



DIRECCION DE OBRAS

Director de Obras (s) Sr. Patricio Reyes Tapia

REF.: Contrato a honorarios del suscrito, de fecha 05/01/2026, para desempeñar el cometido N°25 de "*Estudio y tasaciones de Bienes Raíces urbanos de Nuñoa para Convenio Servicio de Impuestos Internos*", aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 31, de fecha 12/01/2026.

Octavo Informe

31 de enero de 2026

Ismael Nicolás Figueroa Quiroz

Arquitecto

Dirección de Obras Municipales – I. Municipalidad De Nuñoa



Introducción

Decreto Alcaldicio N° 31, de fecha 12/01/2026

"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 enero, 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 prorratio 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) Visitas a terreno para corrección y llenado de fichas de armado y guías técnicas.

- 7) Ingreso de solicitudes para futuras asignaciones de órdenes de trabajo (OT) en la plataforma del Servicio de Impuestos Internos por: cambio de destino, Beneficio Adulto Mayor (BAM), reajuste en el pago de contribuciones, modificaciones en las medidas de un terreno, corrección de porcentajes de derechos de una propiedad, entre otras.
- 8) A continuación, detallo el trabajo efectuado en el mes en curso con la correspondiente individualización de expediente.

a) Fiscalización del 5 al 9 de enero

1.- Resolución de órdenes de trabajo (OT) asignadas por el Grupo de Avaluaciones de Nuñoa del Servicio de Impuestos Internos (SII). Cambios de destino, ampliaciones de obra menor, modificaciones sin cambio de estructura ni superficie, entre otras por solucionar:

24.- [REDACTED]

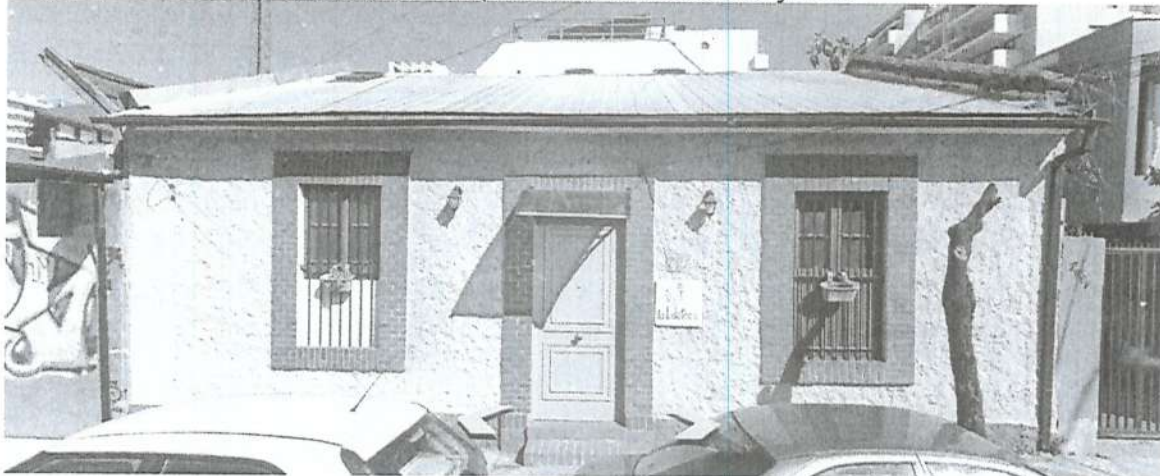
N° solicitud: 4857189 / Fecha ingreso: 18/11/2025 / Fecha vencimiento: 09/01/2026

Destino actual: EDUCACIÓN Y CULTURA / Avalúo total: \$241.688.177

Antecedentes: P. Obra Menor N° 189 del 03.11.2025 / Superficie: 221,41 m² /

Destino: Habitacional / Nro. unidades: 1

Adjunto: Cédula de identidad, comprobante de solicitud y PE.





CONTRIBUYENTE SOLICITA **CAMBIO DE DESTINO DE EDUCACIÓN Y CULTURA A HABITACIONAL**. Registra POM por ampliación de 77,99 m².

