



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1634 - 2016

Ingreso N° 7200187 de fecha 25.05.2016.

ORD. N° 3656 /

ANT.: Presentación de arquitecto Sr. Juan Pablo Hess Dagnino de fecha 24.05.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en Ahumada N° 131- 165 y 179.

SANTIAGO, 19 JUL 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Juan Pablo Hess Dagnino, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para remodelación del inmueble ubicado en Ahumada N° 131 – 165 y 179, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A1 – Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la remodelación del inmueble, alterar y habilitar la tienda Falabella ubicada en Ahumada N° 131 – 165 y 179. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del Inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,


JEFE FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 10 plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Juan Pablo Hess Dagnino - Arquitecto
Dirección: Román Díaz N° 329, comuna Providencia.
Teléfonos: 222356459 - 222358514

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 101 /06.07.2016

**DECLARACIÓN JURADA DE LA CALIDAD DE
PROPIETARIO DEL BIEN RAÍZ PARA EL QUE SE REQUIERE
PERMISO DE EDIFICACIÓN**

SOCIEDAD DE RENTAS FACABELLA S.A., RUT 99.556.170-0,
representada por:

<u>ALVARO</u>	<u>FIERRO</u>	<u>CORREA</u>	<u>7.654.687-8</u>
NOMBRE	APELLIDO	APELLIDO	RUT

DOMICILIADO EN: AVENIDA KENNEDY N °# 5601, 4° PISO
CALLE

DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DECLARO BAJO JURAMENTO SER DUEÑO DEL BIEN RAÍZ

UBICADO EN AHUMADA N° #165, #167 DE


LA COMUNA DE SANTIAGO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A SU NOMBRE A

Fs. 31371 N° 34123, DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO

CORRESPONDIENTE AL AÑO 1999, EN EL CUAL SE PROYECTA LLEVAR A LA PRÁCTICA

LA OBRA DE EDIFICACIÓN PARA LA CUAL SE SOLICITA EL PERMISO DEL QUE LA PRESENTE

DECLARACIÓN FORMA PARTE INTEGRANTE.



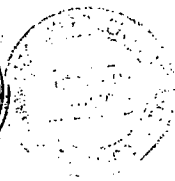
ALVARO FIERRO CORREA
NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO

R.L. Sociedad de Rentas Facabella S.A.

NOTA: Si el propietario es una persona jurídica, debe comparecer el representante legal y adjuntar el documento en que conste su personería legal. Si el propietario es una comunidad, deben comparecer todos los comuneros por sí o a través de representantes legales que deben acreditar la calidad de tales.



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PÚBLICO
2º NOTARÍA DE SANTIAGO
 Agustinas Nº 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 698 7869
 Fax: 22 698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



Repertorio N° 20.561-2015.-
OT. 44.573.

ACTA

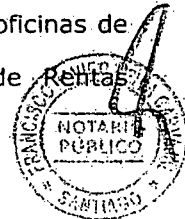
SESIÓN N° 166

SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.

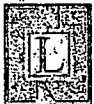


*****ndv

En Santiago, República de Chile, a treinta y uno de Marzo del año dos mil quince, ante mí, **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Agustinas número mil ciento setenta y tres, comparecen: doña **LORENA BRUZZONE GOLDSMITH**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y siete guión cuatro, domiciliada en Moneda número novecientos setenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, quien expone que, estando debidamente facultada, viene en reducir a escritura pública, en la calidad de secretaria del directorio las partes pertinentes de la siguiente acta "**ACTA SESIÓN N°166 SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.**". En Santiago de Chile, a veintiséis de Enero de dos mil quince, siendo las nueve cero cero horas, en calle Manuel Rodríguez Norte número setecientos treinta, oficinas de S.A.C.I. Falabella, se reunió el Directorio de Sociedad de Rentas



Falabella S.A., en adelante la "Sociedad", con la asistencia de los Directores señores don Juan Pablo Del Río Goudie, don Carlo Solari Donaggio, don Juan Carlos Cortés Solari y don Juan Pablo Montero Schepeler. Se encuentran también presentes el Gerente General Corporativo de S.A.C.I. Falabella don Sandro Solari Donaggio, el Gerente de Planificación y Desarrollo Corporativo de S.A.C.I. Falabella don Jordi Gaju Nicolau, el Gerente General Chile de Tottus S.A. don Pedro Colombo, el Gerente General Chile de Sodimac S.A. don Eduardo Mizón Friedemann, y los ejecutivos de Sociedad de Rentas Falabella S.A., su Gerente General don Ricardo Hepp De los Ríos, el Gerente de Desarrollo don Álvaro Fierro Correa y el Gerente Comercial don Mauricio Ortiz Rivera. Preside don Juan Pablo Del Río Goudie y actúa de secretario la abogada doña Lorena Bruzzone Goldsmith. Se trató y acordó lo siguiente: **PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN ACTA ANTERIOR.** Se da lectura al Acta de la Sesión de Directorio precedente, la que corresponde a la número ciento sesenta y cinco, de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil catorce, la cual es aprobada y suscrita sin observaciones por los señores Directores asistentes a la misma. **SEGUNDO: NUEVA ESTRUCTURA DE PODERES.** El Directorio discutió sobre la necesidad de dotar a la Sociedad de una nueva estructura de poderes. Analizada la materia y luego de estudiada la propuesta de los abogados de la Sociedad, el Directorio acordó, por unanimidad, revocar todos y cada uno de los poderes otorgados con anterioridad, con excepción de los mandatos judiciales que se encontraren vigentes, todos los cuáles se mantendrán en ese estado, y designar en Sociedad de Rentas Falabella S.A., apoderados con fines generales y conferirles poder, en los términos expresados a continuación: El Directorio acuerda designar como Apoderados clase A, a los señores Carlo Solari Donaggio, Sandro Solari Donaggio, Alejandro



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2º NOTARIA DE SANTIAGO
Agustinas Nº 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 698 7868
Fax: 22 698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



González Dale y Ricardo Hepp De Los Ríos; designar como Apoderados clase B, a los señores Alvaro Fierro Correa y Diego Vergara Ariztía; y, designar como Apoderados clase C, a los ya designados señores Ricardo Hepp De Los Ríos, Alvaro Fierro Correa y Diego Vergara Ariztía, los que podrán representar a la Sociedad actuando en la forma y con las facultades expresadas en los párrafos siguientes: **A. FACULTADES GENERALES. I. Actuando individualmente, uno cualquiera de los apoderados clase B, o uno cualquiera de los apoderados clase A, podrá: Uno.** Concurrir en representación de la sociedad ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, incluso de orden tributario, aduaneras y de tesorerías, municipales, judiciales o de cualquiera otra clase, incluyendo organismos o instancias de compra a distancia y/o por Internet del Estado, sus ministerios, servicios, subsecretarías, Instituto de Previsión Social, el Fondo Nacional de Salud, y de la administración descentralizada, incluyendo a las Municipalidades, organismos públicos, y ante cualquier persona o institución de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma, organismos, servicios, etcétera, con toda clase de presentaciones, declaraciones, incluso obligatorias, o peticiones, pudiendo modificarlas, rectificarlas y desistir de ellas. **Dos.** Representar a la sociedad ante las Administradoras de Fondos de Pensiones, instituciones de previsión y cajas de compensación; compensar todo lo que la sociedad deba pagar por cualquier concepto con las sumas que dichos organismos le deban a ésta; cobrar y percibir las diferencias resultantes. **Tres.** Cobrar y percibir extrajudicialmente, a nombre y para la sociedad, todo cuanto se le adeude, a cualquier título que sea, incluso remuneraciones, beneficios previsionales, dividendos, amortizaciones, rentas, frutos, intereses o capital, etcétera, por cualquier persona, natural o jurídica, incluso el Fisco, instituciones, corporaciones o fundaciones de derecho público.



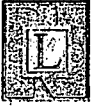
instituciones de previsión, fiscales, semifiscales o de administración autónoma, instituciones privadas, etcétera, sea en dinero o en otra clase de bienes corporales e incorporales, raíces, muebles o valores mobiliarios, etcétera, firmar recibos, finiquitos y cancelaciones. **Cuatro.** Solicitar, inscribir, adquirir y renovar nombres y marcas comerciales, patentes de invención, privilegios y modelos industriales y, en general, cualquier clase de propiedad intelectual o industrial, oponerse a las solicitudes y presentaciones de terceros; presentar reclamaciones de nulidad y efectuar todos los trámites y actuaciones procedentes al respecto. **Cinco.** Entregar y retirar de las oficinas de correos, telégrafos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo o aéreo toda clase de correspondencia, certificada o no, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera. **Seis.** Tomar bienes en comodato. **Siete.** Recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; recibir en prenda muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás cosas corporales o incorporales, sea en prenda civil, mercantil, bancaria, agraria, industrial y warrants, sin desplazamiento, de cosa mueble vendida a plazo y otras especiales y, en general, aceptar toda clase de garantías en beneficio de la sociedad;. **Ocho.** Pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la sociedad adeudare por cualquier título, incluso impuestos, y en general, extinguir obligaciones, ya sea por remisión, compensación o cualquier forma, salvo por novación. **Nueve.** Solicitar y obtener para la sociedad concesiones de cualquier naturaleza u objeto, **Diez.** Tramitar, firmar, endosar, cancelar y retirar documentos y pólizas de embarque o transbordo, manifiestos, conocimientos, pólizas de aduana, guías de tránsito, órdenes de entrega de aduanas o de intercambio de mercaderías o productos, y ejecutar toda clase de operaciones



aduaneras. **Once.** Celebrar contratos individuales de trabajo hasta por la suma de dos mil quinientas Unidades de Fomento, como monto bruto anual, contratar y despedir tales trabajadores; poner término a tales contratos. **Doce.** Depositar, protestar, cancelar, cobrar cheques, sean éstos nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; protestar, descontar, cancelar y cobrar en cualquier forma letras de cambio, pagarés y demás efectos de comercio, sean nominativos, a la orden o al portador, de los cuales sea titular la sociedad. **II. Actuando conjuntamente dos apoderados clase B, un apoderado clase A y un apoderado clase B o dos apoderados clase A, podrán:** **Uno.** Obtener, conceder y cancelar quitas o esperas. **Dos.** Posponer y alzar hipotecas recibidas por la sociedad, alzar y cancelar las prendas recibidas por ésta. **Tres.** Contratar servicios profesionales o técnicos y tecnológicos, incluyendo la celebración de contratos para la obtención de licencias de software, su implementación y/o mantención; y, en general, todo tipo de prestación de servicios cuyo monto no supere las diez mil Unidades de Fomento, como precio único o por el conjunto de actos y prestaciones que conforman el servicio. **Cuatro.** Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, valores mobiliarios o derechos en ellos, hasta por un valor de diez mil Unidades de Fomento. Esta facultad no comprende la adquisición o enajenación de derechos sociales, acciones y debentures, y la enajenación de marcas y otras especies de propiedad industrial e intelectual, así como la constitución de derechos sobre ellas a favor de terceros no relacionados. **Cinco.** Celebrar contratos de transporte, de fletamento y de correduría; de comisión, de representación, de agencias, de avíos, de iguales, de anticresis, de distribución o concesión. **Seis.** Extinguir obligaciones de la sociedad mediante novación. **Siete.**



Dar en comodato bienes muebles corporales o incorporales. **Ocho.** Dar y tomar en arrendamiento, concesión o administración toda clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, siempre que el plazo de vigencia original o prorrogada fuere igual o inferior a doce años y la renta pactada no supere las veinte mil Unidades de Fomento anuales, y poner término a tales contratos. **Nueve.** Celebrar contratos individuales de trabajo por sumas superiores a dos mil quinientas Unidades de Fomento, como monto bruto anual, contratar y despedir tales trabajadores; poner término a tales contratos. **Diez.** Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas y cancelarlas, aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. **Once.** Celebrar contratos de construcción y modificarlos, destinados a la ejecución de obras de construcción en los terrenos de propiedad de la sociedad o cuya tenencia detente como arrendataria, concesionaria, o bajo cualquier otro título, sea que se trate de edificaciones destinadas al comercio, vivienda o a cualquier otro fin, siempre que el monto del contrato no exceda de diez mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato. **Doce.** Representar a la sociedad en todos los juicios, gestiones preparatorias y gestiones judiciales, en que tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier tribunal ordinario, especial, administrativo, arbitral o de cualquiera naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada, requerido o tercero de cualquiera especie, pudiendo ejercer toda clase de acciones, ordinarias, ejecutivas o especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquier otra naturaleza; en el orden judicial, representar a la sociedad con todas las facultades de ambos incisos del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, con la facultad de desistir en primera instancia de la acción entablada, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y



