

**EXPEDIENTE PERMISO**

**V REGION**

**JUAN-LUIS MENARES**

**ARQUITECTO CALCULISTA U.T.F.S.M.**

[JUAN.MENARES@UG.UCHILE.CL](mailto:JUAN.MENARES@UG.UCHILE.CL)

[WHATSAPP +56941055309](https://www.whatsapp.com/business/profile/56941055309)

## LISTADO DE ANTECEDENTES

- 1.- Oficio conductor
- 2.- Listado de documentos
- 3.- Solicitud de permiso MINVU
- 4.- Fotocopia del certificado de informaciones previas vigente.
- 5.- Fotocopia escritura
- 6.- Formulario único de estadísticas de edificación.
- 7.- Especificaciones técnicas (3 copias)
- 8.- Certificado de factibilidad de dación de servicios de fuerza eléctrica
- 9.- Certificado de aprobación proyecto MINSAL
- 10.- Certificado de avalúo
- 11.- Patente profesional patrocinante
- 12.- Planos de arquitectura (3 copias)
- 13.- Planos de estructuras
- 14.- Memoria de cálculo

JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ  
Arquitecto ICA 10.867

ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA  
Propietario

## SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2      LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA       SI       NO  
 ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASABLANCA

REGION VALPARAISO

 URBANO       RURAL

NUMERO SOLICITUD

Fecha de Ingreso

\* A LLENAR POR LA D.O.M.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NUMERO	DE FECHA
	151	10.02.2020

## 1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
LA ESMERALDA, PC 14-B Y PC 15-B, LOTE B-4		S/N	148-11
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
B	B-4	LOTEO HACIENDA VIÑEDOS DE CASABLANCA	
			PLANO DE LOTEO N°
			13/2013 CBR Csblica.

## 2.- DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA      CÉDULA DE IDENTIDAD N° 13.837.167-0      NOMBRE  
 DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/ AVENIDA/CAMINO LA ESMERALDA, PC 14-B Y PC 15-B, LOTE B-4 NUMERO S/N  
 ROL DE AVALUO N° 148-11 DE LA COMUNA DE CASABLANCA  
 QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 3042 N° 3207 AÑO 2004 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE CASABLANCA  
 EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO PARA EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD.

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO(\*) Art. 1.4.8. OGUC :       SI       NO  
 DENOMINADO: \_\_\_\_\_  
 ELABORADO POR : \_\_\_\_\_ DE PROFESIÓN: \_\_\_\_\_

NOTA: DE EXISTIR DOS O MÁS PROPIETARIOS, Y/O DOS O MÁS BIENES RAÍCES SE DEBERÁ ACOMPAÑAR HOJA ADJUNTA CON LOS DATOS Y FIRMAS CORRESPONDIENTES  
 (\*) SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO.

## 3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO	
ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA	13.837.167-0	PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL	
REPRESENTANTE LEGAL	R.U.T.		
NO CONSIDERA	***		
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°		COMUNA
LOTE B-4, LOTE O VIÑEDOS DE CASABLANCA	LOTE B-4		CASABLANCA
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
ihgarros@gmail.com	941055309	***	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITA MEDIANTE ***			
DE FECHA *** Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA ***			
ANTE EL NOTARIO SR (A) ***			

**4.- ARQUITECTO PROYECTISTA**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
***		***	
NOMBRE ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ		15,069,551-1	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	Nº	COMUNA	
J. M. CARRERA	1861-B	VIÑA DEL MAR	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	PATENTE PROFESIONAL Nº
JUANLUISMENARES @ GMAIL . COM	032-2623765	***	PRO 207

CALCULISTA (NOMBRE)		R.U.T.	FIRMA CALCULISTA
JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ		15.069.551-1	
DOMICILIO		PATENTE PROF. Nº	
J. M. CARRERA 1861-B, VIÑA DEL MAR		PRO 207	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
JUANLUISMENARES @ GMAIL . COM	032-2623765	032-2623765	

CONSTRUCTOR (NOMBRE) (*)		R.U.T.	FIRMA CONSTRUCTOR
JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ		15,069,551-1	
DOMICILIO		PATENTE PROF. Nº	
J. M. CARRERA 1861-B		PRO 207	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
JUANLUISMENARES @ GMAIL . COM	032-2623765	***	

(\*) Profesional que podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

**5.- PARTICIPACIÓN DE REVISORES**

CUENTA CON INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Nº	***	Fecha	***
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		R.U.T.		FIRMA REVISOR		
***		***				
DOMICILIO						
***						
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO	CATEGORIA			
***	***	***	***			

CUENTA CON INFORME DE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Nº	***	Fecha	***
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CALCULO		R.U.T.		FIRMA REVISOR		
***		***				
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE		CATEGORIA				
***		***				
DOMICILIO						
***						
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO				
***	***	***				

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. Nº
	***	Fecha	***

**6.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	OTROS ( especificar)			

**6.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	***	***	***
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	93.52	***	93.52
S. EDIFICADA TOTAL	93.52	***	93.52
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	5534,00		

**6.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	PREMVAL	1,69 %	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	PREMVAL	1,69 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	O.G.U.C.	0.00%	DENSIDAD	1 viv/há	1 viv
ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	art 2.6.3 oguc	4,10 m	ADOSAMIENTO	art 2.6.3 oguc	0%
RASANTE	O.G.U.C.	70°	ANTEJARDIN	PREMVAL	10,00 m
DISTANCIAMIENTO	art 2.6.3 oguc	22,44			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	OGUC	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	2
-----------------------------	------	---------------------------	---

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN(ES) PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>	CLASIFICACIÓN	m <sup>2</sup>
G-3	93.52		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	
<input type="checkbox"/> Otros ( especificar)			

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC					
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)

**6.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

VIVIENDAS	1	OFICINAS	0
LOCALES COMERCIALES	0	ESTACIONAMIENTOS	2
OTROS (ESPECIFICAR):	***		

**7.- OTRAS SOLICITUDES** (QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE SOLICITUD).

TRAMITACION CONJUNTA					
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES		
<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/>	EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS		
<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	SOLICITUD N°	FECHA:		
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE DESTINO	SOLICITUD N°	FECHA:		
<input type="checkbox"/>	OTRAS (especificar)				
TRAMITACION SIMULTÁNEA					
<input type="checkbox"/>	LOTEO	SOLICITUD N°		FECHA:	

**8.- PERMISOS Y RECEPCIONES ANTERIORES**

PERMISO PRIMITIVO	N°	FECHA	SUPERFICIE m2	RECEPCIÓN N°	FECHA
***	***	***	***	***	***
MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES	N°	FECHA	SUPERFICIE m2	RECEPCIÓN N°	FECHA
***	***	***	***	***	***

**9.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN****9.1.- PARA PERMISO DE EDIFICACION, OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2**

(ART. 1.2./1.4.2/5.1.6 O.G.U.C.)

DOM	DOCUMENTOS	DOM	PLANOS
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de Documentos y Planos numerados.	<input checked="" type="checkbox"/>	Ubicación del predio
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente.	<input checked="" type="checkbox"/>	Emplazamiento
<input checked="" type="checkbox"/>	Formulario único de estadísticas de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de todos los pisos
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda.	<input checked="" type="checkbox"/>	Cortes y elevaciones
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción Revisor Independiente, cuando corresponda.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de cubiertas
<input type="checkbox"/>	Informe favorable del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural (cuando corresponda)	<input type="checkbox"/>	Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte
<input type="checkbox"/>	Certificado de inscripción Revisor Proyecto de Cálculo (cuando corresponda)	<input checked="" type="checkbox"/>	Cuadro de superficies
<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas	<input type="checkbox"/>	Plano comparativo de sombras, (cuando corresponda)
<input type="checkbox"/>	Fotocopia Resolución que aprueba anteproyecto, si corresponde	<input checked="" type="checkbox"/>	Proyecto de cálculo estructural (cuando corresponda)
<input checked="" type="checkbox"/>	Patentes de Profesionales Competentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	Planos de estructura, acompañados de los cálculos de estabilidad de la construcción cuando corresponda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado o proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva. (en áreas no concesionadas)	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)
<input checked="" type="checkbox"/>	Cuadro de superficies (salvo que se incluya en los planos)	<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**9.2 PARA PERMISOS DE ALTERACION, REPARACION, RECONSTRUCCION**

(ART. 5.1.4./1.2.1./1.4.2 O.G.U.C.)

DOM	DOCUMENTOS	DOM	PLANOS
<input type="checkbox"/>	Especificaciones Técnicas de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados	<input type="checkbox"/>	Planos de aquellas partes del edificio que sufran cambios con respecto a los antecedentes primitivamente aprobados
<input type="checkbox"/>	Presupuesto informativo de las obras correspondientes	<input type="checkbox"/>	Planos de estructura, cuando corresponda
<input type="checkbox"/>	Memoria de cálculo estructural, cuando corresponda		
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda.		
<input type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción del Revisor Independiente.		
<input type="checkbox"/>	Informe del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural cuando corresponda		
<input type="checkbox"/>	Certificado de Inscripción del Revisor del Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda.		
<input type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente al día de los Profesionales Competentes		
<input type="checkbox"/>	Cuadro de Superficies Modificadas (salvo que se incluya en los planos)		

DEBERÁ ACOMPAÑARSE AL MOMENTO DE LA SOLICITUD, UNA COPIA DE LOS DOCUMENTOS Y PLANOS.

UNA VEZ APROBADA LA SOLICITUD DEBERÁ ACOMPAÑARSE DOS COPIAS DE LOS PLANOS, CUADRO DE SUPERFICIE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

**9.3 OTROS ANTECEDENTES**, cuando corresponda

DOM	ESTUDIOS, RESOLUCIONES o INFORMES ADICIONALES QUE SE ACOMPAÑAN (SI PROCEDE)
<input type="checkbox"/>	Carga Combustible. Art.4.3.4. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Mecánica de Suelo. Art. 1.2.14. O.G.U.C
<input type="checkbox"/>	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Informe calidad del subsuelo Art. 5.1.15. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano (EISTU) Art. 2.4.3, 4.5.4, 4.8.3, 4.13.4 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Resolución Consejo de Monumentos Nacionales
<input type="checkbox"/>	Informe SEREMI, Art. 60 L.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de ascensores, si corresponde. Art. 4.1.11 O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Estudio de riesgo. Art. 2.1.17. O.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Construcciones en el área rural (Informe favorable SEREMI-MINVU y SAG), Art. 55 L.G.U.C.
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**10.- MONTO A CONSIGNAR AL INGRESO** (A LLENAR POR LA D.O.M.)

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
PRESUPUESTO		\$	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-) \$
MONTO A CONSIGNAR AL INGRESO DE LA PRESENTE SOLICITUD		%	\$
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA	

**NOTAS: Situaciones especiales**

CONSTRUCCIÓN DE TIPO STEEL FRAME EN UN PISO, CABAÑA QUE CONSTA DE DORMITORIOS, ESTAR-COMEDOR, COCINA Y 2 BAÑOS.  
RIGEN CLAUSULAS DE ARQUITECTURA, EN REGLAMENTO INSCRITO A FOJAS 979 VTA NRO 678, REGISTRO DE HIPOTECAS, AÑO 2019, CBR CASABLANCA.

✕

**COMPROBANTE DE INGRESO**  
SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN

S.P.E.- 5.1.4 / 5.1.6.

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	\$	GIM N°	FECHA
-----------------------------	----	--------	-------

TIMBRE D.O.M.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
CASABLANCA

-----  
NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO DOM

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE o CAMINO	NÚMERO
LOTE B-4, LOTE O HACIENDA VIÑEDOS DE CASABLANCA	S/N

**IMPRIMIR**



Instituto Nacional de Estadísticas  
Subdirección de Operaciones  
Subdepartamento Estadísticas Sectoriales de Industrias  
Unidad de Edificación  
Paseo Bulnes 418, piso 4°  
Teléfonos: 02-28924410 02-28924406  
Santiago - Chile

### CERTIFICADO DE INGRESO FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - WEB

Con fecha 12/09/2020 el Instituto Nacional de Estadísticas da por recepcionada la Encuesta de edificación, Correspondiente al mes de septiembre de 2020

**Folio:** 510201370-3  
**Nombre propietario:** ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA  
**Nombre Comuna:** Casablanca  
**Rol Avalúo:** 148-11  
**Profesional responsable:** JUAN LUIS MENARES RODRIGUEZ  
**E-Mail:** MENARESJL@GMAIL.COM  
**Superficie (M2):** 94  
**Materialidad** g / 3  
**Destino** Casa aislada

Agradecemos su Colaboración

Firma del Profesional competente

**Pablo Araya Sepúlveda**  
**Jefe de Producto**  
**E-Mail : pablo.araya@ine.cl**

Señor Informante: Conserve este Certificado de Recepción. Este documento valida la entrega de la información.





## CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA  
DIRECCION DE OBRAS DE CASABLANCA

CERTIFICADO N°	DE FECHA
1 151	10/02/2020
SOLICITUD N°	DE FECHA
2 094	07/02/2020

### IDENTIFICACIÓN PROPIEDAD

UBICADA EN CALLE / CAMINO		ROL DE AVALUOS
3	LA ESMERALDA, PARCELA 14-B-15-B, LOTE B-4	148-11
LÓTEO O SECTOR		SITIO
4	148	
LOCALIDAD		NUMERO
5	CASABLANCA	-----

### CONDICIONES TÉCNICO URBANÍSTICAS

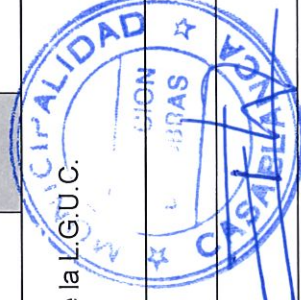
6	CONTENIDAS EN (DECRETOS O RES. APROBATORIA CON FECHAS)
	PREMVAL RES. NUM. 31/4/128 AFECTA DEL 25-10-2013 (Publicado en Diario Oficial el 2 Abril 2014)
7	ÁREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLAZA
	AREA RURAL

### LÍNEA OFICIAL 1

8	TIENE ANTE/JARDÍN DE			
LA LÍNEA OFICIAL SE ENCUENTRA A				
9	SE ACOMPAÑA PLANO			
10	-NO			
LA VÍA SE CLASIFICA				
11	TRONCAL	EXPRESA	COMPLETA	INCOMPLETA
PARA RESOLVER LA INSUFICIENCIA DE URBANIZACIÓN DEBEN EJECUTARSE LAS SIGUIENTES OBRAS				
12	PAVIMENTACIÓN	ALCANTARILLADO	OTROS (especificar)	
	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD	-----	

### USOS DE SUELOS PERMITIDOS Y SUS CONDICIONES

CONDICIONES		USOS DE SUELO PERMITIDOS Y RESTRINGIDOS	
		USO 1	AREA RURAL
		Usos de suelo permitidos. Silvoagropecuarios. Excepcionalmente se aplica Artículo 55° de la L.G.U.C. Usos de Suelo Prohibidos. Todos los no indicados precedentemente.	
13	SISTEMAS DE AGRUPAMIENTO	Aislado	
14	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-----	
15	PORCENTAJE DE OCUPACION DE SUELO	-----	
16	ALTURA EDIFICACION N° DE PISOS	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3.	





**I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA**  
TIERRA CON HISTORIA

17	ADOSAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.2.				
18	DISTANCIAMIENTO	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3.				
19	RASANTES	SEGÚN O.G.U.C. Artículo 2.6.3.				
	NIVEL DE APLICACIÓN	SEGÚN O.G.U.C.				
20	SUPERF. PREDIAL MIN.	2 Há.				
	FRENTE PREDIAL MIN.	-----.				
21	DENSIDAD MINIMA	-----.				
	DENSIDAD MÁXIMA	-----.				
22	ALTURA CIERROS	-----.				
	% TRANSPARENCIA	-----.				
23	ESTACIONAMIENTOS	SEGÚN O.G.U.C.				
24	OTRAS DISPOSICIONES:					
	Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de O.G.U y C.					
	En el Área Rural del Plan, tanto en el Área Metropolitana de Valparaíso como en el Satélite Bordo Costero Quintero-Puchuncaví, correspondiente a los territorios que están fuera de los límites de extensión urbana graficados como ÁREA RURAL en el Plano PREMVAL las autorizaciones que se otorguen se ajustarán a lo establecido en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Artículo 52 de la Ordenanza del PREMVAL)					
25	EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS DE RIESGO DEFINIDAS SEGÚN PREMVAL		SI	NO	X	
	<b>ÁREA DE RIESGO INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE AR 1</b>					
	Intersección con Estero El Sauce	El área de riesgo se encuentra definida por la franja ribereña de 100 metros medidos a cada costado desde el cauce habitual. (artículo 46 Ordenanza PREMVAL)				
	Intersección con Estero El Jote					
	Intersección con Estero Casablanca (tramo área rural)					
	Intersección con Estero Casablanca (tramo ZEU)					
	Intersección con otros cauces y esteros	En el resto de los cauces y esteros se considera una franja de restricción de 50 m de ancho, franja que tendrá las mismas condiciones anteriores. (artículo 46 Ordenanza PREMVAL)				
	Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:					
	a) En el área rural regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.					
	b) En el área urbana regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.					
	c) En el área de extensión urbana regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, según sea el caso, en el artículo 34 de la Ordenanza Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso.					
	<b>ÁREA DE RIESGO EN TERRENOS EN PENDIENTE AR NP - El área de riesgo</b>		En el área rural			
	corresponde a los territorios que presentan pendientes superiores al 40% (artículo 47 Ordenanza PREMVAL)		En el área de extensión urbana			
			En el AR NP emplazada en área rural – cerro La Cruz o Panteón			
	Las normas urbanísticas que aplicarán en estas áreas cuando se cumplan con los requisitos que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán las siguientes:					
	a) En el <u>área rural</u> regirán las disposiciones del art. 55 de la LGUC.					
	b) En el <u>área urbana</u> regirán las disposiciones de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo.					
	c) En el <u>área de extensión urbana</u> regirán igualmente las normas urbanísticas de la zona bajo la cual se emplaza el área de riesgo, las que se establecen, en el Capítulo 8 "Disposiciones transitorias" de la Ordenanza del presente Plan. Estas últimas se aplicarán supletoriamente toda vez que corresponden a materias propias del ámbito de la planificación urbana comunal y quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia las normas del Plan Regulador Comunal que incorpore estos territorios.					
	d) En <u>AR NP</u> emplazada en: Área Rural Comuna de Casablanca, Cerro La Cruz o Panteón; para efectos de la aplicación de las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones las normas urbanísticas que aplicarán cuando se cumpla con los requisitos que establece la OGUC serán las siguientes:					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos de suelo permitidos: Equipamiento de clase deporte y esparcimiento</li> <li>• Usos de suelo prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.</li> </ul>					
26	<b>EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN ZONAS NO EDIFICABLE SEGÚN PREMVAL</b>		SI	NO	X	
	Las zonas no edificables corresponden de conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, a aquellas franjas o radios de protección de infraestructura peligrosa establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, en las cuales sólo se podrán autorizar actividades transitorias siempre que éstas se ajusten a la normativa que las rige. (artículo 8 Ordenanza-PREMVAL)					
	El área no edificable corresponde a:					
	Fajas no edificables bajo los tendidos eléctricos, de acuerdo con el artículo 56 del D.F.L. N° 1 de Minería, de 1982, y en los artículos 108° al 114° del Reglamento SEC: NSEG 5En.71, "Instalaciones de Corrientes Fuertes". (Letra a. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)					



**I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA**  
TIERRA CON HISTORIA

	Fajas senderos de inspección de los canales de riego o acueductos fijados en el Código de Aguas, D.F.L. N° 1.302, de 1990. (Letra b. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)				
	Fajas de resguardo de los Caminos Públicos Nacionales, según lo señalado en el artículo 56 de la LGUC, y según lo señalado en los Artículos 36 y 40 del DFL 850 (MOP) del 12 de Septiembre de 1997, D.O. del 25 de Febrero de 1998. (Letra e. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)				
	Resguardo de las infraestructuras energéticas de oleoductos, gasoductos, poliductos, según lo normado por el D.S. N° 160 de 2008 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, D.O. del 7 de Julio de 2009, que aprobó el Reglamento de Seguridad para el Almacenamiento, Refinación, Transporte y Expendio al público de combustibles líquidos derivados del petróleo. (Letra f. del artículo 8 de la Ordenanza PREMVAL)				
27	<b>EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTAL O EN PARTE EN AREAS VERDES DEFINIDAS SEGÚN PREMVAL</b>	SI	NO	X	
	<b>AV Laderas de Santa Augusta y Estero El Jote:</b> Esta área verde ubicada en la comuna de Casablanca corresponde al anfiteatro inmediato al área de extensión urbana de Santa Augusta y Quintay donde se destaca por ser un lugar de gran riqueza vegetal.				
	<b>AV La Rotunda:</b> Área entre la zona ZEU PM centro y Zona ZEU 7, en la comuna de Casablanca.				
	Para efectos del emplazamiento de edificaciones en estas áreas se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. (artículo 51 Ordenanza PREMVAL)				
28	<b>PAGO DERECHOS</b>				<b>\$ 9.945.-</b>

