



20
25



INFORME DE TASACION URBANA

**Serrano N° 102
Quillota, Región V (De Valparaiso)**

Solicitante

Redmedica Sudamericana Inmobiliaria Spa



Código PART-2025-183

RESUMEN EJECUTIVO

Fecha de la tasación 28-11-2025

Valor de la UF \$ 39.643,59

Fecha de visita 28-11-2025

Fecha de visado 16-12-2025

Solicitante

Redmedica Sudamericana Inmobiliaria Spa

Rut 76.860.753-2

Oficina Casa Matriz

Ejecutivo Ian Couso

Cliente Redmedica Sudamericana Inmobiliaria Spa

Rut 76.860.753-2

Propietario Redmedica Sudamericana Inmobiliaria Spa

Dirección

Serrano N° 102

Unidad(es)

Comuna Quillota

Región V (De Valparaíso)

Rol(es) 1190-1 al 1190-92

Tipo de bien Uso específico

Uso actual Clínica y centro médico

Destino SII En trámite

Avalúo \$ 1.777.099.214

INFORME DE TASACION URBANA



VALOR DE TASACION

UF 402.793

\$ 15.968.160.150

Clínica	3.039 m ²	UF 244.284	\$ 9.684.303.858
Box médicos	1.350 m ²	UF 144.815	\$ 5.741.001.154
OO.CC.		UF 13.693	\$ 542.855.139
Valor liquidación	80%	UF 322.234	\$ 12.774.528.120

VALOR DE SEGURO		
Nuevo	UF	293.598
Depreciado	UF	293.598

Inmueble destinado a salud, de 7 pisos y acogido a copropiedad tipo A. Algunas áreas aún en construcción; pisos 1 y 2 corresponden a clínica; área de pabellones, salas de procedimientos, imagenología entre otros; piso 2 con 29 habitaciones y su equipamiento). Los pisos 3 al 6 comprenden 71 consultas médicas con áreas de recepción, salas de espera y baños de pacientes, más áreas menores también de la clínica. Cuenta con Recepción parcial para etapa 1 de 2, por 3.905,4 m² de un total con permiso de 5.649 m², estando edificados a la fecha 5.384,1 m².

CUADRO DE VALORACION | SITUACION ACTUAL

	Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Sit. Munic.	Materia-lidad	Hip. o Prenda	Superf. m ²	UF/m ² base	Ajuste	UF/m ²	Total UF	Total \$
												CONSTRUC.
	1	1190-1	Local Clinico 1	C/R.F.	B	H	143,8	100,00	1,00	100,00	14.379	570.035.181
	2	1190-2	Local Clinico 2	C/R.F.	B	H	381,1	105,00	1,00	105,00	40.012	1.586.233.198
	3	1190-3	Local Clinico 3	S/R.F.	B	H	843,2	120,00	0,75	90,00	75.884	3.008.294.362
	4	1190-4	Local Clinico 4 - No edificado	N/A	B	H	132,5	100,00	-	-	-	-
	5	1190-5	Local Clinico 5	C/R.F.	B	H	182,5	50,00	1,00	50,00	9.127	361.827.046
	6	1190-6	Local Clinico 6	C/R.F.	B	H	181,7	105,00	1,00	105,00	19.074	756.173.729
	7	1190-7	Local Clinico 7	S/R.F.	B	H	674,0	107,00	0,75	80,25	54.089	2.144.262.318
	8	1190-7	Local Clinico 7 - No edificado	N/A	B	H	132,5	107,00	-	-	-	-
	9	1190-8	Local Clinico 8	C/R.F.	B	H	108,9	60,00	1,00	60,00	6.536	259.102.576
	10	1190-9	Local Clinico 9	C/R.F.	B	H	22,2	100,00	1,00	100,00	2.215	87.810.552
	11	1190-10	Local Clinico 10	C/R.F.	B	H	12,1	100,00	1,00	100,00	1.210	47.968.744
	12	1190-11	Local Clinico 11	C/R.F.	B	H	95,8	100,00	1,00	100,00	9.575	379.587.374
	13	1190-12	Local Clinico 12	S/R.F.	B	H	57,0	100,00	0,75	75,00	4.272	169.357.416
	14	1190-29	Local Clinico 13	C/R.F.	B	H	14,8	107,00	1,00	107,00	1.586	62.864.426
	15	1190-30	Local Clinico 14	C/R.F.	B	H	14,7	107,00	1,00	107,00	1.570	62.228.147
	16	1190-69	Local Clinico 15	C/R.F.	B	H	23,9	111,00	1,00	111,00	2.651	105.082.471
	17	1190-70	Local Clinico 16	C/R.F.	B	H	19,0	111,00	1,00	111,00	2.106	83.476.318
	18	Varios	Box médicos Nivel 3	C/R.F.	B	H	254,5	105,00	1,00	105,00	26.717	1.059.167.705
	19	Varios	Box médicos Nivel 4	C/R.F.	B	H	354,6	107,00	1,00	107,00	37.941	1.504.122.602
	20	Varios	Box médicos Nivel 5	C/R.F.	B	H	405,7	105,92	1,00	105,92	42.966	1.703.343.931
	21	Varios	Box médicos Nivel 6	C/R.F.	B	H	335,1	111,00	1,00	111,00	37.191	1.474.366.916
	Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Estado	Hip. o Prenda	Superficie o Cantidad	UF/m ² o global	Ajuste	UF/m ² o global	Total UF	Total \$	
												OO.CC.
	1	U&G.	Box Simple	E	H	44	180,0	1,00	180,00	7.920	313.977.233	
	2	U&G.	Calle circulación estacionamientos	E	H	1	-	1,00	-	-	-	
	3	U&G.	Box Ambulancia	E	H	2	180,0	1,00	180,00	360	14.271.692	
	4	U&G.	Box Minusvalido	E	H	4	180,0	1,00	180,00	720	28.543.385	
	5	Varios	Bodega Clínica	E	H	46,8	25,6	1,00	25,57	1.197	47.449.016	
	6	U&G.	Repcion Clinica	E	H	15,3	90,0	1,00	90,00	1.380	54.696.261	
	7	U&G.	Recep. Bx12-15+Lc10	E	H	23,5	90,0	1,00	90,00	2.117	83.917.551	
SUBTOTALES							3.039		80,37	UF 244.284	9.684.303.858	
									107,29	UF 144.815	5.741.001.154	
										UF 13.693	542.855.139	
VALOR DE TASACION				91,8 UF/m² índice construcción					UF 402.793	\$ 15.968.160.150		

Para la valorización se plantea bajo la condición actual del inmueble, el cual se encuentra acogido a copropiedad Tipo A, con un total de 88 unidades enajenables (16 locales clínicos +71 box médicos), 5 bodegas, 3 polígonos de uso y goce mas 50 estacionamientos en superficie.

Como primera aproximación al valor, se emplea el método de comparación de mercado, a modo de obtener el valor UF/m² de box médico, el cual alcanza 108,2, en donde se pondera el valor según nivel del box médico. Una vez definido el valor unitario, se traslada dicho valor a los locales clínicos, asignando valor en función de su nivel de habilitación y materialidad, en donde los locales clínicos 2 y 3 alcanzan los mayores índices al corresponder a áreas de pabellón y salas especializadas, mientras que los Locales clínicos 5 y 8 tienen los índices mas bajos al corresponder a volumen anexo con menor nivel.

Considerando que para el área destinada a la clínica, falta una inversión de UF 54.111, específicamente en la zona sin recepción (Locales clínicos 3, parcialidad del 7 y 12) y parte del Local 4 y 7 los cuales abarcan un área de 264,9 m² sin edificar, para lo cual se aplica un factor de ajuste a la zona sin recepción del 0,75, mientras que a las zonas no edificadas se les asigna un factor igual a cero.

En páginas siguientes se aperturan los valores de cada unidad, incluyendo las unidades no valoradas o ajustadas en el cuadro precedente. En este caso, el inmueble en su conjunto, alcanza un valor en el orden de UF 475.000, considerando la propiedad completamente terminada y recepcionada en su totalidad.

Nota: Las dependencias de la clínica contemplan las bodegas 1 a la 4 (correspondientes a salas de basura en pisos 3 al 6) y el polígono N°1 correspondiente a área de recepción en piso 1.

Polígono N°2 corresponde a calle de circulación en zona de estacionamientos, sin valor.

Polígono N°3 corresponde a hall de acceso de Box 12, 13, 14, 15 y Local Clínico 10 en piso 3.

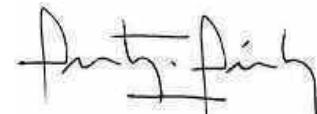
Restricciones comerciales y condiciones como Garantía:

- 1) No afecto a utilidad pública según PRC vigente y Certificado N°5260 del 28/07/2025. Avalúo fiscal no actualizado.
- 2) El presente informe corresponde a una aproximación al valor del inmueble como inversión, acogido a copropiedad tipo A, con 71 box médicos, 16 locales clínicos mas una serie de oocc. Inmueble cuenta con recepción parcial por 3.905,4 m² de un total con permiso de 5.649m², en donde las áreas sin recepción corresponden a partes de la clínica en pisos 1 y 2 (existe un área 264,9 m² aun sin edificar).
- 3) Inmueble contará con una faja de servidumbre de 693,65 m², adosado a deslinde oriente, la cual daría acceso a estacionamientos en zona posterior de rol 190-6 (Serrano N°72), de mismo propietario, según Anteproyecto aportado.

Estado general	Excelente	Liquidez	Media
Año constr. ppal.	2021	Copropiedad inmob.-Ley 6071	No
Calidad como garantía	Aceptable	Afecto a Utilidad Pública o Servid.	No

Fuente: Vialidad PRC Vigente

El profesional que firma declara lo siguiente: 1.- Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente. 2.- Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación. 3.- Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia. 4.- Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados. 5.- Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la tasación, en conformidad al artículo 22, del Reglamento de Sociedades Anónimas. 6.- Que se mantendrá la confidencialidad de la información obtenida.


Santiago Sánchez D.
Arquitecto



2. VALOR DE REPOSICION Y VALOR FISICO

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

Este método valoriza los inmuebles en función del costo de reponerlo en el mismo terreno o en una localización alternativa, con similares prestaciones, y contemplando un estándar constructivo y funcional equivalente. Se aplica también para determinar el seguro de las edificaciones y OO.CC., porque separa costos del terreno, de las superficies útiles y espacios comunes. El evaluador determinará si el seguro debe aplicarse sobre el valor a nuevo o con el valor ya depreciado. En general un seguro será a nuevo para propiedades operativas y en un nivel de mantenimiento razonable. Si las obras presentan deterioro avanzado y el destino más probable del suelo sea ocuparlo para densificación, prescindiendo de éstas, se sugerirá asegurar en su valor ya depreciado, evitando el pago de primas elevadas. Para efectos de simplificación en la presentación, el valor de reposición de las OO.CC. equivale al valor comercial (incluyendo terreno y espacios comunes en copropiedades) y no se somete a depreciación.

CUADRO DE COSTOS DE REPOSICION Y VALOR DEPRECIADO

Copropiedad:

SI

Terreno	Superf.			UF/m ²	UF	\$
Valor del terreno total	4.550,0			6,00	27.300	1.082.270.007
				% Costos indirectos (Proyectos, Permisos Municipales, Empalmes, Administración de Proyecto)		
				22%		
Ítem Construido a Valorizar	Superficie (m ²)	Valor Repos. UF/m ²	%	Valor Físico o Depreciado		
	Deprec.*	UF/m ²	UF	\$		
E1 - Clínica Piso 1	827,4	58,33	0%	58,33	48.260	1.913.188.390
E2 - Area Clínica Piso 1 Inconcluso	776,6	45,99	0%	45,99	35.717	1.415.951.196
E2 - Area Clínica Piso 1 no edificado	132,5	-	0%	-	-	-
E1 - Area Clínica Piso 2 Listo	247,1	55,55	0%	55,55	13.726	544.156.520
E2 - Area Clínica Piso 2 Inconcluso	645,7	43,80	0%	43,80	28.283	1.121.232.585
E2 - Area Clínica Piso 2 no edificado	132,5	-	0%	-	-	-
E2 - Area Clínica Piso 3 Inconcluso	56,4	43,80	0%	43,80	2.471	97.956.774
E1 - Box y consultas Piso 3 al 7	2.502,9	55,55	0%	55,55	139.042	5.512.125.626
E1 - Anexo servicios y laboratorio piso 1	219,1	35,84	0%	35,84	7.852	311.293.877
E1 - Anexo servicios y laboratorio piso 2	108,9	41,81	0%	41,81	4.553	180.510.667
TOTAL CONSTRUCCIONES	5.649,0	UF 279.904		49,55	UF 279.904	11.096.415.635
Obras Complementarias	Superf. o cantidad	UF/m ²	Deprec.*			
Box Simple	44	180,00	0%	180,00	7.920	313.977.233
Calle circulación estacionamientos	1	-	0%	-	-	-
Box Ambulancia	2	180,00	0%	180,00	360	14.271.692
Box Minusvalido	4	180,00	0%	180,00	720	28.543.385
Bodega Clínica	46,8	25,57	0%	25,57	1.197	47.449.016
Recepcion Clinica	15,3	90,00	0%	90,00	1.380	54.696.261
Recep. Bx12-15+Lc10	23,5	90,00	0%	90,00	2.117	83.917.551
TOTAL OO.CC.		UF 13.693		UF 13.693		542.855.139

* La depreciación se determina mediante modelo de Ross-Heidecke adaptado en base a la realidad constructiva nacional

TOTAL VALOR COSTO REPOSICION DEPRECIADO + TERRENO**UF 320.898 \$ 12.721.540.781**

2. VALOR DE REPOSICION Y VALOR FISICO

CLASE CONSTRUCTIVA, ESTADO DE CONSERVACION Y VIDA UTIL TEORICA

Los Costos de Reposición y la Expectativa de Vida de las diferentes construcciones se determinan de acuerdo a tablas definidas por la consultora Marshall & Swift (USA), adaptados en base a la experiencia del consultor. En Anexo se presentan cuadros con el detalle de costos unitarios y expectativa de vida de las construcciones según clase y calidad.

Construcciones	Tipo	Calidad	Estado Conserv.	Vida útil (años)	Vida Remanente
E1 - Clínica Piso 1	B	1	1	80	80
E2 - Area Clínica Piso 1 Inconcluso	B	2	1	80	80
E2 - Area Clínica Piso 1 no edificado	B	0	0	0	vida cumplida
E1 - Area Clínica Piso 2 Listo	B	1	1	80	80
E2 - Area Clínica Piso 2 Inconcluso	B	2	1	80	80
E2 - Area Clínica Piso 2 no edificado	B	0	0	0	vida cumplida
E2 - Area Clínica Piso 3 Inconcluso	B	2	1	80	80
E1 - Box y consultas Piso 3 al 7	B	1	1	80	80
E1 - Anexo servicios y laboratorio piso 1	A	2	1	80	80
E1 - Anexo servicios y laboratorio piso 2	A	2	1	80	80
	-	-	0	-	-

OBRAS COMPLEMENTARIAS

Box Simple	OO.CC.	3	3	30	30
Calle circulación estacionamientos	OO.CC.	3	3	30	30
Box Ambulancia	OO.CC.	3	3	30	30
Box Minusvalido	OO.CC.	3	3	30	30
Bodega Clínica	OO.CC.	3	3	30	30
Repcion Clinica	OO.CC.	3	3	30	30
Recep. Bx12-15+Lc10	OO.CC.	3	3	30	30

MODELO DE DEPRECIACION ROSS-HEIDECKE

La fórmula aplicada para la depreciación física en este modelo es:

$$Va = VR - ((VR-Vr) \times K)$$

donde:

Va: Valor actual

VR: Valor de reposición o costo de reposición bruto

Vr: Valor residual al final de la vida útil

K: Coeficiente según porcentaje de vida transcurrida y estado.

Estados de conservación

1	EXCELENTE
2	MUY BUENA
3	BUENA
4	NORMAL
5	REGULAR
6	MALO
7	MUY MALO
8	DEMOLICION
9	DESECHO

VALORACION EDIFICIO TERMINADO

Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Piso	Superficie (m ²)	UF/m ² Final	Total UF	Total \$
1	1190-1	Local Clinico 1	Clinica	1	143,79	100,0	14.379	570.035.181
2	1190-2	Local Clinico 2	Clinica	1	381,07	105,0	40.012	1.586.233.198
3	1190-3	Local Clinico 3	Clinica	1	843,15	120,0	101.178	4.011.059.149
4	1190-4	Local Clinico 4 - No edificado	Clinica	1	132,48	100,0	13.248	525.198.280
5	1190-5	Local Clinico 5	Clinica	1	182,54	50,0	9.127	361.827.046
6	1190-6	Local Clinico 6	Clinica	2	181,66	105,0	19.074	756.173.729
6	1190-7	Local Clinico 7	Clinica	2	674,00	107,0	72.118	2.859.016.424
7	1190-7	Local Clinico 7 - No edificado	Clinica	2	132,48	107,0	14.175	561.962.160
8	1190-8	Local Clinico 8	Clinica	2	108,93	60,0	6.536	259.102.576
9	1190-9	Local Clinico 9	Clinica	3	22,15	100,0	2.215	87.810.552
10	1190-10	Local Clinico 10	Clinica	3	12,10	100,0	1.210	47.968.744
11	1190-11	Local Clinico 11	Clinica	3	95,75	100,0	9.575	379.587.374
12	1190-12	Local Clinico 12	Clinica	3	56,96	100,0	5.696	225.809.889
13	1190-29	Local Clinico 13	Clinica	4	14,82	107,0	1.586	62.864.426
14	1190-30	Local Clinico 14	Clinica	4	14,67	107,0	1.570	62.228.147
15	1190-69	Local Clinico 15	Clinica	6	23,88	111,0	2.651	105.082.471
16	1190-70	Local Clinico 16	Clinica	6	18,97	111,0	2.106	83.476.318
16	1190-13	Box N°301	Consulta Médica	3	16,75	105,0	1.759	69.723.164
17	1190-14	Box N°302	Consulta Médica	3	16,99	105,0	1.784	70.722.182
18	1190-15	Box N°303	Consulta Médica	3	17,44	105,0	1.831	72.595.342
19	1190-16	Box N°304	Consulta Médica	3	16,99	105,0	1.784	70.722.182
20	1190-17	Box N°305	Consulta Médica	3	16,90	105,0	1.775	70.347.550
21	1190-18	Box N°306	Consulta Médica	3	17,27	105,0	1.813	71.887.704
22	1190-19	Box N°307	Consulta Médica	3	17,25	105,0	1.811	71.804.452
23	1190-20	Box N°308	Consulta Médica	3	16,98	105,0	1.783	70.680.557
24	1190-21	Box N°309	Consulta Médica	3	16,99	105,0	1.784	70.722.182
25	1190-22	Box N°310	Consulta Médica	3	16,98	105,0	1.783	70.680.557
26	1190-23	Box N°311	Consulta Médica	3	20,04	105,0	2.104	83.418.042
27	1190-24	Box N°312	Consulta Médica	3	18,64	105,0	1.957	77.590.434
28	1190-25	Box N°313	Consulta Médica	3	15,16	105,0	1.592	63.104.667
29	1190-26	Box N°314	Consulta Médica	3	15,18	105,0	1.594	63.187.918

VALORACION EDIFICIO TERMINADO (Cont.)

Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Piso	Superficie (m ²)	UF/m ² Final	Total UF	Total \$
30	1190-27	Box N°315	Consulta Médica	3	14,89	105,0	1.563	61.980.771
31	1190-31	Box N°401	Consulta Médica	4	16,76	107,0	1.793	71.093.643
32	1190-32	Box N°402	Consulta Médica	4	16,98	107,0	1.817	72.026.853
33	1190-33	Box N°403	Consulta Médica	4	16,97	107,0	1.816	71.984.434
34	1190-34	Box N°404	Consulta Médica	4	17,01	107,0	1.820	72.154.109
35	1190-35	Box N°405	Consulta Médica	4	16,90	107,0	1.808	71.687.504
36	1190-36	Box N°406	Consulta Médica	4	17,26	107,0	1.847	73.214.575
37	1190-37	Box N°407	Consulta Médica	4	16,9	107,0	1.807	71.645.085
38	1190-38	Box N°408	Consulta Médica	4	17,0	107,0	1.818	72.069.272
39	1190-39	Box N°409	Consulta Médica	4	17,1	107,0	1.833	72.663.133
40	1190-40	Box N°410	Consulta Médica	4	16,7	107,0	1.789	70.923.968
41	1190-41	Box N°411	Consulta Médica	4	17,3	107,0	1.846	73.172.156
42	1190-42	Box N°412	Consulta Médica	4	17,0	107,0	1.816	71.984.434
43	1190-43	Box N°413	Consulta Médica	4	17,0	107,0	1.817	72.026.853
44	1190-44	Box N°414	Consulta Médica	4	17,0	107,0	1.815	71.942.016
45	1190-45	Box N°415	Consulta Médica	4	20,1	107,0	2.145	85.049.376
46	1190-46	Box N°416	Consulta Médica	4	22,5	107,0	2.402	95.229.850
47	1190-47	Box N°417	Consulta Médica	4	24,9	107,0	2.668	105.749.673
48	1190-48	Box N°418	Consulta Médica	4	24,5	107,0	2.617	103.755.997
49	1190-49	Box N°419	Consulta Médica	4	24,9	107,0	2.668	105.749.673
50	1190-51	Box N°501	Consulta Médica	5	16,8	109,0	1.826	72.379.284
51	1190-52	Box N°502	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.852	73.416.361
52	1190-53	Box N°503	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.851	73.373.149
53	1190-54	Box N°504	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.852	73.416.361
54	1190-55	Box N°505	Consulta Médica	5	16,9	109,0	1.844	73.113.880
55	1190-56	Box N°506	Consulta Médica	5	17,3	109,0	1.881	74.583.072
56	1190-57	Box N°507	Consulta Médica	5	16,9	109,0	1.842	73.027.457
57	1190-58	Box N°508	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.851	73.373.149
58	1190-59	Box N°509	Consulta Médica	5	22,8	109,0	2.481	98.349.404
59	1190-60	Box N°510	Consulta Médica	5	17,1	109,0	1.867	74.021.322
60	1190-61	Box N°511	Consulta Médica	5	16,7	109,0	1.822	72.249.650
61	1190-62	Box N°512	Consulta Médica	5	17,3	109,0	1.880	74.539.860
62	1190-63	Box N°513	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.850	73.329.938
63	1190-64	Box N°514	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.852	73.416.361

VALORACION EDIFICIO TERMINADO (Cont.)

Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Piso	Superficie (m ²)	UF/m ² Final	Total UF	Total \$
64	1190-65	Box N°515	Consulta Médica	5	17,0	109,0	1.851	73.373.149
65	1190-66	Box N°516	Consulta Médica	5	20,0	109,0	2.184	86.595.872
66	1190-67	Box N°517	Consulta Médica	5	125,1	99,0	12.380	490.785.662
67	1190-71	Box N°601	Consulta Médica	6	16,8	111,0	1.859	73.707.345
68	1190-72	Box N°602	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.886	74.763.450
69	1190-73	Box N°603	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.885	74.719.446
70	1190-74	Box N°604	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.886	74.763.450
71	1190-75	Box N°605	Consulta Médica	6	16,9	111,0	1.878	74.455.419
72	1190-76	Box N°606	Consulta Médica	6	17,3	111,0	1.916	75.951.568
73	1190-77	Box N°607	Consulta Médica	6	16,9	111,0	1.876	74.367.410
74	1190-78	Box N°608	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.885	74.719.446
75	1190-79	Box N°609	Consulta Médica	6	22,8	111,0	2.526	100.153.980
76	1190-80	Box N°610	Consulta Médica	6	17,1	111,0	1.901	75.379.511
77	1190-81	Box N°611	Consulta Médica	6	16,7	111,0	1.856	73.575.332
78	1190-82	Box N°612	Consulta Médica	6	17,3	111,0	1.915	75.907.564
79	1190-83	Box N°613	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.884	74.675.441
80	1190-84	Box N°614	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.886	74.763.450
81	1190-85	Box N°615	Consulta Médica	6	17,0	111,0	1.885	74.719.446
82	1190-86	Box N°616	Consulta Médica	6	20,0	111,0	2.224	88.184.787
83	1190-87	Box N°617	Consulta Médica	6	14,3	111,0	1.586	62.882.266
84	1190-88	Box N°618	Consulta Médica	6	12,9	111,0	1.429	56.633.643
85	1190-89	Box N°619	Consulta Médica	6	12,9	111,0	1.429	56.633.643
86	1190-90	Box N°620	Consulta Médica	6	14,4	111,0	1.600	63.410.319

	TOTAL GENERAL EDIFICIO TERMINADO		4.389,15 m²	105,1 UF/m²	UF 461.271	18.286.436.817
--	---	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------	-----------------------

	SUBTOTAL CLINICA TERMINADA		3.039,40 m²	104,1 UF/m²	UF 316.456	12.545.435.663
	SUBTOTAL BOX MEDICOS TERMINADOS		1.349,75 m²	107,3 UF/m²	UF 144.815	5.741.001.154

CUADRO DE VALORACION

Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Ubicación	UF base Box	Superficie bodega (m²)	UF Box	UF/m² Bodega	Total UF	Total \$
1	1190-28	Bodega N°01	Bodega	Piso 3		2,2		28,0	62	2.464.246
2	1190-50	Bodega N°02	Bodega	Piso 4		2,2		28,0	62	2.464.246
3	1190-68	Bodega N°03	Bodega	Piso 5		2,2		28,0	62	2.464.246
4	1190-91	Bodega N°04	Bodega	Piso 6		2,2		28,0	62	2.464.246
5	1190-92	Bodega N°05	Bodega	Piso 7		37,9		25,0	948	37.592.034
6	U&G.	Polígono N°1	Recepcion Clinica	Nivel Calle		15,3		90,0	1.380	
7	U&G.	Polígono N°2	Calle	Nivel Calle	-	978,9		-	-	-
8	U&G.	Polígono N°3	Recep. Bx12-15+Lc10	Piso 3		23,5		90,0	2.117	
9	U&G.	Box N°1	Box Minusvalido	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
10	U&G.	Box N°2	Box Minusvalido	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
11	U&G.	Box N°3	Box Minusvalido	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
12	U&G.	Box N°4	Box Minusvalido	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
13	U&G.	Box N°5	Box Ambulancia	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
14	U&G.	Box N°6	Box Ambulancia	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
15	U&G.	Box N°7	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
16	U&G.	Box N°8	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
17	U&G.	Box N°9	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
18	U&G.	Box N°10	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
19	U&G.	Box N°11	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
20	U&G.	Box N°12	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
21	U&G.	Box N°13	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
22	U&G.	Box N°14	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
23	U&G.	Box N°15	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
24	U&G.	Box N°16	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
25	U&G.	Box N°17	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
26	U&G.	Box N°18	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
27	U&G.	Box N°19	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
28	U&G.	Box N°20	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
29	U&G.	Box N°21	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
30	U&G.	Box N°22	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
31	U&G.	Box N°23	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
32	U&G.	Box N°24	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846

Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Ubicación	UF base Box	Superficie bodega (m ²)	UF Box	UF/m ² Bodega	Total UF	Total \$
33	U&G.	Box N°25	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
34	U&G.	Box N°26	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
35	U&G.	Box N°27	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
36	U&G.	Box N°28	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
37	U&G.	Box N°29	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
38	U&G.	Box N°30	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
39	U&G.	Box N°31	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
40	U&G.	Box N°32	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
41	U&G.	Box N°33	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
42	U&G.	Box N°34	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
43	U&G.	Box N°35	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
44	U&G.	Box N°36	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
45	U&G.	Box N°37	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
46	U&G.	Box N°38	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
47	U&G.	Box N°39	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
48	U&G.	Box N°40	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
49	U&G.	Box N°41	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
50	U&G.	Box N°42	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
51	U&G.	Box N°43	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
52	U&G.	Box N°44	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
53	U&G.	Box N°45	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
54	U&G.	Box N°46	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
55	U&G.	Box N°47	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
56	U&G.	Box N°48	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
57	U&G.	Box N°49	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
58	U&G.	Box N°50	Box Simple	Nivel Calle	180		180	-	180	7.135.846
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS									13.693	542.855.139

UBICACIÓN Y CONTEXTO

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota



Imagen © 2023 Aerials

Coordenadas: -32,8725-71,238

EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIONES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

Sector

Zona mixta, con buena conectividad y movilización inmediata, próximo a servicios y comercio de escala comunal, con urbanización completa. Sector con tendencia a la renovación, con fuerte desarrollo comercial.



Coordenadas S.I.G.

Latitud - Sur

°

52

21,12

Lat-S

32,8725

Long-O

71,2380

Longitud - Oeste

71

14

16,94

-32,8725

-71,2380

Propiedad

Edificio clínico desarrollado en 7 pisos acogido a copropiedad tipo A. Los pisos 1 y 2 corresponden a clínica, que cuenta en primer nivel con área de pabellones, salas de procedimientos e imagenología, entre otros. El segundo piso tiene 29 habitaciones de hospitalización con su respectivo equipamiento. Los pisos 3 al 6 se destinan a 71 consultas con áreas de recepción, salas de espera, baños de pacientes, más recintos menores destinados a la clínica.

El inmueble cuenta con recepción parcial por 3.905,4 m² de un total con permiso de 5.649 m² (de los cuales 264,9 m² están aún sin edificar).

Para la recepción final, resta una inversión de 54.111 UF, que comprende el área sin edificar de piso 1 y 2 de 264,9 m², mas terminaciones y habilitaciones de área de pabellón en primer piso y habilitación de habitaciones en segundo piso, en donde se encuentra con instalaciones especializadas de alto costo como son gases clínicos entre otros.



Urbaniz.

Calidad general de la urbanización

Regular-consolidada

Usos predominantes

Mixto com.-habit.

Paisajismo

No considera

Agua potable

Red pública

Electricidad

Red aérea

Calzada

Asfalto

Acera

Cemento

Alcantarillado

Red pública

Gas

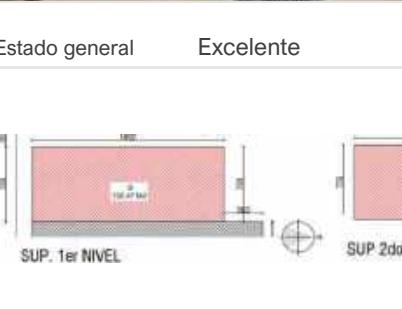
Licuado particular

DESCRIPCION DE COMPONENTES DE LA PROPIEDAD

Deslindes 1	ROL	:	190-7					Superf. Total: 4.550,0 m ² Cesión U.P.: 0,0 m ² Superficie neta: 4550 m ²	
	Norte	:	En	5,7	metros con	Lote vecino			
	Sur	:	En	32,4	metros con	Calle Serrano			
	Oriente	:	En	167,3	metros con	Lote vecino			
	Poniente	:	En	160,9	metros con	Lote vecino			
Situación municipal	Item			Superficie	Nº Perm. Edific./Año	Nº Recep. Final/Año	Regularizado o regularizable	Origen de las superficies y otros antecedentes DOM (C.I.P, Resoluciones, Certificados), Escrituras	
	Clínica Recepcionada			1.200,3	Nº90/2019	Nº357/2025	SI	Calidad general constr. Excelente	
	Clínica sin recepción			1.574,1	Nº90/2019	Sin RF	SI	Estado general constr. Excelente	
	Clínica no edificado			265,0	Nº87/2022	Sin RF	SI	Antecedentes Técnico Legales	
	Box médicos			1.349,8	Nº90/2019	Nº357/2025	SI	PON N°90 del 16/05/2019 por 4.751,03m ² . MOD N°29 del 14/07/2021 por 5.523,9m ² . MOD N°87 del 30/09/2022 por 5.649,0m ² . RF N°357 del 17/11/2025, parcial por 3.905,4m ² , quedando pendiente 1.743,6m ² .	
Programa y Especificaciones	Superf. con PE; con RF o Regularizable			4.389,2	4.389,2	4.389,2	4.389,2		
	Porcentaje en cada condición			100%	100%	100%	100%		
Item 1	Area Clínica Piso 1 y 2 P1: Hall principal, radiología, toma muestra, urgencias, pabellones, recuperación, hospitalización, área esterilización. P2: Sala múltiple, enfermería v 25 habitaciones.							Estado general Excelente	
	Programa y condiciones especiales:								
	Estruct.	Estr. soportante	Hormigón armado	Entrepisos	Losa hormigón armado				
		Divisiones inter.	Panel prefabricado	Techumbre/Cubierta	Emballetado-Fe galvanizado				
		Revest. exterior	Estuco y pintura	Pavimentos secos	Porcelanato				
		Rev. inter. secos	Estuco y pintura	Pavimentos húmedos	Porcelanato				
		Zonas húmedas	Cerámicos	Puerta principal	Vidriada				
	Terminaciones	Ventanas	Alum.-termopanel	Puertas interiores	Materiales mixtos				
		Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector				
		Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos				
	Instal.	Gas	Licuado/estanque	Calefacción	Aire acondicionado				



DESCRIPCION DE COMPONENTES DE LA PROPIEDAD

Programa y Especificaciones		Box y consultas Piso 3 al 7		Estado general	Excelente
Programa y condiciones especiales:		Cada piso cuenta con recepción y sala de espera con baño pacientes mas consultas medicas, con baño.			
Instal.	Estruct.	Estr. soportante	Hormigón armado	Entrepisos	Losa hormigón armado
	Terminaciones	Divisiones inter.	Panel prefabricado	Techumbre/Cubierta	Emballetado-Fe galvanizado
	Terminaciones	Revest. exterior	Estuco y pintura	Pavimentos secos	Porcelanato
	Terminaciones	Rev. inter. secos	Estuco y pintura	Pavimentos húmedos	Porcelanato
	Terminaciones	Zonas húmedas	Cerámicos	Puerta principal	Vidriada
	Instal.	Ventanas	Alum.-termopanel	Puertas interiores	Materiales mixtos
	Instal.	Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector
	Instal.	Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos
	Instal.	Gas	Licuado/estanque	Calefacción	Aire acondicionado
Item 3		Anexo servicios y laboratorio 2 pisos		Estado general	Excelente
Programa y condiciones especiales:		P1:Generador, central térmica, gases clínicos, sala basura, lavandería y sala comando. P2: Laboratorio clínico.			
Instal.	Estruct.	Estr. soportante	Acero	Entrepisos	H.A./losa colaborante
	Terminaciones	Divisiones inter.	Perfiles/volcanita	Techumbre/Cubierta	Emballetado-Fe galvanizado
	Terminaciones	Revest. exterior	Estuco y pintura	Pavimentos secos	Cemento
	Terminaciones	Rev. inter. secos	Sin revestimiento	Pavimentos húmedos	Cemento
	Terminaciones	Zonas húmedas	Sin revestimiento	Puerta principal	Materiales mixtos
	Instal.	Ventanas	No considera	Puertas interiores	Terciadas-aglomeradas
	Instal.	Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector
	Instal.	Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos
	Instal.	Gas	Licuado/estanque	Calefacción	Aire acondicionado
Item 4		Anexo 2 No edificado		Estado general	Excelente
Programa y condiciones especiales:		P1: Zona cocina 1. P2: 3 habitaciones con baño.			
Instal.	Estruct.	Estr. soportante	No considera	Entrepisos	No considera
	Terminaciones	Divisiones inter.	No considera	Techumbre/Cubierta	No considera
	Terminaciones	Revest. exterior	No considera	Pavimentos secos	No considera
	Terminaciones	Rev. inter. secos	No considera	Pavimentos húmedos	No considera
	Terminaciones	Zonas húmedas	No considera	Puerta principal	No considera
	Instal.	Ventanas	No considera	Puertas interiores	No considera
	Instal.	Red de agua	No considera	Red alcantarillado	No considera
	Instal.	Red eléctrica	No considera	Artefactos sanitarios	No considera
	Instal.	Gas	No considera	Calefacción	No considera
SUPERFICIES					
	1° PISO	M2		2° PISO	
	D	132,47		E	132,47