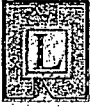
FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
Aguilinas N° 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 698 7869
Fax: 22 698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



los términos legales, absolver posiciones y efectuar toda clase de declaraciones por la sociedad y sus representante, incluidas expresamente las declaraciones indagatorias ante los juzgados de policía local, las que podrán rendirse en forma verbal o escrita, diferir el juramento decisorio, aceptar su delación, transigir, comprometer, señalar domicilio, nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de jueces compromisarios, fijarles plazos y facultades, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en las gestiones de conciliación o avenimiento, proponer y aprobar convenios, aceptar avenimientos y percibir, delegar total o parcialmente sus facultades, revocar delegaciones, reasumir, designar abogados patrocinantes y revocar tales designaciones. **Trece.** Celebrar contratos de transacción, aun respecto de cosas no disputadas, excepto sobre bienes inmuebles. **Catorce.** Nombrar, solicitar o concurrir al nombramiento de síndicos, liquidadores, depositarios, expertos facilitadores, peritos, tasadores, interventores, etcétera, fijarles sus facultades, deberes, remuneraciones, plazos, etcétera, removerlos o solicitar su remoción; reclamar impuncias, recusar, solicitar el cumplimiento de resoluciones judiciales, incluso de tribunales extranjeros, impetrar medidas prejudiciales o precautorias, solicitar embargos y señalar bienes al efecto, interponer recursos judiciales, solicitar declaratorias de quiebra o adherir a su petición, asistir a juntas de acreedores, aprobar o rechazar convenios judiciales o extrajudiciales con los acreedores o deudores de la sociedad, proponer modificaciones a los mismos y aprobarlas. **Quince.** Ejercitar y renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción, y cualquier otra acción de que sea titular la sociedad, y aceptar la renuncia de derechos y acciones. **Dieciséis.** Celebrar contratos de promesa sobre los bienes, o respecto de los actos y contratos, indicados en las facultades.



precedentes. **III. Actuando conjuntamente un apoderado clase A y un apoderado clase B o dos apoderados clase A, podrán:** **Uno.** Celebrar contratos de construcción y modificarlos, destinados a la ejecución de obras de construcción en los terrenos de propiedad de la sociedad o cuya tenencia detente como arrendataria, concesionaria, o bajo cualquier otro título, sea que se trate de edificaciones destinadas al comercio, vivienda o a cualquier otro fin, siempre que el monto del contrato no exceda de cien mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato. **Dos.** Dar y tomar en arrendamiento, concesión o administración toda clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, siempre que el plazo de vigencia original o prorrogada fuere igual o inferior a doce años y la renta pactada no supere las cuarenta mil Unidades de Fomento anuales, o bien, cuando la vigencia original o prorrogada supere el plazo indicado, pero la renta pactada no supere las veinte mil Unidades de Fomento anuales; y poner término a tales contratos. **Tres.** Celebrar contratos colectivos de trabajo y concurrir a su modificación, en aquellos casos en que los montos involucrados, originariamente o luego de la modificación de que se trate, sea cual fuere su duración, no superen las ciento veinte mil Unidades de Fomento, como monto bruto anual; y poner término a estos contratos. **Cuatro.** Contratar servicios profesionales o técnicos y tecnológicos, incluyendo la celebración de contratos para la obtención de licencias de software, su implementación y/o mantención; y, en general, todo tipo de prestación de servicios cuyo monto no supere las cien mil Unidades de Fomento, como precio único o por el conjunto de actos y prestaciones que conforman el servicio. **Cinco.** Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles, corporales o incorporales, valores mobiliarios o derechos en ellos, hasta por un valor de cien mil Unidades de Fomento.



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PÚBLICO
2º NOTARÍA DE SANTIAGO
Agustinas N° 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 698 7869
Fax: 22 698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



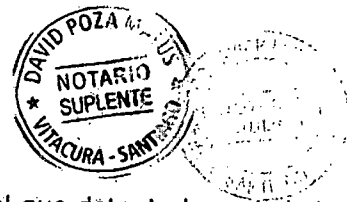
Esta facultad no comprende la adquisición o enajenación de derechos sociales, acciones y debentures, y la enajenación de marcas y otras especies de propiedad industrial e intelectual, así como la constitución de derechos sobre ellas a favor de terceros no relacionados. **Seis.** Dar en comodato bienes inmuebles. **Siete.** Oponerse a expropiaciones por causa de utilidad pública, reclamar el monto de la indemnización, convenir con el Fisco, Municipalidades o cualquier otra institución, corporación o fundación de derecho público, todo lo concerniente a expropiaciones, pudiendo al efecto recibir la parte no disputada del precio o indemnización y el saldo fijado judicialmente, en caso de reclamo. **Ocho.** Constituir a la sociedad en agente oficiosa. **Nueve.** Celebrar contratos en que la sociedad asuma la calidad de licenciataria o franquiciada de marcas comerciales de propiedad de terceros, para la distribución de productos, o cualquier otro acto conforme al cual la sociedad quede facultada para desarrollar, explotar o distribuir los productos de una marca comercial perteneciente a terceros no relacionados, particularmente en caso de establecimiento de cláusulas que impongan obligaciones o compromisos de apertura de tiendas o sucursales, cualquiera fuere su tipo, o compras mínimas. **Diez.** Celebrar contratos de promesa sobre los bienes, o respecto de los actos y contratos, indicados en las facultades precedentes. **IV. Únicamente actuando conjuntamente dos apoderados clase A podrán: Uno.** Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos dentro del país. **Dos.** Celebrar contratos colectivos de trabajo y concurrir a su modificación, en aquellos casos en que los montos involucrados, originariamente o luego de la modificación de que se trate, sea cual fuere su duración, superen las ciento veinte mil Unidades de Fomento, como monto bruto anual; y poner término a estos contratos. **Tres.** Formar nuevas sociedades, de todo tipo, modificar las sociedades y los



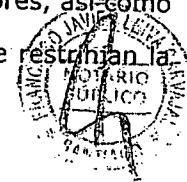
contratos convenidos o celebrados con ellas, disolverlas y liquidarlas y representar a la sociedad con voz y voto en cualquier clase de empresa, comunidad, asociación, cuentas en participación, sociedades de hecho, organizaciones de cualquier especie y sociedades en las cuales tenga interés, representación o parte, excluyendo la enajenación o la constitución de gravámenes respecto de derechos sociales o acciones, de cualquier naturaleza que sean. **Cuatro.** Celebrar contratos de promesa de compraventa sobre los bienes antes indicados. **V. Se requerirá del acuerdo previo del Directorio, para las siguientes materias, el que deberá, además, designar uno o más apoderados especiales para tales fines, indicando la forma en que los mismos deban actuar: Uno.** Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimientos fuera del país. **Dos.** Dar y tomar en arrendamiento, concesión o administración toda clase de bienes corporales o incorporeales, raíces o muebles, cuyo plazo de vigencia original o prorrogada fuere igual o inferior a doce años y la renta pactada supere las cuarenta mil Unidades de Fomento anuales, o bien, cuando la vigencia original o prorrogada supere el plazo indicado y la renta pactada supere las veinte mil Unidades de Fomento anuales; y poner término a tales contratos. **Tres.** Contratar personal y servicios profesionales o técnicos y tecnológicos, incluyendo la celebración de contratos para la obtención de licencias de software, su implementación y/o mantención; y, en general, todo tipo de prestación de servicios cuyo monto supere las cien mil Unidades de Fomento, como precio único o por el conjunto de actos y prestaciones que conforman el servicio. **Cuatro.** Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales, valores mobiliarios o derechos en ellos, cuyo valor supere las cien mil Unidades de Fomento. Enajenar marcas, patentes, diseños industriales u



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PÚBLICO
2ª NOTARÍA DE SANTIAGO
Agustinas Nº 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 688 7869
Fax: 22 698 1528 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



otra forma de propiedad industrial e intelectual que detente la sociedad, o constituir derechos de cualquier especie sobre ellos, a favor de terceros. **Cinco.** Celebrar contratos de construcción y modificarlos, destinados a la ejecución de obras de construcción en los terrenos de propiedad de la sociedad o cuya tenencia detente como arrendataria, concesionaria, o bajo cualquier otro título, sea que se trate de edificaciones destinadas al comercio, vivienda o a cualquier otro fin, cuando el monto del contrato exceda de cien mil Unidades de Fomento, según el valor de éstas a la fecha del contrato. **Seis.** Comprar, vender, permutar y, en general, enajenar a cualquier título derechos sociales, acciones y debentures de propiedad de la sociedad; incorporarse a sociedades existentes o asociarse con unas u otras en cualquier contrato. **Siete.** Comprar, vender, permutar y en general, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes inmuebles o derechos en ellos. **Ocho.** Celebrar contratos de transacción, aun respecto de cosas no disputadas, sobre bienes inmuebles. **Nueve.** Caucionar cualquiera clase de obligaciones propias de la sociedad o sus filiales, civiles, naturales, mercantiles, tributarias, o de cualquier otra naturaleza, con garantías reales o personales, constituir, posponer, sustituir y cancelar hipotecas, servidumbres o prendas; afianzar y constituirse como aval y codeudor solidario; dar en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, acciones, derechos y demás cosas corporales e incorporales sea en prenda civil, mercantil, sin desplazamiento u otras, para garantizar obligaciones propias de la sociedad o sus filiales. **Diez.** Ejecución de actos o suscripción de contratos de cualquier tipo que contengan cláusulas que impliquen -o puedan implicar- la modificación o el incumplimiento de restricciones financieras o límites de endeudamiento pactados por la sociedad y terceros para la emisión de valores, así como aquellos que impliquen el establecimiento de cláusulas que restriñan la



libre cesibilidad de los activos de la sociedad y cualquier clase de pacto o convenio entre accionistas que contenga reglas para la administración de una sociedad o para la cesibilidad de sus acciones o derechos. **Once.** Ejecutar cualquiera de los actos o suscribir los contratos u operaciones indicadas en el párrafo B siguiente, cuando hubieren sido excluidos en dicho párrafo o excedan los montos en él indicados. **Doce.** Celebrar contratos de promesa sobre los bienes, o respecto de los actos y contratos, indicados en las facultades precedentes. **B. FACULTADES BANCARIAS Y FINANCIERAS.** Actuando dos apoderados clase A, B o C conjuntamente podrán ejecutar y/o suscribir los actos, contratos u operaciones que a continuación se enumeran, en la forma que se indica: i/ cualquiera sea la clase de tales apoderados, cuando el monto de los mismos no supere los doscientos cincuenta millones de pesos; ii/ actuando al menos un apoderado clase A o un apoderado clase B, cuando superen los doscientos cincuenta millones de pesos pero no superen los cinco mil millones de pesos; y, iii/ actuando al menos un apoderado clase A o dos apoderados clase B, cuando superen los cinco mil millones de pesos pero no superen los quince mil millones de pesos; iv/ actuando un apoderado clase A con un apoderado clase B, o dos apoderados clase A, cuando superen los quince mil millones de pesos pero no superen los veinticinco mil millones de pesos: **Uno.** Representar a la sociedad ante los bancos, con las más amplias facultades que puedan necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza. **Dos.** Abrir cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito o especiales, a la vista, a plazo o condicionales; depositar, girar, imponerse de su movimiento y cerrar dichas cuentas, todo ello en moneda nacional o extranjera; solicitar, aprobar y objetar saldos o liquidaciones de créditos, retirar talonarios de cheques, cheques continuos o cheques sueltos, letras de cambio, pagarés, depósitos a la



