



DIRECCION DE OBRAS

Director de Obras: Sr. Patricio Reyes Tapia

REF.: Contrato a honorarios del suscrito, de fecha 05 de Enero de 2026, para desempeñar el cometido N°25 de *"Estudio y tasaciones de Bienes Raíces urbanos de Ñuñoa para Convenio Servicio de Impuestos Internos"*,

Informe correspondiente a labores desempeñadas en el mes de ENERO 2026

Fernanda Andrea Flores Fredes

Arquitecto

Dirección de Obras – I. Municipalidad De Ñuñoa



Introducción

Decreto Alcaldicio N°: 29 DEL 09/01/2026

“Estudio y tasaciones de Bienes Raíces urbanos de Ñuñoa para Convenio de Servicio Impuestos Internos”

De conformidad a lo convenido en contrato de honorarios vigente, acompaño el siguiente Informe Mensual correspondiente al mes de Junio, sobre el cometido del suscrito, a saber: *“Estudio y tasaciones de Bienes Raíces urbanos de Ñuñoa para Convenio de Servicio Impuestos Internos”*.

Cumplo en adjuntar el informe referido, vigente a esta fecha, de acuerdo al cometido ya referido, e informo que se cumple con lo siguiente:

- 1) Atención de contribuyentes vía telefónica y de manera presencial por solicitud de roles de propiedades e información sobre tasaciones, avalúos y contribuciones, para posterior búsqueda de expedientes en la Dirección de Obras y otros, siguiendo los protocolos establecidos por la municipalidad.
- 2) Reunir información, documentación y planimetría de carpetas correspondientes a copropiedades para su posterior tasación.

- 3) Confección, modificación y revisión de planillas de armado y prorrateo para la inclusión de Edificios y Conjuntos habitacionales a través del F2828 en la plataforma del SII.
- 4) Inclusión de unidades vendibles de Copropiedades a través del F2828 en la plataforma del SII.
- 5) Ingreso a la plataforma del SII documentación, planimetría y antecedentes de bien raíz.
- 6) Revisión de expedientes que cuenten con fusión y subdivisión de predios para la digitalización de plancheta, además de la actualización de la cartografía digital a través del programa QGIS 3.22.11 y confección de planilla Excel con registro de propiedades 2023, 2024 y 2025.
- 7) Ingreso de solicitudes por cambio de destino, BAM, reajuste en el pago de contribuciones, modificaciones en las medidas de terreno, corrección de % de derechos, entre otras.
- 8) A continuación, detallo el trabajo efectuado en el mes en curso con la correspondiente individualización de expediente.

Detalle semanal:

A) 05 a 09 de Noviembre de 2025

- Resolución OT N° 51531295
Ubicación: "ROMÁN DÍAZ 2111"
ROL: 1013-11

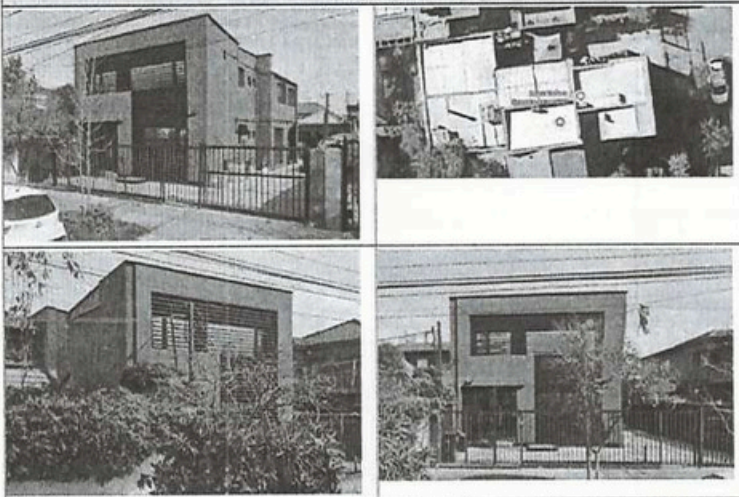
Fiscalización para realizar Cambio de destino y tasación de nuevas ampliaciones

Se realiza:

INFORME TÉCNICO

OT: 51531295 - FOLIO:	
FECHA EMISION INFORME	17-12-2025
NUMERO DE ROL	01013.00011
COMUNA	NUNOA
AVALLUO TOTAL \$	223.740.921
(\$ al 01.07.2025)	

FOTOS



1. ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

(SOLICITUD, FISCALIZACIÓN U OTRO ANTECEDENTE)

Solicitud N°51531295 por "declarativo masivo municipal - recepción final municipal" que aporta RF N°93 DEL 25.07.2024, correspondiente a la propiedad ubicada en ROMAN DÍAZ 2111, NUNOA, inscrita a nombre de IMPORTADORA Y EXPORTADORA LASER IMAGING. Bajo el ROL: 1013-11, con un avalúo fiscal al 2025-2 de \$223.740.921.-

Antecedentes:

1. RF N°93 DEL 25.07.2024
2. MODIFICACIÓN DE AMPLIACION N°87 DEL 19.04.2023
3. PA SIN N° DEL 22.10.1952
4. RF SIN N° DEL 28.06.1944
5. POM N°77 DEL 29.04.2022
6. EETT
7. PLANIMETRÍA

2. VISITA A TERRENO SI CORRESPONDE:

No Aplica

3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

INFORMA QUE:

Segun las bases y registros del Servicio de Impuestos Internos, la propiedad figura con:

1. DESTINO: Habitacional
2. TERRENO:
LINEA 1 | AREA H: HMB003 | FRENTE: 12.00 | FONDO: 26 | SUPERFICIE: 316.00 |
3. CONSTRUCCIONES:
LINEA: 1 | CLASE: C | CALIDAD: 3 | AÑO: 1940 | PISO: 2 | DESTINO: H | SUPERFICIE: 173

INFORMA QUE:

Revisados los documentos indicados en punto 1, las vistas a través de Google Earth y Street view y el plano de arquitectura 01 con sus respectivos cuadros de superficie, emplazamientos, plantas, cortes y elevaciones, se constata que el inmueble cuenta con ampliaciones que no están tasadas en el registro de tasación.

Las ampliaciones corresponden a 56.7 m² en el segundo nivel, destinado a un uso de oficinas prestando servicios profesionales, según guía técnica y EETT se clasifica como calidad C3, construida el año 2024. La segunda corresponde a un subterráneo nivel -1, calidad B3, de 6.17 m², construida el año 1943 con PE n°13.345 del 1943. Ambas ampliaciones suman un total de 62.87 m².

Por otro lado se tasa pavimento correspondiente de 4 estacionamientos

Mediante google earth y street view se comprueba que el uso es destino OFICINA y no Habitacional, por lo que se procede a realizar un cambio de destino. Registro fotográfico lo respalda.

3.1 CONCLUSIÓN:

La presente solicitud N° 51531295.