FOTOGRAFIAS



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA



FACHADA



FACHADA



FACHADA



ACCESO



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA

FOTOGRAFIAS



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA

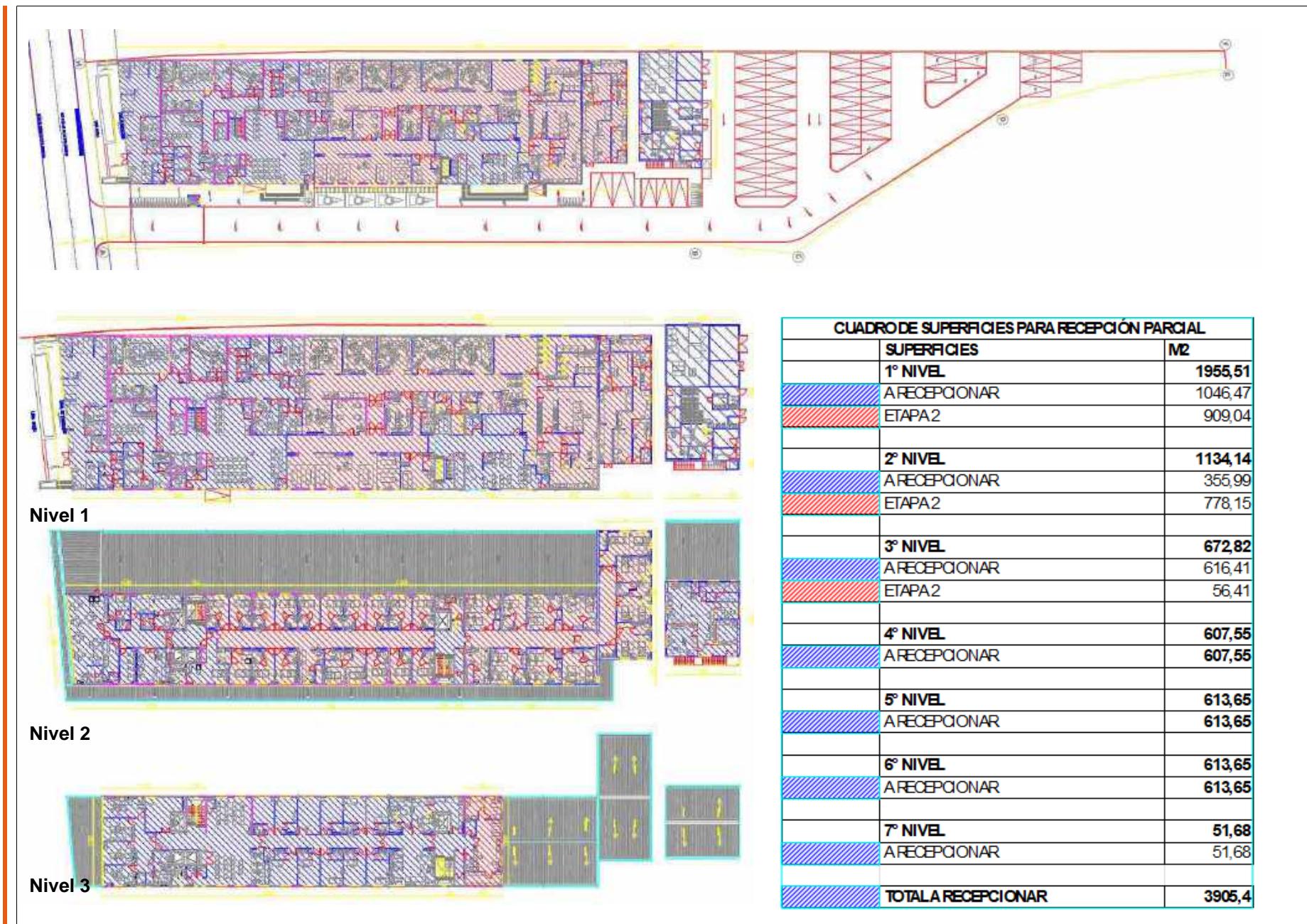


PISO 1 CLINICA

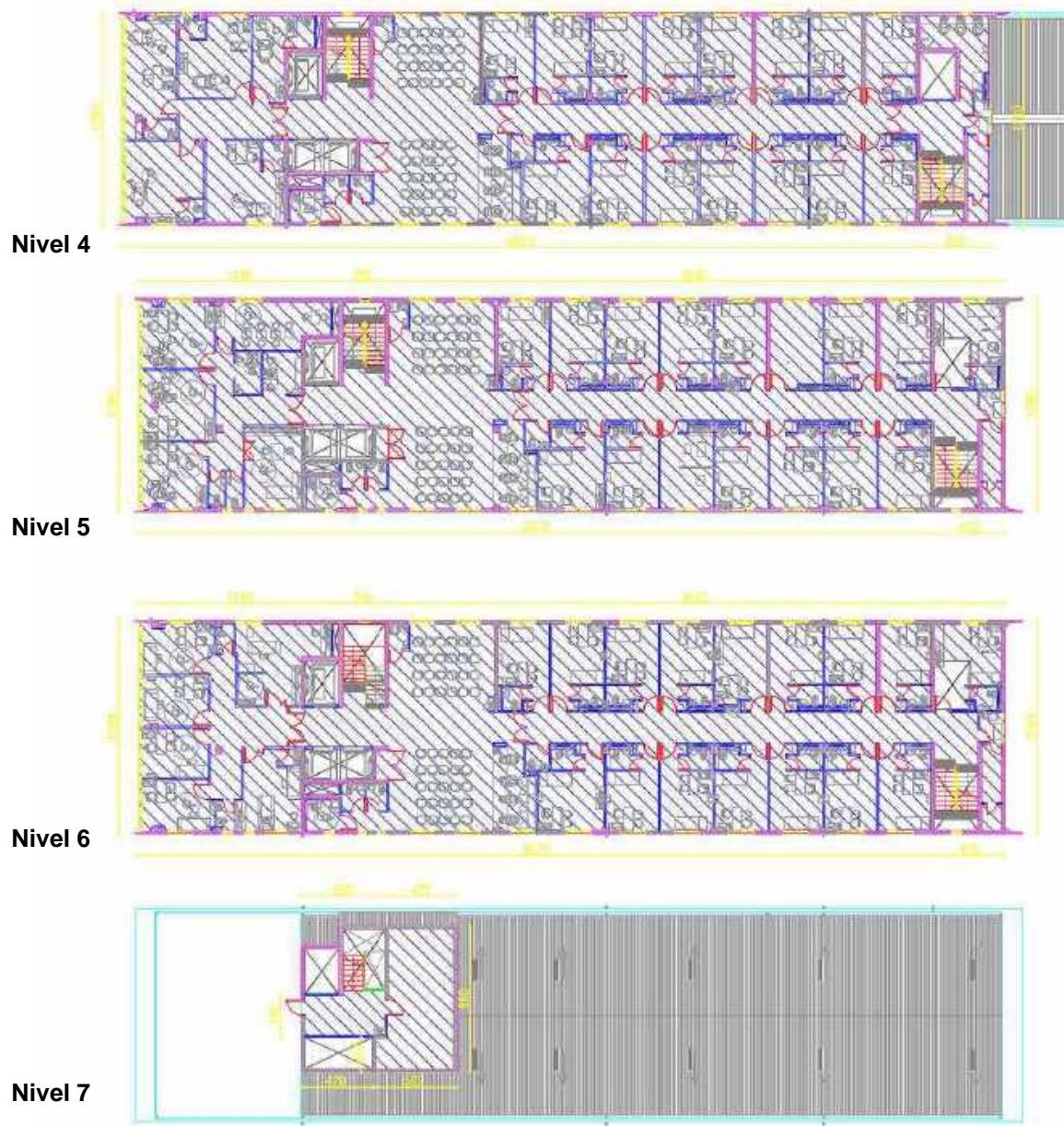


PISO 1 CLINICA

PLANIMETRIA RECEPCION



PLANIMETRIA RECEPCION



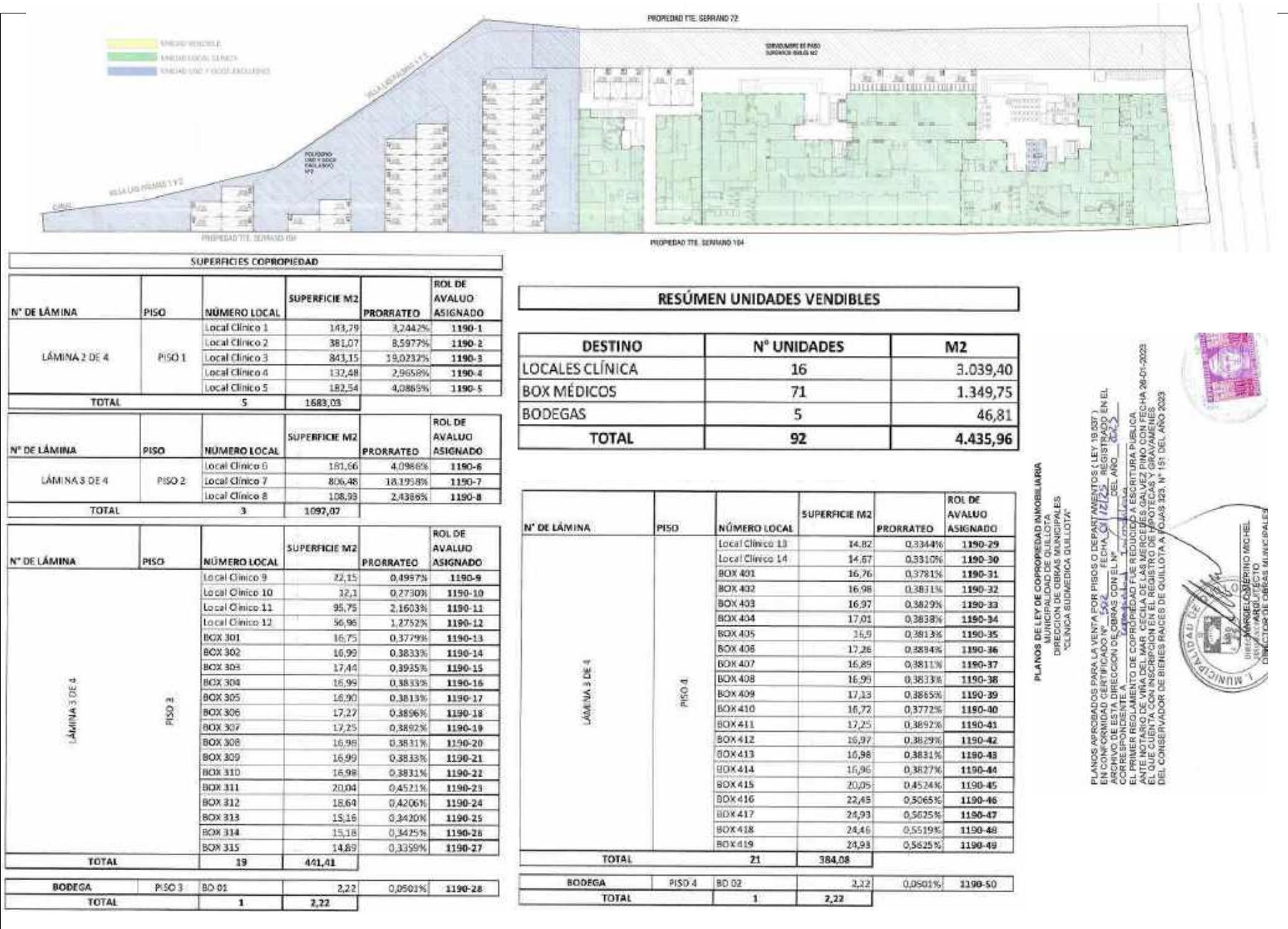
PLANIMETRIA RECEPCION



PLANIMETRIA COPROPIEDAD

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 año N° 102 Quillota



PLANIMETRIA COPROPIEDAD

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 año N° 102 Quillota

Nº DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATEO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 4 DE 4	PISO 5	BOX 501	16,75	0,379%	1190-51
		BOX 502	16,99	0,383%	1190-52
		BOX 503	16,98	0,383%	1190-53
		BOX 504	16,99	0,383%	1190-54
		BOX 505	16,92	0,381%	1190-55
		BOX 506	17,26	0,389%	1190-56
		BOX 507	16,9	0,381%	1190-57
		BOX 508	16,98	0,383%	1190-58
		BOX 509	22,76	0,513%	1190-59
		BOX 510	17,13	0,386%	1190-60
		BOX 511	16,72	0,377%	1190-61
		BOX 512	17,25	0,389%	1190-62
		BOX 513	16,97	0,382%	1190-63
		BOX 514	16,99	0,383%	1190-64
		BOX 515	16,98	0,383%	1190-65
		BOX 516	20,04	0,452%	1190-66
		BOX 517	125,05	2,821%	1190-67
TOTAL		17	405,66		
BODEGA	PISO 5	BD 03	2,22	0,0501%	1190-68
TOTAL		1	2,22		
Nº DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATEO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 4 DE 4	PISO 6	Local Clínico 15	23,88	0,534%	1190-69
		Local Clínico 16	18,97	0,428%	1190-70
		BOX 601	16,75	0,379%	1190-71
		BOX 602	16,99	0,383%	1190-72
		BOX 603	16,98	0,383%	1190-73
		BOX 604	16,99	0,383%	1190-74
		BOX 605	16,92	0,381%	1190-75
		BOX 606	17,25	0,389%	1190-76
		BOX 607	16,9	0,381%	1190-77
		BOX 608	16,98	0,383%	1190-78
		BOX 609	22,76	0,513%	1190-79
		BOX 610	17,13	0,386%	1190-80
		BOX 611	16,72	0,377%	1190-81
		BOX 612	17,25	0,389%	1190-82
		BOX 613	16,97	0,382%	1190-83
		BOX 614	16,99	0,383%	1190-84
		BOX 615	16,98	0,383%	1190-85
		BOX 616	20,04	0,452%	1190-86
		BOX 617	14,29	0,322%	1190-87
		BOX 618	12,87	0,290%	1190-88
		BOX 619	12,87	0,290%	1190-89
		BOX 620	14,41	0,325%	1190-90
TOTAL		22	377,9		
BODEGA	PISO 6	BD 04	2,22	0,0501%	1190-91
TOTAL		1	2,22		
BODEGA	PISO 7	BD 05	37,93	0,855%	1190-92
TOTAL		1	37,93		

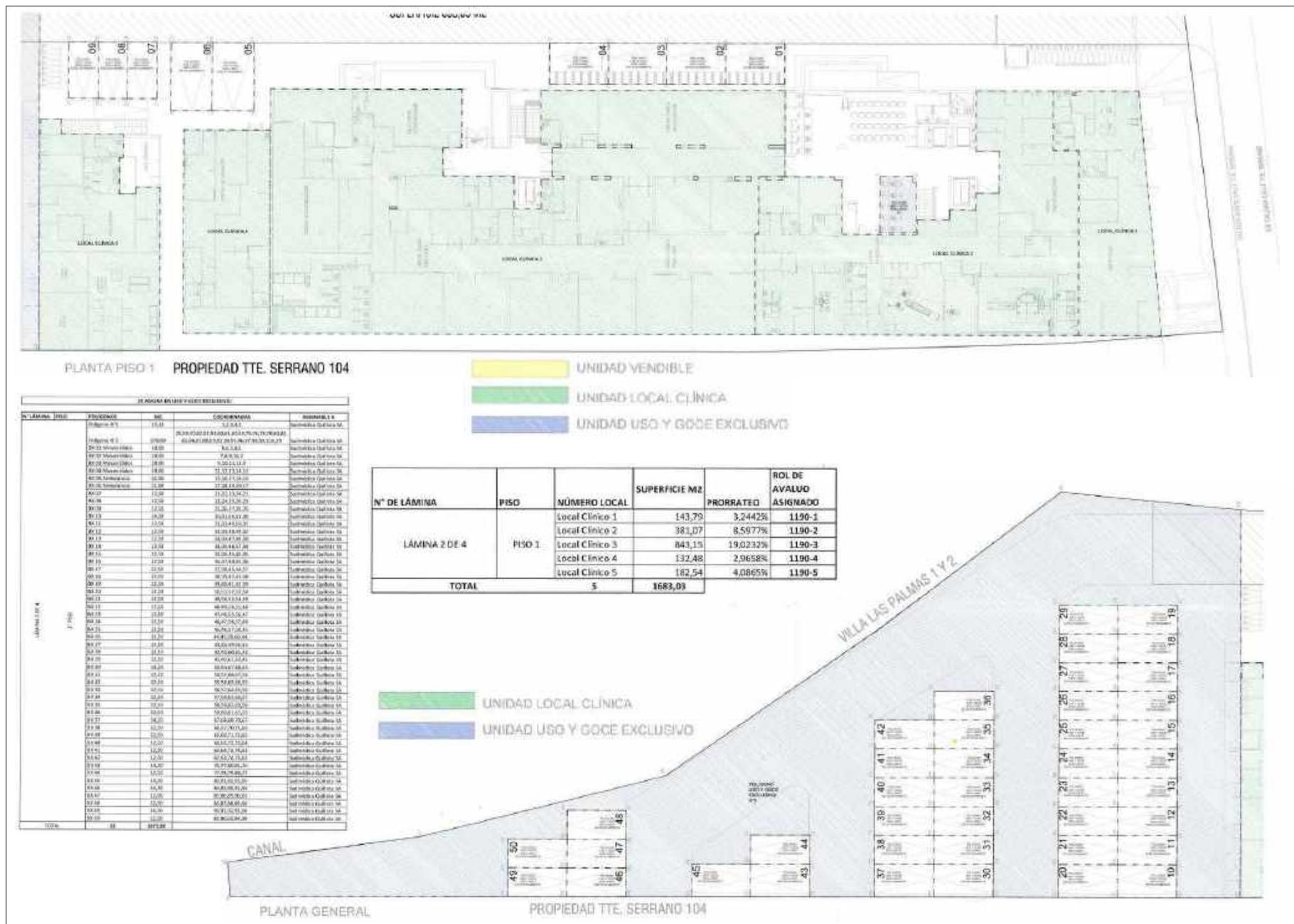
SE ASIGNA EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:					
Nº LÁMINA	PISO	POLÍGONOS	M2	COORDENADAS	ASIGNABLE A
LÁMINA 4 DE 4	1º PISO	Polygono N°1	15,33	1,2,3,4,1	Sudmédica Quillota SA
				29,30,40,62,52,53,63,61,62,69,75,76,78,79,80,82,83,84,87,88,89,92,94,95,96,97,98,99,100,29	Sudmédica Quillota SA
		Polygono N°2	978,89	5,6,7,8,5	Sudmédica Quillota SA
		BX 01 Minusvalidos	18,00	7,8,9,10,7	Sudmédica Quillota SA
		BX 02 Minusvalidos	18,00	9,10,11,12,9	Sudmédica Quillota SA
		BX 03 Minusvalidos	18,00	11,12,13,14,11	Sudmédica Quillota SA
		BX 04 Minusvalidos	18,00	15,16,17,18,15	Sudmédica Quillota SA
		BX 05 Ambulancia	21,00	17,18,19,20,17	Sudmédica Quillota SA
		BX 06 Ambulancia	21,00	21,22,23,24,21	Sudmédica Quillota SA
		BX 07	12,50	23,24,23,26,23	Sudmédica Quillota SA
		BX 08	12,50	25,26,27,28,25	Sudmédica Quillota SA
		BX 09	12,50	30,31,50,51,30	Sudmédica Quillota SA
		BX 10	14,20	31,32,49,50,31	Sudmédica Quillota SA
		BX 11	12,50	32,33,48,49,32	Sudmédica Quillota SA
		BX 12	12,50	33,34,47,48,33	Sudmédica Quillota SA
		BX 13	12,50	34,35,46,47,34	Sudmédica Quillota SA
		BX 14	12,50	35,36,45,46,35	Sudmédica Quillota SA
		BX 15	12,50	36,37,44,45,36	Sudmédica Quillota SA
		BX 16	12,50	37,38,43,44,37	Sudmédica Quillota SA
		BX 17	12,50	38,39,42,43,38	Sudmédica Quillota SA
		BX 18	12,50	39,40,41,42,39	Sudmédica Quillota SA
		BX 19	12,50	50,51,52,53,50,50	Sudmédica Quillota SA
		BX 20	14,20	49,50,53,54,49	Sudmédica Quillota SA
		BX 21	12,50	48,49,54,55,48	Sudmédica Quillota SA
		BX 22	12,50	47,48,55,56,47	Sudmédica Quillota SA
		BX 23	12,50	46,47,56,57,46	Sudmédica Quillota SA
		BX 24	12,50	45,46,57,58,45	Sudmédica Quillota SA
		BX 25	12,50	44,45,59,60,44	Sudmédica Quillota SA
		BX 26	12,50	43,44,59,60,43	Sudmédica Quillota SA
		BX 27	12,50	42,43,60,61,42	Sudmédica Quillota SA
		BX 28	12,50	41,42,61,62,41	Sudmédica Quillota SA
		BX 29	12,50	53,54,67,68,53	Sudmédica Quillota SA
		BX 30	14,20	54,55,66,67,54	Sudmédica Quillota SA
		BX 31	12,50	55,56,65,66,55	Sudmédica Quillota SA
		BX 32	12,50	56,57,64,65,56	Sudmédica Quillota SA
		BX 33	12,50	57,58,63,64,57	Sudmédica Quillota SA
		BX 34	12,50	58,59,62,63,58	Sudmédica Quillota SA
		BX 35	12,50	59,60,61,62,59	Sudmédica Quillota SA
		BX 36	12,50	67,68,69,70,67	Sudmédica Quillota SA
		BX 37	14,20	66,67,70,71,66	Sudmédica Quillota SA
		BX 38	12,50	65,66,71,72,65	Sudmédica Quillota SA
		BX 39	12,50	64,65,72,73,64	Sudmédica Quillota SA
		BX 40	12,50	63,64,73,74,63	Sudmédica Quillota SA
		BX 41	12,50	62,63,74,75,62	Sudmédica Quillota SA
		BX 42	12,50	76,77,80,81,76	Sudmédica Quillota SA
		BX 43	12,50	77,78,79,80,77	Sudmédica Quillota SA
		BX 44	14,20	80,81,82,83,80	Sudmédica Quillota SA
		BX 45	14,20	84,85,80,91,84	Sudmédica Quillota SA
		BX 46	14,20	85,86,89,90,85	Sudmédica Quillota SA
		BX 47	12,50	86,87,88,89,86	Sudmédica Quillota SA
		BX 48	12,50	90,91,92,93,90	Sudmédica Quillota SA
		BX 49	14,20	89,90,93,94,89	Sudmédica Quillota SA
		BX 50	12,50		
TOTAL		52	1671,82		
SE ASIGNA EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:					
Nº LÁMINA	PISO	POLÍGONOS	M2	COORDENADAS	ASIGNABLE A
LÁMINA 3 DE 4	1º PISO	Polygono N°3	23,52	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,113	Sudmédica Quillota SA, BOX 12, BOX 13, BOX 14, BOX 15 Y LOCAL CLÍNICO 10
		TOTAL	1	23,52	
EL RESTO BIEN COMUN					