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PÚBLICO

2º NOTARÍA DE SANTIAGO

Agustinas Nº 1173 - Teléfono: 22 698 3917 - 22 698 7869
Fax: 22 698 1526 - E-mail: contacto@notarialeiva.cl



vista, boletas de garantía y demás efectos de comercio o bancarios, incluso aquellos que hubieren sido protestados; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento, colocar y retirar dinero, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía de obligaciones propias de la sociedad y cancelar los certificados respectivos. **Tres.** Efectuar operaciones de cambio; celebrar, otorgar y suscribir contratos de derivados y sus correspondientes instrumentos, tales como forwards, futuros, swaps, opciones y cobertura de inflación y moneda, y combinaciones de cualquiera de éstos, excluyendo aquéllos contratos autorizados por la International Securities and Derivatives Association ("ISDA"). Tomar boletas de garantía para asegurar el cumplimiento de obligaciones propias de la sociedad. **Cuatro.** Contratar créditos u obtener financiamientos, incluido el leasing, sea en moneda nacional o extranjera, sea como crédito en cuenta corriente, créditos simples, créditos documentarios, cartas de crédito, avances contra aceptación, préstamos con letra, sobregiros, créditos en cuentas especiales, líneas de crédito o en cualquiera otra forma; contratar mutuos, con o sin intereses, reajustables o no; contratar acreditivos en moneda nacional o extranjera; suscribir, aceptar y firmar pagarés, letras de cambio y demás instrumentos públicos o privados necesarios o exigidos para documentar los créditos y financiamientos aludidos, pudiendo convenir en ellos tasas de interés, plazos, reajustes, cláusulas de aceleración y toda clase de estipulaciones, sean de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales a dichos contratos. **Cinco.** Girar, aceptar, reaceptar, suscribir, renovar, prorrogar, revalidar, endosar en dominio, cobro o garantía de obligaciones propias de la sociedad, depositar, protestar, descontar, cancelar, cobrar, transferir, extender y disponer en cualquier forma cheques, letras de cambio, pagarés y demás efectos de



comercio o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos, aceptar, suscribir, renovar, prorrogar y revalidar letras y pagarés, para el solo efecto de documentar el pago de adquisiciones de la sociedad o de servicios contratados por ella; y ejercitar las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos. **Seis.** Ceder créditos y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos o a la orden o al portador. **Siete.** Celebrar contratos de cuenta corriente mercantil, imponerse de su movimiento y aprobar y rechazar sus saldos. **Ocho.** Realizar las siguientes inversiones financieras con los fondos de la sociedad: **a.** Inversiones en Instrumentos financieros clasificados en categoría A de acuerdo con lo señalado en el artículo ciento cuatro y demás normas pertinentes del Decreto Ley tres mil quinientos de mil novecientos ochenta y sus modificaciones; **b.** cuotas de fondos mutuos de renta fija administrados por instituciones financieras de primera categoría y bancos autorizados para operar en Chile; **c.** depósitos a plazo y otros instrumentos de renta fija emitidos por bancos e instituciones definidas previamente por el Directorio de la sociedad; **d.** operaciones con instrumentos financieros de renta fija a través de agentes de valores o corredores de bolsa definidas previamente por el Directorio de la sociedad. **Nueve.** Celebrar contratos de promesa sobre los bienes, o respecto de los actos y contratos, indicados en las facultades precedentes. Sin perjuicio de lo expresado en los párrafos precedentes, actuando conjuntamente **dos apoderados clase A** podrán delegar en una o más personas, quienes actuarán en la forma que se les indique en el acto de la delegación, las facultades contenidas en: a/ los numerales uno, dos, tres, cinco, siete, ocho este último sólo en lo que respecta a impuestos adeudados por la Sociedad, todos del párrafo I de



la letra A; b/ los numerales diez y once, este último sólo hasta la suma de setecientos cincuenta Unidades de Fomento como monto bruto anual, ambos del párrafo I de la letra A; c/ en los numerales tres y cuatro del párrafo II de la letra A, pero limitados hasta una suma que no exceda de las doscientos cincuenta Unidades de Fomento; d/ los numerales doce, trece, catorce y quince del párrafo II de la letra A; e/ las facultades contenidas en el numeral tres, del párrafo IV de la letra A que dicen relación con representar a la sociedad con voz y voto en cualquier clase de empresa, comunidad, asociación, cuentas en participación, sociedades de hecho, organizaciones de cualquier especie y sociedades en las cuales tenga interés, representación o parte, excluyendo la enajenación o la constitución de gravámenes respecto de derechos sociales o acciones, de cualquier naturaleza que sean; y, f/ las facultades de imponerse del movimiento de las cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito o especiales, a la vista, a plazo o condicionales abiertas por la sociedad, todo ello en moneda nacional o extranjera; solicitar saldos de dichas cuentas o liquidaciones de créditos contratados por la sociedad; así como las de retirar talonarios de cheques, cheques continuos o cheques sueltos, letras de cambio, pagarés, depósitos a la vista, boletas de garantía y demás efectos de comercio o bancarios, incluso aquellos que hubieren sido protestados, contenidas en el numeral dos de la letra B precedente. **ACUERDOS ADOPTADOS: Uno.-** Se aprueba la nueva estructura de poderes de la Sociedad, la que comenzará a regir a contar de la firma de la presente acta y reducción a escritura pública de dichos poderes". Hay firmas: Juan Pablo del Río Goudie, Carlo Solari Donaggio, Juan Pablo Montero Schepeler, Juan Carlos Cortés Solari y Lorena Bruzzone Goldsmith, secretaria. La presente hoja de firma corresponde al acta de Directorio número ciento sesenta y seis de Sociedad de Rentas Falabella S.A. de



fecha veintiséis de Enero de dos mil quince. Conforme con el original del Libro de Actas tenido a la vista. En comprobante y previa lectura, firma la compareciente. Se da copia. Doy Fe.-

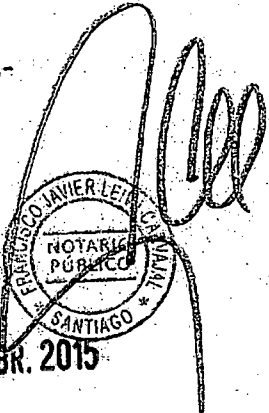


LORENA BRUZZONE GOLDSMITH

C.I. N° 9.948.297-4

Repertorio N° 20.561-2015.-

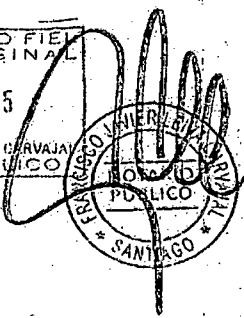

CERTIFICO:

que la fotocopia que precede es fiel del documento original que consta de OCHO hojas, escritas tenido a la vista para cotejar y que devuelvo al interesado.
VITACURA (SANTIAGO)



18 ABR. 2015



ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
01 ABR 2015
FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PÚBLICO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

17-11-2015

CIP- 149035



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 149035	17-11-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 107867	09-11-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AHUMADA	
SECTOR	04	MANZANA	016
ROL SII. Nº	78 - 90002	PREDIO	003
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	131

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

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
_____	_____	_____	_____
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
_____	_____	ALTURA	% TRANSPARENCIA
_____	_____	_____	_____

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.) _____

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS _____

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0107867014903517112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

[Signature]
Página 1 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015
CIP- 149035

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AHUMADA		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (ART. 59)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
AHUMADA: LA UNION DE LAS COLINDANTES.					
GRAFICACIÓN DEL AREA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)					
Ver Anexo.					
PERFIL DE AREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)					

Código de Verificación



0107867014903517112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

[Handwritten Signature]
Página 2 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015
CIP- 149035

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	--	---	--

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500774942	FECHA 09-11-2015	



Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ



Código de Verificación



0107867014903517112015

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015

CIP- 149035

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deber solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):
http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/col_ic_zona_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo
Fecha de Impresión 17-11-2015
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

MACARENA FUENTES MUÑOZ

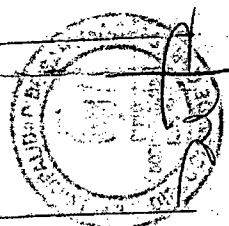
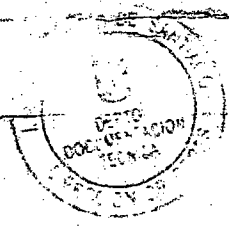
Código de Verificación



0107867014903517112015

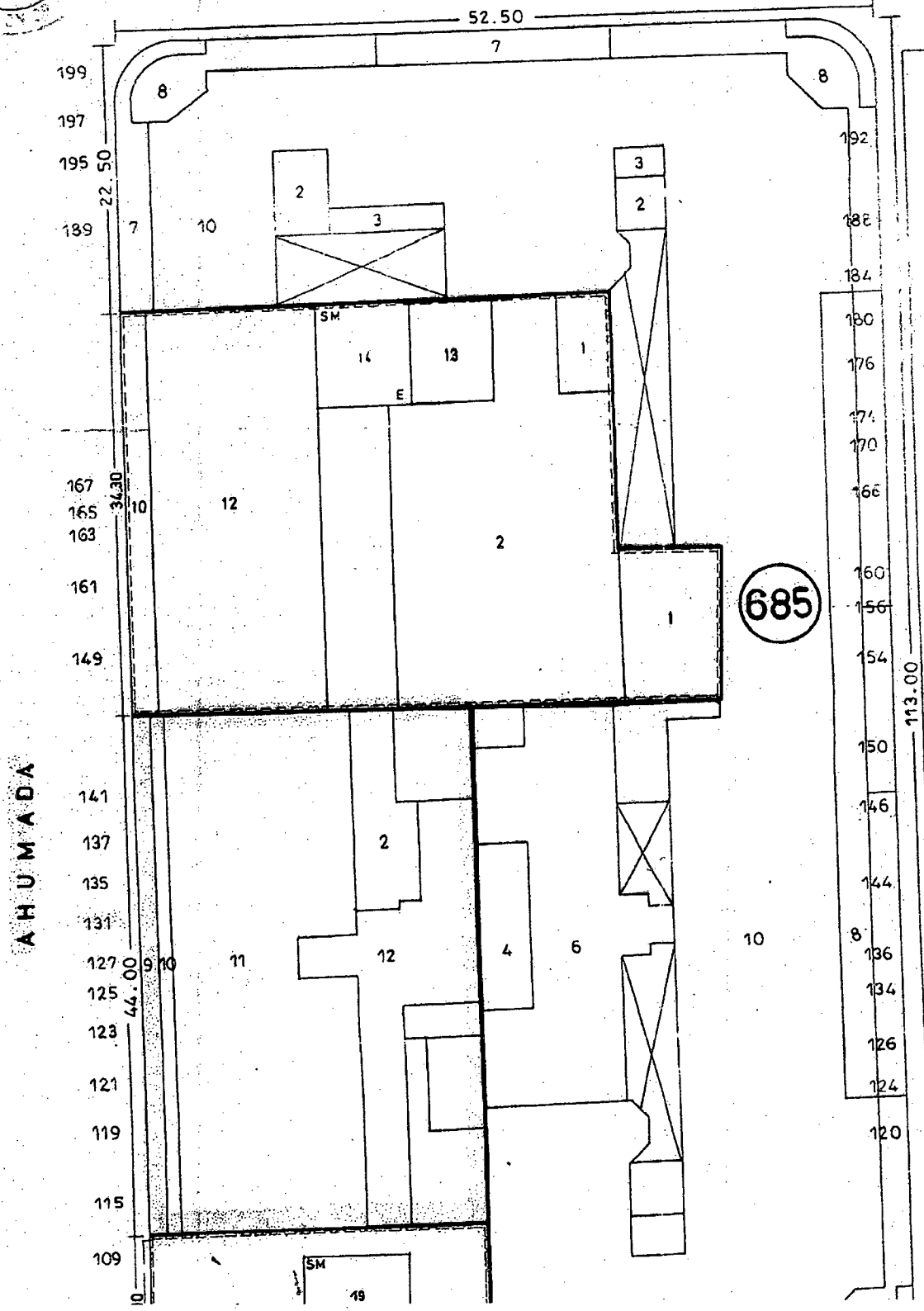
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

136 EN: 107.867
2002: 145.035



AGUSTINAS

996 992 988 984 978 972 966 960 958 952 946



AHUMADA

MATIAS COUSINO

685

199
197
195 50
189 22
167 34.30
165 10
163
161
149
141
137
135
131
127 9
125 44.00
123
121
119
115
109

192
188
184
180
176
174
170
168
160
156
154
150
146
144
136
134
126
124
120

52.50

50.90

113.00

SM

49

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

17-11-2015

CIP- 149037



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149037	17-11-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 107870	09-11-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AHUMADA	
SECTOR	04	MANZANA	016
ROL SII N°		PREDIO	004
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	179

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

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15 O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
_____	_____	_____	_____
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	TRASANTE / NIVEL DE APLICACIÓN
_____	_____	_____	_____ / _____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
_____	_____	ALTIMETRIA / % TRANSPARENCIA	_____

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.) _____

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS _____

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0107870014903717112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

[Handwritten signature]
Página 1 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015
CIP- 149037

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AHUMADA		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA(art.59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS						
AHUMADA: LA UNION DE LAS COLINDANTES.						
GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES(parque/vialidad)						
Ver Anexo.						
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR(art. 2.2.4)						

Código de Verificación



0107870014003717112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015
CIP- 149037

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUTADA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> RECIBIDA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> GARANTIZADA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	--	---

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	09-11-2015
	1500774942		

Profesional responsable:  MACARENA FUENTES MUÑOZ



NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0107870014903717112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015

CIP- 149037

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):
http://catastro.munístgo.cl/predial/normativa/col_lc_zona_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a):
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo
Fecha de Impresión 17-11-2015
Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

MACARENA FUENTES MUÑOZ**Código de Verificación**

0107870014903717112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

17-11-2015

CIP- 149039



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149039	17-11-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 107868	09-11-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE AHUMADA

SECTOR	04	MANZANA	016	PREDIO	004
ROL SII. N°	78 - 243	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	165		

VER NOTA Z

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

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	_____	FECHA	_____
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO.	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: VER OBSERVACIONES			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
_____	_____	_____	_____
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
_____	_____	ALTURA % TRANSPARENCIA	_____

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.) _____

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS _____

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0107868014903917112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

[Handwritten Signature]
Página 1 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015
CIP- 149039

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AHUMADA		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
AHUMADA: LA UNION DE LAS COLINDANTES.					
GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)					
Ver Anexo.					
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)					

Código de Verificación



0107888014903917112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

[Handwritten Signature]
Página 2 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	--	---

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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

8. PAGO DE DERECHOS		S	
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500774942	FECHA	09-11-2015



Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ

Signature

 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE
 DIRECCION DE OBRAS

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0107868014903817112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