1. Las ampliación realizada el año 1943 y 2023 corresponden a un total de 62.87 m²

2. La nueva superficie total construida y tasada es de 235.87 (236) m²

3. Se realiza un cambio de destino de habitacional a oficina.

4. La superficie del estacionamiento de 6.17m² se tasa con vigencia a contar del 01.01.2023, ya que cuenta con documentación que respalda su construcción el año 1943, mientras que la superficie ampliada de 56.7 m² se tasa con vigencia a contar del 01.01.2025 del 1-2025 ya que cuenta con RF que respalda construcción en el año 2024.

F.F.F.

4 PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN**4.1 INFORMACIÓN LÍNEA DE TERRENO:**

No Aplica

4.2 INFORMACIÓN LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:

LÍNEA	CLASE	CALIDAD	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE O CAPACIDAD	PISOS	DESTINO	CONDICIÓN ESPECIAL	OTROS COEFICIENTES
1	ALBANILERIA	3	1940	173	2	OFICINA		
2	HORMIGON ARMADO	3	1943	6	2	BODEGA Y ALMACENAJE	SUBTERRANEO	
3	PERFILES METALICOS	3	2024	57	2	OFICINA		
4	PAVIMENTO	1	2024	111				

ELIMINACIÓN LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN:

No Aplica

4.3 OTRA MODIFICACIÓN:(OTORGA EXENCIÓN/MODIFICACIÓN DE PREDIO AGRÍCOLA U OTRA)

No Aplica

5. VISADOS:

- Desarrollo guía técnica.

OBSERVACIONES:	FISCALIZADOR TASADOR:
 CALCULAR N° DE CARACTERÍSTICAS → N° CARACTERÍSTICAS 1 → CALIDAD 3	
OTRAS OPCIONES:	
 GUARDAR  IMPRIMIR  BORRAR  IR AL INICIO	

- Declaración de permisos de obra menor diciembre 2025.



F2911

Folio N° 45210-1

CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE PERMISOS DE OBRA MENOR Y/O EDIFICACIÓN

El Servicio de Impuestos Internos certifica que la Declaración de Permisos de Obra Menor y/o Edificación, para el período ENERO 2026, enviada por PATRICIA ANDREA ILLANES, RUT 13.743.622-1, funcionario(a) de la I. Municipalidad de NUNOA, ha sido recibida en forma exitosa con fecha 06-01-2026 16:12:36 hrs.

Permiso Obra Menor Ampliación Social : 2
Permiso Obra Menor : 8
Permiso de Edificación : 1
Modificación de Permiso : 1

FECHA: 6 de Enero de 2026



DECLARACIÓN DE PERMISOS DE OBRA MENOR Y/O EDIFICACIÓN F2911

N° Folio 45210-1 Fecha de creación 06-01-2026 Fecha última modificación 06-01-2026 Período a declarar 2026 ENERO

Sección A: Identificación del Municipio

Nombre I MUNICIPALIDAD DE NUNOA
Domicilio AVDA BARRAZAVAL 1550

Rut [REDACTED]
Comuna NUNOA

Sección B: Identificación del Declarante

Nombre PATRICIA ANDREA ILLANES
Correo Electrónico patricia.illanes.h@gmail.com

Rut [REDACTED]
Teléfono [REDACTED]

Sección C: Datos de Permisos de Obra Menor y/o Edificación

Permiso o Resolución de
Modificación de Proyecto de
Edificación

N° Fecha

201 01-12-2025

☐ Modificación de Permiso

Proyecto que se modifica:

Resolución o Permiso

N° Fecha

Disposiciones Especiales a que se acoge

1 ☐ DFL N°2 ☐ Ley N°

19.537

Copropiedad

Inmobiliaria

Superficie Total Edificada(m²)

1351

Superficie Total Terreno(m²)

1096

Permiso o Resolución de

Modificación de Proyecto de

Edificación

N° Fecha

Permiso de Obra Menor

Ampliación de Vivienda Social

☐ Ampliación menor a 100 M2

☐ Modificación (Sin alterar estructura)

☐ Art. 6.2.9 O.G.U.C

Rol S.I.I.

1509 - 12

Rut ej: 12345678-K

[REDACTED]

Empresa Constructora (En caso de no estar informada indicar el nombre del Constructor)

Rut ej: 12345678-K

[REDACTED]

Viviendas

Loc. Comerciales

Oficinas

Estacionamientos

Otros (Especifique)

Permiso de Obra Menor

Ampliación menor a 100 M2

Modificación (Sin alterar estructura)

Art. 6.2.9 O.G.U.C

Calle/avenida/camino

PLUCARA

Propietario o Razón social

Nombre

GLORO MARKETING SPA

Empresa Constructora (En caso de no estar informada indicar el nombre del Constructor)

Nombre

ARNALDO ANDRES HENRIQUEZ CONTRERAS

Unidades por destino

Oficinas

Estacionamientos

Otros (Especifique)

Tipo de Permiso

Permiso de Obra Menor

Permiso de Obra Menor

Permiso Edificación

Eliminar

• Resolución OT N° 51531300

Ubicación: "JUAN MOYA M. 194"

ROL: 4056-21

Fiscalización para realizar Cambio de destino y tasación de nuevas ampliaciones

INFORME TÉCNICO

OT: 51531300 - FOLIO:	
FECHA EMISIÓN INFORME	26-12-2025
NUMERO DE ROL	04056-00021
COMUNA	NUNOA
AVALUO TOTAL \$ (\$ al 01.07.2025)	250.401.646

FOTOS



1. ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

(SOLICITUD, FISCALIZACIÓN U OTRO ANTECEDENTE)

Solicitud N°51531300, con motivo "declarativo masivo municipal - recepción final municipal" por RF N°64 DEL 10.06.20.05.2024-., relativo a la propiedad rol de avalúo N°4056-21, ubicada en JUAN MOYA M 194, comuna de Nunoa con destino Educación y Cultura, registrada a nombre de OSVALDO SALGADO ZEPEDA.

Avalúo fiscal al 2do semestre de 2025: \$250.401.646.-

Antecedentes:

EDIFICACIÓN N°13.57B DEL 16.07.1943

AMPLIACIÓN N°164/1995 y N°55 DEL 2002

1. PERMISO OM N°233 DEL 04.09.2023 por 1,71m2.

2. RF N°64 de fecha 20.05.2024 por 1,71m2, por un total edificado de 160,71m2.

3. EETT

4. PLANIMETRÍA

2. VISITA A TERRENO SI CORRESPONDE:

FECHA VISITA	NOMBRE PERSONA QUE PERMITE FISCALIZACIÓN EN TERRENO (EN CASO DE INGRESO A LA PROPIEDAD)
	No aplica catastro actualizado

3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

INFORMA QUE:

Según las bases y registros del Servicio de Impuestos Internos, la propiedad figura con:

1. DESTINO: Educación y Cultura; Exención total, código 157 y año de término 2055.

2. TERRENO:

LÍNEA 1 | ÁREA H: HMB031 | FRENTE: 11.40 | FONDO: 44 | SUPERFICIE: 506.00 |

3. CONSTRUCCIONES: Superficie total edificada 167m2.

LÍNEA: 1 | CLASE: C | CALIDAD: 3 | AÑO: 1945 | PISO: 1 | DESTINO: E | SUPERFICIE: 147

LÍNEA: 2 | CLASE: C | CALIDAD: 5 | AÑO: 1945 | PISO: 1 | DESTINO: V | SUPERFICIE: 15

LÍNEA: 4 | CLASE: C | CALIDAD: 3 | AÑO: 2001 | PISO: 1 | DESTINO: E | SUPERFICIE: 5

Se propone no innovar la tasación fiscal considerando que el registro de tasación cuenta con 167m2 y que por la presente RF, la superficie total edificada es de 160,71m2.