No se otorga cambio de destino por no cumplir con los porcentajes mínimos de superficie en uso habitacional (al no contar la ampliación en segundo piso con su recepción final correspondiente) y por encontrar, en fiscalización, que aún se realizan actividades del tipo educacional.

OT CERRADA

2.- Visitas a terreno para verificar calidad constructiva, superficie construida, modificaciones interiores por cambio de destino y otras cuestiones necesarias de ser fiscalizadas in situ:

Visita 1: [REDACTED]

SOLICITUD DE PIH



Visita 2: [REDACTED]
SOLICITUD DE PIH



Visita 3: [REDACTED]

SOLICITUD DE PIH



b) Fiscalización del 12 al 16 de enero

1.- Resolución de órdenes de trabajo (OT) asignadas por el Grupo de Avaluaciones de Ñuñoa del Servicio de Impuestos Internos (SII). Cambios de destino, ampliaciones de obra menor, modificaciones sin cambio de estructura ni superficie, entre otras por solucionar:

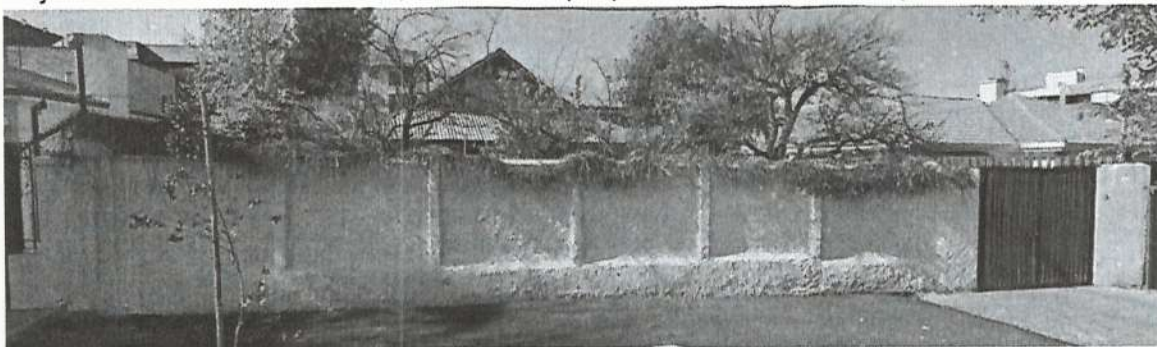
24.- [REDACTED]

N° solicitud: 4854270 / Fecha ingreso: 14/11/2025 / Fecha vencimiento: 16/01/2026

Destino actual: SITIO ERIAZO / Avalúo total: \$123.055.500

Antecedentes: PE N° 141 del 03.09.2025 / Superficie: 294,23 m² / Destino: Otro (Bodega) / Nro. unidades: 1

Adjunto: Cédula de identidad, fotos de la propiedad, libro de obra y PE.





CONTRIBUYENTE SOLICITA ELIMINACIÓN DE SOBRETASA DE SITIO NO EDIFICADO + CAMBIO DE DESTINO

Construcción nueva: ESTACIONAMIENTO-BODEGA (37,25 m2).

Se envía a V°B° como OT repetida por ya existir una OT (N° 51561211) resuelta con anterioridad y con su respectivo F2828 (N° 8001).