Signature
 Página 3 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

17-11-2015

CIP- 149039

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la **AUTORIZACIÓN PREVIA** de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deber solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del Ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/col_ic_zona_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 17-11-2015

Sitio Web:www.municipalidaddesantiago.cl

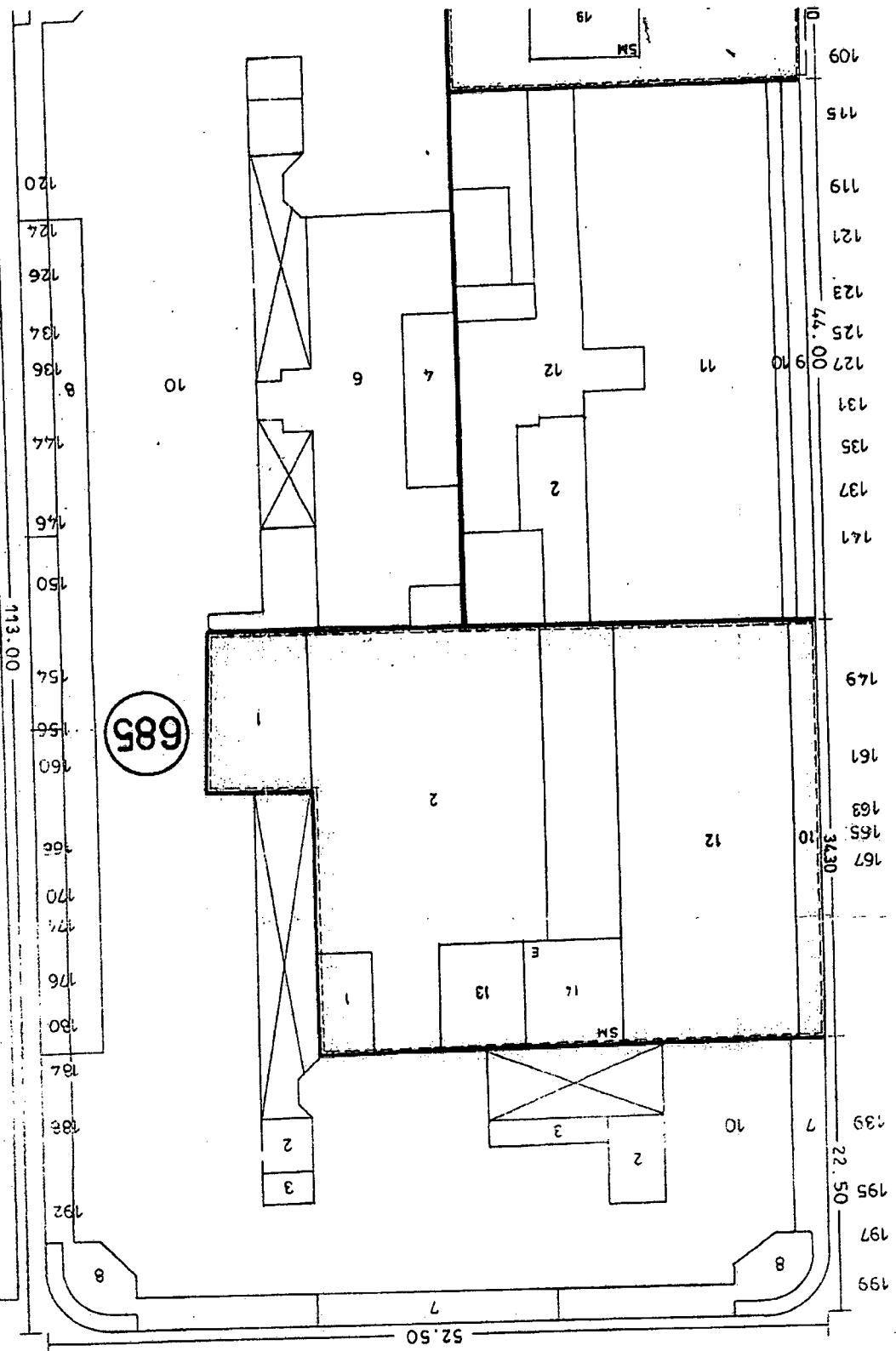
MACARENA FUENTES MUÑOZ**Código de Verificación**

0107868014903917112015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

AHUMADA

MATIAS COUSINO



AGUSTINAS

945 952 958 960 966 972 978 984 988 992 996



12632.109
2008.145

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA PROYECTO OBRA MENOR (Remodelación) TIENDA FALABELLA

UBICACIÓN AHUMADA 131-165-179

PROPIETARIO SOCIEDAD DE RENTAS FALABELLA S.A.

ARQUITECTOS H.F.R. ARQUITECTOS
JUAN PABLO HESS D. – ARQUITECTO A CARGO.
Román Díaz N° 329, Providencia, Santiago.
Teléfono: 2235 6459- 22358514

E MAIL arquitectos@hfr.cl

ÍNDICE

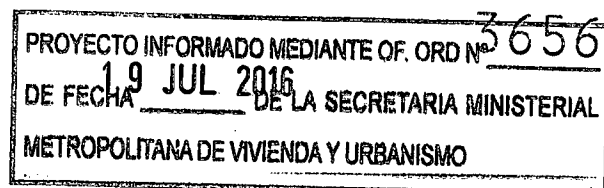
- A.- Elementos constitutivos de la documentación del proyecto.
- B.- Profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos.
- C.- Materiales de construcción.
- D.- Especificaciones generales de Arquitectura.

1.- OBRAS PRELIMINARES

- 1.1. Instalación de faenas
- 1.2. Servicios provisorios
- 1.3. Demoliciones
 - 1.3.1. Demolición de pavimentos
 - 1.3.2. Demolición de Tabiques de Volcanita
- 1.4. Desmonte.
 - 1.4.1. Desmonte eléctrico

2.- TERMINACIONES

- 2.1. Cielos
 - 2.1.2. Cenefas y Casetones
- 2.2. Tabiquería
 - 2.2.1. Volcanita cubrejunta invisible
- 2.3. Pavimentos
 - 2.3.1. Porcelanato
- 2.4. Pinturas y barnices
 - 2.4.1. Látex
 - 2.4.2. Esmalte al Agua



- 2.5. Marcos y puerta
- 2.5.1. Marcos de aluminio
- 2.5.2. Puertas de madera terciada
- 2.5.3. Puertas especiales
- 2.6. Quincallería
- 2.7. Guardapolvos

E.- Anexo Procedimientos

A.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO.

1.- Leyes, Ordenanzas y Reglamentos.

Las obras específicas deberán ejecutarse en conformidad a las siguientes Leyes, Ordenanzas, Reglamentos y sus correspondientes modificaciones.

- 1.1. Ordenanza General de Construcción y Urbanización.
- 1.2. Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 1.3. Plan Regulador y Ordenanza local de construcción de la comuna de Santiago.
- 1.4. Práctica de la buena construcción.
- 1.5. Toda otra ley, ordenanza y reglamento que regule, fiscalice, instruya, etc. normas para la construcción del edificio, de sus instalaciones y equipos especiales.

2.- Proyectos, Planos y Especificaciones.

Las obras deberán ejecutarse de acuerdo a los planos y especificaciones entregadas y aquellos planos y especificaciones corregidas y/o nuevas que deban agregarse para completar o mejorar la comprensión de la obra.

- 2.1. Proyecto y especificaciones de arquitectura.
- 2.2. Proyecto y especificaciones de instalaciones eléctricas, iluminación, fuerza, corrientes débiles y emergencia.

3.- Normas.

Se deberán considerar y respetar las Normas I.N.N., relacionadas con el personal, medidas de seguridad, obras generales y provisionales, obras específicas, materiales y procedimientos de construcción.

- 3.1. Se deberá considerar y respetar el "Manual de Procedimiento Interno de Falabella" para obras.

4.- Archivo de Obra.

En la obra deberá existir bajo responsabilidad del Contratista y la Inspección Técnica, toda la documentación técnica necesaria, aparte de los planos y especificaciones que sean necesarias para el desarrollo de la misma.

5.- Libro Obra.

Deberá existir en la obra un Libro de Obra, de acuerdo como lo indica el Manual Interno de Falabella, para la anotación de observaciones, aclaraciones, instrucciones y permisos, que complementen planos y especificaciones. Tendrán acceso a él los Proyectistas de Arquitectura; el Contratista y la Inspección Técnica.

6.- Certificados.

Será de responsabilidad del contratista la obtención de los certificados correspondientes.

7.- Interpretación de Planos y Especificaciones.

El contratista y el Inspector Técnico, se obligan a verificar la correcta correlación entre los diferentes planos, cotas, especificaciones y detalles, notificando en forma gráfica y oportuna a los arquitectos cualquier discrepancia o inexactitud.

Cualquier duda que se le presente al contratista deberá resolverse en forma inapelable por la I.T.O. y los profesionales autores de los diferentes proyectos.

En general, las especificaciones técnicas de especialidades primarán por sobre las generales de arquitectura, como asimismo, primarán los planos de detalle por sobre los generales.

B.- PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS.

- | | | |
|-----|-------------------------|-----------------------|
| 1.- | Planos de arquitectura: | HFR Arquitectos Ltda. |
| 2.- | Planos de Cálculo: | ARU Ingeniería |

C.- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

Las especificaciones técnicas generales y de especialidades, se refieren a los materiales y elementos que integran la obra o que intervienen directamente en su construcción.

Los materiales de uso provisorio, como por ejemplo cierros, andamios, etc. quedan bajo el criterio del contratista, sin perjuicio de los requisitos de seguridad o de las instrucciones que entregue la I.T.O. y Reglamento Interno de Falabella.

Se entiende que la calidad de los materiales será de primera, debiendo su provisión ajustarse a las normas y ensayos consignados para cada uno de ellos.

Si el contratista se ve en la necesidad de sustituir un material de una marca o calidad determinada previamente, deberá ser debidamente fundamentada y calificada para su VºBº por la I.T.O. y aprobada por el Arquitecto Supervisor.

D.- ESPECIFICACIONES GENERALES DE ARQUITECTURA.

1.- **OBRAS PRELIMINARES.**

1.1. Instalación de faenas.

El contratista deberá construir o proveer las instalaciones de bodegas para almacenar materiales y equipos a utilizar en la obra, incluidos los subcontratistas proporcionados por

el propietario; oficinas para el contratista, la I.T.O., y arquitectos y los servicios higiénicos necesarios para los empleados y obreros.

La ubicación de estas instalaciones debe ser en el interior del predio, en el lugar que proponga el contratista, con aprobación de la I.T.O.

1.2. Servicios provisorios

El contratista deberá instalar en forma provisoria, durante el tiempo que demore la construcción, energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, autorizados por los servicios correspondientes en cada caso y de acuerdo a las normas respectivas. Este deberá considerar los consumos de Sub Contratistas, cuyas necesidades requerirá a los proyectistas pertinentes.

1.3. Demoliciones.

Deberán demolerse todas las construcciones, pavimentos y estructuras existentes que no serán utilizadas, o que no forman parte del proyecto.

1.3.1. Demolición de Pavimento

Se consulta sacar todo el piso de las áreas indicadas en planos, para preparar instalación de porcelanato.

1.3.2. Demolición de tabiques de volcanita.

Se considera el desarme de este tipo de tabiques según se indica en plano.

1.4. Desmante

Se contempla en esta partida todos los elementos que podrán ser reutilizados en esta obra, teniendo para esto, un cuidado para no deteriorar el material.

1.4.1. Desmante Eléctrico.

Se considera el retiro de algunas luminarias y su reubicación de acuerdo a proyecto de especialidad. Además de la revisión de los circuitos existentes de acuerdo a normativa vigente.

Los equipos de iluminación deberán ser desmontados con precaución, se entregará un documento que contenga la contabilización de éstos a la tienda y a la oficina de arquitectura de respaldo

2.- TERMINACIONES.

2.1. Cielos

Irà la losa pintada de color blanco previo retape de grietas. Se consulta cielo duro (Volcanita).

2.1.2. Cenefas y Casetones

Las cenefas y casetones serán construidos en estructura metálica tipo "Volcometal", respetando el sistema constructivo indicado por el fabricante.

Estas estructuras irán forradas con volcanita de 10 mm. de espesor y llevarán una carga de yeso de 10 mm. para lograr una perfecta terminación.

2.2. Tabiquería.

Se consulta en la zona de servicio y zona de tienda (venta) según se indica en plano. En algunos casos se podrá utilizar perfil 90 x 40 tipo "Volcometal" convencional generalmente en tabiquerías de oficinas (paneles divisorios) o zona de servicio, y en otros con estructura tipo "murogal".

Las tipologías de tabiques y los diferentes tipos de revestimiento se indicarán en plano especial de tabiquerías.

En el caso de revestimiento de volcanita, el tratamiento de ésta será:

- Para sectores sin riel en la tienda y zonas de servicio se usará plancha convencional 15 mm. rebaje para junta invisible.