PLANIMETRIA COPROPIEDAD

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 ano N° 102 Quillota



PLANIMETRIA COPROPIEDAD

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 año N° 102 Quillota



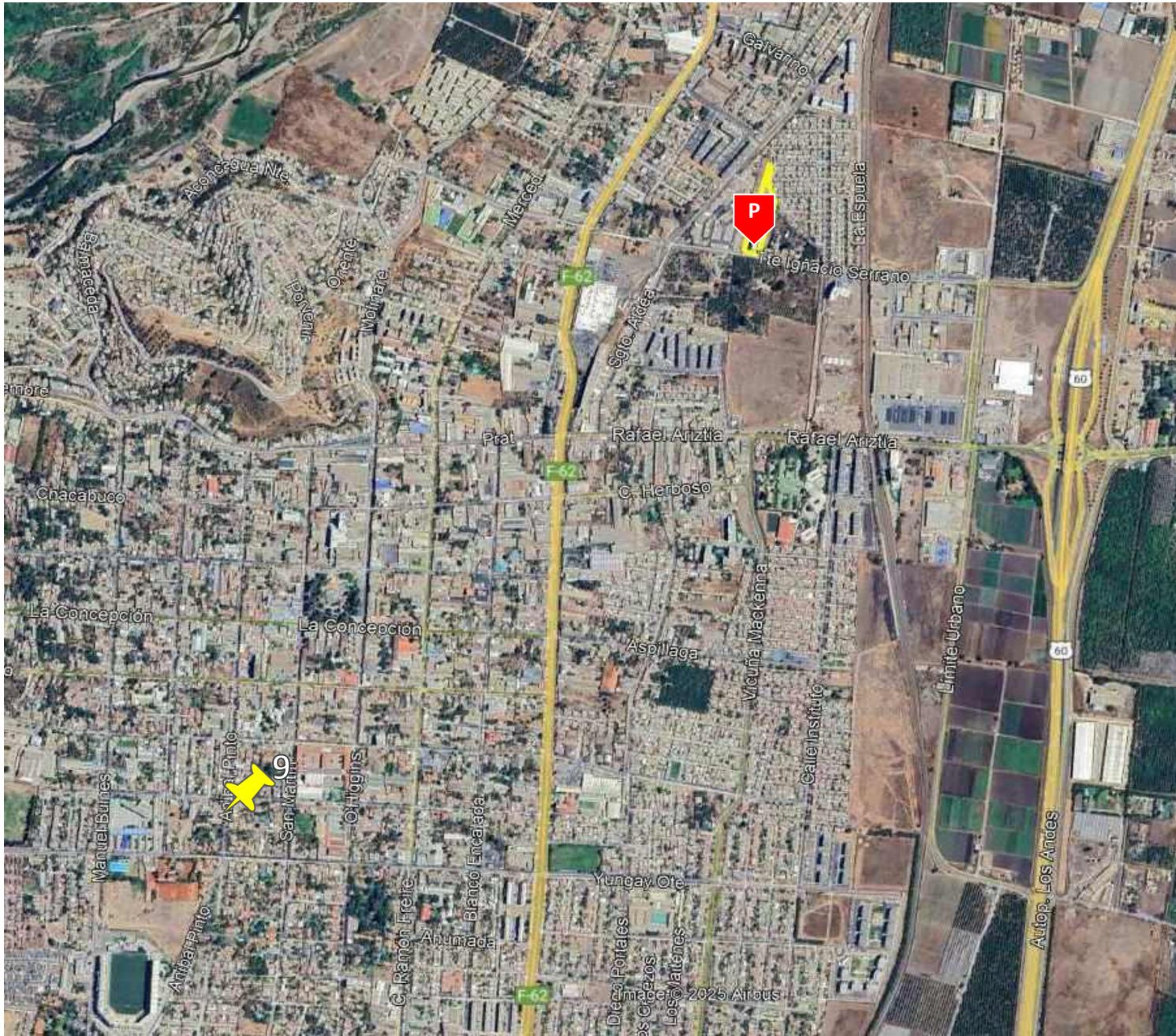
METODOS DE VALORACION APLICADOS

1. Comparación de Mercado
2. Valor de Reposición y Valor Físico
3. No se aplica Capitalización de Rentas
4. No se aplica Valor Residual de Terrenos



1. COMPARACION DE MERCADO

PLANO UBICACIÓN REFERENCIAS



Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

REFERENCIAS 1

OFICINA

Nº ref.	UF/m ² T.	UF/m ² C.
1	-	100,00
2	-	104,76
3	-	111,14
4	-	110,67
5	-	102,27
6	-	109,92
7	-	124,09
12	-	-

Nº ref.	UF/m ² T.	UF/m ² C.
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
8	-	-

- ▼ Propiedad
- ▶ Ofertas
- ◀ Ventas
- ✖ Arriendos



1. COMPARACION DE MERCADO

CUADROS DE REFERENCIAS 1

REFERENCIAS 1.		Tipo prop.:	OFICINA		Fuente: OFERTAS						
1 = Valores unitarios independientes para terreno y construcciones* / 2 = Indices globales de terreno y/o construcción**: 1											
Nº	Dirección referencias	Fecha	Link/ Fuente/ Observ.	Terreno	Constr.	Total UF	OO.CC.*	UF/m ² T.	UF/m ² C.	Comp.	Valores unitarios**
1	Consulta medica Temuco (usada)	jul-25	https://ppartnersgroup.com/es-cl/propiec	-	18	1.800	-	-	100,00	Similar	
2	Box medico San Felipe (usada)	jul-25	https://www.fernandezescobar.com/prop	-	21	2.200	-	-	104,76	Similar	
3	Consulta medica Talca (usada)	jul-25	https://www.toppropiedades.cl/propiedad	-	22	2.795	350	-	111,14	Similar	
4	Consulta medica La Reina (usada)	oct-24	https://casas.mitula.cl/adform/24301-256	-	75	8.300	-	-	110,67	Similar	
5	Consulta medica Providencia (usada)	jul-25	https://casas.mitula.cl/adform/24301-256	-	22	2.600	350	-	102,27	Similar	
6	Consulta medica Las Condes (nueva)	jul-25	https://inmueble.mercadolibre.cl/MLC-16	-	24	2.638	-	-	109,92	Similar	
7	Consulta medica Las Condes (nueva)	jul-25	https://inmueble.mercadolibre.cl/MLC-29	-	22	2.730	-	-	124,09	Similar	
8	Consulta medica Viña del Mar (usada)	jul-25	https://www.portalinmobiliario.com/MLC	-	24	3.600	350	-	135,42	Similar	
9	Esmeralda Quillota (Nuevo)	oct-25	https://www.portalinmobiliario.com/MLC	-	400	36.000	-	-	90,00	Inf.	
PROMEDIO GENERAL DE LA MUESTRA					-	70	6.963	117	-	98,1	
PROMEDIO REFERENCIAS SIMILARES					-	29	3.333	131	-	112,3	
VALOR OFICINA SEGÚN SIMILARES con descuento del 5% en las ofertas					3.039	19	2.024	-	-	106,5	
VALOR DE TASACION OFICINA							2.040		80,37	107,3	

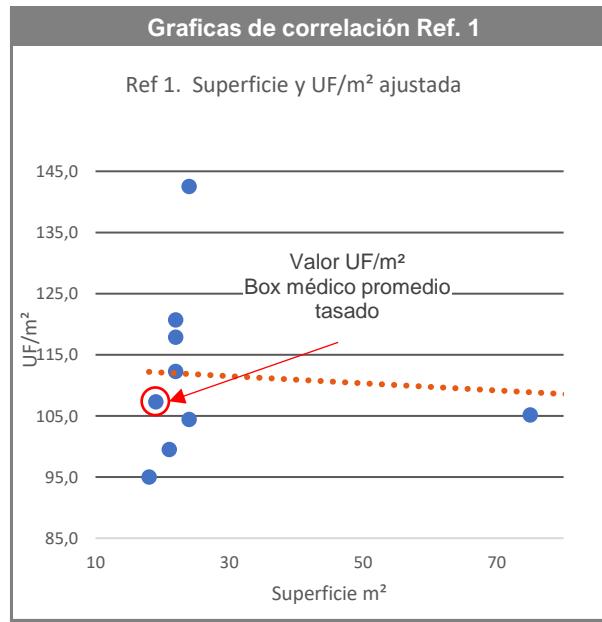
* Si una oferta incluye OO.CC. éstas se descuentan del valor de la construcción, para obtener un monto UF/m² puro.

** Corresponden a los valores unitarios asignados por separado a terreno y construcción.

El descuento de 5% señalado aplica solamente a las ofertas. Las compraventas se mantienen sin variación.

1. COMPARACION DE MERCADO | RESUMEN

Referencias de Mercado 1	
OFERTAS OFICINA	
Cantidad total de casos	9
Cantidad de casos similares	8
Superficie media de terreno (m ²)	-
Superficie media construcción (m ²)	29
Valor promedio UF	3.333
UF/m ² terreno*	-
UF/m ² construcción*	116,9
*Valores unitarios independientes terreno y construc.	
Valor sugerido para propiedad	
Superficie de terreno (m ²)	3.039
Superficie construida (m ²)	19
Valor según Referencias 1 (UF)	2.024
Valor de Tasación	2.040



Comentarios generales

No se registra oferta de inmuebles que sean directamente comparables al bien tasado dentro de Quillota. Considerando que el inmueble esta acogido a copropiedad tipo A, con 16 locales Clínicos más 71 oficinas destinadas a venta unitaria (como box médicos) y una serie de oocc, se realiza un análisis de comparación de mercado.

Se tiene una muestra compuesta de 9 ofertas de oficinas, específicamente consultas médicas en edificios de similar nivel, emplazados en diversas zonas del país, pero enfocadas en mismo segmento, con box médicos, son superficies entre los 18 y 400 m², con valores unitarios entre las 90,00 y 135,42 UF/m², en donde la muestra mas comparable, aporta un box promedio de 29 m² y un valor unitario de 108,2 UF/m², el cual incorpora un ajuste a la baja de un 5% por concepto de negociación.

El gráfico lateral indica la posición del valor unitario del bien tasado en relación a las referencias catastradas, las que ya consideran el ajuste convencional de descuento por negociación en el caso de las ofertas. En las páginas precedentes se presentan un plano con el emplazamiento de las referencias utilizadas, cuadros con la información principal de éstas y los criterios de homologación aplicados para los casos considerados "similares".

ANEXOS

Servicio de Impuestos Internos y Avalúo Detallado
Deuda de Contribuciones
Plan Regulador y Ordenanza
Antecedentes DOM
Fotografías complementarias
Planimetría complementaria
Reseña de Metodologías de Valorización



ANEXO. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

AVALUO DETALLADO / PLANCHETA DE CATASTRO

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

16 de Diciembre de 2025

Este Rol se encuentra en estado de Subdivisión Total.

Datos Generales

Comuna	QUILLOTA	ROL	00190-00007
Dirección o Nombre de la Propiedad	SERRANO 102		
Nombre del Propietario	RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILI		
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL
		Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2025

Desglose de Avalúo	Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4
Avalúo Total	\$ 207.551.002
Avalúo Exento	\$ 59.143.557
Avalúo Afecto	\$ 148.407.445
Año Término de Exención	Sobretasa del 0,275%
	Cuota Aseo Municipal
	Contribución Total \$ 302.708

Avalúo Total Actualizado al 16/12/2025 \$ 207.551.002



AVALUO FISCAL DETALLADO

Número de Rol	190-7
Comuna	QUILLOTA
Dirección	SERRANO 102
Destino	HABITACIONAL
Superficie Terreno m ²	4550
Superficie Construcción m ²	210
Avalúo total*	203,681,011
Avalúo exento	58,040,782
Contribución trimestral*	271,997

DETALLE LINEAS DE CONSTRUCCION

LINEA 1

Destino	HABITACIONAL
Condición especial	
Superficie m ²	210
Material	Adobe
Calidad	Media
Año	1900

DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna	Quillota	Rol Predial
		190-7
Dirección o Nombre de la Propiedad		
SERRANO 102		
Ubicación		Reavalúo
URBANA		RAV NO AGRICOLA
Destino		2022
HABITACIONAL		Área Homogénea
		XBB171

Catastro Valorizado

Avalúo Total	\$ 207.551.002
Avalúo Afecto	\$ 148.407.445
Avalúo Exento	\$ 59.143.557

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2025

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

16 de Diciembre de 2025

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna	QUILLOTA	ROL	01190-00001		
Dirección o Nombre de la Propiedad	Tte. IGNACIO SERRANO O 102 LOCAL CLINICO 1				
Nombre del Propietario	RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARI				
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

16 de Diciembre de 2025

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna	QUILLOTA	ROL	01190-00092		
Dirección o Nombre de la Propiedad	Tte. IGNACIO SERRANO O. 102 BD 05				
Nombre del Propietario	RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARI				
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

ANEXO. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL AVALUO DETALLADO / PLANCHETA DE CATASTRO



**DECLARACIÓN JURADA: CÁLCULO DEL
AVALÚO FISCAL DE LA EDIFICACIÓN
TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A
LA LEY DE COPROPRIEDAD INMOBILIARIA**

Folio	9024	Código Verificación	925046
-------	------	---------------------	--------

DATOS GENERALES

Fecha Estado Declaración	02/01/2023	Año	2023	Rolos/metros	100-F
Número del Condominio	ED. CLINICO SUDMEDICA QUILLOTA	Rolos		Comuna	QUILLOTA
Obligado	SERRANO 102				
Propietario	RED MEDICA SUDAMERICANA INMOB.	Rut	70860753-2	Frente)	
Obligación Propietario	DIEGO PORTALES 33 OF 214 REYACA			Comuna	
Representante Legal	CESAR GERONIMO MENDOZA DEVIA	Rut	81727001-1	Frente)	
Adjudicatario(s) legal(es)	D.F.L. 2 DE 1959	Sí	No	X	Otras Leyes

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Nombre y descripción de la edificación	Piso	Calle	Calle	Cantidad Unidades	Superficie Utilizada (m²)	Valor Fiscal de cada unidad (m²)
Condominio	1	S	1	200	200	200.175.121
Condominio	2	A	1	42.70	103.700.000	
Condominio	3	S	1	277.70	207.113.207	
Condominio	4	A	1	300.40	300.000.000	
Condominio	5	A	1	300.40	300.000.000	
Condominio	6	S	1	271.12	200.332.000	
Condominio	7	A	1	40.00	44.262.120	
					1.488.846.287	

Superficie Total: 1.488.846.287
Área fiscal
de acuerdo con
la normativa

Total avaluo fiscal
1.737.090.214

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

Nº UN	DESCRIPCION	Piso	Tipo	Estado	Calle	Calle	Superficie Utilizada (m²)	Valor Fisico (m²)	Categoría Especial	Área fiscal	Unidad
1100-1	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 1	1	S	B	1	112.70				126.832.137	3.2442
1100-2	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 2	1	S	B	1	383.00				318.831.000	8.84411
1100-3	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 3	1	S	B	1	383.10				318.831.000	8.84422
1100-4	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 4	1	S	A	1	122.50				143.612.000	2.82208
1100-5	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 5	1	S	A	1	782.50				197.141.078	4.49915
1100-6	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 6	1	S	R	1	181.00				168.239.000	4.23906
1100-7	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 7	1	S	H	1	308.50				602.471.288	16.1800
1100-8	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 8	2	S	A	1	188.50				112.631.533	2.43035
1100-9	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 9	1	S	R	1	32.10				25.502.130	0.58601
1100-10	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 10	1	S	H	1	10.10				13.219.100	0.2110
1100-11	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 11	2	S	B	1	25.10				104.234.601	2.51002
1100-12	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 12	1	S	A	1	50.00				65.702.545	1.27702
1100-13	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 13	1	S	B	1	16.75				18.208.740	0.37197
1100-14	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 14	1	S	B	1	16.00				18.046.762	0.36321
1100-15	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 15	1	S	B	1	17.44				18.002.017	0.36195
1100-16	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 16	4	S	B	1	16.00				16.457.762	0.34410
1100-17	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 17	4	S	B	1	16.00				16.400.000	0.34111
1100-18	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 18	4	S	B	1	17.25				18.054.490	0.35308
1100-19	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 19	3	S	B	1	17.25				18.032.476	0.35280
1100-20	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 20	4	S	H	1	16.00				18.043.600	0.34401
1100-21	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 21	3	S	B	1	10.00				11.546.352	0.31010
1100-22	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 22	4	S	H	1	16.00				16.627.888	0.34401
1100-23	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 23	4	S	B	1	16.00				16.600.000	0.34111
1100-24	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 24	4	S	H	1	16.00				17.300.140	0.41010
1100-25	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 25	4	S	B	1	16.10				16.600.000	0.34112
1100-26	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 26	4	S	B	1	16.10				17.310.350	0.34105
1100-27	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 27	4	S	B	1	16.00				16.600.000	0.34112
1100-28	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 28	4	S	B	1	16.00				16.600.000	0.34112

Nº UN	DESCRIPCION	Piso	Calle	Calle	Superficie Utilizada (m²)	Sup.Fiscal (m²)	Categoría Especial	Área fiscal	Unidad	
1100-29	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 29	4	S	B	1	14.00			16.179.571	0.3394
1100-30	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 30	4	S	B	1	14.00			16.018.301	0.3331
1100-31	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 31	4	S	B	1	16.00			16.001.888	0.33001
1100-32	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 32	4	S	B	1	16.00			16.021.244	0.33201
1100-33	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 33	4	S	B	1	16.00			16.026.021	0.33008
1100-34	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 34	4	S	B	1	16.00			16.026.021	0.33008
1100-35	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 35	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-36	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 36	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-37	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 37	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-38	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 38	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-39	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 39	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-40	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 40	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-41	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 41	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-42	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 42	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-43	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 43	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-44	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 44	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-45	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 45	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-46	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 46	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-47	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 47	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-48	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 48	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-49	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 49	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-50	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 50	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-51	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 51	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-52	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 52	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-53	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 53	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-54	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 54	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-55	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 55	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-56	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 56	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-57	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 57	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-58	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 58	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-59	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 59	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-60	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 60	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-61	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 61	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-62	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 62	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-63	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 63	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-64	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 64	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-65	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 65	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-66	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 66	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-67	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 67	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-68	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 68	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-69	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 69	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-70	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 70	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-71	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 71	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-72	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 72	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-73	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 73	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-74	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 74	4	S	B	1	17.00			16.115.881	0.33008
1100-75	TIR. ISIDRO SERRANO 0.100.LOCAL CLINICO 75	4	S							

ANEXO. CERTIFICADO DEUDA CONTRIBUCIONES



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILI

DIRECCION SERRANO 102

COMUNA QUILLOTA

ROL 048-00190-007

ESTE ROL QUILLOTA 048-00190-007 NO REGISTRA DEUDA

Fecha de Emisión del Certificado: 16-12-2025

(Liquidada al: 16-12-2025)

Emitido a las: 15:06

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL QUILLOTA 048-00190-007.

