABITACIONALES	-	CONDICIÓN PREDIOS CERCANOS	
EDIFICIOS HABITACIONALES	X	TERRENOS FISCALES	-
COLEGIOS	-	TERRENOS PRIVADOS	X
ESTACIONAMIENTOS	-	APTITUD DEL INMUEBLE	
INSTALACIÓN DE ANTENAS	-	USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	HABITACIÓN
		USO POTENCIAL DEL INMUEBLE:	HABITACIÓN, COMERCIAL

IV. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO				
VARIABLES EXTERNAS:				
UBICACIÓN			Óptima	
EQUIPAMIENTO			Óptima	
URBANIZACIÓN			Óptima	
DESARROLLO			Óptima	
VARIABLES INTERNAS:				
RELACIÓN FRENTE / FONDO	1	:	2	Óptima
TOPOGRAFIA			Óptima	
SUPERFICIE			Mayor que el promedio	
FORMA			Óptima	
ESQUINA			Predio Mediterraneo	
ORIENTACIÓN			Poniente	

V. NORMATIVA

CONDICIONES DE USO		
ZONA DE EDIFICACIÓN	EA 12	Edificación Aislada máximo 12 pisos.
PERFIL DE USO SUELO (UpR y Er)	Zona de uso preferentemente residencial y de equipamiento restringido.	
USOS PERMITIDOS	Vivienda unifamiliar o colectiva, servicios, científico, seguridad, educación, salud, social, culto, comercio y actividades productivas.	
USOS PROHIBIDOS	Actividad productiva molesta e inofensiva; Deporte y Esparcimiento.	

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	800
FRENTE MÍNIMO	-
% OCUPACIÓN MÁXIMA DE SUELO	0,20 (1° piso) / 0,40 (pisos superiores)
COEF. CONSTRUCTIBILIDAD	1,7
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	Aislado
RASANTES - DISTANCIAMIENTO	Según Art. 2.6.3 de la OGUC.
ALTURA MÁXIMA	12 piso (37m)
ANTEJARDÍN	Según Art. 4.1.06 de la O.L.
CIERROS	2,20m (Altura a la calle) y Art. 4.1.04 (según altura al vecino)
ESTACIONAMIENTO	Según Art. 4.1.05 de la O.L.

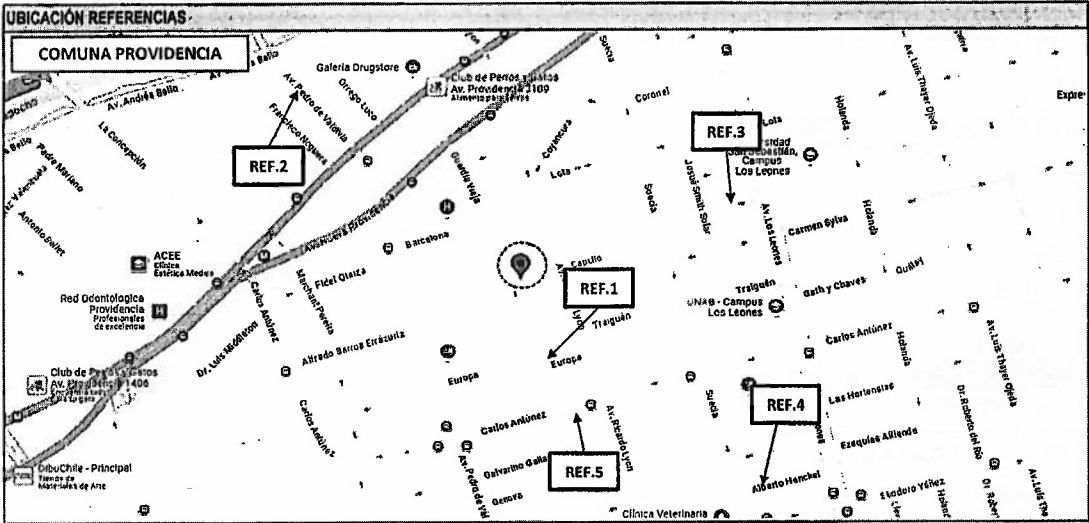
VI. EDIFICACIÓN FISCAL
DESCRIPCIÓN
No aplica, corresponde a una edificación particular.

VALOR EDIFICACIONES FISCALES												
Nº	Tipo de construcción	Vida Útil (años)	Antigüedad (años)	Estado	Material	Categoría	Superficie m2	Valor nuevo		Valor depreciado		Valor Total \$
								\$/m2	UF/m2	\$/m2	UF/m2	
1	-							0,00	0,00	0,00	0,00	\$ 0
2	-							0,00	0,00	0,00	0,00	\$ 0
3	-							0,00	0,00	0,00	0,00	\$ 0
4	-							0,00	0,00	0,00	0,00	\$ 0
5	-							0,00	0,00	0,00	0,00	\$ 0
								VALOR TOTAL MEJORAS PARTICULARES				\$ 0
												UF 0,00

VII. VALORIZACIÓN

CONDICIONES GENERALES DE MERCADO DEL SECTOR
Según los antecedentes recopilados para la elaboración del informe de tasación, se puede mencionar que para el análisis se consideró principalmente su emplazamiento (próximo a ejes viales comerciales de la comuna), accesibilidad y su mayor y mejor uso. La propiedad se ubica en sector residencial y comercial de la comuna, el que presenta equipamiento y todos los servicios básicos, además, telefonía, Tv Cable, Internet. Se observa una buena planificación urbana y como renovación del suelo existe un constante desarrollo inmobiliario asociado a conjuntos habitacionales en altura, concentrado principalmente en el eje Av. Pedro de Valdivia, Av. Suecia, Av. Ricardo Lyon. Predomina un estrato socioeconómico medio - alto. En relación al mercado observado y comparable, se puede mencionar que existen un mercado de propiedades de similares características en cuanto a superficie, antigüedad y que presentan uso habitación u oficina.

REFERENCIAS
Sobre la muestra se puede indicar que se analiza el mercado de suelo ofertado, con la finalidad de ajustar de una manera correcta el valor unitario de suelo UF/m2, donde para establecer un valor de suelo en el sector, se constatan las siguientes muestras de referencias correspondiente a 5 propiedades, donde los referentes 1, 3, 4 y 5 se emplazan en la misma zona EA 12 de la propiedad en estudio según el Plan Regulador Comunal y el referente 2 (sector Pedro de Valdivia norte) se emplaza en la Zona EAL / pa, ofertas que mantienen una data reciente, con publicación año 2024, cabe destacar que el referente 1 se considera superior a la muestra y propiedad analizada, su emplazamiento es principalmente comercial. De acuerdo a lo observado la muestra presenta un rango de valores de suelo que van desde 25,52UF/m2 a 54,32UF/m2, con rango de superficie que va desde 412m2 a 640m2, referentes con las cuales se realiza la homologación y ponderación para cada una de ellas. La muestra se emplaza muy próximo a ejes viales principales de este sector de la comuna, como lo son Av. Pedro de Valdivia, Ricardo Lyon, Av. Los Leones y Av. Nueva Providencia, donde se concentra el equipamiento, servicios y comercio. Las referencias se encuentran en un radio no mayor a 560 m. de distancia de la propiedad analizada.



VIII. HOMOLOGACIÓN

DETERMINACIÓN VALOR BASE Y AJUSTE

Se considera que la muestra seleccionada vigente es robusta, con la cual fue posible realizar una homologación. Para el área que conforma el terreno en estudio, el proceso consistió en establecer a priori una categoría tanto para el predio analizado, como para la referencia comparada. Con ello, se determina en términos porcentuales, la diferencia entre ambos inmuebles en el aspecto o variable analizada. El resultado de esta comparación directa, se expresa en porcentaje en la tabla de homologación, en la variable que corresponda.

Quando en el proceso de comparación, ambos inmuebles presentan idénticas o similares características, el porcentaje de variación será 0. El criterio de comparación recomienda acotar la homologación al o los predios que presenten mayor similitud al inmueble tasado o a aquellos que en suma constituyan un modelo homogéneo y representativo del sector o del área.

CUADRO DE REFERENCIAS

N°	Titular / Ubicación	Fuente	Fecha / Año	Sup. Terreno m2	Sup. Const. m2	Valor Total UF	Valor Unitario Terreno Constr. UF/m2	Total Constr. UF	Valor Unitario Terreno UF/m2	Total Terreno UF
1	Europa 2144	http://surl.li/kufpvq	2024	640,00	320,00	22.900,00	20,00	6.400,00	25,78	16.500,00
2	Pedro de Valdivia 169	http://surl.li/qvdzwh	2024	422,00	378,00	32.000,00	35,00	13.230,00	44,48	18.770,00
3	Enrique Nercasseau	http://surl.li/hacase	2024	518,00	289,00	19.000,00	20,00	5.780,00	25,52	13.220,00
4	Alberto Henskel 2335	http://surl.li/rndebm	2024	412,00	336,00	25.600,00	30,00	10.080,00	37,67	15.520,00
5	Carlos Antunez 2153	http://surl.li/ghdes	2024	509,00	245,00	35.000,00	30,00	7.350,00	54,32	27.650,00

PONDERACIÓN DE MUESTRAS DE MERCADO

REFERENCIA N°1					
Ubicación	Europa 2144	Fuente	http://surl.li/kufpvq	Fecha / Año	2024
Terreno	Superficie Terreno m2	Total Terreno UF		Valor Unitario Terreno UF/m2	
	640,00	UF 16.500,00		25,78	

							FACTOR OFERTA	-5%	FACTOR ACTUALIZACIÓN		1,00		
El porcentaje se aplica a la referencia	VARIABLES INTERNAS						VARIABLES EXTERNAS				ESP.	PONDERACIÓN TOTAL	
	Frente-Fondo	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Ubicación	Equipamiento	Urbanización	Desarrollo	Contenido Patrimonial		
	% Corrección	0%	0%	0%	0%	-9%	3%	0%	0%	0%	0%		0%
	Valor Ponderado	100%	100%	100%	100%	91%	103%	100%	100%	100%	100%		100%
								Prelo actualizado e idealizado UF					14.692,18
							Valor Ajustado Terreno				UF/m2	22,96	

REFERENCIA N°2					
Ubicación	Pedro de Valdivia 169	Fuente	http://surl.li/qvdzwh	Fecha / Año	2024
Terreno	Superficie Terreno m2	Total Terreno UF		Valor Unitario Terreno UF/m2	
	422,00	UF 18.770,00		44,48	

							FACTOR OFERTA	-5%	FACTOR ACTUALIZACIÓN		1,00	
El porcentaje se aplica a la referencia	VARIABLES INTERNAS						VARIABLES EXTERNAS				ESP.	PONDERACIÓN TOTAL
	Frente-Fondo	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Ubicación	Equipamiento	Urbanización	Desarrollo	Contenido Patrimonial	
% Corrección	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Valor Ponderado	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
							Prelo actualizado e idealizado UF					17.831,50
							Valor Ajustado Terreno UF/m2					42,25

REFERENCIA N°3						
Ubicación	Enrique Norcasseau			Fuente	http://surl.li/hqcqsd	Fecha / Año
Terreno	Superficie Terreno m2			Total Terreno UF		Valor Unitario Terreno UF/m2
	518,00			UF 13.220,00		25,52

							FACTOR OFERTA	-5%	FACTOR ACTUALIZACIÓN			1,00
El porcentaje se aplica a la referencia	VARIABLES INTERNAS						VARIABLES EXTERNAS				ESP.	PONDERACIÓN TOTAL
	Fuente Fondo	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Ubicación	Equipamiento	Utilización	Disfrute	Contenido Patrimonial	
	% Corrección	0%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%
Valor Ponderado	100%	100%	100%	100%	100%	103%	100%	100%	100%	100%	100%	103%
Precio actualizado e idealizado UF												12.935,77
Valor Ajustado Terreno UF/m2												24,97