2.2.1. Volcanita con junta invisible.

El revestimiento de volcanita será de 15mm. Las juntas entre planchas llevarán huincha reticulada plástica autoadhesiva e irán debidamente empastadas. Los vértices consultan ángulo metálico especial para volcanita.

2.3 Pavimentos

2.3.1. Porcelanato

Se colocará porcelanato en zonas de tienda. Se pegará con adhesivo bekron DA a palmeta llena. Se dejará no más de 1mm. de junta y se fraguara con el mismo color de la palmeta. Todos los cortes se harán con máquina. Este material lo proveerá Falabella.

2.4 Pinturas y barnices.

En general todas las superficies a pintar se prepararán previamente a la aplicación de pinturas y barnices, con el objeto de dejar un acabado perfecto. Se limpiarán, se sacarán las rebabas y se repararán o retaparán las imperfecciones. En los casos que corresponda se empastará o enmasillará y se lijará.

La pintura se aplicará en tantas manos como sean necesarias para dejar una superficie homogénea y pareja.

Los colores serán a elección del arquitecto quien los especificará en obra según el catálogo Sherwin Williams.

2.4.1. Látex.

Irá en todos los tabiques provisorios y fondos de losas.

2.4.2. Esmalte al agua.

Irán en todas las superficies del área de ventas de la tienda y se aplicarán tantas manos como sea necesario.

2.5. Marcos y puertas.

2.5.1. Marcos de aluminio.

En todas las puertas interiores, se consultan marcos de aluminio estándar, anodizado color según Arquitecto.

2.5.2. Puertas de madera terciada.

Se desmontan y reubican algunas puertas de acuerdo a proyecto de arquitectura. La terminación será con pasta y pintura esmalte sintético.

2.6. Quincallería.

Incluye:

-Cerraduras tipo Scanavini

-Picaportes, pestillos, bisagras y manillas, todos en bronce.

-Quicios, topes de goma, rieles, carros de corredera.

Deberá incluirse todo elemento que haya sido omitido en estas especificaciones y planos y que resulten ser necesarios para el correcto funcionamiento de la cerrajería.

2.7. Guardapolvos.

Se colocarán guardapolvos de trupán de 6" con rodón, según se indica en planos. En encuentros de esquinas y terminales llevarán cortes en 45°.

4.- INSTALACIONES

Se incluyen las siguientes instalaciones, de acuerdo a proyectos y especificaciones correspondientes, las que primarán por sobre las presentes especificaciones generales.

La ejecución y puesta en funcionamiento de las instalaciones, será realizado por las empresas contratistas señaladas en el Capítulo C de las presentes especificaciones.

Será de responsabilidad del Contratista el pago de las cuotas de incorporación, derechos y/o aportes a los Servicios, como también la solicitud de inspección al Sub Dépto. correspondiente y la tramitación de recepción final de cada proyecto, hasta la obtención de los certificados de dotación correspondientes.

También serán de cargo del contratista todos los gastos necesarios para la correcta ejecución de los proyectos.

La coordinación para la ejecución de los trabajos de instalaciones, será de responsabilidad de los instaladores en lo referente a faenas traslapadas o coincidentes, tales como pasadas, perforaciones, bodegajes, tiempos y espacios de trabajo, etc. Los responsables de las especialidades deberán informar oportunamente a la I.T.O. sus necesidades.

Cualquier modificación de los proyectos, se hará con la autorización del arquitecto y la I.T.O., con consulta a los proyectistas. Se registrará en Libro de Obra.

4.1. Electricidad, alumbrado, fuerza, iluminación de emergencia, corrientes débiles.

Se considera para esta remodelación el recambio de luminarias existente, para lo cual se deberá retirar y dejar el soporte de anclaje. Los puntos que no se utilicen quedaran vacantes.

E.- ANEXO PROCEDIMIENTOS

Se detallan a continuación los procedimientos para el manejo de los planos, visitas de supervisión de obra y recepciones de los trabajos.

a) MANEJO DE LOS PLANOS:

- 1- Las entregas de planos se harán a la constructora en original y será ésta quien reproduzca la información en la cantidad de copias que se requiera.
- 2- Todas las entregas de planos se harán a través de la oficina de arquitectura con un memorándum de respaldo que deberá ser recibido por el profesional a cargo de la obra.
- 3- Deberá haber una copia completa de los planos debidamente actualizada en la oficina de obra con un sistema de orden tal que permita un fácil manejo y consulta de todos los planos.
- 4- Se hará entrega de una versión de planos, rotulada con "O" correspondiente al halajamiento interior de la tienda y sector operativo con todos sus detalles.
- 5- A partir de la versión original entregada "O" todas las modificaciones que existan se entregarán a través de un plano puntual de la zona afectada. Estos planos serán individualizados con la sigla M.O.D. (modificación) y con números correlativos (MOD1-, MOD2, etc.)
- 6- En todos los planos circulantes en la obra estas modificaciones deberán quedar marcadas con una aureola de color rojo indicando en su interior el plano MOD en el cual esta detallada la modificación y su fecha. Junto con esta marca la copia del plano MOD correspondiente deberá estar fija con un corchete a la copia circulante.
- 7- Todas estas modificaciones son incorporadas de inmediato en el archivo digital de la oficina de arquitectura el cual será impreso al final de la obra quedando como plano As Built. El mismo trabajo harán los proyectistas de especialidad.
- 8- Los planos MOD irán acompañados de un listado de modificaciones que se irá actualizando semana a semana y en el cual se indicará fecha, solicitante, motivo y descripción de la modificación.
- 9- Será el profesional director de obra el responsable del correcto manejo de los planos en obra sobre la base de lo anteriormente descrito.
- 10- Las prioridades en la validez de los planos sin perjuicio a que estos deben estar coordinados será la siguiente:
 - 1- Planos y especificaciones de arquitectura.
 - 2- Planos y especificaciones de especialidad.

b) VISITAS DE SUPERVISIÓN DE OBRA.

- 1- La periodicidad de las visitas a obra será de 1 semanal.
- 2- En cada visita de arquitectura a obra se hará un informe, el cual será enviado al mandante el día posterior a la visita para su inmediata incorporación al libro de obras.
- 3- Cualquier diferencia o discrepancia entre los planos de arquitectura y alguna especialidad será informada al arquitecto a cargo del proyecto para su aclaración inmediata. No se aceptará a la constructora diferencias con los planos que no hayan sido previamente consultadas.
- 4- Cualquier modificación o ajuste en obra que implique algún costo asociado deberá ir visada por el mandante y por arquitectura.
- 5- Cualquier cambio de material o especificación deberá ir visada por el arquitecto.
- 6- Se solicitará a la constructora muestras de los materiales a utilizar con el fin de constatar que corresponden a los especificados y la calidad de éstos. Estas muestras deberán estar en obra.

- 7- Con el fin de asegurar la calidad de terminación de los tabiques de la tienda sobre todo de aquellos que llevan riel de exhibición de mercadería se aprobará por parte de arquitectura una muestra de a lo menos 3 m lineales antes de iniciar la faena.

c) RECEPCIÓN FINAL DE LOS TRABAJOS.

- 1- La recepción final de los trabajos a la constructora se hará a través de una comisión compuesta por:
- Arquitecto a cargo de la obra.
 - Representante(s) del mandante.
 - Representante de la constructora.
- 2- La recepción se hará sobre la base de los planos, modificaciones y anotaciones en el libro de obra.
- 3- Las observaciones se anotarán en un listado oficial con el cual se constatará a través de la misma comisión la solución de cada una de ellas.
- 4- Las recepciones de los trabajos de especialidad estarán a cargo del inspector técnico correspondiente y la comisión anteriormente señalada sólo verá aspectos estéticos de dichas instalaciones.



ALVARO FIERRO CORREA
PROPIETARIO



JUAN PABLO HESS D.
HFR ARQUITECTOS



MEMORIA DE CÁLCULO
ABERTURA DE RASGOS
EN MURO NIVEL SUBTERRANEO
EDIFICIO AHUMADA 165-179 EXTERIOR
Y
REMODELACION
EDIFICIO AHUMADA 165-179 INTERIOR

Revisión N°0

Ing. Civil Proyecto: Antonio Ramírez U.

Ing. Civil Colaborador: Mario Ubilla G.

Enero de 2016

INDICE

1) EDIFICIO AHUMADA 165-179 EXTERIOR

- A) Generalidades**
- B) Materiales Básicos**
- C) Normas**
- D) Estados de Carga**
- E) Combinaciones de Carga**
- F) Deformaciones Admisibles**
- G) Respuesta Sísmica**
- H) Modelación 3D**
- I) Conclusiones**

2) EDIFICIO AHUMADA 165-179 INTERIOR

- A) Generalidades**
- B) Materiales Básicos**
- C) Normas**
- D) Estados de Carga**
- E) Combinaciones de Carga**
- F) Deformaciones Admisibles**
- G) Respuesta Sísmica**
- H) Modelación 3D**
- I) Conclusiones**

1) EDIFICIO AHUMADA 165-179 EXTERIOR

A. GENERALIDADES

A.1.- El Proyecto, consiste en la remodelación parcial del edificio existente, construido aproximadamente en el año 1970. Esta estructura se compone de una torre de 14 pisos que da hacia Ahumada 165-179, comuna de Santiago, Región Metropolitana, con una superficie aproximada de 548 m² por nivel en todos pisos, con un subterráneo y un nivel recogido en el último nivel.

La remodelación se compone de la apertura de un rasgo en muro de hormigón armado hacia el edificio de Ahumada 131 y otro hacia el edificio de Ahumada 165-179 interior.

A.2.- La estructura sismo-resistente está constituida básicamente por un sistema de "Marcos Rígidos y Muros de Rigidez", orientados según dos direcciones principales. Este sistema de "Marcos y Muros de Rigidez" se complementan con losas y vigas de hormigón armado en todos los niveles, formando un conjunto de elementos que controla tanto las cargas verticales, como aquellas horizontales derivadas de la acción sísmica.

A.3.- De acuerdo a lo anterior, en esta obra será motivo de gran preocupación, entre otros, los siguientes aspectos fundamentales:

A.3.1- Colocación correcta de los elementos proyectados tanto de hormigón armado y de estructura metálica.

A.3.2- Especial atención en las etapas de fabricación de los perfiles metálicos, sobretodo, en las soldaduras y fijaciones de terreno.

A.4.- Todas las cotas indicadas en los planos, deben ser verificadas en obra.

A.5.- Todos los planos de cálculo deben complementarse con los correspondientes de arquitectura e instalaciones.

B. MATERIALES BÁSICOS.

B.1 Hormigón

B.1.1 Todas las vigas (de hormigón armado) y losas se harán con hormigón H.25 (R_{28} días = 250 Kg/cm²).

B.2 ACERO

B.2.1 Todos los elementos estructurales de hormigón armado se armarán con acero A63-42H.

B.2.2 Todas las estructuras de acero (vigas metálicas y pilares metálicos) se harán con A37-24ES.

B.3 OTROS MATERIALES

B.3.1 Electrodo E6010.

B.3.3 Pernos de anclaje tipo Hilti.

B.3.4 Puente de Adherencia Sikadur 32 donde se indique en los planos.

C. NORMAS

En el diseño y cálculo se usarán las últimas ediciones de las siguientes normas:

C.1. SOBRECARGAS

- Nch 1537 Cargas permanentes y Sobrecargas de uso.
- Nch 433 Diseño sísmico de edificios.

C.2. ACERO ESTRUCTURAL

- Nch 427 Diseño de Estructuras de Acero.
- Nch 428 Ejecución de Estructuras de Acero.
- AISC, Specification for the Design, Fabrication and Erection of Structural Steel for Buildings.

D. ESTADOS DE CARGA

Las estructuras se diseñarán para los siguientes estados de carga: peso propio y sobrecargas estáticas, sobrecargas móviles, sismo, proveniente de equipos, etc.

D.1. PESOS PROPIOS Y SOBRECARGAS ESTATICAS (PP)

Todas aquellas cargas que tengan permanente acción sobre la estructura, como son los pesos propios de los elementos que la componen, equipos, instalaciones, materiales almacenados permanentemente, etc.

D.2. SOBRECARGAS MOVILES (SC)

Son aquellas cargas que pueden estar o no presentes. Los valores mínimos de las sobrecargas se obtienen de Nch 1537.

D.3. SISMO (S)

Categoría del edificio: B
Coefficiente de importancia: 1,2
Zona sísmica: 2
Tipo de suelo: II
 A_0/g : 0,3
R: 7
 $C_{m\acute{a}x}$: 10,5%

E. COMBINACIONES DE CARGA

E.1 DISEÑO ELASTICO (Estructuras de Acero)

- Caso I : PP + SC
- Caso II: PP + F x SC +/- S
- Caso III: PP +/- S

El factor F toma los siguientes valores:

F=0,50 en combinación con sismo

El Factor de Mayoración (FM) que se aplicará a las tensiones admisibles será:

FM = 1,0 para Caso I

FM = 1,33 para Caso II

DISEÑO POR CARGA ÚLTIMA (Hormigón Armado)

- Caso I : 1.4PP + 1.4SC
- Caso II: 1.4PP + 1.4 SC +/- 1.4S
- Caso III: 0.9PP +/- 1.4S

Las estructuras se analizarán en 2 direcciones (0 y 90°) y se diseñará para la combinación más desfavorable, a menos que sea evidente la dirección y combinación más desfavorable.