  
**FRANCO MARZAL DIAZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
CIP N°151/2020  

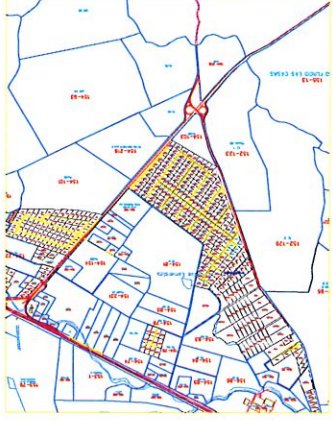

SOLICITANTE: ELIZABETH URREA QUIROGA

COMUNA DE CASABLANCA

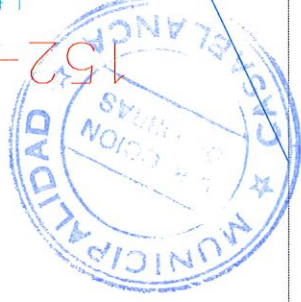
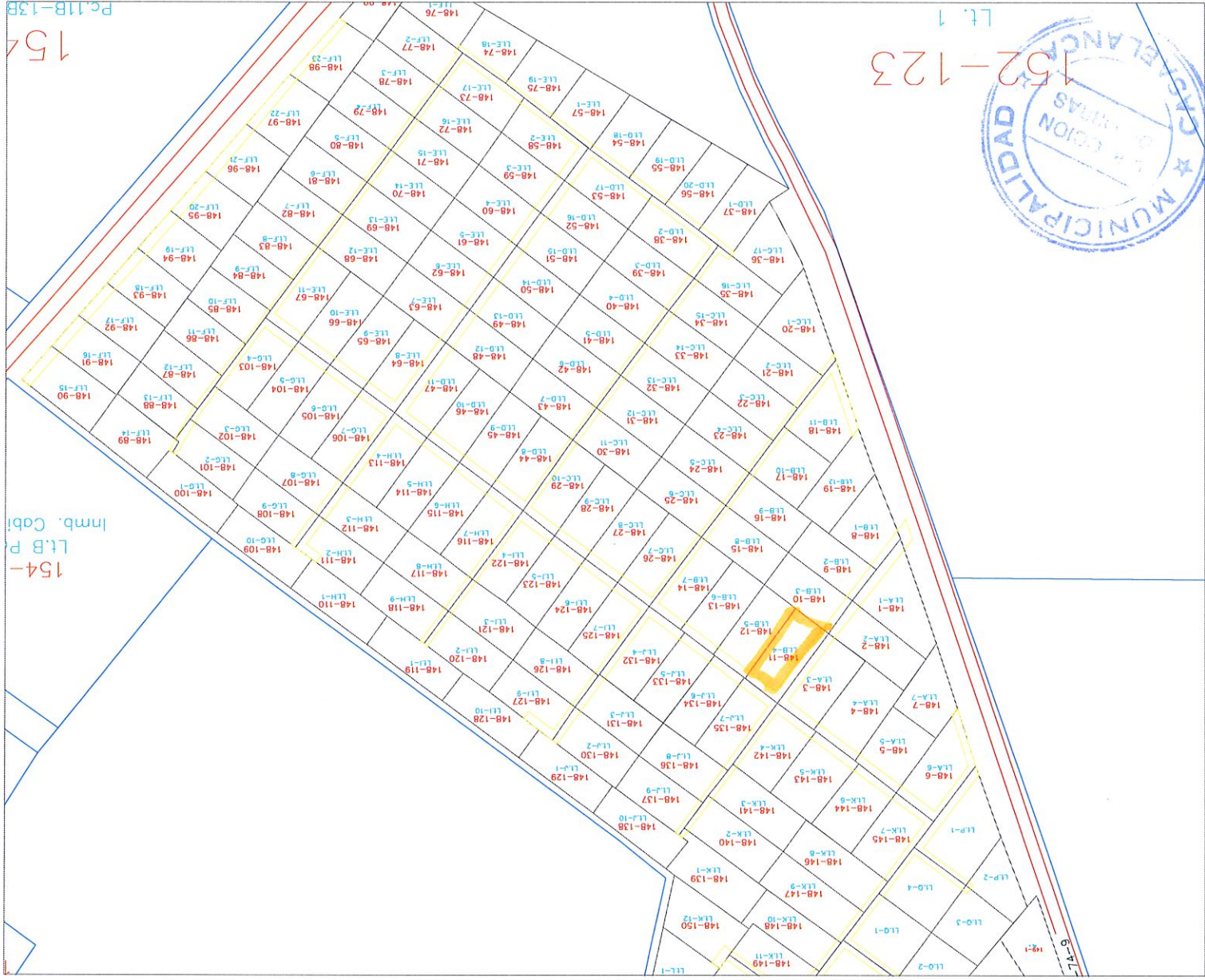
Localizacion de predios

SIMBOLOGIA

Nota: esta cartografía es de  
carácter referencial



Fuente Cartografica Geodesica:  
Sistema de Coordenadas UTM  
Datum WGS 84 Huso H 19 S  
Unidad de Catastro  
Direccion de Obras Municipales



presentar sus proyectos de construcción a quien corresponde para efectos de obtener su autorización, le será aplicable una multa determinada según las normas del presente Reglamento.

**Diecisiete. Tres. Usos del Suelo. Coeficientes de Edificación.** A los Lotes del Loteo se les han asignado los usos de suelo y coeficientes de edificación que a continuación se indican: (i) Superficie predial mínima: cinco mil metros cuadrados; (ii) Coeficiente de Constructibilidad: veinte por ciento; (iii) Coeficiente de Ocupación del suelo: quince por ciento para cada habitación; (iv) Sistema de agrupamiento: Aislado sin adosamiento; (v) Densidad neta máxima: una casa habitación de un máximo de mil metros cuadrados; (vi) Altura máxima de edificación: diez metros (dos pisos más mansarda); (vii) Área de jardín y forestación predial mínimo: treinta por ciento; (viii) Distanciamientos: Distanciamiento mínimo a deslindes: seis metros, y cinco metros en los terrenos de menos de treinta metros de frente; (ix) Antejardines: Tendrán un mínimo de diez metros respecto a la línea oficial de la propiedad. Salvo terrenos sobre el quince por ciento de pendiente y con acceso desde la parte alta el antejardín podrá disminuir hasta dos metros respecto a la línea oficial de la propiedad.

**Diecisiete. Cuatro. Paisajismo.** El Loteo es un conjunto paisajístico en el que la idea principal de su desarrollo espacial y el detalle en cada uno de sus lugares ha sido estudiada detenidamente, con el objeto de preservar la vegetación nativa existente y enriquecer este paisaje, con nuevas obras. En el logro de este objetivo, es fundamental para la armonía del Loteo la definición de las normas generales que regirán la intervención particular de cada uno de los propietarios. Sobre el paisajismo del Loteo, y en consideración a que los terrenos particulares tienen continuidad espacial con el Loteo y con los caminos del mismo, se exigirá que el dimensionamiento y posición de los cuerpos y volúmenes de la casa estén en armonía con los espacios verdes exteriores del Lote. Dentro de la arquitectura y el paisajismo los propietarios deberán presentar anteproyectos que serán estudiados y aprobados por los arquitectos que tuvieron a su cargo la realización del Loteo y por el Comité de Administración que se crea por este instrumento, previo a la construcción de la obra de que se trate, todo ejecutado con la firma de un Arquitecto. Los planos deberán dibujarse en escala uno a cincuenta; y todas las obras serán ejecutadas con el más alto nivel de calidad, utilizando materiales nobles, naturales, estables y resistentes. El Anteproyecto a presentar deberá contener los siguientes antecedentes: (i) Emplazamiento general de las construcciones; debidamente acotadas; (ii) Plantas, elevaciones y cortes; (iii) Movimientos de tierra; (iv) Patios de servicio; (v) Zonas de esparcimiento: quinchos, piscinas, terrazas, etc.; (vi) Espacios de jardín; (vii) Plan de manejo forestal, si procediere; (viii) Iluminación de exteriores con señalización y trazados de todas las acometidas eléctricas cuyos recorridos deberán ser subterráneos; (ix) Posibilidad de ampliaciones; (x) Instalación de faenas; y (xi) Proyectos de especialidades.

**Diecisiete. Cinco. Aguas Servidas.** Cada vivienda o Lote deberá contar con su propio sistema de fosas y tratamiento de aguas servidas, el cual deberá cumplir con la normativa vigente y contar con la aprobación de la institución que corresponda.

## **TÍTULO QUINTO: DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS.**

### **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: De la prevención de incendios.**

**Dieciocho. Uno.** Queda estrictamente prohibido a todos los ocupantes y/o residentes que se encuentren al interior del Loteo realizar fogatas como también quema de pastizales, desechos orgánicos e inorgánicos al interior del Lote o en las áreas comunes, caminos y en cualquier lugar que sea considerado parte del Loteo.



# NOTARÍA ROBERTO CIFUENTES

## Notario de Santiago Roberto Antonio Cifuentes Allel

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
COMPRAVENTA otorgado el 13 de Noviembre de 2019 reproducido en las  
siguientes páginas.

Notario de Santiago Roberto Antonio Cifuentes Allel.-

Apoquindo 3076, Of. 601, Las Condes.-

Repertorio N°: 15196 - 2019.-

Santiago, 12 de Diciembre de 2019.-



**N° Certificado: 123456795102.-**  
**www.fojas.cl**

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de  
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la  
Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456795102.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71racifal&ndoc=123456795102> .-

CUR N°: F4788-123456795102.-

# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



LGR. REPERTORIO N°15.196/2019.-

OT-77418

OP. 593082

CIBERGESTIÓN

## COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA

**ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA**

**A**

**VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.**

**Y**

**BANCO DE CHILE**

**EN SANTIAGO DE CHILE, a trece de Noviembre de dos mil diecinueve,**  
ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Abogado, Notario Público,  
Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad,  
en Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno,  
comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparecen: **VIÑEDOS VALLE DE**  
**CASABLANCA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, **Rol Único Tributario**  
**Número noventa y nueve millones quinientos sesenta y tres mil ciento**  
**cuarenta guión siete**, representada según se acreditará, por doña **MACARENA**  
**GAITÁN TÁMARA**, chilena, soltera, abogada, **cédula de identidad número**  
**dieciocho millones veinticinco mil doscientos ochenta y cuatro guión tres**, ambos  
domiciliados para estos efectos en Libertad mil cuatrocientos cinco, Oficina mil





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



seiscientos uno, Viña del Mar, Región de Valparaíso, de paso en ésta, en adelante denominado también como "el vendedor"; doña **ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA**, chilena, casada bajo régimen de sociedad conyugal, quien comparece en el ejercicio de su patrimonio reservado, conforme el artículo ciento cincuenta del Código Civil, contadora, **Cédula de identidad número trece millones ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y siete guión cero**, domiciliada en Camino El Chalaco cincuenta y cinco, Sitio cinco, El Principal, comuna de Pirque, de paso en ésta, Región Metropolitana, en adelante denominada también como "el comprador", "el deudor" o "el mutuario"; don **FERNANDO LUIS DE ROJAS CASTRO**, chileno, casado, técnico en comercio exterior, **Cédula de identidad número siete millones seiscientos noventa y un mil quinientos cuarenta y uno guión cinco**; y doña **KARIN DANIELA PINO UNGERER**, chilena, casada, ingeniera comercial, **Cédula de identidad número diez millones trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve guión K**, quienes comparecen en representación, según se acreditará, del "**BANCO DE CHILE**", **sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco**, todos con domicilio en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, de esta ciudad, en adelante denominado también simplemente como "el Banco", todos los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con sus cédulas personales ya referidas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES /Uno.Uno/ VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.** es dueña de las parcelas Catorce B o Sector B y quince B o Sector B, del Proyecto de Parcelación el Mirador, de la Comuna de Casablanca, Provincia de Valparaíso, Quinta Región, y que son resultantes de la subdivisión de las antiguas parcelas catorce y quince, en catorce A y B y quince A y B, según plano archivado bajo el número doscientos ochenta y tres, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, del año mil novecientos noventa, y cuyos deslindes particulares son los siguientes: **Parcela Catorce B o Sector B: al Norte: parte parcela dieciocho; al SUR, parte parcela diecisiete con camino por medio y parte parcela quince B; Al Oriente: parte parcela**



# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

*[Handwritten signature]*

dieciocho, parte parcela diecisiete con camino de por medio, parte parcela quince B; y **Al Poniente:** Fundo Santa Rosa, rol ciento cincuenta y dos guion uno y parte parcela dieciocho, y tiene una superficie de treinta y seis coma setenta y ocho hectáreas.- **Parcela Quince B o Sector B: al NORTE,** parte parcela número catorce B, parte parcela diecisiete, Asentamiento Mundo Nuevo, con camino de por medio; **al SUR,** parte parcela número trece B con camino por medio y parte parcela dieciséis B; **al ORIENTE,** parte parcela número diecisiete, parte Asentamiento Mundo Nuevo y parcela número trece B, todas con camino de por medio; y **al PONIENTE,** parte parcela dieciséis B, parte Fundo Santa Rosa Rol ciento cincuenta y dos guion uno con camino de por medio, parte parcela número catorce B, y tiene una superficie de cincuenta y seis coma cinco hectáreas. Las adquirió por compra que hizo a Inversiones y Rentas El Espino Limitada, según consta en escritura pública suscrita ante el Notario de Santiago don Martin Vásquez Cordero, Suplente del Titular don José Musalem Saffie, con fecha trece de agosto de dos mil cuatro. El dominio rola inscrito a nombre del Vendedor a fojas tres mil cuarenta y dos número tres mil doscientos siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca correspondiente al año dos mil cuatro. Roles de Avalúo matrices ciento cincuenta y cuatro guión ciento ochenta y tres y ciento cincuenta y cuatro guión ciento ochenta y cuatro de la Comuna de Casablanca. **/Uno.Dos/** Los inmuebles antes referidos fueron fusionados y posteriormente subdivididos de conformidad a las normas del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta del Ministerio de Agricultura, dando origen a ciento setenta y cinco Lotes, según consta del plano de fusión y subdivisión que se encuentra agregado bajo el número trece al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil trece. Los referidos ciento setenta y cinco Lotes conforman el Loteo Hacienda Viñedos de Casablanca. La fusión y subdivisión referida, fue autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero Región de Valparaíso, según consta del Certificado número cinco mil ciento dos- treinta- dos mil doce de fecha cinco de septiembre de dos mil doce. Las características particulares de cada Lote, áreas de servidumbres, superficies útiles,





Cert N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



así como el funcionamiento del Loteo, se encuentran descritas en el Reglamento General y de Régimen de Servidumbres del Loteo y sus anexos, en adelante el "Reglamento", otorgado por escritura pública de fecha ocho de abril de dos mil diecinueve, en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, el cual se encuentra inscrito a fojas novecientos setenta y nueve vuelta número seiscientos setenta y ocho y Servidumbres inscritas a fojas novecientas ochenta y una vuelta número seiscientos setenta y nueve, ambos, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil diecinueve el cual la Compradora declara conocer y aceptar íntegramente. **/Uno.Tres/** Entre los lotes resultantes de la subdivisión se encuentra el **Lote B cuatro** que, conforme al plano citado en el numeral Uno.Dos/ precedente, el cual constituye, a su vez, el Anexo uno del Reglamento, tiene una superficie bruta aproximada de **cinco mil quinientos treinta y cuatro metros cuadrados** y los siguientes deslindes especiales: al **NOROESTE en ciento ocho coma cincuenta metros** con Lote A tres camino servidumbre de por medio; al **NORESTE** en cincuenta y uno metros con Lote J siete camino servidumbre de por medio; al **SURESTE** en ciento ocho coma cincuenta metros con Lote B cinco; al **SUROESTE en cincuenta y uno metros** con Lote B tres. De acuerdo al certificado de asignación de roles de avalúo en trámite número setecientos sesenta y dos mil seiscientos cuarenta y ocho emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho, al Lote B cuatro se le asignó el Rol de Avalúo Fiscal número ciento cuarenta y ocho guión cero once. La superficie útil finalmente disponible es aquella señalada en el Anexo dos del Reglamento, que contiene el régimen definitivo de servidumbre del Loteo. Estos deslindes efectivos están demarcados en el terreno, sobre la superficie utilizable de la parcela, señalados en el Anexo dos, en polígono conformado por los monolitos número veintiocho, número veintinueve, número treinta y número veintisiete. **SEGUNDO: COMPRAVENTA.** Por el presente instrumento **Viñedos Valle de Casablanca S.A.** representada en la forma indicada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a doña **Elizabeth Erima Urrea Quiroga**, quien compra, acepta y adquiere para sí el **LOTE B cuatro**, individualizado en el párrafo **/Uno.Tres/** de la cláusula primera. Se

# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



incluye en la presente compraventa la prorrata que a cada uno de los propietarios del Loteo corresponde en los bienes comunes y derechos de la Comunidad "Viñedos de Casablanca", entre los cuales se encuentran los derechos de aprovechamiento de aguas debidamente individualizados en el Reglamento.

**TERCERO:** El Inmueble se vende ad corpus, en el estado en que se encuentra, que es conocido del Comprador, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, con excepción de los siguientes gravámenes: (a) Reglamento inscrito a fojas novecientas setenta y nueve vuelta número seiscientos setenta y ocho del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil diecinueve, (b) Servidumbre inscrita a fojas novecientas ochenta y uno vuelta número seiscientos setenta y nueve del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año dos mil diecinueve y (c) servidumbre inscrita a fojas novecientas veintiocho vuelta, número seiscientos cincuenta y cuatro, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis. El Vendedor queda responsable del saneamiento y de la evicción de conformidad a la Ley.

**CUARTO:** El precio de la compraventa es el equivalente en pesos, moneda legal, de **dos mil veinticinco** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que se entera y paga de la siguiente forma: a) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **cuatrocientas veinticinco** Unidades de Fomento, por su valor diario a la fecha del presente contrato, que el comprador paga en este acto al vendedor, declarando este último haber recibido dicha suma en dinero efectivo, al contado y a su entera satisfacción; b) Con el equivalente en pesos, moneda legal, de **mil seiscientas** Unidades de Fomento, por su valor a la fecha de la presente escritura, que el Banco expresamente facultado por el mutuario pagará por cuenta de él al vendedor, lo que realizará con cargo a un préstamo que por igual cantidad de Unidades de Fomento le otorga al mutuario en este instrumento, en los términos que se señalan en esta escritura. Este pago lo efectuará el Banco por el valor en pesos, moneda nacional, de la Unidad de



Fomento a la fecha de su pago efectivo, en el momento y en las condiciones que más adelante se señalan, las que son aceptadas expresamente por las partes. Las partes declaran íntegramente pagado el precio de la compraventa y renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del contrato de compraventa contenido en este instrumento. Se deja constancia que las partes vienen a asignar, del precio total de la compraventa, la suma de veintiocho Unidades de Fomento a la prorrata que a cada lote le corresponde en los bienes comunes del Loteo, entre los cuales se encuentran los derechos de agua que se detallan en el Reglamento y los lotes Q uno y Q dos, bienes que pertenecen a la vendedora y serán transferidos a la Comunidad Loteo Viñedos de Casablanca, conformada por la totalidad de los propietarios de lotes, según se detalla en el Reglamento. Asimismo, se deja constancia que el precio se desglosa de la siguiente forma: **Uno) Precio Neto:** mil setecientos ochenta y tres coma sesenta y dos Unidades de Fomento; **Dos) IVA:** doscientos cuarenta y uno coma treinta y ocho Unidades de Fomento. **QUINTO:** El comprador declara haber recibido materialmente y a su entera conformidad la propiedad objeto del presente contrato. Atendido a que el Loteo se encuentra en actual desarrollo, el comprador acepta y se obliga a permitir que el Vendedor pueda ejecutar todas las obras y trabajos necesarios para el desarrollo del Loteo. Asimismo, podrá mantener publicidad en las áreas comunes o de servidumbre del Loteo. **SEXTO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativo al inmueble materia del presente contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio, completo y total finiquito. **SEPTIMO:** Entre el Banco y el mutuario se ha convenido en el siguiente contrato de crédito hipotecario, el que se encuentra sujeto a las disposiciones legales generales sobre estas materias y a las estipulaciones que se señalan en las cláusulas siguientes. **OCTAVO:** El Banco, a fin de que se entere la parte del precio de venta referida en la letra b) de la cláusula cuarta del presente instrumento, da en préstamo al mutuario la cantidad de **mil seiscientas** Unidades de Fomento, declarando el deudor haber recibido el importe de este mutuo a su entera y total satisfacción y conformidad. La obligación, rige



Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



respecto del mutuario, desde la fecha de desembolso del importe del préstamo. Se entenderá por fecha de desembolso del crédito, aquella en que el banco lo entregue al vendedor o a quien éste haya instruido, sea mediante transferencia electrónica de fondos o mediante la emisión del correspondiente instrumento de pago. En el evento que deban emitirse más de un instrumento de pago y/o más de una transferencia electrónica de fondos, la fecha del desembolso corresponderá a aquella en que se haya emitido el primero de los documentos o realizado la primera de las transferencias. El mutuario a su vez, en este acto, otorga al Banco un mandato mercantil y gratuito, para que entregue directamente al vendedor, y por su cuenta, el importe del referido mutuo, una vez que esté rigiendo esta obligación y se encuentre inscrita en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces competente la hipoteca que el deudor constituye en favor del Banco para caucionar dicho mutuo y a que se hace referencia en esta escritura. El Banco acepta este mandato en los términos señalados, conviniendo el mandante con el Banco que será suficiente rendición de cuenta, la constancia de entrega del importe del préstamo al vendedor o a quien este haya instruido o el comprobante de depósito en cuenta corriente, u otros documentos generados con ocasión del pago de la operación hipotecaria en forma física o por el medio tecnológico que el vendedor haya indicado. **NOVENO:** El deudor se obliga a pagar al Banco la expresada cantidad de **mil seiscientas** Unidades de Fomento en el plazo de **doscientos cuarenta** meses, a contar del día primero del **mes siguiente** al de la fecha de desembolso del préstamo a que se refiere este contrato, por medio de dividendos, mensuales, vencidos y sucesivos. Dichos dividendos comprenderán la amortización y los intereses. La tasa de interés real, anual y vencida que devenga el presente mutuo será del **dos coma noventa y siete** por ciento anual, que se devengará desde el día del desembolso efectivo del crédito. El dividendo mensual que corresponda pagar considerará el interés devengado y además el correspondiente monto de amortización de capital, todo lo cual se encuentra establecido en el desarrollo de la deuda elaborado para todo el período, facultando el deudor al Banco para reducir a escritura pública o para protocolizar dicho



desarrollo, si este último lo estima necesario. El deudor declara conocer el desarrollo de la deuda, que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales. Los referidos dividendos ascienden a **ocho coma ocho mil ciento setenta y seis** Unidades de Fomento cada uno de ellos a excepción del último que asciende a **ocho coma nueve mil cuatrocientas noventa y seis** Unidades de Fomento. Los intereses devengados desde la fecha de desembolso del importe del préstamo y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso, no están incluidos en el primero dividendo y se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con dicho primer dividendo. Se deja constancia que el monto de los dividendos indicados precedentemente no consideran el valor de las primas de seguros que pudieren cobrarse conjuntamente con dichos dividendos, así como tampoco eventuales disminuciones o variaciones en el dividendo en virtud de amortizaciones parciales que pudiere efectuar en el futuro el deudor en conformidad a lo señalado en esta escritura ni por reprogramaciones u otras variaciones que pudiere pactar la parte deudora con el Banco, y que en definitiva hagan variar el valor de los dividendos expresados en la presente cláusula. Asimismo, se deja constancia que las primas por los seguros de incendio y/o desgravamen que el deudor haya contratado por intermedio del Banco y que se originen desde la fecha de este instrumento y hasta el último día del mes en que se hace el desembolso del crédito, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos. Las restantes primas de seguro, después del primer dividendo y cuando corresponda, se cobrarán mensualmente junto con el dividendo respectivo. Los dividendos o cuotas se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los primeros diez días del mes siguiente a aquel en que se hubieren devengado, o si éste fuere inhábil, en el día hábil bancario inmediatamente anterior. Queda expresamente estipulado que esta obligación tendrá el carácter de indivisible y solidaria para todos los efectos legales. **DECIMO:** Los dividendos o cuotas deberán ser pagados en dinero efectivo por el equivalente del valor de las Unidades de Fomento a la fecha de su pago



Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, si uno o más dividendos no fueron pagados dentro del plazo establecido en este instrumento, el Banco podrá determinar una tasa de interés moratorio superior a la tasa de interés pactada que se encontrare rigiendo, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para este tipo de operaciones de crédito de dinero, o una inferior a la pactada, la que regirá desde el día siguiente a aquel en que debió haberse pagado y hasta la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, las partes acuerdan que respecto de las sumas que el Banco hubiere desembolsado por el deudor para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato y por las sumas que eventualmente hubiere anticipado por concepto de impuesto territorial, como también por cualquiera suma que el Banco tuviere que desembolsar con ocasión de este préstamo, el deudor desde la fecha del respectivo desembolso y hasta el pago íntegro de éste, abonará además intereses a razón de la tasa de interés pactada en este instrumento que se encontrare rigiendo a la fecha del correspondiente desembolso pudiendo determinar una tasa de interés superior a ésta, la que en todo caso no podrá exceder la tasa máxima permitida estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional reajutable, o una inferior a la pactada.

**UNDECIMO:** El deudor podrá reembolsar anticipadamente todo o una parte no inferior a un diez por ciento del capital adeudado, debiendo conjuntamente pagar el dividendo del mes en que se efectúa el prepago, como también deberá pagar una comisión de prepago correspondiente al valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga. Además, y si correspondiere, deberá pagar los intereses devengados durante el período de gracia y que a la fecha del prepago no se hubieren pagado. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, éstas se harán únicamente en moneda corriente y por el equivalente al valor de las Unidades de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización. Si el prepago fuere parcial, se rebajarán proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores a la amortización, sin alteración del plazo residual de la deuda. Del mismo modo, y también en el caso de un prepago parcial, no podrán modificarse ninguna de las demás condiciones del mutuo, sin expreso



consentimiento del acreedor. Sin perjuicio de lo anterior, el deudor al efectuar el reembolso anticipado de una parte del capital adeudado según lo ya expresado, y además, pagando el dividendo del mes respectivo más la comisión de prepago, si correspondiere, podrá optar en reemplazo de la rebaja proporcional del monto de los dividendos posteriores a la amortización, según lo ya señalado, por disminuir el plazo residual del mutuo. En caso de tal opción, se requerirá que el monto de la amortización extraordinaria sea tal que permita reducir el plazo que resta del crédito sin aumentar el monto del dividendo o cuota mensual. Si el monto de la amortización no permitiere la reducción del plazo solicitada por el deudor en tales términos, se ajustará la reducción del plazo a aquel que permita mantener el dividendo o cuota mensual sin aumentar su monto. En todo caso, el ejercicio y procedencia de esta opción se encuentra condicionada al otorgamiento de una escritura pública entre el Banco y el mutuario en la cual se deje constancia expresa de los nuevos montos y plazos en las que deberá pagarse la deuda no amortizada. Los costos asociados al ejercicio de esta opción, tales como honorarios de abogado, derechos notariales, derechos conservatorios, serán de cargo del deudor.

**DUODECIMO:** El deudor, a fin de garantizar al Banco el cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de todas las obligaciones que para él emanan en virtud del presente instrumento, constituye en su favor primera hipoteca sobre la propiedad ya singularizada que adquiere por este instrumento. Se comprenden en la hipoteca anterior todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer a la propiedad hipotecada, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluptuarias. El deudor se obliga, mientras mantenga obligaciones pendientes derivadas del presente contrato, a no enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar en cualquier forma, constituir derechos reales o personales de cualesquiera naturaleza en favor de terceros, subdividir, ni arrendar o subarrendar en todo ni en parte la propiedad materia de este contrato sin consentimiento previo otorgado por escrito por un representante autorizado del Banco, prohibiciones que deberán inscribirse en el registro correspondiente. El Banco, representado en la



Cert N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>





# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



forma indicada en la comparecencia, acepta expresamente la constitución de esta hipoteca y prohibiciones a su favor. **DECIMO TERCERO:** El mutuario, deberá contratar un seguro de desgravamen hipotecario por todo el tiempo que se encuentre vigente la deuda y por un monto equivalente a ella. El seguro deberá tomarse a nombre del Banco y la prima cancelarse al contado por el deudor, debiendo ser el Banco el único beneficiario. Por el presente instrumento el deudor otorga un mandato al Banco para que éste, actuando en nombre y en representación del deudor, pueda contratar el seguro antes referido en una compañía de seguros establecida en Chile y pagar la respectiva prima por cuenta del deudor, quedando el Banco expresamente facultado para proceder a la renovación periódica de dicho seguro, durante todo el período de vigencia del crédito, y para acordar en cada renovación las condiciones de la cobertura, ya sea la prima, base de cálculo de ella, vigencia y cualesquiera otras condiciones o términos de la póliza. El presente mandato, por ser de interés tanto para el deudor como para el Banco, sólo podrá ser revocado una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones que el deudor mantenga con el Banco. La revocación que haga el deudor producirá sus efectos a contar del décimo quinto día de su notificación al Banco, la que deberá practicarse por escrito en soporte papel y en la Sucursal bancaria a la que se encuentre adscrito el deudor. En caso que la póliza presentada por el deudor no cumpla uno cualquiera de los requisitos señalados, no se renovare oportunamente o no acreditare el pago al contado de toda la prima, el Banco, en atención al evidente interés asegurable que tiene en **la persona del asegurado**, estará autorizado para no aceptarla y por ese solo hecho se entenderá especialmente facultado para contratar el seguro en virtud del mandato conferido en las condiciones aquí establecidas. Asimismo, sin perjuicio del mandato antes conferido, el deudor reconoce el derecho del Banco para contratar el seguro de desgravamen antes referido, en su calidad de asegurado en los términos del artículo quinientos ochenta y nueve del Código de Comercio, obligándose al pago de la prima. Las partes acuerdan que para los efectos de acreditar el cumplimiento de los mandatos a que se refiere la presente cláusula, se estimará como suficiente



rendición de cuentas la información sobre el seguro contenida en el certificado de cobertura de la o las pólizas contratadas por el Banco, como asimismo cualquier otro documento, comunicación, recibo o comprobante de pago en que se individualice el seguro contratado o el rechazo de su contratación por parte de la Compañía si fuere el caso. En atención al evidente interés asegurable que el Banco tiene en el bien hipotecado como en **la persona del asegurado** se conviene expresamente que en caso que los seguros indicados en ésta cláusula hayan sido contratados por el Banco como beneficiario de ellos, ya sea a través de pólizas colectivas o individuales y en virtud del mandato, el deudor en caso alguno podrá poner término anticipado a las coberturas que estén vigentes, requiriéndose siempre el consentimiento previo y escrito del Banco, ya sea para el término anticipado de las coberturas contratadas por éste último, o para reemplazarlas por otras, debiendo siempre éstas cumplir con los requisitos señalados en esta cláusula. Las pólizas de los referidos seguros deberán comenzar a regir desde la fecha de la presente escritura. Las primas devengadas desde la fecha de inicio de la vigencia de las pólizas hasta la generación del primer dividendo, se cargarán en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el cargo de los dividendos, conjuntamente con el primero de ellos. De conformidad a las normas emanadas de la Comisión para el Mercado Financiero, el deudor declara estar en conocimiento que puede contratar los seguros a que se refiere ésta cláusula, en las condiciones establecidas en ella, por su cuenta directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. El deudor autoriza expresamente al Banco para cargar en su cuenta corriente todos los gastos y primas, con los intereses que correspondan, por la contratación de los seguros a que se refiere esta cláusula, ya sea que ellos los contrate el Banco por cuenta propia o en virtud del mandato que se le confiere, como asimismo los gastos por tasaciones que se deban efectuar con motivo de la suscripción de este contrato o bien para la contratación de los seguros. El Banco podrá aceptar endosos de pólizas de seguros ya contratados por el deudor, previa valorización y aceptación de éste. **DECIMO CUARTO:** El Banco otorgará recibo del pago de las



Cert N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.fijas.cl>



# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



cuotas o dividendos, indicando separadamente las sumas que correspondan a amortización e intereses, cuando proceda. **DECIMO QUINTO:** El Banco podrá a su arbitrio exigir anticipadamente el pago de la totalidad del mutuo referido en la presente escritura, o la suma a que éste se encuentre reducido, una vez que transcurran quince días de verificado uno o más de los casos siguientes: a) Si el deudor incurre en mora o retardo en el pago de cualquier dividendo o cuota de capital y/o intereses y han transcurrido más de diez días corridos contados desde la mora o retardo. En todo caso, si el mutuo de que da cuenta la presente escritura fuere por un monto en capital igual o inferior a dos mil Unidades de Fomento, el saldo total adeudado sólo podrá hacerse exigible en forma anticipada, una vez transcurridos sesenta días desde que el deudor hay incurrido en mora o simple retardo. b) Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio del Banco hagan insuficiente la garantía y no se diere, dentro de diez días corridos después de requerido por escrito el deudor, nuevas garantías a satisfacción del Banco. c) Cuando en su caso, sin consentimiento escrito del Banco, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad hipotecada, o se efectuare cualquier transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuya la garantía ni la haga insuficiente. d) Si el deudor cayera en notoria insolvencia, entendiéndose para todos los efectos que existe notoria insolvencia de su parte, si cesare en el pago de cualquier obligación que hubiere contraído o contraiga en el futuro para con el Banco, si se encontrare afecto a alguno de los procedimientos establecidos en la Ley número veinte mil setecientos veinte, lo que no se aplicará durante el periodo de protección financiera concursal establecido en la misma ley, si por la vía de medidas prejudiciales o precautorias se obtienen en su contra secuestros, retenciones, prohibiciones de celebrar actos o contratos respecto de cualquiera de sus bienes o si incurriere en otro hecho que deje también en evidencia su notoria insolvencia y en los demás casos que la ley o la costumbre mercantil así lo establezca. e) Si el deudor no acreditare a satisfacción del Banco y en las oportunidades que éste se lo exija, que el préstamo ha sido destinado o está afecto





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



al cumplimiento del objeto de la operación señalada en la respectiva solicitud, la que para estos efectos se considerará como parte integrante de este contrato. f) Si el deudor infringiere una cualquiera de las prohibiciones establecidas en el presente instrumento, sin perjuicio de que el Banco pueda ejercer las demás acciones legales por este incumplimiento contractual. g) Si no existiere o fueren ineficaces los seguros referidos en este instrumento. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará de manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEXTO:** El deudor declara haber recibido de parte del Banco en forma cabal y oportuna, toda la información necesaria acerca de los gastos globales aproximados que demanda esta operación, tales como impuestos, gastos notariales, honorarios por estudio de títulos y redacción de escritura, derechos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y primas de seguros. Asimismo, el deudor declara conocer y aceptar que el Banco tasa e informa los títulos del inmueble que se le ofrece en garantía hipotecaria, de acuerdo a pautas y criterios internos que aseguren la validez de dicha garantía, en resguardo de sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de las partes de la compraventa el contratar sus propios asesores, profesionales y técnicos que resguarden sus derechos, declarando que está en pleno conocimiento de los antecedentes legales, judiciales, municipales o administrativos relativos al inmueble objeto del presente contrato, de manera tal que asume la total responsabilidad de toda contingencia, de cualquier naturaleza, que pudiere afectar al inmueble, liberando de toda responsabilidad al Banco. **DECIMO SEPTIMO:** Todos los gastos notariales y de conservador, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo del deudor. **DECIMO OCTAVO:** El Banco encargará la cobranza del crédito que por el presente instrumento se otorga al deudor a la Empresa externa SOCOFIN S.A., con domicilio en la calle Santo Domingo número mil ochenta y ocho, Santiago, sin perjuicio de su derecho de poder designar otra, siendo de cargo del cliente los honorarios por este concepto. i) **GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA:** uno. En etapa prejudicial, el atraso por más de

# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



veinte días en el pago generará gastos de cobranza extrajudicial, los que serán de cargo del cliente a partir del día veintiuno de mora, días corridos calendario, y por porcentajes que se indican a continuación, los cuales serán aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, según sea el caso: Tramo Uno, hasta diez Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del nueve por ciento. Tramo Dos, mayor a diez Unidades de Fomento y menor o igual a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del seis por ciento. Tramo Tres, mayor a cincuenta Unidades de Fomento, los honorarios de cobranza será del tres por ciento. dos. Etapa judicial: En la etapa judicial los costos de cobranza para el cliente comprenderán honorarios que serán determinados por la empresa externa, según estado de avance y complejidad del juicio. Estos están comprendidos entre el diez por ciento y el quince por ciento de lo demandado, más los costos y/o costas judiciales. ii) MODALIDADES Y PROCEDIMIENTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL La empresa de cobranza efectuará sus gestiones de cobranza extrajudicial conforme a la ley, pudiendo por consiguiente realizar dichas actividades mediante llamados telefónicos, cartas, visitas u otros medios lícitos que la empresa externa determine, quedando facultada para definir la forma práctica en que se desarrollarán las gestiones de cobranza, las que en todo caso, se llevarán a cabo en días hábiles entre las ocho y las veinte horas. Además y según lo establecido en la ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre protección de datos de carácter personal, el Banco de Chile podrá revelar a la empresa de cobranza toda información necesaria referida a los créditos otorgados, tales como número de operación de crédito, detalle de deudas, nombre y rol único tributario del cliente, teléfonos, domicilio, residencia o morada, giro, actividad u ocupación, entre otros.

**DECIMO NOVENO:** La **carga anual equivalente** a la fecha de celebración del presente contrato ascienda a **tres coma cero cinco** por ciento. El CAE señalado, no considera los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la presente escritura hasta la generación del primer dividendo. El **costo total del**





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



**crédito** hipotecario que se otorga al deudor en la cláusula octava de este instrumento es la cantidad de **dos mil ciento treinta y siete coma cincuenta y cuatro** Unidades de Fomento. El **monto bruto** del mismo ascienda a **mil seiscientos cincuenta y ocho coma ochenta y seis** Unidades de Fomento y la **modalidad del crédito** es mutuo hipotecario en Unidades de Fomento a tasa fija.

**VIGESIMO**: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de CASABLANCA para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales. Los pagos y demás operaciones a que de lugar el presente instrumento, se efectuarán en las oficinas del Banco. **VIGESIMO PRIMERO**: Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, como asimismo, facultan al abogado redactor de este instrumento para suscribir escrituras públicas o privadas, minutas, aclaraciones y rectificaciones, respecto de cualquier error u omisión existentes en la cláusula relativa a la individualización de las partes, personerías, inmuebles deslindes, referencias y otros que pudieren haberse incurrido en el otorgamiento de este contrato. **VIGESIMO SEGUNDO**: El vendedor, se da por recibido del importe del préstamo que por este instrumento se le otorga al deudor, aceptando expresamente que el Banco se lo entregue efectiva y materialmente de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas cuarta y octava, precedentes. **VIGESIMO TERCERO**: Los comparecientes confieren mandato suficiente a los **abogados de la Fiscalía del Banco de Chile** que cuenten con facultades expresas para aceptar o alzar hipotecas del Banco de Chile y además en forma especial a los abogados ALFREDO ALEJANDRO VILLEGAS MONTES, cédula de identidad número nueve millones seiscientos diecinueve mil trescientos veintidós guión K; SILVIA CECILIA ALVAREZ NAIM, cédula de identidad número diez millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y tres guión ocho; ROBERTO ANTONIO TEJOS CONTRERAS, cédula de identidad número diez millones ochenta mil doscientos setenta y uno guión seis y RONNIE ESTEBAN PALMA CARTES, cédula de identidad número doce millones quinientos cuatro mil

# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



cincuenta y nueve guión cuatro, para que actuando individualmente cualquiera de ellos, pueda ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos y privados que fueren necesarios para **aclarar, rectificar o complementar la presente escritura** sólo respecto a: uno) la individualización de las partes comparecientes ya sea en cuanto a su nombre, cédula de identidad, profesión u oficio y estado civil y domicilio; dos) la singularización de la propiedad objeto del presente instrumento, sus deslindes, inscripción de dominio o cualquier otro que fuera necesario aclarar, rectificar o completar, a juicio del Banco de Chile o del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el dominio a nombre del comprador y las garantías estipuladas en este instrumento a favor del Banco de Chile, pudiendo efectuar las anotaciones, inscripciones, subinscripciones y aclaraciones que fueren necesarias. **VIGESIMO CUARTO:** El contrato de mutuo hipotecario de que da cuenta el presente instrumento no cuenta con sello Sernac. **VIGESIMO QUINTO:** El Banco de Chile cuenta con un servicio de atención al cliente para atender las consultas y reclamos de éste, cuyos requisitos y procedimientos establecidos para acceder a el se encuentran señalados en un documento adicional que el cliente declara conocer. **VIGESIMO SEXTO:** La parte vendedora deja constancia que la compraventa del inmueble objeto de este contrato se encuentra afecta al **Impuesto a las Ventas y Servicios, establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco** de mil novecientos setenta y cuatro. **VIGESIMO SEPTIMO: AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN.** Se deja constancia que por Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.** de fecha veintisiete de julio del año dos mil dieciocho, reducida a escritura pública con fecha treinta y uno de julio del año dos mil dieciocho en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Tavorari Oliveros, se autorizó la enajenación de los inmuebles objeto de la presente compraventa, esto, en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos cincuenta y siete número cuatro y sesenta y siete número nueve de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas. **VIGESIMO OCTAVO: DECLARACIONES DE LA PARTE COMPRADORA.** Declara la Compradora que





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



conoce y acepta, haciendo suyo el Reglamento de Loteo ya singularizado en la cláusula primera anterior, aceptando especialmente la descripción del Loteo Hacienda Viñedos de Casablanca, como asimismo los mandatos y facultades otorgadas a **VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.**, en su calidad de propietario y desarrollador del Loteo. Desde luego la Compradora se obliga a cumplir las obligaciones que le impone el referido Reglamento de Loteo y sus documentos y declara en forma especial que destinará el Lote que ha adquirido por el presente acto exclusivamente a habitación. **VIGESIMO NOVENO: OBLIGACIONES Y PROHIBICIÓN.** Por este acto y en virtud del presente instrumento la Compradora se obliga al pago íntegro y oportuno de los gastos comunes correspondientes al Lote que adquiere en virtud del presente instrumento, de conformidad a lo señalado en el Reglamento, y no podrá proceder a la venta o enajenación del sitio, a cualquier título que fuere, mientras no se encuentre al día en el pago de los mismos. **TRIGESIMO: MANDATO:** La Compradora otorga en virtud del presente instrumento mandato a la sociedad **Viñedos Valle de Casablanca S.A.**, para que en su nombre y representación pueda comparecer en las asambleas, reuniones y escrituras que tengan por objeto modificar el Reglamento General y de Servidumbres del Loteo, señalado en la Cláusula Primera, numeral uno.cuatro, y, además, constituir las servidumbres que las empresas de servicios eléctricos, gas, agua y cualquier otra, requieran para dotar de tales servicios a la parcelación y que sean necesarias para la operación normal de la misma. Dichas asambleas y escrituras tendrán por objeto, únicamente, las adecuaciones necesarias para la normal operación y desarrollo del Loteo y que sean necesarios atendido a que el proyecto se desarrolla por etapas, incluyendo la precisión o aclaración de los hitos y deslindes de las parcelas detallados en el Anexo dos de del citado Reglamento. El referido mandato podrá ser delegado a un tercero y se otorgará con carácter de irrevocable y, si alguno de los adquirentes de parcelas o sus representantes o causahabientes pretendiese revocarlo o limitarlo, **Viñedos Valle de Casablanca S.A.** o sus delegatarios, podrán exigir su abstención en tal





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



sentido y el respeto del poder otorgado. El ejercicio de este mandato no podrá implicar la modificación de la configuración, superficie o deslindes del lote que la Compradora adquiere por el presente instrumento, salvo precisar o aclarar los hitos y deslindes, como ya se ha expresado.