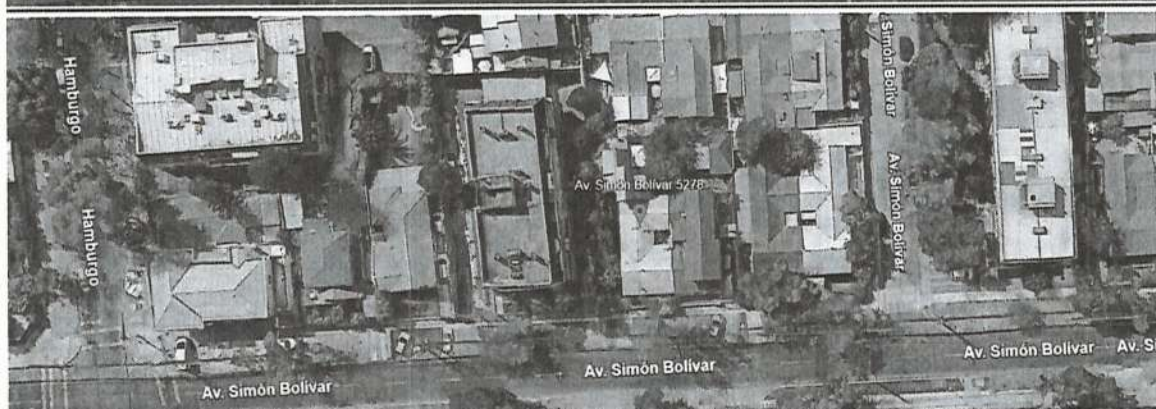
OT CERRADA

N° solicitud: 51651250 / Fecha ingreso: 06/11/2025 / Fecha vencimiento: 04/05/2026

Destino: HABITACIONAL / Avalúo total: \$204.659.926

Antecedentes: PE N° 47 del 19.03.2024 y RF N° 92 del 13.05.2025 / Superficie: 169,28 m2 / Destino: Vivienda / Nro. unidades: 1

Adjunto: EETT, planos de arquitectura, PE y RF.

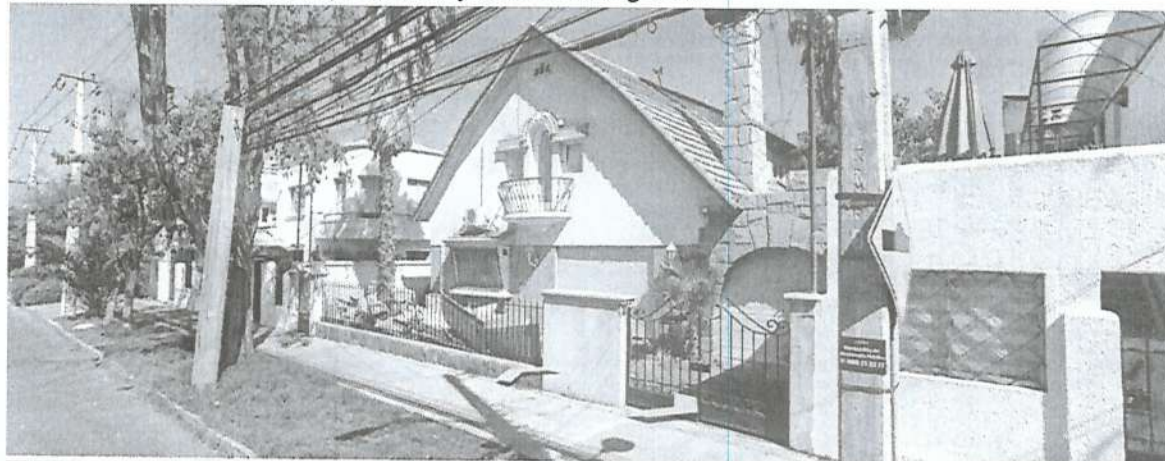


ALTERACIÓN DE VIVIENDA (AUMENTO SUP. EDIF.: 25,03 M2)
OT ENVIADA A V° B°

N° solicitud: 4877491 / Fecha ingreso: 11/12/2025 / Fecha vencimiento: 02/02/2026
Destino actual: OTROS NO CONSIDERADOS / Avalúo total: \$281.055.131

Antecedentes: Escritura Compraventa del 19.08.2025, Copia Dominio Vigente del 09.12.2025, PE N° 21.587 del 08.08.1949, RF S/N° del 03.10.1951 y RF N° 162 del 19.12.2018 / Superficie: 249,50 m2 / Destino: Otros / Nro. unidades: 1

Adjunto: Escritura Compraventa y Dominio vigente.