F. DEFORMACIONES ADMISIBLES

Las deformaciones de elementos estructurales se limitarán a los siguientes valores, salvo que los fabricantes de equipos soliciten requisitos especiales.

- Vigas en general L/450**
- Pilares en general L x 2/1000**

H. MODELACIÓN EDIFICIO FALABELLA AHUMADA EXTERIOR

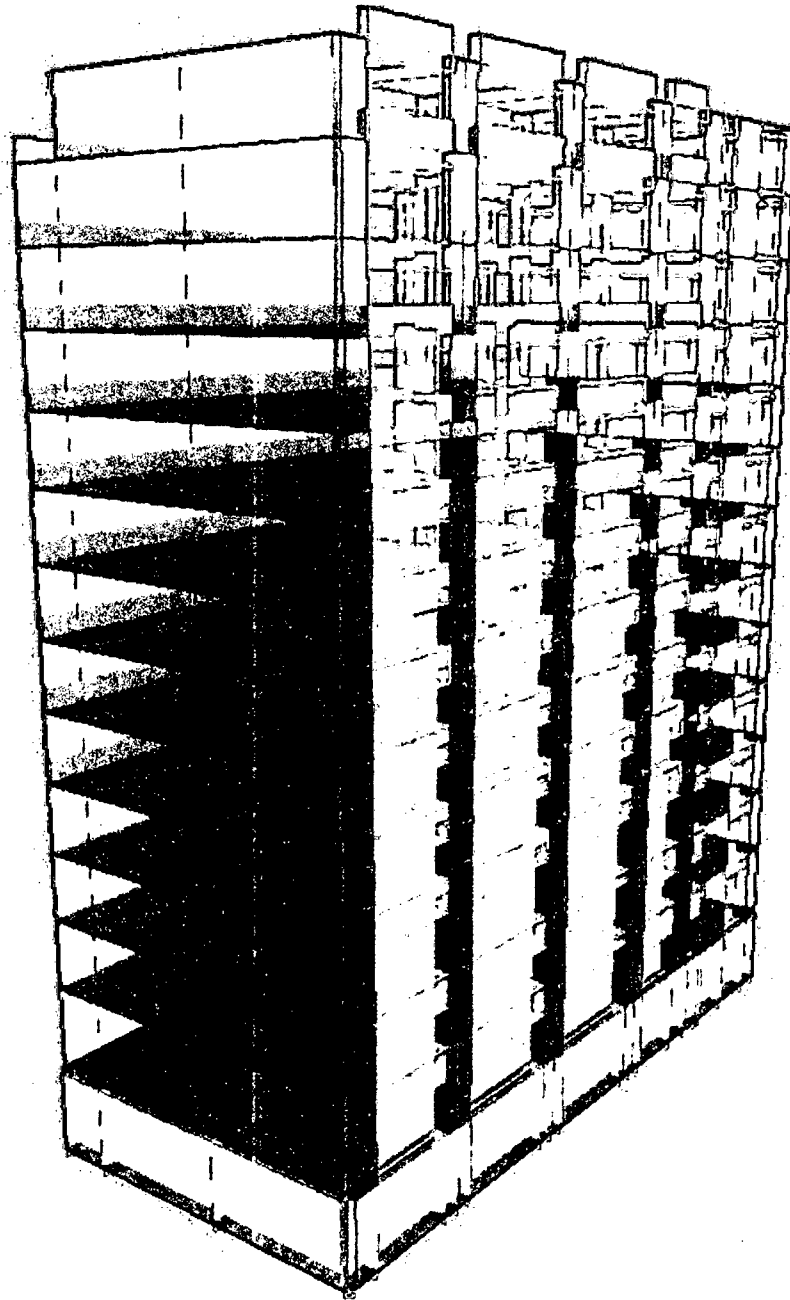


Fig. 1.- Edificio Falabella Existente, Modelación 3D.

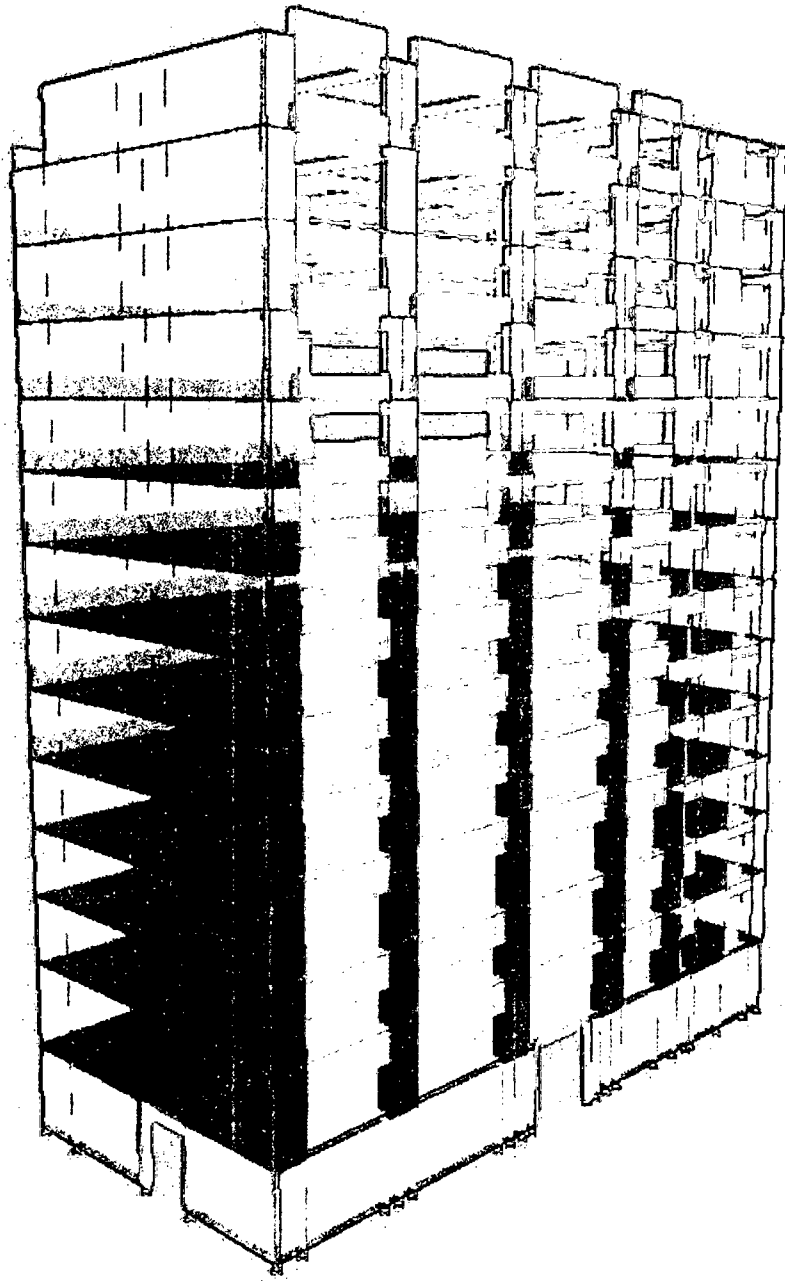


Fig. 2.- Edificio Falabella con Vanos Proyectados, Modelación 3D.

Consideraciones de Diseño del Primer Análisis (Estructura Existente)

i) Para la comprobación de la estructura **Existente**, se ha considerado en el análisis dinámico, una masa sísmica equivalente de:

Nivel	Masa
Subterráneo:	1062 ton
1º piso:	537 ton
Entrepiso	519 ton
2º piso:	512 ton
3º piso:	505 ton
4º piso:	487 ton
5º piso:	479 ton
6º piso:	469 ton
7º piso:	561 ton
8º piso:	449 ton
9º piso:	442 ton
10º piso:	417 ton
11º piso:	424 ton
12º piso:	376 ton
MASA TOTAL	7238 ton

Los períodos principales son:

$T_x = 1.01$ seg.

$T_y = 0.53$ seg.

Los parámetros considerados según Nch 433, son los siguientes:

Zona Sísmica: 2
Tipo de Suelo: II
Categoría de la Estructura: B
Factor de Importancia: 1.0
A: 0.3 g
R₀: 11
R: 7

Valores para los cuales se obtiene un Coeficiente Sísmico Máximo del 10,5%.

$T' = 0.35s$

$n = 1.33$

$S = 1$

Coefficiente Sísmico Equivalente

$$C_X = \frac{2.75 \cdot A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_x} \right)^n \quad C_X = 2.87\%$$

$$C_Y = \frac{2.75 \cdot A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_Y} \right)^n \quad C_Y = 6.79\%$$

Coefficiente Sísmico Mínimo

$$C_{\min} = \frac{1}{6} \cdot \frac{A_0}{g} \quad C_{\min} = 5\%$$

Coefficiente Sísmico Máximo

$$C_{\max} = 0.35 \cdot S \cdot \frac{A_0}{g} \quad C_{\max} = 10.5\%$$

Los Cortes Mínimos y Máximos están dados por:

$$Q_{\min} = C_{\min} \cdot I \cdot P$$

$$Q_{\min} = 362 \text{ tonf}$$

$$Q_{\max} = C_{\max} \cdot I \cdot P$$

$$Q_{\max} = 760 \text{ tonf}$$

NOTA: Los cortes basales de la estructura, son inferiores a los mínimos exigidos por NCh 433 of 96, por lo tanto se ha amplificado el factor de escala, para llevar dicho corte al mínimo permitido, con el fin de cumplir con las exigencias de dicha norma, los resultados entregados por la modelación una vez amplificados los factores de escala correspondientes, son:

REACCIONES BASALES ENTREGADAS EN LA MODELACIÓN

Estado : SX=SISMO X

	Corte [Ton]	
	En X	En Y
Comb. modal	362.14	-107.40

Estado : SY=SISMO Y

Comb. modal	Corte [Ton]	
	En X	En Y
	171.71	492.25

Los detalles de este análisis se encuentran en los anexos 1 y 2, según corresponda

ii) Análisis dinámico de la estructura Incluyendo vanos proyectados

Nivel	Masa
Subterráneo:	986 ton
1º piso:	537 ton
Entrepiso	519 ton
2º piso:	512 ton
3º piso:	505 ton
4º piso:	487 ton
5º piso:	479 ton
6º piso:	469 ton
7º piso:	561 ton
8º piso:	449 ton
9º piso:	442 ton
10º piso:	417 ton
11º piso:	424 ton
12º piso:	376 ton
MASA TOTAL	7162 ton

Los períodos principales obtenidos incluyendo los vanos proyectados son:

$T_x = 1.02$ seg.

$T_y = 0.55$ seg.

Los parámetros considerados según Nch 433, son los siguientes:

Zona Sísmica: 2
Tipo de Suelo: II
Categoría de la Estructura: B
Factor de Importancia: 1.2
A: 0.3 g
R_o: 11
R: 7

Valores para los cuales se obtiene un Coeficiente Sísmico Máximo del 10,5%.

$$T = 0.35s$$

$$n = 1.33$$

$$S = 1$$

Coeficiente Sísmico Equivalente

$$C_x = \frac{2.75 \cdot A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_x} \right)^n \quad C_x = 2.85\%$$

$$C_y = \frac{2.75 \cdot A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_y} \right)^n \quad C_y = 6.48\%$$

Coeficiente Sísmico Mínimo

$$C_{\min} = \frac{1}{6} \cdot \frac{A_0}{g} \quad C_{\min} = 5\%$$

Coeficiente Sísmico Máximo

$$C_{\max} = 0.35 \cdot S \cdot \frac{A_0}{g} \quad C_{\max} = 10.5\%$$

Los Cortes Mínimos y Máximos están dados por:

$$Q_{\min} = C_{\min} \cdot I \cdot P$$

$$Q_{\min} = 358.1 \text{ Tonf}$$

$$Q_{\max} = C_{\max} \cdot I \cdot P$$

$$Q_{\max} = 752.01 \text{ Tonf}$$

NOTA: Los cortes basales de la estructura, son inferiores a los mínimos exigidos por NCh 433 of 96, por lo tanto se ha amplificado el factor de escala, para llevar dicho corte al mínimo permitido, con el fin de cumplir con las exigencias de dicha norma, los resultados entregados por la modelación una vez amplificados los factores de escala correspondientes, son:

Estado : SX=SISMO X

	Corte [Ton]	
	En X	En Y
Comb. modal	419.11	158.59

Estado : SZ=SISMO Z

	Corte [Ton]	
	En X	En Y
Comb. modal	130.87	429.92

Los detalles de este análisis se encuentran en los anexos 1 y 2, según corresponda.

