INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

Santiago, 26 de Mayo de 2005

Sr. Pablo Izquierdo E.
Inmobiliaria INACAP Zona Centro Ltda.

REF: Adjudicación de Licitación
Parcelas 57, 74 Y 5-B, Maipú.

De nuestra consideración

Nos es grato comunicarle que Inmobiliaria Río Napo Ltda., ha adjudicado la licitación de referencia a Inmobiliaria INACAP Zona Centro Ltda., según la carta oferta presentada el Miércoles 18 de Mayo de 2005 y en los términos que se detallan a continuación :

- Alternativa 3, Lote N°1 (subdivisión Lote 57-A/5-B)
- Monto : UF 116.648,34 (Ciento diez y seis mil seiscientos cuarenta y ocho coma treinta y cuatro Unidades de Fomento)
- Forma de Pago :
  - UF 36.100,00 : Por concepto de permuta de terreno ubicado en Av. Las Golondrinas N° 180, Talcahuano.
  - UF 80.548,34 : Pagado al contado

Los contactaremos para afinar los detalles de la transacción.

Atentamente

OFICINA DE PARTES
25 MAYO 2005
RECEPCION

RODRIGO MEYER R.
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA

Marchant Pereira 201, 3er piso, Fono: 757 1800, Fax: 757 1846, Santiago, Chile

inacap

CARTA OFERTA

Santiago, 18 de Mayo de 2005.

Señores
Inmobiliaria Río Napo Ltda.
Marchant Pereira 201, Piso 3, Providencia Santiago
Presente:

***Ref.:** Alternativa 3, Lote Nº1, Parcela 57-A/5-B, Maipú.*

De nuestra consideración:

En cumplimiento de las Bases de la Licitación para la venta del inmueble individualizado en la referencia, declaramos conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases, y formulamos por la presente la oferta de compra, por el valor que a continuación se indica:

OFERTA: Es U.F. 116.648,34 (Ciento Dieciséis Mil, Seiscientas Cuarenta y Ocho coma Treinta y Cuatro Unidades de Fomento).

Proponemos, como una alternativa, pagar el precio una parte al contado y el saldo con la permuta de un inmueble ubicado en Av. Las Golondrinas n° 180, comuna de Talcahuano, cuyo valor estimamos ascendería a la cantidad de UF 36.100 (Treinta y Seis Mil, Cien Unidades de Fomento).-

Conforme a las mencionadas Bases, acompaño a la presente:

- Boleta de Garantía Bancaria, como garantía de seriedad de la oferta.-
- Carta de aceptación de bases.-

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

NOMBRE O RAZON SOCIAL:	Inmobiliaria INACAP Zona Centro Limitada
REPRESENTANTE LEGAL:	Pablo Izquierdo E.
DOMICILIO:	Av. Apoquindo 7282, Las Condes, Santiago
RUT:	96.828.540-8
C.I. Nº	7.034.986-8
ESTADO CIVIL:	Casado
TELEFONO:	(562) 429 7670 - 429 7679
FAX:	(562) 429 7613
e-mail:	inmobiliaria@inacap.cl

Pablo Izquierdo E.
Inmobiliaria INACAP Centro Limitada

VITACURA. 10. 15

ACTA

En Santiago, a 18 de mayo de 2005, a solicitud de sociedad **"INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA"**, concurrí al domicilio de ésta, ubicado en calle Marchant Pereira Nº 201, Piso 3º, comuna de Providencia, con el objeto de asistir a la recepción de ofertas para la Licitación Privada de las Parcelas 5-B, 57 y 54, comuna de Maipú.

A la hora señalada en las bases, esto es a las 12:00 horas, se inició la recepción con asistencia de un solo interesado, quien acreditó que comparecía en representación de Inmobiliaria Inacap Limitada, empresa que ofreció adquirir conforme a la alternativa 3 de las bases. En cumplimiento de éstas entregó boleta de garantía por UF 5.500, tomada en el Banco de Chile y con vencimiento al 16 de agosto del presente año.

Se extendió la planilla de recepción de ofertas que firmaron el oferente, el gerente de la Inmobiliaria y el Notario Infrascrito, la que forma parte integrante del acta, que se extiende para constancia.

FERNANDO ALZATE CLARO
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE

FERNANDO ALZATE CLARO
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA ANTONIETA MENDOZA ESCALAS SANTIAGO

NOTARIA Y CONSERVADOR DE MINAS DE SANTIAGO
SAN SEBASTIÁN 2750, PISOS 1 Y 2 • LAS CONDES • SANTIAGO • CHILE • TELÉFONO: 335 55 11 • FAX: 335 66 11
E Mail: notaria@notariamendoza.cl – www.notariamendoza.cl

Río Maipo.

RECEPCIÓN DE OFERTAS

18 de Mayo de 2005 ; 12:00 horas
Marchant Pereira 201 piso 3, Providencia, Santiago.
Licitación Privada, Parcelas 5-B, 57 y 74, Maipú.
Inmobiliaria Río Napo Ltda.

	Nombre o Razón Social	Alternativa 1 Parcelas 5B, 57 y 74	Alternativa 2 Parcelas 5B y 57A	Alternativa 3 Lote 1 Fusión 57A/5B	Observaciones	Boleta Garantía	Firma
1	Inmobiliaria Juan Cayo Ltda.			✓ 116.698,34 UF	Pagare al contado sobre premios UF 3.610	Banco de Chile N°300242-5 UF 5.500 vence 18-2-06	
2					Ximena X a Notario Público		
3							
4							
5							
6							
7							
8							

Fecha de Emisión: 10 de Mayo de 2006

Página 1 de 2

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2006

Comuna	: TALCAHUANO	
Número de Rol	: 03890-00002	
Dirección o Nombre de la Propiedad	: LS GOLONDRINAS 180	
Destino de la Propiedad	: EDUCACION CULTURA	
Nombre del Propietario	: INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA	
Rol Unico Tributario	: 79.754.790-5	
AVALUO TERRENO PROPIO	: $	121.656.090
AVALUO CONSTRUCCIONES	: $	997.882.626
AVALUO TOTAL	**: $**	**1.119.538.716**
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: $	1.119.538.716
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: $	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	INDEFINIDO
SUPERFICIE TERRENO	:	15.000 m²
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	:	5.180 m²

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

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl

Por Orden del Director

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
RUT :
FECHA : 10 de Mayo de 2006

Fecha de Emisión: 10 de Mayo de 2006

Página 2 de 2

www.sii.cl
Facilitando el cumplimiento tributario

ANEXO CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO

Comuna	:TALCAHUANO
Número de Rol	:03890-00002
Dirección o Nombre de la Propiedad	:LS GOLONDRINAS 180
Destino de la Propiedad	:EDUCACION CULTURA

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Avalúo Total Bien Común	% Prorrateo	Avalúo Prorrateado
No Registra			
		Total Avalúo Bienes Comunes	$ 0

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	15.000	$ 8.110	$ 121.656.090
		Total Avalúo Terreno	$ 121.656.090

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m² o m³)	Año Constr	Avalúo Línea
1	ALBANILERIA LADRILLO ARCILLA, PIEDRA, BL.CEMENTO, U HORM. CELULAR	2	5.180	1969	$ 997.882.626
				Total Avalúo Construcciones	$ 997.882.626

Por Orden del Director

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
RUT :
FECHA : 10 de Mayo de 2006

ENTREGA DE BASES

Licitacion Privada, Parcelas 5-B, 57 y 74, Maipu.
Inmobiliaria Rio Napo Ltda.

	Fecha	Nombre o Razon Social	Telefono	Fax	Direccion	eMail	Observaciones	Persona a cargo
1	20-04-2005	INMOBILIARIA LAS PALMAS DE MAIPU	946 0938	946 0938	VITACURA 2909 OF 305	jterc@laspalmasdemaipu.cl	96.509.570-5	Javier Terc
2	20-04-2005	DELTA EDIFICACION	679 6400	679 6359	PRESIDENTE RIESCO 5711	jpennaroli@delta.cl	96.844.020-9	Jorge Pennaroli T.
3	20-04-2005	INMOBILIARIA EL ROBLE	447 8395	447 8395	PAULINO ALFONSO 331	alansmok@hotmail.com	10.44.800-8	Enrique Smok E.
4	20-04-2005	KHC CONSULTORES	234 2135	234 2135	EL BOSQUE NORTE 0226 OF 502	jdalcoholado@ticnet.cl	77.434.290-7	Juan Daniel Alcoholado
5	20-04-2005	ANA MARIA PENRROZ	09-827 7267	201 3211	PARQUE JARDINES PAUL HARRIS 190		3.568.711-4	
6	20-04-2005	INACAP	429 7500		VITACURA 10151	mamartinez@inacap.cl pizquier@inacap.cl		Pablo Izquierdo
7	20-04-2005	COMERCIAL C Y M LTDA Y CIA	233 7175	334 8794-233 7176	NAPÒLEON 3037-71	hcm@entreparques.cl	87.007.500-6	Hector Campos Maristany

ENTREGA DE BASES

Licitacion Privada, Parcelas 5-B, 57 y 74, Maipu.
Inmobiliaria Rio Napo Ltda.