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

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

IMPORTANTE

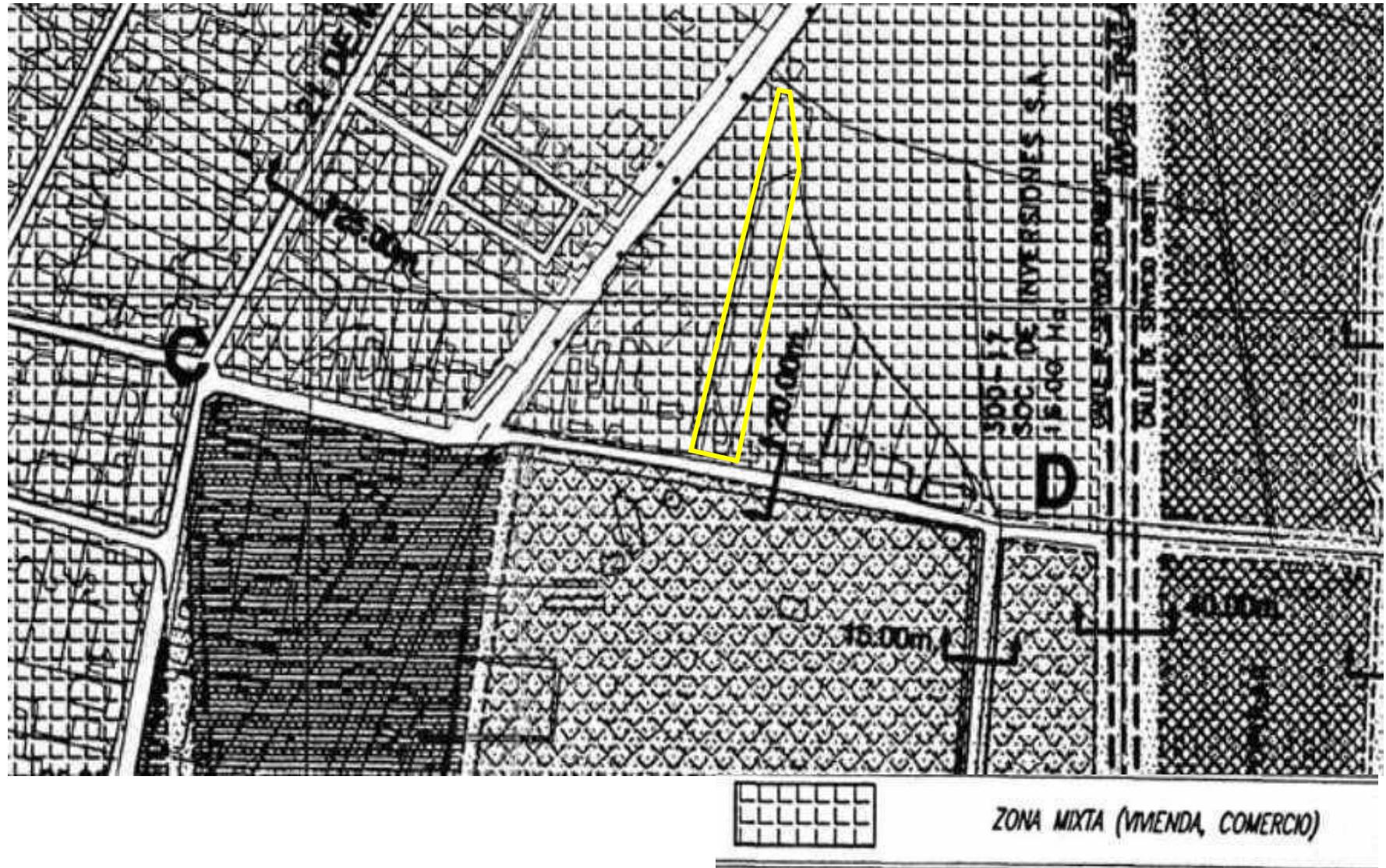
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



001SD202535021862741

Página 1 de 1

PLAN REGULADOR Y NORMATIVA



ORDENANZA PLAN REGULADOR

ZONIFICACION:
USOS PERMITIDOS:

MIXTA
VIVIENDA COMERCIO (incluye equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general)

USOS PROHIBIDOS:

TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES

SUBDIV. PREDIAL MINIMA:

350 mts².

FRENTE MINIMO:

12 mts.

OCUPACIÓN PREDIAL:

60%

COEF. CONSTRUCTIBILIDAD:

1.2

DENSIDAD:

450 Hab/ha (vivienda)

ALTURA MAX:

Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

AGRUPAMIENTO:

Aislado,Pareado,Continuo

ANTEJARDIN:

3 mts.

RASANTES:

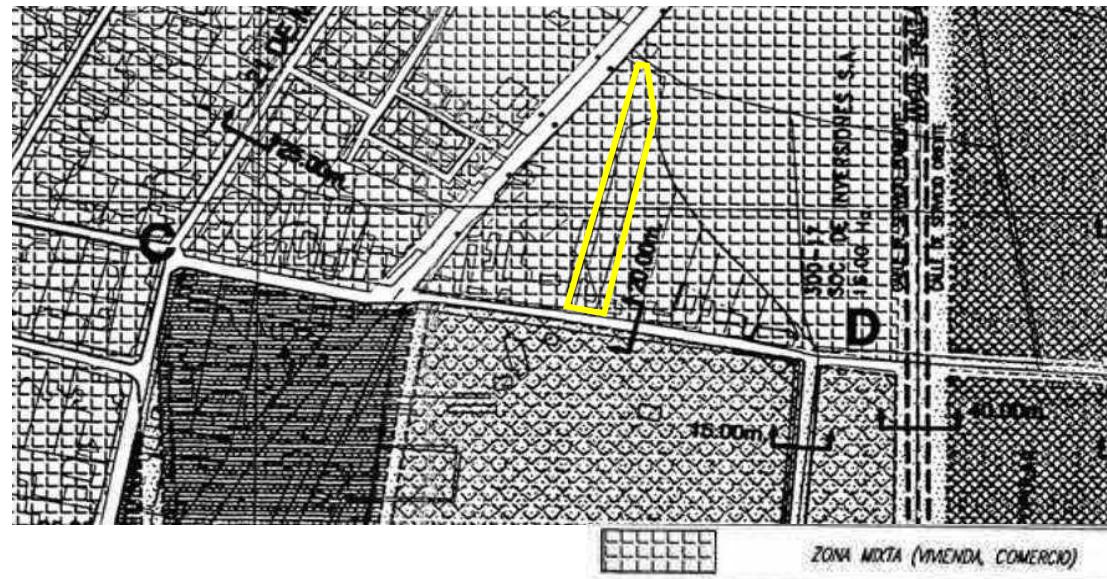
Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

DISTANCIAMIENTO:

Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

ESTACIONAMIENTOS:

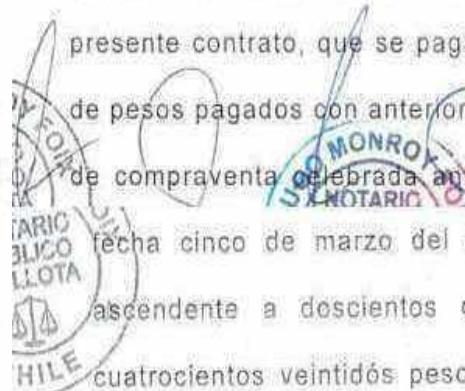
Ix cada 100 mt² edificado



ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

exponen: PRIMERO: Sociedad Inversiones Libertad Limitada es dueña de casa y sitio ubicado en calle Serrano ciento dos, Comuna de Quillota, que deslinda: AL NORTE, propiedad de la señora Araya de Aninat, en cinco coma setenta metros; AL SUR, con calle Serrano, en treinta y dos coma cuarenta metros; AL ORIENTE, con propiedad de don Daniel Durán y don Manuel Donoso Donoso, antes doña Carmen Hernández, en cincuenta y siete coma treinta metros en línea curva y en ciento diez metros en línea recta; y AL PONIENTE, propiedad de la señora Araya de Aninat, en ciento sesenta coma noventa metros. Rol de avalúo fiscal número ciento noventa y guion siete, comuna de Quillota. Lo adquirió por tradición que le hizo doña Sonia del Carmen Dumas Ponce de León y otros según compraventa otorgada por escritura pública de fecha seis de diciembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de Quillota de doña Marion Harbst Santander, suplente del titular

don Julio Abuyeres Jadue, repertorio cuatro mil seiscientos ochenta y nueve, título que se encuentra inscrito a fojas treinta y nueve vuelta número treinta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota correspondiente al año dos mil doce.- SEGUNDO: Por el saneamiento en conformidad a la ley.- CUARTO: El precio de la compraventa es la suma equivalente en pesos de ocho mil dieciséis Unidades de Fomento, por su valor a la fecha del presente contrato, que se paga con la suma de seis millones de pesos pagados con anterioridad, con motivo de la promesa de compraventa celebrada ante el notario que autoriza, con fecha cinco de marzo del año en curso, y con el saldo, ascendente a doscientos once millones ciento doce mil cuatrocientos veintidós pesos, que se paga en este acto al contado y que el Vendedor declara recibir a entera satisfacción, dando por pagada la totalidad del precio.-



ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

RICARDO NAVARRO BELTRAN
Conservador de Bienes Raíces,
Comercio y Minas
Quillota

efc

RICARDO NAVARRO BELTRAN
Conservador de Bienes Raíces,
Comercio y Minas
Quillota

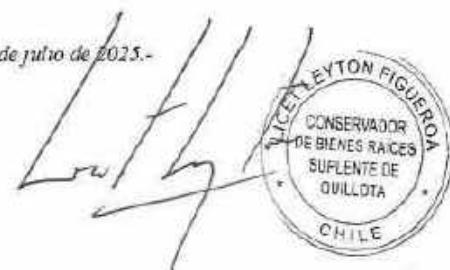
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

LICET LEYTON FIGUEROA, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, suplente del titular don Ricardo Navarro Beltrán, autorizada judicialmente, certifica: Que la inscripción de Fojas 3959 vuelta N°1672 del Registro de Propiedad del año 2018, corresponde a:

CASA Y SITIO UBICADO EN CALLE SERRANO 102, DE LA COMUNA DE QUILOTA.

Y figura inscrita a nombre de: **RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SpA.-**

Quillota, 28 de julio de 2025.-



Certificando, además, que la inscripción, respecto de lo señalado, se encuentra **VIGENTE** a la fecha. Quillota, 28 de julio de 2025.-



CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Ricardo Navarro Beltrán, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, que autoriza, certifica: Que la inscripción de Fojas 3959 vuelta N°1672 del Registro de Propiedad del año 2018, corresponde a Casa y sitio ubicado en calle Serrano 102, de la comuna de Quillota, y figura a nombre de **RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SpA**, Quillota, 04 de junio del año 2024.-



CERTIFICANDO además, que la inscripción respecto de lo señalado se encuentra **VIGENTE** a la fecha. Quillota, 04 de junio del año 2024.-



LL/

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

RICARDO NAVARRO BELTRAN
Conservador de Bienes Raíces,
Comercio y Minas
Quillota

Fojas 3939 vuelta N°1672 del Registro de Propiedad del año 2018.

RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SpA.

Casa y sitio ubicado en calle Serrano 102, de la comuna de Quillota.

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES.

Ricardo Navarro Beltrán, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, que autoriza, certifica: Que revisado el Índice de Hipotecas y Gravámenes desde el año 1994 hasta hoy, por los nombres de los propietarios y actualmente por el de RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SpA, respecto del inmueble antes señalado, APARECE: SERVIDUMBRE a fojas 109 N°71 del Registro del año 2023, REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD a fojas 323 N°151 del Registro de 2023, PROMESA DE COMPROVENTA a fojas 1002 N°365 del Registro del año 2021, HIPOTECA a fojas 1003 N°366 del Registro del año 2021, en favor de Sudimedica Quillota S.A., NO APARECE NINGUNA OTRA HIPOTECA NI GRAVAMENES. Quillota, 04 de junio del año 2024.



CERTIFICADO DE INTERDICIONES Y PROHIBICIONES.

El Conservador de Bienes Raíces de Quillota, que autoriza, certifica: Que revisado el Índice de Interdiciones y Prohibiciones, de igual forma que el anterior, durante el tiempo, por los nombres, respecto del mismo inmueble NO APARECE NINGUNA PROHIBICION NI INTERDICCIÓN. Quillota, 04 de junio del año 2024.



L.L.

CERTIFICADO DE LITIGIOS.

CERTIFICO: Que al margen de las inscripciones de dominio de la propiedad indicada, por el espacio de treinta años, NO HAY constancia de haberse anotado juicio o litigio pendiente alguno, de acuerdo con la Ley N° 6.162.- Quillota, 04 de junio del año 2024.



CERTIFICADO.

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad indicada, NO HAY CONSTANCIA de haberse anotado Declaración de Bien Familiar conforme a la Ley N° 19.335.- Quillota, 04 de junio del año 2024.



ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES



REPÚBLICA DE CHILE - I. MUNICIPALIDAD DE QUILOTA
DIRECCION DE OBRAS - ARIZTIA N° 525 - FONO 33-295330

PERMISO OBRA NUEVA
NÚMERO 90/2019
ROL 190-007



VISTOS los antecedentes según ingreso de proyecto N° SE-2019-604 y en uso de las facultades conferidas por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales de Quillota, que suscribe, concede permiso para **OBRA NUEVA** En la propiedad que se indica y bajo las características que se señalan:

PROPIETARIO : RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA
REP. LEGAL : CESAR GERONIMO MENDOZA DEVIA
ARQUITECTO : JORGE IGLESIAS GUILLARD (IGLESIAS ARQUITECTOS).
CONSTRUCTOR : POR LICITAR.
CALCULISTA : PATRICI RECABAL SHARPE
REV. INDEPENDIENTE : ELADIO PEREZ FAINE

CARACTERISTICAS : OBRA NUEVA

SUPERFICIE TERRENO : 4.800,00 m²
SUPERFICIE A CONSTRUIR : 4.751,03 m²

UBICACIÓN : CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO N° 102, QUILOTA

RÉGIMEN : El proyecto y demás antecedentes que conforman el presente permiso cumplen con las siguientes disposiciones legales:
a) Decreto N°458/75 del MINVU Diario Oficial 13.04.76 - LG.U.C.
b) D.S. 47 / 92. - O.G.U.C.
c) B3 x 210,56 m²
d) B4 x 4.540,47 m²

OBSERVACIONES : PLANTA NIVEL-1:
SALA DE BOMBAS, BODEGA, VESTIDORES PERSONAL DE ASEO,
ESTANQUES, CENTRAL AGUA CALIENTE.

PLANTA NIVEL 1: ASENSORES, FARMACIA, CAFETERIA, OPTICA, SALA TOMA DE MUESTRA, AREA RESONADOR, SALA ESPERA IMAGENOLOGIA, 3 SALAS DE ECOGRAFIAS, 1 SALA DE MAMOGRAFIA, 5 SALAS DE QUIROFANO, 1 SALA PREPARACION OFTALMOLOGIA, SALA DAN, BAÑOS MUJER-HOMBRE, LAVACHATAS, SALA DE ASEO, CAMARINES-BAÑOS-DUCHAS, SALA DE ESTERILIZACION, SALA UNIDAD DE TRANSFUSION, OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

PLANTA NIVEL 2: DORMITORIO MEDICO, SALA DESCANSO ENFERMERAS, SALA RECIEN NACIDO, SALA SEDILE, 18 HABITACIONES, CASINOS.

PLANTA NIVEL 3: BAÑOS, SALA DE ESPERA, 18 BOX ATENCIÓN, 1 SALA DE PROCEDIMIENTOS, SALA DE ASEO, BAÑOS.

PLANTA NIVEL 4: AREA GINECOLOGIA, SALA DE ESPERA, 16 BOX ATENCIÓN, BAÑOS.

PLANTA NIVEL 5 Y 6: SALA DE ESPERA, 16 BOX ATENCIÓN, BAÑOS.

PRESUPUESTO : El Presupuesto Oficial de esta Obra es de \$ 1.292.062.327.-

DERECHOS : Canceló Derechos Municipales ascendentes a la cantidad de \$ 13.566.654.-
Cancelo el 10.05.2019, Boletin N° 478795.-

CONCEDIDO EN : Quillota, 16.05.2019



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



<input checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA	LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> AMPLIACION MAYOR A 100 M2	LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :			
QUILLOTA		NUMERO RESOLUCION	
REGION: DE VALPARAISO		029	
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RURAL		FECHA	
14-jul-2021			

VISTOS :

- A) Las autorizaciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipios;
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial;
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.E.-5.1.17. N° AME-2021-96
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 698 de fecha 08-feb-2018
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 001 de fecha 19-ene-2021

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO OBRA NUEVA
ESPECIFICA:
ubicado en calle/avenida/camino CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO N° 102
Lote N° —, manzana —, localidad o loteo QUILLOTA
sector URBANO en conformidad a los planos y demás antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(ANEXO O RÚBRICA)
que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E. -5.1.17.
N° AME-2021-96
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente S.M.P.E. -5.1.17. N° AME-95, según lo establecido.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales:
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 56. LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

5.- Individualización de interesados

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA	76.850.753-2
Representante Legal del Propietario	R.U.T.
CESAR GERONIMO MENDOZA DEVIA	5.727.097-1
Nombre o Razón Social de la Empresa de Arquitecto (cuando corresponda)	R.U.T.
IGLESIAS ARQUITECTOS	78.406.940-0
Nombre del Arquitecto Responsable	R.U.T.
JORGE IGLESIAS GUILLARD	6.969.611-1
Nombre del Revisor Independiente (cuando corresponda)	R.U.T.
ELADIO PEREZ FAINE	6.192.435-3
Email	R.U.T.
eladioperez@gmail.com	6.192.435-3
Registro	Categoría
0186-13	Primera

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA		NUMERO	FECHA			
RESOLUCIÓN O PERMISO		90	16-mayo-2019			
7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO						
7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)						
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Ae. 2.1.25 OGUC	<input type="checkbox"/> DESTINO ESPECIFICO CLASE Ae. 2.1.25 OGUC	ACTIVIDAD	ESTALA: M. 1.1.26 OGUC			
<input checked="" type="checkbox"/> Ae. 2.1.30 OGUC	SALUD Y SERVICIO					
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Ae. 2.1.26 OGUC	DESTINO ESPECIFICO					
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Ae. 2.1.29. D.O.U.C	DESTINO ESPECIFICO					
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)						
7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA						
BAJO TERRENO	UTL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)			
Sobre Terreno			5.523,90			
EDIFICADA TOTAL			5.523,90			
TOTAL			5.523,90			
7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS						
COEFICIENTE DE CONSTRUIBLEIDAD	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO			
CONFIENCIAS DE OCCUPACION DE SUELO	12	115	60 %			
INTENSIDAD	—	—	—			
ALTURA MAXIMA EN METROS O.P.GOB	OGUC	23,4m	ADOSAMIENTO	Aisl. Pare. Cont		
SIGANTES	70'	70'	ANTEJARDIN	3M		
DISTANCIAMIENTOS	—	—				
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	53	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	46Est.4Disc +15Est.Bic.			
DISPENSACIONES ESPECIALES A LAS QUE SE ADDE EL PROYECTO						
<input type="checkbox"/> Of. 1-N°2 de 1988	<input type="checkbox"/> Proyecto Sombra Art. 26.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4 OGUC				
<input type="checkbox"/> Conjunto Américo Art. 2.6.4 OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fisico Art. 6.0 OGUC	<input type="checkbox"/> Ccty. Viv. Econ. Art. 8.1.3 OGUC				
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
<input type="checkbox"/> A1.121	<input type="checkbox"/> A1.122	<input type="checkbox"/> A1.123	<input type="checkbox"/> A1.124	<input type="checkbox"/> A1.125	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	
EDIFICIOS DE USO PÚBLICO				TODO	PARTE	NO
7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO						
VIVIENDAS	-	OFICINAS		1		
ESTACIONAMIENTOS	-	ESTACIONAMIENTOS		39Est.40Disc		
OTROS (ESPECIFICAR)	1 CENTRO DE SALUD-ATENCION AMBULATORIA/12 EST. BICICLETAS					
8.- PAGO DE DERECHOS:						
CLASIFICACIÓN (S) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	IMP.				
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 51.14.-OGUC)	S.	772,87				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	S.				
DESGLOSE POR UNIDADES REPETITIVAS	(S)	S.				
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (C)	(S)	S.				
MONTO COMBENJADO AL INGRESO G.I.M. N°	G.I.M. N°	FECHA				
TOTAL A PAGAR	H.S.					
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA				
	717377	13-jul-2021				



ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

FORMULARIO 3.6.1.