Resumen de análisis de esfuerzos de corte

Análisis Edificio Falabella Ahumada

Exterior

Edificio Existente						
Masa Total =		7238 Ton				
Periodos						
T1 =	1.010 seg					
T2 =	0.530 seg					
Corte						
	362.6					
Qx =	3 Ton					
	491.4					
Qy =	6 Ton					
Coefficiente Sísmico						
Cx =	5.00 %					
Cy =	6.79 %					
Detalle Reacciones Basales						
Combinación Modal (Ton - m)						
Sismo X	X	Y	Mxx	Myy	Mzz	
	-421.6	-138.6	-4732	12270	4232.5	
Sismo Y	X	Y	Mxx	Myy	Mzz	
	131	430	17243.4	4020.32	5325.4	
Resultados del Análisis Muro						
Combinaciones						
Estado	Fuerzas [Ton]			Momentos [Ton*M]		
PP+SC+S X	363.26	202.97	6710.52	22.03	110.70	6.6
PP+SC-SX	363.26	202.97	6710.52	22.03	110.70	6.6
PP+SC+S Y	172.8	587.8	7824.9	240.3	23.72	5.14
PP+SC-SY	172.8	587.8	7824.9	240.3	23.72	5.1
PP+SX	362.8	171.6	4934.9	22.9	110	6.6
PP-SX	362.8	171.6	4934.9	22.96	109.9	6.5
PP+SY	172.4	556.4	6049.27	4241.2	23.02	5.1
PP-SY	172.4	556.43	6049.27	241.2	23.02	5.13

Edificio Modificado						
Masa Total =		7162 Ton				
Periodos						
T1 =	1.019 seg					
	0.54					
T2 =	9 seg					
Corte						
	419.1 Ton					
Qx =	419.1 Ton					
	429.9 Ton					
Qy =	429.9 Ton					
Coefficiente Sísmico						
Cx =	5.00 %					
Cy =	6.48 %					
Detalle Reacciones Basales						
Combinación Modal (Ton - m)						
Sismo X	X	Y	Mxx	Myy	Mzz	
	357.97	126.16	34.75	73.86	6.5	
Sismo Y	X	Y	Mxx	Myy	Mzz	
	145.66	464.1	243.60	17.60	5325.35	
Resultados del Análisis Muro						
Combinaciones						
Estado	Fuerzas [Ton]			Momentos [Ton*M]		
PP+SC+S X	363.2	179.5	7723.26	63.8	75.32	6.23
PP+SC-SX	363.21	179.52	7723.26	63.84	75.32	6.23
PP+SC+S Y	150.99	517.44	8428.09	272.69	19.09	2.11
PP+SC-SY	150.99	517.44	8428.09	272.69	19.09	2.11
PP+SX	361.63	162.35	5827.07	53.38	74.97	6.3
PP-SX	361.63	162.35	5827.07	53.38	74.97	6.3
PP+SY	149.39	500.31	6531.94	264.23	18.73	2.91
PP-SY	149.39	500.31	6531.94	264.23	18.73	2.91

I) CONCLUSIONES

Al analizar y comparar los resultados de las modelación de la estructura existente y la estructura remodelada, es posible apreciar que:

- a) En la estructura remodelada, el período de vibración, en la dirección "X" aumenta de manera despreciable y en la dirección "Y" disminuye también de manera despreciable.
- b) A su vez, los cortantes sísmicos, disminuyen parcialmente respecto a los obtenidos del edificio original.
- c) En ambos casos, se puede apreciar que el corte basal, es menor al mínimo, por lo tanto, ha sido necesario amplificar el factor de escala del espectro de respuesta, con el fin de que ese valor sea igual o mayor al mínimo establecido en NCh 433 of96mod2009.
- d) La distribución de los esfuerzos sísmicos entre los elementos resistentes, en los distintos niveles, mantiene el orden, por lo tanto, no hay elementos que aumenten radicalmente sus solicitaciones.
- e) Por lo tanto, es posible decir que las modificaciones a realizar, no afectan el buen comportamiento de la estructura, cumpliendo todos los requisitos exigidos por las normas vigentes.

2) EDIFICIO AHUMADA 165-179 INTERIOR

A. GENERALIDADES

A.1.- El Proyecto, consiste en la remodelación parcial del edificio existente, construido aproximadamente en el año 1970. Esta estructura se compone de 3 niveles, incluido un entrepiso y un nivel subterráneo, más una torre de 14 pisos de ascensores y escalera para edificio Ahumada 165 - 179, comuna de Santiago, Región Metropolitana, con una superficie aproximada de 920 m² por nivel en los pisos inferiores, subterráneo y 1º piso, y 123 m² por nivel en los pisos superiores de la torre.

La remodelación se compone de demoliciones parciales y cierres de losas para la reubicación de escaleras peatonales. Entre los ejes 2 y 3, entre E y G a nivel de entrepiso se proyecta una demolición de losa y corte de viga más la instalación de un pilar metálico, para la continuación de una escalera mecánica.

A.2.- La estructura sismo-resistente está constituida básicamente por un sistema de "Marcos Rígidos y Muros de Rigidez", orientados según dos direcciones principales. Este sistema de "Marcos y Muros de Rigidez" se complementan con losas y vigas de hormigón armado en todos los niveles, formando un conjunto de elementos que controla tanto las cargas verticales, como aquellas horizontales derivadas de la acción sísmica.

A.3.- De acuerdo a lo anterior, en esta obra será motivo de gran preocupación, entre otros, los siguientes aspectos fundamentales:

A.3.1- Colocación correcta de los elementos proyectados tanto de hormigón armado y de estructura metálica.

A.3.2- Especial atención en las etapas de fabricación de los perfiles metálicos, sobretodo, en las soldaduras y fijaciones de terreno.

A.4.- Todas las cotas indicadas en los planos, deben ser verificadas en obra.

A.5.- Todos los planos de cálculo deben complementarse con los correspondientes de arquitectura e instalaciones.

B. MATERIALES BÁSICOS.

B.1 Hormigón

B.1.1 Todas las vigas (de hormigón armado) y losas se harán con hormigón H.25 (R_{28} días = 250 Kg/cm²).

B.2 ACERO

B.2.1 Todos los elementos estructurales de hormigón armado se armarán con acero A63-42H.

B.2.2 Todas las estructuras de acero (vigas metálicas y pilares metálicos) se harán con A37-24ES.

B.3 OTROS MATERIALES

B.3.1 Electrodo E6010.

B.3.3 Pernos de anclaje tipo Hilti.

B.3.4 Puente de Adherencia Sikadur 32 donde se indique en los planos.

C. NORMAS

En el diseño y cálculo se usarán las últimas ediciones de las siguientes normas:

C.1. SOBRECARGAS

- Nch 1537 Cargas permanentes y Sobrecargas de uso.**
- Nch 433 Diseño sísmico de edificios.**

C.2. ACERO ESTRUCTURAL

- Nch 427 Diseño de Estructuras de Acero.**
- Nch 428 Ejecución de Estructuras de Acero.**
- AISC, Specification for the Design, Fabrication and Erection of Structural Steel for Buildings.**

D. ESTADOS DE CARGA

Las estructuras se diseñarán para los siguientes estados de carga: peso propio y sobrecargas estáticas, sobrecargas móviles, sismo, proveniente de equipos, etc.

D.1. PESOS PROPIOS Y SOBRECARGAS ESTATICAS (PP)

Todas aquellas cargas que tengan permanente acción sobre la estructura, como son los pesos propios de los elementos que la componen, equipos, instalaciones, materiales almacenados permanentemente, etc.

D.2. SOBRECARGAS MOVILES (SC)

Son aquellas cargas que pueden estar o no presentes.
Los valores mínimos de las sobrecargas se obtienen de
Nch 1537.

D.3. SISMO (S)

Categoría del edificio: B
Coeficiente de importancia: 1,2
Zona sísmica: 2
Tipo de suelo: II
 A_0/g : 0,3
R: 7
 $C_{m\acute{a}x}$: 10,5%

E. COMBINACIONES DE CARGA

E.1 DISEÑO ELASTICO (Estructuras de Acero)

- Caso I : PP + SC
- Caso II: PP + F x SC +/- S
- Caso III: PP +/- S

El factor F toma los siguientes valores:

F=0,50 en combinación con sismo

El Factor de Mayoración (FM) que se aplicará a las tensiones admisibles será:

FM = 1,0 para Caso I

FM = 1,33 para Caso II

DISEÑO POR CARGA ÚLTIMA (Hormigón Armado)

- Caso I : 1.4PP + 1.4SC
- Caso II: 1.4PP + 1.4 SC +/- 1.4S
- Caso III: 0.9PP +/- 1.4S

Las estructuras se analizarán en 2 direcciones (0 y 90°) y se diseñará para la combinación más desfavorable, a menos que sea evidente la dirección y combinación más desfavorable.

F. DEFORMACIONES ADMISIBLES

Las deformaciones de elementos estructurales se limitarán a los siguientes valores, salvo que los fabricantes de equipos soliciten requisitos especiales.

- Vigas en general L/450**
- Pilares en general L x 2/1000**

H. MODELACIÓN EDIFICIO FALABELLA AHUMADA INTERIOR

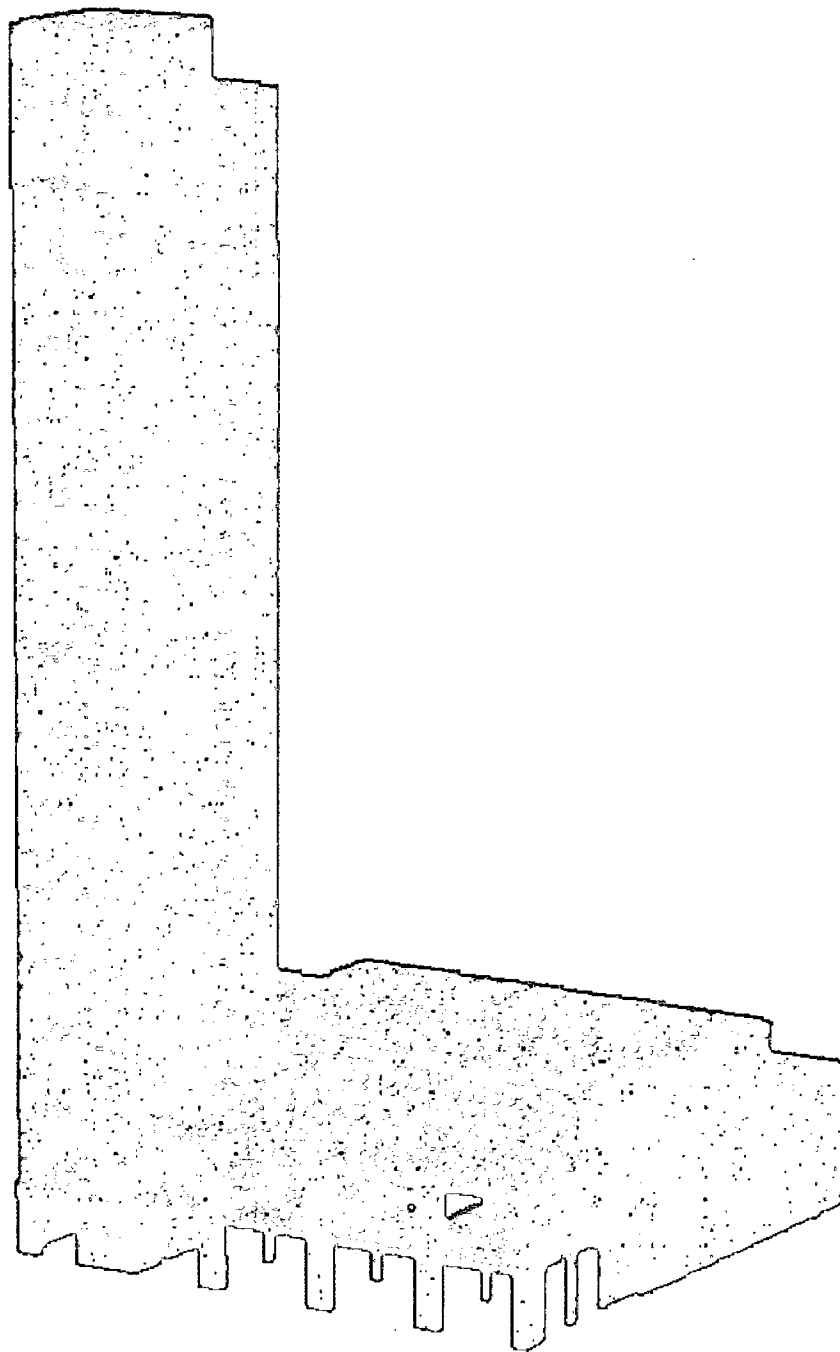


Fig. 1.- Edificio Falabella Existente, Modelación 3D.

