

DIRECCION DE OBRAS

Director de Obras:

Sr. Patricio Reyes Tapia
(S) Jorge Porter Zúñiga

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 Nuñoa para Convenio Servicio de Impuestos Internos"*,

Informe correspondiente a labores desempeñadas en el mes de MAYO 2026

Fernanda Andrea Flores Fredes

Arquitecto

Dirección de Obras – I. Municipalidad De Nuñoa



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 **“MAYO”**, 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) 04 a 08 de MAYO de 2026

DIGITALIZACIÓN DE EXPEDIENTES HISTÓRICOS. (152 EXPEDIENTES)

Nombre	Propietario	Fecha de modificación	Tamaño de z	Ordenar
MZ 233 E (181-311)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 233 D (131-180)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 233 C (91-130)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 233 B (41-90)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 223 B (13-31)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 164 A (1-31)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 161 (1-20)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 158 (1-32)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 156 B (32-111)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 152 C (56-93)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 152 B (28-55)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 152 A (1-27)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 156 (1-31)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 43-C (79-119)	Natalia Andrea Malvoa Z...	4 may Natalia Andrea Malvoa Za	—	⋮ Más acciones (A)
MZ 123 B (101-199)	yo	4 may yo	—	⋮
MZ 359 (1-16)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 358 (1-6)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 357 (1-2)	Ismael Nicolas Figueroa ...	5 may ismael Nicolás Figueroa C	—	⋮
MZ 261-C (44-113)	Ismael Nicolas Figueroa ...	5 may ismael Nicolás Figueroa C	—	⋮ Añadir a Destacados (Ctrl+Alt)
MZ 261-B (21-43)	Ismael Nicolas Figueroa ...	5 may ismael Nicolás Figueroa C	—	⋮
MZ 257 (1-14)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 261-A (1-20)	Ismael Nicolas Figueroa ...	5 may ismael Nicolás Figueroa C	—	⋮
MZ 258 (1-3)	Ismael Nicolas Figueroa ...	5 may ismael Nicolás Figueroa C	—	⋮
MZ 242 B (20-44)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 242 A (1-19)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 241 C (54-184)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 241 B (26-53)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 235 C (98-162)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 235 B (32-97)	yo	5 may yo	—	⋮
MZ 235 A (1-31)	yo	5 may yo	—	⋮

 MZ 164-C (69-100)	 yo	15:57 yo	—
 MZ 151 (1-35)	 yo	13:16 yo	—
 MZ 131 (1-16)	 yo	13:12 yo	—
 MZ 70 (1)	 yo	12:33 yo	—
 MZ 69-C (54-104)	 yo	12:13 yo	—
 MZ 69-B (27-53)	 yo	12:03 yo	—
 MZ 51-A (1-32)	 yo	11:56 yo	—
 MZ 43-D (120-160)	 yo	11:49 yo	—
 MZ 458 (1-19)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	5 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 456 (1-21)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	5 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 455 (1-13)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	5 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 452-C (42-78)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	5 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 452 B (15-41)	 yo	5 may yo	—
 MZ 452 A (1-14)	 yo	5 may yo	—
 MZ 360 (1-16)	 yo	5 may yo	—

Nombre	Propietario	Fecha de modificación ↓	Tam
 MZ 471-B (17-33)	 yo	10:36 yo	—
 MZ 469 (1-21)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	10:19 Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 466-B (29-56)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	10:14 Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 466-A (1-28)	 yo	9:47 yo	—
 MZ 238 (1-30)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	6 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 231-B (20-49)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	6 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 231-A (1-19)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	6 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 222 (1-20)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	6 may Ismael Nicolás Figueroa G	—
 MZ 221 (1-18)	 yo	6 may yo	—
 MZ 220 (1-18)	 yo	6 may yo	—
 MZ 219 (1-28)	 yo	6 may yo	—
 MZ 164-C (69-100)	 yo	6 may yo	—



B) 11 a 15 de MAYO de 2026

 MZ 38-A (1-29)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	8 may Ismael Nicolás Figueroa C	—
 MZ 35-B (35-66)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	8 may Ismael Nicolás Figueroa C	—
 MZ 29-B (35-83)	 yo	8 may yo	—
 MZ 29-A (1-34)	 yo	8 may yo	—
 MZ 53-A (1-35)	 yo	8 may yo	—
 MZ 51-C (70-95)	 yo	8 may yo	—
 MZ 35-A (1-34)	 yo	8 may yo	—
 MZ 33-B (22-35)	 yo	8 may yo	—
 MZ 33-A (1-21)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	8 may Ismael Nicolás Figueroa C	—
 MZ 32-B (26-92)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	8 may Ismael Nicolás Figueroa C	—
 MZ 65 (1)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	8 may Ismael Nicolás Figueroa C	—
 MZ 31-A (1-30)	 yo	7 may yo	—
 MZ 242-D (106-177)	 yo	7 may yo	—
 MZ 242-C (45-106)	 yo	7 may yo	—
 MZ 471-B (17-33)	 yo	7 may yo	—