3.1 CONCLUSIÓN:

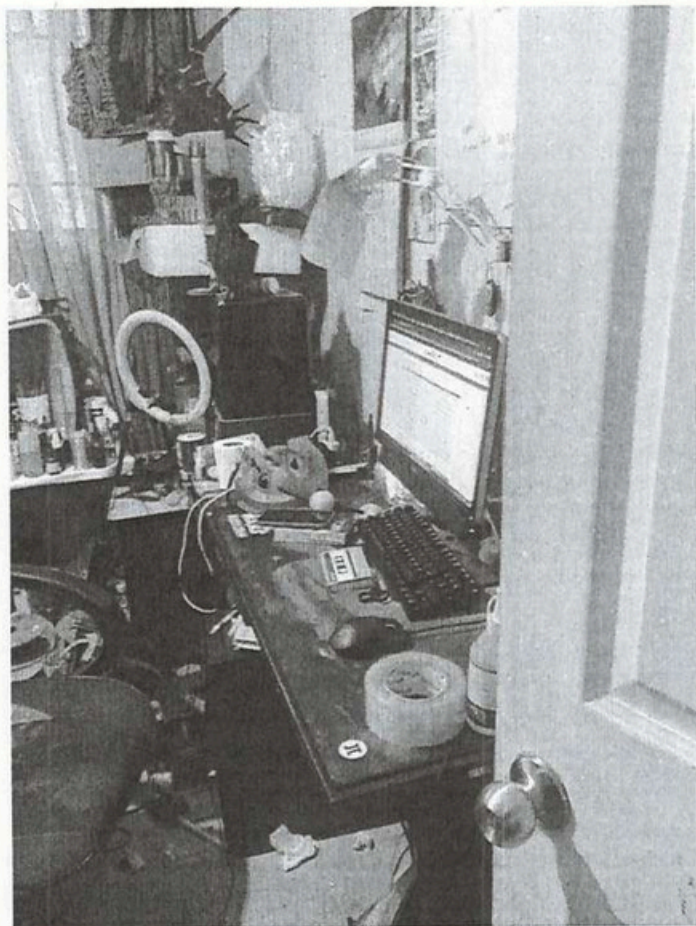
Se propone no innovar la tasación fiscal considerando que el registro de tasación cuenta con 167m2 y que por la presente RF, la superficie total edificada es de 160,71m2.

Folio sin modificación (FSM).

FOTOGRAFÍAS TERRENO.



- FISCALIZACIONES EN TERRENO:

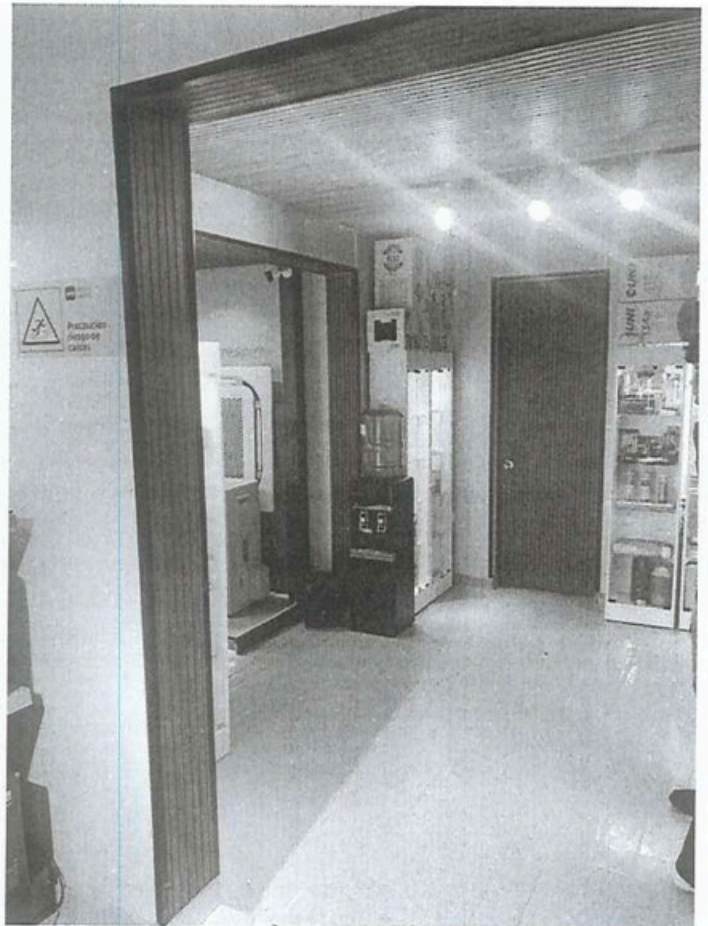


Ubicación: "PEATONAL 34 BL 14 1652 DP11"

ROL: 6370-65

Fiscalización en terreno por cambio de destino.

- FISCALIZACIONES EN TERRENO:



Ubicación: "AV. EDUARDO CASTILLO VELASCO 5444"

ROL: 5469-219

Fiscalización en terreno por cambio de destino.

- FISCALIZACIONES EN TERRENO:



Ubicación: "Creciente Errazuriz 2241"

ROL: 5727-3

Fiscalización en terreno por ampliaciones no tasadas según RF.