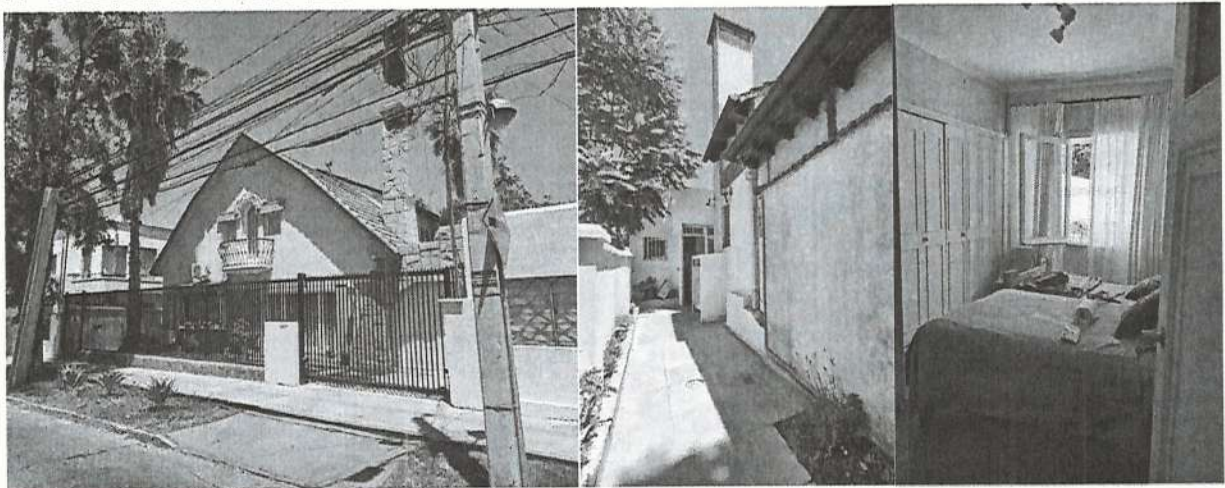
CONTRIBUYENTE SOLICITA CAMBIO DE DESTINO DE "OTROS NO CONSIDERADOS (V)" A "HABITACIONAL (H)" Y CAMBIO DE NOMBRES DE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE.

CON FECHA 11.12.2025, EL CAF DETALLADO FIGURA CON DESTINO V. ADJUNTA DOMINIO VIGENTE DEL 11.12.2025.

OT ENVIADA PARA V°B°

2.- Visitas a terreno para verificar calidad constructiva, superficie construida, modificaciones interiores por cambio de destino y otras cuestiones necesarias de ser fiscalizadas in situ:

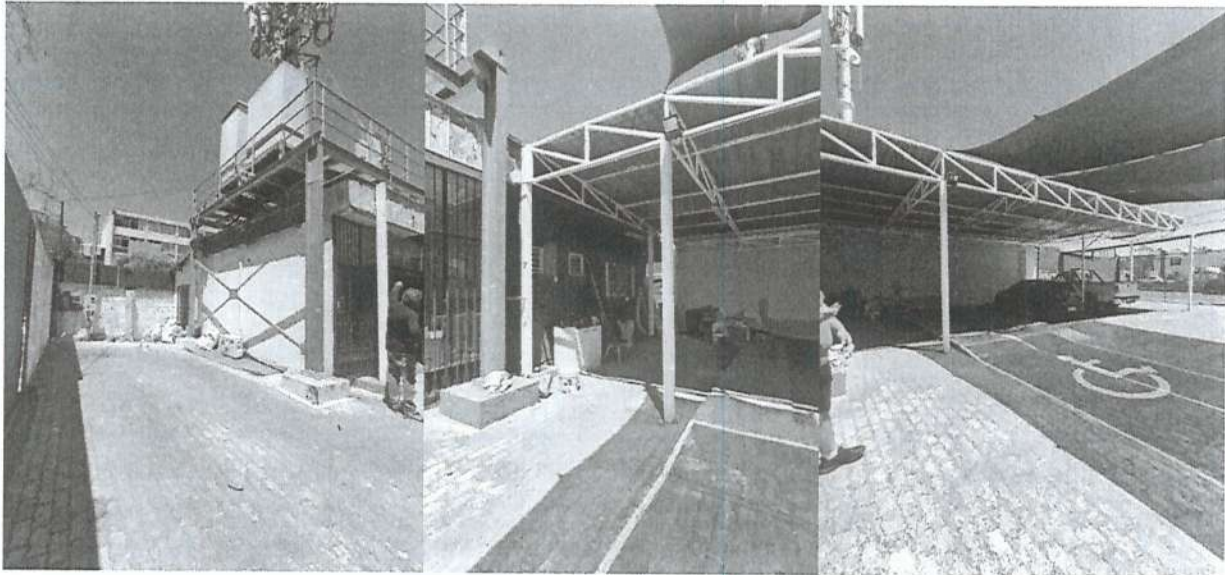
N° SOLICITUD: 4877491



SOLICITUD DE NMZ



N° SOLICITUD: 51651261



SOLICITUD DE NMZ



c) Fiscalización del 19 al 23 de enero

1.- Resolución de órdenes de trabajo (OT) asignadas por el Grupo de Avaluaciones de Ñuñoa del Servicio de Impuestos Internos (SII). Cambios de destino, ampliaciones de obra menor, modificaciones sin cambio de estructura ni superficie, entre otras por solucionar:

N° solicitud: 51651261 / Fecha ingreso: 06/11/2025 / Fecha vencimiento: 04/05/2026