**PERSONERIAS** La personería del representante de **VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.** consta en escritura pública de fecha seis de junio de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Juan Enrique Melo Figueroa, la que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza. **La personería de los representantes del BANCO DE CHILE señores Fernando Luis de Rojas Castro y Karin Daniela Pino Ungerer,** consta de escrituras públicas de fechas **veintitrés de Octubre de dos mil siete y nueve de Octubre de dos mil dieciocho,** ambas otorgadas en la Notaría de Santiago, de don René Benavente Cash. Todas las personerías citadas en esta escritura no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza, y al que se le acreditó la vigencia de todas ellas. **Se deja constancia que se protocoliza Hoja de Resumen de Contrato de Crédito Hipotecario CAE, que se protocoliza con esta misma fecha y bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- Se deja constancia que se protocoliza Hoja de Resumen de Contrato de Crédito Hipotecario CAE, que se protocoliza con esta misma fecha y bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura.- Se deja constancia que la factura que acredita el pago de Impuesto al Valor Agregado,** se protocoliza en esta notaría con esta misma fecha y bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura. **Se deja constancia de los siguientes documentos:**

**CERTIFICADO DE MATRIMONIO:** "Servicio de Registro Civil e Identificación. Chile. Certificado de Matrimonio. Circunscripción: La Florida. Número inscripción: trescientos once. Año: dos mil uno. Nombre del Marido: **IVÁN ERNESTO HERNÁNDEZ GARROS.** Nombre de la Mujer:





Cert. N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.folias.cl>



ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA. Fecha Celebración: dos marzo dos mil uno a las cero nueve: veinte horas. Fecha Emisión: cinco Noviembre dos mil diecinueve. Hay firma y timbre". Conforme. **CERTIFICADO DE DEUDA:** "Tesorería General de la República. Certificado de Deuda. Nombre: ACEVEDO GUTIERREZ EDILMA. Dirección: LA ESMERALDA PC QUINCE B. Comuna: CASABLANCA. Rol: **ciento cincuenta y cuatro-ciento ochenta y cuatro**. ESTE ROL /CASABALCNA ciento cincuenta y cuatro – ciento ochenta y cuatro NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: diez de diciembre de dos mil diecinueve. Hay Código de Barras de la Tesorería General de la República." Conforme. **EL PATRIMONIO RESERVADO de doña ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA:** conforme al artículo ciento cincuenta del Código Civil se acredita como sigue: **Uno)** "República de Chile. Servicio de Impuestos Internos. **Formulario veintidós**. Año Tributario: Periodo **Dos mil Diecisiete**. Rol Único Tributario número:trece millones ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y siete guión cero. Devolución Solicitada: doce millones ochocientos veintinueve mil setecientos setenta y cinco pesos. Hay firma y timbre." Conforme en su parte pertinente. **Dos)** "República de Chile. Servicio de Impuestos Internos. **Formulario veintidós**. Año Tributario: Periodo **Dos mil Diecicocho**. Rol Único Tributario número:trece millones ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y siete guión cero. Devolución Solicitada: dos millones ciento cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y dos pesos. Hay firma y timbre." Conforme en su parte pertinente. **Tres)** "República de Chile. Servicio de Impuestos Internos. **Formulario veintidós**. Año Tributario: Periodo **Dos mil diecinueve**. Rol Único Tributario número:trece millones ochocientos treinta y siete mil ciento sesenta y siete guión cero. Devolución Solicitada: un millón cuatrocientos ochenta y dos mil ciento cincuenta y seis pesos. Hay firma y timbre." Conforme en su parte pertinente. Minuta redactada por el abogado don Jorge Forttes I. En

# Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Cert. N° 123456795102  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO TASA FIJA ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA A VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A. Y BANCO DE CHILE. Doy fe



  
REPRESENTANTE BANCO DE CHILE

C.I. N°

  
REPRESENTANTE BANCO DE CHILE

C.I. N°


REPRESENTANTE VIÑEDOS VALLE DE CASABLANCA S.A.

C.I. N° 18.025.284-3





Cert N° 123456789102  
Verifique validez en  
<http://www.foljas.cl>



*Elizabeth Erima Urrea Quiroga*



ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA

C.I. N° 13.837.167-0

Se deja constancia que el impuesto al mutuo ascendente a la suma de trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos dieciocho pesos, se pagó con formulario veinticuatro, folio siete cero cinco nueve nueve uno, con fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, en el banco Itaú. Doy fe.

AUTORIZO COMO NOT. SUPLENTE SEGÚN DECRETO  
N° 841-2019 I. CORTE APELAC. SANTIAGO  
Y ART. 402, INC. 4º C.O.T.  
SANTIAGO, 12 DIC 2019 E.



TOTAL: 00.000 -  
O.T. N° 77418 JP  
FECHA: 12.12.19  
2

Pag: 2337

REPERTORIO N° 15196

Casablanca, 08 de Mayo de 2020

### **CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD**

**ENERGÍA DE CASABLANCA S.A.**, certifica la factibilidad de suministro de energía eléctrica a **Juan Luis Menares Rodriguez**. Para la propiedad ubicada en **Ruta F-826 Km 1.6 Sector Maquehua, San Jose**, en la comuna de Algarrobo, según lo indicado en el DFL N° 4 del año 2006, Ministerio de Minería (Artículos 125 y 126), sus Reglamentos y Normas Eléctricas.

La presente certificación de factibilidad se otorga bajo el supuesto que el suministro se podrá conectar en las condiciones técnicas de tensión, potencia y número de fases que actualmente posee la red eléctrica donde se conectará el empalme.

En caso de no cumplirse el supuesto antes indicado, será necesario que el interesado pague los costos de estudio para elaborar proyecto y presupuesto, con el propósito de llegar a un acuerdo comercial con ENERGÍA DE CASABLANCA S.A.

Se extiende el presente certificado a solicitud de don **Juan Luis Menares Rodriguez**, para los fines que estime conveniente.

Saluda atentamente a usted,



**GONZALO CUETO PEZOA**  
*Jefe Área Proyectos y Servicios*  
*Energía de Casablanca S.A.*



SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD  
REGIÓN DE VALPARAÍSO



NRO: 20S0523-975  
FECHA DE PAGO: 08 de Junio del 2020

## COMPROBANTE DE PAGO

Se ha registrado su pago en el Sistema de la Autoridad Sanitaria REGIÓN DE VALPARAÍSO conforme al siguiente detalle:

### Lugar de Pago

Institución	OFICINA TERRITORIAL DE VALPARAISO
Caja	OFICINA TERRITORIAL DE VALPARAISO
Dirección	YUNGAY 1725
Nombre Recaudador	ADRIANA DEL CARMEN SEPULVEDA

### Trámites Pagados

Rut Solicitante	13.837.167-0
Nombre Solicitante	ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA
Nº Trámite	2005186519
Tipo Trámite	AGUA POTABLE Y AGUAS SERVIDAS
Trámite	APROBACION DE PROYECTOS Y AUTORIZACION PARA PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA POTABLE O DE AGUAS SERVIDAS PLANTAS CON CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO O TRATAMIENTO
Cuenta	4310125
Valor	\$ 74.400.-

### Pagador

Rut	13.837.167-0
Nombre	ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA

### Forma de pago : Transferencia

Forma de Pago	Monto	Fecha	Banco	Nº Documento
Transferencia	\$ 74.400	08/06/2020	CHILE	2006080943101224054830

Total	\$ 74.400
-------	-----------



# CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

SEÑORA

**Elizabeth Urrea Quiroga**

Parcela (Lote) N° B4

Loteo Hacienda Viñedos de Casablanca

Comuna de Casablanca

---

REF: Certificado de Factibilidad de  
Servicio de Agua Potable y  
Alcantarillado de Aguas  
Servidas a la propiedad ubicada  
en la parcela N° B4 Loteo  
Hacienda Viñedos de Casablanca

De nuestra consideración:

Por solicitud recibida con fecha 30 de marzo de 2020 se ha solicitado, a la Comunidad Loteo Hacienda Viñedos de Casablanca, un certificado de Factibilidad para dotar de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas al inmueble ya individualizado, Parcela N° B4, informo a Ud. lo siguiente:

- 1.- Para el Abastecimiento de agua potable se encuentra conectado a la red del Condominio mediante, el cual fue aprobado por la Autoridad de Salud mediante Resolución 690, de 8 de mayo de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Valparaíso.
- 2.- Para el alcantarillado el propietario deberá proyectar y construir un Sistema de Alcantarillado Particular y presentarlo a la Seremi de Salud V Región para su aprobación.

Saluda atentamente,



Juan Franciseo Morales Quintana

Presidente

Comunidad Loteo Hacienda Viñedos de Casablanca

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

Obra : CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR  
Rol : 148-11  
Ubicación : LA ESMERALDA, PC 14-B Y PC 15-B, LOTE B-4  
Comuna : CASABLANCA, V REGION  
Propietario : ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA

### 1.- INSTALACION DE FAENAS:

#### 1.1 Limpieza y escarpe:

Se considera la limpieza y roce del terreno, en una superficie de 15 x 20 m, en el lugar que se emplazara la vivienda. Se escarpará en un espesor de 0.2 m en un área equivalente a la planta del edificio con un sobreancho de 0,3 m.

#### 1.2 Instalación de faenas:

Se instalará en el predio una construcción provisoria con paneles de madera prensada, aproximadamente de 45 m<sup>2</sup>.

#### 1.3 Servicios provisorios:

Se considera la instalación de baños exclusivos para el uso de todo el personal de la obra, todo de acuerdo a las normas sanitarias, ambientales y de seguridad vigentes. Los consumos de agua y corriente eléctrica deberán ser de costo del proyectista.

#### 1.4 Aseo final y entrega:

La obra se entregará completamente limpia y aseada.- Los recintos deberán ser encerados, vidrios limpios, claramente libres de chorreos y manchas etc.- El exterior deberá ser entregado libre de escombros y desperdicios.

### 2.- OBRAS DE CONSTRUCCION

#### 2.1 Obra Gruesa:

##### 2.1.1 Replanteo trazado y niveles:

Para el trazado de los ejes de fundación se procederá a colocar niveletas; estas serán en tablas de pino cepillado de 1" x 3", los ejes se indicaran con clavos de 3" y estarán claramente representados con números y letras respectivamente.-

Todos los trazados deberán ser ejecutados de acuerdo a los planos respectivos. En cualquier etapa de la obra deben hacerse verificaciones que aseguren el correcto emplazamiento de los elementos de la misma.-

##### 2.1.2 Excavaciones y rellenos:

Se ejecutarán a mano; los fondos serán planos y horizontales, los cortes serán rectos, libres de terreno suelto y de materia orgánica en descomposición.- La dimensión exacta se definirá en terreno, de acuerdo al estudio de mecánica de suelos y al cálculo estructural.- No se aceptarán rellenos por errores de cota de niveles.- Los excesos de excavación deberán compactarse debidamente en capas de 20 cm.



Todo relleno se hará en capas de 20 cm., se utilizará material proveniente de las excavaciones, libre de materia orgánica, desechos o escombros.-

El material proveniente de los suelos podrá ser mejorado con áridos (ripio y arena).

El material de relleno deberá ser humedecido hasta alcanzar la humedad óptima, para ser compactado.

Los rellenos que servirán de base a pavimentos, serán de ripio compactado en capas de espesor 10 cm.

#### 2.1.3 Cimientos:

Los cimientos se ejecutarán con hormigón revuelto mecánicamente. La dimensión y dosificación será de acuerdo al proyecto.-

Previo al hormigonado de los cimientos se sellará la excavación con un emplantillado según detalles planimétricos.

#### 2.1.4 Sobrecimientos:

La dimensión del sobrecimiento, el tipo y cantidad de fierro será de acuerdo a detalles de proyecto.- Se utilizará hormigón H-25 y será vibrado mecánicamente.-

Los moldajes en todos los elementos de hormigón, podrán ser de madera, metálicos o de otro material suficientemente rígido, resistente y estanco capaz de soportar el propio peso, sobrecargas y peso del hormigón fresco.-

#### 2.1.5 Extracción de escombros:

Los escombros deberán ser retirados de obra y depositados en botaderos autorizados, e indicaciones de la Dirección de Obras Municipales, debiendo quedar la nueva construcción totalmente libre de ellos.

#### 2.1.6 Cama de ripio:

Previo al radier, se colocará una capa de ripio de 8 cm., el cual será compactado mecánicamente.- Se cubrirá con una capa de polietileno de 0,2 mm. en toda el área con traslapes de 15 cm.

#### 2.1.7 Radier:

Se consulta en hormigón de clase H 20, de un espesor de 10 cm. En los espacios que consulta pavimento se deberá dejar rugoso, el resto deberá ser platachado a grano perdido.

#### 2.1.8 Tabiquería:

Se utiliza en los paramentos tabiquería estructural ASTM steel frame de tipo CINTAC o simil vigente, acogiéndose a las disposiciones del fabricante en todas sus soluciones.

Para zonas húmedas, los paramentos se ejecutarán con tabiquerías formadas por estructuras en igual materialidad, considerando revestimiento de terciado estructural de 18 mm, revestida con plancha de fibrocemento de 6 mm. de espesor, libre de asbesto. Previo a la colocación de revestimientos consulta la colocación de fieltro de 16 lb.

Como aislamiento térmico consulta la aplicación de lana mineral en pliegues de 50 mm.

#### 2.1.9 Hormigón armado:

Consulta la construcción de la totalidad de las vigas de fundación en hormigón armado, las cuales tendrán su dimensión de acuerdo a los planos de proyecto.-

Los hormigones serán vibrados mecánicamente, y se deberán proteger durante los primeros ocho días de evaporación, cambios bruscos de temperatura, sol directo, etc. Los hormigones frescos se deberán proteger con membrana de curado autorizada. En todo caso deberán mantenerse húmedos durante la etapa de fraguado.

Los hormigones podrán ser fabricados en terreno con revoltura mecánica en lo posible y deberán cumplir con los tipos y dosificaciones indicados en el proyecto de cálculo.-

Las terminaciones o afinados de radieres deberán tener un perfecto acabado y nivelado para dar terminación vista, debiendo darse una terminación de piso flotante cuando corresponda.

Para la ejecución de hormigonado se deberán dejar todas las tuberías embutidas (electricidad, agua potable, alcantarillado) o en su defecto las pasadas necesarias para la ejecución de las redes sin tener que recurrir a futuro picado de la estructura, cuidando de no dejar en contacto acero con cañerías de cobre.- Los hormigones deberán ser del tipo y dosificación indicadas en los planos estructurales.- El transporte del hormigón dentro de la obra podrá realizarse mediante carretillas y sistemas manuales que den garantía de eficiencia, seguridad y limpieza. Con referencia al moldaje y descimbrado se deberá tener en cuenta la recomendación del calculista. Serán de fierro ó placa terciada o de otro material suficientemente rígido, resistente y estanco, capaz de soportar las cargas del propio peso, sobrecargas y peso del hormigón fresco. Se deberá considerar la imprimación del moldaje con antidesmoldante.

#### 2.1.10 Estructura de techumbre:

Consulta estructuras ASTM steel frame de tipo CINTAC o similar. Serán cerchas cerchas simples, ejecutadas de acuerdo a las disposiciones del fabricante y su normativa vigente. La cubierta será del mismo estándar existente considerando remate en tejuela asfáltica..

#### 2.11 Impermeabilización:

Se utilizará impermeabilizante o sello superficial en los radieres que se encuentren expuestos a la humedad y que no tengan otro tipo de revestimiento, en especial las que se utilizarán en portal de acceso. Se aplicará de acuerdo a las especificaciones del proveedor, cualquier sellante asfáltico tipo Igol, (imprimante y un sellante) o similar aprobado por el proyectista.

#### 2.12 Canales y Bajadas:

Consulta canales de PVC de 3,00 mm. Con desarrollo de juntas según las disposiciones del fabricante, y aplicando los accesorios que considere el fabricante.-

Las bajadas que recogen las aguas lluvias de los canales se consultan en igual materialidad y con todos los accesorios correspondientes, en PVC de 75 mm.-

En los encuentros entre techumbres y muros se ejecutará protección con planchas de Zinalum de 40 cm. de desarrollo.-

Se consulta la instalación de sombreretes en Zinalum en todas las ventilaciones y extractor eólico.

#### 2.2 Terminaciones:

##### 2.2.1 Revestimiento interior:

En zonas húmedas se ejecutarán revestimientos cerámicos que serán pegados con adhesivo Bekron o similar aplicado mediante una llana dentada y siguiendo estrictamente las indicaciones del fabricante.- Se aplicará fragüe del mismo color que la cerámica.

##### 2.2.2 Terminación de piso:

Se utilizará piso de tipo flotante en todas las áreas sociales y dormitorios, además de porcelanato en zonas húmedas. Ambas soluciones previa aprobación del acabado de hormigón

##### 2.2.3 Puertas marcos y hojas:

Se instalarán marcos en perfil metálico de tipo steel frame, que recibirán las puertas que estarán ancladas mediante bisagra metálica y tirafondos.-

Consulta la colocación de puertas tipo Placarol de terciado con batiente hacia el interior.- En todas las puertas se considera la colocación de topes de goma.-

#### 2.2.4 Ventanas:

Consulta marcos de ventana en aluminio, los que irán debidamente anclados a la estructura, según disposiciones del fabricante.-

Podrá utilizarse la alternativa de marcos y ventanas en perfiles de PVC termopanel o similar.

#### 2.2.5 Cerrajería y quincallería:

En las puertas consulta la instalación de bisagras de 3" x 3" de fabricación nacional será de 3 por hoja.-

Las cerraduras serán tipo Scanavini o similar.-

#### 2.2.6 Vidrios:

Consulta vidrios lisos y transparentes con espesor 3 mm, o bien 4 mm en doble termo panel -según estándar vigente-, fijados a los marcos con junquillo y sellados con adhesivo transparente. En zonas de baños y duchas consultará vidrios de igual tipo.-

#### 2.2.7 Guardapolvos:

Consulta guardapolvos de pino finger-joint de 3" x 3/4" los cuales se fijarán al muro mediante la colocación de tarugo y punta de 2".- Guardapolvo de cerámica consulta en cocina y baños, los que serán pegados con mortero de pega para cerámica, según indicaciones del fabricante.

#### 2.2.8 Pinturas:

Se consulta la aplicación de esmalte sintético en todas las hojas y marcos metálicos tanto de puertas como de ventanas.- Se consulta la aplicación de óleo sintético en las áreas de cielo y muro en baños y cocina.- Los paramentos exteriores consultan protección de tipo Vinyl Siding de acuerdo a indicaciones del fabricante. Los elementos de madera se pintarán con sellante antihongos e hidropelente.

### 3. INSTALACIONES:

#### 3.1 Agua Potable:

##### 3.1.1 Instalación de arranque domiciliario:

Las instalaciones de agua potable deberán estar conectadas a la red existente según proyecto de agua potable y alcantarillado. Para ello el propietario deberá realizar las gestiones correspondientes ante el prestador de servicio respectivo.

##### 3.1.2 Red de distribución interior:

Consulta la instalación de redes interiores de agua potable en tubería de cobre tipo L con diámetros según cálculo, aprobados por el servicio correspondiente.-

Las tuberías de cobre por ningún motivo se dejarán en contacto con otros metales, especialmente el hierro.-

Deberán colocarse llaves de corte en cada circuito o ramal, una por cada artefacto.-

En las cañerías de cobre las uniones se harán con soldadura que contenga al menos un 50% de estaño.-

El medidor general irá protegido por un nicho de las medidas reglamentarias y contará con dos válvulas de bola del mismo diámetro, una antes y la otra después del medidor.- Se deberán ejecutar pruebas a las instalaciones para asegurar totalmente su absoluta impermeabilidad, esto es, someténdola a pruebas de presión hidráulica, debiendo cumplirla exitosamente.- Dicha prueba podrá efectuarse por tramos de

longitud no inferior a 20 mts. debiendo instalar siempre la bomba en el extremo inferior al tramo y el manómetro en el extremo superior.- En todo caso la instalación deberá conectarse al empalme aprobado.-

### 3.2 Alcantarillado domiciliario:

#### 3.2.1 Red Colector Interior:

Consulta la instalación de redes de alcantarillado en tubería de PVC tipo Vinilit, de diámetro según lo indicado en planos. Las cámaras a ejecutar se realizarán en albañilería in situ, ó prefabricadas de hormigón, según planos aprobados por el Servicio respectivo.

### 3.3. Artefactos:

#### 3.3.1 Consulta la colocación de artefactos de fabricación nacional o importada que cumpla con las exigencias establecidas y a plena conformidad del proyectista. Su distribución y emplazamiento se ajustarán a las indicaciones de los planos de arquitectura y/o estructurales, se deberá comprobar su correcta fijación, nivelación y estanqueidad.

Los accesorios de unión, soldaduras, abrazaderas y otros elementos que sea preciso utilizar deberán garantizar el cumplimiento de las cualidades generales de la instalación domiciliaria.

- WC blanco con fittings y asiento plástico, modelo Verona o similar.

- Lavamanos blanco con pedestal aprobado por el proyectista.

Los accesorios de unión, soldaduras, abrazaderas y otros elementos que sea preciso utilizar, deberán garantizar el cumplimiento de la ordenanza general de instalaciones domiciliarias.-

### 3.4. Instalaciones eléctricas:

#### 3.4.1 Canalización y distribución:

Se colocará tubería conduit de PVC en toda la red, la que deberá ir embutida tanto en cielos y muros.-

Los conductores serán de 1.5 mm. con aislación tipo NYA, para los circuitos de alumbrado y 2.5 mm. para los circuitos de enchufes.

Todas las uniones de cables se harán en las cajas de distribución, por ningún motivo pueden quedar uniones dentro de los ductos. Para esto, se usará soldadura con cinta aisladora vinílica y de goma.

#### 3.4.2 Instalaciones telefónicas y otros:

Se consideran conductos independientes para la canalización de las redes telefónicas y otras. Las salidas se indicarán de acuerdo a requerimientos.

### 3.5 Instalaciones de combustible:

#### 3.5.1 Gas

Se consulta una sistema individual de gas, con red exterior que alimente la cocina y los calefons en cañería de cobre tipo L desde balón de 15 Kilos en nicho exterior. Los ambientes asociados consideran las ventilaciones de tipo extractor y celosía según normativa SEC.

#### 3.5.2 Nicho de gas:

En caso de utilizar balones de gas licuado, se deberá consultar nicho de albañilería con puertas metálicas.

En caso de utilizar estanques para el almacenamiento de gas, se deberá considerar cierre de protección, radiers, distanciamiento, seguridad, etc., de acuerdo a normas.

#### 4. SEGURIDAD Y HABITABILIDAD

##### 4.1 Resistencia al Fuego

De acuerdo a lo descrito en la OGUC - artículos 4.3.2 y 4.3.3 – y el “Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción” del MINVU; la vivienda cumple con las normas mínimas de seguridad contra el fuego para edificación con destino habitacional -solución clase "d"- en las siguientes aplicaciones de materiales:

Elemento	Resistencia	Materialidad	Código solución
Muros Cortafuego	F-120	No considera	No aplica
Muros zona vertical	F-60	No considera	No aplica
Muros caja ascensores	F-60	No considera	No aplica
Muros divisorios unidades	F-60	No considera	No aplica
Elementos soportantes verticales	F-30	Tabiquería acero y Madera: -steel frame CINTAC/terciado	A.2.3.30.33
Muros no soportantes y tabiques	Sin restricción	Tabiquería acero y yeso: -steel frame CINTAC/ yeso	A.2.3.30.30
Escaleras	Sin restricción	No considera	No aplica
Elementos soportantes horizontales	F-30	Perfilería metálica: -steel frame CINTAC/ terciado -cadenas hormigón armado -radiéres hormigón armado	A.2.3.30.33 H.2.1.90 D.2.3.120
Techumbre y cielo falso	F-15	Techumbre en carpintería metálica: -steel frame CINTAC/Lana Mineral -Madera/Volcanita /Lana Mineral	F.2.1.30.01 F.2.1.30.08

##### 4.2 Aislamiento Térmico

Conforme a lo indicado en la OGUC -artículo 4.1.10-, el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico -MINVU-, y lo especificado en laminas y documentos; la vivienda cumple con las normas mínimas de aislación (zona térmica "2") en las siguientes aplicaciones materiales:

Elemento	U	Rt	R100	Materiales aislantes	Código solución
Techumbre	0,60	1,67	141	Poliestireno	1.1.M.A1.2
Muros	3,00	0,33	23	Tabiquería acero y yeso	1.2.M.C26.7
Pisos Ventilados	0,87	1,15	98	No considera	No aplica

En relación a los vidrios utilizados se cumple con las exigencias en los siguientes parámetros.

Área de vidrio	Material	Área de muros	% permitido	% existente
14,13 m <sup>2</sup>	Vidrio Monolítico	139,12 m <sup>2</sup>	40,00 %	10,16 %

No considera doble vidriado hermético en ninguno de los paños.

## 5. INSPECCIÓN TÉCNICA Y EJECUCIÓN DE OBRAS

El contratista para la ejecución de las obras debe considerar lo establecido en las siguientes normas:

NCh 170 Of85, Hormigones.

NCh163 Áridos para Hormigones

NCh 1498 Agua de amasado

NCh1928 y NCh2123 Aditivos, adiciones y mortero de pega

NCh 204 Acero – Barras laminadas en caliente para Hormigón Armado

NCh 1173 Acero – Alambre liso o c/ entalladuras grado AT56-50H para uso en H° Armado

DS N° 118/2011 Hormigón Armado

Nch 433/2009 y DS N° 117/2011 Norma Sísmica

Madera NCh174, NCh176/1, NCh178, NCh755, NCh 819, NCh992, NCh993, NCh1198, NCh1207, NCh1970, NCh1989, NCh1990.

Durante la inspección se considerará las mismas, además de las siguientes leyes y reglamentos:

Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado y Agua Potable (RIIDA)

Reglamento de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC)

Normas NCh, Normas MINVU.

DS N° 174/ 2005 de V. y U.

Res. N° 2070 de V. y U. de 2009

Además de los decretos y modificaciones vigentes de todas ellas.

JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ  
Arquitecto ICA 10.867

ELIZABETH ERIMA URREA QUIROGA  
Propietario

# **MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**

VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL

PROPIEDAD ROL 148-11

Camino interior S/N, Lote B-4,

Subdivisión Hacienda Viñedos de Casablanca

COMUNA DE CASABLANCA  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO**

## ÍNDICE

<b>1.- INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2.- DATOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA</b>	<b>3</b>
<b>3.- NORMAS CONSIDERADAS</b>	<b>3</b>
<b>4.- ACCIONES CONSIDERADAS</b>	<b>4</b>
<b>4.1.- Gravitatorias</b>	<b>4</b>
<b>4.2.- Viento</b>	<b>4</b>
<b>4.3.- Sismo</b>	<b>4</b>
4.3.1.- Datos generales de sismo	5
<b>4.4.- Hipótesis de carga</b>	<b>5</b>
<b>5.- ESTADOS LÍMITE</b>	<b>5</b>
<b>6.- SITUACIONES DE PROYECTO</b>	<b>6</b>
<b>6.1.- Coeficientes parciales de seguridad (<math>\gamma</math>) y coeficientes de combinación (<math>\psi</math>)</b>	<b>6</b>
<b>6.2.- Combinaciones</b>	<b>8</b>
<b>7.- DATOS GEOMÉTRICOS DE GRUPOS Y PLANTAS</b>	<b>9</b>
<b>8.- DATOS GEOMÉTRICOS DE PILARES, PANTALLAS Y MUROS</b>	<b>9</b>
<b>8.1.- Pilares</b>	<b>9</b>
<b>9.- DIMENSIONES, COEFICIENTES DE EMPOTRAMIENTO Y COEFICIENTES DE PANDEO PARA CADA PLANTA</b>	<b>10</b>
<b>10.- MATERIALES UTILIZADOS</b>	<b>10</b>
<b>10.1.- Hormigones</b>	<b>10</b>
<b>10.2.- Aceros por elemento y posición</b>	<b>10</b>
10.2.1.- Aceros en barras	10
10.2.2.- Aceros en perfiles	11
<b>11.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES</b>	<b>11</b>



## **1.- INTRODUCCIÓN**

Se ha solicitado realizar el cálculo estructural de vivienda ubicada en la zona oriente de la comuna de Casablanca. En específico dentro del Condominio Hacienda Viñedos de Casablanca.

La cota de terreno y distancia al borde oceánico le hacen parte del valle interior comunal. Sus suelos están consolidados, no registrándose rellenos, zonas de deslizamiento o la presencia de un firme adecuado para sello que supere los 60 cm de profundidad.

La obra se desarrolla en volumen aislado de un piso. Descansa sobre radier de hormigón armado, sobre el que se alzan paramentos de estructura tipo panel.

## **2.- DATOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA**

La presente unidad se desarrolla en base a paneles de tipo "steel frame", todos sin vinculación exterior, al estar empotrados sobre radier de hormigón armado –que descansa sobre fundación corrida de igual materialidad-.

Sus envigados superiores son en base a soleras compuestas, al igual que las "columnas" que se desarrollan en los cruces de panel. Las soleras inferiores y portantes son individuales. Los distanciamientos de portantes y anclajes son en base a las especificaciones de detalle o catalogo del fabricante.

La cubierta es en base a paneles de igual materialidad y criterio. Esta descansa sobre reticulados de tipo steel frame. Arriostramientos y portantes según especificaciones en obra, indicaciones del calculista y criterios de catálogo –todos según norma vigente-. En estar la cubierta descansa sobre tijerales de madera MDF.

Para el cálculo, tabiquerías y cerramientos perimetrales se consideran como estructuras secundarias - colaborantes con el arriostramiento y sustentación de cargas gravitatorias en columnas-. Todos los elementos se encuentran aislados al embate del fuego, hongos y horadores; estando impregnados para tales efectos.

Los armados de carpintería podrán experimentar variaciones discretas, a especificar en obra según indicaciones del proyectista al equipo de construcción calificado –todas sujetas a normativa y catálogo del fabricante-.

## **3.- NORMAS CONSIDERADAS**

NCh 349 Of 1999 Construcción Disposiciones de seguridad en excavación

NCh427 Estructuras de acero - diseño y cálculo - losas mixtas - laminados metálicos.

NCh430 Of2008 Hormigón armado - Requisitos de diseño y cálculo. INN, Chile.

NCh431 Of1977 Construcción – Sobrecargas de nieve. INN, Chile.

NCh432 Of1971 Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones. INN, Chile.

NCh433 Of1996 Diseño sísmico de edificios. INN, Chile.

NCh433 Of1996 modificada en 2009. Decreto N°61, 2011.

NCh1198 Of2006 Madera – Construcciones en madera – Cálculo. INN, Chile.

NCh1537 Of2009 Diseño estructural de edificios – Cargas permanentes y sobrecargas de Uso. INN, Chile.

NCh1928 Of1993 Albañilería Armada – Requisitos para el diseño y cálculo. INN, Chile.

NCh1928 Of1993 modificada en 2003.

NCh3171 Of2010 Diseño estructural – Disposiciones generales y combinaciones de carga. INN, Chile.

ACI 318-08 Building Code Requirements for Structural Concrete and Commentary.

AISC 2005 Specification for structural steel buildings. American Institute of Steel Construction.

ACI 318-99 (Chile) Hormigón armado

## 4.- ACCIONES CONSIDERADAS

### 4.1.- Gravitatorias

Planta	S.C.U (t/m <sup>2</sup> )	Cargas muertas (t/m <sup>2</sup> )
Azotea	0.20	0.10
Piso 1	0.20	0.20
Cimentación	0.20	0.20

### 4.2.- Viento

NCh432.Of71

Cálculo de la acción del viento sobre las construcciones

Viento a 0°: Categoría III

Viento a 90°: Categoría III

Viento a 180°: Categoría III

Viento a 270°: Categoría III

Anchos de banda		
Plantas	Ancho de banda Y (m)	Ancho de banda X (m)
En todas las plantas	8.00	15.00

No se realiza análisis de los efectos de 2° orden

Coefficientes de Cargas

+X: 1.00      -X: 1.00

+Y: 1.00      -Y: 1.00

Cargas de viento		
Planta	Viento X (t)	Viento Y (t)
Azotea	1.435	2.690
Piso 1	1.644	3.083

### 4.3.- Sismo

**Norma utilizada:** NCh433.Of1996 Mod.2009 (D° n°61, de 2011)

Norma Chilena Oficial

Diseño Sísmico de Edificios

(Incluye modificaciones del decreto n° 61 (V. y U.) de 2011)

**Método de cálculo:** Análisis modal espectral (NCh433.Of1996 Mod.2009 (D° n°61, de 2011), 6.3)

#### 4.3.1.- Datos generales de sismo

##### Caracterización del emplazamiento

Zona sísmica (NCh433.Of1996 Mod.2009, 4.1): 3

Clase de suelo (D° n°61 de 2011, Artículo 6): B

##### Sistema estructural

$R_{0x}$ : Factor de modificación de respuesta (X) (NCh433.Of1996 Mod.2009, 5.7)

$R_{0x}$  : 11.00

$R_{0y}$ : Factor de modificación de respuesta (Y) (NCh433.Of1996 Mod.2009, 5.7)

$R_{0y}$  : 11.00

**Categoría del edificio (NCh433.Of1996 Mod.2009, 4.3):** Categoría II

##### Parámetros de cálculo

Número de modos de vibración que intervienen en el análisis: Según norma

Fracción de sobrecarga de uso

: 0.50

Fracción de sobrecarga de nieve

: 0.50

Factor multiplicador del espectro

: 1.00

**Verificación de la condición de cortante basal:** Según norma

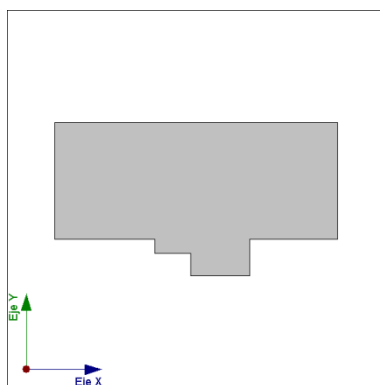
No se realiza análisis de los efectos de 2° orden

Criterio de armado a aplicar por ductilidad: Según NCh430.Of2008, Capítulo 21

##### Direcciones de análisis

Acción sísmica según X

Acción sísmica según Y



Proyección en planta de la obra

#### 4.4.- Hipótesis de carga

Automáticas	Peso propio Cargas muertas Sobrecarga de uso Sismo X Sismo Y Viento +X Viento -X Viento +Y Viento -Y
-------------	--

## 5.- ESTADOS LÍMITE

E.L.U. de rotura. Hormigón	ACI 318-99 (Chile)
E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones	
Acero conformado	Acciones características
Tensiones sobre el terreno	
Desplazamientos	

## 6.- SITUACIONES DE PROYECTO

Para las distintas situaciones de proyecto, las combinaciones de acciones se definirán de acuerdo con los siguientes criterios:

### - Situaciones persistentes o transitorias

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_P P_k + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} Q_{ki}$$

### - Situaciones sísmicas

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_P P_k + \gamma_{AE} A_E + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} Q_{ki}$$

- Donde:

$G_k$  Acción permanente

$P_k$  Acción de pretensado

$Q_k$  Acción variable

$A_E$  Acción sísmica

$\gamma_G$  Coeficiente parcial de seguridad de las acciones permanentes

$\gamma_P$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción de pretensado

$\gamma_{Q,1}$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción variable principal

$\gamma_{Q,i}$  Coeficiente parcial de seguridad de las acciones variables de acompañamiento

$\gamma_{AE}$  Coeficiente parcial de seguridad de la acción sísmica

### 6.1.- Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ ) y coeficientes de combinación ( $\psi$ )

Para cada situación de proyecto y estado límite los coeficientes a utilizar serán:

**E.L.U. de rotura. Hormigón: ACI 318-99 (Chile)**

**E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones: ACI 318-99 (Chile)**

Situación 1		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	1.400
Sobrecarga (Q)	0.000	1.700
Viento (Q)		

Situación 2		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.050	1.050
Sobrecarga (Q)	0.000	1.275
Viento (Q)	1.275	1.275

<b>Situación 3</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	0.900
Sobrecarga (Q)		
Viento (Q)	1.300	1.300

<b>Situación 4</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	0.900	1.400
Sobrecarga (Q)	0.000	1.400
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.400	1.400

### Acero conformado: NCh427

#### Tensiones sobre el terreno

<b>Acciones variables sin sismo</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)	0.000	1.000

<b>Sísmica</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.000	1.000

#### Desplazamientos

<b>Acciones variables sin sismo</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)	0.000	1.000

<b>Sísmica</b>		
	Coeficientes parciales de seguridad ( $\gamma$ )	
	Favorable	Desfavorable
Carga permanente (G)	1.000	1.000
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000
Viento (Q)		
Sismo (E)	-1.000	1.000

## 6.2.- Combinaciones

### ■ Nombres de las hipótesis

PP    Peso propio  
 CM    Cargas muertas  
 Qa    Sobrecarga de uso  
 V(+X) Viento +X  
 V(-X) Viento -X  
 V(+Y) Viento +Y  
 V(-Y) Viento -Y  
 SX    Sismo X  
 SY    Sismo Y

### ■ E.L.U. de rotura. Hormigón

#### ■ E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones

Comb.	PP	CM	Qa	V(+X)	V(-X)	V(+Y)	V(-Y)	SX	SY
1	0.900	0.900							
2	1.400	1.400							
3	0.900	0.900	1.700						
4	1.400	1.400	1.700						
5	1.050	1.050		1.275					
6	1.050	1.050	1.275	1.275					
7	1.050	1.050			1.275				
8	1.050	1.050	1.275		1.275				
9	1.050	1.050				1.275			
10	1.050	1.050	1.275			1.275			
11	1.050	1.050					1.275		
12	1.050	1.050	1.275				1.275		
13	0.900	0.900		1.300					
14	0.900	0.900			1.300				
15	0.900	0.900				1.300			
16	0.900	0.900					1.300		
17	0.900	0.900						-1.400	
18	1.400	1.400						-1.400	
19	0.900	0.900	1.400					-1.400	
20	1.400	1.400	1.400					-1.400	
21	0.900	0.900						1.400	
22	1.400	1.400						1.400	
23	0.900	0.900	1.400					1.400	
24	1.400	1.400	1.400					1.400	
25	0.900	0.900							-1.400
26	1.400	1.400							-1.400
27	0.900	0.900	1.400						-1.400
28	1.400	1.400	1.400						-1.400
29	0.900	0.900							1.400
30	1.400	1.400							1.400
31	0.900	0.900	1.400						1.400
32	1.400	1.400	1.400						1.400

- Acero conformado
- Tensiones sobre el terreno
- Desplazamientos

Comb.	PP	CM	Qa	V(+X)	V(-X)	V(+Y)	V(-Y)	SX	SY
1	1.000	1.000							
2	1.000	1.000	1.000						
3	1.000	1.000		1.000					
4	1.000	1.000	1.000	1.000					
5	1.000	1.000			1.000				
6	1.000	1.000	1.000		1.000				
7	1.000	1.000				1.000			
8	1.000	1.000	1.000			1.000			
9	1.000	1.000					1.000		
10	1.000	1.000	1.000				1.000		
11	1.000	1.000						-1.000	
12	1.000	1.000	1.000					-1.000	
13	1.000	1.000						1.000	
14	1.000	1.000	1.000					1.000	
15	1.000	1.000							-1.000
16	1.000	1.000	1.000						-1.000
17	1.000	1.000							1.000
18	1.000	1.000	1.000						1.000

## 7.- DATOS GEOMÉTRICOS DE GRUPOS Y PLANTAS

Grupo	Nombre del grupo	Planta	Nombre planta	Altura	Cota
2	Azotea	2	Azotea	2.40	2.75
1	Piso 1	1	Piso 1	0.35	0.35
0	Cimentación				0.00

## 8.- DATOS GEOMÉTRICOS DE PILARES, PANTALLAS Y MUROS

### 8.1.- Pilares

GI: grupo inicial

GF: grupo final

Ang: ángulo del pilar en grados sexagesimales

Datos de los pilares

Referencia	Coord(P.Fijo)	GI- GF	Vinculación exterior	Ang.	Punto fijo
C1	( 0.06, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C2	( 1.88, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C3	( 4.08, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C4	( 6.00, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C5	( 7.76, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C6	( 9.51, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C7	( 10.83, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C8	( 13.29, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C9	( 14.78, 6.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C10	( 0.06, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro

Referencia	Coord(P.Fijo)	GI- GF	Vinculación exterior	Ang.	Punto fijo
C11	( 4.08, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C12	( 5.32, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C13	( 6.00, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C14	( 9.51, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C15	( 10.83, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C16	( 11.93, 4.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C17	( 0.06, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C18	( 1.88, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C19	( 4.08, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C20	( 5.32, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C21	( 10.18, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C22	( 10.18, 3.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C23	( 11.93, 3.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C24	( 14.78, 3.00)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C25	( 14.78, 1.86)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C26	( 0.06, 0.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C27	( 5.32, 0.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C28	( 5.32, -0.68)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C29	( 7.18, -0.68)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C30	( 7.18, -1.88)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C31	( 10.18, -1.88)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C32	( 10.18, 0.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C33	( 13.29, 0.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro
C34	( 14.78, 0.06)	1-2	Sin vinculación exterior	90.0	Centro

## 9.- DIMENSIONES, COEFICIENTES DE EMPOTRAMIENTO Y COEFICIENTES DE PANDEO PARA CADA PLANTA

Pilar	Planta	Dimensiones (cm)	Coeficiente de empotramiento		Coeficiente de pandeo		Coeficiente de rigidez axil
			Cabeza	Pie	X	Y	
Para todos los pilares	2	2x60 CA 085(I)	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00

## 10.- MATERIALES UTILIZADOS

### 10.1.- Hormigones

Elemento	Hormigón	$f_{ck}$ (kp/cm <sup>2</sup> )	$\gamma_c$	Tamaño máximo del árido (mm)	$E_c$ (kp/cm <sup>2</sup> )
Todos	H25	200	1.00	15	212132

### 10.2.- Aceros por elemento y posición

#### 10.2.1.- Aceros en barras

Elemento	Acero	$f_{vk}$ (kp/cm <sup>2</sup> )	$\gamma_s$
Todos	A-63-42H	4200	1.00



---

### 10.2.2.- Aceros en perfiles

Tipo de acero para perfiles	Acero	Límite elástico (kp/cm <sup>2</sup> )	Módulo de elasticidad (kp/cm <sup>2</sup> )
Acero conformado	ASTM A36	2530	2100000
Acero laminado	ASTM A36	2530	2100000

## 11.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES

Para el análisis y diseño se utilizó el método estático que estipula la norma NCh 433 vigente, obteniendo los resultados reflejados en los planos estructurales.