B) 12 a 16 de Enero de 2025

- Resolución OT N° 51651251

Ubicación: "PEDRO DE VALDIVIA 2907"

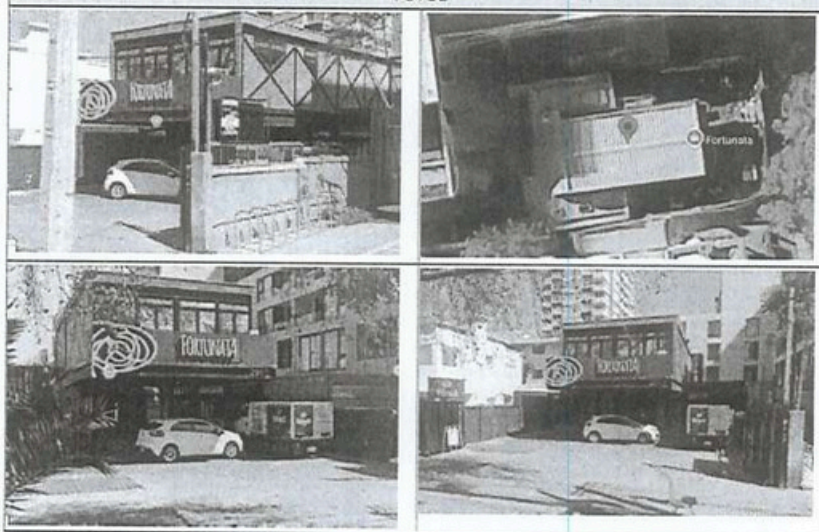
ROL: 927-15

Fiscalización para realizar Cambio de destino y tasación de nuevas ampliaciones

INFORME TÉCNICO

OT: 51651251 - FOLIO:	
FECHA EMISIÓN INFORME	30-12-2025
NÚMERO DE ROL	00627-00015
COMUNA	NUNOA
AVALLUO TOTAL \$ (\$ al 01.07.2025)	290.442.466

FOTOS



1. ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

(SOLICITUD, FISCALIZACIÓN U OTRO ANTECEDENTE)

Por solicitud del servicio de impuestos internos se eleva la solicitud N° 51651251, con motivo "declarativo masivo municipal - recepción final municipal".

La propiedad ubicada en PEDRO DE VALDIVIA 2907, NUNOA, (RESTAURANTE FORTUNATA) se encuentra inscrita a nombre de COMERCIAL FORTUNATA SPA. con RUT: 76.089.823-6, Bajo el ROL: 927-15, con un avalúo fiscal al 2025-2 de \$290.442.466.-

Para la resolución de este caso se cuenta con los siguientes documentos:

1. PERMISO DE DEMOLICIÓN N° 90 DEL 19.04.2021
2. RF N° 90 DEL 09.05.2025
3. EETT
4. PLANIMETRÍA

2. VISITA A TERRENO SI CORRESPONDE:

No Aplica

3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

INFORMA QUE:

Según planimetría, RF y permiso de demolición se comprueban las siguientes modificaciones:

1. Según permiso de demolición n°90-21 se elimina L1 y L2, correspondiente a una calidad C3 del año 1928 de 2 niveles, cuya edificación corresponde a 86m2 cada piso, en total (172m2)
2. Según RF N° 90-25, la superficie total edificada corresponde a 199.44m2 en dos niveles, por lo que se tasán dos nuevas líneas correspondiente a L3 Y L4 detallados a continuación.
3. Se tasa una línea adicional correspondiente a L5 con el pavimento correspondiente. Se clasifica como P2 del año 2025 con un total de 70m2, cuyo uso es de estacionamientos en superficie, cuatro de 2.5x5m y uno preferencial de 4x5.

Las líneas tasadas por el SII se presentan a continuación:

1. DESTINO: COMERCIAL

- Desarrollo guía técnica.

24.2 ☐ Curva (en elevación, se excluyen cúpulas y bóvedas).

24.3 ☐ 6 faldones (aguas) o más, se exceptúan faldones menores destinados a cubrir ventanas ubicadas en mansardas.

24.4 ☒ No se presenta la característica (0).

25 MATERIAL DE CUBIERTA:

25.1 ☐ Uno de los siguientes o la sumatoria de algunos de ellos en 25 m² o más:

☐ Arcilla.

☐ Pétreos.

☐ Tejas metálicas.

☐ Embaletados de cobre.

☐ Madera (se exceptúan las no durables Art. 5.6.8 O.G.U.C).

☐ Vidrio o cristal.

☐ Losa impermeabilizada en construcciones de hasta 4 pisos.

Detalle:

25.2 ☐ Cubierta verde. La condición debe estar presente en 25 m² o más de la superficie de cubierta.

25.3 ☒ No se presenta la característica (0).

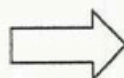
OBSERVACIONES:

FISCALIZADOR TASADOR:



N° CARACTERÍSTICAS

0

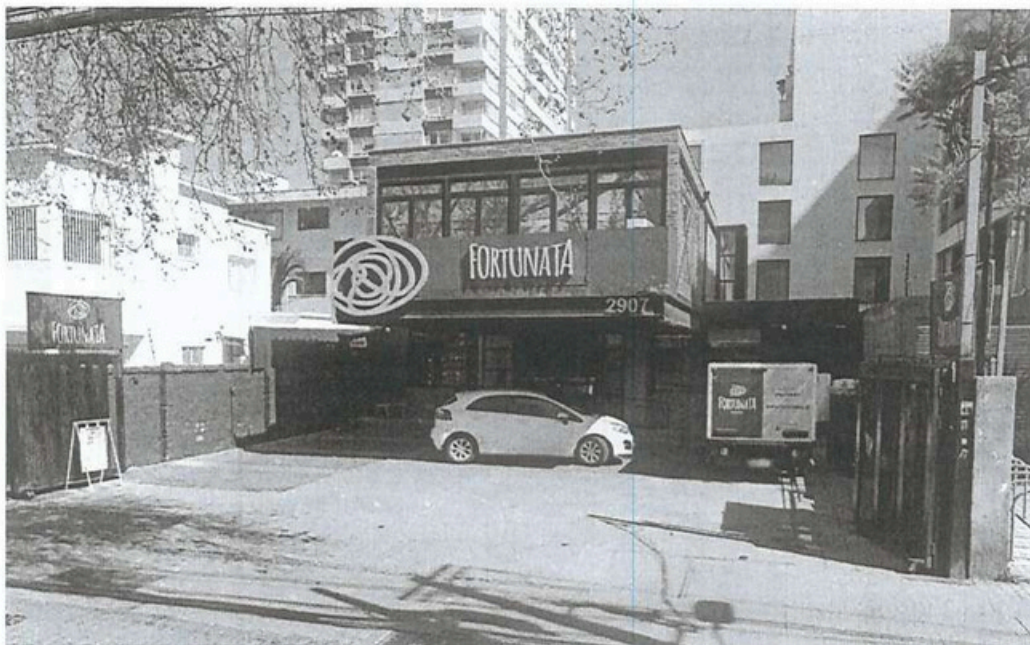


CALIDAD

3

OTRAS OPCIONES:





Oficio de resolución por término de DFL-2



Dirección Regional Metropolitana
Santiago Centro
Departamento Avalúos
Unidad de Ñuñoa
PFC / OT: 51627440 / 2025

Se declara caducidad de los beneficios, franquicias y exenciones del D.F.L-2, de 1959.

Ñuñoa, 25 de noviembre de 2025

RESOLUCIÓN EX. SII N°

VISTOS:

Res. Ex. N° VISTOS: El informe de fiscalización del Departamento de Avalúos de esta Dirección Regional, de fecha 27-11-2025 en el que se señala que se ha constatado una infracción a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional, en la propiedad ubicada en PACHICA 4246 MZ 37 SANTA JULIA NTE, de la comuna de ÑUÑO A, e inscrita en el Rol de Avalúos bajo el N° 06756-00008, a nombre de ANDRÉS VIVERO OVANDO, [REDACTED] y lo dispuesto en el artículo 6°, letra B), N° 3, del D. L. N° 830, sobre Código Tributario;

CONSIDERANDO:

1°. Que el artículo 167° del D. S. N° 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (D.O. de 13.14.76), sobre Ley General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Servicio de Impuestos Internos para supervigilar que las viviendas económicas mantengan los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas y, para declarar la caducidad de beneficios, franquicias y exenciones respecto de aquellas viviendas en que se comprueba la existencia de alguna infracción, sin perjuicio de la multa que corresponda aplicar;

2°. Que, en la propiedad citada anteriormente, se ha comprobado aumento de la superficie construida de 63 m² hasta los 178.36 m², según Recepción definitiva de obra menor n° 160 del 20.10.2015 y declaración de ampliación de la propiedad, con lo cual excede la superficie máxima permitida por el DFL-2.

SE RESUELVE:

Declárense caducados, a contar del 20.10.2015 los beneficios, franquicias y exenciones de que goza la vivienda económica ubicada en la comuna de ÑUÑO A, PACHICA 4246 MZ 37 SANTA JULIA NTE, e inscrita en el Rol de Avalúos bajo el N°06756-00008, a nombre de ANDRÉS VIVERO OVANDO, [REDACTED]

Notifíquese al interesado y al Departamento Regional de Fiscalización.

De esta Resolución se podrá apelar ante la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda y Urbanismo dentro del plazo de 30 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 167 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

"Por orden del Director Regional"

- 19 a 23 de Enero de 2025
- Creación de Folios correspondientes.

MODIFICACIONES AL CATASTRO DE BIENES RAICES NO AGRICOLAS

F 2025

Identificación del Movimiento

Rol Resolutor	Nombre Resolutor	Resolutor Ant.	Resolutor Anterior	Unidad de Atención Comuna			
20382064-K	FERNANDA ANDREA FLORI		FERNANDA ANDREA FLORI	OCM NUNQA			
Código Unidad	Año	Folio	Operación	Eas	Estado	Fecha Formularios	OT
15902	2025	9590	E	14	T	11/11/2025	4817237

Identificación de la Propiedad

Comuna		Rol	Ubicación	Destino	
15105 - NUNQA		43-47			
Calle o nombre Predial		Numero	DPOF/LC/BCEG	Posición Villa/Lugar	
Rol Matriz	Rol Padre	Tot. Unidades	Análisis Global		
Rol Bien Común 1	% De Preteritos 1	Tot. Unidades 1	Rol Bien Común 2	% De Preteritos 2	Tipo Copropiedad

Ortografía/Elimina sobretasa a sitios no edificados, propiedades abandonadas y/o pozos lasteros

Decreto municipal Propiedad Abandonada o Pozo Lastero		Ortografía/Elimina Sobretasa (Z.L.S.A.P.F.)		Vigencia Inicial		Vigencia Final	
Numero		Año		Año		Semestre	
Elimina Sobretasa (C.P.M.E.U.T.)				Recepción Final			
Numero		Fecha DO-MM-AAAA		Numero		Fecha DO-MM-AAAA	
Coordenadas Geográficas				Huso		UTM Norte	

Identificación del Propietario

Información del Propietario				Nombre Propietario	
Rol Propietario					
Calle Postal		Numero	DPOF/LC/GCS		Código Comuna Postal
Folios	Numero	Año	Fecha Inscripción		Concesión

Detalle Movimiento

Documento	Fecha Documento	Código Petición	Fecha Fiscalización	Códigos Disposiciones Legales				
RF-4817237	11-11-2025	...	...	350				
Ind. Folio	Ind. Semestre	Indicador H	Numero Plan	Ind. DPL2 (DT)				
Vigencia Inicial		Vigencia Final		Exención				
Año	Semestre	Año	Semestre	Código 1	Año Termino 1	Código 2	Año Termino 2	
2025	1							
Observación								

Ortografía/Elimina sobretasa a sitios no edificados, propiedades abandonadas y/o pozos lasteros

Decreto municipal Propiedad Abandonada o Pozo Lastero		Ortografía/Elimina Sobretasa (Z.L.S.A.P.F.)		Vigencia Inicial		Vigencia Final	
Numero	Año			Año	Semestre	Año	Semestre
Elimina Sobretasa (C.P.M.E.U.T.)		Recepción Final		Termino DPL2			
Numero	Fecha DO-MM-AAAA	Numero	Fecha DO-MM-AAAA	Numero	Fecha DO-MM-AAAA	Fecha DO-MM-AAAA	
Coordenadas Geográficas		Huso	UTM Este		UTM Norte		

Identificación del Propietario

Rol Propietario		Nombre Propietario		
Calle Postal	Numero	DPOF/LC/GCS	Codigo Comuna Postal	
Folios	Numero	Año	Fecha Inscripción	Concesión

Detalle Movimiento

Documento	Fecha Documento	Código Petición	Fecha Fiscalización	Códigos Disposiciones Legales			
RF-4817237	11-11-2025			126			
Ind. Folio	Ind. Semestre	Indicador H	Numero Plan	Ind. DPL2 (DT)			
Vigencia Inicial		Vigencia Final		Exención			
Año	Semestre	Año	Semestre	Código 1	Año Termino 1	Código 2	
2026	1						
Observación							
APROBACIÓN FUSIÓN 3129 DEL 04 09 2025							

Detalle Terreno

Terreno	Línea	A.M.	Fronte	Superficie	Coef. Gula	Casos Excepcionales Factor	Código
1	HUM012		43.00	1753	1.00		

Detalle Construcciones

Construcciones	Línea	Clase	Cantidad	Año Construcción	Nº Pisos	Destino	Condición Especial	Cantidad	Coefficientes Gula	Corrección	Otros
4	B	2	2010	5	C			1672	1.00	1.00	
5	B	3	2010	5	C			165	1.00	1.00	
6	B	4	2010	5	C	SB		447	1.00	1.00	
7	C	3	1996	1	C			51	1.00	1.00	

Grabar

Errores Plantilla Validar Eliminar Enviar a VFB* VFB* Comentario Volver

Genera Otro EAC

Cantidad Folios: 23

Sel	Folio	Com	Man	Est	Año	Unidad	Op	Tipo	Resolutor	De	Vig	Co
☐	9589	15105	43	T	2025	15902	M	2828	20382064-K	00	20261	NO
☐	9590	15105	43	T	2025	15902	E	2828	20382064-K	00	20261	NO
☐	9575	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9574	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9573	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9572	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9571	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9570	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9569	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9568	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9567	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9566	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO
☐	9565	15105	6236	T	2025	15902	I	2828	20382064-K	00	20251	NO

- Avance progresivo en el plan de fiscalización de sitios eriazos en la comuna.

SITIOS ERIAZOS DETECTADOS PARA DECLARAR AÑO 2026

DIRECCIÓN	N°	ROL	OBSERVACIONES	FECHA OBSERVACIÓN	¿SIGUE ERIAZO?	FECHA VISITA
DOCTOR JOHON	228	5143-63	SITIO LIMPIO PERO ERIAZO	23.10.2025		
AV. JOSE PEDRO ALESSANDRI	1427	6235-4	POSIBLE INICIO DE OBRAS	23.10.2025		
MARATHON	1943	6617-1	CERCO EN BUENAS CONDICIONES, POSIBLE INICIO DE OBRA	23.10.2025		
ZAÑARTU	2326	6523-29	SITIO SIN ACCESO. (6523-22 Rol por donde debería haber acceso)	27.10.2025		
CRESCENTE ERRÁZURIZ	2385	5727-6	SITIO ERIAZO DESDE 2004 APROX.	27.10.2025		
AV. IRARRAZAVAL	513	3904-2	POSIBLE CONSTRUCCIÓN DEPTOS + LOCALES	28.10.2025		
AV. IRARRAZAVAL	1171	3911-1	POSIBLE CONSTRUCCIÓN DEPTOS	28.10.2025		
PASAJE LOS CEREZOS	956	5856-61	DECLARADO ERIAZO 2025 POSIBLE INICIO DE CONSTRUCCIÓN	06.11.2025		
CAUQUENES	123	3964-12	DECLARADO ERIAZO 2025 POSIBLE INICIO DE CONSTRUCCIÓN MALL CHINO	06.11.2025		
SIMÓN BOLIVAR	4576	858-16	SITIO POSIBLEMENTE ABANDONADO, OCUPA	06.11.2025		
SAN EUGENIO	1445	6300-2	LOTE B/C SE APRECIA TERRENO ERIAZO, CUENTA CON PERMISO DE 2020	12.11.2025		
VICUÑA MACKENA	1500	3026-1	POSIBLE CONSTRUCCIÓN 11 TORRES ROL: 3026-1, 3024-1, 3022-1	12.11.2025		
GASPAR VILLARROEL	1851	6518-21	CIERRO EN MAL ESTADO, SIN INICIO DE OBRA	12.11.2025		
ZAÑARTU	1956	6518-43	CIERRO ORIGINAL EN MAL ESTADO, SIN INTENCIÓN DE INICIAR OBRA	12.11.2025		
VASCO DE GAMA	5567	5469-41	NO HAY REGISTRO EN SII, PERO ES AL LADO DE V DE GAMA 5454	19.11.2025		
VASCO DE GAMA	5454	5470-1	TERRENO EN ESQUINA CON EXEQUIEL FIGUEROA	19.11.2025		
ARZOBISPO FUENZALIDA	2943	1236-11	PE N° 261/2022 - ACCESO POR GENERAL ARTIGAS 2944	20.11.2025		
DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO	337	1017-30	SITIO ERIAZO, EXCAVACIÓN PROFUNDA EN APARENTE ABANDONO.	25.11.2025		
AV. PEDRO DE VALDIVIA	4400	6133-65	COLEGIO EN ABANDONO (Congregación Pequeñas Hermanas Misioneras)	05.01.2026		
IRARRAZAVAL	482/500/504	4-24	POSIBLE ABANDONO (Propiedad de Inmobiliaria FUNDAMENTA / Destino: COMERCIO)	07.01.2026		
AV. ALCALDE EDUARDO CASTILLO VELASCO	4605	5362-2	PROPIEDAD SINIESTRADA, EN POSIBLE ABANDONO	08.01.2026		

Se realiza:

- Informe OCM Ñuñoa para completitud de labores desempeñadas por OCM Ñuñoa.

Patricia Illanes	Ismael Figueroa	Fernanda Flores	Natalia Malvoa
Arquitecta	Arquitecto	Arquitecta	Dibujante Técnico
Funciones: 1. TASACIONES. 2. FISCALIZCIONES. 3. DECLARACIONES 4. ATENCIÓN DE PÚBLICO. 5. ACTUALIZACIÓN DE CARTOGRAFÍA.	Funciones: 1. TASACIONES. 2. FISCALIZCIONES. 3. DECLARACIONES 4. ATENCIÓN DE PÚBLICO. 5. ACTUALIZACIÓN DE CARTOGRAFÍA.	Funciones: 1. TASACIONES. 2. FISCALIZCIONES. 3. DECLARACIONES 4. ATENCIÓN DE PÚBLICO. 5. ACTUALIZACIÓN DE CARTOGRAFÍA.	Funciones: 1. TASACIONES. 2. FISCALIZCIONES. 3. DECLARACIONES 4. ATENCIÓN DE PÚBLICO. 5. ACTUALIZACIÓN DE CARTOGRAFÍA.
CONTRATA	HONORARIO	HONORARIO	CONTRATA

1. TASACIONES:

- Se declara mensualmente en el sistema de SII las RF proveniente de modificaciones de obra menor, obra nueva, ampliaciones, cambio de destino, antigüedad; Las cuales son emitidas por la DOM de Ñuñoa.
- El Servicio De Impuestos Internos (SII) genera órdenes de trabajo (OT) en base a las RF declaradas anteriormente, que incluyen permiso de edificación, RF, Especificaciones técnicas y planos de arquitectura. Estas OT debe ser resueltas **en plazos determinados por el servicio**, se debe **responder el total de las solicitudes** según contrato de convenio firmado previamente.
- SII clasifica las órdenes de trabajo emitidas y las asigna a cada uno de los funcionarios de la oficina de convenio municipal de Ñuñoa, definiendo plazos de resolución para cada una de estas.
- Cada funcionario del convenio inicia el proceso de resolución de la orden de trabajo asignada. Una vez analizada la información que contiene, el profesional determina si es necesario asistir a terreno, solicitar desarchivo para obtener mayor información histórica o es posible resolver con la documentación que se cuenta.
- Para resolver la OT, Se puede complementar la información declarada por el SII con el expediente municipal solicitado a **catastro**, con la **visita a terreno** o la información cargada en el **repositorio**.
- Si es necesario ir a terreno, se genera un **aviso de visita** y se coordina con el contribuyente una fecha tentativa para pasar por la propiedad y realizar la tasación correspondiente, esto depende plenamente de la disposición del vehículo municipal.
- Ya recopilados los datos, se analiza la información catastral que posee el SII respecto a la construcción, como, superficies, calidades, destino, cantidad de pisos, etc. para contrastar lo informado a la Dirección de Obras e incluir las modificaciones correspondientes.



