

20
25



INFORME DE TASACION URBANA

Serrano N° 102
Quillota, Región V (De Valparaíso)

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



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.

VALOR DE TASACION

UF 402.793

\$ 15.968.160.150

Clínica	3.039 m²	UF 244.284	\$ 9.684.303.858
Box médicos	1.350 m²	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

CUADRO DE VALORACION | SITUACION ACTUAL

CONSTRUC.		Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Sit. Munic.	Materia- lidad	Hip. o Prenda	Superf. m²	UF/m² base	Ajuste	UF/m²	Total UF	Total \$		
		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		
OO.CC.		Nº	Rol	Nombre del ítem valorizado	Estado	Hip. o Prenda	Superficie o Cantidad	UF/m² o global	Ajuste	UF/m² o global	Total UF	Total \$			
		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.	Recepcion 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			SUBTOTAL CLINICA SITUACION ACTUAL					3.039			80,37	UF 244.284	9.684.303.858		
			SUBTOTAL BOX MEDICOS SITUACION ACTUAL					1.350			107,29	UF 144.815	5.741.001.154		
			OBRAS COMPLEMENTARIAS SITUACION ACTUAL									UF 13.693	542.855.139		
VALOR DE TASACION											91,8 UF/m² índice construcción		UF 402.793		\$ 15.968.160.150

ENFOQUE GENERAL

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 traslapa 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.

ADVERTENCIAS

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
Año constr. ppal.	2021
Calidad como garantía	Aceptable

Liquidez	
Copropiedad inmob.-Ley 6071	
Afecto a Utilidad Pública o Servid.	

Media	
No	
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

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 mantención 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/m²	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	Valor Repos.	%	Valor Físico o Depreciado		
	(m²)	UF/m²	Deprec.*	UF/m²	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/m²	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
Recepcion 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

N°	Rol	Nombre del ítem valorizado	Tipología	Piso	Superficie (m²)	UF/m² 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 (m²)	UF/m² 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 (m²)	UF/m² 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.	Poligono N°1	Recepcion Clinica	Nivel Calle		15,3		90,0	1.380	
7	U&G.	Poligono N°2	Calle	Nivel Calle	-	978,9		-	-	-
8	U&G.	Poligono 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 (m²)	UF Box	UF/m² 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



Coordenadas: -32,8725-71,238

EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIONES

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.
	El bien analizado corresponde a un terreno de forma semirregular alargada ubicado en calle Serrano, 480 m. al oriente de calle Santa Cruz, muy cerca de La Feria y de otros equipamientos comerciales como Líder, Easy y centro Cultural de Quillota, con buena conectividad a carreteras. El sector destaca por la renovación sostenida que se aprecia en los últimos.
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.
	<p>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).</p> <p>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.</p>




Coordenadas S.I.G.	°	'	"	Lat.-S	Long-O
Latitud - Sur	32	52	21,12	32,8725	71,2380
Longitud - Oeste	71	14	16,94	-32,8725-71,238	



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	Licudo particular

Deslindes 1	ROL : 190-7							
	Norte	:	En	5,7	metros con	Lote vecino	Superf. Total:	4.550,0 m²
	Sur	:	En	32,4	metros con	Calle Serrano	Cesión U.P.:	0,0 m²
	Oriente	:	En	167,3	metros con	Lote vecino	Superficie neta:	4550 m²
	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
	Clinica Recepcionada	1.200,3	Nº90/2019	Nº357/2025	SI	Calidad general constr. Excelente
	Clinica sin recepción	1.574,1	Nº90/2019	Sin RF	SI	Estado general constr. Excelente
	Clinica no edificado	265,0	Nº87/2022	Sin RF	SI	Antecedentes Técnico Legales
	Box médicos	1.349,8	Nº90/2019	Nº357/2025	SI	PON Nº90 del 16/05/2019 por 4.751,03m2. MOD Nº29 del 14/007/2021 por 5.523,9m2. MOD Nº87 del 30/09/2022 por 5.649,0m2. RF Nº357 del 17/11/2025, parcial por3.905,4m2, quedando pendiente 1.743,6m2.
	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%	

Programa y Especificaciones	Item 1		Area Clínica Piso 1 y 2			Estado general	Excelente
	Programa y condiciones especiales:		P1: Hall principal, radiología, toma muestra, urgencias, pabellones, recuperación, hospitalización, área esterilización. P2: Sala múltiple, enfermería v 25 habitaciones.				
	Estruct.	Estr. soportante	Hormigón armado	Entrepisos	Losa hormigón armado		
		Divisiones inter.	Panel prefabricado	Techumbre/Cubierta	Emballatado-Fe galvanizado		
	Terminaciones	Revest. exterior	Estuco y pintura	Pavimentos secos	Porcelanato		
		Rev. inter. secos	Estuco y pintura	Pavimentos húmedos	Porcelanato		
	Instal.	Zonas húmedas	Cerámicos	Puerta principal	Vidriada		
		Ventanas	Alum.-termopanel	Puertas interiores	Materiales mixtos		
	Instal.	Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector		
		Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos		
		Gas	Licuido/estanque	Calefacción	Aire acondicionado		

DESCRIPCION DE COMPONENTES DE LA PROPIEDAD

Programa y Especificaciones		Item 2 Box y consultas Piso 3 al 7			
		Programa y condiciones especiales:	Cada piso cuenta con recepción y sala de espera con baño pacientes mas consultas medicas, con baño.		
Terminaciones	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
Instal.		Ventanas	Alum.-termopanel	Puertas interiores	Materiales mixtos
		Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector
		Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos
		Gas	Licudo/estanque	Calefacción	Aire acondicionado

Estado general Excelente



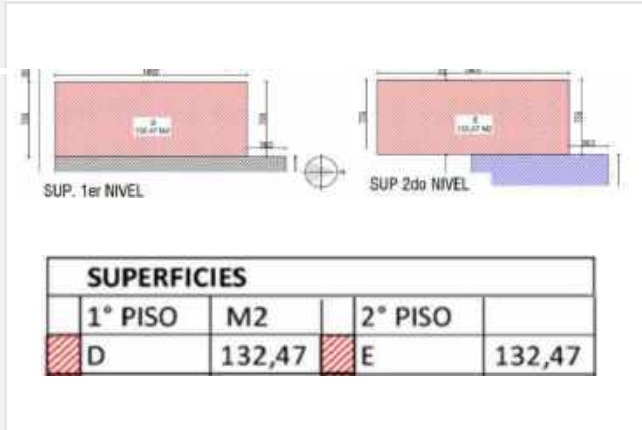
Programa y Especificaciones		Item 3		Anexo servicios y laboratorio 2 pisos	
		Programa y condiciones especiales:		P1:Generador, central térmica, gases clínicos, sala basura, lavandería y sala comando. P2: Laboratorio clínico.	
Terminaciones	Estruct.	Estr. soportante	Acero	Entrepisos	H.A./losa colaborante
		Divisiones inter.	Perfiles/volcanita	Techumbre/Cubierta	Emballetado-Fe galvanizado
		Revest. exterior	Estuco y pintura	Pavimentos secos	Cemento
		Rev. inter. secos	Sin revestimiento	Pavimentos húmedos	Cemento
		Zonas húmedas	Sin revestimiento	Puerta principal	Materiales mixtos
Instal.		Ventanas	No considera	Puertas interiores	Terciadas-aglomeradas
		Red de agua	Red domiciliaria	Red alcantarillado	Colector
		Red eléctrica	Trifásica embutida	Artefactos sanitarios	Corrientes blancos
		Gas	Licudo/estanque	Calefacción	Aire acondicionado

Estado general Excelente



Programa y Especificaciones		Anexo 2 No edificado			
Item 4		Programa y condiciones especiales:			
		P1: Zona cocina 1. P2: 3 habitaciones con baño.			
Terminaciones	Estruct.	Estr. soportante	No considera	Entrepisos	No considera
		Divisiones inter.	No considera	Techumbre/Cubierta	No considera
		Revest. exterior	No considera	Pavimentos secos	No considera
		Rev. inter. secos	No considera	Pavimentos húmedos	No considera
		Zonas húmedas	No considera	Puerta principal	No considera
		Ventanas	No considera	Puertas interiores	No considera
	Instal.	Red de agua	No considera	Red alcantarillado	No considera
		Red eléctrica	No considera	Artefactos sanitarios	No considera
		Gas	No considera	Calefacción	No considera