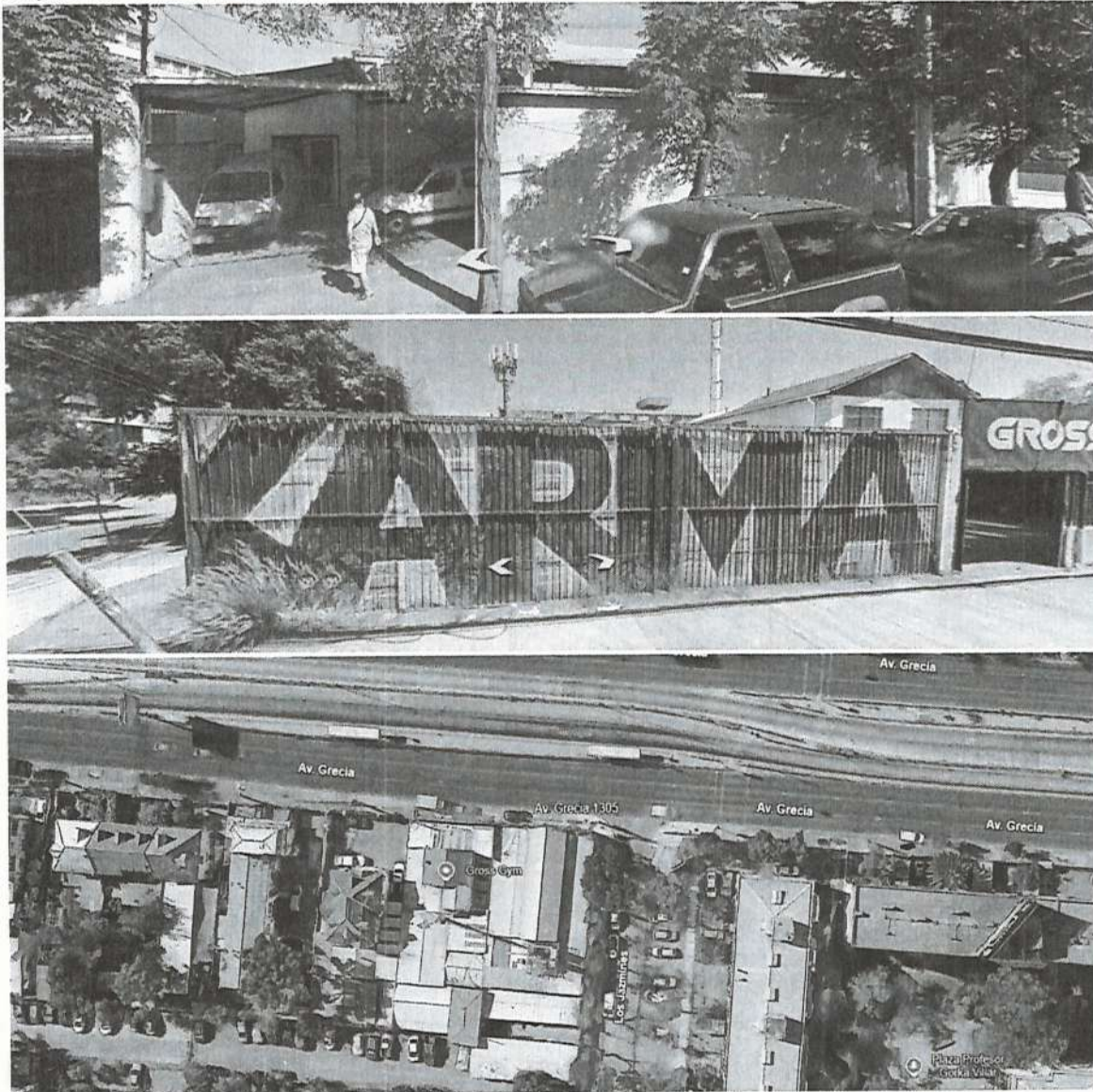


Destino: COMERCIO / Avalúo total: \$207.639.728

Propietario: INMOBILIARIA HEMISFERIO SUR SPA / RUT: 77.546.629-4

Antecedentes: PE N° 105 del 07.06.2024 y RF N° 99 del 26.05.2025 / Superficie:
103,16 m² / Destino: Otro / Nro. unidades: 1

Adjunto: EETT, planos de arquitectura, PE y RF.





OBRA NUEVA (Local comercial (58,38 m2) + Cobertizo (44,78 m2)).

OT ENVIADA PARA V°B°

N° solicitud: 4893450 / Fecha ingreso: 02/01/2026 / Fecha vencimiento: 20/02/2026

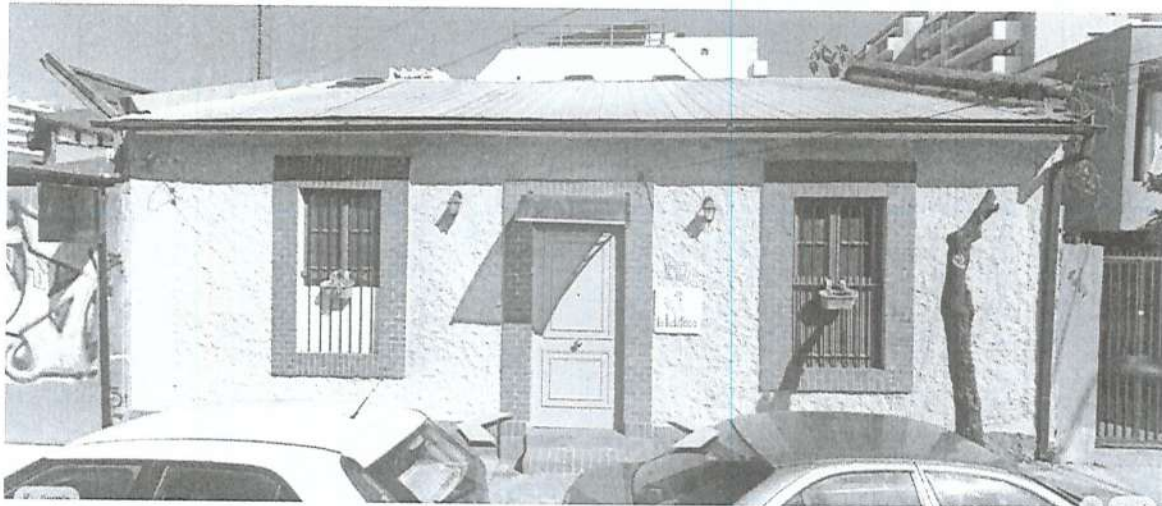
Destino actual: EDUCACIÓN Y CULTURA / Avalúo total: \$241.688.177

Propietario: María Cecilia Saavedra Borchert / RUT: 13.256.245-8

Antecedentes: P. Obra Menor N° 189 del 03.11.2025 / Superficie: 221,41 m2 /

Destino: Habitacional / Nro. unidades: 1

Adjunto: PE.