	Fecha	Nombre o Razon Social	Telefono	Fax	Direccion	eMail	Observaciones	Persona a cargo
8	20-04-2005	DEVELOP NEGOCIOS INMOBILIARIOS	377 1840	365 0091	VITACURA 2808 OF 702	jmarza@develop.cl	77.300.890-6	
9	21-04-2005	INMOBILIARIA NIELEM LTDA.	425 9380	425 9380	MONEDA 970 PISO 14	cbustamantes@hites.cl	99.530.420-1	N.N.
10	21-04-2005	SOCOVESA	520 4100	520 4200	ELEODORO YAÑEZ 2962	mvarela@socovesa.cl	96.757.030-3	Mauricio Varela
11	21-04-2005	INVERSIONES CORDEL S.A.	335 8615	334 4125	GLAMIS 3442	jizurieta@cr.cl	96.669.490-4	Juan Ignacio Izurieta
12	21-04-2005	INERSA S.A.	378 6363	430 0818	DEL INCA 4446	gromero@inersa.cl	96.939.230-5	Sandra Tasso
13	22-04-2005	INMOBILIARIA MIPA	694 1551	694 8823	VITACURA 5093 OF 406	nfraumen@hotmail.com	99.550.720-K	Nicolas Fraumeni
14	22-04-2005	INMOBILIARIA E INVERSIONES MAKSIMIR	364 1243	364 1243	ALMIRANTE BARROSO 633	guarpro@123mail.cl	77.022.000-9	Rodolfo Velasco Sotomayor

ENTREGA DE BASES

Licitacion Privada, Parcelas 5-B, 57 y 74, Maipu.
Inmobiliaria Rio Napo Ltda.

	Fecha	Nombre o Razon Social	Telefono	Fax	Direccion	eMail	Observaciones	Persona a cargo
15	22-04-2005	INMOBILIARIA PARQUE MANANTIALES (Echeverria e Izquierdo)	353 9200	231 1205	BENJAMIN 2944 PISO 2	msilva@echeizq.cl	96.828.150-K	Marcos Silva Delano
16	25-04-2005	INMOBILIARIA BROTEC ICAFAL	394 8000	394 8094	COYANCURA 2283 PISO 14	pportales@brotec-icafal.cl	79.982.210-5	Pablo Portales
17	25-04-2005	CENCOSUD SHOPPING CENTERS S.A.	959 0992	959 0738	KENNEDY 9001 PISO 4	cbobadilla@cencosud.cl		Carlos Bobadilla
18	26-04-2005	GRUPO BELTEC	335 1120	335 1106	PEDRO DE VALDIVIA NORTE 0121	jadriasola@beltec.cl		Joaquin Adriasola
19	25-04-2005	INSTITUTO OHIGGINS	531 1849	531 2192	AV PAJARITOS 2315 MAIPU	alatorresanchez100@hotmail.com		Alejandro Latorre Sanchez
20	26-04-2005	ALMAGRO	372 6706	372 6600	PADRE MARIANO 277	jcnavarrete@almagro.cl	88.452.300-1	Juan Carlos Navarrete
21	26-04-2005	EURO INMOBILIARIA	332 0088	332 0087	AV. EL BOSQUE NORTE 0177 OF. 202	tecnica@euroinmobiliaria.cl aide@euroinmobiliaria.cl	99.525.640-1	N.N.

ENTREGA DE BASES

Licitacion Privada, Parcelas 5-B, 57 y 74, Maipu.
Inmobiliaria Rio Napo Ltda.

	Fecha	Nombre o Razon Social	Telefono	Fax	Direccion	eMail	Observaciones	Persona a cargo
22	26-04-2005	PARQUE ARAUCO S.A.	299 0550	211 9921	AV. KENNEDY 5413 PISO 7	fcastro@parauco.cl		Felipe Castro del Rio
23	27-04-2005	Inversiones San Jorge S.A.	334 1284	335 9521	Don Carlos 2898, P.2 Of 1 - Las Condes	pcovacevic@isj.cl	R.U.T 96.839.400-2 Contacto Pablo Covacevic (Gerente Inmobiliario)	Pablo Covacevic
24	28-04-2005	Constructora Lode S.A.	658 5599	490 2847	Nueva de Lyon 96 Of 405	flowener@lode.cl raprile@lode.cl	Contacto: Francisco Lowener Mayer- Rechnitz	Francisco Lowener Mayer-Rechnitz
25	03-05-2005	RICARDO JARA ROMERO PROPIEDADES	6718061	3905347	Ahumada Nº370 Of 601	jarapro@unete.com	Marcela Salazar RUT 5.698.805-K	Ricardo Jara Romero
26	04-05-2005	SPS INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.	643 3308	242 0426	San Pablo 8867	pedroromo@manquehue.net	Contacto Pedro Romo Rojas RUT 78,449,120-K	Pedro Romo Rojas

INMOBILIARIA
Río Napo

Santiago, 28 de Noviembre de 2016

Don Jose Antonio Guzman M.
Presente

Por la presente le adjunto bitácora de acontecimientos y la documentación relacionada con la licitación efectuada en Mayo de 2005, referente a los terrenos propiedad de Inmobiliaria Rio Napo Ltda, ubicados en la intersección de Av. Américo Vespucio con Av. El Rosal, de la comuna de Maipú.

- El 20 Abril de 2005, Inmobiliaria Rio Napo llamó a una Licitación Privada, pero abierta a todas las empresas o instituciones que manifestaron interés por la venta de todo o parte de un terreno de su propiedad en la Comuna de Maipú. Dichas bases no tuvieron costo para quien se interesara por el proceso (Se adjunta copia de las Bases). Un total de 26 entidades retiraron las bases.
- Las características esenciales de la venta:
  Alternativa 1: 123.167 m2 urbanizados (Precio Mínimo 3,82 UF/m2)
  Alternativa 2: 53.182 m2 urbanizados (Precio Mínimo 4,7 UF/m2)
  Alternativa 3: 19.852 m2 urbanizados (Precio Mínimo 5,5 UF/m2)
  Los precios por metro cuadrado de cada alternativa variaban debido a las características urbanísticas del terreno. Los primeros 60 metros desde Avenida Américo Vespucio tienen un uso de suelo sustancialmente más permisivo que el resto del paño y en consecuencia su valor de mercado es sustancialmente mayor.
- En Abril del 2005 se publicaron dos avisos en medios de prensa comunicado el proceso de licitación e invitando a los posibles interesados a participar en ella (Se anexan copia de ambos avisos).
- Con fecha 18 de Mayo de 2005 se celebró la licitación en las oficinas de Inmobiliaria Rio Napo ante la presencia de un Notario (Sr. Fernando Alzate Claro), y se levantó un Acta con las ofertas recibidas (Se adjunta copia de Acta Notarial).
- La única oferta recibida correspondió a INACAP, quien ofertó por la Alternativa 3, y ofreció pagar una parte en efectivo y el saldo con un terreno en la ciudad de Talcahuano que para efectos de su oferta valorizó en UF 36.100. El precio ofertado fue de UF 115.556 (6,15UF/m2). Precio superior al mínimo establecido.
- Con fecha 26 de Mayo, Inmobiliaria Rio Napo aceptó y adjudicó a INACAP su oferta de compra, según carta que se anexa.
- Debido a que la oferta de INACAP, implicaba una fusión y subdivisión del terreno conforme a lo propuesto en la Alternativa C , se procedió a firmar una promesa de compraventa sujeta a la aprobación de dicho trámite, con fecha 12 de Octubre de 2005, promesa que fue renovada en 2 oportunidades.
- La Compraventa se perfeccionó el 14 de Septiembre de 2006.

Sin Otro Particular

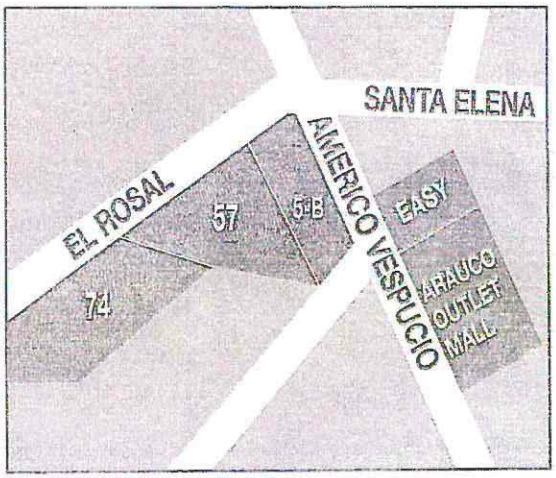
Rodrigo Meyer R
Inmobiliaria Rio Napo Ltda

LICITACION TERRENO HABITACIONAL COMERCIAL Y PARA EQUIPAMIENTO

MAIPU FRENTE MALL ARAUCO MAIPU

239 mts. de frente Américo Vespucio

TERRENO	123.168 m² aprox.
Parcela 5-B	15.900 m² aprox.
Parcela 57	56.207 m² aprox.
Parcela 74	51.059 m² aprox.



Retiro Bases desde miércoles 20 de abril
Recepción de ofertas viernes 13 de mayo

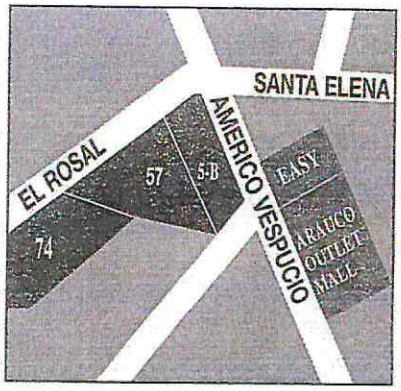
Marchant Pereira 201 P.3 • Teléfono: 757 1824 • e-mail: licitacion@gyl.cl

LICITACION TERRENO HABITACIONAL COMERCIAL Y PARA EQUIPAMIENTO

MAIPU FRENTE MALL ARAUCO MAIPU

239 mts. de frente Américo Vespucio

TERRENO	123.168 m² aprox.
Parcela 5-B	15.900 m² aprox.
Parcela 57	56.207 m² aprox.
Parcela 74	51.059 m² aprox.



Retiro Bases desde miércoles 20 de abril
Recepción de ofertas viernes 13 de mayo

Marchant Pereira 201 P.3 • Teléfono: 757 1824 • e-mail: licitacion@gyl.cl

BASES DE LICITACIÓN PRIVADA

TERRENO
PARCELACIÓN EL MOLINO
PARCELAS 57 Y 74

TERRENO
SUBDIVISIÓN DE LA HIJUELA SEGUNDA
PARCELA 5-B

Inmobiliaria Río Napo Ltda., llama a licitación privada para la venta de las parcelas 57 y 74 de la parcelación el Molino y la parcela 5-B de la subdivisión de la Hijuela segunda de el Rosal, en la comuna de Maipú.

1. PARTICIPANTES

Podrán participar en esta licitación privada, las personas naturales y jurídicas constituidas legalmente en Chile. Asimismo podrán participar personas naturales y jurídicas extranjeras, debidamente representadas por su o sus respectivos mandatarios, debidamente facultados.

Para participar en esta licitación privada, los interesados deben formalizar su interés de participar en la licitación privada, a través de una carta por escrito, en la cual se deberá identificar el nombre del interesado, teléfono, fax y e-mail, para posteriores contactos.

Por otra parte, esta licitación privada tiene el objeto de vender los inmuebles en forma directa, es decir sin intermediarios y por lo tanto, Inmobiliaria Río Napo Ltda. no contempla pagar comisiones de venta a intermediarios.

2. OBJETO DE LA LICITACION

El objeto de esta licitación privada, es recibir de parte de los interesados, ofertas por la compra de los inmuebles :

Parcela 5-B	**ROL : 1195-279, Maipú.**
Parcela 57	**ROL : 1195-147, Maipú.**
Parcela 74	**ROL : 1195-164, Maipú.**

Las Parcelas se encuentran inscritas, como sigue :

Parcela 5-B del plano del sector 5 de la "Subdivisión de la Hijuela segunda de el Rosal", actualmente inscrito a nombre de Inmobiliaria Río Napo Ltda. en Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a **Fs.98045, Nº 90776,** del Registro de Propiedad del **año 2004.**

Parcela 57 del proyecto de parcelación "El Molino", actualmente inscrito a nombre de Inmobiliaria Río Napo Ltda. en Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a **Fs.98045, Nº 90777,** del Registro de Propiedad del **año 2004.**
La presente propiedad contempla una subdivisión en dos lotes (57-A y 57-B) aprobada por la Municipalidad de Maipú en resolución Nº 14, del 22 de Marzo de 2004.

Parcela 74 del proyecto de parcelación "El Molino", actualmente inscrito a nombre de Inmobiliaria Río Napo Ltda. en Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a **Fs.41549, Nº 39058,** del Registro de Propiedad del **año 2003.**

3. UBICACIÓN DE LA PROPIEDADES

Las propiedades se encuentran ubicadas en la comuna de Maipú, al poniente de Av. Américo Vespucio, entre Av. El Rosal por el Norte y la Calle La Reforma por el sur.

Para mayor detalle ver puede ver las fotografías de ubicación en el **Anexo 4.**

Los interesados en visitar la propiedad, deberán contactarse con **Rodrigo Meyer R.** de Inmobiliaria Río Napo Ltda., en **Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago,** quien se encargará de coordinar las visitas a la propiedad.

4. ALTERNATIVAS DE VENTA

La presente licitación contempla la venta de los terrenos antes mencionados mediante tres alternativas.

Alternativa 1 : En esta alternativa se contempla la venta de la totalidad de las propiedades antes mencionadas es decir, las Parcelas 74, 57 y 5-B.

- Parcela 57-A

Superficie Bruta	37.281,672 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	5.056,953 m^2 aprox. (urbanizado).
Cesión Calle Reforma	112,658 m^2 aprox.
Superficie Neta	32.112,061 m^2 aprox.

- Parcela 57-B

Superficie Bruta	18.926,290 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	5.920,860 m^2 aprox. (urbanizado).
Superficie Neta	13.005,430 m^2 aprox.

- Parcela 5-B

Superficie Bruta	15.900,417 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	3.157,046 m^2 aprox. (urbanizado).
Cesión Calle Reforma	298,062 m^2 aprox.
Superficie Neta	12.445,309 m^2 aprox.

- Parcela 74

Superficie Bruta	51.059,520 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal (estimada)	12.500,000 m^2 aprox.
Superficie Neta (estimada)	38.559,520 m^2 aprox.

- TOTAL

Superficie Bruta	123.167,889 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal (estimada)	26.634,859 m^2 aprox.
Cesión Calle Reforma	410,720 m^2 aprox.
Superficie Neta (estimada)	96.122,320 m^2 aprox.

Alternativa 2 : En esta alternativa se contempla la venta de una parte de las propiedades antes mencionadas es decir, las Parcelas 57-A y 5-B.

- Parcela 57-A

Superficie Bruta	37.281,672 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	5.056,953 m^2 aprox. (urbanizado).
Cesión Calle Reforma	112,658 m^2 aprox.
Superficie Neta	32.112,061 m^2 aprox.

- Parcela 5-B

Superficie Bruta	15.900,417 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	3.157,046 m^2 aprox. (urbanizado).
Cesión Calle Reforma	298,062 m^2 aprox.
Superficie Neta	12.445,309 m^2 aprox.

- TOTAL

Superficie Bruta	53.182,089 m^2 aprox.
Cesión Av. El Rosal	8.213,999 m^2 aprox.
Cesión Calle Reforma	410,720 m^2 aprox.
Superficie Neta	44.557,370 m^2 aprox.

Alternativa 3 : En esta alternativa se contempla la fusión de las Parcelas 57-A y 5-B en un solo lote denominado 57-A/5-B y una posterior subdivisión en dos lotes, de los cuales de dispone para la venta el Lote Nº 1 (ver plano en **Anexo 3.**)

- Lote Nº1 (subdivisión Lote 57-A/5-B)

Superficie Bruta	19.852,111 m^2 aprox.
Cesión Calle Reforma	410,720 m^2 aprox.
Superficie Neta	19.441,391 m^2 aprox.

5. PRECIOS MINIMOS DE OFERTA

Los precios mínimos de venta son los siguientes :

Alternativa 1 : **UF 470.000** (Cuatrocientos Setenta mil Unidades de Fomento).

Alternativa 2 : **UF 250.000** (Doscientos Cincuenta mil Unidades de Fomento).

Alternativa 3 : **UF 110.000** (Ciento Diez mil Unidades de Fomento).

6. RETIRO DE BASES Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las bases y sus anexos , estarán a disposición de los interesados en **Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago,** a partir del Miércoles 20 de Abril de 2005, previa entrega de carta de Intención en participar en la presente Licitación Privada, donde se identifique la persona natural o jurídica, con Teléfono, Fax, Dirección e mail, para posteriores contactos.

Las ofertas deberán formularse en sobre cerrado, de manera pura y simple, tendrán el carácter de irrevocables y deberán entregarse conforme al modelo que se incluye en los **Anexos 1 y 2.**

Las ofertas deberán presentarse en Unidades de Fomento, para pagarse en su equivalente en moneda nacional conforme al valor oficial de la citada unidad a la fecha del pago efectivo. Sólo podrán hacerse según las tres alternativas de venta anteriormente planteadas, el que debe ser pagado al contado según se establece en las mismas.

En la carta de oferta deberá señalarse la individualización del oferente y el precio ofrecido. Esta carta deberá suscribirse por el oferente o por su representante legal debidamente acreditado, con indicación de la razón social de su representado y el RUT respectivo.

Las ofertas serán recibidas por el señor **Rodrigo Meyer R.** de Inmobiliaria Río Napo Ltda., en **Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago,** hasta el día y hora que se indica mas adelante.

La oferta de cada proponente implica aceptar que en caso de adjudicación extenderá los instrumentos, efectuará los pagos y cumplirá todas las obligaciones que imponen estas bases, según lo acredita el Anexo 2.

7. GARANTIA DE SERIEDAD

Como garantía de seriedad de la oferta, el interesado deberá acompañar una boleta de garantía bancaria, en la que se consignara expresamente que tiene el carácter de irrevocable y pagadera a sola presentación, la que deberá estar extendida a nombre de **Inmobiliaria Río Napo Ltda.**

En el caso de la **Alternativa 1**, la boleta de garantía debe ser por un monto de **UF23.500**, equivalente al **5% (cinco por ciento)** del precio de venta, **con una vigencia mínima de 90 días,** contados a partir de la fecha de entrega de las ofertas y contener la siguiente leyenda: **"Para garantizar el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la oferta de compra de las parcelas 57, 74 y 5-B, Maipú.".**

En el caso de la **Alternativa 2**, la boleta de garantía debe ser por un monto de **UF12.500**, equivalente al **5% (cinco por ciento)** del precio de venta, **con una vigencia mínima de 90 días,** contados a partir de la fecha de entrega de las ofertas y contener la siguiente leyenda: **"Para garantizar el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la oferta de compra de las parcelas 57-A y 5-B, Maipú.".**

En el caso de la **Alternativa 3**, la boleta de garantía debe ser por un monto de **UF5.500**, equivalente al **5% (cinco por ciento)** del precio de venta, **con una vigencia mínima de 90 días,** contados a partir de la fecha de entrega de las ofertas y contener la siguiente leyenda: **"Para garantizar el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de la oferta de compra del Lote N°1, de la subdivisión del Lote 57-A/5-B, Maipú.".**

Se deja expresamente establecido que no se admitirán ofertas que no cumplan con una o cualquiera de los requisitos contenidos en estas bases y en especial, aquellas presentadas después de la hora del día señalado en el punto 9 de las presentes bases.