R.M.P.ON.

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN																																																					
OBRA NUEVA																																																					
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:																																																					
REGIÓN: seleccionar región																																																					
VISTOS																																																					
<p>A) Las autorizaciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.</p> <p>B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 110, su Decreto Reglamentario General y el Instrumento de Planeación Territorial.</p> <p>C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON N° AME-2022-716.</p> <p>D) El certificado de informaciones previas N° 699 de fecha 05-Feb-2018 (vigente a la fecha de esta resolución).</p> <p>E) El informe favorable del Revisor Independiente N° 014/22 de Fecha: 05-Aug-2022 (verano correspondiente).</p> <p>F) El informe favorable del revisor del proyecto de cálculo estructural N° 14/22 de Fecha: 05-Aug-2022 (verano correspondiente).</p> <p>G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación del trámite con construcción simultánea. (verano correspondiente).</p> <p>H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Resolución N° _____ de fecha _____ emitida por _____ que acredita el RAV. <input type="checkbox"/> Certificado N° _____ de fecha _____ emitido por _____ que implica silencio positivo. <input type="checkbox"/> Certificado N° _____ de fecha _____ emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere RAV. <p>I) Otras (especificar): _____</p>																																																					
RESUELVO:																																																					
<p>1. Autorizar la modificación de proyecto de Obra Nueva. (especificar): CLINICA QUILOTA Ubicado en la calle / avenida/ camino CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE N° 102 Lote N° _____ Manzana _____ lote o localidad _____ sector urbano o rural _____ en conformidad a los planos y demás antecedentes suministrados por este D.O.M. que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° _____</p> <p>2. Reemplazar y/o adicionar los planos y/o Especificaciones Técnicas modificadas al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.</p> <p>3. Deber constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:</p> <p>ESPECIALES: Basado ART 121, ART 122 y/o LDUZC plazos de la autorización especial _____ (especificar)</p> <p>EXPEDIR: Basado ART 121, ART 122 y/o LDUZC</p>																																																					
<p>4. Antecedentes del Proyecto</p> <p>NOMBRE DEL PROYECTO: CLINICA QUILOTA</p> <p>4.1 DATOS DEL PROPIETARIO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA</td> <td style="text-align: center;">76.860.753-2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DIOSAR GERONIMO MENDOZA DEVAR</td> <td style="text-align: center;">6.727.097-1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DIRECCIÓN: Número de la vía _____ N° _____ Localidad Oficio Depto Localidad</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">TENIENTE IGNACIO SERRANO</td> <td style="text-align: center;">102</td> </tr> <tr> <td>COMUNA</td> <td>CORREO ELECTRÓNICO</td> <td>TELÉFONO FIJO</td> <td>TELÉFONO CELULAR</td> </tr> <tr> <td>QUILOTA</td> <td>caser.mendoza@redmedica.com</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE: constitución sociedad</p> <p>DE FECHA: 02-Apr-2018</p> <p>4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (verano correspondiente)</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">IGLESIS ARQUITECTOS</td> <td style="text-align: center;">78.406.945-0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JORGE IGLESIAS GUILLARD</td> <td style="text-align: center;">6.993.611-1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOMBRE DEL CALCULISTA</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">IGC INGENIEROS LTDA</td> <td style="text-align: center;">78.845.729-4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOMBRE DEL CONSTRUCTOR</td> <td style="text-align: center;">R.U.T.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CONSTRUCTORA REDMEDICA SPA</td> <td style="text-align: center;">77.545.316-6</td> </tr> </table>				NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA		76.860.753-2	REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	DIOSAR GERONIMO MENDOZA DEVAR		6.727.097-1	DIRECCIÓN: Número de la vía _____ N° _____ Localidad Oficio Depto Localidad			TENIENTE IGNACIO SERRANO		102	COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	QUILOTA	caser.mendoza@redmedica.com			NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (verano correspondiente)		R.U.T.	IGLESIS ARQUITECTOS		78.406.945-0	NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	JORGE IGLESIAS GUILLARD		6.993.611-1	NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.	IGC INGENIEROS LTDA		78.845.729-4	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.	CONSTRUCTORA REDMEDICA SPA		77.545.316-6
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.																																																			
REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA		76.860.753-2																																																			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.																																																			
DIOSAR GERONIMO MENDOZA DEVAR		6.727.097-1																																																			
DIRECCIÓN: Número de la vía _____ N° _____ Localidad Oficio Depto Localidad																																																					
TENIENTE IGNACIO SERRANO		102																																																			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR																																																		
QUILOTA	caser.mendoza@redmedica.com																																																				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (verano correspondiente)		R.U.T.																																																			
IGLESIS ARQUITECTOS		78.406.945-0																																																			
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.																																																			
JORGE IGLESIAS GUILLARD		6.993.611-1																																																			
NOMBRE DEL CALCULISTA		R.U.T.																																																			
IGC INGENIEROS LTDA		78.845.729-4																																																			
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR		R.U.T.																																																			
CONSTRUCTORA REDMEDICA SPA		77.545.316-6																																																			

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA				INSCRIPCIÓN REGISTRO
REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA				CATEGORÍA N°
				3003029
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (verano correspondiente)				REGISTRO CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAING				186.13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (verano correspondiente)				REGISTRO CATEGORÍA
PEDRO ERNESTO BARTOLOMÉ BACHELET				02203564 PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL				R.U.T.
CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO				
EDIFICIO DE USO PÚBLICO (incluye lo modificatorio)				<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES				PERMISO MODIFICACIÓN
permiso regularizado + 2.400UO				167.15 336.60
DENSIDAD DE OCUPACIÓN				PERMISO MODIFICACIÓN
permiso regularizado + 2.400UO				162.51 316.25
CRECIMIENTO URBANO				<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
				exigir desarrollo/densidad
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
				LOTEO OFIZIAL <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
PROYECTO: se desarrolla en etapas:				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Etapa 1: EJECUTADAS (actual)				Cantidad de etapas: 2
Etapa 2: con Mitigaciones Parciales a considerar en MIU, art. 173 LDUZC				Etapa 2: por ejecutar
				Etapa 2: N° del DS 187 (MTI) de 2018
1.1 SUPERFICIES				
LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO				<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN				M2
SUPERFICIES				UTL (m2) COMUN (m2) SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO				PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICADO
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (Terreno + pisos superiores)				3963.77 1683.37 5649.00
S. EDIFICADA TOTAL				3963.77 1683.37 5649.00
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)				1683.37
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)				4800
3. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)				Superficie total edificada en el terreno, mas área ocupada en el subsuelo
S. Edificada por nivel o piso				UTL (m2) COMUN (m2) TOTAL (m2)
nivel o piso -1				PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -2				
nivel o piso -3				
nivel o piso -4				
nivel o piso -5				
TOTAL				
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO				Superficie total edificada en el terreno, mas área ocupada en el suelo de altura natural
S. Edificada por nivel o piso				UTL (m2) COMUN (m2) TOTAL (m2)
nivel o piso -1				PERMISO ANTERIOR PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -2				1292.2 628.14 1855.51
nivel o piso -3				747.88 311.88 1034.16
nivel o piso -4				517.82 183.6 682.42
nivel o piso -5				495.4 172.3 607.56
nivel o piso -6				646.53 173.54 813.65
nivel o piso -7				452.07 179.6 613.66
nivel o piso -8				36.17 33.8 51.58
TOTAL				2953.77 1683.37 5649.00

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

5. EDIFICADA POR DESTINO																																																																																																																																																																																																																																																									
DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.20 OGUC	Equipamiento ART 2.1.30 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.32 OGUC	Espacio Público ART 2.1.33 OGUC																																																																																																																																																																																																																																																			
SUPERFICIE PERMISO	5522.93																																																																																																																																																																																																																																																								
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	5645.00																																																																																																																																																																																																																																																								
5.2. NORMAS URBANÍSTICAS																																																																																																																																																																																																																																																									
SE ACOGE A NUEVAS NORMAS ART 2.1.18.00-DGUC	<input type="checkbox"/> SI		- <input type="checkbox"/> NO																																																																																																																																																																																																																																																						
PREDIOS(ES) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO																																																																																																																																																																																																																																																									
<input type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> PARCIAL																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NORMAS URBANÍSTICAS</th> <th>PERMISO ANTERIOR</th> <th>PERMITIDO</th> <th>PERMISO MODIFICADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DENSIDAD</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)</td> <td>0.76</td> <td>0.77</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELDO (1er piso)</td> <td>0.39</td> <td>0.45</td> <td>0.41</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</td> <td>1.15</td> <td>1.2</td> <td>1.18</td> </tr> <tr> <td>DISTANCIAMIENTOS</td> <td>LGUC</td> <td>GUC</td> <td>OGUC</td> </tr> <tr> <td>RASANTE</td> <td>70°</td> <td>70°</td> <td>70°</td> </tr> <tr> <td>SISTEMA DE AGRUPAMIENTO</td> <td>AIS/SPARICON</td> <td>AIS/SPARICON</td> <td>AIS/SPARICON</td> </tr> <tr> <td>ADOSAMIENTO</td> <td>5.27%</td> <td>40%</td> <td>5.27%</td> </tr> <tr> <td>ANTEJARDÍN</td> <td>4.70M</td> <td>0.03M</td> <td>4.70M</td> </tr> <tr> <td>ALTURA EN METROS Y/O PISOS</td> <td>EGUC</td> <td>LGUC</td> <td>22.4 M</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES</td> <td>40</td> <td>1 CADA 100 M²</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS</td> <td>15</td> <td></td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ambulancia)</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD</td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS</td> <td><input type="checkbox"/> SI</td> <td><input type="checkbox"/> NO</td> <td>CANTIDAD DESCONTADA: 0</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">5.3. USO DE SUELDO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)</td> </tr> <tr> <td>LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> SI</td> <td colspan="5"><input type="checkbox"/> NO. Completar cuadro siguiente</td> </tr> <tr> <td>TIPO DE USO</td> <td>Residencial ART 2.1.29 OGUC</td> <td>Equipamiento ART 2.1.32 OGUC</td> <td>Act. Productiva ART 2.1.24 OGUC</td> <td>Infraestructura ART 2.1.26 OGUC</td> <td>Área verde ART 2.1.32 OGUC</td> <td>Espacio Público ART 2.1.33 OGUC</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLASE / DESTINO</td> <td>RESIDENCIAL</td> <td>SALUD Y SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN</td> <td></td> <td>SALUD Y SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACTIVIDAD</td> <td>PERMISO</td> <td>1 centro salud</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ACTIVIDAD MODIFICACIÓN</td> <td></td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESCAÑA</td> <td>PERMISO (ART 2.1.30 OGUC)</td> <td>MEJOR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESCAÑA MODIFICACIÓN</td> <td>(ART 2.1.30 OGUC)</td> <td>MEJOR</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7">5.4. PROTECCIONES OFICIALES Pueblo o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> NO</td> <td><input type="checkbox"/> SI específico</td> <td><input type="checkbox"/> ZON</td> <td><input type="checkbox"/> ICH</td> <td><input type="checkbox"/> ZDT</td> <td><input type="checkbox"/> OTRO, especificar</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="7"><input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><input type="checkbox"/> ZT</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><input type="checkbox"/> MH</td> </tr> <tr> <td colspan="7"><input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA</td> </tr> <tr> <td colspan="7">OBSERVACIONES MODIFICACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="7">5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70º OGUC (*)</td> </tr> <tr> <td>CESIÓN <input type="checkbox"/></td> <td>APORTE <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAR</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">(*) Multa en caso de PROYECTOS QUE COMBINEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (nuevos asentamientos a través del desarrollo urbano) en el marco de la Ley N° 20.958</td> </tr> <tr> <td colspan="7">5.6. CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Exigido conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PROYECTO</td> <td colspan="5">PORCENTAJE DE CESIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea</td> <td colspan="5"> (DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 242 X 11 = 1,33 % 2000 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea</td> <td colspan="5">44%</td> </tr> </tbody></table>							NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO	DENSIDAD				COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.76	0.77		COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELDO (1er piso)	0.39	0.45	0.41	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.15	1.2	1.18	DISTANCIAMIENTOS	LGUC	GUC	OGUC	RASANTE	70°	70°	70°	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AIS/SPARICON	AIS/SPARICON	AIS/SPARICON	ADOSAMIENTO	5.27%	40%	5.27%	ANTEJARDÍN	4.70M	0.03M	4.70M	ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EGUC	LGUC	22.4 M	ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	40	1 CADA 100 M ²	44	ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15		27	ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ambulancia)	2		2	ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		4	DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA: 0				5.3. USO DE SUELDO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)							LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO. Completar cuadro siguiente					TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29 OGUC	Equipamiento ART 2.1.32 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.32 OGUC	Espacio Público ART 2.1.33 OGUC		CLASE / DESTINO	RESIDENCIAL	SALUD Y SERVICIOS						CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SALUD Y SERVICIOS						ACTIVIDAD	PERMISO	1 centro salud						ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-						ESCAÑA	PERMISO (ART 2.1.30 OGUC)	MEJOR						ESCAÑA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.30 OGUC)	MEJOR						5.4. PROTECCIONES OFICIALES Pueblo o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)							<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI específico	<input type="checkbox"/> ZON	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZDT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar		<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL							<input type="checkbox"/> ZT							<input type="checkbox"/> MH							<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA							OBSERVACIONES MODIFICACIÓN							5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70º OGUC (*)							CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAR					(*) Multa en caso de PROYECTOS QUE COMBINEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (nuevos asentamientos a través del desarrollo urbano) en el marco de la Ley N° 20.958							5.6. CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)							Exigido conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)							PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN					<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 242 X 11 = 1,33 % 2000					<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%				
NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO																																																																																																																																																																																																																																																						
DENSIDAD																																																																																																																																																																																																																																																									
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.76	0.77																																																																																																																																																																																																																																																							
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELDO (1er piso)	0.39	0.45	0.41																																																																																																																																																																																																																																																						
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.15	1.2	1.18																																																																																																																																																																																																																																																						
DISTANCIAMIENTOS	LGUC	GUC	OGUC																																																																																																																																																																																																																																																						
RASANTE	70°	70°	70°																																																																																																																																																																																																																																																						
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AIS/SPARICON	AIS/SPARICON	AIS/SPARICON																																																																																																																																																																																																																																																						
ADOSAMIENTO	5.27%	40%	5.27%																																																																																																																																																																																																																																																						
ANTEJARDÍN	4.70M	0.03M	4.70M																																																																																																																																																																																																																																																						
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	EGUC	LGUC	22.4 M																																																																																																																																																																																																																																																						
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	40	1 CADA 100 M ²	44																																																																																																																																																																																																																																																						
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15		27																																																																																																																																																																																																																																																						
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ambulancia)	2		2																																																																																																																																																																																																																																																						
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		4																																																																																																																																																																																																																																																						
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA: 0																																																																																																																																																																																																																																																						
5.3. USO DE SUELDO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)																																																																																																																																																																																																																																																									
LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO. Completar cuadro siguiente																																																																																																																																																																																																																																																						
TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.29 OGUC	Equipamiento ART 2.1.32 OGUC	Act. Productiva ART 2.1.24 OGUC	Infraestructura ART 2.1.26 OGUC	Área verde ART 2.1.32 OGUC	Espacio Público ART 2.1.33 OGUC																																																																																																																																																																																																																																																			
CLASE / DESTINO	RESIDENCIAL	SALUD Y SERVICIOS																																																																																																																																																																																																																																																							
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN		SALUD Y SERVICIOS																																																																																																																																																																																																																																																							
ACTIVIDAD	PERMISO	1 centro salud																																																																																																																																																																																																																																																							
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN		-																																																																																																																																																																																																																																																							
ESCAÑA	PERMISO (ART 2.1.30 OGUC)	MEJOR																																																																																																																																																																																																																																																							
ESCAÑA MODIFICACIÓN	(ART 2.1.30 OGUC)	MEJOR																																																																																																																																																																																																																																																							
5.4. PROTECCIONES OFICIALES Pueblo o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP)																																																																																																																																																																																																																																																									
<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI específico	<input type="checkbox"/> ZON	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZDT	<input type="checkbox"/> OTRO, especificar																																																																																																																																																																																																																																																				
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL																																																																																																																																																																																																																																																									
<input type="checkbox"/> ZT																																																																																																																																																																																																																																																									
<input type="checkbox"/> MH																																																																																																																																																																																																																																																									
<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA																																																																																																																																																																																																																																																									
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN																																																																																																																																																																																																																																																									
5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70º OGUC (*)																																																																																																																																																																																																																																																									
CESIÓN <input type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRAS ESPECIFICAR																																																																																																																																																																																																																																																							
(*) Multa en caso de PROYECTOS QUE COMBINEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (nuevos asentamientos a través del desarrollo urbano) en el marco de la Ley N° 20.958																																																																																																																																																																																																																																																									
5.6. CALCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)																																																																																																																																																																																																																																																									
Exigido conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (Artículo 2.2.5. Bis OGUC)																																																																																																																																																																																																																																																									
PROYECTO		PORCENTAJE DE CESIÓN																																																																																																																																																																																																																																																							
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea		(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) 242 X 11 = 1,33 % 2000																																																																																																																																																																																																																																																							
<input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea		44%																																																																																																																																																																																																																																																							

Note 1: En la modificación de proyecto de acuerdo al Art 2.1.30 OGUC, se debe elaborar el cuadro de la modificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Note 2: Para recoger la Denominación de Ciudadanía, se debe considerar la tasa de densidad según art. 4.2.4. de la OGUC, que se implementa en el 6 los términos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que iniciaron las modificaciones existentes, incluso si estas fueron denegadas para minimizar el proyecto. Solo podrán descuentos al cargo de ocupación de edificaciones a construir, en los lados que el permiso se demuestra se cumplen con la norma de juntas de edificación, y se adjunte la documentación respectiva a dicha solicitud, conforme al cuadro final del artículo 5.1.6. y el anexo tercero del artículo 5.1.6., ambos en la OGUC.