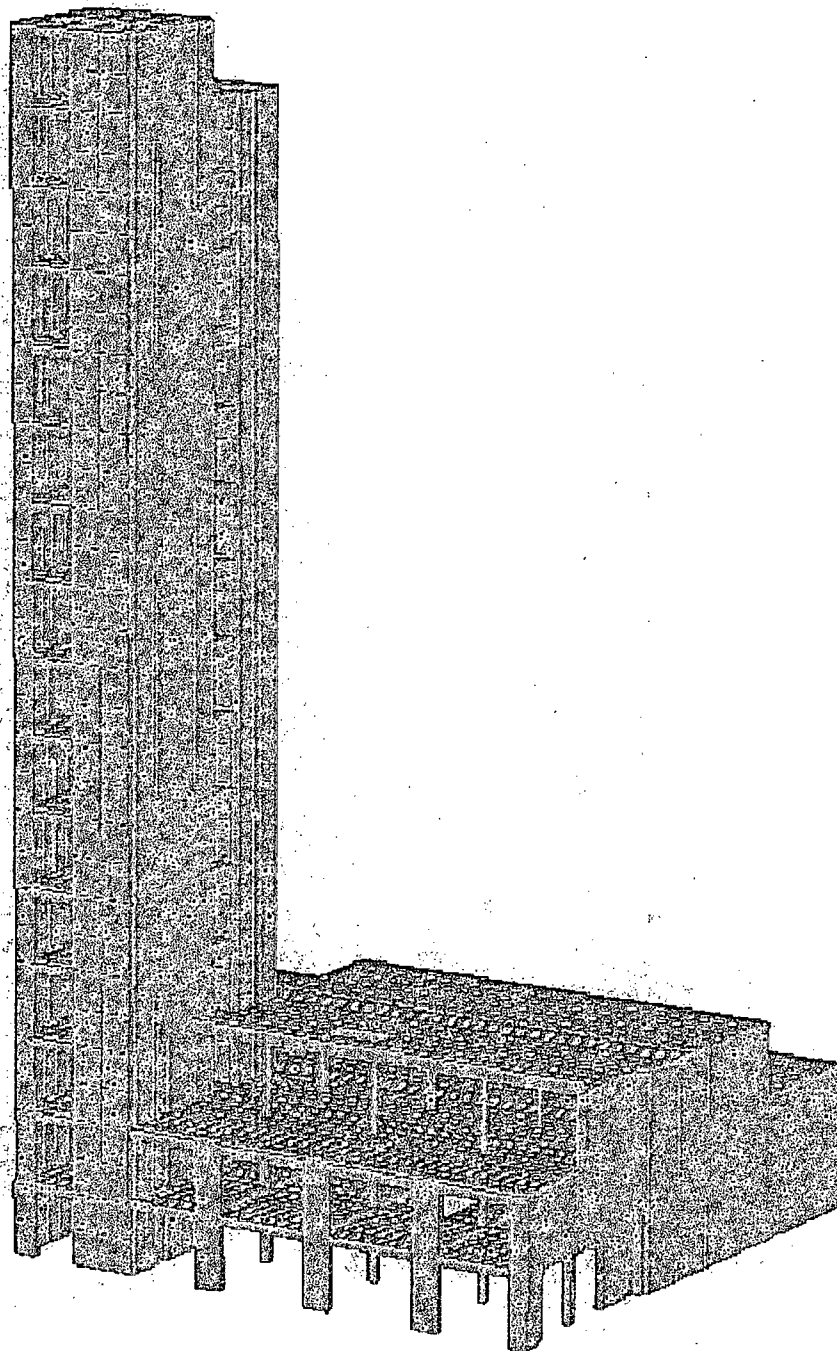


Fig. 2.- Edificio Falabella con Remodelación Proyectada, Modelación 3D.

Consideraciones de Diseño del Primer Análisis (Estructura Existente)

i) Para la comprobación de la estructura **Existente**, se ha considerado en el análisis dinámico, una masa sísmica equivalente de:

Nivel	Masa
Subterráneo:	1298 ton
Entrepiso:	1190 ton
2º piso:	752 ton
3º piso:	306 ton
4º piso:	306 ton
5º piso:	306 ton
6º piso:	306 ton
7º piso:	306 ton
8º piso:	306 ton
9º piso:	306 ton
10º piso:	306 ton
11º piso:	306 ton
12º piso:	306 ton
13º piso:	306 ton
14º piso:	306 ton
15º piso	99 ton
MASA TOTAL	7011 ton

Los períodos principales son:

$T_x = 0.874$ seg.

$T_y = 0.593$ seg.

Los parámetros considerados según Nch 433, son los siguientes:

Zona Sísmica: 2
Tipo de Suelo: II
Categoría de la Estructura: B
Factor de Importancia: 1.2
A: 0.3 g
R₀: 11
R: 7

Valores para los cuales se obtiene un Coeficiente Sísmico Máximo del 10,5%.

$T' = 0.35s$

$n = 1.33$

$$S = 1$$

Coefficiente Sísmico Equivalente

$$C_x := \frac{2.75 A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_x} \right)^n \quad C_x = 3.49\%$$

$$C_y := \frac{2.75 A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_y} \right)^n \quad C_y = 5.8\%$$

Coefficiente Sísmico Mínimo

$$C_{\min} := \frac{A_0}{6 \cdot g} \quad C_{\min} = 5\%$$

Los Cortes Mínimo y Máximo están dados por:

$$Q_{\min} := \frac{I \cdot A_0 \cdot P}{6g} \quad Q_{\min} = 420.66 \text{ tonne}$$

$$Q_{\max} := I \cdot C_{\max} \cdot P \quad Q_{\max} = 883.38 \text{ tonne}$$

NOTA: Los cortes basales de la estructura, son inferiores a los mínimos exigidos por NCh 433 of 96, por lo tanto se ha amplificado el factor de escala, para llevar dicho corte al mínimo permitido, con el fin de cumplir con las exigencias de dicha norma, los resultados entregados por la modelación una vez amplificados los factores de escala correspondientes, son:

REACCIONES BASALES ENTREGADAS EN LA MODELACIÓN

Estado : SX=SISMO X

	Corte [Ton]	
	En X	En Z
Comb. modal	421.63	-138.68

Estado : SZ=SISMO Z

	Corte [Ton]	
	En X	En Z
Comb. modal	117.74	422.18

ii) Análisis dinámico de la estructura Incluyendo Remodelación proyectada

Nivel	Masa
Subterráneo:	1261 ton
Entrepiso:	1190 ton
2° piso:	752 ton
3° piso:	306 ton
4° piso:	306 ton
5° piso:	306 ton
6° piso:	306 ton
7° piso:	306 ton
8° piso:	306 ton
9° piso:	306 ton
10° piso:	306 ton
11° piso:	306 ton
12° piso:	306 ton
13° piso:	306 ton
14° piso:	306 ton
15° piso	99 ton
MASA TOTAL	6974.2 ton

Los períodos principales obtenidos incluyendo los vanos proyectados son:

$T_x = 0.896$ seg.

$T_y = 0.586$ seg.

Los parámetros considerados según Nch 433, son los siguientes:

Zona Sísmica: 2
Tipo de Suelo: II
Categoría de la Estructura: B
Factor de Importancia: 1.2
A: 0.3 g
R₀: 11
R: 7

Valores para los cuales se obtiene un Coeficiente Sísmico Máximo del 10,5%.

$T' = 0.35s$

$n = 1.33$

$S = 1$

Coeficiente Sísmico Equivalente

$$C_x := \frac{2.75 A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_x} \right)^n \quad C_x = 3.38\%$$

$$C_y := \frac{2.75 A_0}{g \cdot R} \cdot \left(\frac{T'}{T_y} \right)^n \quad C_y = 5.9\%$$

Coeficiente Sísmico Mínimo

$$C_{\min} := \frac{A_0}{6 \cdot g} \quad C_{\min} = 5\%$$

Los Cortes Mínimo y Máximo están dados por:

$$Q_{\min} := \frac{I \cdot A_0 \cdot P}{6g} \quad Q_{\min} = 418.452 \text{tonne}$$

$$Q_{\max} := I \cdot C_{\max} \cdot P \quad Q_{\max} = 878.749 \text{tonne}$$

NOTA: Los cortes basales de la estructura, son inferiores a los mínimos exigidos por NCh 433 of 96, por lo tanto se ha amplificado el factor de escala, para llevar dicho corte al mínimo permitido, con el fin de cumplir con las exigencias de dicha norma, los resultados entregados por la modelación una vez amplificados los factores de escala correspondientes, son:

Estado : SX=SISMO X

	Corte [Ton]	
	En X	En Z
Comb. modal	419.11	158.59

Estado : SZ=SISMO Z

	Corte [Ton]	
	En X	En Z
Comb. modal	130.87	429.92

Los detalles de este análisis se encuentran en los anexos 1 y 2, según corresponda

Resumen de análisis de esfuerzos de corte

Análisis Edificio Falabella Ahumada

Edificio Existente							Edificio Modificado						
Masa Total = 7011 Ton							Masa Total = 6974 Ton						
Periodos							Periodos						
T1 = 0.874 seg							T1 = 0.896 seg						
T2 = 0.593 seg							T2 = 0.586 seg						
Corte							Corte						
Qx = 421.63 Ton							Qx = 419.11 Ton						
Qz = 422.18 Ton							Qz = 429.92 Ton						
Coefficiente Sísmico							Coefficiente Sísmico						
Cx = 6.01 %							Cx = 6 %						
Cz = 6.02 %							Cz = 6.16 %						
<u>Detalle Reacciones Basales en muro</u>							<u>Detalle Reacciones Basales</u>						
Combinación Modal (Ton - m)							Combinación Modal (Ton - m)						
Sismo X	X	Z	Mxx	Myy	Mzz		Sismo X	X	Z	Mxx	Myy	Mzz	
	-421.6	138.6	-4732	12270	4232.5			419.11	158.59	5248.50	12229.13	4358.72	
Sismo Z	X	Z	Mxx	Myy	Mzz		Sismo Z	X	Z	Mxx	Myy	Mzz	
	131	430	17243.4	4020.32	5325.4			130.87	429.92	17243.35	4020.32	5325.35	
Resultados del Análisis Muro							Resultados del Análisis Muro						
Combinaciones							Combinaciones						
Estado	Fuerzas [Ton]			Momentos [Ton*M]			Estado	Fuerzas [Ton]			Momentos [Ton*M]		
PP+SC+SX	-32.6	632.5	120.6	3.7	-0.6	30.3	PP+SC+SX	0.7	834.9	126.2	4.6	0.5	29.6
PP+SC-SX	-1.1	530.8	-113.5	-7.2	-0.64	3.1	PP+SC-SX	-33.5	300.2	-108.8	-9.7	-1.3	2.8
PP+SC+SZ	-22.1	572.2	112.3	3.8	-0.67	11.3	PP+SC+SZ	-8.4	681.7	109.8	3.6	0.17	22.2
PP+SC-SZ	-11.6	591.2	-105.2	-7.3	-0.6	22	PP+SC-SZ	-24.3	453.4	-92.4	-8.7	-0.98	10.2
PP+SX	-261.1	523	121.7	4.3	-0.3	23.5	PP+SX	6.95	724.3	126.4	5.4	0.7	23
PP-SX	5.4	421.3	-112.4	-6.6	-0.3	-3.8	PP-SX	-27.2	189.7	-108.7	-8.8	-1	-3.8
PP+SZ	-15.6	462.7	113.4	4.4	-0.4	4.5	PP+SZ	-2.2	571.2	110	4.5	0.4	15.6
PP-SZ	-5.1	481.7	-104.1	-6.7	-0.3	15.2	PP-SZ	-18.1	342.9	-92.3	-7.9	-0.7	3.7

I) CONCLUSIONES

Al analizar y comparar los resultados de las modelación de la estructura existente y la estructura remodelada, es posible apreciar que:

- a) En la estructura remodelada, el período de vibración, en la dirección "X" aumenta de manera despreciable y en la dirección "Z" disminuye también de manera despreciable.**
- b) A su vez, los cortantes sísmicos, disminuyen parcialmente respecto a los obtenidos del edificio original.**
- c) En ambos casos, se puede apreciar que el corte basal, es menor al mínimo, por lo tanto, ha sido necesario amplificar el factor de escala del espectro de respuesta, con el fin de que ese valor sea igual o mayor al mínimo establecido en NCh 433 of96.**
- d) La distribución de los esfuerzos sísmicos entre los elementos resistentes, en los distintos niveles, mantiene el orden, por lo tanto, no hay elementos que aumenten radicalmente sus solicitaciones.**
- e) Por lo tanto, es posible decir que las modificaciones a realizar, no afectan el buen comportamiento de la estructura, cumpliendo todos los requisitos exigidos por las normas vigentes.**
- f) De acuerdo a los resultados a obtener de la modelación del edificio de Ahumada 165-179 interior, en relación a repetir el rasgo para la cabida de una escalera mecánica en el nivel entrepiso con el cierre y apertura de rasgos puntuales en losas, por lo tanto, las modificaciones a realizar, no afectan el buen comportamiento de la estructura, cumpliendo todos los requisitos exigidos por las normas vigentes.**