Se ha realizado el estudio dinámico y los análisis de desempeño mecánico en base a categorías de suelo y factores definidos para la región y uso, además de informaciones previas extendidas por el mandante.

El correcto desempeño y ejecución de estructuras se delega a los profesionales de la constructora. El proyecto de estructuras y memoria son considerados de tipo regularización. La inspección de obras idónea será subcontratada por el propietario a terceros.

El propietario se hará responsable de verificar la calificación técnica de soldadores y carpinteros y el grado académico de los profesionales designados para la construcción.

**JUAN-LUIS MENARES RODRÍGUEZ**  
**ARQUITECTO ICA 10.867**



## INFORME CALIDAD DE SUBSUELO

VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL

PROPIEDAD DESTINO HABITACION ROL 148 - 11

Camino interior S/N, Lote B-4,

Subdivisión Hacienda Viñedos de Casablanca

CASABLANCA

REGIÓN DE VALPARAÍSO

# INDICE

1. - INTRODUCCIÓN .....	3
2. - ANTECEDENTES .....	3
3. - USOS DEL SUELO .....	5
4. - PLAN DE MUESTREO .....	5
5. - PARTICULARIDADES .....	5
6. - MEDIDAS DE MITIGACION.....	6
7.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES.....	7

## 1. - INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene como objetivo evaluar el estado orográfico y recomendar las soluciones necesarias para eliminar posibles riesgos y detener el deterioro de las estructuras sobre subsuelo, en predio ubicado en Camino interior S/N, Lote B-4, Subdivisión Hacienda Viñedos de Casablanca.. La utilización de subsuelo es en Vivienda Unifamiliar, con las condiciones de desempeño mecánico, seguridad y habitabilidad que ello implica.

Para esto se realizó una recopilación de la información recabada y obtenida mediante análisis de antecedentes previos, campaña de campo, datos CIREN y trabajo de gabinete hechos durante el desarrollo del estudio.

### 1.2. - RECONOCIMIENTO PREVIO

La visita de reconocimiento previo se realizó el día 14 de Junio de 2020, durante la que se hizo un recorrido por todo el emplazamiento y su entorno más próximo.

Durante la misma se observaron los horizontes de subsuelo -mediante calicatas, realizadas por cuadrilla de jornales supervisados- así como los límites de la parcela.

Actualmente se acusa tránsito despreciable de vehículos, los que no tienen efectos de deslizamiento de terreno desde el nivel calle hacia el interior de la propiedad, al existir carpeta adecuada para la carga de recorrido y baja pendiente.

## 2. - ANTECEDENTES

El emplazamiento de estudio está en calidad de sitio eriazo, no acusándose la intervención previa de tierras o la existencia de rellenos.

## 2.1. - SITUACIÓN GEOGRÁFICA

La zona de estudio se localiza en sector interior de la comuna. Las coordenadas UTM en la entrada principal son, Latitud -33.346953 S / Longitud: -71.388883 O,

El emplazamiento presenta un leve desnivel hacia el norte, en planta aproximadamente rectangular, ocupando una superficie aproximada de 5000 m<sup>2</sup> y limita totalmente con terrenos rurales, acusándose en las proximidades viviendas y urbanizaciones nuevas y consolidadas.

## 2.2. - SITUACIÓN GEOLÓGICA

Según data CIREN esta zona corresponde a materiales de categoría II, concretamente arcillas, alternando con niveles de areniscas y calizas. Frecuentemente también presenta niveles de yesos en las capas intermedias. La disposición de los estratos materiales es prácticamente horizontal, sin registrar cruce de capas, dada la baja inclinación y carácter consolidado de rasantes.

En los alrededores del emplazamiento no se observan afloramientos superficiales de estos materiales, los que se corresponden a lo observado en el lote y dentro de un radio de 500 m – además de la ficha CIREN y las cartas de normativa sísmica de diseño -

## 2.3. - SITUACIÓN HIDROGEOLÓGICA

Según catastro, es generalizada en la zona la permeabilidad media de los materiales y la existencia de napas de baja capacidad, existiendo escasas surgencias de carácter local, distante y poco importante. Se descarta la necesidad de contenciones y muretes.

### 3. - USOS DEL SUELO

El emplazamiento de estudio se encuentra en una zona rural y su entorno más próximo tiene el mismo carácter. Aproximadamente a unos 4 kilómetros al poniente aparecen las primeras zonas del casco histórico. Se trata de un sector de expansión urbana con pocas edificaciones.

### 4. - PLAN DE MUESTREO

El principal objetivo es establecer las condiciones actuales, desde el punto de vista geológico, tras una situación histórica carácter de eriazo, y las consideraciones para una futura instalación de obras y edificación definitiva.

Para ello se realizaron sondeos sistemáticos -con calicatas- para poder llevar a cabo una inspección básica de suelos y aguas subterráneas.

La profundidad de las perforaciones se estimó en 1.5 metros para los sondeos, permitiendo por tanto detectar cualquier afección al suelo debida a infiltraciones superficiales. Los trabajos se realizan en etapas cercanas al invierno para visar el comportamiento en etapas de mayor pluviosidad.

Debido a las características definidas para las perforaciones, la finalidad de los trabajos de campo y el tipo de materiales presentes en la zona, el método más adecuado de perforación es el manual.

### 5. - PARTICULARIDADES

Principalmente a partir de la exploración geotécnica, se reconoce un suelo de fundación muy homogéneo bajo la superficie del predio en estudio. En los 1.5 metros de profundidad explorados se encuentran dos horizontes de suelo gravo arenoso, de propiedades muy similares, con excelentes propiedades geomecánicas y alta compacidad, descartándose la necesidad de pilotes.

Este material presenta un porcentaje bajo de finos, diferenciándose que bajo los 0,3 metros, aproximadamente, estos finos presentan una plasticidad media. La compacidad también tiende a aumentar en el horizonte más profundo.

La exploración geotécnica y ensayos de laboratorio rescatados de las bases de datos S.A.G. evidencian las excelentes propiedades mecánicas del subsuelo, correspondiente a las del tipo arcillas altamente cohesionadas. Descartándose las afecciones de deslizamientos propias de las laderas de cerro y quebradas de estero, características del sector.

Preliminarmente, este es un terreno apto para excavar un nivel fundante con una media de 60 cm, para así alcanzar un firme natural adecuado –según los datos de resistencia de los testigos-, siendo la técnica más adecuada la de tipo manual sin la asistencia de maquinaria liviana; para así resguardar la tolerancia a deformaciones de la estructura y el socializado de estructuras, entre otras afecciones posibles al proyecto.

## 6. - MEDIDAS DE MITIGACION

El sello de fundación para las zapatas deberá situarse bajo la cota -0,65 m medida desde el nivel de terreno natural, correspondiente al primer piso a proyectar;

Para el caso de mejoramientos, la cota de sello quedará definida de acuerdo al proyecto definitivo, considerando la resistencia y capacidad de carga horizontal del elemento a utilizar, dicha cota no podrá ser menor a la especificada para las zanjas de fundación corrida.

En general, la profundidad final de sello de fundación para el sistema de socializado deberá ser definida de acuerdo a las características del proyecto de estructuras definitivo -respetando las profundidades mínimas señaladas anteriormente-.

En relación a contenciones, se descarta la necesidad de muros. Respecto a los cercos perimetrales, estos deberán considerar la ejecución de poyos de fundación que repliquen el nivel de sello de la fundación de obras.

Las construcciones provisionarias que el contratista deberá prever para el personal, los materiales que necesitan protección, los servicios higiénicos, el agua potable, los servicios de primeros auxilios y la vigilancia de la obra fuera del horario de trabajo, deberán ejecutarse como etapa del área de

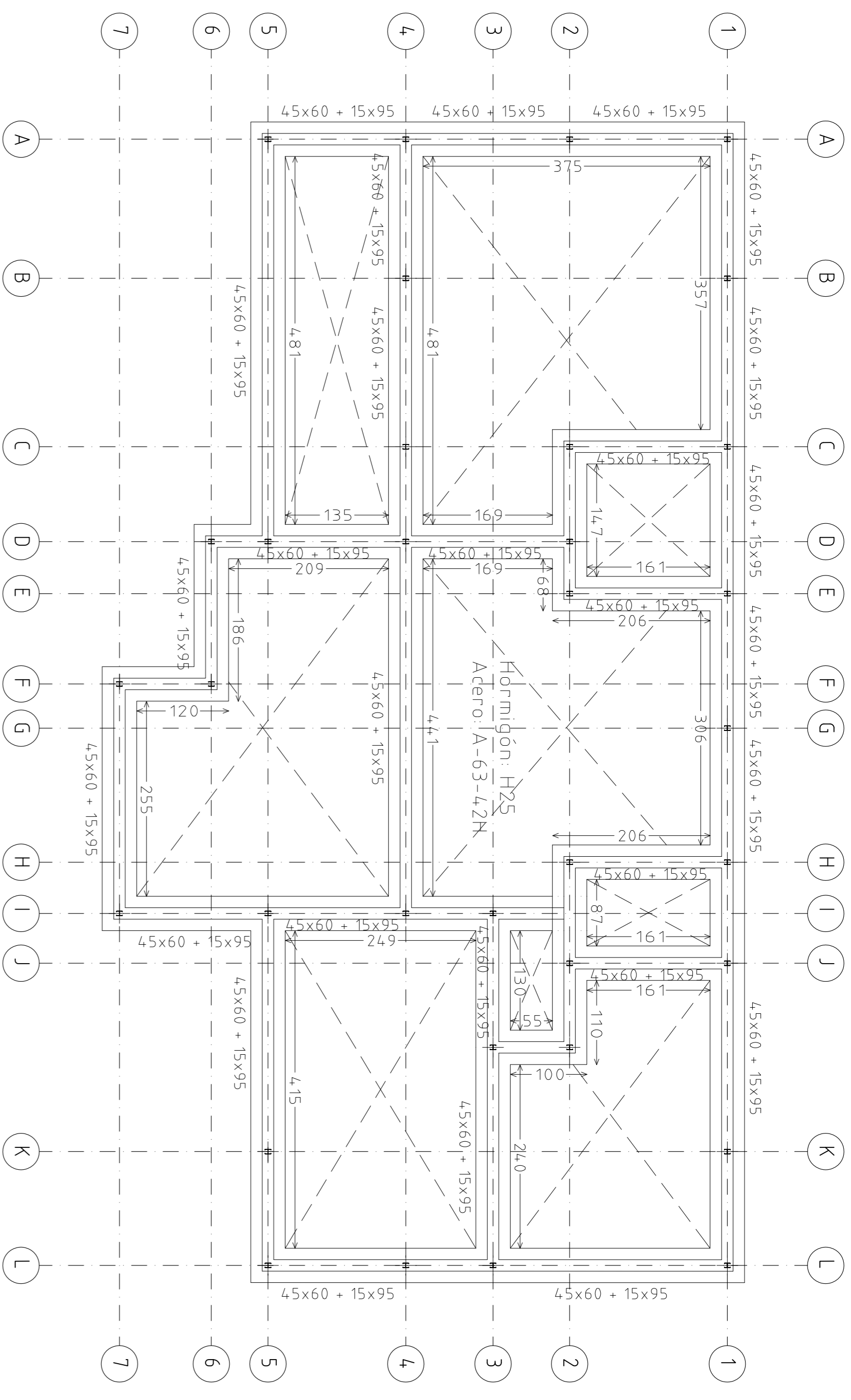


ocupación de suelo de la obra nueva, y considerando la evacuación de líquidos y residuos constante, de manera que no se afecte la superficie nivelada para los efectos de fundar. Dicha evacuación se estima adecuada hacia el patio norte dado el alto grado de absorción capilar del estrato superficial.

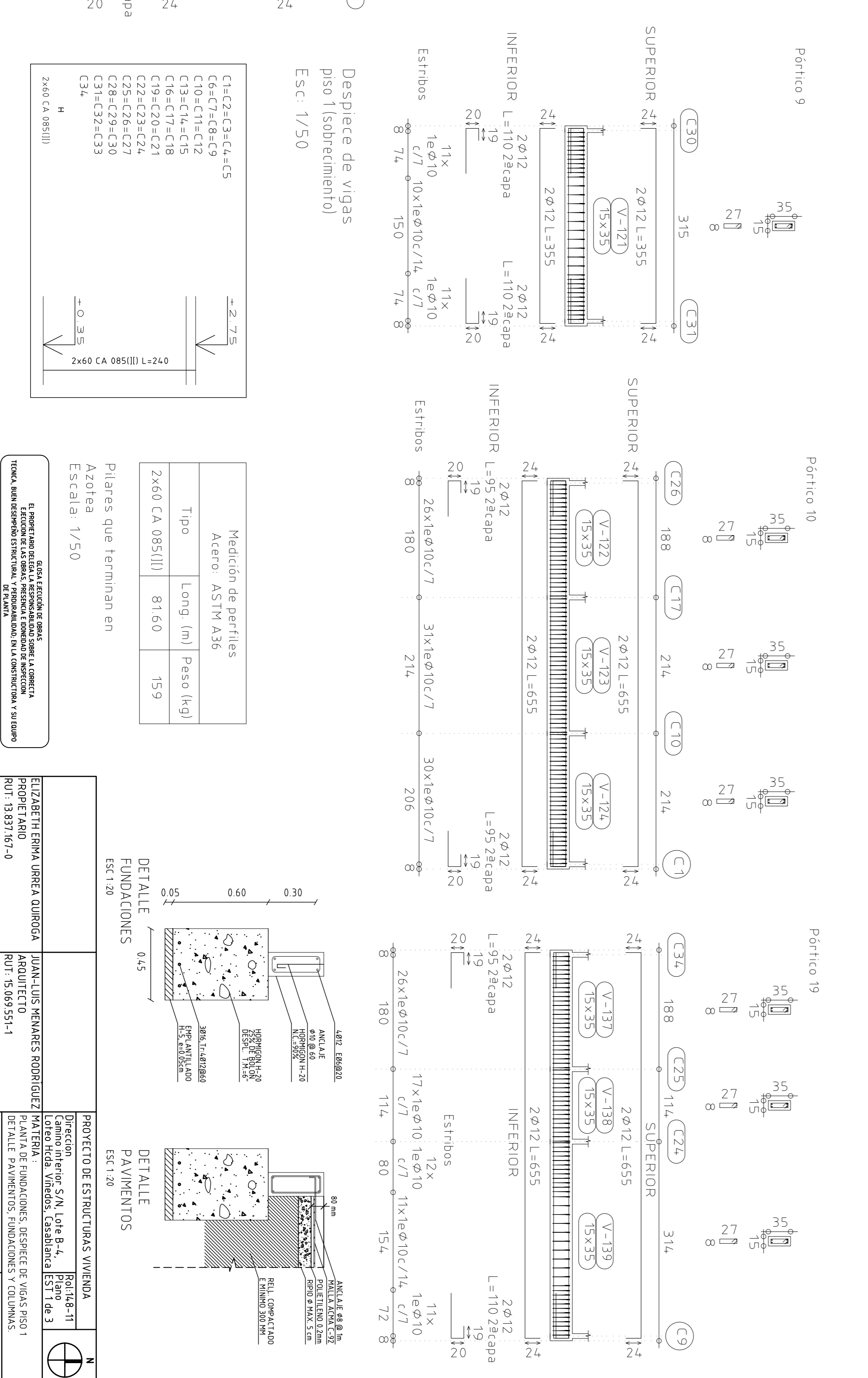
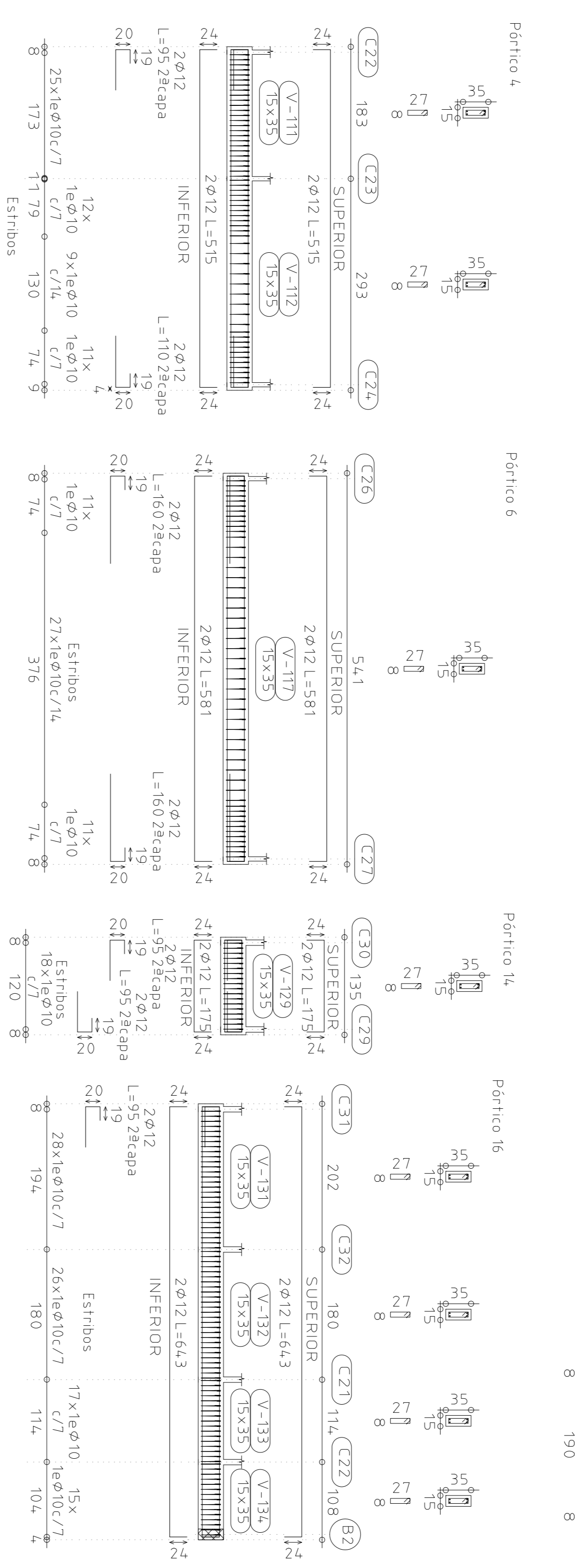
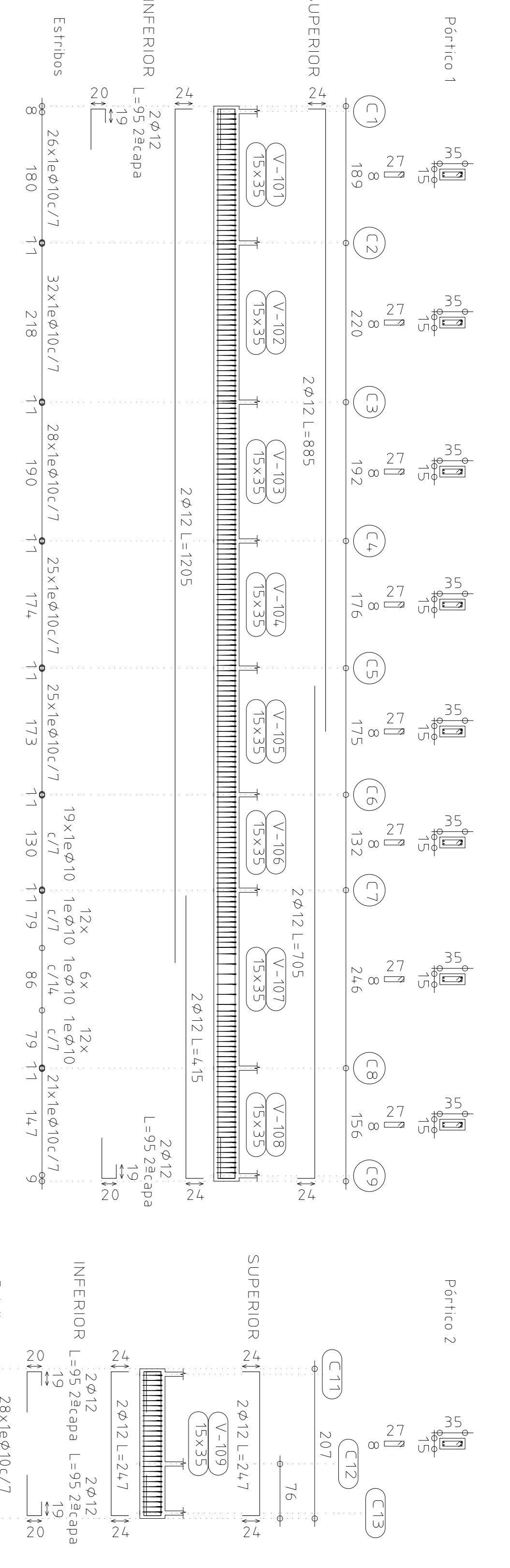
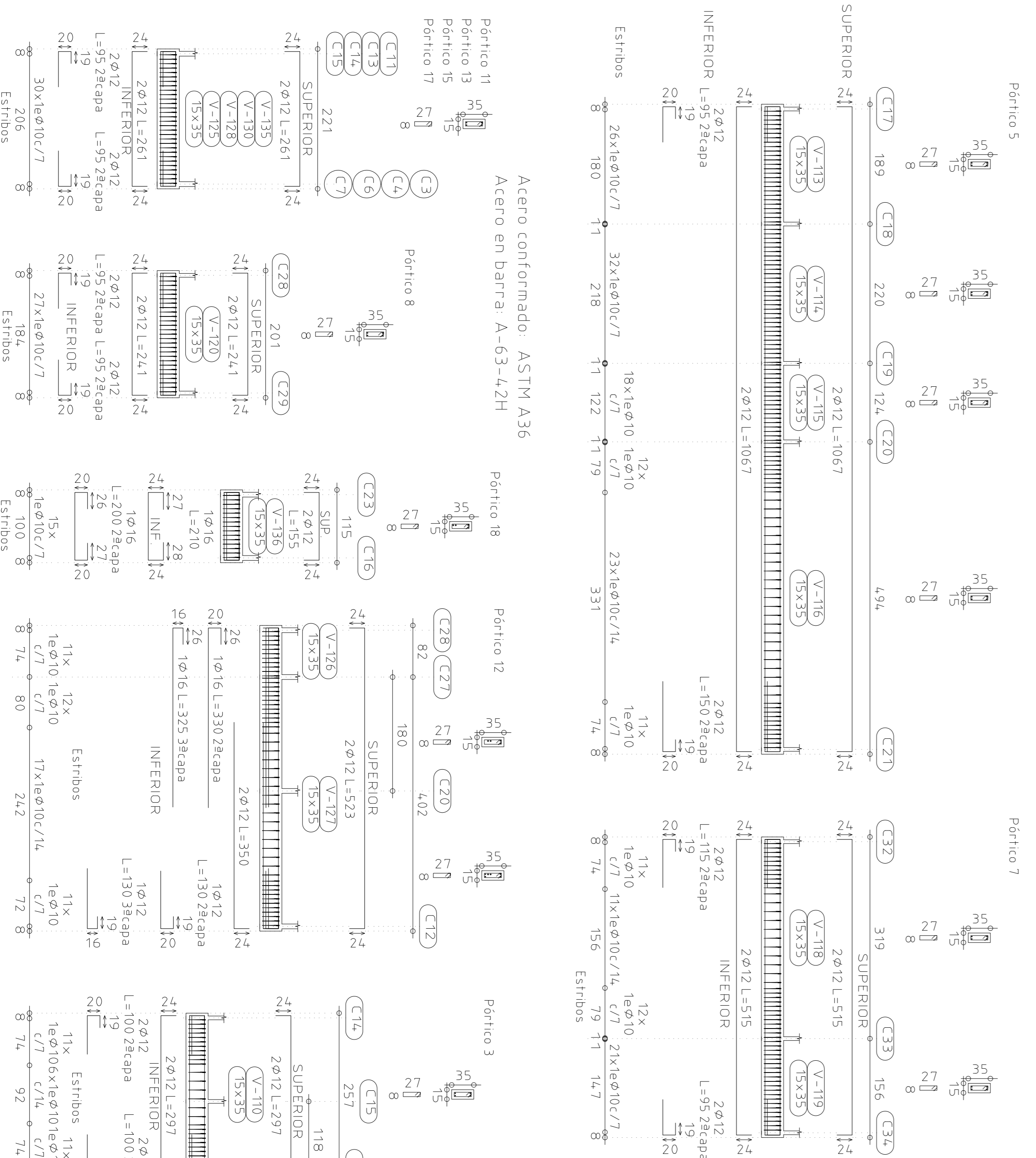
## 7.- CONCLUSIÓN Y ALCANCES