Note 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

(Carga de ocupación del proyecto dividida entre el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.300

Así como se calcula la tasa de densidad más la superficie adicional en el anexo público adjunto anterior al proyecto en el art. 2.2.5. Bis OGUC.

5.7. CALCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)						
VALOR FISCAL MIENTRAS ALTAZAN EL 10% DEL VALOR DE INVESTIGACIÓN CORRESPONDIENTE AL 0.10% DEL TERRITORIO (ART 2.1.30 OGUC)		\$160.655.945		0%	PORCENTAJE DE APORTE POR CONSTRUIDA	
<input type="checkbox"/> VALOR FISCAL INVESTIGADO CORRESPONDIENTE AL 0.10% DEL TERRITORIO (ART 2.1.30 OGUC)		1,33	%	<input type="checkbox"/> 5%	APORTE EQUIVALENTE EN DINEROS DOLARES ESTADOS UNIDOS	
(**) El valor fiscal debe incrementarse en la medida proporcional que el aumento de constructibilidad causado por un beneficio normativo (art. 2.2.5. Bis OGUC).						
NOTA: Si el aporte es pagado en dinero, el pago respectivo deberá manifestarse en forma previa a la Recopilación Detallada, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis OGUC).						
5.8. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (ART 2.1.30 OGUC)						
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO					
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO					
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO					
5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A DUEÑO DE LA OBRA (ART 2.1.30 OGUC)						
<input type="checkbox"/> DIF-ART 2.1.30	<input type="checkbox"/> Caso de Ambiente	<input type="checkbox"/> Proyecto Especial ART 2.1.11 OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda vivienda ART 2.1.24 OGUC			
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.637 (creación) -modificación	<input type="checkbox"/> Beneficio Faseón en 31.12.2023	<input type="checkbox"/> Cas. Via Exclusiva ART 2.1.10 OGUC	<input type="checkbox"/> Art 2.4.1 OGUC Inciso Segundo			
<input type="checkbox"/> AN 6.6.1 OGUC, según resolución N°		(V y/o de fecha)	FECHA FIRMA			
<input type="checkbox"/> Otra, especificar						
5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (ART 2.1.30 OGUC)						
VIVIENDAS	15	OFICINAS		LOCALES COMERCIALES		Otro especificar
Nº	1					TOTAL UNIDADES
ESTACIONAMIENTOS para automóviles	10	Ciudad Estacionamiento (espacios estacionamiento)				
ESTACIONAMIENTOS para motocicletas	21					
5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B						
SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO				
6. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (artículo 1.1.6 de la OGUC)						
<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRUAS Y SIMILARES				
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)						<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTERRADORES Y BODAIZADOS
7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN						
CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (*)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)
B-2	1.523.99					
G-2	125.1					
(*) El 100% corresponde a la superficie estimada total que se calcula según Tabla de Costos Unívacos Minvu.						
(**) Ver tabla de Tabla de Costos Unívacos Minvu vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.						
8. DERECHOS MUNICIPALES						
8.1. PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)						
						\$ 26.839.756,-
8.2. SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES (B1) x (0.75%)						
						% 202.026,-
8.3. PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unívacos MINVU)						
						\$
8.4. SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES (B2) x (1.9%)						
						%
8.5. PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)						
						\$
8.6. SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES (B3) x (0.75%)						
						%
8.7. DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS						
						\$
8.8. SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES (B4) x (0.75%)						
						\$
8.9. DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (B1) x (30%)						
						\$ 80.607,-
TOTAL DERECHOS A PAGAR (B1-B3-B4)						
						\$ 141.419,-
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO		177486	FECHA	20-Sep-2022		
(*) La solicitud es considerada válida tanto si se remite como si se envían o se depositan por correo electrónico.						
(**) Ver Circular DGU - ESPECIFICA N° 26/2001						
8.10. CALCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 110 OGUC Art. 5.1.14 OGUC)						
Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuento de las unidades municipales	Número máximo de unidades con descuento por trámite	DESCUENTO (\$)			
1* y 2*	0	0				
3* 4* y 5*	0,1	3				
6* 7* 8* y 10*	0,2	5				
11 a 20, inclusive	0,3	10				
21 a 40, inclusive	0,4	20				
41 a 99*	0,5	variable				
TOTAL DESCUENTO						
Este cuadro se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita						

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

FORMULARIO 2-B.1.



VISTOS

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA	NÚMERO DE CERTIFICADO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE: QUILLOTA	357
REGIÓN: DE VALPARAISO	FECHA 17-nov-2020
	ROLLS 150-7

- (a) Las disposiciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- (b) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su ordenanza General, y el instrumento de planeamiento territorial;
- (c) Las disposiciones del artículo 7º de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, instancias de proyectos de edificación que corresponden a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios (RPI);
- (d) La solicitud de recepción definitiva de edificación decididamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente SE-2019 N° 604;
- (e) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones;
- (f) El informe del revisor independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado;
- (g) El informe del Inspector Técnico de Obras que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones, (cuando la obra hubiere contando con tal profesion);
- (h) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que los medios de Gestión y Control de Calidad fueron aplicados;
- (i) Los antecedentes que comprenden el expediente SE-2019 N° 604;
- (j) Los antecedentes legales a los Art. 5.2.5. y 5.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- (k) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LOUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.950):

GROWTH URBANO por Extensión	GROWTH URBANO por Densificación
<input type="checkbox"/> Creación de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Creación de terrenos (*)
<input type="checkbox"/> Densión de terrenos (*)	<input type="checkbox"/> Aporte en Dinero (**), (Cancella el siguiente cuadro \$ —— según C.M y fecha)
<input type="checkbox"/> Otro (especificar)	

(*) Esto sólo puede darse en un lote con constitución sucesoria, y las cesiones se presentarán conforme al Art. 120 de la LOUC al momento de la presentación definitiva de las Obras de Edificación.
(**) En este caso los montos contemplados en el proyecto se presentarán al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 22.5. de la LOUC, salvo que se trate de excedentes con fines electos a destinarse a utilización pública, en cuyo caso dichos recursos se presentarán al momento de la recepción de las obras de edificación.

(***) El pago debe realizarse dentro de la licencia. En caso de retrasos pasease el pago para incorporarla al fondo de ejecución de la parte que se recope.

RESUELVO

1. Oforgar certificado de Recepción definitiva PARCIAL de la obra designada a EQUIPAMIENTO DE SALUD ubicada en calle/avenida/camino TENIENTE JUANICO SERRANO ORIENTE N° 102 Lote N° manzana localidad o lote sector _____ de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta COM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 5.649 m² y las obras de mitigación contempladas en el que fueron _____, según consta en (PL 001 - 002 - 003 - 004) de fecha _____.

1 Documento o tipo de garantía: _____

2. Dejar constancia Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: _____ Plazos de la autorización: _____

Art. 121, Art. 122, Art. 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

3. Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO: CLINICA SUDMEDICA QUILLOTA

3.1 DATOS DEL PROPRIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO: R.U.T.

REDO MEDICA SUDAMERICANA SPA 78.059.755-2

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO: R.U.T.

CESAR MENDOZA DEVIA 6.727.097-1

DIRECCION: Nombre de la Vía N° LOCAL DE USO Localidad

TIENIENTE JUANICO SERRANO ORIENTE 102 QUILLOTA

COMUNA CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO TELÉFONO CELULAR

PERSONA FÍSICA DEL REPRESENTANTE LEGAL: SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD RED MEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA DE FECHA 02-abr-2018

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL (de la empresa del ARQUITECTO)	R.U.T.
GONZALO LOYOLA MORENLIA	12.581.327-4
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
PATRICIO RECALAB SHARPE	8.312.697-7
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
CRISTIAN LEYTON VERA	15.024.181-2
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda)	R.U.T./CATEGORÍA
GONZALO LOYOLA MORENLIA	309.2025
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T./CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE	100.45 QUILLOTA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	R.U.T./CATEGORÍA
B Y B INGENIERIA LIMITADA	62.39.254 PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.
PEDRO BATOLINI BACHELET	6.239.356-8

4. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA	30/2019	15-mayo-2019	4.751.03
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO. RESOLUCIÓN N°		FECHA	
MODIFICACIONES MEMORES (Art. 5.2.6. OGUC) (Especificar)			
MODIFICACIÓN DE PROYECTO N° 29/2021 DE FECHA 14.07.2021 5.523.93M ²			
MODIFICACIÓN DE PROYECTO N° 87/2022 DE FECHA 14.07.2021 5.649M ²			

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO
			3905.4	SALUD

4.2 TIPO DE PROYECTO

<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteo con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5. MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

PLANO N°	CONTENIDO
PL_003	SE REEMPLAZA POR PLANO AS_BUILT_01
PL_007	SE REEMPLAZA POR PLANO AS_BUILT_02
PL_008	SE REEMPLAZA POR PLANO AS_BUILT_03
RCP_PAR_01	SE AGREGA PLANO DE SUPERFICIE A RECEPCIONAR

7. GLOSARIO:

B.I.L.: Decreto con Fuerza de Ley	IVB: Informe Vial Basico	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
B.D.: Decreto Supremo	LOUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREDI: Secretaría Regional Ministerial
ESTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MHI: Monumento Histórico	SEBIN: Sistema de Evaluación de Impacto en Nivelidad
ICH: Instituto de Conservación Histórica	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
IMEV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH: Zona de Conservación Histórica
INEI: Instituto Nacional de Estadísticas	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZIT: Zona de Interés Turístico
IP: Instrumento de Planeación Territorial	OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1º SUPERFICIE A RECEPCIONAR:	1º NIVEL: 1.640,47M ² (ÁREA DE IMAGENOGRAFÍA, KINESIOLOGÍA, TOMA DE MUESTRAS, SALA DE ESPERA, EDIFICIO TÉCNICO ÁREA DE APOYO)
2º NIVEL:	365,89M ² (OFICINA ADMINISTRATIVA Y PERSONAL, SALA ESTERILIZACIÓN DENTAL, LABORATORIO)
3º NIVEL:	616,41M ² (BOX DE ATENCIÓN, SALA DE PROCEDIMIENTOS CLÍNICOS, RX DENTAL Y ENDODONCIAS)
4º NIVEL:	607,25M ² (BOX DE ATENCIÓN, ECOCG/RA (KINESIOLOGÍA, OFICINA ADMINISTRATIVA)
5º NIVEL:	61,35M ² (BOX DE ATENCIÓN, OFTALMOLOGÍA)
6º NIVEL:	613,65M ² (BOX DE ATENCIÓN, ECOCGRÁFICAS CARDIOVASCULAR Y TEST DE ESFUERZO)
7º NIVEL:	51,88M ² (BODEGA)

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY 19.537

ACTUAL LEY N° 21.442, FACULTA LA
ENAJENACIÓN DE UNIDADES

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE
QUILLOTA

REGION: VALPARAÍSO REGIÓN :

URBANO RURAL

NÚMERO DE CERTIFICADO
502
FECHA
01.12.2025

FORMULARIO 5.7.

(C.C.I.-10)
91

SE FACULTA LA ENAJENACIÓN DE LAS SIGUIENTES UNIDADES

- 1° NIVEL 1.048,47M² (AREA DE IMAGENOLÓGIA, KINESIOLOGÍA, TOMA DE MUESTRAS, SALA DE ESPERA, EDIFICIO TÉCNICO AREA DE APOYO)
- 2° NIVEL 355,99M² (OFICINA ADMINISTRATIVA Y PERSONAL, SALA ESTERILIZACIÓN DENTAL, LABORATORIO)
- 3° NIVEL 616,41M² (BOX DE ATENCIÓN, SALA DE PROCEDIMIENTOS CLÍNICOS, RX DENTAL Y ENDOSCOPIAS)
- 4° NIVEL 607,55M² (BOX DE ATENCIÓN, ECOGRAFÍA GINECOLOGICAS, OFICINA ADMINISTRATIVA)
- 5° NIVEL 613,85M² (BOX DE ATENCIÓN, OFTALMOLOGÍA)
- 6° NIVEL 613,85M² (BOX DE ATENCIÓN, ECOGRAFIAS CARDIOVASCULAR Y TEST DE ESFUERZO)
- 7° NIVEL 51,68M² (BODEGA)



VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 10 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial,
- C) La solicitud para acogerse a la ley 19.537, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto correspondientes al expediente S.C.I. 10° N° COP-2023-137
- D) El Permito de Edificación N° 90 do fecha 16.05.2019
- E) La(s) resolución(es) modificatoria(s) del proyecto N° 29 de fecha 14.07.2021
- F) La constancia de inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de QUILLOTA
- del Reglamento de Copropiedad, a fojas 323 N° 151 de fecha 2023

RESUELVO:

- 1.- Certificar que se acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Condominio Tipo A el PROYECTO ubicado en CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE N° 102 P. PROYECTO: REDMEDICA calle/ avenida/ camino de 7 pisos, destinado a EQUIPAMIENTO DE SALUD de propiedad de REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA
- 2.- Aprobar los respectivos planos de copropiedad inmobiliaria CLINICA SUDMEDICA QUILLOTA
- 3.- Certificar que el PROYECTO cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 4.- Constituyen unidades enajenables y bienes comunes del condominio los indicados en los planos 1 AL 4
- y señalados en el Reglamento de Copropiedad, en conformidad a la Ley N° 19.537 y su reglamento, actual Ley N° 21.442.
- 5.- Anótese en el Registro Especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese, y dese copias autorizadas al interesado.

6.- PAGO DE DERECHOS (Artículo 19ºM P y FLSUCI)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIDAS	2 CUOTAS DE AHORRO CORRIENTES	\$	\$ 339.572
CANTIDAD DE LEMPLARES CERTIFICADOS	1 CUOTA DE AHORRO CORRIENTE	\$	\$.
TOTAL A PAGAR		\$	\$.
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1305364	FECHA	\$ 01.12.2025

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE OBRAS
RAFAEL ARIZTÍA N° 525
FONO: (33) 2295330



FECHA: 16-01-2025 10:29
FOLIO: 11915

CERTIFICADO DE CONDICIONES PREVIAS

EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL PREDIO CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS SEGUN LO INDICA EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILOTA, APROBADO POR D.S. N 317 DE V. Y U. DE FECHA 15-06-65 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 10-09-65, LO INDICADO EN LA MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR APROBADO POR D.S. N 1298 DE V. Y U. DE FECHA 16-12-77 PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 23-01-78, Y DEMAS MODIFICACIONES:

ROL DE AVALUO:

000190-000007

UBICACIÓN:

CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE 102

ZONIFICACION:

MIXTA

USOS PERMITIDOS:

VIVIENDA COMERCIO (incluye equipamiento comercio mayorista-minorista y servicios en general)

USOS PROHIBIDOS:

TODOS LOS NO MENCIONADOS PRECEDENTES

SUBDIV. PREDIAL MINIMA:

350 mts².

FRENTE MINIMO:

15 mts.

OCCUPACIÓN PREDIAL:

60%

COEF. CONSTRUCTIBILIDAD:

1.2

DENSIDAD:

450 Hab/há (vivienda)

ALTURA MAX:

Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

AGRUPAMIENTO:

Aislado, Pareado, Continuo

ANTEJARDIN:

3 mts.

RASANTES:

Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

DISTANCIAMIENTO:

Ley Gral de Urbanismo y Construcciones

ESTACIONAMIENTOS:

1x cada 100 m² edificado

PERFILES:

CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE 102, 9 mts



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

ANEXO. ANTECEDENTES MUNICIPALES

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 Quillota

DIRECCIÓN DE OBRAS
RAFAEL ARIZTÍA N° 525
FONO: (33) 2295330



CERTIFICADO DE EXPROPIACIÓN

Fecha: 28-07-2025 11:34
Folio: 5260

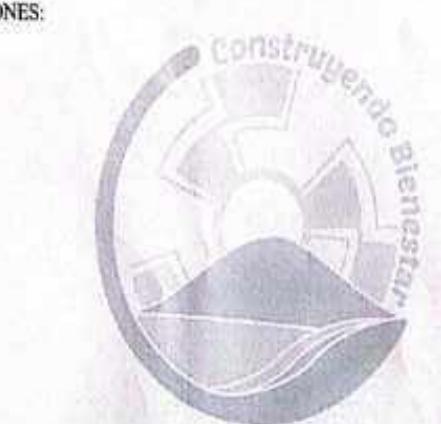


Nº Certificado: 3254847

EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD ROL: 000190-000007, UBICADA EN: CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE 102, NO SE ENCUENTRA AFECTA A EXPROPIACIÓN EXTRAORDINARIA MUNICIPAL SEGÚN PLANO REGULADOR VIGENTE.

NOTA: PARA PROYECTOS DE EDIFICACION DEBE CONSULTAR LINEA DE EDIFICACION

OBSERVACIONES:



Quillota
Municipalidad



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Informe Situación de Inmueble

Valparaíso, 25 de Julio de 2025

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en SERRANO 104 de la comuna de QUILLOTA, Rol de Avalúo N° 00190-00008 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU de Valparaíso.

Se extiende el presente informe a solicitud GONZALO ANDRÉS LOYOLA MORENILLA, para ser presentado en LA INSTITUCIÓN QUE CORRESPONDA.