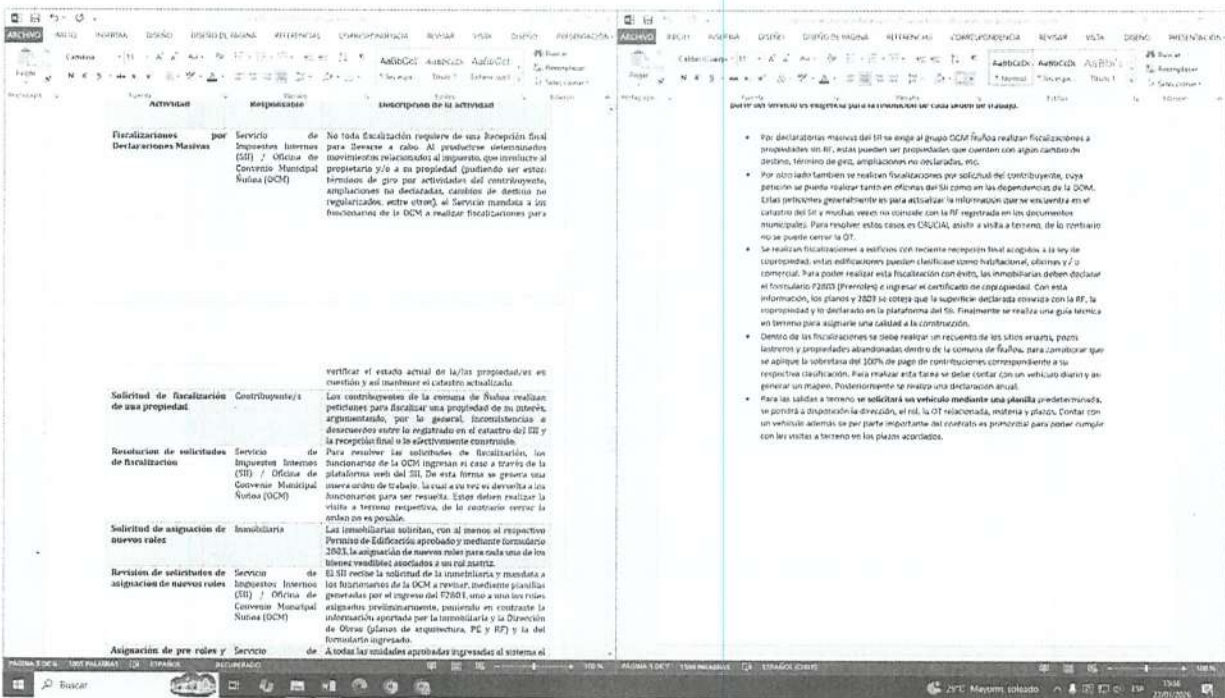


AMPLIACIÓN OBRA MENOR A 100 M2.

Registra POM por ampliación de 77,99 m2 (segundo piso).

OT ENVIADA PARA V°B°

2.- Elaboración de informe sobre procedimientos y funciones de la Oficina de Convenio Municipal (OCM) con el Servicio de Impuestos Internos para su presentación en la Dirección de Finanzas de la Municipalidad:



d) Fiscalización del 26 al 30 de enero

1.- Realización de cursos de capacitación del Servicio de Impuestos Internos para su aplicación en la Oficina de Convenio Municipal:

CURSO 3: IMPUESTO TERRITORIAL - MÓDULO 4: IMPUGNACIÓN ADMINISTRATIVA

▼ Módulo 4: Impugnación administrativa

Objetivos del Módulo:

Al finalizar este módulo, usted conocerá los aspectos generales de:

- Recurso de Reposición Administrativa: Avaluaciones
- Recurso de reposición administrativa.
- Recursos Jerárquicos, TEA.



Acceso contenidos
de autoestudio



Actividades



Evaluación de aprendizaje módulos 3 y 4



2.- Resolución de órdenes de trabajo (OT) asignadas por el Grupo de Avaluaciones de Ñuñoa del Servicio de Impuestos Internos (SII). Cambios de destino, ampliaciones de obra menor, modificaciones sin cambio de estructura ni superficie, entre otras por solucionar:

18.-

N° solicitud: 51624754 / Fecha ingreso: 03/07/2025 / Fecha vencimiento: 31/12/2025

Destino: EDUCACIÓN Y CULTURA / Avalúo total: \$241.350.260

Antecedentes: P. Obra Menor N° 122 del 21.06.2024 y R. Obra Menor N° 73 del 22.04.2025 /

Superficie: 18 m2 / Destino: Otro (Educativo) / Nro. unidades: 1

Adjunto: EETT, planos de arquitectura, PP.EE. y RR.FF.