Estado general Excelente



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

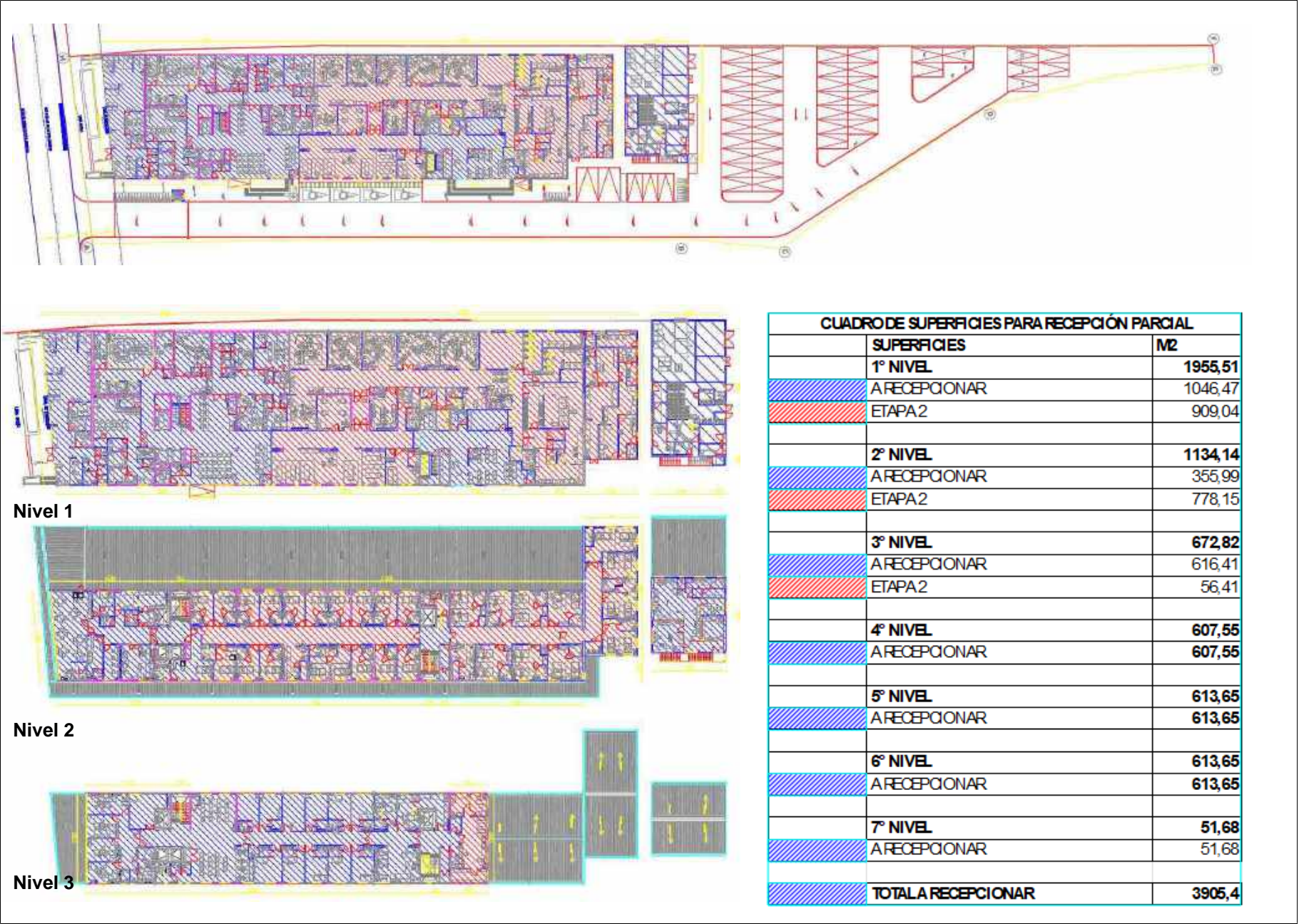


PISO 1 CLINICA



PISO 1 CLINICA

PLANIMETRIA RECEPCION



PLANIMETRIA RECEPCION



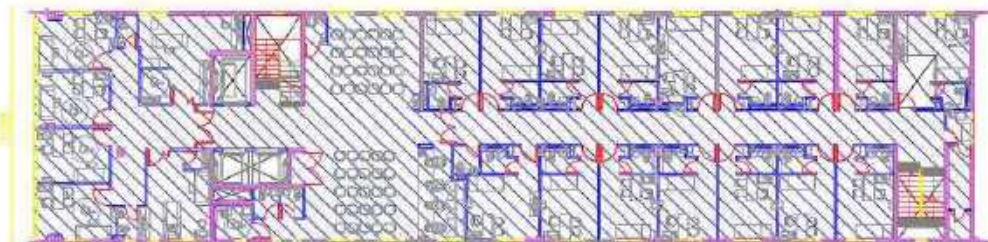
Nivel 4



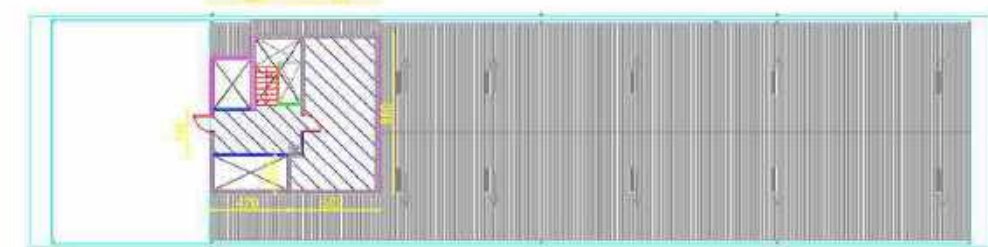
Nivel 5



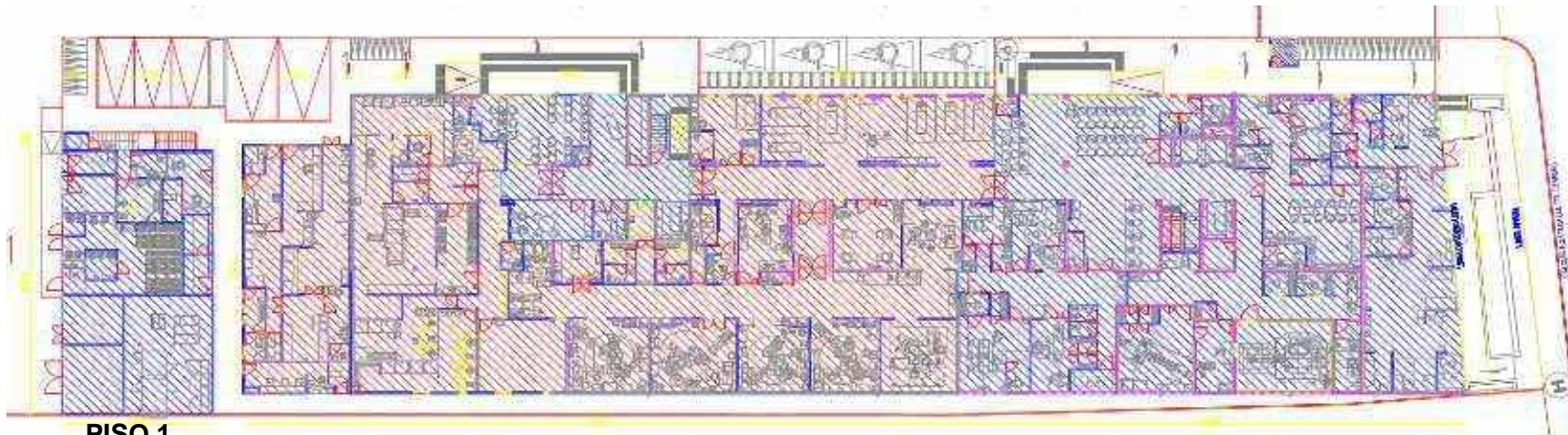
Nivel 6



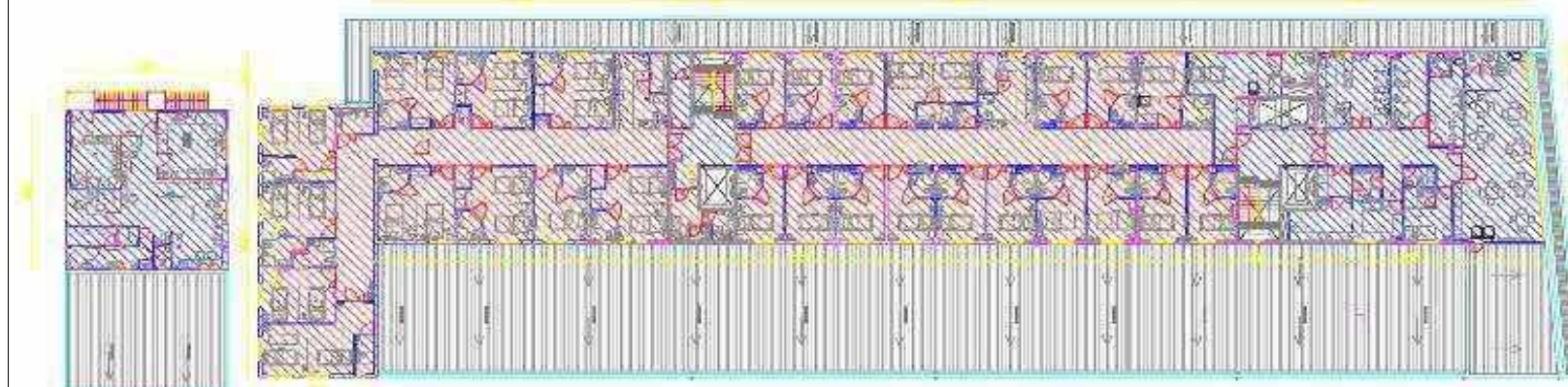
Nivel 7



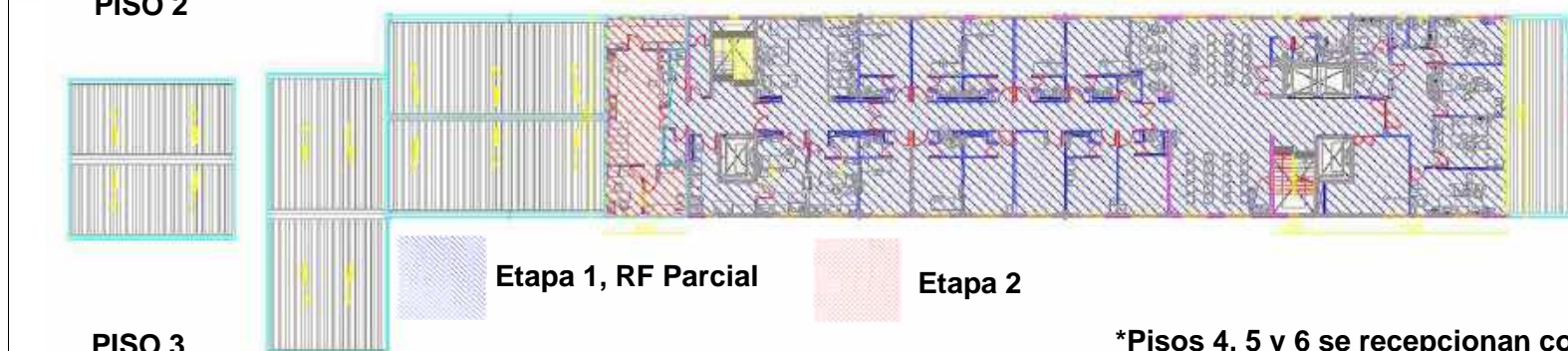
PLANIMETRIA RECEPCION



PISO 1



PISO 2



PISO 3

Etapa 1, RF Parcial

Etapa 2

***Pisos 4, 5 y 6 se reciben completamente**



SUPERFICIES COPROPIEDAD					
N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 2 DE 4	PISO 1	Local Clínico 1	143,79	3,2442%	1190-1
		Local Clínico 2	381,07	8,5977%	1190-2
		Local Clínico 3	843,15	19,0232%	1190-3
		Local Clínico 4	132,48	2,9658%	1190-4
		Local Clínico 5	182,54	4,0865%	1190-5
TOTAL		5	1683,03		
N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 3 DE 4	PISO 2	Local Clínico 6	181,66	4,0986%	1190-6
		Local Clínico 7	806,48	18,1958%	1190-7
		Local Clínico 8	108,93	2,4386%	1190-8
TOTAL		3	1097,07		
N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 3 DE 4	PISO 3	Local Clínico 9	22,15	0,4997%	1190-9
		Local Clínico 10	12,1	0,2730%	1190-10
		Local Clínico 11	95,75	2,1603%	1190-11
		Local Clínico 12	96,96	2,2752%	1190-12
		BOX 301	16,75	0,3779%	1190-13
		BOX 302	16,99	0,3833%	1190-14
		BOX 303	17,44	0,3935%	1190-15
		BOX 304	16,99	0,3833%	1190-16
		BOX 305	16,90	0,3813%	1190-17
		BOX 306	17,27	0,3896%	1190-18
		BOX 307	17,25	0,3892%	1190-19
		BOX 308	16,98	0,3831%	1190-20
		BOX 309	16,99	0,3833%	1190-21
		BOX 310	16,98	0,3831%	1190-22
		BOX 311	20,04	0,4521%	1190-23
		BOX 312	18,64	0,4206%	1190-24
		BOX 313	15,16	0,3420%	1190-25
		BOX 314	15,18	0,3425%	1190-26
		BOX 315	14,89	0,3359%	1190-27
TOTAL		19	441,41		
BODEGA		PISO 3 - BO 01	2,22	0,0501%	1190-28
TOTAL		1	2,22		

RESÚMEN UNIDADES VENDIBLES		
DESTINO	N° UNIDADES	M2
LOCALES CLÍNICA	16	3.039,40
BOX MÉDICOS	71	1.349,75
BODEGAS	5	46,81
TOTAL	92	4.435,96

N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 3 DE 4	PISO 4	Local Clínico 13	14,82	0,3344%	1190-29
		Local Clínico 14	14,67	0,3310%	1190-30
		BOX 401	16,76	0,3781%	1190-31
		BOX 402	16,98	0,3811%	1190-32
		BOX 403	16,97	0,3829%	1190-33
		BOX 404	17,01	0,3838%	1190-34
		BOX 405	16,9	0,3813%	1190-35
		BOX 406	17,26	0,3894%	1190-36
		BOX 407	16,89	0,3811%	1190-37
		BOX 408	16,99	0,3833%	1190-38
		BOX 409	17,13	0,3865%	1190-39
		BOX 410	16,72	0,3772%	1190-40
		BOX 411	17,25	0,3892%	1190-41
		BOX 412	16,97	0,3829%	1190-42
		BOX 413	16,98	0,3831%	1190-43
		BOX 414	16,96	0,3827%	1190-44
		BOX 415	20,05	0,4524%	1190-45
		BOX 416	22,45	0,5065%	1190-46
		BOX 417	24,93	0,5625%	1190-47
		BOX 418	24,46	0,5519%	1190-48
		BOX 419	24,93	0,5625%	1190-49
TOTAL		21	384,08		
BODEGA	PISO 4	BO 02	2,22	0,0501%	1190-50
TOTAL		1	2,22		

PLANOS DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
MUNICIPIO DE QUILLOTA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
"CLINICA SUDMEDICA QUILLOTA"

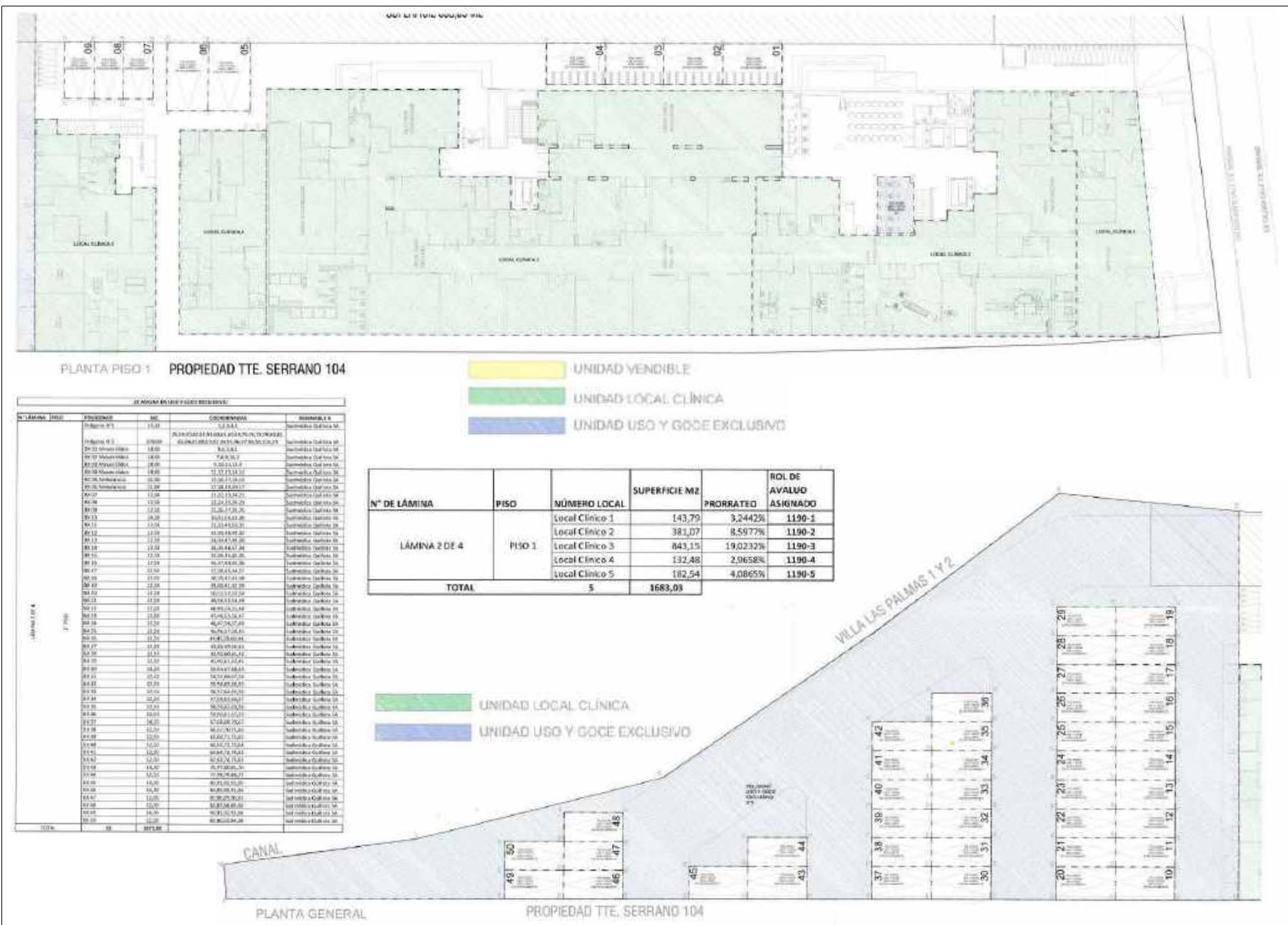
PLANOS APROBADOS PARA LA VENTA POR PISO O DEPARTAMENTO (LEY 19.837) EN COMUNIDAD CERTIFICADA N° 1507, EN EL REGISTRO DE BIENES RAÍCES EN EL ARCHIVO DE ESTA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES N° 172/2025, SUSTENTADO EN EL CORRESPONDIENTE A CLINICA SUDMEDICA QUILLOTA DEL AÑO 2025.
EL PRIMER REGLAMENTO DE COPROPIEDAD FUE REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO DE VINA DEL MAR, CESILIA DE LAS MERCEDES GALVEZ PINO CON FECHA 28-01-2023 EL QUE CUENTA CON INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE QUILLOTA A FOLIOS 325, N° 151 DEL AÑO 2023



N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATEO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 4 DE 4	PISO 5	BOX 501	16,75	0,3779%	1190-51
		BOX 502	16,99	0,3833%	1190-52
		BOX 503	16,98	0,3831%	1190-53
		BOX 504	16,99	0,3833%	1190-54
		BOX 505	16,92	0,3817%	1190-55
		BOX 506	17,26	0,3894%	1190-56
		BOX 507	16,9	0,3813%	1190-57
		BOX 508	16,98	0,3831%	1190-58
		BOX 509	22,76	0,5139%	1190-59
		BOX 510	17,13	0,3855%	1190-60
		BOX 511	16,72	0,3772%	1190-61
		BOX 512	17,75	0,3892%	1190-62
		BOX 513	16,97	0,3829%	1190-63
		BOX 514	16,99	0,3833%	1190-64
		BOX 515	16,98	0,3831%	1190-65
		BOX 516	20,04	0,4521%	1190-66
		BOX 517	125,05	2,8214%	1190-67
TOTAL		17	405,66		
BODEGA	PISO 5	BD 03	2,22	0,0501%	1190-68
TOTAL		1	2,22		
N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATEO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 4 DE 4	PISO 6	Local Clínico 15	23,88	0,5388%	1190-69
		Local Clínico 16	18,97	0,4280%	1190-70
		BOX 601	16,75	0,3779%	1190-71
		BOX 602	16,99	0,3833%	1190-72
		BOX 603	16,98	0,3831%	1190-73
		BOX 604	16,99	0,3833%	1190-74
		BOX 605	16,92	0,3817%	1190-75
		BOX 606	17,26	0,3894%	1190-76
		BOX 607	16,9	0,3813%	1190-77
		BOX 608	16,98	0,3831%	1190-78
		BOX 609	22,76	0,5135%	1190-79
		BOX 610	17,13	0,3863%	1190-80
		BOX 611	16,72	0,3772%	1190-81
		BOX 612	17,25	0,3892%	1190-82
		BOX 613	16,97	0,3829%	1190-83
		BOX 614	16,99	0,3833%	1190-84
		BOX 615	16,98	0,3831%	1190-85
		BOX 616	20,04	0,4521%	1190-86
		BOX 617	14,29	0,3224%	1190-87
		BOX 618	12,87	0,2904%	1190-88
		BOX 619	12,87	0,2904%	1190-89
		BOX 620	34,41	0,3251%	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	0,8558%	1190-92
TOTAL		1	37,93		

SE ASIGNA EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:					
N° LÁMINA	PISO	POLÍGONOS	M2	COORDENADAS	ASIGNABLE A
LÁMINA 2 DE 4	1° PISO	Polígono N°1	15,33	1,2,3,4,1	Sudmédica Quillota SA
		Polígono N°2	978,89	25,30,40,62,52,53,60,61,62,69,75,76,78,79,80,82,83,84,87,88,89,92,94,95,96,97,98,99,100,29	Sudmédica Quillota SA
		BOX 01 Minusválidos	18,00	5,6,7,8,5	Sudmédica Quillota SA
		BOX 02 Minusválidos	18,00	7,8,5,10,7	Sudmédica Quillota SA
		BOX 03 Minusválidos	18,00	9,10,11,12,9	Sudmédica Quillota SA
		BOX 04 Minusválidos	18,00	11,12,13,14,11	Sudmédica Quillota SA
		BOX 05 Ambulancia	21,00	15,16,17,18,15	Sudmédica Quillota SA
		BOX 06 Ambulancia	21,00	17,18,19,20,17	Sudmédica Quillota SA
		BOX 07	12,50	21,22,23,24,21	Sudmédica Quillota SA
		BOX 08	12,50	23,24,25,26,23	Sudmédica Quillota SA
		BOX 09	12,50	25,26,27,28,25	Sudmédica Quillota SA
		BOX 10	14,20	30,31,50,51,30	Sudmédica Quillota SA
		BOX 11	12,50	31,32,49,50,31	Sudmédica Quillota SA
		BOX 12	12,50	32,33,48,49,32	Sudmédica Quillota SA
		BOX 13	12,50	33,34,47,48,33	Sudmédica Quillota SA
		BOX 14	12,50	34,35,46,47,34	Sudmédica Quillota SA
		BOX 15	12,50	35,36,45,46,35	Sudmédica Quillota SA
		BOX 16	12,50	36,37,44,45,36	Sudmédica Quillota SA
		BOX 17	12,50	37,38,43,44,37	Sudmédica Quillota SA
		BOX 18	12,50	38,39,42,43,38	Sudmédica Quillota SA
		BOX 19	12,50	39,40,41,42,39	Sudmédica Quillota SA
		BOX 20	14,20	50,51,52,53,50	Sudmédica Quillota SA
		BOX 21	12,50	49,50,53,54,49	Sudmédica Quillota SA
		BOX 22	12,50	48,49,54,55,48	Sudmédica Quillota SA
		BOX 23	12,50	47,48,55,56,47	Sudmédica Quillota SA
		BOX 24	12,50	46,47,56,57,46	Sudmédica Quillota SA
		BOX 25	12,50	45,46,57,58,45	Sudmédica Quillota SA
		BOX 26	12,50	44,45,59,60,44	Sudmédica Quillota SA
		BOX 27	12,50	43,44,59,60,43	Sudmédica Quillota SA
		BOX 28	12,50	42,43,60,61,42	Sudmédica Quillota SA
		BOX 29	12,50	41,42,61,62,41	Sudmédica Quillota SA
		BOX 30	14,20	53,54,67,68,53	Sudmédica Quillota SA
		BOX 31	12,50	54,55,66,67,54	Sudmédica Quillota SA
		BOX 32	12,50	55,56,65,66,55	Sudmédica Quillota SA
		BOX 33	12,50	56,57,64,65,56	Sudmédica Quillota SA
		BOX 34	12,50	57,58,63,64,57	Sudmédica Quillota SA
		BOX 35	12,50	58,59,62,63,58	Sudmédica Quillota SA
		BOX 36	12,50	59,60,61,62,59	Sudmédica Quillota SA
		BOX 37	14,20	67,68,69,70,67	Sudmédica Quillota SA
		BOX 38	12,50	66,67,70,71,66	Sudmédica Quillota SA
		BOX 39	12,50	65,66,71,72,65	Sudmédica Quillota SA
		BOX 40	12,50	64,65,72,73,64	Sudmédica Quillota SA
		BOX 41	12,50	63,64,73,74,63	Sudmédica Quillota SA
		BOX 42	12,50	62,63,74,75,62	Sudmédica Quillota SA
		BOX 43	14,20	76,77,80,81,76	Sudmédica Quillota SA
		BOX 44	12,50	77,78,79,80,77	Sudmédica Quillota SA
		BOX 45	14,20	80,81,82,83,80	Sudmédica Quillota SA
		BOX 46	14,20	84,85,90,91,84	Sudmédica Quillota SA
		BOX 47	12,50	85,86,89,90,85	Sudmédica Quillota SA
		BOX 48	12,50	86,87,88,89,86	Sudmédica Quillota SA
		BOX 49	14,20	90,91,92,93,90	Sudmédica Quillota SA
		BOX 50	12,50	89,90,93,94,89	Sudmédica Quillota SA
TOTAL		52	1671,82		
SE ASIGNA EN USO Y GOCE EXCLUSIVO:					
N° LÁMINA	PISO	POLÍGONOS	M2	COORDENADAS	ASIGNABLE A
LÁMINA 3 DE 4	1° PISO	Polígono N°3	23,52	101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,109	Sudmédica Quillota SA, BOX 12, BOX 13, BOX 14, BOX 15 Y LOCAL CLÍNICO 10
TOTAL		1	23,52		
EL RESTO BIEN COMUN					







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



This is an aerial photograph of a densely populated urban area in Peru, identified as San Martín de Porres. The map shows a grid of streets and various urban features. A red shield with a white letter 'P' is located in the upper right quadrant, near the intersection of Calvarino and La Espuela. A yellow arrow with the number '9' points to a location in the lower left quadrant, near the intersection of San Martín and Ol Higgins. A yellow line runs vertically through the center of the map, likely representing a major road or railway. The bottom right corner shows a highway labeled 'Autop. Los Andes' with a '60' speed limit sign. Other street names visible include Calvarino, La Espuela, San Martín, Ol Higgins, Blanco Encalada, and Yungay Ota.

Nº ref.	UF/m² T.	UF/m² 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/m² T.	UF/m² C.
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
8	-	-



Propiedad



Ofertas



Ventas



Arriendos



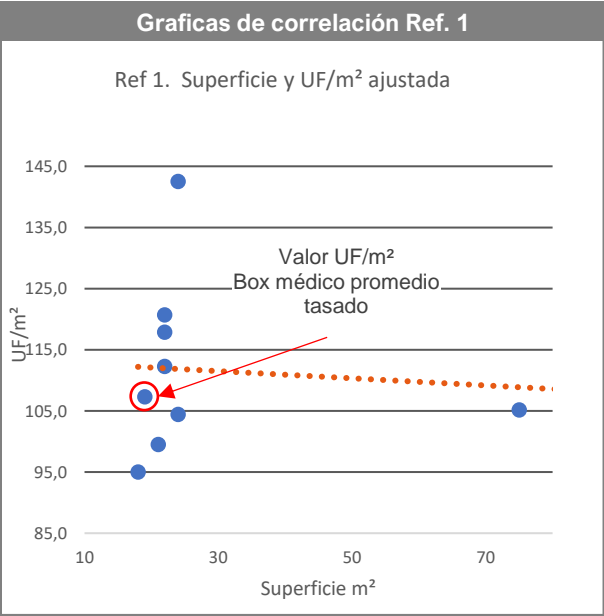
1. COMPARACION DE MERCADO
CUADROS DE REFERENCIAS 1

REFERENCIAS 1.		Tipo prop.:	OFICINA		Fuente: OFERTAS						
1 = Valores unitarios independientes para terreno y construcciones* / 2 = Indices globales de terreno y/o construcción**:											1
										Valores unitarios**	
Nº	Dirección referencias	Fecha	Link/ Fuente/ Observ.	Terreno	Constr.	Total UF	OO.CC.*	UF/m² T.	UF/m² C.	Comp.	
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/propieda	-	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 descto 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 (m²)	-
Superficie media construcción (m²)	29
Valor promedio UF	3.333
UF/m² terreno*	-
UF/m² construcción*	116,9
*Valores unitarios independientes terreno y construc.	
Valor sugerido para propiedad	
Superficie de terreno (m²)	3.039
Superficie construida (m²)	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



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	Contribución Neta	\$	284.737
Avalúo Exento	\$	59.143.557	Sobretasa Sitios No Edificados	\$	0
Avalúo Afecto	\$	148.407.445	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$	0
Año Término de Exención			Sobretasa del 0,275%	\$	0
			Cuota Aseo Municipal	\$	17.971
			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 m²	4550
Superficie Construcción m²	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 m²	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	URBANA	Reavalúo	RAV NO AGRICOLA
			2022
Destino	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.

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



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


**DECLARACION JURADA: CALCULO DEL
AVALUO FISCAL DE LA EDIFICACION
TERMINADA DE CADA UNIDAD ACOGIDA A
LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**

Folio	3924	Código Verificación	925048
-------	------	---------------------	--------

DATOS GENERALES

Fecha Emisión Declaración	30-01-2023		
Nombre del Contribuyente	ED. CLINICO SUDMEDICA QUILLOTA	Año	2023
Declaración	SERRANO 102	Rolero matricial	100-7
Propietario	RED MEDICA SUDAMERICANA INMOB.	Rol	70800753-2
Declaración Propietario	DIEGO PORTALES 33 OF 214 RE7ACA	Comuna	QUILLOTA
Representante Legal	CESAR GERONIMO MENDOZA DEVA	Rol	8722001-1
Acogido a la(s) ley(es)	D.F.L. 2 DE 1959	Si	No
		X	Otras Leyes

DATOS DEL BIEN COMÚN GENERAL

Unidad por avaluar	Phco	Calle	Catado	Código	Superficie cubierta (m²)	Superficie total (m²)	Valor de avalúo (Chileno)
Unidad 1	1	B	1		252,73	200,175,121	
Unidad 2	2	B	1		42,76	100,190,196	
Unidad 3	3	B	1		273,79	207,811,502	
Unidad 4	4	B	1		266,74	200,880,580	
Unidad 5	5	B	1		255,67	200,201,715	
Unidad 6	6	B	1		271,43	200,330,026	
Unidad 7	7	B	1		48,72	100,190,196	

Superficie Terreno (m²)	1.401.192,807
-------------------------	---------------

Total avalúo fiscal	1.737.090.214
---------------------	---------------

DATOS DE LAS EDIFICACIONES DE CADA UNIDAD

Nº UN	DESCRIPCION	Phco	CALLE	CATADO	Código	Superficie cubierta (m²)	Superficie total (m²)	Valor de avalúo (Chileno)	Valor de avalúo (USD)
1008-1	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 1	1	B	1		112,79	126.882.137	2.249,0	
1008-2	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 2	1	B	1		281,31	374.933.589	6.881,1	
1008-3	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 3	1	B	1		282,16	365.896.548	6.822,82	
1008-4	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 4	1	B	1		122,59	143.672.758	2.828,8	
1008-5	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 5	1	B	1		137,54	157.141.678	4.399,5	
1008-6	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 6	2	B	1		187,84	198.736.652	5.299,6	
1008-7	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 7	2	B	1		208,49	400.471.208	10.118,88	
1008-8	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 8	2	B	1		138,93	112.691.533	2.430,0	
1008-9	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 9	2	B	1		22,19	26.562.131	5.889,1	
1008-10	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 10	2	B	1		10,81	15.291.100	6.274,0	
1008-11	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 11	3	B	1		55,25	104.234.683	2.100,0	
1008-12	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 12	3	B	1		90,06	21.703.549	9.279,2	
1008-13	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 13	3	B	1		10,75	18.238.743	3.779,0	
1008-14	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 14	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-15	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 15	3	B	1		17,44	33.080.087	6.999,0	
1008-16	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 16	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-17	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 17	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-18	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 18	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-19	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 19	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-20	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 20	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-21	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 21	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-22	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 22	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-23	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 23	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-24	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 24	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-25	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 25	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-26	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 26	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-27	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 27	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-28	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 28	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-29	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 29	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-30	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 30	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-31	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 31	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-32	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 32	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-33	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 33	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-34	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 34	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-35	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 35	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-36	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 36	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-37	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 37	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-38	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 38	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-39	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 39	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-40	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 40	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-41	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 41	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-42	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 42	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-43	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 43	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-44	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 44	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-45	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 45	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-46	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 46	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-47	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 47	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-48	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 48	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-49	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 49	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-50	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 50	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-51	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 51	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-52	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 52	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-53	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 53	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-54	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 54	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-55	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 55	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-56	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 56	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-57	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 57	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-58	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 58	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-59	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 59	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-60	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 60	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-61	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 61	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-62	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 62	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-63	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 63	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-64	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 64	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-65	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 65	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-66	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 66	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-67	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 67	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-68	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 68	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-69	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 69	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-70	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 70	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-71	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 71	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-72	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 72	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-73	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 73	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-74	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 74	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-75	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 75	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-76	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 76	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-77	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 77	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-78	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 78	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-79	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 79	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-80	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 80	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-81	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 81	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-82	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 82	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-83	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 83	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-84	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 84	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-85	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 85	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-86	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 86	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-87	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 87	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-88	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 88	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-89	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 89	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-90	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 90	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-91	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 91	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-92	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 92	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-93	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 93	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-94	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 94	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-95	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 95	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-96	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 96	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-97	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 97	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-98	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 98	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-99	Ed. CLINICO SERRANO D. 102, LOCAL CLINICO 99	3	B	1		16,00	30.546.762	6.393,3	
1008-100	Ed. CLIN								



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

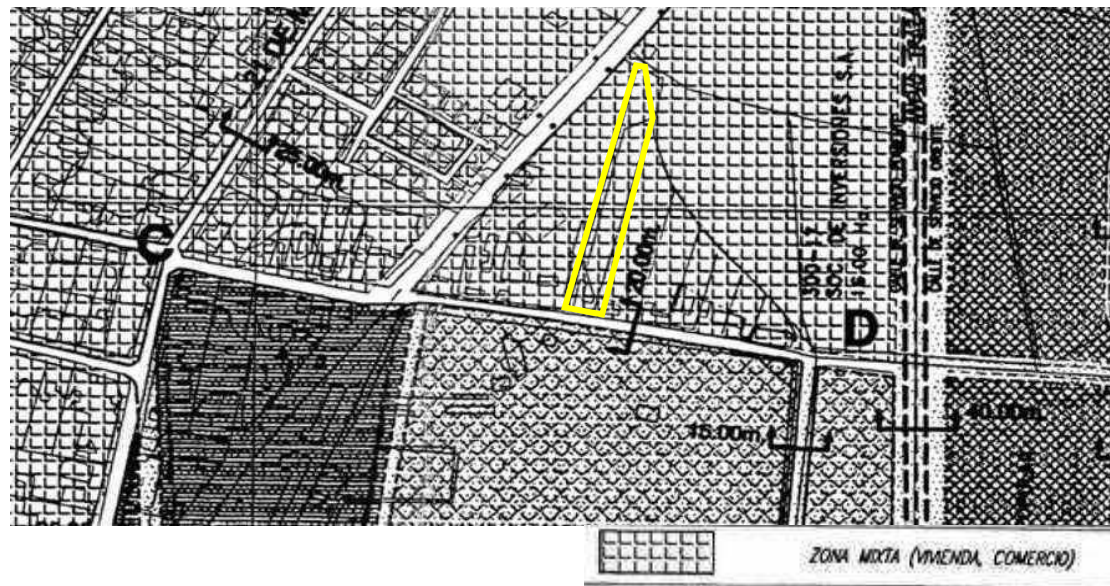
PLAN REGULADOR Y NORMATIVA



Zona Plan Regulador	Zona Mixta									
Sup. predial mínima	350	m²	Distancia medianero	3	mts	Densidad	no indica	450	h/há	
% ocup. de suelo	60	%	Agrupamiento	Aisl.-Par.-Cont.		Altura edificación	Rasante	.		
Constructibilidad base	1,2									
Usos de suelo principales:	Residencial, comercio, equipamiento y servicios general									
Usos de suelo prohibidos:	Todos los no indicados como permitidos									

ORDENANZA PLAN REGULADOR

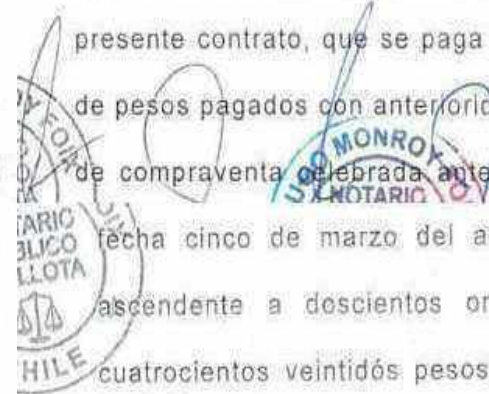
1xcada 100 mt2 edificado



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 guión 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.-



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

etc


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 QUILLOTA.

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.-



Pag 18



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

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/

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

Fojas 89,59 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 COPROPIEDAD** a fojas 323 N°151 del Registro de 2023, **PROMESA DE COMPRAVENTA** a fojas 1002 N°365 del Registro del año 2021, **HIPOTECA** a fojas 1003 N°366 del Registro del año 2021, en favor de Sudamérica Quillota S.A., **NO APARECE NINGUNA OTRA HIPOTECA NI GRAVAMEN** 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 Interdicciones y Prohibiciones, de igual forma que el anterior, durante el tiempo, por los nombres, respecto del mismo inmueble, **NO APARECE NINGUNA PROHIBICION NI INTERDICCION**. Quillota, 04 de junio del año 2024.



LL:

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.-





REPÚBLICA DE CHILE - I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
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 IGLESIS GUILLARD (IGLESIS 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, QUILLOTA

RÉGIMEN : El proyecto y demás antecedentes que conforman el presente permiso cumple con las siguientes disposiciones legales:
a) Decreto N°458/75 del MINVU Diario Oficial 13.04.76 - L.G.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, Boletín N° 478795.-

CONCEDIDO EN : Quillota, 16.05.2019



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN
DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

☒ OBRA NUEVA ☐ LOTEO DIF. 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA ☐ SI ☐ NO
☐ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:

QUILLOTA

REGION: DE VALPARAISO

☒ URBANO ☐ RURAL

NUMERO RESOLUCION
029
FECHA
14-jul-2021

VISTOS:

- A) Las atribuciones 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. 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-mar-2021 (cuando correspondiere)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO OBRA NUEVA
 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 además antecedentes limitados por esta D.O.M.
 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 loado adjunto.
 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. 125, ART. 126, ART. 127, ART. 128, ART. 129, ART. 130, ART. 131, ART. 132, ART. 133, ART. 134, ART. 135, ART. 136, ART. 137, ART. 138, ART. 139, ART. 140, ART. 141, ART. 142, ART. 143, ART. 144, ART. 145, ART. 146, ART. 147, ART. 148, ART. 149, ART. 150, ART. 151, ART. 152, ART. 153, ART. 154, ART. 155, ART. 156, ART. 157, ART. 158, ART. 159, ART. 160, ART. 161, ART. 162, ART. 163, ART. 164, ART. 165, ART. 166, ART. 167, ART. 168, ART. 169, ART. 170, ART. 171, ART. 172, ART. 173, ART. 174, ART. 175, ART. 176, ART. 177, ART. 178, ART. 179, ART. 180, ART. 181, ART. 182, ART. 183, ART. 184, ART. 185, ART. 186, ART. 187, ART. 188, ART. 189, ART. 190, ART. 191, ART. 192, ART. 193, ART. 194, ART. 195, ART. 196, ART. 197, ART. 198, ART. 199, ART. 200, ART. 201, ART. 202, ART. 203, ART. 204, ART. 205, ART. 206, ART. 207, ART. 208, ART. 209, ART. 210, ART. 211, ART. 212, ART. 213, ART. 214, ART. 215, ART. 216, ART. 217, ART. 218, ART. 219, ART. 220, ART. 221, ART. 222, ART. 223, ART. 224, ART. 225, ART. 226, ART. 227, ART. 228, ART. 229, ART. 230, ART. 231, ART. 232, ART. 233, ART. 234, ART. 235, ART. 236, ART. 237, ART. 238, ART. 239, ART. 240, ART. 241, ART. 242, ART. 243, ART. 244, ART. 245, ART. 246, ART. 247, ART. 248, ART. 249, ART. 250, ART. 251, ART. 252, ART. 253, ART. 254, ART. 255, ART. 256, ART. 257, ART. 258, ART. 259, ART. 260, ART. 261, ART. 262, ART. 263, ART. 264, ART. 265, ART. 266, ART. 267, ART. 268, ART. 269, ART. 270, ART. 271, ART. 272, ART. 273, ART. 274, ART. 275, ART. 276, ART. 277, ART. 278, ART. 279, ART. 280, ART. 281, ART. 282, ART. 283, ART. 284, ART. 285, ART. 286, ART. 287, ART. 288, ART. 289, ART. 290, ART. 291, ART. 292, ART. 293, ART. 294, ART. 295, ART. 296, ART. 297, ART. 298, ART. 299, ART. 300, ART. 301, ART. 302, ART. 303, ART. 304, ART. 305, ART. 306, ART. 307, ART. 308, ART. 309, ART. 310, ART. 311, ART. 312, ART. 313, ART. 314, ART. 315, ART. 316, ART. 317, ART. 318, ART. 319, ART. 320, ART. 321, ART. 322, ART. 323, ART. 324, ART. 325, ART. 326, ART. 327, ART. 328, ART. 329, ART. 330, ART. 331, ART. 332, ART. 333, ART. 334, ART. 335, ART. 336, ART. 337, ART. 338, ART. 339, ART. 340, ART. 341, ART. 342, ART. 343, ART. 344, ART. 345, ART. 346, ART. 347, ART. 348, ART. 349, ART. 350, ART. 351, ART. 352, ART. 353, ART. 354, ART. 355, ART. 356, ART. 357, ART. 358, ART. 359, ART. 360, ART. 361, ART. 362, ART. 363, ART. 364, ART. 365, ART. 366, ART. 367, ART. 368, ART. 369, ART. 370, ART. 371, ART. 372, ART. 373, ART. 374, ART. 375, ART. 376, ART. 377, ART. 378, ART. 379, ART. 380, ART. 381, ART. 382, ART. 383, ART. 384, ART. 385, ART. 386, ART. 387, ART. 388, ART. 389, ART. 390, ART. 391, ART. 392, ART. 393, ART. 394, ART. 395, ART. 396, ART. 397, ART. 398, ART. 399, ART. 400, ART. 401, ART. 402, ART. 403, ART. 404, ART. 405, ART. 406, ART. 407, ART. 408, ART. 409, ART. 410, ART. 411, ART. 412, ART. 413, ART. 414, ART. 415, ART. 416, ART. 417, ART. 418, ART. 419, ART. 420, ART. 421, ART. 422, ART. 423, ART. 424, ART. 425, ART. 426, ART. 427, ART. 428, ART. 429, ART. 430, ART. 431, ART. 432, ART. 433, ART. 434, ART. 435, ART. 436, ART. 437, ART. 438, ART. 439, ART. 440, ART. 441, ART. 442, ART. 443, ART. 444, ART. 445, ART. 446, ART. 447, ART. 448, ART. 449, ART. 450, ART. 451, ART. 452, ART. 453, ART. 454, ART. 455, ART. 456, ART. 457, ART. 458, ART. 459, ART. 460, ART. 461, ART. 462, ART. 463, ART. 464, ART. 465, ART. 466, ART. 467, ART. 468, ART. 469, ART. 470, ART. 471, ART. 472, ART. 473, ART. 474, ART. 475, ART. 476, ART. 477, ART. 478, ART. 479, ART. 480, ART. 481, ART. 482, ART. 483, ART. 484, ART. 485, ART. 486, ART. 487, ART. 488, ART. 489, ART. 490, ART. 491, ART. 492, ART. 493, ART. 494, ART. 495, ART. 496, ART. 497, ART. 498, ART. 499, ART. 500, ART. 501, ART. 502, ART. 503, ART. 504, ART. 505, ART. 506, ART. 507, ART. 508, ART. 509, ART. 510, ART. 511, ART. 512, ART. 513, ART. 514, ART. 515, ART. 516, ART. 517, ART. 518, ART. 519, ART. 520, ART. 521, ART. 522, ART. 523, ART. 524, ART. 525, ART. 526, ART. 527, ART. 528, ART. 529, ART. 530, ART. 531, ART. 532, ART. 533, ART. 534, ART. 535, ART. 536, ART. 537, ART. 538, ART. 539, ART. 540, ART. 541, ART. 542, ART. 543, ART. 544, ART. 545, ART. 546, ART. 547, ART. 548, ART. 549, ART. 550, ART. 551, ART. 552, ART. 553, ART. 554, ART. 555, ART. 556, ART. 557, ART. 558, ART. 559, ART. 560, ART. 561, ART. 562, ART. 563, ART. 564, ART. 565, ART. 566, ART. 567, ART. 568, ART. 569, ART. 570, ART. 571, ART. 572, ART. 573, ART. 574, ART. 575, ART. 576, ART. 577, ART. 578, ART. 579, ART. 580, ART. 581, ART. 582, ART. 583, ART. 584, ART. 585, ART. 586, ART. 587, ART. 588, ART. 589, ART. 590, ART. 591, ART. 592, ART. 593, ART. 594, ART. 595, ART. 596, ART. 597, ART. 598, ART. 599, ART. 600, ART. 601, ART. 602, ART. 603, ART. 604, ART. 605, ART. 606, ART. 607, ART. 608, ART. 609, ART. 610, ART. 611, ART. 612, ART. 613, ART. 614, ART. 615, ART. 616, ART. 617, ART. 618, ART. 619, ART. 620, ART. 621, ART. 622, ART. 623, ART. 624, ART. 625, ART. 626, ART. 627, ART. 628, ART. 629, ART. 630, ART. 631, ART. 632, ART. 633, ART. 634, ART. 635, ART. 636, ART. 637, ART. 638, ART. 639, ART. 640, ART. 641, ART. 642, ART. 643, ART. 644, ART. 645, ART. 646, ART. 647, ART. 648, ART. 649, ART. 650, ART. 651, ART. 652, ART. 653, ART. 654, ART. 655, ART. 656, ART. 657, ART. 658, ART. 659, ART. 660, ART. 661, ART. 662, ART. 663, ART. 664, ART. 665, ART. 666, ART. 667, ART. 668, ART. 669, ART. 670, ART. 671, ART. 672, ART. 673, ART. 674, ART. 675, ART. 676, ART. 677, ART. 678, ART. 679, ART. 680, ART. 681, ART. 682, ART. 683, ART. 684, ART. 685, ART. 686, ART. 687, ART. 688, ART. 689, ART. 690, ART. 691, ART. 692, ART. 693, ART. 694, ART. 695, ART. 696, ART. 697, ART. 698, ART. 699, ART. 700, ART. 701, ART. 702, ART. 703, ART. 704, ART. 705, ART. 706, ART. 707, ART. 708, ART. 709, ART. 710, ART. 711, ART. 712, ART. 713, ART. 714, ART. 715, ART. 716, ART. 717, ART. 718, ART. 719, ART. 720, ART. 721, ART. 722, ART. 723, ART. 724, ART. 725, ART. 726, ART. 727, ART. 728, ART. 729, ART. 730, ART. 731, ART. 732, ART. 733, ART. 734, ART. 735, ART. 736, ART. 737, ART. 738, ART. 739, ART. 740, ART. 741, ART. 742, ART. 743, ART. 744, ART. 745, ART. 746, ART. 747, ART. 748, ART. 749, ART. 750, ART. 751, ART. 752, ART. 753, ART. 754, ART. 755, ART. 756, ART. 757, ART. 758, ART. 759, ART. 760, ART. 761, ART. 762, ART. 763, ART. 764, ART. 765, ART. 766, ART. 767, ART. 768, ART. 769, ART. 770, ART. 771, ART. 772, ART. 773, ART. 774, ART. 775, ART. 776, ART. 777, ART. 778, ART. 779, ART. 780, ART. 781, ART. 782, ART. 783, ART. 784, ART. 785, ART. 786, ART. 787, ART. 788, ART. 789, ART. 790, ART. 791, ART. 792, ART. 793, ART. 794, ART. 795, ART. 796, ART. 797, ART. 798, ART. 799, ART. 800, ART. 801, ART. 802, ART. 803, ART. 804, ART. 805, ART. 806, ART. 807, ART. 808, ART. 809, ART. 810, ART. 811, ART. 812, ART. 813, ART. 814, ART. 815, ART. 816, ART. 817, ART. 818, ART. 819, ART. 820, ART. 821, ART. 822, ART. 823, ART. 824, ART. 825, ART. 826, ART. 827, ART. 828, ART. 829, ART. 830, ART. 831, ART. 832, ART. 833, ART. 834, ART. 835, ART. 836, ART. 837, ART. 838, ART. 839, ART. 840, ART. 841, ART. 842, ART. 843, ART. 844, ART. 845, ART. 846, ART. 847, ART. 848, ART. 849, ART. 850, ART. 851, ART. 852, ART. 853, ART. 854, ART. 855, ART. 856, ART. 857, ART. 858, ART. 859, ART. 860, ART. 861, ART. 862, ART. 863, ART. 864, ART. 865, ART. 866, ART. 867, ART. 868, ART. 869, ART. 870, ART. 871, ART. 872, ART. 873, ART. 874, ART. 875, ART. 876, ART. 877, ART. 878, ART. 879, ART. 880, ART. 881, ART. 882, ART. 883, ART. 884, ART. 885, ART. 886, ART. 887, ART. 888, ART. 889, ART. 890, ART. 891, ART. 892, ART. 893, ART. 894, ART. 895, ART. 896, ART. 897, ART. 898, ART. 899, ART. 900, ART. 901, ART. 902, ART. 903, ART. 904, ART. 905, ART. 906, ART. 907, ART. 908, ART. 909, ART. 910, ART. 911, ART. 912, ART. 913, ART. 914, ART. 915, ART. 916, ART. 917, ART. 918, ART. 919, ART. 920, ART. 921, ART. 922, ART. 923, ART. 924, ART. 925, ART. 926, ART. 927, ART. 928, ART. 929, ART. 930, ART. 931, ART. 932, ART. 933, ART. 934, ART. 935, ART. 936, ART. 937, ART. 938, ART. 939, ART. 940, ART. 941, ART. 942, ART. 943, ART. 944, ART. 945, ART. 946, ART. 947, ART. 948, ART. 949, ART. 950, ART. 951, ART. 952, ART. 953, ART. 954, ART. 955, ART. 956, ART. 957, ART. 958, ART. 959, ART. 960, ART. 961, ART. 962, ART. 963, ART. 964, ART. 965, ART. 966, ART. 967, ART. 968, ART. 969, ART. 970, ART. 971, ART. 972, ART. 973, ART. 974, ART. 975, ART. 976, ART. 977, ART. 978, ART. 979, ART. 980, ART. 981, ART. 982, ART. 983, ART. 984, ART. 985, ART. 986, ART. 987, ART. 988, ART. 989, ART. 990, ART. 991, ART. 992, ART. 993, ART. 994, ART. 995, ART. 996, ART. 997, ART. 998, ART. 999, ART. 1000, ART. 1001, ART. 1002, ART. 1003, ART. 1004, ART. 1005, ART. 1006, ART. 1007, ART. 1008, ART. 1009, ART. 1010, ART. 1011, ART. 1012, ART. 1013, ART. 1014, ART. 1015, ART. 1016, ART. 1017, ART. 1018, ART. 1019, ART. 1020, ART. 1021, ART. 1022, ART. 1023, ART. 1024, ART. 1025, ART. 1026, ART. 1027, ART. 1028, ART. 1029, ART. 1030, ART. 1031, ART. 1032, ART. 1033, ART. 1034, ART. 1035, ART. 1036, ART. 1037, ART. 1038, ART. 1039, ART. 1040, ART. 1041, ART. 1042, ART. 1043, ART. 1044, ART. 1045, ART. 1046, ART. 1047, ART. 1048, ART. 1049, ART. 1050, ART. 1051, ART. 1052, ART. 1053, ART. 1054, ART. 1055, ART. 1056, ART. 1057, ART. 1058, ART. 1059, ART. 1060, ART. 1061, ART. 1062, ART. 1063, ART. 1064, ART. 1065, ART. 1066, ART. 1067, ART. 1068, ART. 1069, ART. 1070, ART. 1071, ART. 1072, ART. 1073, ART. 1074, ART. 1075, ART. 1076, ART. 1077, ART. 1078, ART. 1079, ART. 1080, ART. 1081, ART. 1082, ART. 1083, ART. 1084, ART. 1085, ART. 1086, ART. 1087, ART. 1088, ART. 1089, ART. 1090, ART. 1091, ART. 1092, ART. 1093, ART. 1094, ART. 1095, ART. 1096, ART. 1097, ART. 1098, ART. 1099, ART. 1100, ART. 1101, ART. 1102, ART. 1103, ART. 1104, ART. 1105, ART. 1106, ART. 1107, ART. 1108, ART. 1109, ART. 1110, ART. 1111, ART. 1112, ART. 1113, ART. 1114, ART. 1115, ART. 1116, ART. 1117, ART. 1118, ART. 1119, ART. 1120, ART. 1121, ART. 1122, ART. 1123, ART. 1124, ART. 1125, ART. 1126, ART. 1127, ART. 1128, ART. 1129, ART. 1130, ART. 1131, ART. 1132, ART. 1133, ART. 1134, ART. 1135, ART. 1136, ART. 1137, ART. 1138, ART. 1139, ART. 1140, ART. 1141, ART. 1142, ART. 1143, ART. 1144, ART. 1145, ART. 1146, ART. 1147, ART. 1148, ART. 1149, ART. 1150, ART. 1151, ART. 1152, ART. 1153, ART. 1154, ART. 1155, ART. 1156, ART. 1157, ART. 1158, ART. 1159, ART. 1160, ART. 1161, ART. 1162, ART. 1163, ART. 1164, ART. 1165, ART. 1166, ART. 1167, ART. 1168, ART. 1169, ART. 1170, ART. 1171, ART. 1172, ART. 1173, ART. 1174, ART. 1175, ART. 1176, ART. 1177, ART. 1178, ART. 1179, ART. 1180, ART. 1181, ART. 1182, ART. 1183, ART. 1184, ART. 1185, ART. 1186, ART. 1187, ART. 1188, ART. 1189, ART. 1190, ART. 1191, ART. 1192, ART. 1193, ART. 1194, ART. 1195, ART. 1196, ART. 1197, ART. 1198, ART. 1199, ART. 1200, ART. 1201, ART. 1202, ART. 1203, ART. 1204, ART. 1205, ART. 1206, ART. 1207, ART. 1208, ART. 1209, ART. 1210, ART. 1211, ART. 1212, ART. 1213, ART. 1214, ART. 1215, ART. 1216, ART. 1217, ART. 1218, ART. 1219, ART. 1220, ART. 1221, ART. 1222, ART. 1223, ART. 1224, ART. 1225, ART. 1226, ART. 1227, ART. 1228, ART. 1229, ART. 1230, ART. 1231, ART. 1232, ART. 1233, ART. 1234, ART. 1235, ART. 1236, ART. 1237, ART. 1238, ART. 1239, ART. 1240, ART. 1241, ART. 1242, ART. 1243, ART. 1244, ART. 1245, ART. 1246, ART. 1247, ART. 1248, ART. 1249, ART. 1250, ART. 1251, ART. 1252, ART. 1253, ART. 1254, ART. 1255, ART. 1256, ART. 1257, ART. 1258, ART. 1259, ART. 1260, ART. 1261, ART. 1262, ART. 1263, ART. 1264, ART. 1265, ART. 1266, ART. 1267, ART. 1268, ART. 1269, ART. 1270, ART. 1271, ART. 1272, ART. 1273, ART. 1274, ART. 1275, ART. 1276, ART. 1277, ART. 1278, ART. 1279, ART. 1280, ART. 1281, ART. 1282, ART. 1283, ART. 1284, ART. 1285, ART. 1286, ART. 1287, ART. 1288, ART. 1289, ART. 1290, ART. 1291, ART. 1292, ART. 1293, ART. 1294, ART. 1295, ART. 1296, ART. 1297, ART. 1298, ART. 1299, ART. 1300, ART. 1301, ART. 1302, ART. 1303, ART. 1304, ART. 1305, ART. 1306, ART. 1307, ART. 1308, ART. 1309, ART. 1310, ART. 1311, ART. 1312, ART. 1313, ART. 1314, ART. 1315, ART. 1316, ART. 1317, ART. 1318, ART. 1319, ART. 1320, ART. 1321, ART. 1322, ART. 1323, ART. 1324, ART. 1325, ART. 1326, ART. 1327, ART. 1328, ART. 1329, ART. 1330, ART. 1331, ART. 1332, ART. 1333, ART. 1334, ART. 1335, ART. 1336, ART. 1337, ART. 1338, ART. 1339, ART. 1340, ART. 1341, ART. 1342, ART. 1343, ART. 1344, ART. 1345, ART. 1346, ART. 1347, ART. 1348, ART. 1349, ART. 1350, ART. 1351, ART. 1352, ART. 1353, ART. 1354, ART. 1355, ART. 1356, ART. 1357, ART. 1358, ART. 1359, ART. 1360, ART. 1361, ART. 1362, ART. 1363, ART. 1364, ART. 1365, ART. 1366, ART. 1367, ART. 1368, ART. 1369, ART. 1370, ART. 1371, ART. 1372, ART. 1373, ART. 1374, ART. 1375, ART. 1376, ART. 1377, ART. 1378, ART. 1379, ART. 1380, ART. 1381, ART. 1382, ART. 1383, ART. 1384, ART. 1385, ART. 1386, ART. 1387, ART. 1388, ART. 1389, ART. 1390, ART. 1391, ART. 1392, ART. 1393, ART. 1394, ART. 1395, ART. 1396, ART. 1397, ART. 1398, ART. 1399, ART. 1400, ART. 1401, ART. 1402, ART. 1403, ART. 1404, ART. 1405, ART. 1406, ART. 1407, ART. 1408, ART. 1409, ART. 1410, ART. 1411, ART. 1412, ART. 1413, ART. 1414, ART. 1415, ART. 1416, ART. 1417, ART. 1418, ART. 1419, ART. 1420, ART. 1421, ART. 1422, ART. 1423, ART. 1424, ART. 1425, ART. 1426, ART. 1427, ART. 1428, ART. 1429, ART. 1430, ART. 1431, ART. 1432, ART. 1433, ART. 1434, ART. 1435, ART. 1436, ART. 1437, ART. 1438, ART. 1439, ART. 1440, ART. 1441, ART. 1442, ART. 1443, ART. 1444, ART. 1445, ART. 1446, ART. 1447, ART. 1448, ART. 1449, ART. 1450, ART. 1451, ART. 1452, ART. 1453, ART. 1454, ART. 1455, ART. 1456, ART. 1457, ART. 1458, ART. 1459, ART. 1460, ART. 1461, ART. 1462, ART. 1463, ART. 1464, ART. 1465, ART. 1466, ART. 1467, ART. 1468, ART. 1469, ART. 1470, ART. 1471, ART. 1472, ART. 1473, ART. 1474, ART. 1475, ART. 1476, ART. 1477, ART. 1478, ART. 1479, ART. 1480, ART. 1481, ART. 1482, ART. 1483, ART. 1484, ART. 1485, ART. 1486, ART. 1487, ART. 1488, ART. 1489, ART. 1490, ART. 1491, ART. 1492, ART. 1493, ART. 1494, ART. 1495, ART. 1496, ART. 1497, ART. 1498, ART. 1499, ART. 1500, ART. 1501, ART. 1502, ART. 1503, ART. 1504, ART. 1505, ART. 1506, ART. 1507, ART. 1508, ART. 1509, ART. 1510, ART. 1511, ART. 1512, ART. 1513, ART. 1514, ART. 1515, ART. 1516, ART. 1517, ART. 1518, ART. 1519, ART. 1520, ART. 1521, ART. 1522, ART. 1523, ART. 1524, ART. 1525, ART. 1526, ART. 1527, ART. 1528, ART. 1529, ART. 1530, ART. 1531, ART. 1532, ART. 1533, ART. 1534, ART. 1535, ART. 1536, ART. 1537, ART. 1538, ART. 1539, ART. 1540, ART. 1541, ART. 1542, ART. 1543, ART. 1544, ART. 1545, ART. 1546, ART. 1547, ART. 1548, ART. 1549, ART. 1550, ART. 1551, ART. 1552, ART. 1553, ART. 1554, ART. 1555, ART. 1556, ART. 1557, ART. 1558, ART. 1559, ART. 1560, ART. 1561, ART. 1562, ART. 1563, ART. 1564, ART. 1565, ART. 1566, ART. 1567, ART. 1568, ART. 1569, ART. 1570, ART. 1571, ART. 1572, ART. 1573, ART. 1574, ART. 1575, ART. 1576, ART. 1577, ART. 1578, ART. 1579, ART. 1580, ART. 1581, ART. 1582, ART. 1583, ART. 1584, ART. 1585, ART. 1586, ART. 1587, ART. 1588, ART. 1589, ART. 1590, ART. 1591, ART. 1592, ART. 1593, ART. 1594, ART. 1595, ART. 1596, ART. 1597, ART. 1598, ART. 1599, ART. 1600, ART. 1601, ART. 1602, ART. 1603, ART. 1604, ART. 1605, ART. 1606, ART. 1607, ART. 1608, ART. 1609, ART. 1610, ART. 1611, ART. 1612, ART. 1613, ART. 1614, ART. 1615, ART. 1616, ART. 1617, ART. 1618, ART. 1619, ART. 1620, ART. 1621, ART. 1622, ART. 1623, ART. 1624, ART. 1625, ART.

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 _____

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
087
FECHA DE APROBACIÓN
30-Sep-2022
ROL S.I.I
000193-00007

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 118, 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.ON N° AME-2022-718.
- D) El certificado de informaciones previas N° 899 de fecha 05-Feb-2018 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 014/22 de fecha 05-Aug-2022 (fuente correspondiente).
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° 14/22 de fecha 05-Aug-2022 (fuente correspondiente).
- G) La solicitud N° _____ de fecha _____ de aprobación de todos los planos constructivos simultáneos (cuando correspondiere).
- H) Documento que acredite el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- ☐ Resolución N° _____ de fecha _____ emitido por _____ que aprueba el RMV.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ emitido por _____ que implica silencio positivo.
- ☐ Certificado N° _____ de fecha _____ emitido por _____ que acredita que el proyecto no requiere RMV.
- I) Otros (especificar): _____

RESUELVO:

1. Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva (especificar) **CLINICA QUILLOTA**, ubicado en la calle / avenida/camino **CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO ORIENTE** N° 102, Lote N° _____ Manzana _____, loteo o fraccionamiento _____, sector urbano o rural _____, en conformidad a los planos y demás antecedentes tramitados por esta D.O.M. (que forma parte de la presente autorización) y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON N° _____.
2. Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificadas al citado expediente S.M.P.ON, según listado adjunto.
3. Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

plazos de la autorización especial _____ (si correspondiere)
 ESPECIFICAR: Bases ART 121, ART 122 y/o LDU.

4. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: CLINICA QUILLOTA

4.1. **DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
REDMEDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA	78.660.753-3		
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.		
CE-SAN GERÓNIMO MENDOZA DEVA	8.727.097-1		
DIRECCIÓN: Nombre de la vía	N°	Localidad	Localidad
TENIENTE IGNACIO SERRANO	102		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
QUILLOTA	cesar.mendoza@redmedica.com		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE: constitución sociedad		
DE FECHA: 02-Abr-2018			

4.2. **INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (fuente correspondiente)	R.U.T.
IGLESIS ARQUITECTOS	78.406.940-0
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE IGLESIS GUILLARD	6.989.611-1
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
RG INGENIEROS LTDA	78.848.769-4
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°
	3003020
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (fuente correspondiente)	REGISTRO CATEGORÍA
ELADIO PEREZ FAINE	186-13 PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (fuente correspondiente)	REGISTRO CATEGORÍA
PEDRO ERNESTO BARTOLOME RACHELET	03203564 TERCERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.

5. **CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO**

EDIFICIO DE USO PÚBLICO (incluye la modificación) ☒ TODO ☐ PARTE ☐ NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO

CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas según Anexo 2 a LDU)	PERMISO MODIFICACIÓN	175.15 356.60	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	PERMISO MODIFICACIÓN	1625.31 2076.25
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	especificar: densificación/reordenación			
LOTES CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	LOTEO DEL 2:	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
PROYECTO se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas:	3		
Etapas ELEGIDAS (indicar)			Etapas por regular:	2	
Etapas con Mitigaciones Particulares o construye en IMV, art. 173 LDU:			Ocupa Art. 9° del DS 187 (MTT) de 2016:		

5.1. **SUPERFICIES**

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO ☐ SI ☐ NO

DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN	125.09

	UTL (m2)	COMUN (m2)	SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
B. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			
B. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3363.77	1683.37	5047.14
B. EDIFICADA TOTAL	3363.77	1683.37	5047.14
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO (m2)	1255.31	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO (m2)	5047.14
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	4500		

5. **EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)** (seguir hoja adicional si hubiera más subterráneos)

	UTL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
B. Edificada por nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
nivel o piso	-1		
nivel o piso	-2		
nivel o piso	-3		
nivel o piso	-4		
nivel o piso	-5		
TOTAL			

5. **EDIFICADA SOBRE TERRENO** (seguir hoja adicional si hubiera más pisos sobre terreno)

	UTL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
B. Edificada por nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
nivel o piso	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR
nivel o piso	1	1293.2	628.14
nivel o piso	2	747.86	311.86
nivel o piso	3	517.92	183.6
nivel o piso	4	495.4	172.5
nivel o piso	5	545.53	173.94
nivel o piso	6	432.07	179.6
nivel o piso	7	38.17	33.8
nivel o piso	8		
nivel o piso	9		
nivel o piso	10		
TOTAL	2953.77	1683.37	4637.14

5. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)	Residencial ART 2.13.00UC	Equipamiento ART 2.13.00UC	Act. Productiva ART 2.13.00UC	Infraestructura ART 2.13.00UC	Área verde ART 2.13.00UC	Espacio Público ART 2.13.00UC
SUPERFICIE PERMISO		5523.91				
SUPERFICIE MODIFICACIÓN		5540.00				

5.2. NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART 3.1.6.00UC) ☐ SI ☒ NO

PREVIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO ☒ NO ☐ SI ☐ PARCIAL

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	0.76		0.77
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0.39	0.40	0.41
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1.15	1.2	1.18
DISTANCIAMIENTOS	LGUC	GUC	LGUC
RASANTE	70°	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISPARICON	AISPARICON	AISPARICON
ADOSAMIENTO	5.27%	42%	5.27%
ANTEJARDIN	4.70M	0.00M	4.70M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	LGUC	LGUC	23.4 M
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	40	1 CADA 100 M2	44
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	15		27
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (autobuses, ambulancias)	2		2
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4		4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		CANTIDAD DESCONTADA: 0

5.3. USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO - Completar cuadro siguiente
TIPO DE USO	Residencial ART 2.13.00UC
CLASE / DESTINO	salud y servicios
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	salud y servicios
ACTIVIDAD	salud y servicios
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN	
ESCALA	PERMISO ART 2.13.00UC MENOR
ESCALA MODIFICACIÓN	ART 2.13.00UC MENOR

5.4. PROTECCIONES OFICIALES: Predio o inmueble con Protección Oficial (información del CIP)

☐ NO ☐ SI especificar: ☐ ZON ☐ ICH ☐ ZONIT ☐ OTRO, especificar: _____

☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZIT ☐ MH ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

OBSERVACIONES MODIFICACIÓN: _____

5.5. FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTICULO 70° LGUC (*)

CESIÓN ☐ APORTE ☐ OTRO especificar: _____

(*) Solo en caso de proyectos que conlleven el descuento urbano por densificación (según lo establecido en la Ley N° 20.956)

5.6. CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CEDIÓN OBRA NUEVA (solo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigirá conforme a plaza del Artículo permiso transitorio de la Ley N° 20.956 (Artículo 2.2.5. Bta.00UC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CEDIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 6.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{242}{2000} \times 11 = 1.33\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 6.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe utilizar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la totalidad de la edificación (según art. 4.2.4. de la LGUC) que se incrementa en el terreno del proyecto, en concordancia con el cálculo, la cantidad de personas que ocuparán las edificaciones existentes, incluso si estas fueran demolidas para materializar el proyecto. Solo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de densificación se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunte los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6, y al inciso tercero del artículo 5.1.4, y artículo de la LGUC.

Nota 3: La Unidad de Ocupación, se calcula de la siguiente fórmula (Art. 2.2.5. Bta.00UC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la LGUC) ÷ 10.200

Superficie del terreno que comprende el terreno más la superficie anterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 50 m²

5.7. CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

AVANCE FISCAL, RESANTE A LA LÍNEA DE LA REACTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL CUBO TERRESTRE (No se debe utilizar valor de edificación en terreno)

\$160.050.545

AVANCE FISCAL, MODIFICADO CORRESPONDIENTE AL CUBO TERRESTRE (No se debe utilizar valor de edificación en terreno)

\$160.050.545

APORTE EQUIVALENTE EN DINERO (No se debe utilizar valor de edificación en terreno)

\$ 2.144.932

(*) El Avance Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad otorgado por un beneficio normativo (según art. 2.2.5. Bta.0.00UC)

NOTA: Si el aporte no pagado en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bta.0.00UC)

5.8. INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO

5.9. DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

☐ Ley N° 19.557 ☐ Decreto Amnistía ☐ Proyección Sumaria de 2011 LGUC ☐ Segunda Vivienda Art 5.2.4.00UC

☒ Ley N° 19.557 Complemento (moderna) ☐ Beneficio Fidei Art 18.10.00UC ☐ Conv. Mx. Económ. de 8.1.8.00UC ☐ Art. 2.4.1.00UC Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1.00UC según resolución N° _____ (Y y U de fecha) ☐ según norma

☐ Otro, especificar: _____

5.10. NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO (Art. 184 LGUC, art. 2.2.5. Bta.00UC)

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro especificar	TOTAL UNIDADES
75				N° Y	75

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	Otro Estacionamiento (según IPT)	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
50					
21					

5.11. PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO: _____ CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO: _____

5.12. OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (según total Art. 5.1.6. de la LGUC)

☐ DEMOLICIÓN ☐ INSTALACIÓN DE TACNAs ☐ INSTALACIÓN DE GRAS Y SRI/LARES

☐ OTRAS (especificar): _____ ☐ EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y BOCALIZADOS

7. CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (*)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (*)
B-2	5.523.90						
B-2	125.1						

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se construye según Tabla de Costos Unitarios MINVI

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVI vigente a la fecha de ingreso de la solicitud

8. DERECHOS MUNICIPALES

(a) PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA (*) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	26.110.756.-	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES: [(a) x 0.75 %]	\$	202.028.-	
(c) PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVI)	\$		
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES: [(c) x 0.15 %]	\$		
(e) PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**) (Presupuesto emitido por profesional competente)	\$		
(f) SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES: [(e) x 0.75 %]	\$		
(g) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	
(h) SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES: [(b)+(d)+(f)+(g)]	\$		
(i) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (h) x 30%]	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	80.607.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	877486	FECHA:	30-Sep-2023

(*) La superficie a construir, sobre el terreno de la edificación, como a la de los muros o unidades emitidas por dicha modificación

(**) Ver Circular DDU-EF-CFCA N° 26.2007

8.1. CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 110 LGUC, Art. 5.1.14.00UC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tipo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3° a 5°	0.1	3	
6° a 10°	0.2	5	
11 a la 20 inclusive	0.3	10	
21 a la 40 inclusive	0.4	20	
41 o más	0.5	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Este tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repite

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

LEY 19.537

ACTUAL LEY N° 21.442, FACULTA LA
ENAJENACIÓN DE UNIDADESDIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:
QUILLOTA

REGION: DE VALPARAISO REGION:

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE CERTIFICADO
502
FECHA
01.12.2025

FORMULARIO 5.7.

(C.C.I. - 10°)
971

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 Permiso de Edificación N° 90 de 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-B 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 130 Nº 1 y 2 LQUIC)

CANTIDAD DE UNIDADES VENDIBLES		CUOTAS DE AHORRO CORVI	\$	\$	339.572
CANTIDAD DE EJEMPLARES CERTIFICADOS		CUOTA DE AHORRO CORVI	\$	\$	
TOTAL A PAGAR			\$	\$	
GRUPO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1305364	FECHA	\$	01.12.2025

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 ESTERILIZACION DENTAL, LABORATORIO)

3° NIVEL 616,41M² (BOX DE ATENCIÓN, SALA DE PROCEDIMIENTOS CLINICOS, RX DENTAL Y ENDOSCOPIAS)

4° NIVEL 607,55M² (BOX DE ATENCIÓN, ECOGRAFIA GINECOLOGICAS, OFICINA ADMINISTRATIVA)

5° NIVEL 613,65M² (BOX DE ATENCIÓN, OFTALMOLOGIA)

6° NIVEL 613,65M² (BOX DE ATENCIÓN, ECOGRAFIAS CARDIOVASCULAR Y TEST DE ESFUERZO)

7° NIVEL 51,65M² (BODEGA)



MARCELO MERINO MICHEL, ARO.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

(FIRMA Y TAMBOR)



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 QUILLOTA, 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.
OCUPACIÓN 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: 1xcada 100 mt2 edificado
PERFILES: CALLE TENIENTE IGNACIO SERRANO



MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

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

Quillota
Municipalidad

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

CERTIFICADO DE EXPROPIACIÓN

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 EDIFICACIÓN DEBE CONSULTAR LÍNEA DE EDIFICACIÓN

OBSERVACIONES:

MARCELO MERINO MICHEL
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS



N° Certificado: 3254847

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° 00190-000008 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° 00190-000008, emitido en: Valparaíso, 25 de Julio de 2025

Cajero Oficina Virtual Internet
N° 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

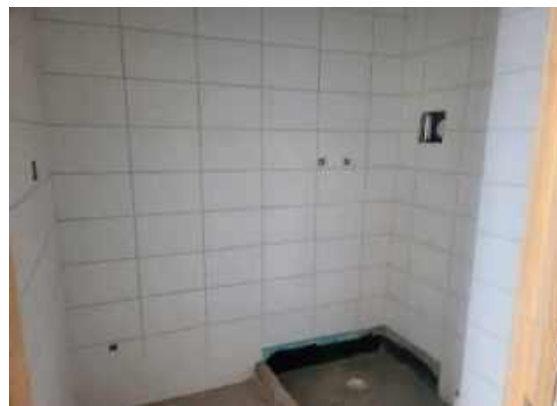


PISO 2 CLINICA

FOTOGRAFIAS



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



PISO 2 CLINICA



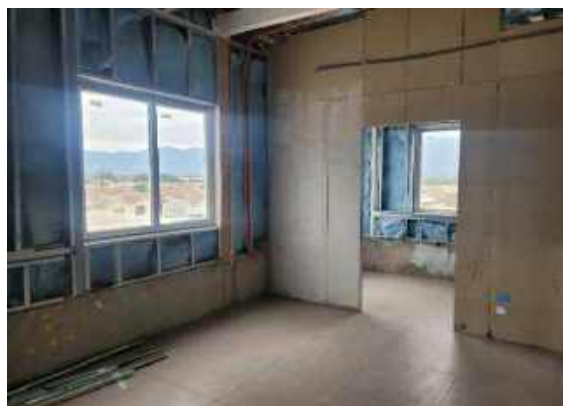
PISO 2 CLINICA



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



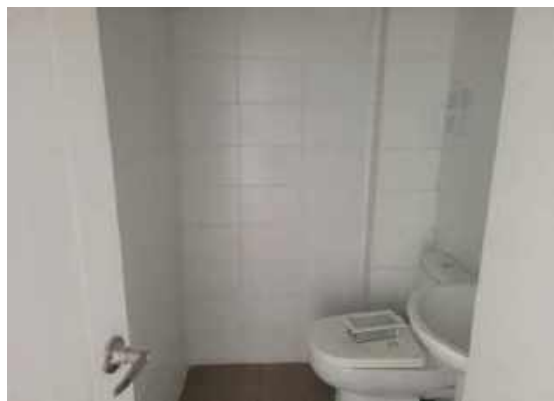
PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



PISO 4 BOX MEDICOS



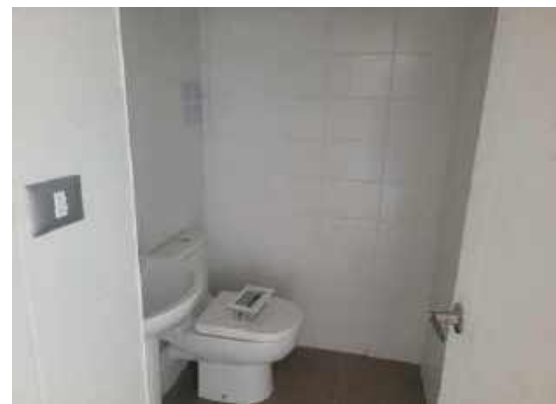
PISO 4 BOX MEDICOS



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

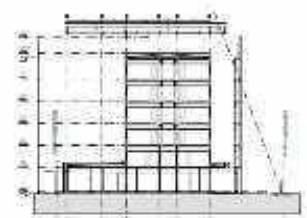


PISO 6 BOX MEDICOS



PISO 6 BOX MEDICOS

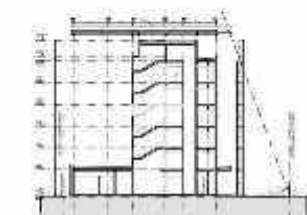
PLANIMETRIA RECEPCION



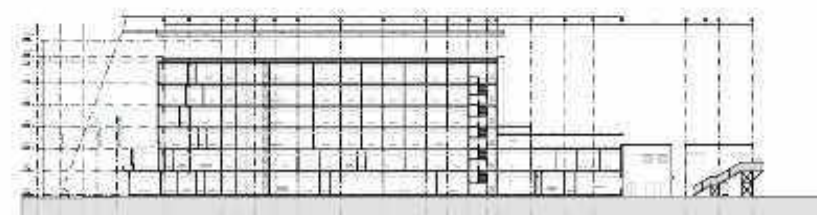
CORTE A-A
Escala 1:50



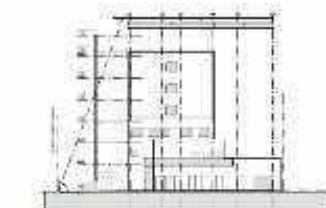
CORTE F-F
Escala 1:50



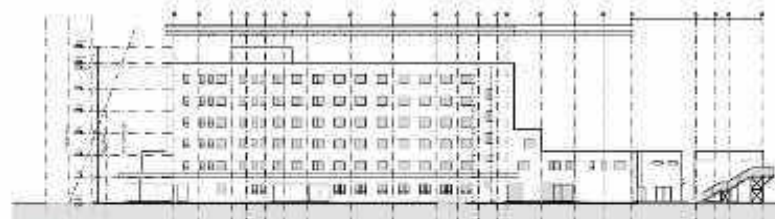
CORTE E-E
Escala 1:50



CORTE G-G
Escala 1:50



SECCION A-DE
Escala 1:50



SECCION D-DE
Escala 1:50



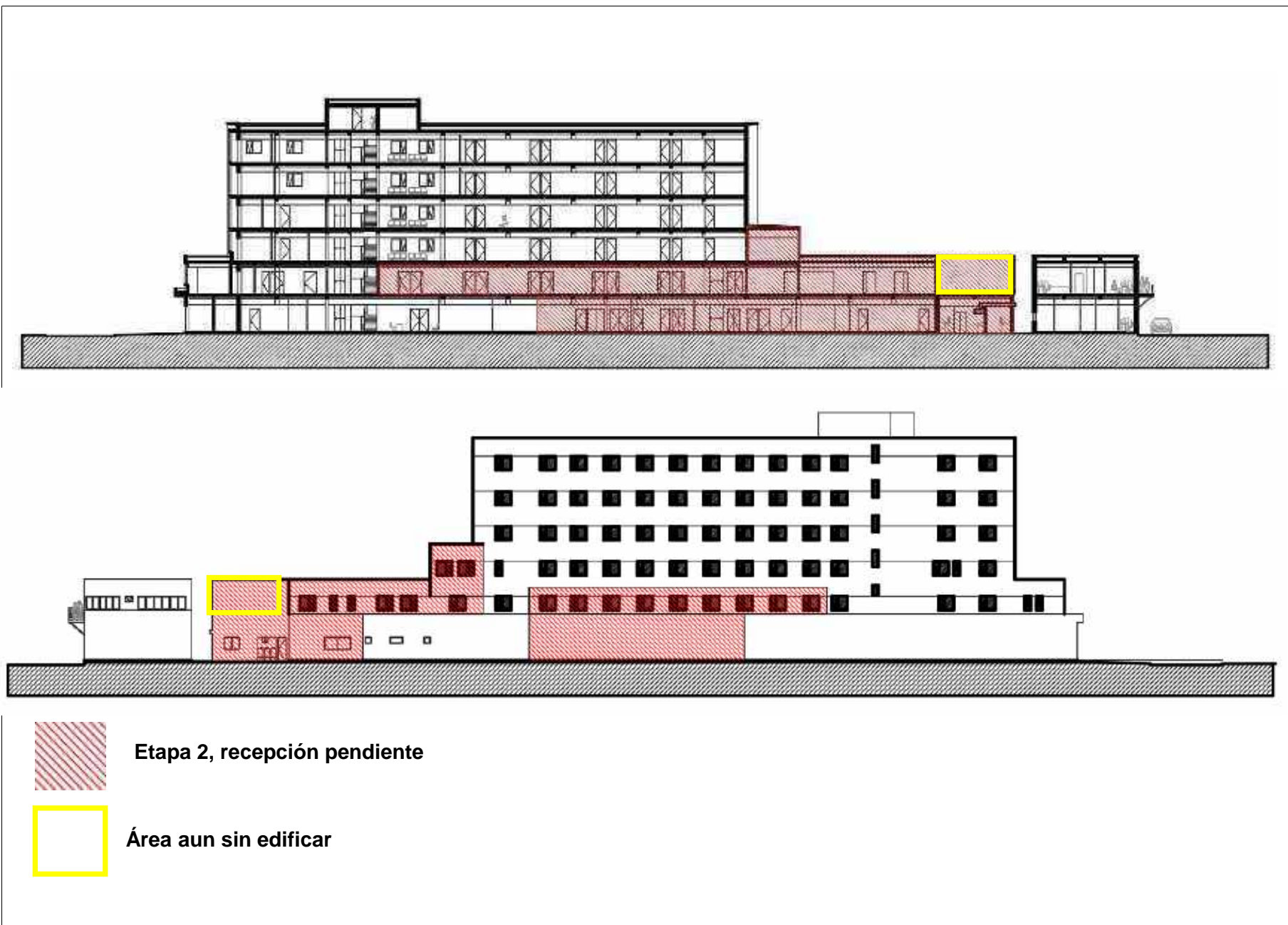
SECCION B-B
Escala 1:50



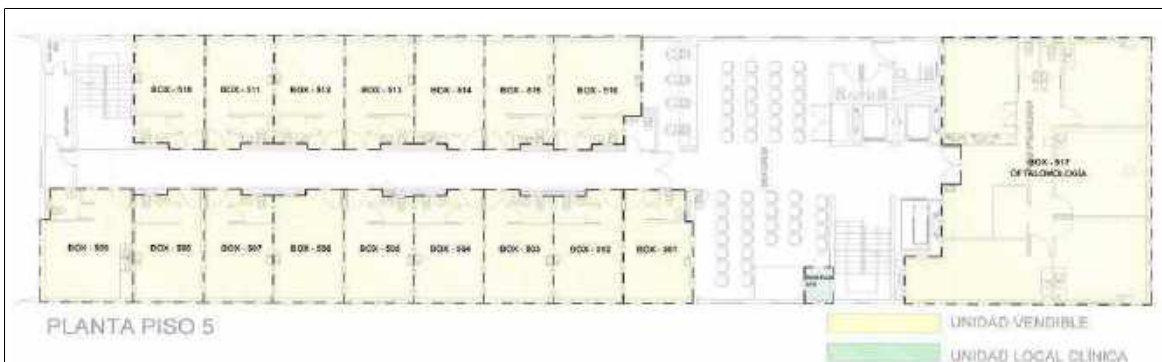
SECCION C-C
Escala 1:50



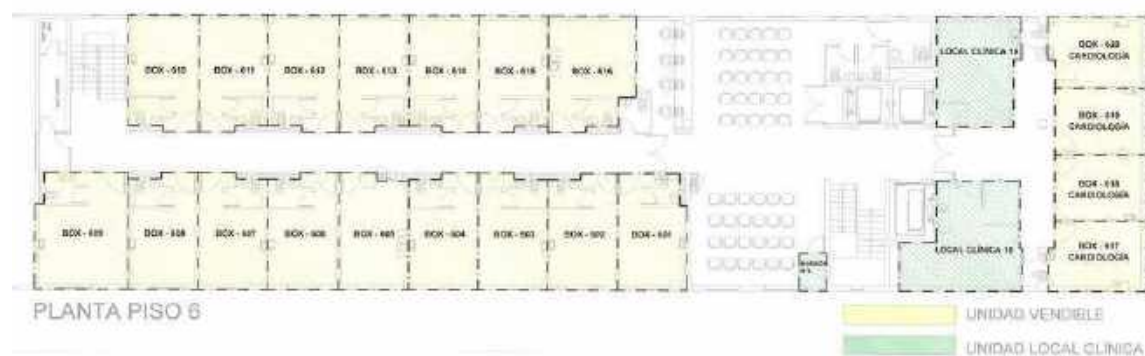
PLANIMETRIA RECEPCION



PLANIMETRIA COPROPIEDAD



N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PRORRATO	BOX DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA DE 4	PISO 5	BOX 501	16,75	0,17799%	1190-51
		BOX 502	16,99	0,18053%	1190-52
		BOX 503	16,98	0,18041%	1190-53
		BOX 504	16,99	0,18053%	1190-54
		BOX 505	16,92	0,18029%	1190-55
		BOX 506	17,26	0,18046%	1190-56
		BOX 507	16,9	0,1803%	1190-57
		BOX 508	16,98	0,18033%	1190-58
		BOX 509	22,75	0,17792%	1190-59
		BOX 510	17,13	0,18055%	1190-60
		BOX 511	16,72	0,17729%	1190-61
		BOX 512	17,25	0,18052%	1190-62
		BOX 513	16,87	0,18036%	1190-63
		BOX 514	16,98	0,18033%	1190-64
BOX 515	16,98	0,18033%	1190-65		
BOX 516	20,04	0,15213%	1190-66		
BOX 517	135,05	2,8214%	1190-67		
TOTAL		17	405,56		
BODEGA	PISO 5	BD-03	2,22	0,0501%	1190-68
TOTAL		1	2,32		



N° DE LÁMINA	PISO	NÚMERO LOCAL	SUPERFICIE M2	PROPORTEO	ROL DE AVALUO ASIGNADO
LÁMINA 4 DE 9	PISO 5	Local Clínico 15	29,88	0,3308%	1190-69
		Local Clínico 16	18,97	0,4280%	1190-70
		BOX 601	16,75	0,3779%	1190-71
		BOX 602	15,96	0,1813%	1190-72
		BOX 603	15,88	0,3833%	1190-73
		BOX 604	15,99	0,3833%	1190-74
		BOX 605	16,92	0,3817%	1190-75
		BOX 606	17,26	0,3854%	1190-76
		BOX 607	16,9	0,3813%	1190-77
		BOX 608	15,98	0,1611%	1190-78
		BOX 609	22,76	0,5115%	1190-79
		BOX 610	17,13	0,3865%	1190-80
		BOX 611	15,72	0,3772%	1190-81
		BOX 612	17,25	0,3892%	1190-82
		BOX 613	15,97	0,3829%	1190-83
		BOX 614	15,99	0,3813%	1190-84
		BOX 615	15,98	0,3813%	1190-85
		BOX 616	20,04	0,4521%	1190-86
		BOX 617	14,29	0,3224%	1190-87
		BOX 618	12,87	0,2904%	1190-88
BOX 619	12,87	0,2904%	1190-89		
BOX 620	14,43	0,3251%	1190-90		
TOTAL	22	377,9			
BODEGA	PISO 6	ND 04	2,22	0,0501%	1190-91
TOTAL	1	2,22			



BODEGA	PRIO 7	80 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/lotés
- 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.