REFERENCIA N°4						
Ubicación	Alberto Henckel 2335			Fuente	http://surl.li/rndobm	Fecha / Año
Terreno	Superficie Terreno m2			Total Terreno UF		Valor Unitario Terreno UF/m2
	412,00			UF 15.520,00		37,67

							FACTOR OFERTA	-5%	FACTOR ACTUALIZACIÓN			1,00
El porcentaje se aplica a la referencia	VARIABLES INTERNAS						VARIABLES EXTERNAS				ESP.	PONDERACIÓN TOTAL
	Fuente Fondo	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Ubicación	Equipamiento	Utilización	Disfrute	Contenido Patrimonial	
	% Corrección	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	0%
Valor Ponderado	100%	100%	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	97%
Precio actualizado e idealizado UF												14.301,68
Valor Ajustado Terreno UF/m2												34,71

REFERENCIA N°5						
Ubicación	Carlos Antunez 2153			Fuente	http://surl.li/ghdos	Fecha / Año
Terreno	Superficie Terreno m2			Total Terreno UF		Valor Unitario Terreno UF/m2
	509,00			UF 27.650,00		54,32

							FACTOR OFERTA	-5%	FACTOR ACTUALIZACIÓN			1,00
El porcentaje se aplica a la referencia	VARIABLES INTERNAS						VARIABLES EXTERNAS				ESP.	PONDERACIÓN TOTAL
	Fuente Fondo	Topografía	Superficie	Forma	Esquina	Orientación	Ubicación	Equipamiento	Utilización	Disfrute	Contenido Patrimonial	
	% Corrección	0%	0%	0%	0%	0%	-3%	0%	0%	0%	0%	0%
Valor Ponderado	100%	100%	100%	100%	100%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	97%
Precio actualizado e idealizado UF												25.479,48
Valor Ajustado Terreno UF/m2												50,06

CUADRO RESUMEN DE REFERENCIAS PONDERADAS SEGÚN HOMOLOGACIÓN						
	REF N°1	REF N°2	REF N°3	REF N°4	REF N°5	PROMEDIO SIMPLE
Valor Unitario Terreno UF/m2	22,96	42,25	24,97	34,71	50,06	34,99 UF/m2

IX. EDIFICACIÓN PARTICULAR

DESCRIPCIÓN
La propiedad cuenta con una edificación original de 2 pisos más subterráneo y una ampliación formada por 2 áreas. a) La edificación original es de estructura de albañilería reforzada, en buen estado, de calidad superior, de 271,20m2 según levantamiento in situ y con una antigüedad de 78 años. Esta edificación presenta el siguiente programa por planta; 1- Primer piso (134,42m2): formado por Hall acceso, comedor, estar, biblioteca, baño visita, 1 dormitorio visitas, 1 dormitorio de servicio, 1 baño de servicio, comedor de diario y escalera de acceso al segundo nivel. 2- Segundo piso (98,16m2): formado por 4 dormitorios (2 dormitorios siendo usados actualmente como escritorio y sala de juegos) 2 baños, 1 walk in closet, pasillo de distribución y 1 balcón. 3- Subterráneo (38,62m2): formado por pasillo de acceso y 2 bodegas. En general la edificación original se encuentra en buen estado estructural y de terminaciones, donde los baños presentan ventanas de marcos de aluminio, pisos y muros cerámicos, el pasillo de distribución hacia subterráneo cuenta piso baldosa, la techumbre es de madera y cubierta de zinc, puertas de madera, las zonas nobles cuentan con marcos de ventanas y ventanales en madera con vidrio simple, artefactos sanitarios calidad corriente. b) La ampliación de estructura de albañilería, en buen estado, cuenta con una superficie total de 41,60m2, correspondiente a; 1- Cocina con logia (17,47m2): presenta muros exteriores estucados y pintura, piso baldosin cerámico y muros interiores con cerámicos, puertas de madera con vidrio simple. 2- Dormitorio de invitados con baño (24,13m2): cuenta con piso flotante, ventanal con marco de madera y vidrio simple, puerta acceso de placa enchape, baño con piso y muro cerámico, artefactos sanitarios calidad corriente.

VALOR EDIFICACIONES PARTICULARES Y/O MEJORAS												
Nº	Tipo de construcción	Vida Útil (años)	Antigüedad (años)	Estado	Material	Categoría	Superficie m2	Valor nuevo		Valor depreciado		Valor Total \$
								\$/m2	UF/m2	\$/m2	UF/m2	
1	Primer Piso	100	78	Muy Bueno	C	1,50	134,42	1.324.481,90	35,00	404.913,04	10,70	\$ 54.428.411
2	Segundo Piso	100	78	Muy Bueno	C	1,50	98,16	1.324.481,90	35,00	404.913,04	10,70	\$ 39.746.284
3	Ampliaciones	100	38	Muy Bueno	C	1,50	41,60	1.324.481,80	35,00	976.710,80	25,81	\$ 40.831.169
4	Subterráneo	100	78	Bueno	C	2,50	38,82	898.863,46	23,70	267.166,92	7,06	\$ 10.317.986
								OBRAS COMPLEMENTARIAS				
								(Cobertizo, Cierros perimetrales, Pav. Ext.)				\$ 12.000.000
								VALOR TOTAL				\$ 157.123.830
								EDIFICACIONES FISCALES (MBN)				UF 4.152,06

IX. VALORIZACIÓN FINAL

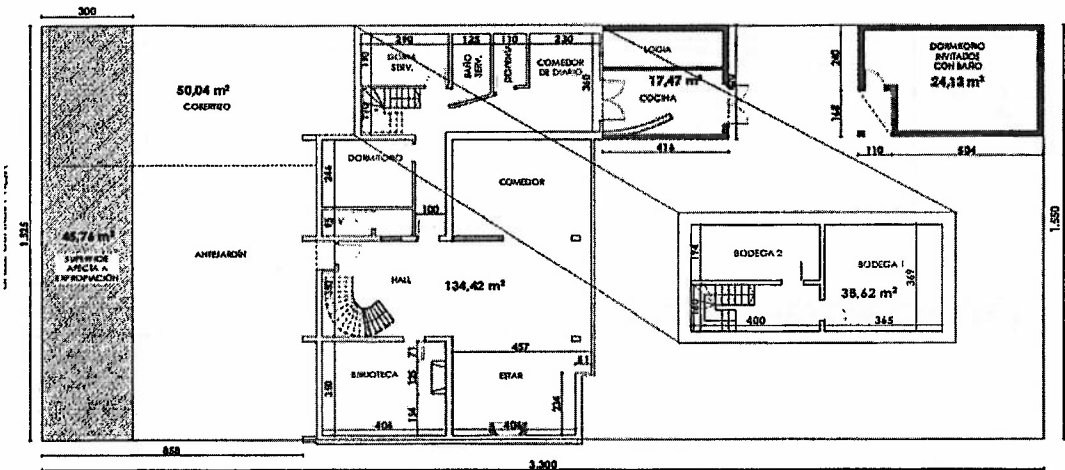
Finalmente, con los antecedentes recopilados y considerando como referentes ofertas de mercado ubicados en distintos sectores de la comuna, en un radio no mayor a 560 m. a la propiedad analizada, se puede indicar que se analiza el mercado de propiedades ofertadas con la finalidad de ajustar de una manera correcta el valor unitario de suelo UF/m2. De los ajustes al valor base propuesto, se determina finalmente un valor de suelo estimado de 34,99 UF/m2, correspondiente al promedio de las 5 muestras ponderadas, este valor de suelo considera las aproximaciones necesarias para determinar un índice acorde a las características del terreno y su emplazamiento respecto de su ubicación y su potencial uso. En relación a la valorización de las edificaciones, esta se realiza considerando depreciación por antigüedad y estado de conservación. Para el inmueble en estudio se establece finalmente un valor comercial total (terreno + construcciones y OCCC) de UF 21.815,17 equivalente a \$ 825.537.080 a la fecha de tasación.

VALOR TOTAL TERRENO				
Terreno	Superficie m2	Valor UF/m2	Valor Terreno UF	Valor Terreno \$
Terreno	507,36	34,99	UF 17.752,53	\$ 671.797.276

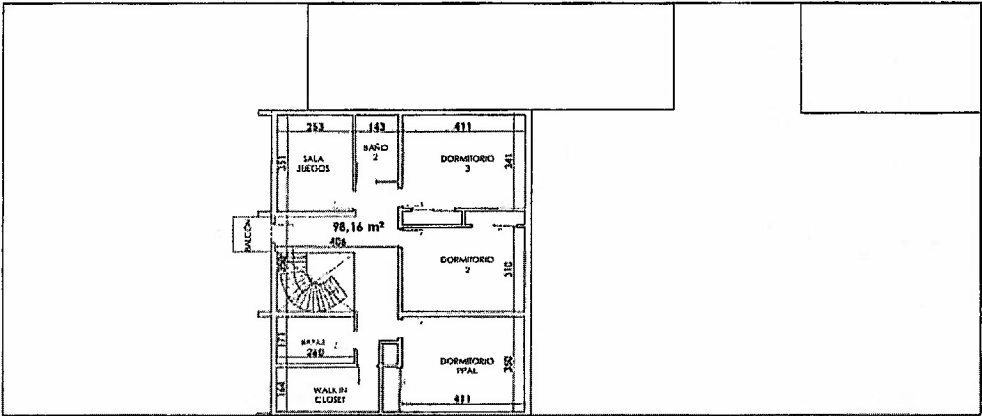
VALOR TOTAL EDIFICACIONES				
Edificación	Superficie m2	Valor Promedio UF/m2	Valor Edificación UF	Valor Edificación \$
Edificaciones	312,80	13,27	UF 4.152,06	\$ 157.123.830

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		UF 21.904,59	\$ 828.920.942
--------------------------	--	--------------	----------------

X. ANEXO FOTOGRÁFICO
PRIMER PISO (LEVANTAMIENTO EN TERRENO)



SEGUNDO PISO (LEVANTAMIENTO EN TERRENO)



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

PROVIDENCIA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PROVIDENCIA

REGION : METROPOLITANA DE SANTIAGO

☒ URBANO

☐ RURAL

IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE DOMINIO)

ALA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		GUARDIA VIEJA	
LOTES	---	MANZANA	---
COL. XII. N°	01030-011	LITRA SIG. ASIGNADO EL N°	392

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

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Resolución N° 12	FECHA	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec. Ex. N° 1042	FECHA	14-01-2009
PLAN REGULADOR COMUNAL MODIFICACIONES N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6	Decretos Ex. N° 773, N° 792, N° 4, N° 2008, N° 1039 y N° 1739 respectivamente.	FECHA	12/04/2014, 14/04/2014, 08/04/2016, 06/12/2016, 27/07/2019 y 23/12/2022 respectivamente

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

☒ URBANA

☐ EXTENSION URBANA

☐ RURAL

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

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

4. Deben presentar informe sobre validez de subsecu (Art. 6.1.16, O.G.U.C.)

☒ SI

☐ NO

5. NORMAS URBANISTICAS (en caso necesario se ingresa hoja anexo)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SITUACION EN QUE SE UBICAZA EL TERRENO		Upr y Ef - NA12	
USOS DE SUELO PERMITIDOS:			
De acuerdo a Artículo(s) 0.3.14 de la Ordenanza Local, complementado con Ordenanzas Locales.			
(Ver textos en www.providencia.cl).			