Toda persona natural o jurídica que presente oferta es responsable de dar pleno cumplimiento a las condiciones y requisitos establecidos en las presentes bases y sus anexos.

8. EXAMEN DE ANTECEDENTES Y ACLARACIONES

Los antecedentes correspondientes a la propiedad que se licita, se adjuntan en **Los Anexos**, para ser examinados por los interesados. Los antecedentes tienen carácter sólo referencial y se refieren a los certificados, planos del inmueble, normativas para el desarrollo de futuros proyectos.

Los participantes de la licitación podrán formular, por escrito, sus consultas sobre los alcances de las bases de licitación, a las oficinas de Inmobiliaria Río Napo Ltda., en **Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago, o vía e-mail a licitacion@gyl.cl.** Dentro de un plazo de 1 semana, se les dará respuesta por escrito a las consultas, a quienes hubiesen solicitado las bases, y dicha respuesta será remitida a la dirección por ellos señalada al momento de la solicitud de las mismas.

No habrá ningún tipo de indemnización ni pago de costos por el estudio de la presente oferta. Los interesados que retiren bases, se obligan a tratar confidencialmente la información que les sea proporcionada por Inmobiliaria Río Napo Ltda., con ocasión de la presente licitación privada.

9. RECEPCION DE OFERTAS.

La recepción de las ofertas se hará hasta el día Miércoles **18 de Mayo de 2005 , a las 12:00 horas**, en las oficinas de **Inmobiliaria Río Napo Ltda., Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago.**

En esta oportunidad Inmobiliaria Río Napo Ltda., conjuntamente con los oferentes que asistan, levantará un acta de las ofertas recibidas, en la cual se detallara lo siguiente :

- Nombre o razón social del oferente, tomando como referencia la información proporcionada en el retiro de las bases.
- Monto y alternativa (s) de la oferta.
- Documentos en garantía entregados.

10.ADJUDICACIÓN

El resultado de la licitación se comunicará por escrito a los interesados, al domicilio señalado por éstos en su carta oferta, **en un plazo máximo de 2 semana,** desde la fecha de recepción de las ofertas.

Inmobiliaria Río Napo Ltda., se reserva el derecho de declarar desierta la licitación, o de rechazar una o todas las ofertas o de aceptar la que estime más conveniente para sus intereses, sin necesidad de expresar causa y sin que se acepten reclamaciones de ninguna especie por tales motivos y ningún otro.

11.FORMA Y OPORTUNIDAD DEL PAGO

El adjudicatario deberá pagar el precio ofrecido de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de pago, simultáneamente con la firma de la escritura de compraventa, lo que deberá ocurrir dentro de **45 días corridos**, desde la fecha de la carta en que Inmobiliaria Río Napo Ltda., ponga en conocimiento la respectiva resolución de adjudicación.

Este plazo está establecido solo en beneficio de la Inmobiliaria Río Napo Ltda., de forma que aún cuando haya vencido, el adjudicatario esta obligado a cumplir con el pago y la firma de la escritura de compraventa, si la Inmobiliaria así se lo exige.

Todo pago o ingreso de dinero que deba efectuarse a Inmobiliaria Río Napo Ltda., deberá hacerse necesariamente **con certificado bancario de depósito pagadero a la vista**, a nombre de Inmobiliaria Río Napo Ltda.

En el caso que el pago del precio no sea efectuado en la oportunidad indicada precedentemente, Inmobiliaria Río Napo Ltda., podrá a su solo arbitrio exigir el cumplimiento forzado de la oferta o hacer efectiva a su favor la garantía estipulada en estas Bases, a título de indemnización de perjuicios.

12.CONDICIONES DE VENTA

Todos los antecedentes e información técnica y jurídica, relativa a la propiedad que se vende, deben considerarse a título meramente ilustrativo.

Consecuentemente con lo expuesto, los interesados, por el solo hecho de presentar su oferta, entienden y aceptan que:

Inmobiliaria Río Napo Ltda., vende la propiedad materia de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra el inmueble; con todos sus usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, hipoteca, embargo; libre de deudas por concepto de contribuciones; obligándose a transferir únicamente aquellos derechos de que sea titular.

Por consiguiente, los interesados deberán visitar personalmente la propiedad y revisar sus títulos y Antecedentes Urbanísticos, de modo de constatar por sí mismos y en terreno la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos de ésta.

Al efecto, será de su única responsabilidad el asesorarse por personas que tengan conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior.

Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario de la propiedad libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a **Inmobiliaria Río Napo Ltda.,** derivada de defectos en los títulos del inmueble, superficies, deslindes, saneamiento por vicios ocultos o redhibitorios y evicción, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de otorgarse la escritura de compraventa o que sobrevenga en el futuro.

De esta forma el adjudicatario renuncia desde ya, y en forma expresa y anticipada al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de **Inmobiliaria Río Napo Ltda.,** con motivo de la compra que efectúe, y en particular, renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, quantiminoris, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquier otra naturaleza real o personal, mueble o inmueble, civil o penal.

No será obstáculo para el pago del precio de compraventa y la firma de la respectiva escritura, el hecho que, a juicio del adjudicatario o comprador, falten antecedentes legales o de cualquier naturaleza, para completar la documentación de la propiedad.

Sin perjuicio de lo expuesto en el punto anterior, **Inmobiliaria Río Napo Ltda.,** se obliga a vender la propiedad libre de gravamen, hipoteca, litigio y prohibiciones.

La escritura de compraventa será redactada por los abogados del **adjudicatario** y será extendida en la Notaría que éste designe.

En caso que el adjudicatario no firmare la escritura de compraventa dentro de los plazos establecidos, si el Propietario así lo determina, o no diere cumplimiento a cualquiera de las condiciones, obligaciones o estipulaciones establecidas en estas Bases, **Inmobiliaria Río Napo Ltda.,** podrá a su entero arbitrio dejar sin efecto la adjudicación, y en tal caso hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta otorgada, todo ello a título de indemnización y como avaluación convencional y anticipada de perjuicios, o exigir el cumplimiento forzado de la obligación.

13.RESPONSABILIDAD

El sólo hecho de presentar oferta por la propiedad, implicará el pleno conocimiento de toda la información pertinente para haberla formulado, conforme a estas bases.

Del mismo modo, Inmobiliaria Río Napo Ltda., tampoco responderá de eventuales vicios de procedimiento, sean o no esenciales, o de cualquier otro hecho o causa anterior, coetáneo o posterior a la venta, del que pudiere resultar una imposibilidad de dar al bien un uso distinto al que actualmente posee de acuerdo con el Plan Regulador Regional y el Plan Regulador Municipal de la Comuna de Maipú.

14.INCUMPLIMIENTO

Si el oferente adjudicatario no pagare el precio de la compraventa o no suscribiere el respectivo contrato de compraventa, según corresponda, dentro de los plazos fijados, Inmobiliaria Río Napo Ltda., hará efectiva la caución de seriedad señalada en la presentes bases de licitación privada.

Se hará efectiva dicha caución en los mismos términos indicados en caso de desistimiento de una oferta.

15.GASTOS

Serán cargo del adjudicatario todos los derechos, impuestos y gastos derivados de la escritura de compraventa, o de la promesa, en su caso, y/o causados por ellas, así como los derivados de inscripciones, subinscripciones, anotaciones, notificaciones y otros trámites que procedan.

16.ACEPTACION DE BASES

Las presentes Bases y sus Anexos son obligatorios para las personas e instituciones que participen en la licitación, entendiéndose que, por el sólo hecho de formular una oferta, se aceptan ellas sin derecho a reclamación alguna.

17.DOMICILIO

Para todos los efectos legales de esta licitación, de los contratos consecuentes y de la escritura de compraventa, se fija como domicilio la ciudad de Santiago de Chile, debiendo todas las partes interesadas someterse a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Comuna del mismo nombre, sin perjuicio que **Inmobiliaria Río Napo Ltda.**, pueda optar, a su arbitrio, entre éste domicilio y otro que al efecto designe.

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 – MODELO DE CARTA OFERTA

ANEXO 2 – CARTA DE ACEPTACIÓN DE BASES

ANEXO 3 – PLANO DE LOTEO

ANEXO 4 – FOTOGRAFIAS

ANEXO 5 - DOCUMENTACION

Parcela 57

- Registro de propiedad Parcela Nº 57, Fs. 98045 Nº 90777 del año 2004.
- Certificado de No expropiación Municipal Nº 3840/2004, sobre la Parcela Nº 57.
- Certificado de No expropiación del Serviu Nº 24235, sobre la Parcela Nº 57.
- Certificado de Aprobación de Subdivisión de Parcela 57, Resolución Nº 14, del 22 de Marzo de 2004.

Parcela 5-B

- Registro de propiedad Parcela 5-B , Fs. 98045 Nº 90776 del año 2004.
- Certificado de No expropiación Municipal Nº 3841/2004, sobre la Parcela Nº 5-B.
- Certificado de No expropiación del Serviu Nº 24234, sobre la Parcela Nº 5-B.

Parcela 74

- Registro de propiedad Parcela 74 , Fs. 41549 Nº 39058 del año 2003.