Nombre	Propietario	Fecha de modificación ↓	Tamaño de a
 MZ 53-B (36-78)	 yo	15:45 yo	—
 MZ 42 (1)	 yo	15:42 yo	—
 MZ 40-C (61-93)	 yo	15:40 yo	—
 MZ 43-A (1-43)	 yo	13:24 yo	—
 MZ 43-B (44-78)	 yo	13:24 yo	—
 MZ 40-B (29-60)	 yo	12:36 yo	—
 MZ 227-B (31-65)	 yo	11:24 yo	—
 MZ 232 (1-23)	 yo	11:23 yo	—
 MZ 227-A (1-30)	 yo	10:51 yo	—
 MZ 223-A (1-12)	 yo	10:40 yo	—
 MZ 64-B (35-94)	 yo	10:23 yo	—
 MZ 38-C (60-87)	 yo	10:09 yo	—
 MZ 38-B (30-59)	 yo	9:50 yo	—
 MZ 69-A (1-26)	yo	9:41 yo	—

 MZ 255 (1-12)	 yo	16:09 yo	—
 MZ 233-A (1-40)	 yo	13:06 yo	—
 MZ 229 (1-7)	 yo	12:56 yo	—
 MZ 227-D (66-92)	 yo	12:40 yo	—
 MZ 66-D (66-117)	 yo	12:31 yo	—
 MZ 66-C (43-65)	 yo	12:22 yo	—
 MZ 66-B (20-42)	 yo	12:20 yo	—
 MZ 66-A (1-23)	 yo	12:07 yo	—
 MZ 64-A (1-34)	 yo	11:45 yo	—
 MZ 62-B (17-45)	 yo	10:38 yo	—
 MZ 62-A (1-16)	 yo	10:25 yo	—
 MZ 54-B (27-54)	 yo	9:55 yo	—
 MZ 54-A (1-26)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	11 may Ismael Nicolás Figueroa (	—
 MZ 823-A (1-57)	 yo	11 may yo	—
 MZ 53-C (79-143)	 yo	11 may yo	—
Nombre	Propietario	Fecha de modificación ↓	Tamaño de a
 MZ 537-B (21-55)	 yo	13 may yo	—
 MZ 537-A (1-20)	 yo	13 may yo	—
 MZ 529-C (46-59)	 yo	13 may yo	—
 MZ 529-B (25-45)	 yo	13 may yo	—
 MZ 529-A (1-24)	 yo	13 may yo	—
 MZ 527-C (50-64)	 yo	13 may yo	—
 MZ 527-B (30-49)	 yo	13 may yo	—
 MZ 527-A (1-29)	 yo	13 may yo	—
 MZ 523 (1-200)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	12 may Ismael Nicolás Figueroa (	—
 MZ 519-C (111-169)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	12 may Ismael Nicolás Figueroa (	—
 MZ 519-B (51-110)	 Ismael Nicolás Figueroa ...	12 may Ismael Nicolás Figueroa (	—
 MZ 519-A (1-50)	 yo	12 may yo	—
 MZ 471-A (1-16)	 yo	12 may yo	—
 MZ 256 (1-19)	 yo	12 may yo	—
 MZ 241-A (1-25)	 yo	12 may yo	—

Ordenar De la A a la Z

- Recepción nueva orden de trabajo.

Rut: 20382064-K

Última visita 11/05/2026, a las 12:01:05 horas

Cerrar Sesión



Mi Sii

Servicios online ▾

Ayudas



Usted está en > Opciones Funcionarios Relacionados > Órdenes de Trabajo Asignadas sin Resolver

MÓDULO RESOLUTOR ÓRDENES DE TRABAJO

SOLICITUD DE OT

Identificación del Funcionario autenticado

RUT:	[REDACTED]	Nombre:	FERNANDA ANDREA FLORES FREDES
Fecha y hora:	[REDACTED]	Unidad:	OCM NUNOA

Identificación del Resolutor

RUT:	[REDACTED]	Nombre:	FERNANDA ANDREA FLORES FREDES
Unidad:	OCM NUNOA		

Identificación de la Solicitud

N° Solicitud:	5090319	Fecha Ingreso:	30-04-2026	Fecha últ. actualización:	04-05-2026
Estado:		Marcada:	NO	Comentario:	
Reabierta:	NO	N° de veces:	0	Origen:	Funcionario Intranet
Plazo ampliado:	NO	N° de veces:	0	Fecha último Cierre:	

Ingreso Intranet. Rut: [REDACTED] Nombre: JUAN RUBIO DEL CASTILLO Unidad: 048601-GRUPO AVA NUNOA

ROL de Avalúo del Bien Raíz

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

Comuna:	[REDACTED]	ROL:	[REDACTED]
Dirección o Nombre de la Propiedad:	[REDACTED]	Destino:	[REDACTED]
RUT:	[REDACTED]	Nombre Propietario Registrado:	[REDACTED]
Email del Propietario Registrado:	[REDACTED]		

- Oficio de respuesta a OT N°5000319
- Cambio de destino
- Tasación de nuevas ampliaciones



OFICIO ORD. N°

ANT: Solicitud N° 5000319 de fecha 30-04-2026

MAT: Rol de avalúo N° 1013-11, de la comuna de Nuñoa.