Se ha realizado el estudio de subsuelo en base a inspección visual con equipo competente, las categorías de suelo y factores definidos para la región en la NCH 433 y el uso de materiales de acceso público, además de informaciones previas extendidas por el mandante. La inspección de obras idónea será subcontratada por el propietario a terceros.

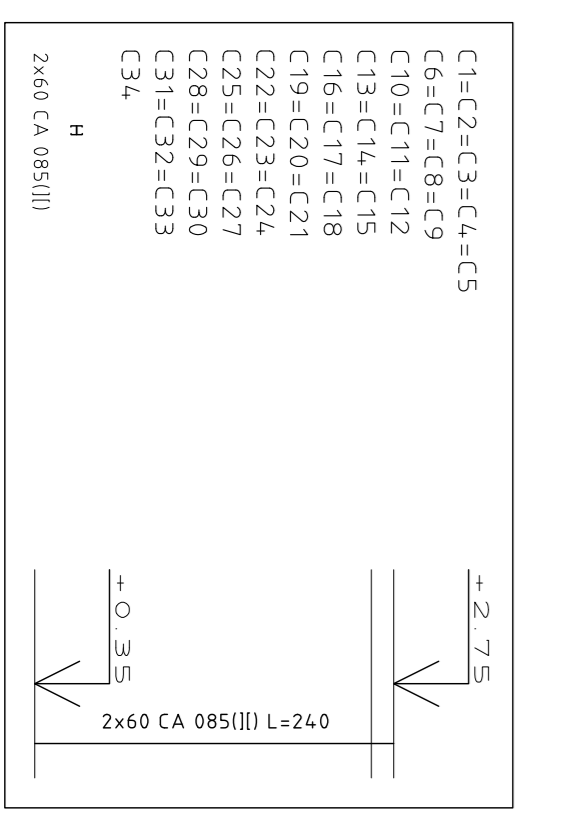
JUAN-LUIS MENARES RODRIGUEZ  
ARQUITECTO ICA 10867



PLANTA DE FUNDACIONES  
ESC 1/50



Despiece de vigas  
piso 1 (sobrecimentol)  
Esc: 1/50



Medición de perfiles Acero: ASTM A36		
CI=C2-C3=C4=C5	Long (m)	Peso (kg)
C6=C7=C8=C9	81.60	159
C10=C11=C12		
C13=C14=C15		
C16=C17=C18		
C19=C20=C21		
C22=C23=C24		
C25=C26=C27		
C28=C29=C30		
C31=C32=C33		
C34		

Plates que terminan en  
Azolea  
Escala: 1/50

PROYECTO DE ESTRUCTURAS VIVIENDA  
ESTR. 20

DETALLE FUNDACIONES  
Esc: 1/20

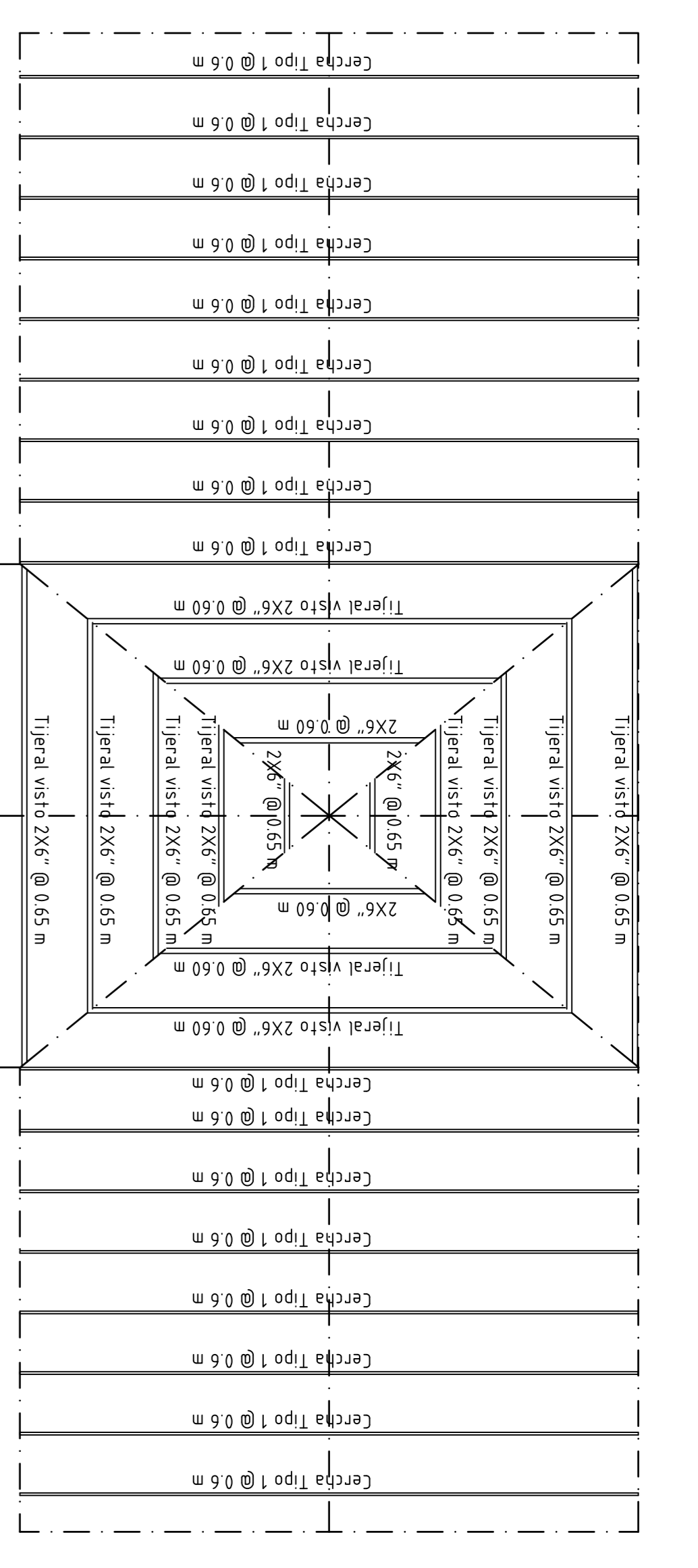
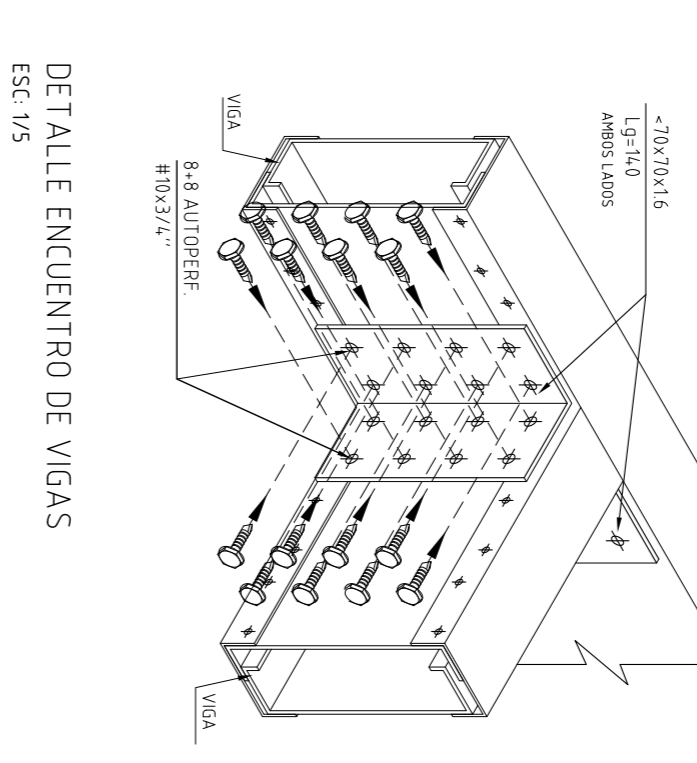
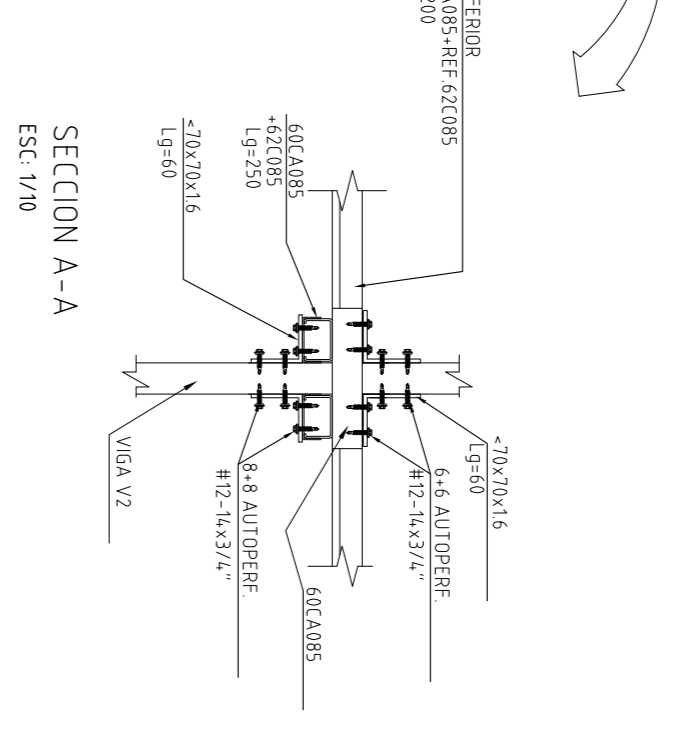
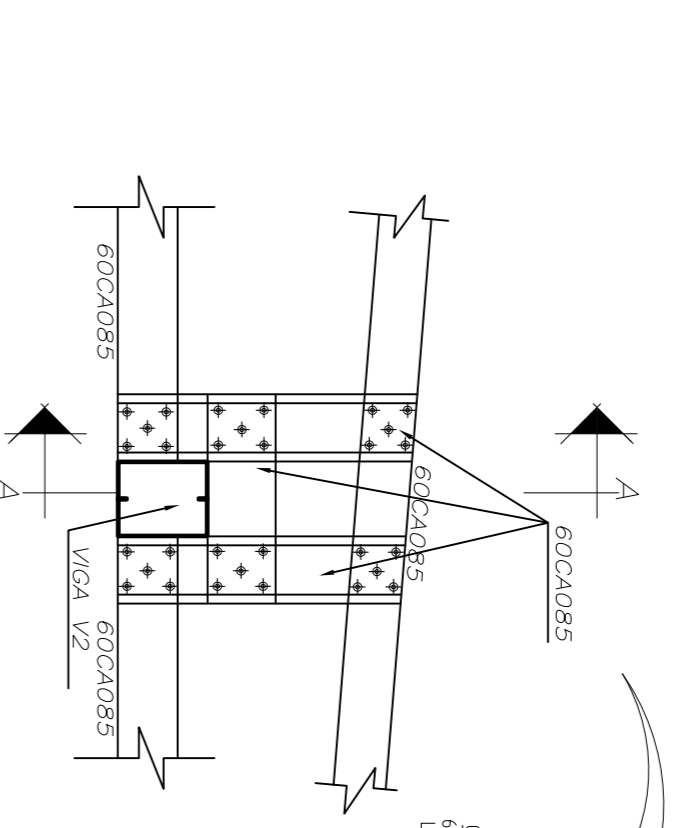
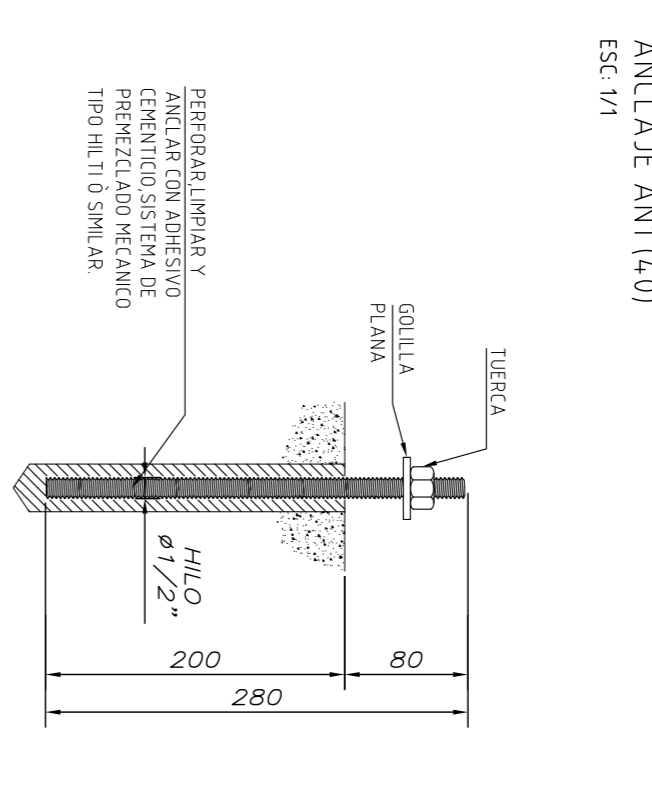
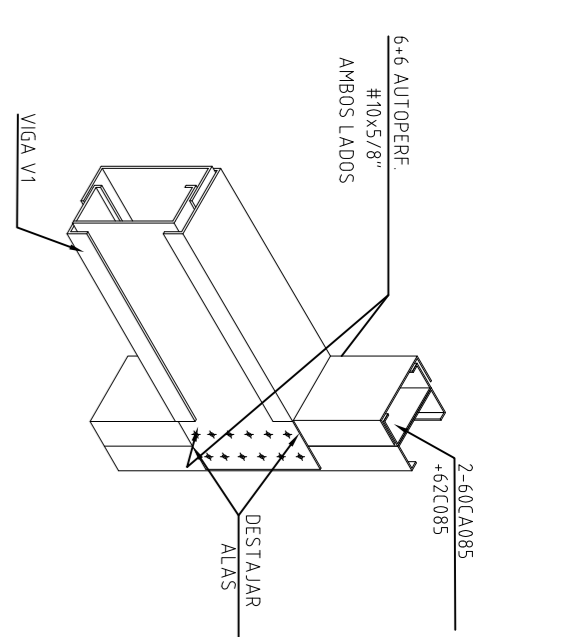
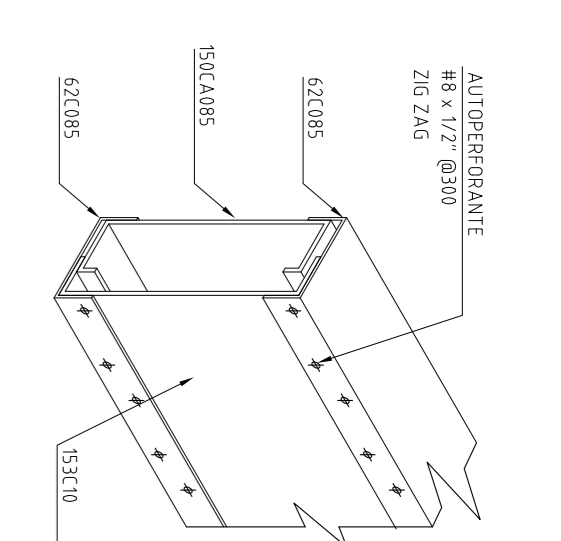
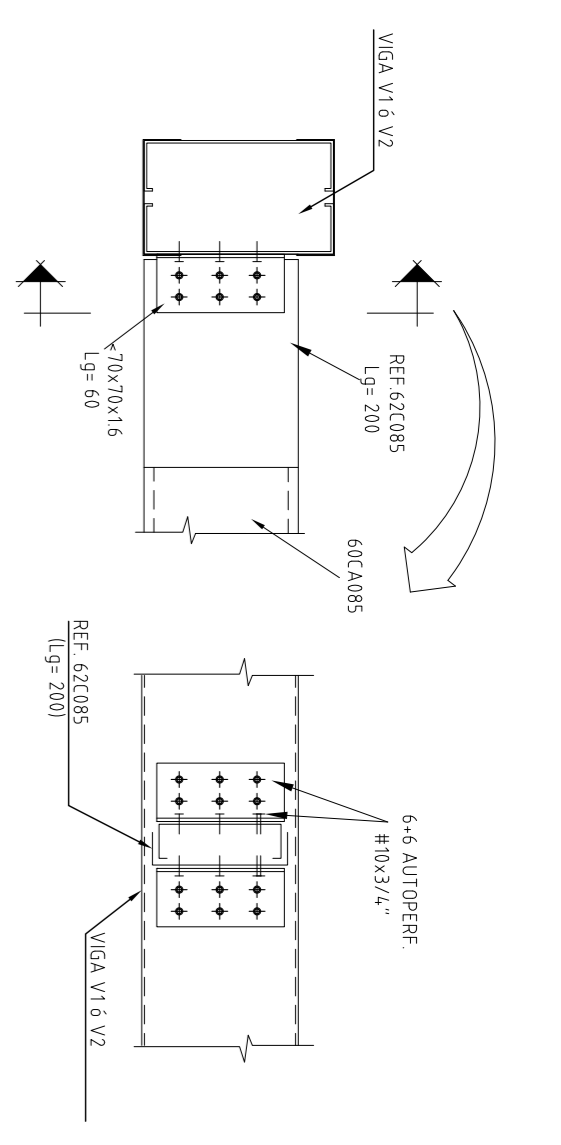
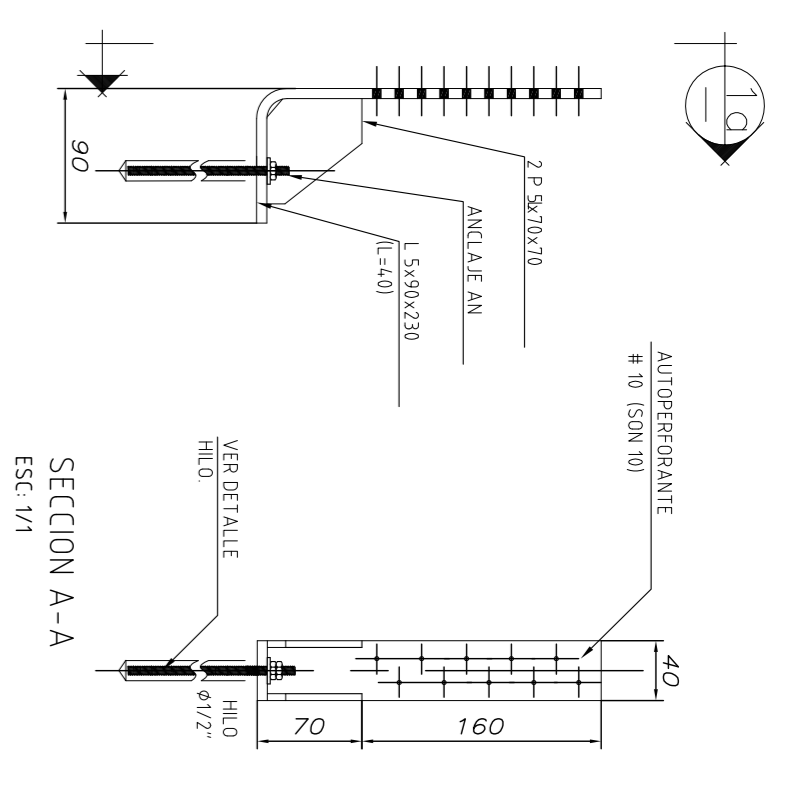
DETALLE PAVIMENTOS  
Esc: 1/20