AMPLIACIÓN OBRA MENOR A 100 M2 OT CERRADA

MODIFICACIONES AL CATASTRO DE BIENES RAICES NO AGRICOLAS

F 2828

Identificación del Movimiento

Nombre Identificador	Identificador Anterior	Unidad del Alimento Comunes
FLORENCIA SAEZ	ISAAHEL NICOLAS FIGUERO	OCM MUÑOZ
Año	Fece	Estado
15502	2025	08/25
14	0	02/12/2025
51524754		

Identificación de la Propiedad

Catena	Rol	Ubicación	Despido
15105 - MUÑOZ	5154-30		
Calle o número (Instit)	Numero	SECTOR C-30303	Municipio/Villa/Lugar
Rol Edific	Rol Padre	Tel. Unidades	Avion/Lugar
Rol Bien Común 1	% De Prioridad 1	Tel. Unidades 1	Rol Bien Común 2
% De Prioridad 2	Tipo Categoriad		

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

Ondrelo municipal Propiedad Abandonada o Puzo Lestrero	Ortografía/Elimina Sobretasa (P.M.B.U.T.)	Vigencia Puzo	Vigencia Puzo
Numero	Año	Año	Semestre
Elmina Sobretasa (P.M.B.U.T.)			
Permisos Edifican	Numero	Reposición Puzo	Termino (Puzo)
Numero	Fecha (D/M/A)	Numero	Fecha (D/M/A)
Coordenadas Geograficas	Plano	UTM Este	UTM Norte

Identificación del Propietario

Rol Propietario	Nombre Propietario
Calle Postal	Numero
SECTOR C-30303	Código Categoriad
Fecha	Numero
Año	Fecha Inscripción
Comisión	

Detalle Movimiento

Documento	Fecha Documento	Código Documento	Fecha Peticion	Catena Disposiciones Legales
F2110-51524754	03-07-2025			720
Int. F. 480	Int. Semestre	Indicador 0	Numero Puzo	Int. D.F. 1 (D.F. 1)
Vigencia Puzo	Año	Semestre	Código 1	Año Termino 1
2025	1		Código 2	Año Termino 2
Observaciones				

Errores Placota Votada Cerrar Finir a Votada Volver

CORRECCIÓN DE F2828

CONCLUSIÓN

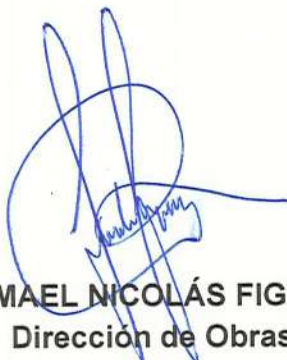
Se concluye que en el presente mes se realizaron labores de atención de público en la Oficina de Convenio Municipal de la Dirección de Obras de la Municipalidad. Se atendieron consultas y solicitudes por corrección de superficie, fusión de roles, beneficio adulto mayor, entre otra varias.

Se trabaja en las nuevas órdenes de trabajo asignadas a nombre propio, quedando todas enviadas para ser visadas por la coordinadora del Servicio de Impuestos Internos y se suman a otras que ya fueron revisadas y cerradas.

A raíz de las mismas órdenes de trabajo, se visitan algunas de las propiedades involucradas que necesitaran de fiscalización presencial para comprobar materialidades, destinos, superficies y otras cualidades.

También se continuó con el estudio de los cursos de formación en el portal de formación del Servicio de Impuestos Internos.

Por último, destacar que se trabajó en equipo para elaborar informes sobre las gestiones y funciones de la Oficina de Convenio Municipal en pos de agilizar sus funciones y promover su integración con los distintos departamentos de la Dirección de Obras Municipales.



ISMAEL NICOLÁS FIGUEROA QUIROZ
Dirección de Obras Municipales
Ilustre Municipalidad de Ñuñoa