Informaciones Previas

- Certificado de Informaciones Previas Nº 5868/2004 del 19 de Octubre de 2004, de la parcela 5-B.
- Certificado de Informaciones Previas Nº 3086/2003 del 18 de Julio de 2003, de la parcela 74.

Anteproyecto Aprobado

- Certificado de Aprobación de Anteproyecto de Edificación Nº 02/2005 del 06 de Enero de 2005.

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

A N E X O 1.1

MODELO DE CARTA OFERTA

Santiago, XX de Mayo de 2005.

Señores
Inmobiliaria Río Napo Ltda.
Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago
Presente

Ref.: Alternativa 1, Parcelas 57, 74 y 5-B, Maipú.

De mi (nuestra) consideración :

En cumplimiento de las Bases de la Licitación para la venta del inmueble individualizado en la referencia, declaro(amos) conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases, y formulo(amos) por la presente la oferta de compra, por el valor que a continuación se indica:

OFERTA: UF..... (..... Unidades de Fomento).

Conforme a las mencionadas Bases, acompaño(amos) a la presente:

- Boleta de Garantía Bancaria, como garantía de seriedad de la oferta
- Carta de aceptación de bases.

Saluda(n) atentamente a ustedes,

NOMBRE O RAZON SOCIAL_____
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) _____
DOMICILIO _____
RUT Nº _____
C.I. _____
ESTADO CIVIL _____
TELEFONO _____
FAX _____
e-mail _____

_____
FIRMA

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

A N E X O 1.2

MODELO DE CARTA OFERTA

Santiago, XX de Mayo de 2005.

Señores
Inmobiliaria Río Napo Ltda.
Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago
Presente

Ref.: Alternativa 2, Parcelas 57-A y 5-B, Maipú.

De mi (nuestra) consideración :

En cumplimiento de las Bases de la Licitación para la venta del inmueble individualizado en la referencia, declaro(amos) conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases, y formulo(amos) por la presente la oferta de compra, por el valor que a continuación se indica:

OFERTA: UF..... (.**..... Unidades de Fomento).**

Conforme a las mencionadas Bases, acompaño(amos) a la presente:

- Boleta de Garantía Bancaria, como garantía de seriedad de la oferta
- Carta de aceptación de bases.

Saluda(n) atentamente a ustedes,

NOMBRE O RAZON SOCIAL_____
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) _____
DOMICILIO _____
RUT Nº _____
C.I. _____
ESTADO CIVIL _____
TELEFONO _____
FAX _____
e-mail _____

_____
FIRMA

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

A N E X O 1.3

MODELO DE CARTA OFERTA

Santiago, XX de Mayo de 2005.

Señores
Inmobiliaria Río Napo Ltda.
Marchant Pereira 201, Piso 3 Providencia Santiago
Presente

Ref.: Alternativa 3, Lote Nº1, Parcela 57-A/5-B, Maipú.

De mi (nuestra) consideración :

En cumplimiento de las Bases de la Licitación para la venta del inmueble individualizado en la referencia, declaro(amos) conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases, y formulo(amos) por la presente la oferta de compra, por el valor que a continuación se indica:

OFERTA: UF..... (..... Unidades de Fomento).

Conforme a las mencionadas Bases, acompaño(amos) a la presente:

- Boleta de Garantía Bancaria, como garantía de seriedad de la oferta
- Carta de aceptación de bases.

Saluda(n) atentamente a ustedes,

NOMBRE O RAZON SOCIAL_____
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) _____
DOMICILIO _____
RUT _____
C.I. Nº_____
ESTADO CIVIL _____
TELEFONO _____
FAX _____
e-mail _____

_____
FIRMA

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

ANEXO 2

ACEPTACIÓN DE BASES

Santiago, XX de Mayo de 2005.

Señores
Inmobiliaria Río Napo Ltda.
Marchant Pereira 201, Of. 501 Providencia Santiago
Presente

Ref.: Licitación Parcelas 57, 74 y 5-B, Maipú.

De mi (nuestra) consideración:

Mediante la presente declaro(amos) conocer y aceptar en todas sus partes las Bases de Licitación Privada para la venta de las **Parcelas 57, 74 y 5-B, Maipú,** en cualquiera de las tres alternativas de venta.

Asimismo declaro(amos) haber tenido las facilidades para visitar la propiedad objeto de esta venta y revisar y analizar sus títulos de dominio, aceptando que los antecedentes entregados por Inmobiliaria Río Napo Ltda., tienen carácter meramente ilustrativo. En consecuencia, libero(amos) a Inmobiliaria Río Napo Ltda., de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes.

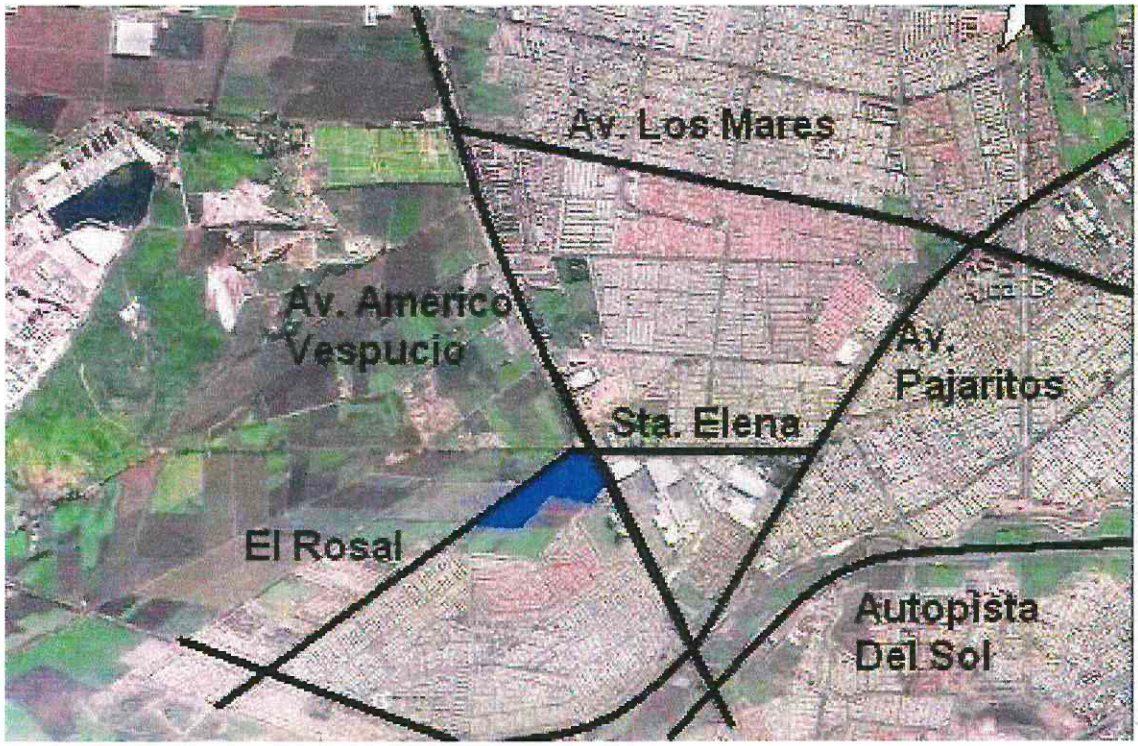
Declaro(amos) además, que en el evento que sea aceptada mi (nuestra) oferta y no diera(mos) cumplimiento oportuno a lo estipulado en las mencionadas Bases, Inmobiliaria Rio Napo Ltda., podrá, sin más trámite, hacer efectiva la Garantía entregada según lo establecido en dichas bases.

NOMBRE O RAZON SOCIAL_____

_____
FIRMA

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

ANEXO 3



ANEXO 4

Planos de Loteo (archivo adjunto)

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

ANEXO 5

DOCUMENTACION

Parcela 57

- Certificado de No expropiación Municipal Nº 3840/2004, sobre la Parcela Nº 57.

Maipú

CERTIFICADO Nº 3840/2004.-

Y VALIDO COMO CERTIFICADO DE NUMERO

LA SECCION CARTOGRAFIA DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE

ROL Nº **01195-147.-**

UBICADO EN: **AV. EL ROSAL PARCELA Nº 57.**

SECTOR O POBLACION: **EL MOLINO.**

SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE DEL P.R.C. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR ENSANCHE DE:

- **AV. EL ROSAL** **ANCHO OFICIAL = 60 MTS.**

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
ARCO
JEFE URBANISMO
D.G.M.

ALVARO MUÑOZ RISOPATRON
Arquitecto
Jefe Depto. Urbanismo

MAIPU, 27 de Julio de 2004.

MSA/lgh/Certificado//certi.120.04.-
URBANISMO 27.07.2004.-

- Registro de propiedad Parcela Nº 57, Fs. 98045 Nº 90777 del año 2004.

DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

N°90777
VP/CQ/BN
C: 530296-1
COMPRAVENTA
COMPAÑÍA DE
SEGUROS DE VIDA
LA CONSTRUCCION
S.A.
A
INMOBILIARIA
RIO NAPO
LIMITADA
REP: 116719
B: 18515
F: 170161

Santiago, dieciséis de diciembre del año dos mil cuatro.- La sociedad INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA, RUT. 79.754.790-5, de este domicilio, es dueña de la parcela número cincuenta y siete del Proyecto de Parcelación El Molino, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con parcelas números cincuenta y nueve y cincuenta y dos, camino interior de por medio y Avenida Américo Vespucio; SUR, con parcelas números setenta y cuatro y setenta y cinco ORIENTE, con parcelas números sesenta y dos y cincuenta y nueve, camino interior de por medio; PONIENTE, con Avenida Circunvalación Américo Vespucio.- La adquirió por compra a la sociedad COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A., según escritura de fecha doce de noviembre del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Patricio Zaldívar Mackenna, Repertorio Número 22371, por el precio de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y UNA UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado.- El título anterior está a Fojas 41563 Número 39081 del Registro de propiedad correspondiente al año 2003.- Rol de avalúo Número 1195-147, Comuna de Maipú.- Requirió la presente inscripción: CORPBANCA.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.- Santiago, veintiuno de diciembre del año dos mil cuatro.-
Drs:$2300

MARIO SAGUEL OLIVARES
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SUPLENTE
SANTIAGO CHILE

- Certificado de No expropiación del Serviu Nº 24235, sobre la Parcela Nº 57.

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

Subdirección de Finanzas
Departamento de Contabilidad
Sección Tesorería

INFORME DE SITUACIÓN DE INMUEBLE Nº 24235

FECHA : 21-07-2004

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ROL SII Nº : 1195-147
COMUNA : MAIPU
DIRECCIÓN: PARCELA 57 EL MOLINO

SITUACIÓN DEL INMUEBLE:

A la fecha los programas de adquisición por expropiación de este Servicio:

NO incluyen la propiedad indicada

OBSERVACIONES:

La Dirección de Obras Municipales que corresponda, podrá informar si dicha propiedad se encuentra afectada por alguna disposición municipal.

SERVIU METROPOLITANO SECCION TESORERIA PAGADO 27 JUL 2004 POLIMAYO

VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DE CAJERO

NOTA: Este Informe no es garantía de inexpropiación futura y su vigencia es de 45 días corridos a contar de su fecha de en

- Certificado de Aprobación de Subdivisión de Parcela 57, Resolución Nº 14, del 22 de Marzo de 2004.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE Maipú
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCION Nº: 14.-
FECHA : 22.03.2004.

APROBACION DE SUBDIVISION

LOTE	**: PARCELA Nº57 PARCELACION EL MOLINO.**
PROPIETARIO	**: COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A.**
UBICACIÓN	**: AV. EL ROSAL PARCELA 57.**
ROL DE AVALUO	**: 1195-147.**
ARQUITECTO	**: SEÑOR CARLOS AGUIRRE MANDIOLA.**

VISTOS:

1. La solicitud presentada mediante expediente Nº763/03, de fecha 18.11.03 por Compañía de Seguros de Vida La Construcción S.A. y carta con ingreso de 15.12.2003, propietaria de la Parcela Nº57 "El Molino", con Rol de Avalúo Nº1195-147.
2. La declaración Jurada de los propietarios con ingreso de 15.12.2003.
3. El certificado de Avalúo de S.I.I. de fecha 02.02.2004.
4. El certificado de Informaciones Previas Nº3849/2001, de fecha 15.11.2001.
5. El certificado de Factibilidad Nº14.456/03, de fecha 15.09.2003 S.M.A.P.A.
6. El proyecto de Pavimentación de fecha Enero del 2004 de Sergio Morales Ibarra.
7. El proyecto de Alumbrado Público de Hector Mery P. De Enero de 2004.
8. Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado de Sergio Morales Ibarra.
9. Proyecto de Aguas Lluvias de Sergio Morales, de Enero de 2004.
10. El plano de Subdivisión que se adjunta y que forma parte de la presente Resolución.
11. La patente del arquitecto patrocinante.
12. La cancelación de los derechos Municipales por un monto de $173.831.- según tesco Nº 9132 de fecha 23.02.2004
13. Lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones D.S. MINVU Nº458 de 1975, su Ordenanza General y el Plano Regulador Metropolitano de Santiago.
14. Las facultades conferidas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

RESUELVO:

Autorízase la **Subdivisión** de la Parcela Nº57 "El Molino", citado en los **VISTOS**, de la Comuna de Maipú en **2 lotes** denominados 57 A y 57 B, según lo graficado en el plano respectivo, que forma parte de la subdivisión

EXIGENCIAS PARA LA RECEPCION DE LOS LOTES.

1. **Cesiones:** La cesión al uso público de los terrenos destinados a vialidad correspondientes a fajas de Av. El Rosal superficie 1 = 5.920,86 m2 y superficie 2 = 5.056,953 m2 ; y faja de calle La Reforma superficie 3 = 112,658 m2., a efectuarse automáticamente con la recepción final de las obras de urbanización de esta subdivisión.
2. El nivel superior de sobrecimiento de las viviendas deberá quedar 0,20 mt. más alto que el nivel superior de la solera de la vía más próxima con escurrimiento de aguas lluvias.
3. **Aguas Lluvias:** Deberá obtener de SERVIU – METROPOLITANO y/o MOP proyecto aprobado y recepción de Obras de Evacuación de Aguas Lluvias propias de los lotes, y/o construcciones considerando todas las áreas aportantes y solución de obras de absorción, traslado, captación y disposición final con memorias y planos explicativos; según la topografía del lugar, lo anterior, para evitar cualquier inundación o anegamiento. Dicho Organismo otorgará recepción a las obras a que de origen dicho proyecto como condición de recepción de los lotes y/o edificaciones.
4. **Obras de Pavimentación:** Según proyecto aprobado correspondiente a calle El Rosal (1 calzada, solera, vereda) y ½ calzada calle La Reforma, acera, vereda y solera, obras recibidas por SERVIU – METROPOLITANO. Se deberá considerar un espacio libre de 70 cm. entre el borde externo de la solera definitiva y la faja pavimentada de las aceras, para el emplazamiento de la postación eléctrica de los lotes, la que tendrá que empalmarse con las urbanizaciones vecinas existentes o aprobadas.

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE Maipú
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

5. **Las Obras de Agua Potable y Alcantarillado**: Según proyecto aprobado y obras recibidas por S.M.A.P.A. para la extensión de matrices de Agua Potable correspondiente a los lotes de la subdivisión y extensión de Colectores de Alcantarillado para los mismos lotes según lo determine el S.M.A.P.A. o el servicio respectivo.
6. **Las Obras de Alumbrado Público**: Ejecutadas en S.A.P., según proyecto aprobado y recibido por CHILECTRA-METROPOLITANA, el que deberá ceñirse a las exigencias de la I. Municipalidad de Maipú y a la reglamentación vigente de la Superintendencia de Servicios Eléctricos; los empalmes de alumbrado público deberán ser contratados en tarifa BT-1, de lo contrario sin equipo de medida en tarifa BT-2 directo a la Red. Con V°B° Ingeniero Eléctrico D.O.M.
7. **Cauces:** Se deberá consultar las obras de entubamiento y/o protección de los cauces de riego que existan o enfrentan Av. El Rosal, considerándose siempre su trazado por espacios públicos, de acuerdo a proyectos aprobados por la D.G.A. del M.O.P. y Asociación de Canalistas. Respetar los derechos legales de terceros, bajo responsabilidad del Urbanizador. Ante cualquier proyecto, deberá dar aviso al inicio de las obras a la D.G.A.-M.O.P. y obtener recepción de dicho organismo, si procede.
8. No forma parte de estas exigencias el Colector de Aguas Lluvias por bandejón central de Av. El Rosal, que construye por parte de la concesionaria Vespucio Norte, conforme a Plan Maestro de Aguas Lluvias.

NOTAS:

- En caso de futuros loteos o edificaciones en dichos lotes deberá consultarse la urbanización completa de éstos y las cesiones de terrenos establecidas en la O.G.U.C. y P.R.M.S.
- La Dirección de Obras exigirá previo a la Recepción Final de los lotes, se incorporen estudios anexos a los señalados y/u otros estudios si, de acuerdo a nuevos antecedentes, el caso así lo ameritara.
- La presente Resolución no autoriza enajenación de los lotes de la subdivisión.

Anótese, comuníquese, archívese.

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECTOR
D.O.M.

ALVARO MUÑOZ RISOPATRON
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
SUBROGANTE

JMG.

lgh/Urbanismo/Subdivisiones/Sub.003.04
22.03.2004.

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

Parcela 5-B

- Registro de propiedad Parcela 5-B , Fs. 98045 Nº 90776 del año 2004.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO

Fojas : 98045

N°90776
VP/CQ/BN
C: 530296
COMPRAVENTA
COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A.
A
INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA
REP: 116719
B: 624802
F: 354096

Santiago, dieciséis de diciembre del año dos mil cuatro.- La sociedad INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA, RUT. 79.754.790-5, de este domicilio, es dueña del Lote o parcela número cinco-B de la Hijuela Segunda de El Rosal, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en sesenta y seis metros cinco decímetros con Camino que lo separa del sector tres o parte no parcelada del predio Santa Elena de Gomero y Avenida Américo Vespucio; SUR, en sesenta y dos metros un decímetro con parcela cinco-C cedida a la Ilustre Municipalidad de Maipú, hoy calle La Reforma; ORIENTE, en doscientos treinta y nueve metros con Avenida Américo Vespucio; PONIENTE, en doscientos ochenta y seis metros con parcelas cincuenta y siete, cincuenta y ocho y camino.- Lo adquirió por compra a la sociedad COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A., según escritura de fecha doce de noviembre del año dos mil cuatro, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Patricio Zaldívar Mackenna, Repertorio Número 22371, por el precio de VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA CERO NUEVE UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado.- El título anterior está a Fojas 41564 Número 39082 del año 2003.- Rol de avalúo Número 1195-279, Comuna de Maipú.- Requirente: CORPBANCA.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD.- Santiago, veintiuno de diciembre del año dos mil cuatro.-
Drs:$2300

MARIO CARRIEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

- Certificado de No expropiación Municipal Nº 3841/2004, sobre la Parcela Nº 5-B.