DE : JEFE DE GRUPO AVALUACIONES – UNIDAD DE NUÑOA
XIII DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA
SANTIAGO CENTRO

A : SR. IMPORTADORA Y EXPORTADORA LASER IMAGING CHILE SPA.
[REDACTED]

1. En atención a la presentación indicada en antecedente, mediante la cual requiere tasar ampliación y cambiar el destino del inmueble ubicado [REDACTED], inscrito bajo el rol de avalúo N° [REDACTED] de la comuna de Nuñoa, informo a Usted que su presentación ha sido resuelta conforme lo solicitado, tasando las ampliaciones con vigencia 01.01.2025. Dicha modificación se hará efectiva en la publicación del Rol de Cobro del primer semestre de 2026 y Rol Suplementario/Reemplazo de diciembre de 2026.
2. Vista su petición y según los antecedentes presentados para uso exclusivo de servicios profesionales (oficina), aquellos en poder de este Servicio, se constata que existe uso para actividad económica, siendo esta utilizada como oficina.
3. Por lo expuesto, se modifica el destino de la propiedad de habitacional a oficina con vigencia a contar del 01.01.2023, según POM n°77 del 29.04.2022 conforme al Art. 13) Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, lo cual se verá reflejado en Rol Normal de Cobro a publicarse en abril próximo.

Saluda atentamente a Usted,

JEFE DE GRUPO AVALUACIONES
XIII DIRECCIÓN REGIONAL SANTIAGO CENTRO

F.F.F /

Distribución:

- sr. importadora y exportadora laser imaging chile spa.
- nereangimenez@gmail.com
- Grupo Avaluaciones-Nuñoa

INFORME TÉCNICO

OT: [REDACTED]	FOLIO:
FECHA EMISIÓN INFORME	[REDACTED]
NÚMERO DE ROL	[REDACTED]
COMUNA	NUNOA
AVALÚO TOTAL \$ (\$ al 01.07.2025)	223.740.921

FOTOS



1. ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA:

(SOLICITUD, FISCALIZACIÓN U OTRO ANTECEDENTE)

Solicitud N° [REDACTED] por "declarativo masivo municipal" que aporta RF N°93 DEL 25.07.2024, por una ampliación de 62,87m² y una superficie total edificada de 235,87m², correspondiente a la propiedad rol de avalúo 1013-11, ubicada en [REDACTED], comuna de NUNOA, registrada a nombre de IMPORTADORA Y EXPORTADORA LASER IMAGING; RUT 77.030.470-9, con Inicio de Actividad Económica en el predio, a contar del 01.01.2022-.

Avalúo fiscal al 2do semestre de 2025: \$223.740.921.-

Antecedentes:

1. RF N°93 DEL 25.07.2024
2. MODIFICACIÓN DE AMPLIACIÓN 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:

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

1. DESTINO: Habitacional

2. TERRENO:

LÍNEA 1 | ÁREA H: HMB003 | FRENTE: 12,00 | FONDO: 26 | SUPERFICIE: 316,00 |

INFORMA QUE:

3. CONSTRUCCIONES:

LÍNEA: 1 | CLASE: C | CALIDAD: 3 | AÑO: 1940 | PISO: 2 | DESTINO: H | SUPERFICIE: 173

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 las siguientes ampliaciones que no figuran en el registro de tasación:

- Línea edificación 2 (L2): subterráneo nivel -1, estructurado en hormigón (B) calidad 3 (corriente), de 6.17 m2, destino bodega y almacenaje construida el año 1943.

- Línea de edificación 3 (L3): ampliación de 2do piso de estructura metálica liviana de 17m2 de superficie, destino oficina, año 2024.

- Línea de edificación 4 (L4): ampliación en 1er piso, estructurada en albañilería, 40m2 de superficie, destino oficina (prestación de servicios profesionales), año 2024.

La calidad de las ampliaciones descritas se asimilan a calidad 3 (corriente), no obstante, se aplica guía técnica conforme a las EETT, arrojando calidad corriente, conforme a Res. Ex. N°143 de 2021-.

- Línea de edificación 5 (L5): Pavimento (P), calidad 1 de 111m2 de superficie, que se ajusta a la definición establecida en Res Ex. 143 de 2021.

Se propone modificar destino de la propiedad de habitacional a oficina, conforme al inicio de Actividad Económica en el predio, a contar del 01.01.2022 y al POM N°77 DEL 29.04.2022 que otorga uso oficina para prestación de servicios profesionales y tasar L2 de 1943, con vigencia a contar del 01.01.2023.

Se propone tasar L3, L4 y L5, con vigencia a contar del 01.01.2025-.

3.1 CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto anteriormente,

-Se propone modificar destino de la propiedad de habitacional a oficina y tasar L2 de 1943, con vigencia a contar del 01.01.2023.

Además, se propone tasar L3, L4 y L5, con vigencia a contar del 01.01.2025-.

-Todo lo anterior conforme al Art. 13) Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial.

Folio 10052 EAC 14, vigencia 01.01.2023-.

Folio 10062 EAC 14, vigencia 01.01.2025-.

F.F.F.

4 PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN