

## INFORME TÉCNICO

OT: 3185900 - FOLIO: 812021ITC31349	
FECHA EMISIÓN INFORME	09-08-2021
NÚMERO DE ROL	00165-00010
COMUNA	MAIPÚ
AVALÚO TOTAL \$ (\$ al 01.07.2021)	1.377.512.858



### 1. ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

#### (SOLICITUD, FISCALIZACIÓN U OTRO ANTECEDENTE)

Por petición administrativa F2118 Nº 3185900 del 17.06.2021 ingresada por don Julio Jorge Oliva Castro Dante, RUT: 9.403.350-0 quien actúa como mandatario de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II, RUT: 76.327.534-5, en la cual solicita fusionar rol 165-10 con roles 645-5, 645-11, 645-12, 645-13, 645-14 y 165-33 todos ubicados en la comuna de Maipú.

Antecedentes a la vista:

- Dominio Vigente a Fjs 7.223, Nº10.541 año 2019, Rol 165-10 Maipú. CBR Santiago.
- Poder simple a Julio Jorge Oliva Castro. Notaria Marcela Medina R.
- Solicitud de fusión de fecha 17.06.2021, firmada por Julio Oliva Castro.
- Resolución de Aprobación de Fusión N°40 fecha 03-06-2019 D.O.M. Maipú.
- Plano de Fusión marzo 2019.

### 2. VISITA A TERRENO SI CORRESPONDE:

FECHA VISITA	NOMBRE PERSONA QUE PERMITE FISCALIZACIÓN EN TERRENO (EN CASO DE INGRESO A LA PROPIEDAD)
09-08-2021	Visita exterior sin ingreso a las propiedades

### 3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

VERIFIQUE VALIDEZ ingresando FOLIO: 3185900 y el CÓDIGO: [5d6b9398247672f] en

<https://www4.sii.cl/solicitudesbienesraicesui/#!/verificaciondoc>

**INFORMA QUE:**

El Servicio de Impuestos Internos tiene registrado los predios Roles de avalúo 645-5; 645-11; 645-12; 645-13; 645-14; 165-10 y 165-33, de comuna de Maipú en el Mantenedor EAC 11, Serie No Agrícola, Ubicación Urbana, según el siguiente detalle de destino:

Rol de avalúo 645-5, comuna de Maipú, destino habitacional.  
Rol de avalúo 645-11, comuna de Maipú, destino habitacional.  
Rol de avalúo 645-12, comuna de Maipú, destino habitacional.  
Rol de avalúo 645-13, comuna de Maipú, destino habitacional.  
Rol de avalúo 645-14, comuna de Maipú, destino habitacional.  
Rol de avalúo 165-10, comuna de Maipú, destino Comercio.  
Rol de avalúo 165-33, comuna de Maipú, destino Otros no considerados.

De acuerdo a Resolución 40 de 03-06-2019, se fusionan Roles 645-5, 645-11, 645-12, 645-13-645-14,-645-10 y 645-33, generando Lote 1a-1 de 15.491,53 m<sup>2</sup>. A continuación se describe situación actual y propuesta:

Rol 645-5 Maipú, Eistein N°33, Superficie 543,92 m<sup>2</sup>  
Rol 645-11 Maipú, Eistein N°65 Superficie 127,40 m<sup>2</sup>  
Rol 645-12 Maipú, Eistein N°73 Superficie 126,70 m<sup>2</sup>  
Rol 645-13 Maipú, Eistein N°77 Superficie 126,30 m<sup>2</sup>  
Rol 645-14 Maipú, Eistein N°81 Superficie 151,20 m<sup>2</sup>  
Rol 165-10 Maipú, Alberto Llona N°1100 Superficie 7.983,95 m<sup>2</sup>  
Rol 165-33 Maipú, Alberto Llona N°1000 Superficie 6.432,06 m<sup>2</sup>  
Total : 15.491,53 m<sup>2</sup>.

Se deja constancia que contribuyente sólo adjunta título de dominio referente a rol 165-10, de la comuna de Maipú, resto de títulos de dominio fueron revisados a través de la página www.conservador.cl, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, encontrándose todos los roles en cuestión a nombre de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA.

En vista a los antecedentes proporcionados por el contribuyente, información revisada de manera interna por este servicio, imágenes satelitales y visita a terreno del 09/08/2021, se determina realizar las siguientes modificaciones para el rol en cuestión:

**I Catastro Legal:**

Sin modificaciones.

**II Catastro Técnico:**

Terreno:

Se modifica superficie y frente de rol de avalúo 165-10 comuna de Maipú, de acuerdo a Resolución de Fusión N°40 del 03/06/2019 con vigencia 01/01/2020:

Frente de 126,05 mts y superficie total de 15.491,53 m<sup>2</sup>, mantiene Área Homogénea XMB038.

Rol 165-10, mantiene destino comercial (C).

**Construcción:**

En visita a terreno del 09/08/2021, no se observa modificaciones o demoliciones de las construcciones existentes, por lo tanto se trasladan valores de las líneas de construcción de los roles 645-5, 645-11, 645-12, 645-13, 645-14 y 165-33 al rol 165-10 de la comuna de Maipú. (líneas de la 14 a la 26)

**III Otras modificaciones:**

- No tiene

**3.1 CONCLUSIÓN:****IV Vigencia:**

La modificación de superficie del Rol N° 165-10 Maipú, producto de una fusión, se efectúa mediante formulario 2828 N°1657 con vigencia 01-01-2020, en virtud de los Art.12e de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial.

La Eliminación de los roles 645-5, 645-11, 645-12, 645-13, 645-14 y 165-33 de la comuna de Maipú, se efectúa mediante Folios N°s 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, con vigencia 01/01/2020, en virtud de lo establecido en el Art 13 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial con vigencia 01/01/2020.

**V Observaciones:**

Debido a la situación actual de alerta sanitaria por Covid-19, no se realizó visita interior de las propiedades en cuestión, con fecha 09-08-21, se realizó una visita exterior de las propiedades, el resto de las labores fueron realizadas en forma remota, por lo que, la presente tasación, fue realizada en base a los antecedentes entregados por el solicitante y los disponibles en este servicio.

**4 PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN****4.1 INFORMACIÓN LÍNEA DE TERRENO:**

LÍNEA	AH	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE	GUÍA	FCE
1	XMB038	126,05	123	15.492	1	

**4.2 INFORMACIÓN LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:**

LÍNEA	CLASE	CALIDAD	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE O CAPACIDAD	PISOS	DESTINO	CONDICIÓN ESPECIAL	OTROS COEFICIENTES
14	ALBANILERIA	3	1985	80	2	HOTEL. MOTEL		

VERIFIQUE VALIDEZ ingresando FOLIO: 3185900 y el CÓDIGO: [5d6b9398247672f] en

<https://www4.sii.cl/solicitudesbienesraicesui/#!/verificaciondoc>

LÍNEA	CLASE	CALIDAD	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE O CAPACIDAD	PISOS	DESTINO	CONDICIÓN ESPECIAL	OTROS COEFICIENTES
15	ALBANILERIA	4	1998	24	2	HABITACIONAL		
16	ALBANILERIA	3	1985	80	2	HABITACIONAL		
17	ALBANILERIA	3	1985	80	2	HABITACIONAL		
18	ALBANILERIA	3	1985	80	2	HABITACIONAL		
19	ALBANILERIA	3	1985	80	2	HABITACIONAL		
20	ALBANILERIA	4	2005	544	2	OTROS NO CONSIDERADOS		
21	HORMIGON ARMADO	3	2008	594	4	OTROS NO CONSIDERADOS		
22	ALBANILERIA	3	1960	83	1	OTROS NO CONSIDERADOS		
23	MADERA	3	1975	34	1	OTROS NO CONSIDERADOS		
24	ALBANILERIA	4	1999	263	1	OTROS NO CONSIDERADOS		
25	ALBANILERIA	4	1999	46	1	OTROS NO CONSIDERADOS		
26	MADERA	4	1999	50	1	OTROS NO CONSIDERADOS		

**ELIMINACIÓN LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:**

LÍNEA	CLASE	CALIDAD	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE O CAPACIDAD	PISOS	DESTINO	CONDICIÓN ESPECIAL	OTROS COEFICIENTES

**4.3 OTRA MODIFICACIÓN:(OTORGAR EXENCIÓN/MODIFICACIÓN DE PREDIO AGRÍCOLA U OTRA)**


**5. VISADOS:**

Firmado digitalmente por:

TASADOR	
NOMBRE:	PAMELA BELEN CONTRERAS GONZALEZ
RUT:	16.710.220-4

JEFE DEPARTAMENTO REGIONAL DE AVALUACIONES	
NOMBRE:	JESUS ASEFF ANTONIO GORMAZ
RUT:	7.447.292-3