SUPERFICIE FORMAL MANZANA	SEGUNDA MANZANA	ALTURA MAXIMA BDA	SISTEMA DE ACOMPAÑAMIENTO	
Según Art. 4.3.13.	Según Art. 7.5.02	Según Art. 4.3.13	Según Art. 4.3.13.	
COEF. DE OMBREARUBRICAS	COEF. DE OMBREARUBRICAS	COEF. DE OMBREARUBRICAS	COEF. DE OMBREARUBRICAS	COEF. DE OMBREARUBRICAS
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.
ACOMPAÑAMIENTO	DETALLAMIENTO	CERRADOS		COCHES
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 Propiedad física y fondo superficial o ambas para áreas verdes (Art.2.2.4, N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

Según el Artículo 0.1.03 de la Ordenanza Local (ver texto en [www.providencia.cl](#)).

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O SITUACION DE CONSERVACION NATURAL	ZONA TIPO O MONUMENTO NACIONAL
☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO	☐ SI ☒ NO

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GUARDIA VIEJA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGUN PRC	ANTEALARON
	DISTANCIA L.O. A LA CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GUARDIA VIEJA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGUN PRC	ANTEALARON
	DISTANCIA L.O. A LA CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GUARDIA VIEJA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGUN PRC	ANTEALARON
	DISTANCIA L.O. A LA CALZADA		CALZADA

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GUARDIA VIEJA		COLECTORA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	SEGUN PRC	ANTEALARON
	DISTANCIA L.O. A LA CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 96)	☒ SI	☐ NO
PARKING	☐ VALIDADO	☒ VALIDADO
		ABERTURA
		ABERTURA
DE LAS SIGUIENTES VIAS		
1,00 METROS EN SU FRENTE A LA CALLE GUARDIA VIEJA		
CAUCION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (metros / metros)		
SEGUN LAMINA 1/4 PE DEL PLANO REGULADOR COMUNAL Y P.R.M.B.		

EXTRACTO PLANO REGULADOR

M. VALDES PH.
P. CASTILLO V.
C.G. MUÑOZ G.
SECRETARÍAS

RECEIVED
10 DE JUNIO DE 2024
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

REPARTICIÓN DE CUOTAS MUNICIPALES
DIRECCIÓN DE: Gerencia Abierta
Guardia Vieja (ex Costa) N° 392, Providencia

1.- El presente documento comprende todos los gastos originados por este concepto, tales como permisos municipales y otros derechos, seguros para cualquier y todo, provisiones de herramientas y otros provisiones.

2.- El presente documento se hará sobre ejes de aluminio y será rectificado por los arquitectos antes de continuar los trabajos.

3.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

4.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

5.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

6.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

7.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

8.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

9.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

10.- El presente documento se hará en base de las dimensiones necesarias para dar cabida a los elementos y a los subterráneos que se indican y el material de concreto se utilizará como relleno de los pisos y al que sobre deberá retirarse de la obra.

TESORERIA GENERAL DE LA REPÚBLICA (CERTIFICADO DE CONTRIBUCIONES)

TGR

Tesorería General de la República

Certificado de Deuda

NOMBRE

FERNANDEZ ALLENDE MAYA A

DIRECCIÓN

GUARDIA VIEJA 392

COMUNA

PROVIDENCIA

ROL

072-01030-011

Total Deuda Liquidada Morosa

Total Deuda No Vendida Liquidada

Acreditados ART 196 y 197 DEL C.T.

CLP

2,361,682

Deuda (No Vendida) (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VOTO	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	721030334	30-Sep-2024	1,180,791	0	0	0	1,180,791
30	30	721030434	30-Nov-2024	1,180,791	0	0	0	1,180,791
Total Deuda No Vendida (CLP)				2,361,582	0	0	0	2,361,582

Fecha de Emisión del Certificado: 16-09-2024

[Liquidada al: 16-09-2024]

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL PROVIDENCIA 072-01030-011, este registra deuda por estos formularios detallados precedentemente.

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 el certificado.

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

IMPORTANTE

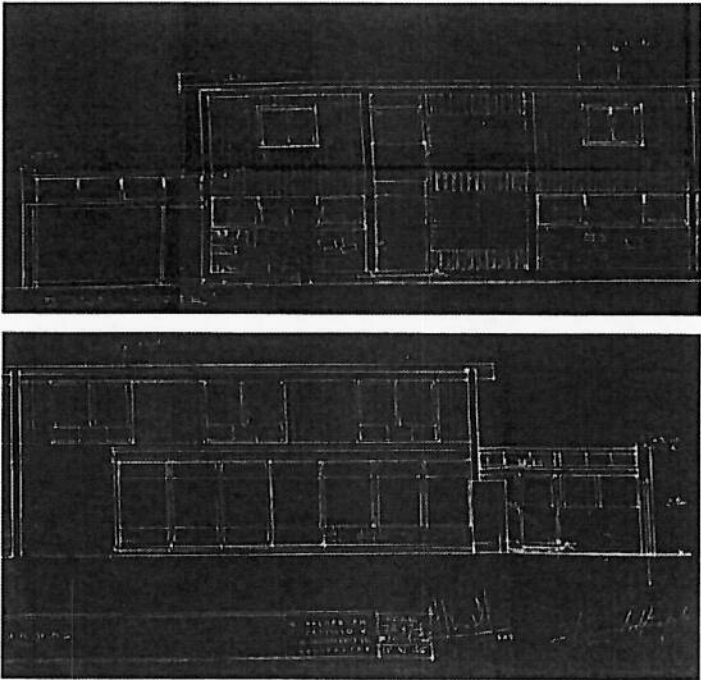
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS

001SD202428067535820

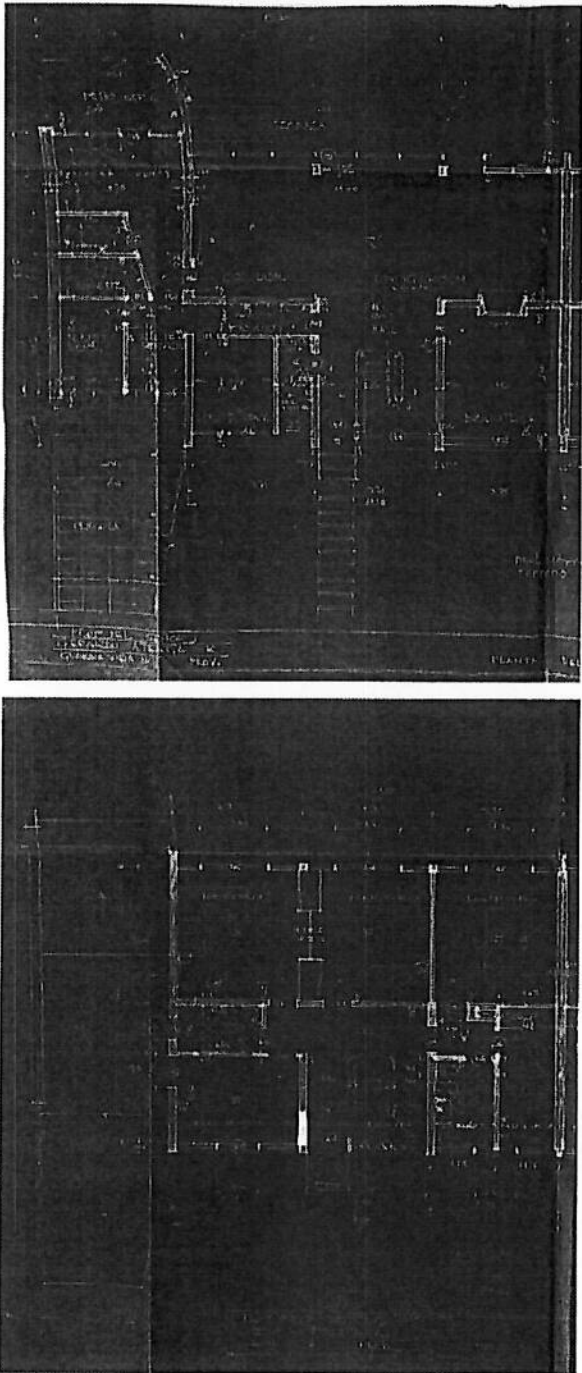
Página 1 de 1

9

PLANOS MUNICIPALES



PLANOS MUNICIPALES (PRIMER Y SEGUNDO PISO)



Sii

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 10 de Septiembre de 2024

Página 1 de 2

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

Comuna

Número de Rol de Avalúo

Dirección o Nombre del bien raíz

Destino del bien raíz

Registrado a Nombre de

RUN o RUT Registrado

: PROVIDENCIA

: 01030 - 00011

: GUARDIA VIEJA 392

: HABITACIONAL

: FERNANDEZ ALLENDE MAYA A

AVALÚO TERRENO PROPIO

AVALÚO CONSTRUCCIONES

: \$

: \$

456.028.912

56.803.799

AVALÚO TOTAL

AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO

AVALÚO AFECTO A IMPUESTO

: \$

: \$

: \$

612.832.714

56.846.995

455.985.718

SUPERFICIE TERRENO

SUPERFICIE CONSTRUCCIONES

(m²):

(m²):

495

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

CERTIFICADO

Sii

AVALÚO FISCAL

CERTIFICADO GRATUITO

Sii

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 10 de Septiembre de 2024

Página 2 de 2

ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna

Número de Rol de Avalúo

Dirección o Nombre del bien raíz

Destino del bien raíz

: PROVIDENCIA

: 01030 - 00011

: GUARDIA VIEJA 392

: HABITACIONAL

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorrateo	Avalúo Prorrateado
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	Cantidad	Cantidad (m² o m³)	Condición Especial	Año Constr.	Avalúo Línea
1	ALBANILERIA	3	198		1947	\$ 40.900.243
2	ALBANILERIA	4	34		1947	\$ 4.448.097
3	ALBANILERIA	4	21	SUBTERRANEO	1947	\$ 1.923.147
4	ALBANILERIA	4	27		1947	\$ 3.592.312
Total Avalúo Construcciones		\$				56.803.799

Por Orden del Director

CERTIFICADO

Sii

AVALÚO FISCAL

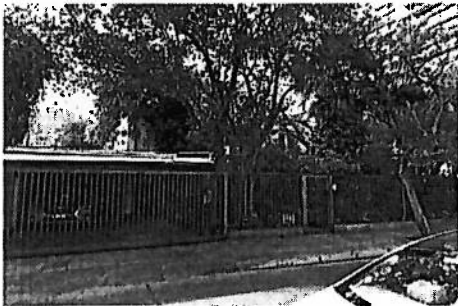
CERTIFICADO GRATUITO



Fachada principal



Fachada Posterior



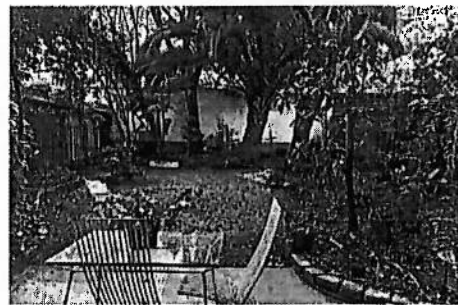
Fachada Principal



Vista lateral (deslinde norte)



Antejardin



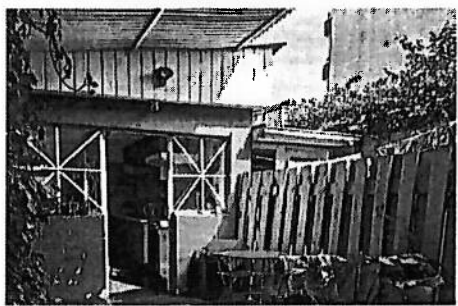
Vista patio trasero



Cobertizo estacionamiento



Ampliaciones (departamento)