Maipú

CERTIFICADO Nº 3841/2004.-

Y VALIDO COMO CERTIFICADO DE NUMERO

LA SECCION CARTOGRAFIA DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE

ROL **Nº 01195-279.-**

UBICADO EN: **AV. EL ROSAL PARCELA Nº 5-B.**

SECTOR O POBLACION: **EL MOLINO.**

SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE DEL P.R.C. EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR ENSANCHE DE.

- **AV. EL ROSAL** **ANCHO OFICIAL = 60 MTS.**

MUNICIPALIDAD DE MAIPU D.O.M. ARQTO JEFE URBANISMO DOM

ALVARO MUÑOZ RISOPATRON
Arquitecto
Jefe Depto. Urbanismo

MAIPU, 27 de Julio de 2004.

MSA/lgh/Certificado//certi.121.04.-
URBANISMO 27.07.2004.-

- Certificado de No expropiación del Serviu Nº 24234, sobre la Parcela Nº 5-B.

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

Subdirección de Finanzas
Departamento de Contabilidad
Sección Tesorería

INFORME DE SITUACIÓN DE INMUEBLE Nº 24234

FECHA : 21-07-2004

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

ROL SII Nº : 1195-279
COMUNA : MAIPU
DIRECCIÓN: PARCELA 5-B EL ROSAL

SITUACIÓN DEL INMUEBLE:

A la fecha los programas de adquisición por expropiación de este Servicio:

NO incluyen la propiedad indicada

OBSERVACIONES:

La Dirección de Obras Municipales que corresponda, podrá informar si dicha propiedad se encuentra afectada por alguna disposición municipal.

SERVIU METROPOLITANO SECCION TESORERIA PAGADO 21 JUL 2004

VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DE CAJERO

NOTA: Este Informe no es garantía de inexpropiación futura y su vigencia es de 45 días corridos a contar de su fecha de en

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

Parcela 74

- Registro de propiedad Parcela 74 , Fs. 41549 Nº 39058 del año 2003.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO

Fojas : 41549

N°39058
CA/EE-CH
C: 589700
COMPRAVENTA
SOCIEDAD AGRICOLA SAN PEDRO LIMITADA
A
INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA
REP: 43493
B: 318509
F: 52967

Santiago, veinte de junio del año dos mil tres.- La sociedad INMOBILIARIA RIO NAPO LIMITADA, RUT. 79.754.790-5, de este domicilio, es dueña de la parcela número setenta y cuatro del Proyecto de Parcelación "El Molino" de Maipú, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, parcela número cincuenta y siete; SUR, parcela número setenta y dos, camino interior de por medio; ORIENTE, parcela número setenta y cinco; PONIENTE, parcela número sesenta y dos, camino interior de por medio.- La adquirió por compra a la SOCIEDAD AGRICOLA SAN PEDRO LIMITADA, según escritura de fecha doce de junio del año dos mil tres, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Patricio Zaldívar Mackenna, Repertorio Número 9370, por el precio de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTAS SESENTA Y SIETE COMA CIENTO VEINTIOCHO UNIDADES DE FOMENTO, pagadero en la forma establecida en la escritura.- El título anterior está a Fojas 5877 Número 6302 del año 1986.- Rol de avalúo Número 1195-164, Comuna de Maipú.- Requirente: Inmobiliaria Sip Ltda..-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA VIGENTE AL DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.- Santiago, veinte de diciembre del año dos mil cuatro.-
Drs: $1300

SAQUEL OLIVARES CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE SANTIAGO - CHILE

INMOBILIARIA Río Napo
EMPRESAS GUZMAN Y LARRAIN

Informaciones Previas

- Certificado de Informaciones Previas Nº 5868/2004 del 19 de Octubre de 2004, de la parcela 5-B.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE Maipú
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

INFORMACION PREVIA
UBICACIÓN: AV. AMERICO VESPUCIO Nº974
PARCELA 5-B EX FUNDO EL MOLINO
ROL DE AVALUO S.I.I. 1195-147.
(SEGÚN CROQUIS PRESENTADO POR EL INTERESADO).

Nº5868/2004.

MAIPU, 19 OCT. 2004

AFECTO A NORMAS DE PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO DE 1994 Y SUS MODIFICACIONES.
AFECTO A NORMAS DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

SUB-SECTOR GEOGRAFICO 27 h2.					COMUNA DE MAIPU	PLANO METROPOLITANO RM-PRM 92-1-A Y RM-PRM-93-T. RM-PRM-99 1 A/14
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA Hab / Ha MAX.	MIN.	COEFIC MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PORCET. MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO %	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL M²
VIVIENDA	F2	600	150	1,4	70 %	200
Equipamiento comunal y vecinal con excepción de moteles.-				1,4	70 %	

2.- VIALIDAD DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO O ESTRUCTURANTE COMUNAL.

VIA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES DE CIERRO	CLASIFICACION DE LA VIA ART. 2.3.2. DE LA O.G.U.C.	ANTEJARDIN
AV. AMERICO VESPUCIO	60 M. (L.O.C.A. 30 M DEL EJE DE LA VIA)	EXPRESA-CAMINO PUBLICO M.O.P.	10 M.
AV. EL ROSAL	60 M. (L.O.C.A. 30 M DEL EJE DE LA VIA)	EXPRESA	5 M.
LA REFORMA	20 M. (L.O.C.A. 10 M DEL EJE DE LA VIA)	SERVICIO	5 M.

3.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y DE PRESENTACION.

LOS PROYECTOS DEBERAN CUMPLIR CON LAS NORMAS DE LA L.G.U.C., O.G.U.C., P.R.C. Y P.R.M.S., SEGÚN PROCEDA.

- PREDIO CON URBANIZACION INSUFICIENTE, PARA LOTEAR REQUIERE URBANIZACION COMPLETA Y EFECTUAR CESIONES ART. 2.2.5. Y 2.2.4. DE LA O.G.U.C.
- PREDIO AFECTO A UTILIDAD PUBLICA POR ENSANCHE DE LAS VIAS.
- AL SUBDIVIDIR, URBANIZAR O LOTEAR DEBE CEDER FAJA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA Y URBANIZAR ½ PERFIL DE LAS VIA SEGUN ART. 134 L.G.U.C.

PROYECTO DEBE CONTAR CON :

- FACTIBILIDAD DE DOTACION AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
- PLANO DE LOTEO GEORREFERENCIADO. SOLICITAR COORDENADAS EN DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
- EN CASO DE SUBDIVISION, URBANIZACION O LOTEO, LOS LOTES DEBEN TENER ACCESO A VIA DE USO PUBLICO.
- INFORME CALIDAD SUBSUELO SEGÚN ART.1.4.4. Y 5.1.15 O.G.U.C. INCLUYE MECANICA DE SUELOS.
- ESTACIONAMIENTOS SEGUN ART.7.1.2 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO CUADRO 10.
- RASANTES, ALTURAS, DISTANCIAMIENTOS, AGRUPAMIENTOS, ETC. TITULO 2 CAP. 6 O.G.U.C.
- EVALUACION IMPACTO AMBIENTAL APROBADO POR CONEMA (LEY 19.300), CUANDO PROCEDA.
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, CON CURVAS NIVEL 1 M., CAUCES REGADIO, LINEAS ELECTRICAS, DUCTOS, ETC.
- PROYECTO ALCOVEDAMIENTO Y/O MODIFICACION DE CAUCES DE REGADIO APROBADO Y RECIBIDO POR DGA-MOP
- CERTIFICACION DE EXISTENCIA DE CAUCES Y/O DERECHOS LEGALES EMITIDO POR ASOCIACION DE CANALISTAS.
- ESTUDIO AREAS DE RIESGOS PROVENIENTES DE AREAS CIRCUNDANTES Y MEDIDAS DE PROTECCION QUE SE ADOPTARAN.
- SOLUCION AGUAS LLUVIAS PROPIAS DEL PREDIO Y DE AREAS APORTANTES. APROBACION SERVIU – D.O.H. – M.O.P.
- RESPETAR OCHAVOS DE MIN. 4 M. EN LAS ESQUINAS DE CALLES. EN PASAJES = 2 MTS.
- CIERROS EXT. MAX. H=1,80 M. MEDIANEROS MAX. H=2,40 M.
- PARA RECEPCION DE EDIFICACION DEBE CUMPLIR CON URBANIZACION EN SUS FRENTES DE VIAS PERIMETRALES.
- TODA CONSTRUCCION CONSIDERAR PISO TERMINADO 0,20 MTS. SOBRE EL NIVEL SUP. DE LA SOLERA DE VIA CON ESCURRIMIENTO AGUAS LLUVIAS.
- RESPETAR FAJAS DE SERVIDUMBRE QUE AFECTEN LA PROPIEDAD, POR OLEODUCTO U OTRO CAMINOS VECINALES Y SU CALIDAD JURIDICA PUBLICA, OTORGADA POR S.A.G.
- RESPETAR ART. 5.3.2. DE PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO. SUFICIENCIA DE EQUIPAMIENTO, CUANDO PROCEDA.
- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO CUANDO PROCEDA SEGUN PROYECTO Y NORMAS - CUADROS Nº2.1 Y 2.2 RESOLUCION Nº3004 EXENTA, DE 21.07.2004 D.O. 26.07.2004 – SEREMI MINVU.
- PARA USO EQUIPAMIENTO DEBE CUMPLIRSE CON ART. 2.1.36 O.G.U.C. CALLE DE 11 MTS. ANCHO Y SUP. PREDIAL MIN. SEGUN ZONA.
- NORMAS PARA DISCAPACITADOS ART. 2.2.8. Y 4.1.7. O.G.U.C. SEGÚN PROYECTO. EN ESPECIAL, PROYECTO DE EDIFICACION Y PAVIMENTACION.
- NO OCUPAR ANTEJARDINES CON ESTACIONAMIENTOS NI SUBTERRÁNEOS.
- RESPETAR CONEXIONES A VIAS DE LOTES COLINDANTES.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECTOR

ALEJANDRO COENAGA PALMA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

AMR/MBV/MSC/gh. N°5868 (AV. AMERICO VESPUCIO 974)
Tesco : 46594-46700
Fecha: 29.09.2004

- Certificado de Informaciones Previas Nº 3086/2003 del 18 de Julio de 2003, de la parcela 74.

Maipú
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

INFORMACION PREVIA UBICACIÓN:
EL ROSAL PARCELA 74
ROL DE AVALUO S.I.I. Nº1195-164
(SEGÚN CROQUIS PRESENTADO POR EL INTERESADO).-

Nº3086/2003.

MAIPU, 18 JUL. 2003

AFECTO A NORMAS DE LA RESOLUCION Nº20/94, PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO, DE 09.10.94. DEL CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO. SU ULTIMA MODIFICACION RESOLUCION Nº 46, DE FECHA 05.12.2000.

SUB-SECTOR GEOGRAFICO 27 h2.					COMUNA DE MAIPU	PLANO METROPOLITANO RM-PRM 92-1-A Y RM-PRM-03-T RM-PRM-99-1 A/14
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA Hab. / Há. MAX.	MIN.	COEFIC MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PORCENT MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO %	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL M²
VIVIENDA	F2	800	150	1,4	70 %	200
Equipamiento comunal y vecinal con exclusión de moteles				1,4	70 %	

2.- VIALIDAD DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO O ESTRUCTURANTE COMUNAL

ATENERSE A PERFILES OFICIALES, CUYO DESGLOSE DEBERA CONSULTARSE A ESTA D.O.M. AL MOMENTO DE PRESENTAR PROYECTO Y A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 2.3. 2 Y 3.2.5 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

VIA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES DE CIERRO	CLASIFICACION DE LA VIA ART. 2.3.2. DE LA O.G.U.C.	ANTEJARDIN
AVENIDA EL ROSAL	60 M. (L.O.C. A 30 M. DEL EJE DE LA VIA)	EXPRESA	5 M

Confirmar en Asesoría Urbana para incorporar al proyecto ubicación y ancho de las vías.
Respetar camino lateral de acceso a parcelas interiores.

3.- OBSERVACIONES

- ✓ Deberá cumplirse con las disposiciones y exigencias de urbanización definidas por el D.S. Nº 47 de fecha 16.04.92 MINVU, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y su modificación D.S. Nº75, de fecha 25.05.2001, en especial Art. 5.1.6. y siguientes y del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- ✓ Predio con urbanización insuficiente; para lotearse o edificarse, debe construirse obras de urbanización completas y efectuar cesiones según Art. 2.2.4. y 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- ✓ IMPORTANTE: Las edificaciones que se proyectan deben contar previamente con Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por COREMA según lo disponga la Ley 19.300.- y su Reglamento para el presente caso, si procede.
- ✓ Estacionamientos: según normas para cada uso permitido del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- ✓ Todo lote que se proyecte deberá acceder a Bien Nacional de Uso Público.
- ✓ Deberá obtener aprobación de SERVIU-METROPOLITANO de solución evacuación aguas lluvias propios del loteo o construcciones, como asimismo de las áreas vecinas aportantes, y solución de obras de evacuación de aguas abajo, con memoria y planos explicativos según la topografía del lugar, con el fin de evitar cualquier inundación o anegamiento del sector. Dicho organismo otorgará recepción a las obras a que dé origen dicho proyecto como condición de recepción de lotes y edificaciones.
- ✓ Al momento del ingreso de cualquier proyecto de loteo o urbanización, deberá presentarse proyecto de abovedamiento de cauces, en caso de existir canales dentro o frente del predio. La existencia o inexistencia de cauces y/o derechos legales en el terreno, deberá ser certificada por la Asociación de Canalistas que corresponda.
- ✓ Al momento del ingreso de cualquier proyecto de loteo o urbanización, el levantamiento topográfico y el plano de loteo deberá estar georreferenciado a los puntos geodésicos existentes en la Comuna, cuyas coordenadas deberán ser solicitadas, previo al ingreso del expediente, a Ingeniero de Oficina de Proyectos de esta D.O.M.
- ✓ Al momento de ingreso de cualquier proyecto, deberá presentarse informe de calidad de subsuelo con la solicitud de permiso (art. 1.4.4 y 5.1.15. de la O.G.U.C.) y sobre riesgos provenientes de áreas circundantes y las medidas de protección que se adoptaran.
- ✓ Predio afecto a utilidad pública por ensanche o formación de la vía. Toda división predial, cederá la superficie afecta y urbanizará la vía. Debe cumplir con 1 calzada, soleras, aceras según art. 2.3.2. y 3.2.5 de O.G.U.C. Redes de Alcantarillado y Agua potable, Alumbrado público, Colectores de aguas lluvias y abovedamiento de Cauces, si procede y señalización.
- ✓ Respetar caminos vecinales existentes.
- ✓ Para cualquier proyecto de urbanización o loteo, deberá cumplirse con Art. 5.3.2. del P.R.M.S. Estudio de Suficiencia de Equipamiento aprobado con plano Master. Si el predio tuviera 7 Há. o se construyeran 300 viviendas.
- ✓ Proyecto de loteo debe contar con Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de la Empresa Concesionaria correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECTOR
ALEJANDRO GOENAGA PALMA.
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.

ANR/MBV/hpc. (nº3086 (EL ROSAL Pc 74)
Tecto 14741
Fecha 24.05.2003

Anteproyecto Aprobado

- Certificado de Aprobación de Anteproyecto de Edificación Nº 02/2005 del 06 de Enero de 2005.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPTO DE EDIFICACION

APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACION N° 02/2005-

Maipú, 06 ENE. 2005

VISTOS:

Solicitud de aprobación de anteproyecto presentado por el SR. NICOLAS GUZMÁN CRUZAT Representante Legal de COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA LA CONSTRUCCION S.A., para los terrenos ubicados en AVDA. AMERICO VESPUCIO ESQ. EL ROSAL.

Las informaciones previas N º 5868/ 2004.

Los planos y demás antecedentes patrocinados por el Arquitecto SR. CARLOS AGUIRRE MANDIOLA, en exp 537/04.

RESUELVO:

Apruébase el anteproyecto de edificación de un conjunto de edificios habitacionales ubicado en Avda. Américo Vespucio esq. El Rosal, que está constituido por 5 edificios, los cuales cuentan con 455 departamentos y 541 estacionamientos en total, conforme a lo dispuesto en el articulo 5.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. N°47 Minvu 1992).

Para la aprobación del Proyecto Definitivo, deberá ingresar a esta D.O.M. expediente según las siguientes condiciones generales.

1. Antecedentes y documentación exigida en Art. 5.1.6.O.G.U.C.
2. Arquitectura: Debe cumplir con el título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Planos y memoria en que se consulten:
   a. Condiciones de seguridad contra incendio conforme al Titulo capitulo 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
   b. Estudio de Impacto Vial, aprobado por la SEREMITT. MOP,con los diseños de accesos y señalética correspondientes. Artº 2.4.3 OGUC.
   c. Proyecto solución de Basuras.

Página 1 de 2

Res. 02/2005.-
06 ENE. 2005

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECICION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPTO DE EDIFICACION

d. Proyecto Evacuación Aguas Lluvias.

5. Planos y memoria de cálculo conforme a Art. 5.1.7. O.G.U.C.

6. Proyectos de Urbanización patrocinado por profesional requeridos por el proyecto general.

7. Plano de cierros.

8. Estudio de Suficiencia de Equipamiento, aprobado por el Asesor Urbanista.

NOTA:

1.-Esta aprobación de anteproyecto tiene una validez de 365 días a contar de esta fecha.

2.-La aprobación de este proyecto solo se pronuncia sobre los aspectos y condiciones urbanísticas y volumétricas del proyecto conforme a Artículo 5.1.5. O.G.U.C., sin entrar en el detalle interior de la obra misma, ni a sus condiciones de ejecución, las que serán exigidas contra aprobación de permiso de edificación.

3.-La enumeración anterior no es exhaustiva, por lo que la Dirección de Obras Municipales podrá exigir otros antecedentes acorde a las circunstancias del proyecto.

Se encuentran cancelados los Derechos Municipales:

Total a pagar	: 43.235,10 UTM = 432,35 UTM = 432,35 X $ 30.308 = $ 13.103.664.-
Tesco	: 64855,64887
Fechas	: 23.12.2004, 27.12.2004.
Cancela	: $ 13.064.320 + $ 39.344= $ 13.103.664.-

I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU
DIRECTOR
D.O.M.

ALEJANDRO GOENAGA PALMA
Arquitecto
Director de Obra Municipales

MVA/JLGH/ maf
cc.Archivo Edificación
Ant.537-04