I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO EXENTO N°202/1001946 /2011

Cerrillos, 12 OCT. 2011

V I S T O S:

El acuerdo adoptado en la Centésima Primera Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha 30 de septiembre de 2011; el Certificado N°170/2011 de la Secretaria Municipal; fotocopia del Oficio N°1000/440/2011 de la Dirección Jurídica; del Ordinario N°800/695/2011 de la Dirección de Obras Municipales; del Informe de Tasación Municipal del Inspector Técnico de Obras; y las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

C O N S I D E R A N D O:

El Acuerdo sostenido por el H. Concejo Municipal en su Centésima Primera Sesión Ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2011.

D E C R E T O:

1. Autorízase la compra del bien raíz ubicado en la Zona Residencial Mixta, Población Las Torres, Sector E, Lote 3, Manzana 1, sitio 25; Terreno de superficie regular de aprox. 157.50 m2, frente de 7.5 m. por Avda. Las Torres y 7.5 m. por pasaje Ganímides, con fondo medio de 21 m., en la comuna de Cerrillos, por un valor de $25.676.313.- (veinticinco millones seiscientos setenta y seis mil trescientos trece pesos), en el que se ubican dos construcciones, una por pasaje Ganímides N°7319 y otra por Av. Las Torres N°7326, el que será destinado a sede social de la Junta de Vecinos "El Horizonte".

2. La Dirección Jurídica será la responsable de velar por todos los procedimientos legales derivados del presente Decreto.

3. El gasto que irrogue la ejecución del presente Decreto deberá imputarse a la cuenta 29.02.000 "Adquisición de Activos No Financieros - Edificios" del Presupuesto Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS ALCALDE

ALEJANDRO ALMENDARES CALDERÓN
Alcalde

AAC/CUCH/magr

DECRETO EXENTO N°202/ 001946 /2011

Distribución:
Alcaldía
Dirección de Control
Dirección Jurídica
Dirección de Administración y Finanzas
Departamento de Contabilidad y Presupuesto
Tesorería Municipal
Dirección de Desarrollo Comunitario
Dirección de Obras Municipales
Secplan
Pagina Web.

)001946

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

CERTIFICADO N°170/2011

Cerrillos, 03 de octubre de 2011

La Secretaria Municipal que suscribe, certifica que en la Centésima Primera Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, realizada con fecha 30 de septiembre de 2011, **se aprobó por unanimidad, la compra del bien raíz ubicado en calle Las Torres N°7326 de la comuna de Cerrillos, en la suma de $25.676.313.- (veinticinco millones seiscientos setenta y seis mil trescientos trece), el que será destinado a sede social de la Junta de Vecinos El Horizonte.**

El presente certificado se extiende en virtud del artículo 48 Título VI del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal, sancionado por Decreto Exento N°202/913/2006 y sus modificaciones posteriores, para elaborar el decreto alcaldicio correspondiente.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

CUCH

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ALCALDIA
DOCUMENTO RECIBIDO
Fecha: 3 OCT 2011
Nº Ingreso:
Hora:

OF. : Nº 1000/440/2011

ANT. : Prov. 100/5905

MAT.: Lo que indica.

CERRILLOS, Septiembre 30 de 2011.

DE: DIRECTORA JURÍDICA
SRA. GILDA ESPINOZA AHUMADA

A : ALCALDE
SR. ALEJANDRO ALMENDARES CALDERÓN

Junto con saludarle y en atención a la Providencia Alcaldicia señalada en el *Ant.,* la cual solicita a esta Dirección Jurídica estudios de título, respecto de los siguientes inmuebles, cumplo con informar a Ud. lo siguiente:

Inmueble ubicado en Av. Las Torres Nº7326: De acuerdo a los antecedentes recavados por esta Dirección en el mes de Mayo del presente, documentación otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y que se adjunta al presente Oficio, esto es, Copia de Inscripción de Dominio Vigente y Certificado de Hipotecas y Gravámenes y de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar se desprende que los títulos de dicho inmueble se encuentran ajustados a derecho, sin perjuicio de esto, se debe tener en cuenta que dichos certificados deben ser actualizados antes de la escrituración correspondiente, al igual que la existencia de deudas por consumos básicos.

Con respecto al Inmueble ubicado en Av. Cerrillos Nº975, se adjunta copia del informe realizado por esta Dirección, Of. Nº1000/429/2011, la cual según dicho informe se encuentra con sus títulos ajustados a derecho.

Inmuebles ubicados en Paseo Los Profesores Nº7887 y Paseo Las Guaguas Nº8245: Esta Dirección no puede emitir informe, ya que esto fue solicitado el día de hoy, a las 10:53 A.M. y se debe tener a la vista para realizarlo Certificados actualizados de Dominio, Prohibiciones e Interdicciones y Gravámenes que emite el Conservador de Bienes Raíces, cerificado de no expropiación y de Nº que emite la Dirección de Obras Municipales e Inspección al inmueble para establecer la existencia o no de moradores ya sea haciendo uso en carácter legal o ilegal del mismo.

Es todo cuanto puedo informar,

Sin otro particular, se despide atentamente,

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION JURIDICA

GILDA ESPINOZA AHUMADA
DIRECTORA JURÍDICA

GEA/mgpc
cc.: Archivo Jurídica.

5.0.101

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ORD. : N° 800/695 /2011

ANT. : Prov. N° 100/2139/2011
Tasación Avda. Las Torres N° 7326

MAT. : Envía Informe de Tasación

Cerrillos:

26 SEP 2011
MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
OFICINA DE PARTES
26 SET. 2011
7517

A : ADMINISTRADOR MUNICIPAL
SR. MARCO HURTADO ZAPATA

DE : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
SR. PATRICIO SALAZAR ARELLANO

Por el presente y dando respuesta a su requerimiento verbal, adjunto remito a usted Informes de Tasación de los inmuebles ubicado en Avda Las Torres N° 7326 elaborado por el Inspector Técnico Arquitecto Sr. Tomy Wong J., funcionario de esta Unidad.

Sin otro particular.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES * I. MUNICIPALIDAD CERRILLOS * DIRECTOR

PATRICIO SALAZAR ARELLANO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PSA/TWJ
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Arch. D.O.M.
Arch. Expediente

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

INFORME DE TASACIÓN MUNICIPAL

CONSTRUCCIÓN: VIVIENDAS

UBICACIÓN: Avenida Las Torres Nº 7326
ROL: 223-026

PROPIETARIO: Bernarda del Carmen Piña Patino
RUT: 5.194.692-8

REGISTRO C.B.R. DE SANTIAGO: Sin Información

En visita inspectiva realizada en el 19 de abril del 2011 al inmueble antes individualizado se ha podido observar lo siguiente:

I.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

Urbanización:
- Calzada de Hormigón
- Antejardín.
- Servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad.

Vecindario:
- Residencial Mixto
- Via Principal y Secundaria
- Regular Calidad.

II.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE BIEN TASADO

El presente informe de Tasación corresponde a un inmueble ubicado en Zona Residencial Mixta, la Población Las Torres, Sector E, Lote 3, Manzana 1, sitio 25; Terreno de superficie regular de aprox. 157.50 m2, frente de 7.5 mts por Avda. Las Torres y 7.5 mts. por pasaje Ganimides, con fondo medio de 21 mts..

En el predio se ubican dos (2) construcciones: por pasaje Ganimides Nº 7319 se ubica una construcción de dos (2) pisos:

-. Estructura de Albañilería 1° y 2° pisos (se presume albañilería reforzada).
-. Divisiones interiores 1° piso Albañilería.
-. Divisiones interiores 2° piso Tabique madera.
-. Pisos de cerámica, radier afinado, madera en 2° piso.
-. Como recintos se pueden identificar: 5 dormitorios, baño, cocina, living – comedor.
-. Estructura de Cubierta Madera.
-. Cubierta de acero galvanizado.

por Avda. Las Torres Nº 7326 se ubica una construcción de un (1) piso:

-. Estructura de Albañilería reforzada.
-. Divisiones interiores tabique de madera
-. Piso de Cerámica y madera.
-. Como recinto se pueden identifica: baño, living - comedor, cocina, 2 dormitorios.
-. Estructura de Cubierta Madera.
-. Cubierta de fibrocemento.

Todos los recintos se encuentran en regular estado. Interés por el sector bajo. Sector de Ingreso Bajo. Desarrollo del sector estacionario.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

III.- CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIÓNES:

Superficie Terreno: 157.50 m2.
Superficie Construida:

Ubicación	Pisos	Superficie	Situación DOM
Pje. Ganimides Nº 7319	2	89.47 M2	Sin Permiso de Edificación.
Avda. Las Torres Nº 7326	1	44.98 M2	Con Permiso de Edificación.
	TOTAL	134.45 M2	

Superficie Original: 44.98 m2.
Superficie Ampliaciones 89.47 m2.
Antiguedad: 32 años
Nº de Pisos: 1 y 2
Muros divisorios: Albañilería 100 % regular estado.
Muros Interiores: Albañilería 100 % regular estado.
Tabiques: Tabique Madera 100 % regular estado.
Estructura Techumbre: Madera 100 % regular estado.

Condición de Habitabilidad: **Habitable con Observación.**

IV.- SITUACIÓN MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD:

a) Permiso de edificación Nº 6818 de fecha 06/03/79
b) Recepción Final Nº 369 de fecha 27/07/79 (para 44.98 m2.)
c) En el año 2005 se presento un expediente en la DOM, para regularizar las construcciones gestión que no se concretó
d) Avalúo de la Propiedad $ 7.742.760.-
e) % Ocupación de Suelo: 1º piso 70 %, 50 % pisos superiores. P.R.C..

V.- OBSERVACIONES:

Las viviendas presentan deterioro por fatiga de material; la vivienda original fue modificada interiormente; las ampliaciones no presentan diseño estructural por lo que no fueron ejecutadas por un profesional competente; la vivienda no presenta homogeneidad de materiales; las terminaciones están en regular estado y a las sucesivas modificaciones interiores, baño y cocina presentan deterioro, de igual manera el sistema eléctrico.

La ampliación y las modificaciones interiores no cuentan con permiso de edificación.

Se condiciona el uso público del inmueble previa regularización de la ampliación y modificaciones interiores ante la Dirección de Obras Municipales.

VI.- VALOR TASACIÓN

Edificación	M2	$/m2	Coef. Depreciación (%)	V. Actual ($/m2)	Total
Las Torres Nº 7326	44.98	$ 320.000.-	75	$ 240.000.-	$ 10.795.200.-
Pje. Ganimides Nº 7319	89.47	$320.000.-	65	$ 208.000.-	$ 18.609.760.-
				TOTAL	$ 29.404.960.-

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

VII.- VALOR REGULARIZACIÓN

Incluye costos de: Profesional, especialidades Agua Potable, Alcantarillado y electricidad.

Edificación	M2	Regularización$/m2	Total
Las Torres Nº 7326	44.98	$ 19.794.-	$ 890.334.-
Pje. Ganimides Nº 7319	49.52	$ 19.794.-	$ 980.199.-
		TOTAL	$ 1.870.533.-

VII.- VALOR DEMOLICIÓN

Edificación	M2	Demolición $/m2	Total
Las Torres Nº 7326	----	----	----
Pje. Ganimides Nº 7319	39.95	$ 46.511	$ 1.858.114.-
		TOTAL	$ 1.858.114.-

VALOR TASACIÓN	$ 29.404.960.-
VALOR REGULARIZACIÓN	- $ 1.870.533.-
VALOR DEMOLICIÓN	- $ 1.858.114.-
TOTAL	$ 25.676.313.-

TOMY WONG JONSON
ARQUITECTO
INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS

Cerrillos 23 de Agosto del 2011


LOTE 1
104 VIV.
SUPERMERCADO
TERMINAL BUSES
LOC
COMER
AREA VERDE
VARGAS SALCEDO
LOTE 3
9 VIV.
PASAJE GANIMEDES
PASAJE LOS SATELITES
PASAJE VOSTOK
SECTOR E
EL ATOMO
126 VIV. CHC
PASAJE PEATONAL
PASAJE HERODOTO