Ampliaciones (Cocina)



Patio



Calle Guardia Vieja



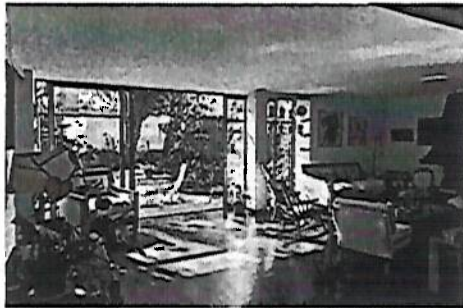
Calle Guardia Vieja



Hall



Estar 1er Piso



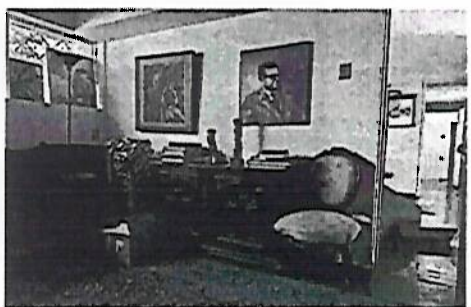
Estar 1er Piso



Biblioteca



Comedor



Estar



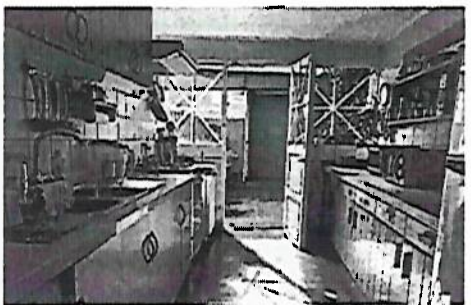
Dormitorio 2do piso



Dormitorio 2do piso



Escritorio 2do piso



Cocina



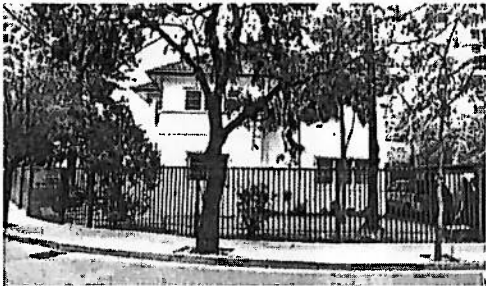
Dormitorio 2do piso



Baño principal (2° piso)

RESPALDO PUBLICACIONES DE LOS REFERENTES UTILIZADOS EN TASACIÓN

REFERENTE 1



Casa en Venta

Casa En Venta De 4 Dorm. En Providencia

Publicado hace 2 meses

Corredora con Identidad verificada

UF 22.900

\$ 867.716.460

640 m² totales

4 dormitorios

4 baños

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos

REFERENTE 2



Casa en Venta

Casa Comercial; Pedro De Valdivia / Nueva Providencia

Publicado hace 5 meses por Rama Propiedades

UF 32.000

\$ 1.212.828.353

422 m² totales

6 dormitorios

4 baños

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos

REFERENTE 3



Casa en Venta

Oportunidad- Metro Los Leones (25575)

Publicado hace 20 días

Corredora con Identidad verificada

UF 19.000

\$ 719.938.591

518 m² totales

8 dormitorios

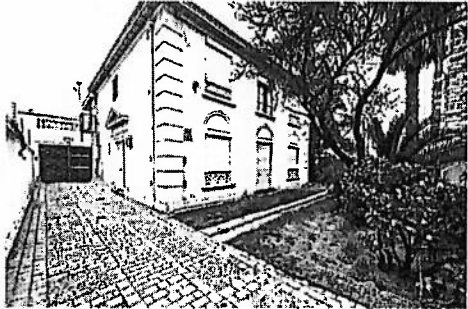
4 baños

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos

REFERENTE 4



Casa En Venta De 336 M2. En Providencia

Publicado hace 2 meses por One Propiedades

UF 25.600

\$ 970.022.522

412 m² totales

9 dormitorios

4 baños

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos

REFERENTE 5



Casa En Venta De 7 Dorm. En Providencia

Publicado hace 42 días

Corredora con Identidad verificada

UF 35.000

\$ 1.326.202.667

509 m² totales

7 dormitorios

4 baños

Contactar

WhatsApp

¿Tuviste un problema con la publicación? Avisanos



ORD. N°: **N° . 4 1 7**

ANT: Oficio ORD. N°387 de 15 de agosto de 2024, del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural

MAT: Informa y solicita visación de Estudio de Títulos de inmueble ubicado en comuna de Providencia, provincia de Santiago, Región Metropolitana.

SANTIAGO, **13 SEP 2024**

DE: JEFE DIVISION DE BIENES NACIONALES

A: JEFE DIVISIÓN JURÍDICA (S)

Junto con saludar, a través del oficio ORD. N°387 de 15 de agosto de 2024, la Directora del Servicio Nacional del Patrimonio Cultural remitió la documentación relacionada con el inmueble perteneciente a la familia Allende con la finalidad de que los antecedentes sean analizados por este Ministerio para una eventual compra de la propiedad.

El inmueble es de dominio particular y corresponde a una propiedad ubicada en calle Guardia Vieja N°392, Rol N° 1030-00011, comuna de Providencia, provincia de Santiago, región Metropolitana.

Sobre el particular, remito a Ud. Informe de Títulos del inmueble referido precedentemente para su visación. En el caso de ser favorable esta última, solicito que nos sean devueltos estos antecedentes a objeto de informar a la Ministra de Bienes Nacionales para dictar el acto administrativo correspondiente.

INFORME DE TÍTULOS

I.- DATOS ACTUALES PROPIETARIOS

1. Persona Natural

Nombre: Carmen Paz Allende Bussi

Profesión: [REDACTED]

C.I.: [REDACTED]

Estado Civil: [REDACTED]

Certificado de Matrimonio emitido el 24 de marzo de 2024 por el Servicio de Registro Civil e Identificación que cuenta con la subinscripción de 10 de septiembre de 2008 que deja constancia de la Sentencia del [REDACTED] de 4 de noviembre de 2007, causa rol [REDACTED] en la que se declaró el [REDACTED]

Representación: conforme a Escritura Pública de 2 de septiembre de 2024 otorgada ante Notario Público Titular de la trigésima octava notaria de Santiago, María Soledad Lascar Merino, Carmen Paz Allende Bussi confirió poder especial tan amplio como en derecho se requiera a Felipe Vio Lyon para que en su nombre venda, enajene y transfiera el inmueble consistente en la propiedad de calle Guardia Vieja N°392, comuna de Providencia.

2. Persona Natural

Nombre: María Isabel Allende Bussi

Profesión: [REDACTED]

C.I.: [REDACTED]

Estado Civil: [REDACTED]

Certificado de Matrimonio emitido el 24 de marzo de 2024 por el Servicio de Registro Civil e Identificación que cuenta con la subinscripción de 28 de enero de 1981 que deja constancia de la Sentencia del [REDACTED] de 10 de diciembre de 1980 en la que se declaró [REDACTED]

Representación: conforme a Escritura Pública de 2 de septiembre de 2024 otorgada ante Notario Público Titular de la trigésima octava notaría de Santiago, María Soledad Lascar Merino confirió poder especial tan amplio como en derecho se requiera a Felipe Vio Lyon para que en su nombre venda, enajene y transfiera el inmueble consistente en la propiedad de calle Guardia Vieja N°392, comuna de Providencia.

3. Persona Natural

Nombre: Maya Alejandra Fernández Allende

Profesión: [REDACTED]

C.I.: [REDACTED]

Estado Civil: [REDACTED]

Cónyuge: Tomas Cristhian Monsalve Egaña

C.I.: [REDACTED]

Estado Civil: [REDACTED]

Certificado de Matrimonio emitido el 7 de julio de 2024 por el Servicio de Registro Civil e Identificación donde se deja constancia que los contrayentes en el acto del matrimonio pactaron separación total de bienes.

Representación: conforme a Escritura Pública de 2 de septiembre de 2024 otorgada ante Notario Público Titular de la trigésima octava notaría de Santiago, Maya Alejandra Fernández Allende confirió poder especial tan amplio como en derecho se requiera a Felipe Vio Lyon para que en su nombre venda, enajene y transfiera el inmueble consistente en la propiedad de calle Guardia Vieja N°392, comuna de Providencia.

4. Persona Natural

Nombre: Alejandro Salvador Fernández Allende

C.I.: [REDACTED]

Estado Civil: [REDACTED]

*Respecto de la fecha del C.I., el vendedor se encuentra en proceso de renovación del documento.

II.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra ubicado calle Guardia Vieja N°392, comuna de Providencia, provincia de Santiago, región de Metropolitana, con una superficie total de 495 m² y deslinda como sigue:

NORTE: con don Domingo Costa;

SUR: con sitio de Don Gerardo Arteaga K;

ORIENTE: retazo de Sitio N°3 vendió doña Frida Horstmann Muller al señor Carlos Casanueva Balmaceda;

PONIENTE: con prolongación de la calle A Costa.

El inmueble precitado se encuentra inscrito a nombre de Carmen Paz Allende Bussi, María Isabel Allende Bussi, Maya Alejandra Fernández Allende y Alejandro Salvador Fernández Allende.

La inscripción conservatoria del inmueble a nombre de los titulares citados rola a fojas 4.796 N°5.614 del Registro de Propiedad de 1977; inscripción a fojas 34.775 N°32.611 del Registro de Propiedad de 1987; inscripción fojas 48.509 N°30.595 del Registro de Propiedad de 1989; inscripción fojas 60.163 N°61.756 del Registro de Propiedad de 1998; e inscripción fojas 60.164 N°61.757 del Registro de Propiedad de 1998, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

III.- HISTORIA DEL INMUEBLE

El inmueble fue adquirido por Carmen Paz Allende Bussi, María Isabel Allende Bussi, Beatriz Patricia Ximena Allende Bussi y Hortensia Bussi Soto por la herencia quedada de Salvador Allende Gossens, cuya Posesión Efectiva consta a fojas 4.794 número 5.613 y la inscripción especial de Herencia rola a fojas 4.796 número 5.614, ambas correspondientes al Registro de Propiedad de 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Posteriormente en el año 1977 Beatriz Patricia Ximena Allende Bussi muere, transmitiéndose sus derechos sobre el inmueble a sus hijos, Maya Alejandra Fernández Allende y Alejandro Salvador Fernández Allende, los que fueron cedidos a María Isabel Allende Bussi, según consta en la inscripción de la Posesión Efectiva a fojas 2.369 número 2.752 del Registro de Propiedad de 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La inscripción de los derechos sobre el inmueble rola a fojas 34.775 número 32.611 del Registro de Propiedad de 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El año 1989 Hortensia Bussi Soto –viuda de Salvador Allende- cedió sus derechos sobre el inmueble a María Isabel y Carmen Allende Bussi, cuya inscripción se encuentra a fojas 48.509 número 30.595 del Registro de Propiedad de 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

Por último, en 1998 María Isabel y Carmen Allende Bussi cedieron tres doce avos – cada una- de sus derechos sobre el inmueble en partes iguales a sus sobrinos Maya y Alejandro Fernández Allende, cuyas inscripciones constan a fojas 60.163 número 61.754 y a fojas 60.164 número 61.757, ambas del Registro de Propiedad de 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

En resumen, las inscripciones de dominio del inmueble de los actuales dueños constan a fojas 4.796 N°5.614 del Registro de Propiedad de 1977; inscripción a fojas 34.775 N°32.611 del Registro de Propiedad de 1987; inscripción fojas 48.509 N°30.595 del Registro de Propiedad de 1989; inscripción fojas 60.163 N°61.756 del Registro de Propiedad de 1998; e inscripción fojas 60.164 N°61.757 del Registro de Propiedad de 1998, todas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, los cuales están en copias de 9 de septiembre de 2024.

Estos títulos no se estudian en mayor detalle por tener más de 10 años a la fecha.

IV.- HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 6 de septiembre de 2024 acredita que el inmueble no registra Hipotecas ni Gravámenes durante 30 años a la data precitada.

V.- PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certificado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 6 de septiembre de 2024 acredita que el inmueble no registra Prohibiciones ni Interdicciones de Enajenar durante 30 años a la data precitada.

VI.- LITIGIOS

Certificado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha **6 de septiembre de 2024** acredita que el inmueble no registra Litigios pendientes

VII.- NUMERACIÓN

Certificado de Informaciones Previas N°1326 de 13 de junio de 2024 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Providencia, indica que la numeración del inmueble es Calle Guardia Vieja N°392.

VIII.- SERVICIOS BÁSICOS

- Conforme a la revisión del portal de pagos de ENEL el inmueble no registra morosidades respecto del pago de los servicios de electricidad.
- Conforme a la revisión del portal de pagos de Aguas Andinas el inmueble no registra morosidades respecto del pago de los servicios sanitarios de agua potable.
- Conforme a la revisión del portal de pagos de Metrogas el inmueble no registra morosidades respecto del pago de los servicios de gas.

IX.- EXPROPIACIONES

- Certificado N°3052042 de 9 de septiembre de 2024 que acredita que el inmueble no se encuentra afecto a Expropiación del SERVIU Metropolitano.
- Certificado de Informaciones Previas N°1326 de 13 de junio de 2024 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Providencia que acredita que el inmueble se encuentra afecto a Declaratoria de Utilidad Pública de Vialidad para ensanche de 3 metros en su frente a la calle Guardia Vieja.

X.- AVALUO FISCAL Y CONTRIBUCIONES

- Certificado de 11 de septiembre de 2024 extendido por el Servicio de Tesorería, acredita que la propiedad enrolada bajo el N°1030-00011, comuna Providencia, no registra deudas morosas por concepto de contribuciones.
- Conforme Certificado de Avalúo Fiscal, de fecha 11 de septiembre de 2024, extendido por el S.I.I., válido para el segundo semestre de 2024, el inmueble enrolado bajo el N°1030-00011, comuna Providencia, tiene la siguiente valoración:

avalúo total: \$512.832.711

Avalúo exento de impuesto: \$56.846.995

Avalúo afecto a impuesto: \$455.985.716

XI.- TASACIÓN COMERCIAL

- La Tasación Comercial del inmueble asciende a \$ 1.272.642.639 o UF 33.856, según Informe de Tasación de 22 de julio de 2024 evacuado por la empresa Hermes y Cia. LTDA.
- La Tasación Comercial del inmueble asciende a \$1.050.422.138 o UF 27.952, según Informe de Tasación de 30 de julio de 2024 evacuado por la tasadora de propiedades María Fernanda Carramiñana.

La Tasación Comercial del inmueble asciende a \$ 1.261.919.396 o UF 33.536,15 , según Informe de Tasación de 11 de julio de 2024 evacuado por la empresa Viarquitectura LTDA.

XII.- PRECIO

El Ítem presupuestario correspondiente está siendo gestionado por la División de Presupuesto y Planificación y se está a la espera de esta información.

CONCLUSIONES.

Sin perjuicio de las observaciones desarrolladas en el numeral siguiente y conforme los antecedentes tenidos a la vista, se estima que los títulos se encuentran ajustados a Derecho.

OBSERVACIONES.

1.- Respecto de los resguardos necesarios para el pago del precio de venta del inmueble, así como para garantizar al Fisco de Chile que el bien que adquiere no se encontrará afecto a hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones o litigios pendientes a la fecha en que se efectúe su tradición, practicando la inscripción a su nombre, se dejarán los fondos, o el documento representativo de los mismos, con instrucciones al Notario autorizante de la escritura de compraventa, de que sólo sean entregados a la parte vendedora, o a quien sus derechos válidamente represente, una vez que le sea exhibida copia autorizada de la inscripción del inmueble a nombre del Fisco de Chile, con certificado de vigencia, emitido por el Conservador de Bienes Raíces competente y del certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones, prohibiciones y litigios que dan cuenta que el inmueble no se encuentra afecto a los mismos, emitido por el Conservador de Bienes Raíces competente.

2.- La propiedad se adquiere como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todas sus mejoras, derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, libre de ocupantes a cualquier título, libre de todo gravamen, prohibición, litigio o embargo pendiente, respondiendo la parte vendedora del saneamiento de evicción y vicios redhibitorios en conformidad a la ley.

3.- La escritura pública deberá ser redactada por un abogado del Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales designado para aquella finalidad y el contrato será suscrito en representación del Fisco de Chile por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región Metropolitana, o por quien se designe, debiendo ser firmada por ambas partes en el plazo de 30 días desde la notificación administrativa del Decreto.

4.- En la escritura pública deberá facultarse igualmente un abogado del Nivel Central para suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de modificación o complementación al contrato de compraventa que sea necesaria para completar omisiones o corregir errores manifiestos, siempre y cuando éstas no impliquen modificar los términos de la esencia o naturaleza del contrato.

5.- Suscrito el contrato de compraventa, la División Jurídica del Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales deberá elaborar del acto administrativo correspondiente.

Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el Fisco deberá inscribir el inmueble a su nombre en el CBR competente dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato.

6.- En la escritura pública de la referencia se deberá facultar al portador de copia autorizada de la misma para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.

7.- Todos los gastos, derechos e impuestos de la citada escritura pública que sean de cargo exclusivo del Fisco de Chile se sujetarán a lo establecido en el artículo 4 del D.L. 1939 de 1977.

8.- Se deberá acreditar, además, el pago de las contribuciones territoriales y de los servicios básicos y municipales. En el evento que quedare o apareciere alguna deuda pendiente por éstos conceptos, originada con anterioridad al contrato de compraventa, será asumida por la parte vendedora incluyendo intereses y reajustes correspondientes.

9.- La parte vendedora, al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa respectiva, deberá acompañar certificado vigente de dominio y de exención de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones, Prohibiciones de Enajenar y Litigios y Declaración de Bien Familiar.

10.- Una vez inscrito el dominio a nombre del Fisco de Chile, la Secretaría Regional Ministerial correspondiente deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 del D.L. 1939 de 1977.

Saluda atentamente a Ud.

L
FLP/FBB

Conductor N° 672409

Distribución:

-Destinatario

-División de Bienes Nacionales

-Depto. Adq. y Adm. de Bienes



11.11.09
[Redacted]
PABLO MAINO SWINBURN
Jefe División de Bienes Nacionales

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de folio 34775 número 32611 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 6 de septiembre de 2024.

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

Santiago, 9 de septiembre de 2024.

Carátula 22623674

proc_aut



Código de verificación: cpv15935ba-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 20.906. 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.

	22	
	23	N ^o 32611
C - 336927	24	Santiago, veinticuatro de Julio de
Herencia	25	mil novecientos ochenta y siete
Beatriz	26	Doña Maria Isabel Allende Buri
Allende	27	es dueña de derechos en la pro
a	28	piedad ubicada en calle Guar
Maria	29	dia Vieja número trescientos
Allende	30	noventa y ocho antes calle Costa
D. N. 84745		

17-34-17
1271-282-53
4260-1725-64

de la Comuna de Providencia
de este Departamento, que des-
linda; al Norte, con don Do-
mingo Costa; Sur, con sitio
de don Gerardo Arteaga
K; al Oriente, retazo de terre-
no del sitio número tres
que vendió doña Frida
Hortsmann Müller al se-
ñor Carlos Casanueva Bal-
maceda; Poniente, con pro-
longación de la calle A
Costa, y mide quince me-
tros veinticinco centíme-
tros de frente por treinta y
tres metros de fondo siendo
su contra frente de quince
metros cincuenta centíme-
tros. - Los adquirió por heren-
cia de doña Beatriz Patricia
Allende Busi, según auto de
posesión efectiva inscrita a f.
2369 N.º 2752 de 1983. El título
anterior está inscrito a f.
4796 N.º 5614 de 1977. Requiriente
Enrique Schepeler. -

(62381)

Registro de Propiedad

Copia con vigencia en parte

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fo 4796 número 5614 correspondiente al Registro de Propiedad del año 19 adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuen vigente en parte al día 6 de septiembre de 2024.

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

Santiago, 9 de septiembre de 2024.

Carátula 22623676

asilva



Código de verificación: cpv15935bc-0
www.conservador.cl

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

N=5614.-

Verencia. Santiago, primero de Abril
 Salvador de mil novecientos seten-
 Allende G. ta y siete.- Doña Carmen
 a Paz, doña Beatriz Patri-
 Carmen P. cia y doña Mariana Isa-
 Allende B. bel Allende Bussi y do-
 y otras.- ña Hortensia Bussi
 Dep.: 10522. foto, son dueñas del
 inmueble ubicado
 en calle Guardia Vie-
 ja número trescien-
 tos noventa y ocho, an-
 tes calle Costa, de la
 Comuna de Provi-
 dencia, de este de-
 partamento y que des-
 linda: al Norte, con
 don Domingo Costa;
 al Sur, con sitio de
 don Gerardo Arteaga
 K.; al Oriente, retazo
 de terreno del sitio
 de número tres que ven-
 dió doña Gracia Worts-
 mann Muller al señor
 Carlos Casanueva Bol-
 maceda; y al Ponien-
 te, con prolongación
 de la calle A. Costa,

17-34-942

1271-2867-953

4260-7725

de 1964.-

Se 715-87

Exauscidos

dueda de don

Beatriz Patricia

34775

N=32611

de 1987--

60489-89

Exauscidos

los dichos de

don Hortensia

48509 N=30395

de 1989-



\$ 0,35

4797

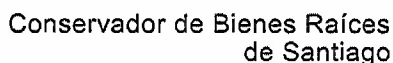
TREINTA Y CINCO CENTAVOS

VALIDO PARA EL BIENIO

1976-77

1 y mide quince metros
2 veinticinco centímetros
3 de frente por treinta y
4 tres metros de fondo sien-
5 do su contrafrente de-
6 quince metros circun-
7 da centímetros. - La ad-
8 quirieron, las primeras
9 por herencia de don Sal-
10 vador Allende Gossens,
11 y la última en su ca-
12 lidad de cónyuge
13 sobreviviente, según
14 auto de posesión espe-
15 cial que consta de la
16 inscripción precedente.
17 El título anterior está
18 a fs 884 N-1599 de 1953.
19 Requiriente: - Enrique
20 Schepeler. -
21
22

(62391)



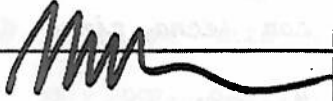
Teléfono:
2 2390 0800

www.conservado
info@conservado

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

SM,
C.823152
CESTON
HORTENSI HORTEN-
SIA
DE ALLENDE
A
MARIA ALLENDE
BUSSI Y OTRA
REP.60449
Rep.72911/98
Transg. 3/12
de los derechos
de Maria Isabel
y 1/2avo de los
derechos de Car-
men Paz a Jo-
se 60163 N° 61756
60164 N° 61757
21/98-

12	
13	N° 30595
14	Santiago, quince de Junio de mil novecientos ochenta
15	y nueve.- Doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, [REDACTED]
16	C.I. [REDACTED] y doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI,
17	domiciliadas en México, son dueñas por partes iguales
18	de los derechos que le correspondían a doña HORTENSIA
19	BUSSI DE ALLENDE, en el inmueble de calle Guardia
20	Vieja número trescientos noventa y ocho, primitiva-
21	mente signado con el número trescientos noventa
22	y dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana,
23	que deslinda: NORTE, con propiedad de don Domingo
24	Costa; SUR, con sitio de don Gerardo Arteaga; ORIENTE,
25	retazo de terreno del sitio número tres que vendió
26	doña Frida Horstman Muller a don Carlos Casanueva
27	Balmaceda; y PONIENTE, con prolongación de la calle
28	A. Costa, hoy Guardia Vieja.- Los adquirieron por
29	cesión de la persona antes mencionada, según escritura
30	otorgada en la notaría de esta ciudad de don Patricio

1	Zaldivar Mackenna, el primero de Junio de mil novecien-
2	tos ochenta y nueve, por el precio de (\$5.000.000.-)
3	cinco millones de pesos, que se paga en la forma
4	establecida en la escritura. El título anterior
5	está a Fs.4796 N° 5614 de 1977. Requirente: Enrique
6	Nuesch.
7	
8	

62381



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: www.conservado
Santiago 2 2390 0800 info@conservado

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de folio 60163 número 61756 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 6 de septiembre de 2024.

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

Santiago, 9 de septiembre de 2024.

Carátula 22623672

proc_aut



Código de verificación: cpv15935b8-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 20.906. 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.

JO 20102

Nº 61756

C. 476287

CESION

MARIA ISABEL

ALLENDE BUSSI

A

MAYA ALEJANDRA

FERNANDEZ

ALLENDE

Y OTRO

REP. 72911

1	
2	Santiago, seis de Noviembre de mil novecientos
3	noventa y ocho, Doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ
4	ALLENDE, C. I. [REDACTED] y don ALEJANDRO
5	SALVADOR FERNANDEZ ALLENDE, C. I. [REDACTED]
6	ambos [REDACTED] y de este domicilio, son dueños
7	por iguales partes, de derechos equivalentes a
8	un tres doce avos, en la propiedad ubicada en
9	calle Guardia Vieja número trescientos noventa
10	y ocho, antes calle A Costa, Comuna de
11	Providencia, Región Metropolitana, que
12	deslinda: NORTE, con don Domingo Costa; SUR,
13	con sitio de don Gerardo Arteaga K; ORIENTE,
14	retazo de terreno del sitio número tres que
15	vendió doña Frida Horstmann Muller al señor
16	Carlos Casanueva Balmaceda; PONIENTE, con
17	prolongación de la calle A Costa y mide quince
18	metros veinticinco centímetros de frente por
19	treinta y tres metros de fondo siendo su
20	contra frente de quince metros cincuenta
21	centímetros. Los adquirieron por cesión que le hizo
22	doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, según escritura de
23	fecha cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y
24	ocho, otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña
25	María Angélica Zagal Cisternas, por el precio de
26	(\$500.000) Quinientos mil pesos, que se paga en la
27	forma establecida en la escritura. El título anterior
28	está a Fojas 48509 Número 30595 de 1989.- Rol Nº 1030-
29	011, Providencia.- Requirente: Jacqueline Cortes.-
30	

62381

PAGAR MI CUENTA

Información de la cuenta

ALLENDE GOSSENS SALVADOR,

Cuenta: 71997

Dirección: GUARDIA VIEJA 392

Empresa: Aguas Andinas.

[Seleccionar Otra Cuenta](#)

ACTIVAR CONTENIDO DE PAGO

Realizar el Pago

Tienes una deuda Vigente
(No esta porosa)

Saldo Anterior \$ 0

Total

\$ 47.910

Información último pago

Último pago 20/08/2024

Último monto \$ 41.880

Subsidio \$ 0

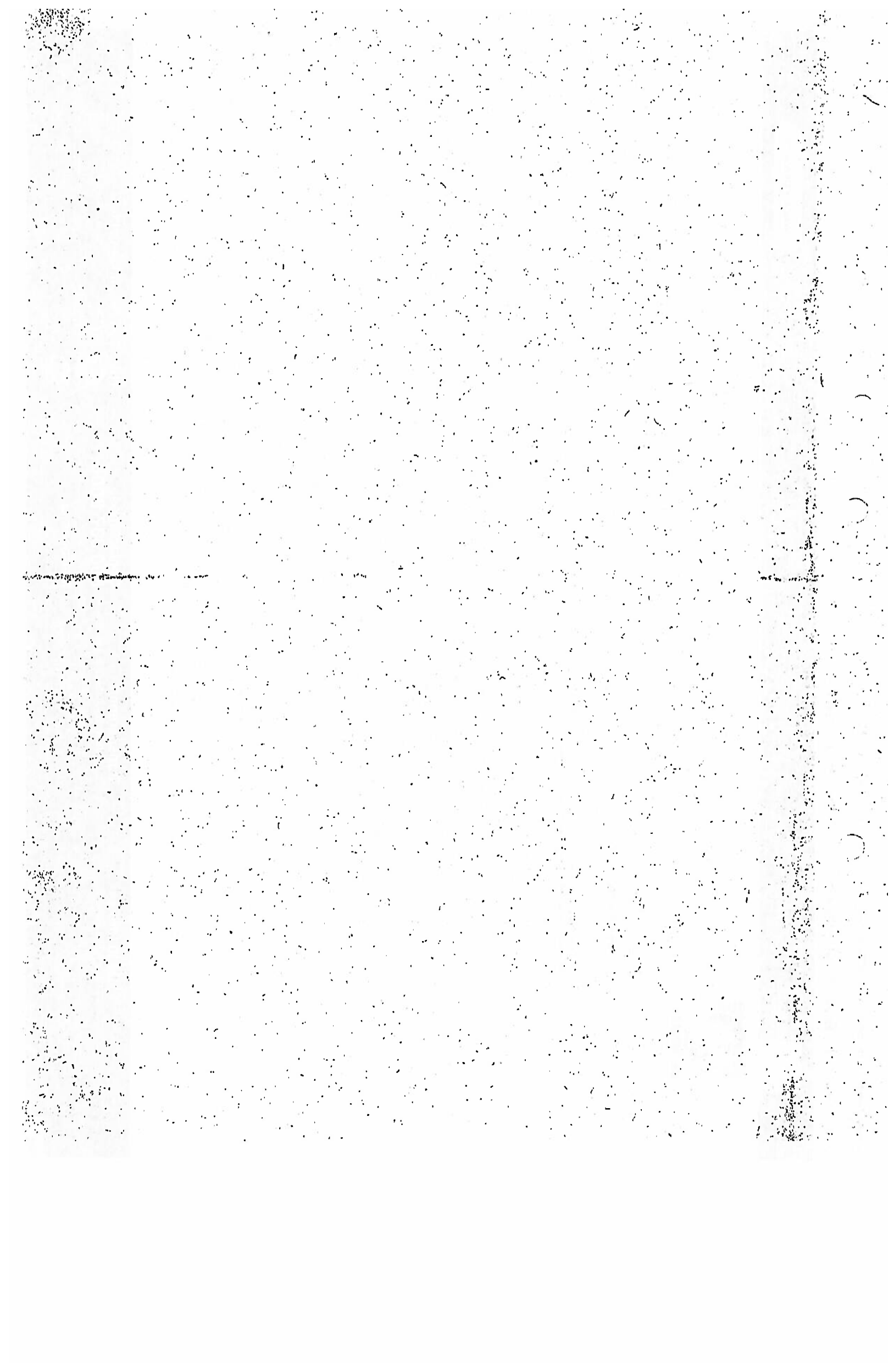
[Ver Histórico de Pagos](#)

Selecciona un medio de pago

unired.

PAGO SERVIPAG

Transferencia bancaria





Pago Online

Bienvenido(a) al Sitio de Pago Online

- 1. Datos de cliente
- 2. Seleccionar medio de pago
- 3. Comprobante

Información de cuenta

Número de cliente:	900409555
Dirección:	GUARDIA VIEJA 392
Comuna:	PROVIDENCIA

Cuenta actual

No registra pagos pendientes a la fecha

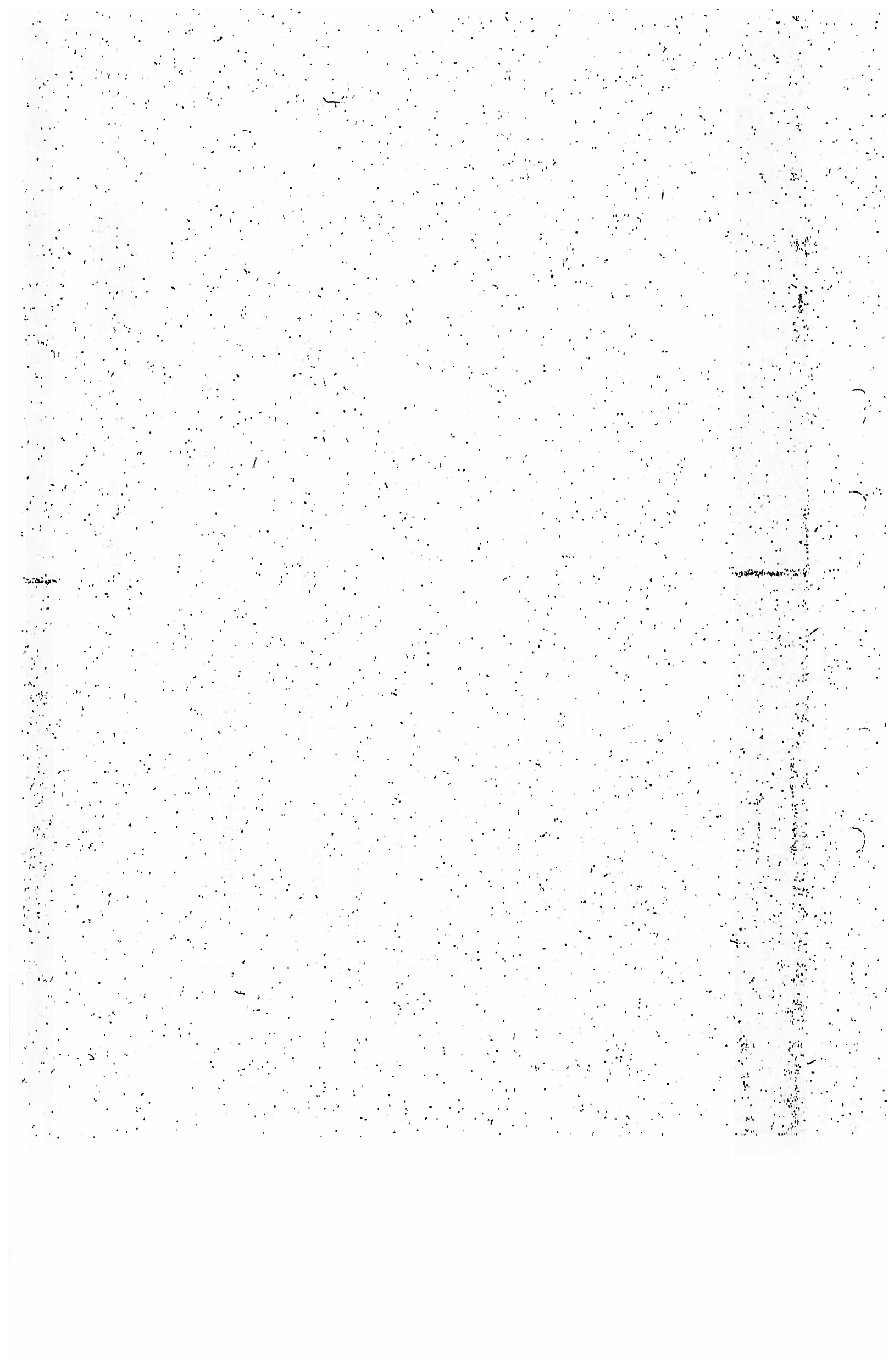
< Volver

De tu interés
Club Metrogas
Servicios
Nuestra empresa
Fonored: excave seguro

Transparencia
Normativas aplicables al gas
Bases y promociones
Términos y condiciones
Modelo de prevención de delitos
Canal de denuncias

Contáctanos:
600 337 8000
Metrogas.cl

Nuestros reconocimientos:



Consultar otra cuenta >

Consultar y pagar cuenta

Número de cliente	Dirección
564968-4	GUARDIA VIEJA 392
Fecha último pago	Monto último pago
19/08/2024	\$159.637

Monto a pagar

☒ Deuda actual \$162.291 Vencimiento: 25/09/2024

Selecciona el medio de pago

compraqui
de Banco Estado

Banco de Chile

Santander

Bci

Scotiabank.

SERVIPAG

Total a Pagar \$162.291

PAGAR

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de f
60164 número 61757 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1
adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encue
vigente al día 6 de septiembre de 2024.

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

Santiago, 9 de septiembre de 2024.

Carátula 22623671

asilva



Código de verificación: cpv15935b7-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley 1
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la i
y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conse
donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

Nº61757

60164

IO	1	
C. 476287	2	Santiago, seis de Noviembre de mil novecientos
ESION	3	noventa y ocho - Doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ
CARMEN PAZ	4	ALLENDE, C.I. [REDACTED] y don ALEJANDRO
ALLENDE BUSSI	5	SALVADOR FERNANDEZ, ALLENDE, C.I. [REDACTED]
A	6	ambos [REDACTED] y de este domicilio, son dueños
MAYA ALEJANDRA	7	por iguales partes, de derechos equivalentes a
FERNANDEZ	8	un doce avos, en la propiedad ubicada en calle
ALLENDE	9	Guardia Vieja número trescientos noventa y
Y OTRO	10	ocho, locantes en calle Costas Comuna de
REP. 72911	11	Providencia, Región Metropolitana, que
	12	deslinda: NORTE, con don Domingo Costa SUR,
	13	con sitio de don Gerardo Arteaga Kls ORIENTE,
	14	retazo de terreno del sitio número tres que
	15	vendió doña Frida Horstmann Muller al señor
	16	Carlos Casanueva Balmaceda: PONIENTE, con
	17	prolongación de la calle A Costa y mide quince
	18	metros veinticinco centímetros de frente por
	19	treinta y otros metros de fondo siendo su
	20	contra frente de quince metros cincuenta
	21	centímetros. Los adquirieron por cesión que le hizo
	22	doña CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, según escritura de fecha
	23	cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho,
	24	otorgada en la notaría de esta ciudad, de doña María
	25	Angélica Zagal Cisternas, por el precio de (\$300.000)
	26	Trescientos mil pesos, que se paga en la forma
	27	establecida en la escritura. El título anterior está a
	28	Fojas 48509, Número 30595 de 1989. Rol Nº 1030-011,
	29	Providencia, - Requirentes: Jacqueline Cortes, -
	30	[REDACTED]

62381

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Del inmueble inscrito a Fojas 4796 Número 5614 del Registro de Propiedad del año 1977 ubicado en la comuna de PROVIDENCIA, que corresponde a: calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho, lote número tres del plano respectivo, de propiedad de ALLENDE BUSSI CARMEN PAZ, ALLENDE BUSSI MARIA ISABEL y a Fojas 34775 Número 32611 del año 1987, de propiedad de ALLENDE BUSSI MARIA ISABEL y a Fojas 48509 Número 30595 del año 1989, de propiedad de ALLENDE BUSSI MARIA ISABEL, ALLENDE BUSSI CARMEN PAZ y a Fojas 60163 Número 61756 del año 1998, de propiedad de FERNANDEZ ALLENDE MAYA ALEJANDRA, FERNANDEZ ALLENDE ALEJANDRO SALVADOR y a Fojas 60164 Número 61757 del año 1998, de propiedad de FERNANDEZ ALLENDE MAYA ALEJANDRA, FERNANDEZ ALLENDE ALEJANDRO SALVADOR.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho periodo inscripciones vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripciones vigentes.-

Derechos \$ 6.600

Litigios

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

Santiago, 6 de Septiembre de 2024.

Derechos Nota \$ 2.000

JCORTES
B: 62381
C: 22623670



Código de verificación: cg15935b6-f3ad-1
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



Nº Certificado: 3052042

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 9 de Septiembre de 2024

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en GUARDIA VIEJA 392 de la comuna de PROVIDENCIA, Rol de Avalúo Nº 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 Nº 01030-00011, emitido en:
Santiago, 9 de Septiembre de 2024

Cajero: Oficina Virtual Internet
Nº Certificado: 3052042

NOMBRE

FERNANDEZ ALLENDE MAYA A

DIRECCION

GUARDIA VIEJA 392

COMUNA

PROVIDENCIA

ROL

072-01030-011

Total Deuda Liquidada Morosa	Total Deuda No Vencida Liquidada	Acogidos ART 196 y 197 DEL C.T.
	CLP2,361,582	

Deuda :No Vencida (CLP)

FORMULARIO	TIPO	FOLIO	FECHA VCTO.	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERES	MULTA	TOTAL
30	30	721030324	30-Sep-2024	1,180,791	0	0	0	1,180,791
30	30	721030424	30-Nov-2024	1,180,791	0	0	0	1,180,791
Total Deuda No Vencida (CLP)				2,361,582	0	0	0	2,361,582

Fecha de Emisión del Certificado: 11-09-2024

(Liquidada al: 11-09-2024)

Emitido a las: 10:48

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL PROVIDENCIA 072-01030-011, éste registra deuda por el(los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

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 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 392

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 DE MATRIMONIO

Circunscripción : PROVIDENCIA
Nro. inscripción : 720 Registro : Año : 1967
Nombre del Marido : HÉCTOR SEPÚLVEDA SEPÚLVEDA
R.U.N. :
Fecha nacimiento :
Nombre de la Mujer: CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI
R.U.N. :
Fecha nacimiento :
FECHA CELEBRACIÓN : 5 Diciembre 1967 A LAS 09:15 HORAS.
SEPARACION TOTAL DE BIENES

POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA
30-10-1998 OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE
SANTIAGO DON ALVARO BIANCHI ROSAS LOS
CONTRAYENTES PACTARON SEPARACION TOTAL
DE BIENES.

FECHA SUBINSCRIPCION: 09 Noviembre 1998

DIVORCIO

POR SENTENCIA DEL
DE FECHA 26-11-2007 CAUSA ROL
APROBADA CON FECHA 28-04-2008
ARADO EL DIVORCIO DEL
MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE ESTA
INSCRIPCION. REQUIRENTE: CARMEN PAZ
ALLENDE BUSSI RUN:
FECHA SUBINSCRIPCION: 10 Septiembre 2008

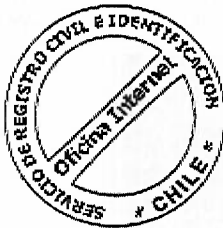
FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:30.

Certificado Gratuito

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



CERTIFICADO DE MATRIMONIO

Circunscripción : PROVIDENCIA
Nro. inscripción : 827 Registro : Año : 1970
Nombre del Marido : LUIS ROMILIO TAMBUTTI RETAMALES
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 17 Julio 1936
Nombre de la Mujer: MARÍA ISABEL ALLENDE BUSSI
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 18 Enero 1945
FECHA CELEBRACIÓN : 3 Diciembre 1970 A LAS 09:00 HORAS.
--- En el acto del matrimonio los contrayentes pactaron
separación total de bienes.

NULIDAD DE MATRIMONIO

POR SENTENCIA EJECUTORIADA DE FECHA
10-12-1980 DEL
APROBADA EL 19-01-1981.
MARIDO: LUIS ROMILIO TAMBUTTI RETAMALES.
MUJER: MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI.
REQUIRENTE: JORGE GONZALO HERNAN TABORGA
CEDULA IDENTIDAD
FECHA SUBINSCRIPCION: 28 Enero 1981

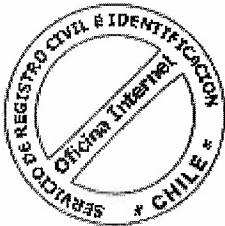
FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:30.

Certificado Gratuito

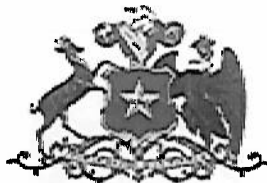
Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



CERTIFICADO DE NACIMIENTO

Circunscripción : SANTIAGO
Nro. inscripción : 4.275 Registro : X Año : 1992
Nombre inscrito : ALEJANDRO SALVADOR FERNÁNDEZ ALLENDE
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 5 Noviembre 1973
Sexo : Masculino
Nombre del Padre : LUIS FERNANDEZ OÑA
Nombre de la Madre : BEATRIZ PATRICIA XIMENA ALLENDE BUSSI
R.U.N. de la Madre :

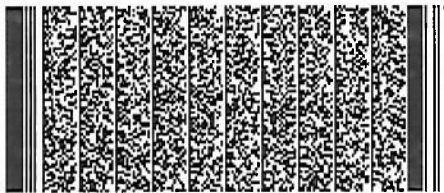
Lugar de nacimiento LA HABANA, CUBA
Inscripcion practicada conforme al
Art. 110 del Reglamento Organico del
Registro Civil.

FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:29.

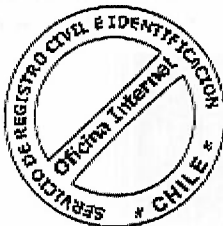
Certificado Gratuito

OBS: La hora se incluye respecto de nacimientos inscritos con comprobante de parto desde el año 2000 a la fecha

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



CERTIFICADO DE NACIMIENTO

Circunscripción : MONEDA
Nro. inscripción : 857 Registro : R Año : 1967
Nombre inscrito : CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 10 Enero 1941
Sexo : Femenino
Nombre del Padre : SALVADOR GUILLERMO ALLENDE GOSSENS
R.U.N. del Padre :
Nombre de la Madre : MERCEDES HORTENSIA BUSSI SOTO

REFERENCIA INSCRIPCION ANTERIOR

INSCRIPCION ANTERIOR NUMERO 1.221 DEL
Año 1.941.
FECHA SUBINSCRIPCION: 28 Noviembre 1967

FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:24.

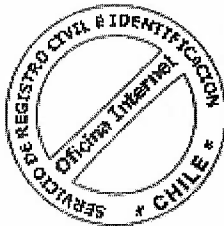
Certificado Gratuito

OBS: La hora se incluye respecto de nacimientos inscritos con comprobante de parto desde
el año 2000 a la fecha

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y
celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



CERTIFICADO DE NACIMIENTO

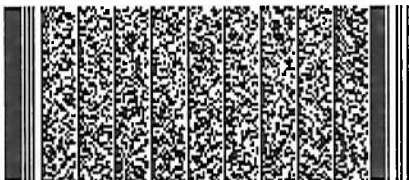
Circunscripción : RECOLETA
Nro. inscripción : 252 Registro : Año : 1945
Nombre inscrito : MARÍA ISABEL ALLENDE BUSSI
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 18 Enero 1945
Sexo : Femenino
Nombre del Padre : SALVADOR GUILLERMO ALLENDE GOSSENS
R.U.N. del Padre :
Nombre de la Madre : MERCEDES HORTENSIA BUSSI SOTO

FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:26.

