



DIRECCION DE OBRAS

Director de Obras 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.

Noveno Informe

28 de febrero 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 febrero, 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 2 al 6 de febrero

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:

19.- S

N° solicitud: 51651247 / Fecha ingreso: 06/11/2025 / Fecha vencimiento: 04/05/2026

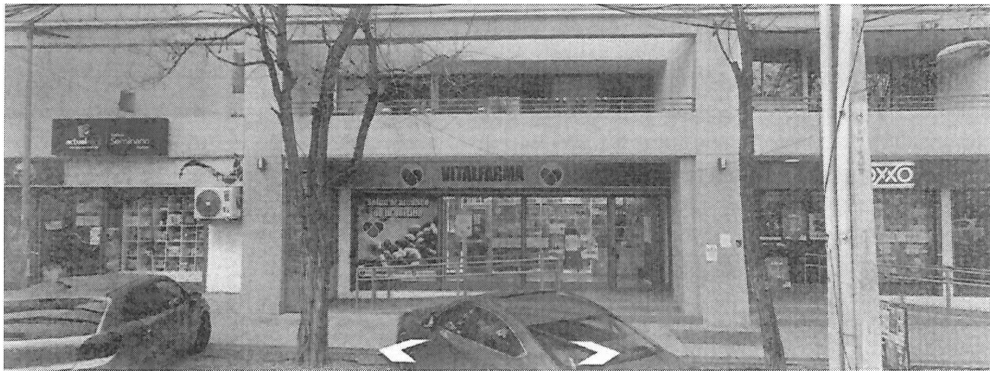
Destino: COMERCIO / Avalúo total: \$138.515.405

Propietario: INMOBILIARIA ACTUAL SEMINARIO S.A. / RU

Antecedentes: P. Obra Menor N° 103 del 27.04.2023 y R. Obra Menor N° 86 del 07.05.2025 /

Superficie: 95,89 m² / Destino: Locales comerciales / Nro. unidades: 1

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





MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN SIN CAMBIO DE ESTRUCTURA NI SUPERFICIE EDIFICADA.

OT CERRADA

16. [REDACTED]

N° solicitud: 51624736 / Fecha ingreso: 03/07/2025 / Fecha vencimiento: 31/12/2025

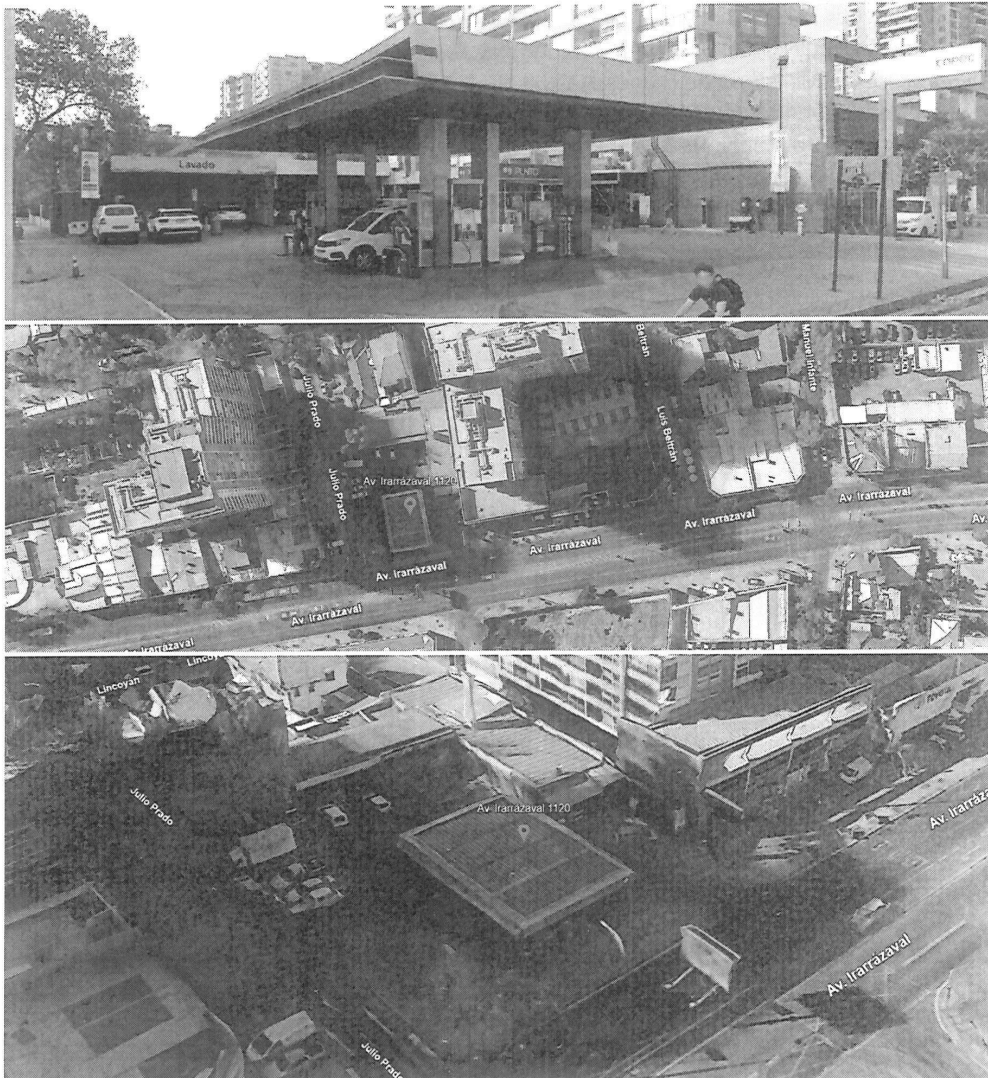
Destino: COMERCIO / Avalúo total: \$1.349.540.901

Propietario: Copec S. A. / RUT: 99.520.000-7

Antecedentes: PE N°136 del 18.07.2024 y RF N° 60 del 01.04.2025 / Superficie: 309,65 m2 /

Destino: Locales comerciales / Nro. unidades: 1

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



AMPLIACIÓN OBRA MENOR A 100 M2 (Bóveda de seguridad: 3,90 m2).

ROL 10-9 es ROL PADRE y registra 2 ROLES HIJOS asociados: 10-70001 (Construcciones) y 10-70002 (Área Afectación de Utilidad Pública) >>> TASAR NUEVA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN EN ROL HIJO 10-70001.

Primitivos: PE N° 35.648 del 15.02.1956 / RF S/N° del 20.03.1957 / POM N° 184 del 22.12.1988 / POM N° 201 del 10.08.2005 / RF N° 149 del 06.10.2005.

Dos folios para resolver OT: F2828: 9886 (PADRE) - F2828: 9901 (HIJO).

Florencia eliminó el folio 2828 y cerró el caso al tratarse de un bien mueble "que se puede transportar".

OT CERRADA

17. [REDACTED]

N° solicitud: 51624747 / Fecha ingreso: 03/07/2025 / Fecha vencimiento: 31/12/2025

Destino: EDUCACIÓN Y CULTURA / Avalúo total: \$705.378.729

Propietario: Fisco (Ministerio de Bienes Nacionales) / RUT: 61.402.000-8

Antecedentes: PE N°134 del 02.07.2021, RF N° 131 del 23.11.2021, P. Obra Menor N° 5 del 07.01.2025 y R. Obra Menor N° 84 del 29.04.2025 / Superficie: 358,74 m2 (24,22 m2 para esta RF) / Destino: Otro (Educativo) / Nro. unidades: 1

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



AMPLIACIÓN OBRA MENOR A 100 M2 (Ampliación: 24,22 m2)

*Según EETT ampliación “considera la habilitación interior de un local comercial con actividad de restaurante” (¿COMERCIAL O EDUCACIONAL?). Según el plano de arquitectura, la ampliación corresponde a una sala multiusos y una oficina.

VISITA HECHA

La ampliación corresponde a oficinas administrativas de la escuela.

Destino: EDUCACIONAL.

OT CERRADA

27.-

N° solicitud: 4877491 / Fecha ingreso: 11/12/2025 / Fecha vencimiento: 02/02/2026

Destino actual: OTROS NO CONSIDERADOS / Avalúo total: \$281.055.131

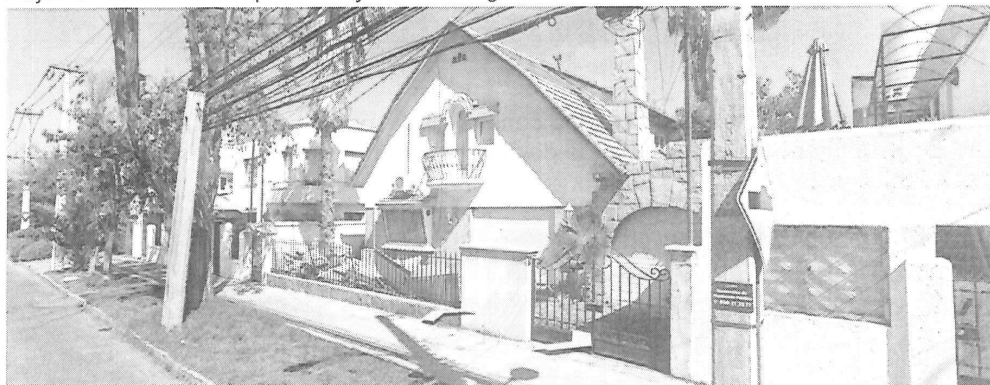
Propietario: Banco Internacional / RUT: 97.011.000-3

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.

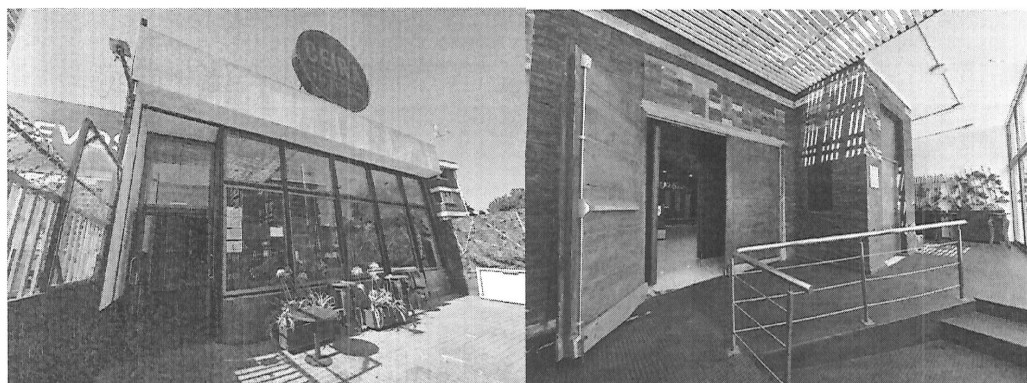
Visita hecha.

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: **IRARRÁZVAL 1333 / ROL: 3912-4**

SOLICITUD DE NMZ





3.- Capacitación en cursos del Servicio de Impuestos Internos para su aplicación en la Oficina de Convenio Municipal:

CURSO 3: IMPUESTO TERRITORIAL Evaluación final y término del curso



Certificado de participación

El Departamento de Formación del Servicio de Impuestos Internos,
acredita a través de este certificado que

ISMAEL NICOLAS FIGUEROA QUIROZ

Con fecha 30/01/26, ha finalizado el curso
Impuesto Territorial

Obteniendo una calificación final de: **81 %**

Los criterios de aprobación de las acciones formativas se encuentran definidos por el Departamento de Formación.

Fecha de emisión: 30/01/26

CURSO 4: OT RESOLUTOR Módulo 1: Ingreso, consultas y carga de trabajo

✓ Módulo 1: Ingreso, consultas y carga de trabajo

Objetivos del Módulo:

- Identificar los tipos de ingresos, consultas y carga de trabajo.
- Describir los procesos de ingreso, consultas y carga de trabajo.
- Describir los procesos de ingreso, consultas y carga de trabajo.



Acceso contenidos de autoestudio



Actividades



Evaluación de aprendizaje



CURSO 4: OT RESOLUTOR

Módulo 2: Cierre y documentos de cierre

Modulo 2: Cierre y documentos de cierre

Objetivos del Módulo:

- Al finalizar el módulo, el alumno podrá:
 - Aplicar los conocimientos adquiridos en el módulo 2 para el cierre de un caso de OT.



Acceso contenido de autoestudio



Actividades



Evaluación de aprendizaje



CURSO 4: OT RESOLUTOR

Evaluación final y término del curso

