



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional
Interno N° 225

ORD. N°: 1963

ANT.: ORD N° 4287 de fecha 21.04.2015 de Director SERVIU Metropolitano
ORD N° 4808 de fecha 29.04.2015 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmuebles SERVIU ubicados en varias comunas, Región Metropolitana

SANTIAGO, **05 MAY 2015**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
A : SR. DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Por medio de los ordinarios citados en ANT., SERVIU Metropolitano solicita a este servicio autorización para otorgar en comodato la **Junta Nacional de Jardines Infantiles - JUNJI** los terrenos detallados en el cuadro adjunto:

N°	ID	Comuna	Población	Dirección	Superficie	Rol
1	3077	Conchalí	Eneas Gonel	Las Torpederas y Pasaje San Antonio	774,60	2437-17
2	9520	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Barros Arana esquina Av. Alcalde Manuel Vargas	926,50	47-6
3	9519	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Pasaje Alcalde A. Aracena esquina José Manuel Aguilar	409,50	47-5
4	5114	Lo Espejo	Santa Olga	Adolfo Lopez Mateo esquina Michoacan	540,00	S/rol
5	7385	Puente Alto	Bajos de Mena – San Miguel 4	Hidra N° 2737	1.947,30	3246-1

En consideración a los antecedentes recibidos, esta Secretaría Ministerial no tiene inconveniente para autorizar los comodatos solicitados por un plazo de **cinco años**. Asimismo, este servicio firma la declaración conjunta de los inmuebles, el cual está adjunto a su **ORD N° 4808**, en consideración a que no tienen aptitud habitacional. De ese modo se da cumplimiento a lo señalado en el numeral 3.1 del ORD N° 0814 del 31.12.2014 de la Subsecretaría Ministerial que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto Circular N° 016/2013, ORD N° 0489/2013 y ORD N° 027/2014, de esa Subsecretaría y Oficio N° 485/2012 de la División de Política Habitacional.

Saluda atentamente a Ud.,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adj: Declaración Conjunta de No Prescendencia firmada

JPM/MGG/PWL
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Subdirección de Administración y Finanzas SERVIU Metropolitano
- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Sección Técnica de Transferencias
- Oficina de Partes
- Archivo

DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIEN NO PRESCINDIBLE Solicitud de Comodato

El Director del SERVIU Metropolitano y el Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, declaran como bien no prescindible los inmuebles que se individualiza a continuación:

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
3077	Conchalí	Arqto. Eneas Gonet	Comercio	L-2043	774,60 m2	2437-17	2.285 UF
Dirección	Las Torpederas y Pje. San Antonio						
9520	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Reserva Equipamiento	T-1165	926,50m2	47-6	793 UF
Dirección	Barros Arana esquina Av. Alcalde Manuel Vargas						
9519	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Lote 11	T-1165	409,50 m2	47-5	266 UF
Dirección	Pje Alcalde A. Aracena esquina José Manuel Agullar						
5114	Lo Espejo	Santa Olga	Reserva Equipamiento	TZC 1157-B	540,00 m2	-----	1.291 UF
Dirección	Adolfo Lopez Mateo esquina Michoacan						
7385	Puente Alto	Bajos de Mena/Sn Miguel 4	Reserva SERVIU	T-1885	1.947,30 m2	3246-1	2.531 UF
Dirección	Hidra 2737						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

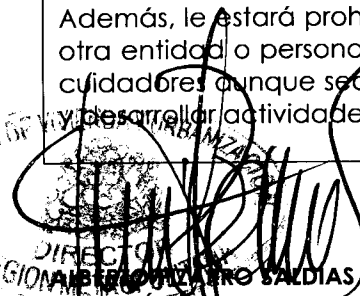
Bien No Prescindible

Por medio del Ord. N° 015/01 del 13.02.15, la Junta Nacional de Jardines Infantiles "JUNJI" solicitó el **comodato** de los inmuebles descritos en recuadro adjunto, con la finalidad de destinarlo para el cumplimiento del Programa Meta Presidencial Construcción Salas Cuna Región Metropolitana.


Nota

La entidad solicitante, se compromete destinar el predio exclusivamente al fin para el cual se solicitó y cumplir cabalmente con las condiciones relativas a los permisos de proyectos de construcción o remodelación, como así mismo de mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento, abiertas a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, a ejecutar cierros perimetrales, tener al día el pago de consumos (agua, luz, etc.), y cancelar el impuesto territorial del inmueble (Contribuciones).

Además, le estará prohibido traspasar el terreno total o parcialmente, a cualquier título a otra entidad o persona, aun temporalmente, usarse para fines habitacionales, que vivan cuidadores aunque sea por un corto tiempo, usarse para estacionamientos de vehículos y desarrollar actividades con fines de lucro.



DIRECTOR
 REGIONAL METROPOLITANO SANTIAGO
 GEÓGRAFO PUC
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
 ARQUITECTO
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
 DE VIVIENDA Y URBANISMO

Santiago
 EYL / OMB / NDJ
 INT 73614/04/2015

Nelson Daguer Jimenez

De: Osvaldo Miño Bahamondes
lunes, 27 de abril de 2015 14:32
Para: Nelson Daguer Jimenez
Asunto: RE: Ord 4287 del 21.04.2015 JUNJI
Datos adjuntos: 734 (JUNJI).pdf

Sr. Daguer, favor de atender lo indicado en correo adjunto.

Atte.

Oswaldo Miño Bahamondes

Jefe Sección Técnica de Transferencias | Departamento Gestión Inmobiliaria
SERVIU Región Metropolitana | Gobierno de Chile
(T) +56 2 2901 3198
ominob@minvu.cl

De: Paulina Wolf Levy

Enviado el: lunes, 27 de abril de 2015 11:26

Para: Osvaldo Miño Bahamondes; Nelson Daguer Jimenez

Asunto: Ord 4287 del 21.04.2015 JUNJI

Estimados, respecto de la solicitud de comodato de 4 terrenos a favor JUNJI (ID 3077, ID 9520, ID 9519 y ID 7385) de las comunas de Til Til, Lo Espejo y Pte Alto, ruego confirmación antecedentes adjuntos ya que presentan las siguientes observaciones:

- 1) ID 3077 Diferencia en dirección entre Ficha de Declaración Conjunta y Informe de Tasación
- 2) ID 9520 y ID 9519 Diferencia en dirección y Población entre Ficha de Declaración Conjunta y Informe de Tasación
- 3) ID 5114 Diferencia en dirección entre Ficha de Declaración Conjunta y Informe de Tasación

Quedo atenta a tus comentarios

SL2

ID 5114

Informe de Tasación Urbana

N° 116-3

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : Eduardo Salinas Luna

Fecha Tasación : 26/03/2015

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante : SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS	Uso : SERVICIOS	E-MAIL DE FECHA 18-3-2015
	Tipo Bien : OTRO	Comuna : LO ESPEJO	Pisos : _____
	Dirección : ESQ. N-O DE MICHOACAN Y ADOLFO LOPEZ MATEO N° _____	St _____	Región : RM
	Población : SANTA OLGA	Año : _____	Coord : _____
Rol S.I.I. : _____	Plano : EXTRACTO LOTEO	Año : _____	Coord : _____
Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI	Escritura Propiedad : NO	Medidas a Huincha : NO	Otros : _____
D.O.M. : NO		S.I.I. : NO	
Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO RENOVIACION DE COMODATO			

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EL INMUEBLE CORRESPONDE A UN TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EMPLAZADA UNA MULTICANCHA EN ASFALTO EN MAL ESTADO DE CONSERVACION // UBICADA AL COSTADO ORIENTE DE PASAJE MICHOACAN // ENTRE CALLES MEXICO POR EL NORTE Y ADOLFO LOPEZ MATEO POR EL SUR.

Diseño : TIPICO Calidad General : REGULAR Mantenión : DEFICIENTE Edificación : TERMINADA

Adecuación a Características Sector - Uso : SI Edificación : SI Edificaciones Sin Regularizar : SIN DATOS D.F.L. 2 : NO

Adecuación al Plan Regulador - Uso : SI Edificación : SI Factibles de Regularizar : SIN DATOS Copropiedad : NO

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : IMPROBABLE Velocidad cambio : NULA

Edificación Agrupación : INDIVIDUAL PAREADA Altura : BAJA 2 pisos Densidad : MEDIA Densificación : IMPROBABLE

Calidad Edificación : REGULAR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 50 años Calidad Ambiental : REGULAR

Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO Densidad Población : MEDIA ESTABLE Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO

Distancias a : Comercio/Servicios : 600 m. Colegios : 100 m. Area Verde : 260 m. Movilización : BUS a 230 m.

Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 3 Aceras : PASTELON S/BANDEJON

Acantarillado : RED PUBLICA Agua Potable : RED PUBLICA Electricidad : RED PUBLICA MONOFASICA AEREA

Calles principales : AVENIDA CLOTARIO BLEST a 230 m. y PRESIDENTE SALVADOR ALLENDE a 410 m.

Accesibilidad : REGULAR Tipo Vía Acceso : CALLE Categoría : SECUNDARIA Distancia Esquina : 10 m.

Observaciones : EL SECTOR CUENTA CON EQUIPAMIENTO A NIVEL VECINAL Y LOCOMOCION COLECTIVA INMEDIATA.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO Relación Frente/fondo : 1/ 2,0 Relación Terreno/Edificación : ADECUADO Antejardín : NO SE EXIGE

Normativa Uso Suelo : HABITACIONAL % Constr. : _____ % Ocup. suelo : 70 Agrupación : ADOSADO Altura : 12,0 mts.

Observaciones : EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EMPLAZADO EN LA ZONA "R" DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

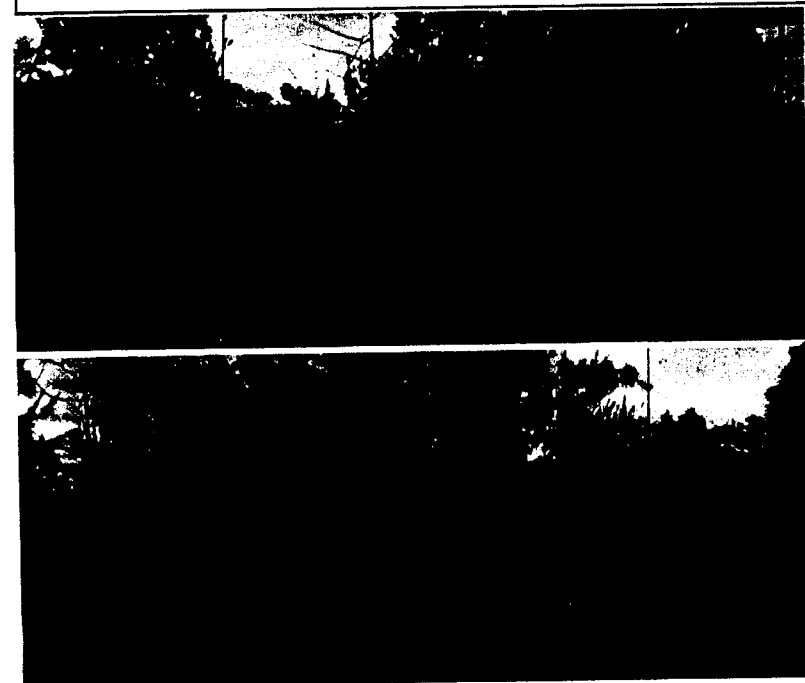
SUPERFICIES Y VALORACION

TERRENO	Frente	Fondo	Forma	Superficie Un.	UF/m2	\$ / m2	Total en \$							
TERRENO	20,00	27,00	REGULAR	540,00 m2	1,62	39.863	\$ 21.630.000							
EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año Termin.	Instal.	Depr.	Estado	Superficie	Un.	UF/m2	\$ / m2	Total en \$	
1 MULTICANCHA ASFALTO	C	5	SC	1	1968	1,75	1,75	0,68	DEF	540,00	m2	0,77	18.947	\$ 10.230.000
2														\$
3														\$
4														\$
5														\$
Obras Complementarias	Ninguna													
Superficie edificada = 540,00 m2										EDIFICACION Y OO.CC. = \$ 10.230.000				
Valor de la UF = \$ 24.606,93										VALOR DE TASACION = 1.291 UF \$ 31.780.000				

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Valor Terreno 875 UF VALOR CONSTRUCCION 416 UF VISITA TERRENO 24/03/2015

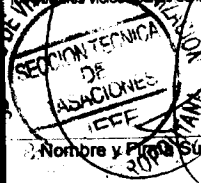
LA SUPERFICIE DE LA MULTICANCHA CONSIGNADA EN EL PRESENTE INFORME, FUE OBTENIDA EN TERRENO POR LO TANTO SUS MEDIDAS SON APROXIMADAS.



Eduardo Salinas Luna
FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, por ningún medio con el propietario solicitante, y que no se hace responsable de los hechos ocurridos con posterioridad a la fecha de la presente.



26 MAR. 2015

Nombre y Firma Supervisor

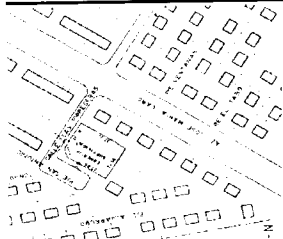
Fecha Revisión

Objetivo : **TASACION COMERCIAL**

Tasador : **JUAN CRISOSTOMO OYARCE**

Fecha Tasación : **26/03/2015**

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : **JEFE EQUIPO TECNICO DE TRANSFERENCIAS** Correo de fecha 18/03/2015
 Tipo Bien : **OTRO** Uso : **DEPORTES Y RECREACION**
 Dirección : **LAS TORPEDERAS Y PJE. SAN ANTONIO** Nº : _____ Piso : _____
 Población **ENEAS GONEL** Comuna : **Conchalí** Región : **RM**
 Rol S.I.I. : **2437 - 17** Plano : **L - 2043** Año : **1988** Coord. : **13 D4**
 Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : **SI** Escritura Propiedad : **NO** Medidas a Huincha : **NO**
 D.O.M. : **NO** S.I.I. : **SI** Otros : _____
 Ocupante de la Propiedad : **CUIDADOR** **OBJETIVO: REN. COMODATO** **DESTINO : SEDE SOCIAL**

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD UBICADA EN LA ESQ. NOR-ORIENTE DE CALLE LAS TORPEDERAS Y PJE. SAN ANTONIO, SIN CIERROS. EN SU INTERIOR SE EMPLAZA UNA PLAZA PUBLICA, EN REGULAR ESTADO.

Diseño : _____ Calidad General : _____ Mantención : _____ Edificación : **SIN EDIFICACION**
 Adecuación a Características Sector - Uso : _____ Edificación : _____ Edificaciones Sin Regularizar : _____ D.F.L. 2 : _____
 Adecuación al Plan Regulador - Uso : _____ Edificación : _____ Factibles de Regularizar : _____ Copropiedad : _____

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : **URBANA** Uso Predominante : **HABITACIONAL** Cambio Uso : **IMPROBABLE** Velocidad cambio : **BAJA**
 Edificación Agrupación : **CONJUNTO** Altura : **MEDIA** 2 pisos Densidad : **MEDIA** Densificación : **IMPROBABLE**
 Calidad Edificación : **REGULAR** Estado Conserv. : **REGULAR** Edad media : **25** años Calidad Ambiental : **REGULAR**
 Tendencia Desarrollo : **ESTACIONARIO** Densidad Población : **MEDIA** **ESTABLE** Nivel Socio-económico : **MEDIO-BAJO**
 Distancias a : Comercio/Servicios : **100** m. Colegios : **150** m. Area Verde : **100** m. Movilización : **BUS** a **5** m.
 Urbanización : **COMPLETA** Calzada : **HORMIGON C/SOLERA** Ancho (m.) : **7** Aceras : **HORMIGON S/BANDEJON**
 Alcantarillado : **RED PUBLICA** Agua Potable : **RED PUBLICA** Electricidad : **RED PUBLICA** **MONOFASICA AEREA**
 Calles principales : **AV JOSE MARIA CARO** a **35** m. y **GENERAL GAMBINO** a **160** m.
 Accesibilidad : **REGULAR** Tipo Vía Acceso : **CALLE** Categoría : **SECUNDARIA** Distancia Esquina : **1** m.
 Observaciones : _____

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : **PLANO** Relación Frente/fondo : **1/ 1,5** Relación Terreno/Edificación : **ADECUADO** Antejardín : **3,0** m.
 Normativa Uso Suelo : **ZONA ZR- 2(Barríos residencial)** % Constr. : **240** % Ocup. suelo : **60** Agrupación : **Aislado, Pareado y Continuo**
 Observaciones : **TERRENO DE FORMA RECTANGULAR, PLANO Y CON CIERROS.**

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/ m2	Total en \$
TERRENO	20,00	32,00	REGULAR	774,60	m2	2,95	72.590	\$ 56.230.000

EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado	
1										\$
2										\$
3										\$
4										\$
5										\$
Obras Complementarias	Ninguna									\$

Valor de la UF = \$ 24.606,93	VALOR DE TASACION =	2.285 UF	\$ 56.230.000
--------------------------------------	----------------------------	-----------------	----------------------

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA A TODO LO ANTERIORMENTE INFORMADO CON RESPECTO A ESTE TERRENO.



Juan Crisostomo Oyarce
JUAN CRISOSTOMO OYARCE
 FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Juan Crisostomo Oyarce
 Nombre y Firma Supervisor

12 MAR 2015
 Fecha Revisión

Objetivo: TASACION COMERCIAL Tasador: Eduardo Salinas Luna Fecha Tasación: 30/10/2014

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante: SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS E-MAIL DE FECHA 22-10-2014
 Tipo Bien: OTRO Uso: SERVICIOS
 Dirección: ESQ. N-P DE BARROS ARANA ALCALDE M. VARGAS N° St Pisos: 1°
 Población: COSTANERA RIBERA ORIENTE Comuna: TIL TIL Región: RM
 Rol S.I.: 47-6 Plano: T-1165 Año: 2006 Coord.:
 Fuentes: Planos Propiedad / Loteo: SI Escritura Propiedad: NO Medidas a Huincha: NO
 D.O.M.: NO S.I.: SI Otros:
 Ocupante de la Propiedad: COMODATARIO RENOVACION COMODATO CORPORACION

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EL INMUEBLE CORRESPONDE A UN TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EMPLAZADA UNA CONSTRUCCION DE ESTRUCTURA EN MADERA Y PLANCHAS DE ASBESTO CEMENTO // UBICADO EN LA ESQUINA SUR ORIENTE DE CALLE BARROS ARANA Y AVENIDA ALCALDE MANUEL VARGAS.