- Cada proceso de resolución requiere la confección de un informe técnico, una guía de calidad de la construcción, creación de un folio con información actualizada y cargar a la OT fotografías y documentación adicional pertinente a cada caso, junto con los avisos de visita firmados por los propietarios cuando esto sea requerido.
- Se envía la OT a la jefatura del SII a cargo del convenio, quien da el visto bueno o rechaza según sea el caso. Si es rechazada, se resuelven los errores y se envía nuevamente a revisión, si tiene el visto bueno se cierra la OT y queda terminada, para que finalmente las modificaciones entren en vigencia al año siguiente de la fecha de recepción.

2. FISCALIZACIONES:

Cabe destacar que según contrato realizado entre el SII y el municipio, los cuatro funcionarios deben cumplir con los planes de fiscalización, sin embargo, dos profesionales no están habilitados por parte de la municipalidad para realizar esa función por su calidad de honorarios, pero por parte del servicio es exigencia para la resolución de cada orden de trabajo.

- Por declaratorias masivas del SII se exige al grupo OCM Ñuñoa realizan fiscalizaciones a propiedades sin RF, estas pueden ser propiedades que cuenten con algún cambio de destino, término de giro, ampliaciones no declaradas, etc.
- Por otro lado también se realizan fiscalizaciones por solicitud del contribuyente, cuya petición se puede realizar tanto en oficinas del SII como en las dependencias de la DOM. Estas peticiones generalmente es para actualizar la información que se encuentra en el catastro del SII y muchas veces no coincide con la RF registrada en los documentos municipales. Para resolver estos casos es CRUCIAL asistir a visita a terreno, de lo contrario no se puede cerrar la OT.
- Se realizan fiscalizaciones a edificios con reciente recepción final acogidos a la ley de copropiedad, estas edificaciones pueden clasificarse como habitacional, oficinas y / o comercial. Para poder realizar esta fiscalización con éxito, las inmobiliarias deben declarar el formulario F2803 (Prerroles) e ingresar el certificado de copropiedad. Con esta información, los planos y 2803 se coteja que la superficie declarada coincida con la RF, la copropiedad y lo declarado en la plataforma del SII. Finalmente se realiza una guía técnica en terreno para asignarle una calidad a la construcción.
- Dentro de las fiscalizaciones se debe realizar un recuento de los sitios eriazos, pozos lasteros y propiedades abandonadas dentro de la comuna de Ñuñoa, para corroborar que se aplique la sobretasa del 100% de pago de contribuciones correspondiente a su respectiva clasificación. Para realizar esta tarea se debe contar con un vehículo diario y así generar un mapeo. Posteriormente se realiza una declaración anual.
- Para las salidas a terreno **se solicitará un vehículo mediante una planilla** predeterminada, se pondrá a disposición la dirección, el rol, la OT relacionada, materia y plazos. Contar con un vehículo además se por parte importante del contrato es primordial para poder cumplir con las visitas a terreno en los plazos acordados.
-

3. DECLARACIONES:

- **Declaración de Permisos de Edificación:** Mensualmente el equipo de la OCM Ñuñoa realiza una declaración los primeros 10 días del mes, donde se declaran todos los permisos de edificación emitidos por la DOM. Esta declaración se realiza en la página del SII, con el fin de modernizar la administración del impuesto territorial y con esto crear un portal web que permita a los organismos externos vinculados a la actualización catastral traspasar información por medios electrónicos.
- **Declaración de Recepciones Finales:** Se declaran mensualmente todas las recepciones finales y regularizaciones ingresadas a la DOM, con el objetivo de actualizar anualmente los montos a pagar por cada contribuyente por concepto de contribuciones, esto se realiza por medio de las OT generadas para el equipo de la OCM.
- **Declaración de Sitios eriazos, pozos lastreros y propiedades abandonadas:** De manera mensual el equipo de la OCM realiza planes de fiscalización para detectar todos los Sitios eriazos, pozos lastreros y propiedades abandonadas que se encuentren en la comuna. Posteriormente se ordenan los datos en una planilla Excel, incluyendo dirección, rol y observaciones para ser declarados en el mes de octubre. Para cumplir esta función con la mayor precisión posible es necesario contar con un vehículo al menos dos días a la semana y que todos los funcionarios cuenten con atributos para fiscalizar.

4. ATENCIÓN DE PÚBLICO:

- Se realiza atención al público en las dependencias de la DOM, de lunes a viernes de 9:00 a 13:30 hrs. Se brinda atención a todos los contribuyentes que desean resolver dudas siempre y cuando el ROL por el que se consulta pertenezca a la comuna de Ñuñoa.
 - Consulta de ROL en cartografía digital.
 - Certificado de avalúo fiscal simple y detallado.
 - Elevar solicitudes por cambio de destino, actualización de superficie, cambios de clase y / o calidad.
 - Elevar solicitudes por fusión o subdivisión de roles.
 - Revisión y consultas por sobretasa.
 - Actualización de datos de propietarios.
 - Consultas por BAM (Beneficio adulto mayor)
 - Consultas por reavalúo fiscal 2026.
 - Solicitud de preroles (inmobiliarias)
 - Activación o modificaciones para DFL-2
 - Consultas por detalle catastral.

5. PLAN DE FISCALIZACIÓN 2025-2026 DE LA OFICINA DE AVALUACIONES DE ÑUÑO A:

- El SII genera un listado de propiedades para su posterior análisis.
- Para cumplir con este propósito anualmente se debe digitalizar y cargar la documentación, antecedentes y planimetría solicitada de las propiedades requeridas en la plataforma del SII por el Plan de Fiscalización 2025-2026.
- Esta información debe ser enviada directamente a la oficina de evaluaciones de Ñuñoa, para así actualizar los avalúos fiscales de las propiedades no regularizadas.

6. ASOCIACIÓN DE UNIDADES VENDIBLES A COPROPIEDAD INMOBILIARIA:

- Por solicitud del SII, se asocian unidades vendibles de conjuntos habitacionales a la ley de copropiedad inmobiliaria.
- Se realiza armado y prorrateo de unidades vendibles para asociarlas a un bien común y a un terreno.
- La plantilla de armado y prorrateo se debe generar con toda la información de las propiedades, esta contiene: dirección, rol, superficie, calidad, clase y condición especial en caso de contar con ello.
- Luego, esta información se ingresa por unidad a la plataforma digital del SII, a través del formulario F2828 para formar una Copropiedad Inmobiliaria según requerimiento de la Unidad de Avalúos del SII.
- Según las características de la unidad, se define si esta debe realizar pago de contribuciones y el monto a cancelar.

7. ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL DE ÑUÑO A:

- El SII genera una solicitud para la actualización del catastro según lo que indique la documentación municipal (fusión, sub división, copropiedad, eliminación de rol matriz, estacionamientos en nivel 1 y errores topográficos).
- Una vez generada la solicitud mediante una OT, se solicita el expediente municipal corroborando la información y planimetría; en caso de no ser suficiente para resolver el caso se debe asistir a terreno.
- Con el análisis de los antecedentes se realiza la actualización de las planchetas de la OCM y el dibujo en la cartografía digital de la comuna de Ñuñoa a través del programa de geocatastro QGIS 3.22.11, además se corrigen errores topológicos de acuerdo con el Plan de Aseguramiento de la Calidad Cartográfica del SII e incorporación de unidades a un bien común.

- 26 a 30 de Enero de 2025

DECLARACIÓN DE RF 2024-2025 PENDIENTES.

N° Folio	24
Municipio	
Declarante	

Seleccionar Registro 1

Agregar Registro

Eliminar Registro

Ingreso de Datos

N° Doc.	4	Fecha	08/01/2025	N° Exp.	146
Parte a recepcionar	☐ Parcial ☒ Total				
Obra destinada a	OTROS	equipamiento guarderia inf			
Disposiciones especiales a que se acoge					
☐ D.F.L.2	☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria				
Rol Predial SII	1449	-	12		
calle/avenida/camino	FUCARA 4009				
Propietario					
Rut	5858914-9	Nombre o razón social	BERNASCHINA SCILLA LUIS F		
Tipo de documento					
☐ Regularización					
☐ Recep. ampliación vivienda social					
☒ Recep. Obra menor					
AMPLIACION MENOR A 100 MT2					
☐ Recep. Obras de edificación					
N° Lote	Dpto.	Bod.	Estac.		
Empresa Constructora/Constructor					
Rut	1593514-4	Nombre o razón social	Francisca Solis Zarhi		

ANTECEDENTES DEL PERMISO

Permiso que se recibe			Modificación Proyecto		
N°	Fecha	Superficie	Resolución N°	Fecha	
N° 80	Fecha 03/05/2024	Superficie 198	Resolución N°	Fecha dd/mm/aaaa	Agregar
				Fecha dd/mm/aaaa	Eliminar

Unidades a recepcionar

Superficie	198	N° Unidades	1	Destino	OTROS	Equipamiento Guarderia Int
------------	-----	-------------	---	---------	-------	----------------------------

Clasificación Materialidad

Clasificación	C	Categoría	3	Rótulo	M
---------------	---	-----------	---	--------	---

N° Folio 2
Municipio
Declarante

Seleccionar Registro 10

Agregar Registro

Eliminar Registro

Ingreso de Datos

N° Doc. 18 Fecha 22/01/2025 N° Exp. 188

Parte a recepcionar ☐ Parcial ☒ Total

Obra destinada a LOCALES COM

Disposiciones especiales a que se acoge

☐ D.F.L.2 ☐ Ley 19.537 Copropiedad Inmobiliaria

Rol Predial SII 938 - 69

calle/avenida/camino VICUNA MACKENNA 660 LC 2

Propietario

Rut 14709125-7 Nombre o razón social PITTA DE CLEMENTE JUAN C

Tipo de documento

- ☐ Regularización
☐ Recep. ampliación vivienda social
☒ Recep. Obra menor
MODIFICACION(Sin Mod. Estruct)
☐ Recep. Obras de edificación

N°/ Lote Dpto. Bod. Estac.

Empresa Constructora/Constructor

Rut 12652020-9 Nombre o razón social MUNITA CHAVEZ RODRIGO A

ANTECEDENTES DEL PERMISO

Permiso que se recibe

N° Fecha dd/mm/aaaa Superficie
N° 209 Fecha 11/05/2024 Superficie 25831

Modificación Proyecto

Resolución N° Fecha dd/mm/aaaa Agregar
Resolución N° Fecha dd/mm/aaaa Eliminar

Unidades a recepcionar

Superficie 25831 N° Unidades 1 Destino LOCALES COMERCIALE

Clasificación Materialidad

Clasificación NN Categoría 0 Rótulo M

RF 2024	ROL
NOVIEMBRE	3064-10
	4001-91
DICIEMBRE	1450-4
	2829-25
	5954-8
	3037-6

RF 2025	ROL	
ENERO	6015-30	1
	964-10	
	360-3	
	1327-36	
	6139-2	
	552-8	
	5611-4	
	6018-28	
	3901-69 (FER)	
	3958-12 (FER)	
	10 - 14 (FER)	
	5639-43 (FER)	
	527-8 (FER)	
	1449-12 (FER)	
	3929-243 (FER)	
	1209-38 (FER)	
	466-82 (FER)	
	938-69 (FER)	
	1456-8	
	3949-162	

FERNANDA FLORES	
1449-12	RF N°4 DEL 08.01.2025
3901-69	RF N°17 DEL 21.01.2025
3958-12	RF N°21 DEL 28.01.2025
10 -14	RF N°20 DEL 24.01.2025
5639-43	RF N°3 DEL 08.01.2025
527-8	RF N°13 DEL 20.01.2025
3929-243	RF N°24 DEL 29.01.2025
1209-38	RF N°6 DEL 10.01.2025
466-82	RF N°19 DEL 22.01.2025
938-69	RF N°18 DEL 22.01.2025
1456-8	
3949-162	
5669-178	

Conclusión

Se concluye que en el presente mes se atiende contribuyentes para resolver dudas sobre beneficios del adulto mayor, pago de contribuciones, entrega de certificados de avalúo fiscal a propietarios, consultas y solicitud de roles, se elevan solicitudes cumpliendo siempre con los protocolos establecidos dentro de la unidad.

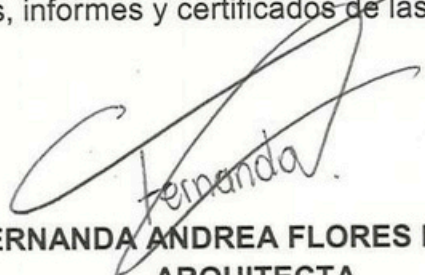
Por otra parte se realizan visitas a terrenos simultáneas todos los días jueves del presente mes, algunas siendo necesario asistir por segunda vez por prohibición de ingreso por dueños.

Por otro lado se completa y revisa la documentación de expedientes y el armado de planillas para el proceso de ingreso de las copropiedades al sistema de tasación del Servicio de Impuestos por el formulario F2828 y con la revisión de documentación para archivos.

Se realiza armado de plantillas, modificaciones de formulario de prorrogação, solicitudes de certificado de deuda de contribuciones en la tesorería general de la república, realización de la guía técnica para cada copropiedad y el ingreso de la documentación solicitada a la página de SII, con el fin de finalizar el proceso con la obtención del formulario de declaración jurada. Corregir errores topológicos de acuerdo con el Plan de Aseguramiento de la Calidad Cartográfica del SII e incorporación de departamentos a Bien Común.

Se realiza la declaración de las recepciones finales y permisos de edificación que se hace de manera mensual. Se hace ingreso de los nuevos sitios eriazos para declarar el año 2026, se generan nuevos planes de fiscalizaciones para la declaración de sitios eriazos.

Para finalizar se coordina ruta para salir a terreno y de esta forma completar las fichas de armado, guías técnicas, informes y certificados de las siguientes OT asignadas.


FERNANDA ANDREA FLORES FREDES
ARQUITECTA

Dirección de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Ñuñoa