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



Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet

Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 0C91FF9F

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

Informe para el inmueble ubicado en SERRANO 104 de la comuna de QUILLOTA, Rol de Avalúo N° 00190-00008, emitido en: Valparaíso, 25 de Julio de 2025

Cajero Oficina Virtual Internet
Nº Certificado: 3254847

FOTOGRAFIAS



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA

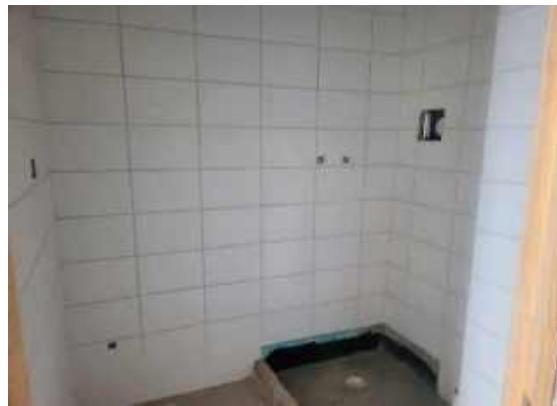


PISO 2 CLINICA

FOTOGRAFIAS



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



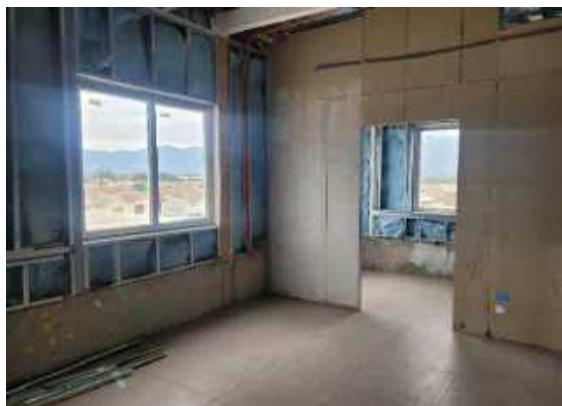
PISO 2 CLINICA



PISO 3 CLINICA



PISO 3 CLINICA



PISO 3 CLINICA



PISO 3 CLINICA



ASCENSORES

FOTOGRAFIAS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS



PISO 3 BOX MEDICOS

FOTOGRAFIAS



PISO 4 BOX MEDICOS



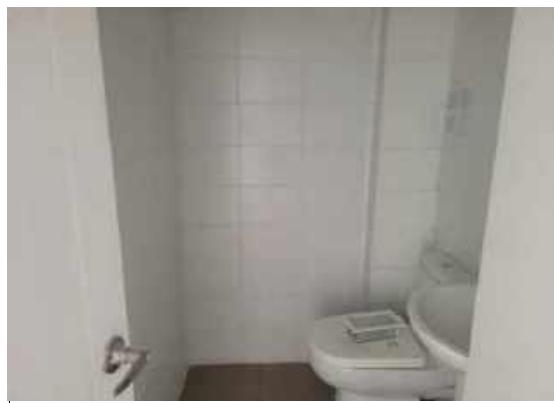
PISO 4 BOX MEDICOS



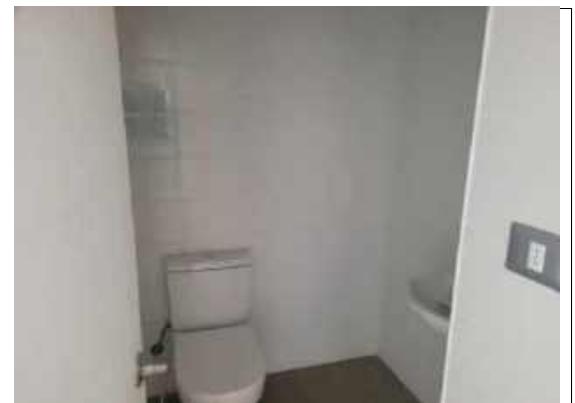
PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS

FOTOGRAFIAS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS



PISO 5 BOX MEDICOS

FOTOGRAFIAS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS

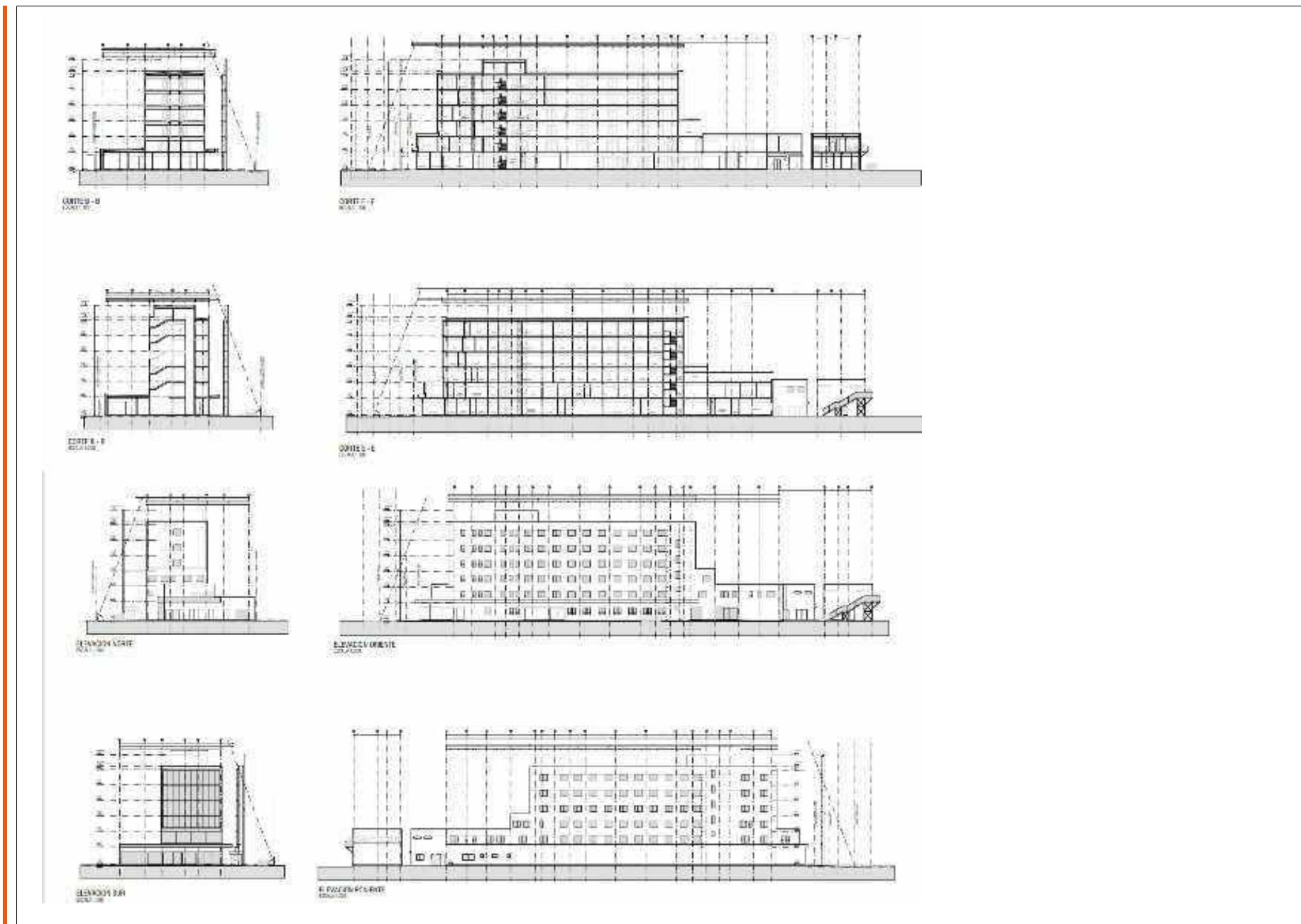


PISO 6 BOX MEDICOS

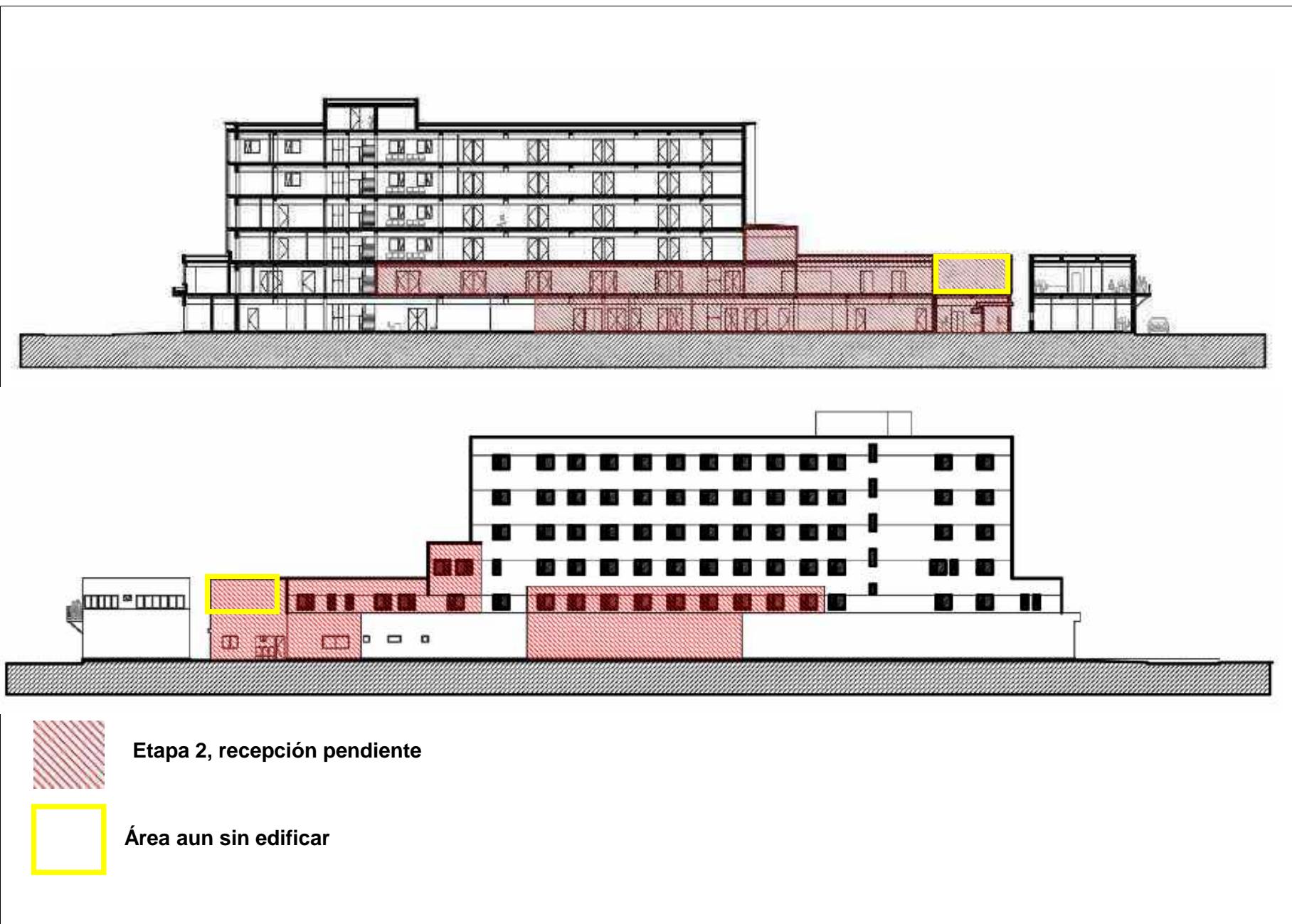


PISO 6 BOX MEDICOS

PLANIMETRIA RECEPCION



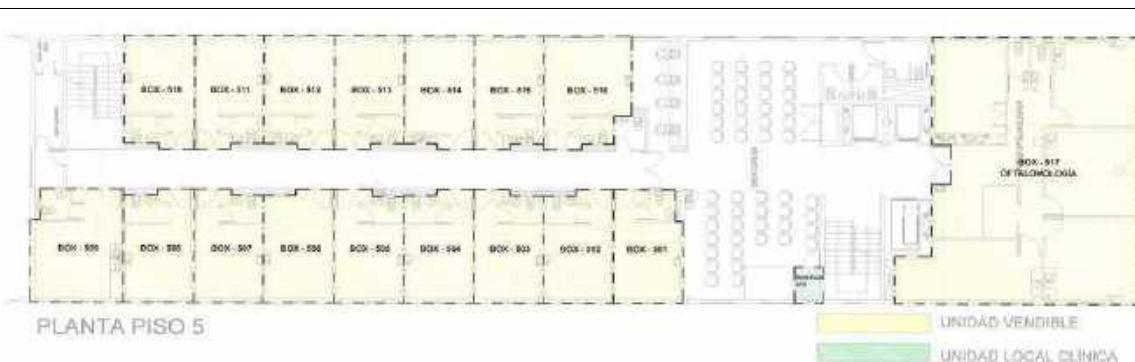
PLANIMETRIA RECEPCION



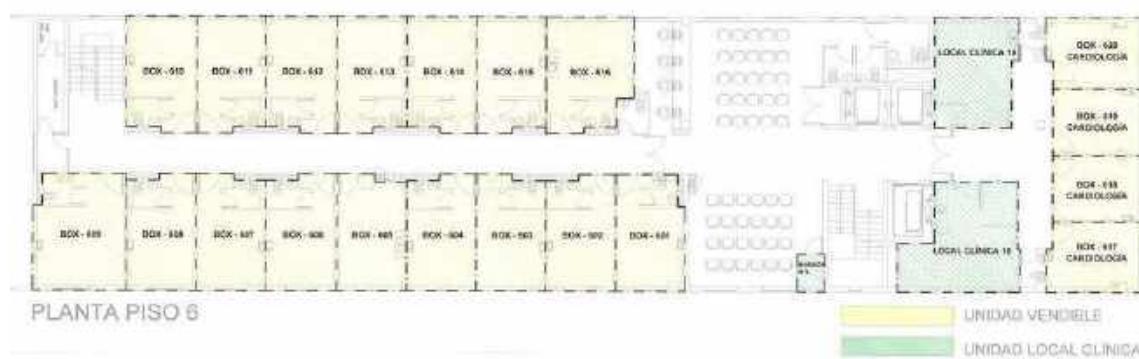
PLANIMETRIA COPROPIEDAD

Código PART-2025-183

Serrano N° 102 año N° 102 Quillota



Nº DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORROGADO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
BOX 501	5		16,75	0,5779%	1190-51
BOX 502	5		16,79	0,5855%	1190-52
BOX 503	5		16,98	0,5815%	1190-53
BOX 504	5		16,39	0,5813%	1190-54
BOX 505	5		16,92	0,4827%	1190-55
BOX 506	5		17,39	0,3894%	1190-56
BOX 507	5		16,9	0,1812%	1190-57
BOX 508	5		16,98	0,3831%	1190-58
BOX 509	5		22,76	0,5115%	1190-59
BOX 510	5		17,13	0,1865%	1190-60
BOX 511	5		16,72	0,3772%	1190-61
BOX 512	5		17,25	0,3852%	1190-62
BOX 513	5		16,97	0,3828%	1190-63
BOX 514	5		16,98	0,3813%	1190-64
BOX 515	5		16,98	0,3831%	1190-65
BOX 516	5		19,04	0,4523%	1190-66
BOX 517	5		125,05	2,8214%	1190-67
TOTAL	5		405,86		
BODEGA	PISO 5	BD 03	2,22	0,0501%	1190-68
TOTAL			2,22		



Nº DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORROGADO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
Local Clinico 15	6		23,88	0,5388%	1190-69
Local Clinico 16	6		18,97	0,4280%	1190-70
BOX 601	6		16,75	0,3779%	1190-71
BOX 602	6		16,99	0,3813%	1190-72
BOX 603	6		16,98	0,3831%	1190-73
BOX 604	6		15,99	0,3831%	1190-74
BOX 605	6		16,92	0,3817%	1190-75
BOX 606	6		17,26	0,3894%	1190-76
BOX 607	6		16,9	0,3811%	1190-77
BOX 608	6		16,98	0,3811%	1190-78
BOX 609	6		22,76	0,5115%	1190-79
BOX 610	6		17,13	0,3865%	1190-80
BOX 611	6		16,72	0,3772%	1190-81
BOX 612	6		17,25	0,3892%	1190-82
BOX 613	6		16,97	0,3829%	1190-83
BOX 614	6		16,99	0,3813%	1190-84
BOX 615	6		16,98	0,3813%	1190-85
BOX 616	6		20,04	0,4521%	1190-86
BOX 617	6		14,29	0,3224%	1190-87
BOX 618	6		12,87	0,2904%	1190-88
BOX 619	6		12,87	0,2904%	1190-89
BOX 620	6		14,41	0,3251%	1190-90
TOTAL	6		377,9		
BODEGA	PISO 6	BD 04	2,22	0,0501%	1190-91
TOTAL			2,22		



BODEGA	PISO 7	BD 05	37,93	0,8558%	1190-92
TOTAL		1	37,93		

METODOLOGIAS DE VALORIZACION

Método A.

Comparación de Mercado

Considera la asignación de un valor a la propiedad en base a la comparación de ésta con otros bienes de similares características u homologables de acuerdo a criterios objetivos (ubicación, emplazamiento, programa, calidad constructiva entre otros). Las fuentes utilizadas son la base de datos levantada de transacciones del Conservador de Bienes Raíces, las tasaciones realizadas por nuestra oficina y las ofertas detectadas en medios escritos o portales inmobiliarios. Típicamente este criterio se aplica para todas las tasaciones realizadas por nuestra oficina, tanto de orden hipotecario como para garantías de oficinas, locales comerciales y otros similares. No obstante, en casos de propiedades de características muy particulares, la comparación con otras propiedades no resulta del todo aplicable.

Método B.

Valor Físico o Valor de Reposición Depreciado

Consiste en asignar a) valor al terreno en función de los valores registrados en emplazamientos alternativos para la actividad que se desarrolla en la propiedad; ya sea por referencias directas en el sector o por homologación con sectores similares con oferta de suelo a la fecha y b) el valor físico de las construcciones, que corresponde al costo de reposición a nuevo del bien, incluidos los costos indirectos de su ejecución, depreciado según la antigüedad de sus componentes, grado de obsolescencia y estado de mantención.

La depreciación de las obras se estimará de acuerdo a su edad efectiva en años y su expectativa de vida en años, utilizando las tablas de Marshall & Swift, consultora norteamericana con amplia experiencia en este rubro y el modelo de depreciación de Ross & Heidecke.

Normalmente, esta corresponde a la valorización más conservadora de un inmueble, pero permite a la vez fijar una cota con bastante objetividad, esta es la razón por la que estimamos siempre útil su aplicación.

Método C.

Valor por Capitalización de Rentas

En propiedades con destino comercial y en oficinas, a menudo el régimen de arriendo que alcanzan constituye un soporte para justificar el valor de una propiedad. Esta aproximación consiste en correlacionar el canon de arriendo con un plazo de contrato, una tasa de rentabilidad (o reflejo de riesgo) y el valor residual del bien o del flujo.

Normalmente, este criterio soporta un valor superior al valor físico de los inmuebles, y debe ser considerado para no subvalorar la capacidad de pago de un bien raíz. Para su aplicación se requiere:

- Estimar los flujos de caja de ingreso o de pago, imputables al inmueble hasta el final de su vida útil o del período considerado.
- Estimar el valor mercado previsible al final de su vida útil o del período . Otra opción es la de continuar el arriendo en forma perpetua, estableciendo las nuevas condiciones una vez terminado el período de arriendo final. En este caso, se utilizará la primera alternativa.
- Elegir tipo de actualización (tasa porcentual representativa) dependiendo del riesgo y grado de demanda de cada tipo de inmueble.

Para estimar los flujos de caja futuros se debe aplicar un criterio de prudencia, utilizando una hipótesis de la situación más probable. Si son arriendos con ocupación actual, la probabilidad de ocupación futura, las condiciones del contrato de arriendo legales y pactadas, las rentas, plazos y morosidades. Además se debe considerar si los gastos que se generen son o serán pagados por el arrendador o el arrendatario.

Método D.

Valor Residual de Terrenos

Permite determinar el valor maximizado para un terreno con potencial de desarrollo inmobiliario, que un gestor medio estaría dispuesto a pagar, en función de un proyecto potencial. Para ello se definen las inversiones, egresos e ingresos de este proyecto. Para los objetivos de la tasación, los parámetros del proyecto deben basarse siempre en el contexto inmobiliario observado. Las variables necesarias corresponden principalmente a:

- Superficie edificable
- Unidades de casas/departamentos/oficinas/lotes
- Valores de venta
- Plazos de venta de las unidades
- Costos de construcción
- Costos indirectos (permisos, proyectos, empalmes, mitigaciones, etc.)
- Se debe definir la rentabilidad o tasa de descuento que se exigirá al proyecto, basado en tasas convencionales de mercado.

Con todos estos parámetros definidos, se determina el valor de terreno como variable a despejar, conocida la rentabilidad meta del proyecto (en base a su TIR). Se habla de valor maximizado, toda vez que este proyecto teórico no internaliza en su evaluación factores de riesgo o incertidumbres del contexto, aplicación de normas o del mercado al que apunta el desarrollo.