Diseño: PREFABRICADO Calidad General: INFERIOR Mantenición: REGULAR Edificación: TERMINADA
 Adecuación a Características Sector - Uso: SI Edificación: Edificaciones Sin Regularizar: D.F.L 2: NO
 Adecuación al Plan Regulador - Uso: SI Edificación: Factibles de Regularizar: Copropiedad: NO

LOCALIZACION: CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona: URBANA Uso Predominante: HABITACIONAL Cambio Uso: IMPROBABLE Velocidad cambio: NULA
 Edificación Agrupación: CONJUNTO Altura: BAJA 1 pisos Densidad: BAJA Densificación: EN PROCESO
 Calidad Edificación: REGULAR Estado Conserv: REGULAR Edad media: 33 años Calidad Ambiental: REGULAR
 Tendencia Desarrollo: ESTACIONARIO Densidad Población: BAJA ESTABLE Nivel Socio-económico: MEDIO-BAJO
 Distancias a: Comercio/Servicios: 580 m. Colegios: 430 Area Verde: 380 m. Movilización: BUS a 350 m.
 Urbanización: COMPLETA Calzada: ASFALTO C/SOLERA Ancho (m): 7 Aceras: PASTELON S/BANDEJON
 Alcantarillado: RED PUBLICA Agua Potable: RED PUBLICA Electricidad: RED PUBLICA MONOFASICA AEREA
 Calles principales: CALLE BARROS ARANA a 1 m. y COSTANERA ALCALDE MANUEL VARGAS LEIVA a 50 m.
 Accesibilidad: BUENA Tipo Via Acceso: CALLE Categoria: EXPRESA Distancia Esquina: 1 m.
 Observaciones: EL SECTOR CUENTA CON EQUIPAMIENTO VECINAL Y LOCOMOCION COLECTIVA CERCANA.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía: PLANO Relación Frente/fondo: 1/ 2,0 Relación Terreno/Edificación: ADECUADO Antejardín: mts.
 Normativa Uso Suelo: HABITACIONAL % Constr.: % Ocup. suelo: Agrupación: PAREADO Altura: pisos
 Observaciones: EN RAZON A QUE NO EXISTE PLANO REGULADOR COMUNAL VIGENTE, ES APLICADO POR TANTO EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO.

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$								
TERRENO	11,00	84,73	IRREGULAR	928,50	m2	0,66	16,052	\$ 14.870.000								
EDIFICACION Y O.O.C.C.																
	Clase	Calid	C.Esp	Pisos	Año	Termin	Instal	Depr	Estado							
1	CONST. MADERA MAS INTERNIT	Ea	5	SC	1	2005	1,25	1,25	0,14	SAT	40,00	m2	4,53	110,173	\$ 4.410.000	
2												m2			\$	
3												m2			\$	
4												m2			\$	
5												m2			\$	
Obras Complementarias		Ninguna														
												Superficie edificada =	40,00	m2	EDIFICACION Y O.O.C.C. =	\$ 4.410.000
												VALOR DE TASACION =		793	UF	\$ 19.280.000

Valor de la UF = \$ 24.320,67

OBSERVACIONES DEL TASADOR: Aceptabilidad de las edificaciones: TOTAL

VALOR TERRENO 611 UF VALOR CONSTRUCCION 182 UF VISITA TERRENO 23/10/2014

LA SUPERFICIE EDIFICADA CONSIGNADA EN EL PRESENTE INFORME, FUE OBTENIDA EN TERRENO, POR LO TANTO SUS MEDIDAS SON APROXIMADAS.



Eduardo Salinas Luna
 FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presenta interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles errores cometidos en la tasación.



SERVICIO DE VALUACION URBANA
 SECCION TECNICA DE TASACIONES
 JEFE
 Nombre y Firma Supervisora