Certificado Gratuito

OBS: La hora se incluye respecto de nacimientos inscritos con comprobante de parto desde el año 2000 a la fecha

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



REPUBLICA DE CHILE



500584599596

CERTIFICADO DE NACIMIENTO

Circunscripción : RECOLETA
Nro. inscripción : 1.136 Registro : Año : 1972
Nombre inscrito : MAYA ALEJANDRA FERNÁNDEZ ALLENDE
R.U.N. :
Fecha nacimiento : 27 Septiembre 1971
Sexo : Femenino
Nombre del Padre : LUIS FERNANDEZ OÑA
Nombre de la Madre : BEATRIZ PATRICIA JIMENA ALLENDE BUSSI

FECHA EMISIÓN: 9 Septiembre 2024, 13:26.

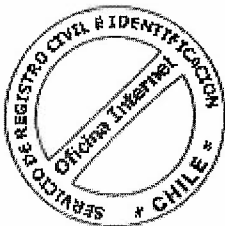
Certificado Gratuito

OBS: La hora se incluye respecto de nacimientos inscritos con comprobante de parto desde el año 2000 a la fecha

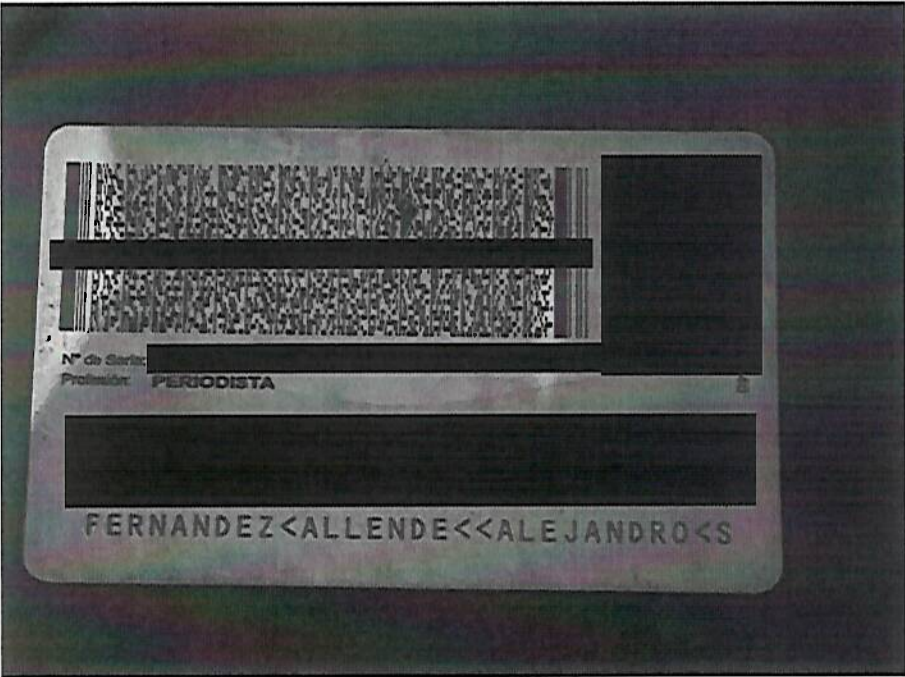
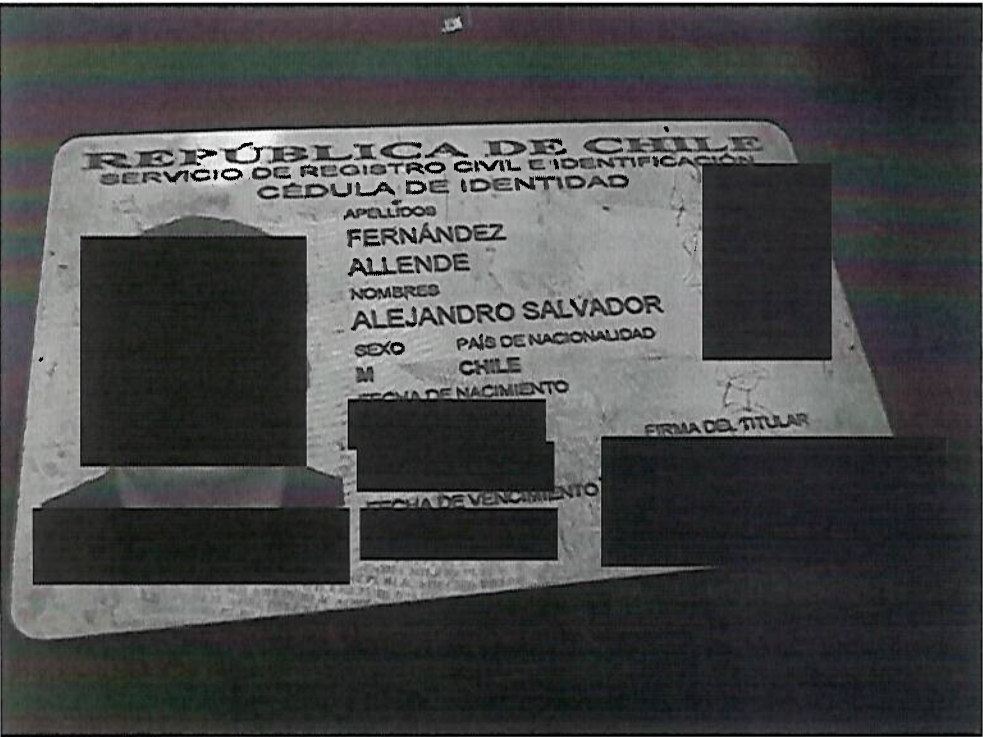
Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Víctor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada



CÉDULA DE IDENTIDAD		REPÚBLICA DE CHILE SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN			
	APELLIDOS	ALLENDE BUSSI			
	NOMBRES	CARMEN PAZ			
	NACIONALIDAD	CHILENA		SEXO	F
	FECHA DE NACIMIENTO			NÚMERO DOCUMENTO	
	FECHA DE EMISIÓN			FECHA DE VENCIMIENTO	
FIRMA DEL TITULAR					
					
					

	
Nació en:	MONEDA, SANTIAGO
Profesión:	No informada
	
ALLENDE<BUSSI<<CARMEN<PAZ<<<<<	

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

ALLENDE
BUSSI

NOMBRES

MARÍA ISABEL

NACIONALIDAD

CHILENA

FECHA DE NACIMIENTO

SEXO

F

NÚMERO DOCUMENTO

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

FIRMA DEL TITULAR

Nació en: RECOLETA
Profesión: No informada

ALLENDE<BUSSI<<MARIA<ISABEL<<<

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS
**FERNÁNDEZ
ALLENDE**

NOMBRES
MAYA ALEJANDRA

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO

NÚMERO DOCUMENTO

FECHA DE EXPIRACIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

FIRMA DEL TITULAR

Nació en: **RECOLETA**
Profesión: **MÉDICO VETERINARIO**

FERNANDEZ<ALLENDE<<MAYA<ALEJAN

Notario Público Santiago Maria Soledad Lascar Merino

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
MANDATO ESPECIAL otorgado el 02 de Septiembre de 2024 reproducido
en las siguientes páginas.

Notario Público Santiago Maria Soledad Lascar Merino.-

Isidora Goyenechea 3477, local 10, edificio Isidora Foster.-

Repertorio Nro: 40723 - 2024.-

Santiago, 02 de Septiembre de 2024.-

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123457453567.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71mslascarm&ndoc=123457453567>.-

CUR Nro: F4638-123457453567.-



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



Repertorio: 40723-2024

OT. 278119

MANDATO ESPECIAL

CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI Y OTRAS

A

FELIPE VIO LYON

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dos de septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, chilena, casada, abogado, cédula de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED], [REDACTED], Notario Público Titular de la trigésimo octava Notaría de esta ciudad, con domicilio en calle Isidora Goyenechea tres mil cuatrocientos setenta y siete, oficina diez, Las Condes, comparecen: **CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI**, [REDACTED] cédula nacional de identidad [REDACTED], [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] comuna [REDACTED], doña **MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI**, chilena, cédula nacional de identidad [REDACTED], [REDACTED] domiciliada en calle Guardia Vieja número trescientos noventa y dos, comuna de Providencia, y doña **MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE**, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED] a, domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] comuna de [REDACTED] en adelante indistintamente cualesquiera de ellas individualmente y también conjuntamente, “el mandante”, el compareciente mayor de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas de identidad anotadas y exponen: **PRIMERO: Poder Especial.** Por el presente acto, las comparecientes, CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI, doña MARIA ISABEL ALLENDE BUSSI, y doña MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE, vienen cada una de ellas en conferir poder especial pero tan amplio como en derecho se requiera, a don FELIPE VIO LYON, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], para que, en su nombre y en su representación venda, enajene y transfiera el inmueble consistente en la propiedad ubicada en calle Guardia Vieja número trescientos noventa y ocho (también signada con el 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; encontrándose inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas cuatro mil setecientos noventa y seis número cinco mil seiscientos catorce del año mil novecientos setenta y siete, a fojas treinta y cuatro mil setecientos setenta y cinco número treinta y dos mil seiscientos once del año mil novecientos ochenta y siete, a fojas cuarenta y ocho mil quinientos nueve número treinta mil quinientos noventa y cinco del año mil novecientos ochenta y nueve, a fojas sesenta mil ciento sesenta y tres número sesenta y un mil

setecientos cincuenta y seis del año mil novecientos noventa y ocho, y a fojas sesenta mil ciento sesenta y cuatro número sesenta y un mil setecientos cincuenta y siete del año mil novecientos noventa y ocho; en adelante indistintamente "el Inmueble". El presente mandato se extiende e incluye las facultades para vender, enajenar, transferir y ceder todo o parte de los derechos de los que el mandante es dueño en el Inmueble. El mandatario podrá celebrar todo tipo de contratos de promesa de compraventa, aceptar ofertas, manifestar interés en la venta, señalar medidas, deslindes y demás elementos de singularización de lo vendido, renunciar a las acciones resolutorias, reconocer y aceptar hipotecas, prohibiciones y otros gravámenes, fijar el precio de venta y su forma de pago.- En general, el mandatario estará facultado para convenir, estipular y efectuar en el contrato que celebre, todas las cláusulas, de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, convenir plazos, condiciones, modalidades, restricciones, renunciaciones, declaraciones, mandatos, otorgamiento de facultades y demás cuestiones, según estimare necesario, sin limitación alguna, pudiendo cobrar y percibir el precio, dejar instrucciones notariales, endosar vale vistas o documentos bancarios necesarios para cobrar el pago de la compraventa, y firmar las escrituras públicas e instrumentos privados que fueren menester, sin limitación de ninguna clase, incluso autocontratando, autorizar la compraventa y ratificar todo lo obrado por ellas mismas por sí en el contrato de compraventa.- Lo facultan también para modificar, rectificar, aclarar y complementar en cualquier forma el o los contratos que hubieren celebrado en ejercicio del presente poder, pudiendo asimismo delegar el presente mandato especial, y conferir mandatos especiales, tan amplios como en derecho se requieren, a terceros; y finalmente ratifica todos los actos que el mandatarios haya ejecutado con anterioridad a esta fecha en su nombre y representación vinculados directa o indirectamente a la venta del Inmueble.

SEGUNDO: Se deja constancia que los mandatos que da cuenta el presente instrumento son gratuitos y que el mandatario no tiene obligación de rendir

cuenta de su gestión. **TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, protocolizaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en conformidad a la ley. En comprobante y previa lectura, firman las comparecientes. Se da copia, DOY FE.-

[Redacted Signature]
CARMEN PAZ ALLENDE BUSSI

[Redacted Signature]
MARÍA ISABEL ALLENDE BUSSI

[Redacted Signature]
MAYA ALEJANDRA FERNANDEZ ALLENDE