30 OCT. 2014
 Fecha Revisión

ID 9519

Informe de Tasación Urbana

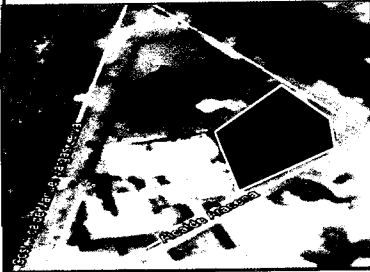
N° 738-3

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : Eduardo Salinas Luna

Fecha Tasación 30/10/2014

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS E-MAIL DE FECHA 22-10-2014
 Tipo Bien : OTRO Uso : OFICINA
 Dirección : PJE. ALCALDE A. ARACENA ESQ. JOSE MANUEL AGUILAR St 11 - 12 Pisos : 1°
 Población : COSTANERA RIBERA ORIENTE Comuna : TIL TIL Región : RM
 Rol S.I.L. : 47-5 Plano : T-1165 Año : 2006 Coord. :
 Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI Escritura Propiedad : NO Medidas a Huincha : NO
 D.O.M. : NO S.I.L. : SI Otros :
 Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO RENOVACION COMODATO CORPORACION

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EL INMUEBLE CORRESPONDE A UN TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EMPLAZADA UNA MEDIAGUA DE DIFERENTE MATERIALIDAD EN MAL ESTADO DE CONSERVACION Y SIN NINGUN VALOR COMERCIAL // UBICADO EN LA ESQUINA SUR PONIENTE DE CALLE BARROS ARANA Y PASAJE ALCALDE A. ARACENA.

Diseño : PREFABRICADO Calidad General : INFERIOR Mantención : MALO Edificación : SIN VALOR
 Adecuación a Características Sector - Uso : SI Edificación : Edificaciones Sin Regularizar : D.F.L. 2 : NO
 Adecuación al Plan Regulador - Uso : SI Edificación : Factibles de Regularizar : Copropiedad : NO

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : IMPROBABLE Velocidad cambio : NULA
 Edificación Agrupación : CONJUNTO Altura : BAJA 1 pisos Densidad : BAJA Densificación : EN PROCESO
 Calidad Edificación : REGULAR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 33 años Calidad Ambiental : REGULAR
 Tendencia Desarrollo : ESTACIONARIO Densidad Población : BAJA ESTABLE Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO
 Distancias a : Comercio/Servicios : 580 m. Colegios : 430 Area Verde : 380 m. Movilización : BUS a 350 m.
 Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 7 Aceras : PASTELON S/BANDEJON
 Alcantarillado : RED PUBLICA Agua Potable : RED PUBLICA Electricidad : RED PUBLICA MONOFASICA AEREA
 Calles principales : CALLE BARROS ARANA a 1 m. y COSTANERA ALCALDE MANUEL VARGAS LEIVA a 50 m.
 Accesibilidad : BUENA Tipo Vía Acceso : CALLE Categoría : EXPRESA Distancia Esquina : 1 m.
 Observaciones : EL SECTOR CUENTA CON EQUIPAMIENTO VECINAL Y LOCOMOCION COLECTIVA CERCANA.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO Relación Frente/fondo : 1/ 2,0 Relación Terreno/Edificación : ADECUADO Antejardín : mts.
 Normativa Uso Suelo : HABITACIONAL % Constr. : % Ocup. suelo : Agrupación : PAREADO Altura : pisos
 Observaciones : EN RAZON A QUE NO EXISTE PLANO REGULADOR COMUNAL VIGENTE, ES APLICADO POR TANTO EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO.

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie Un.	UF/m2	\$ / m2	Total en \$
TERRENO	19,50	21,00	IRREGULAR	409,50 m2	0,65	15.808	\$ 6.470.000
EDIFICACION Y OO.CC.							
	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año Termin.	Instal.	Depr. Estado
1							
2							
3							
4							
5							
Obras Complementarias	Ninguna						\$
Valor de la UF = \$ 24.320,67						EDIFICACION Y OO.CC. = \$	
VALOR DE TASACION =						266 UF	\$ 6.470.000

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL
 VALOR TERRENO 266 UF VALOR CONSTRUCCION 0 UF VISITA TERRENO 23/10/2014

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA OCUPADO DE FORMA IRREGULAR.



Eduardo Salinas Luna
 FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Nombre y Firma Supervisor

30 OCT. 2014

Fecha Revisión