ELIZABETH ERRA URBEA QUIROGA  
PROPIETARIO  
RUT: 13.837.671-0  
FONO: -5694.053039

LUAN-LUIS MENEZES RODRIGUEZ  
ARQUITECTO  
RUT: 15.069.551-1  
I.C.A. 10887

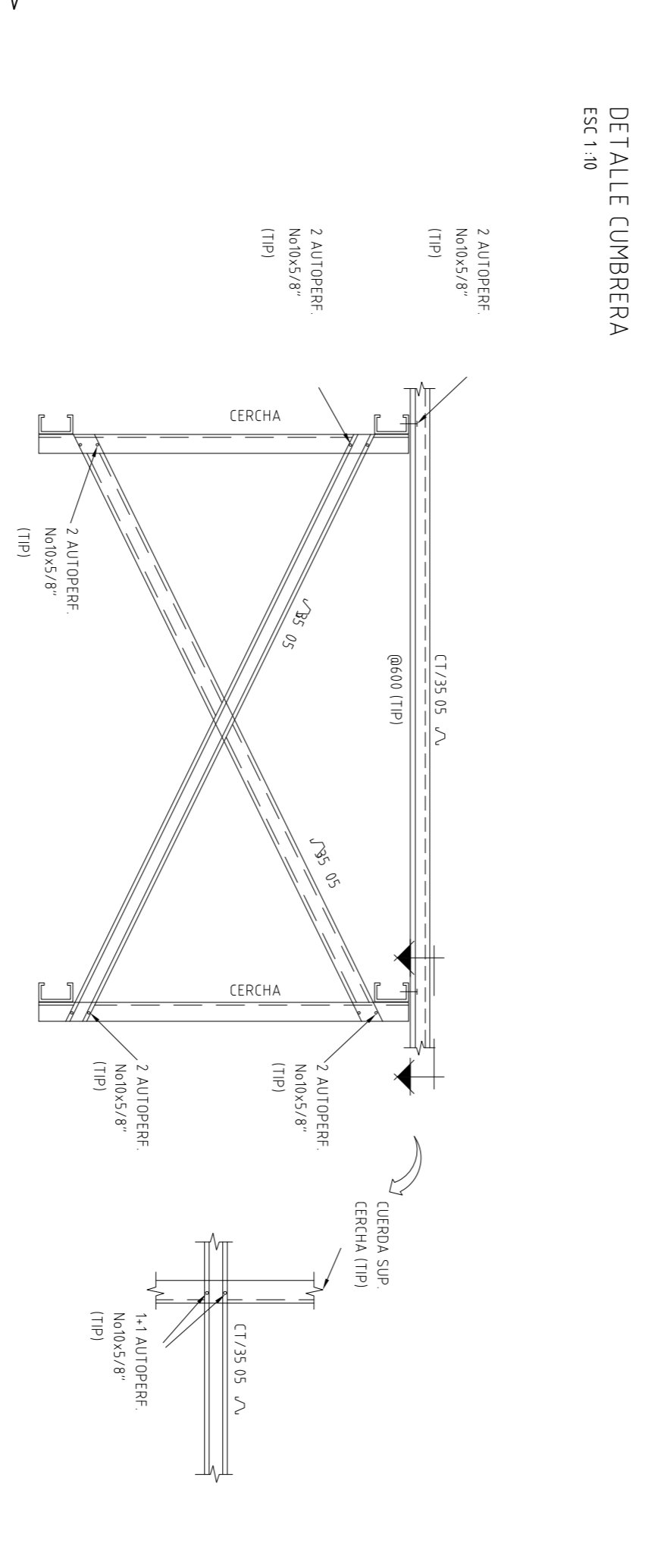
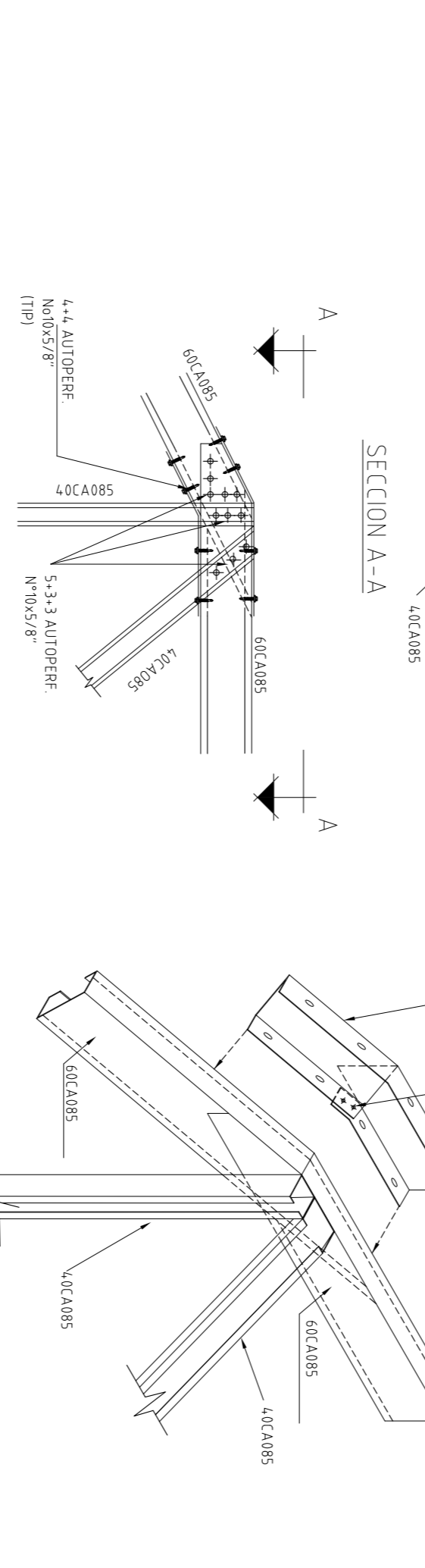
Fecha Septiembre 2020



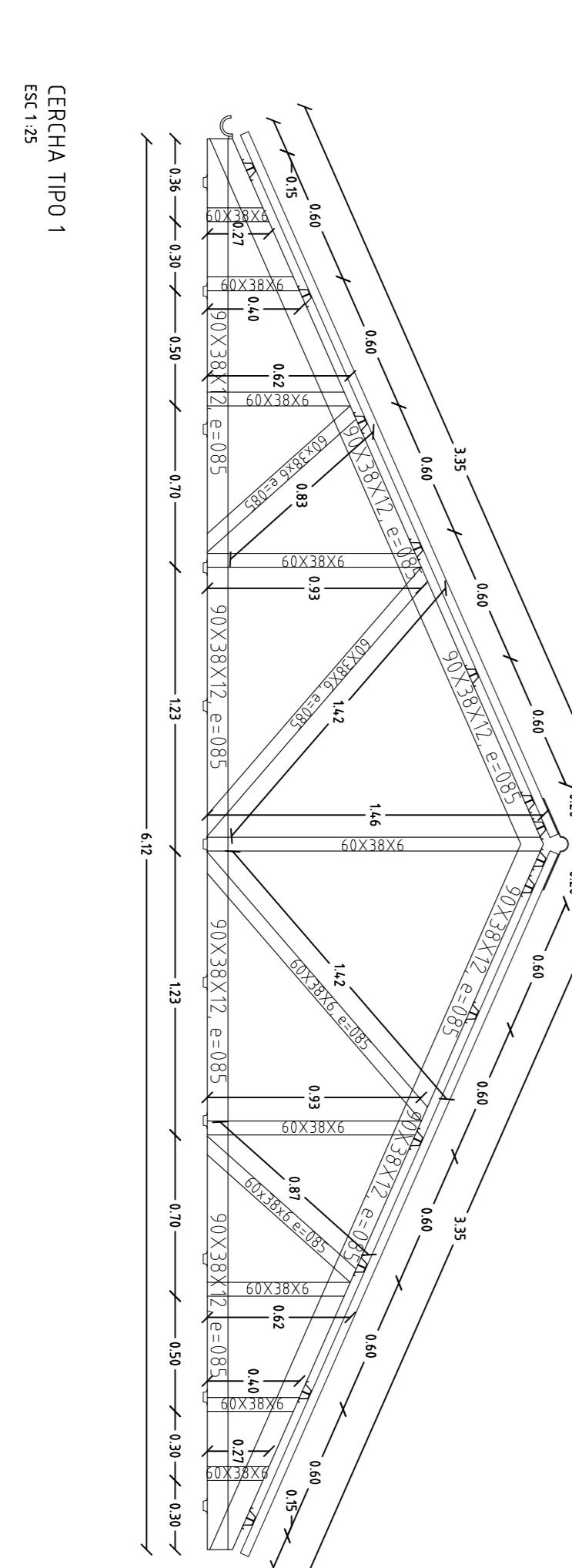
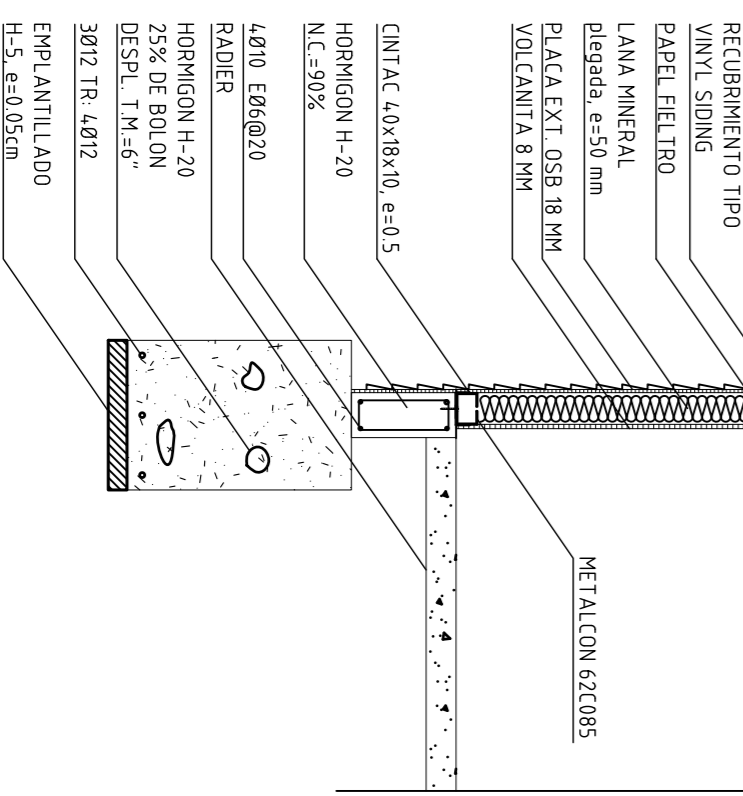
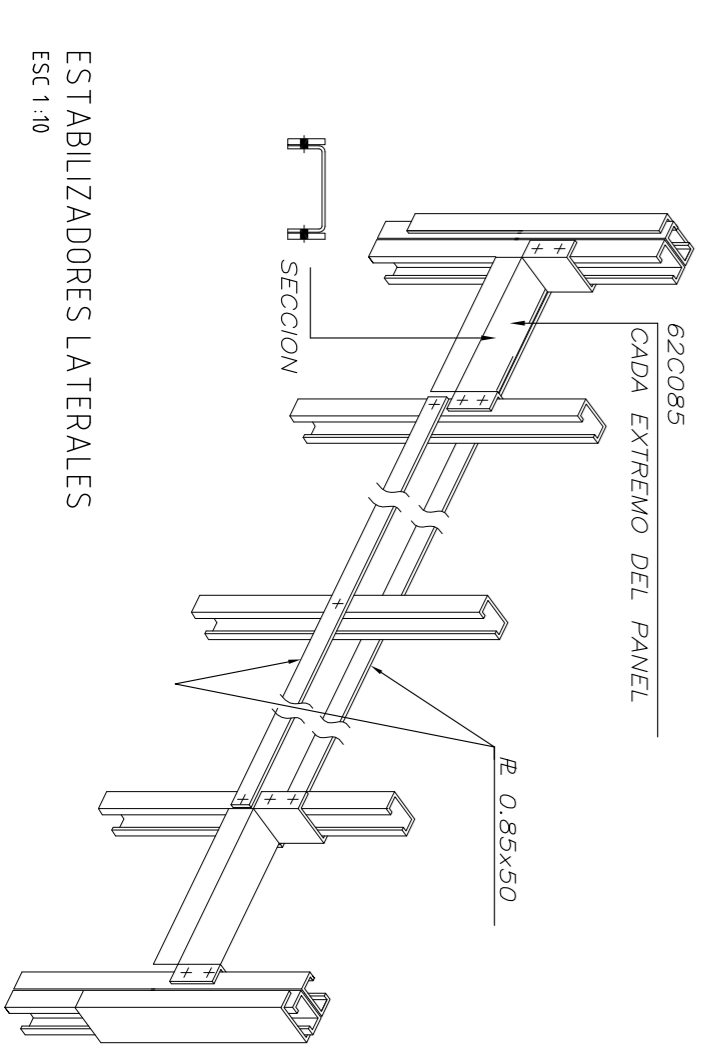
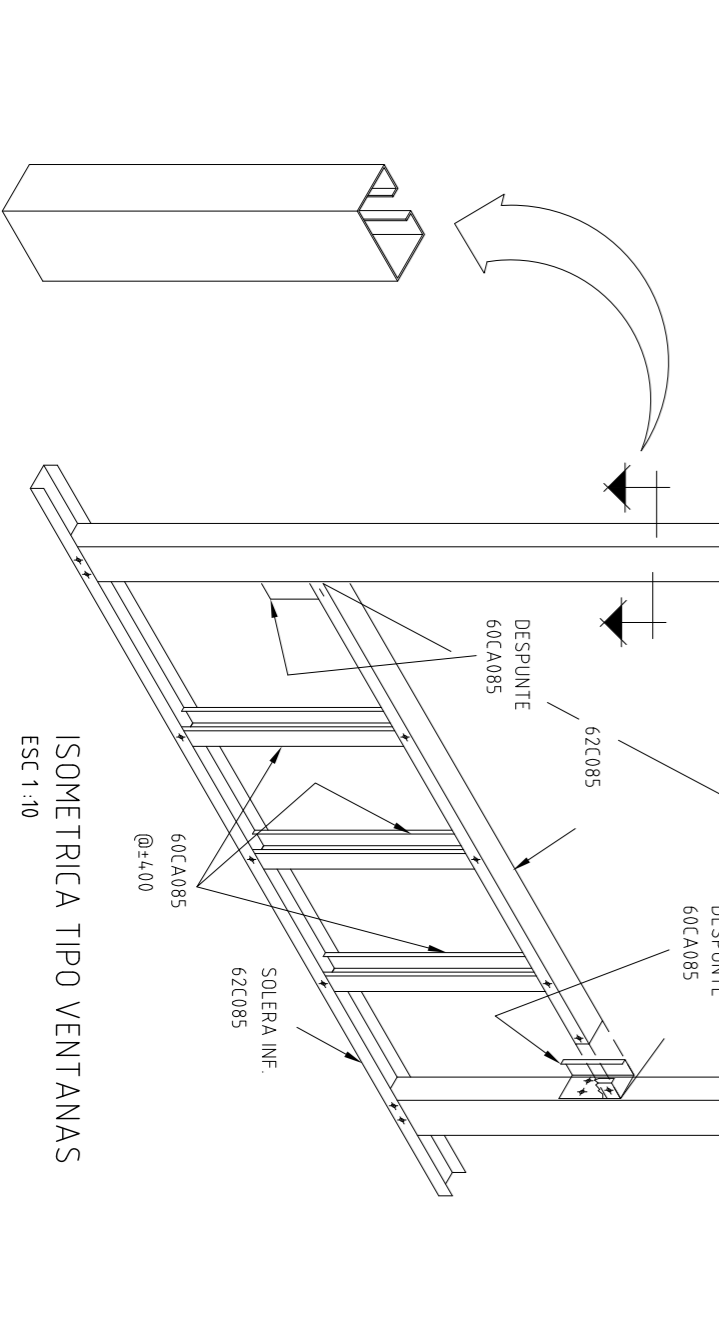
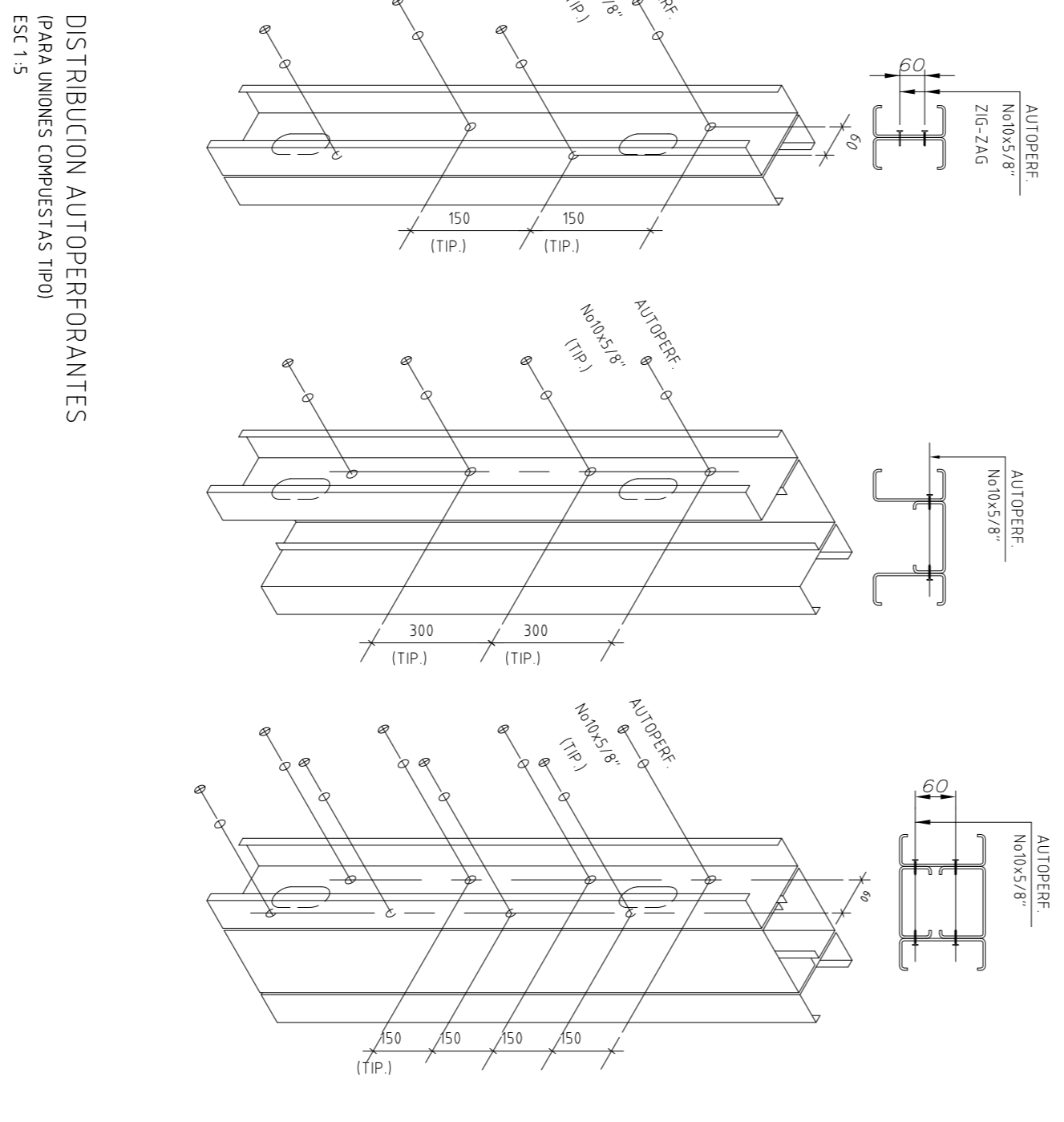


PERFIL (ANCHO)	CANTIDAD MANUA DE CERRCHAS (GOBIERNO O ANCHO)	CANTIDAD MANUA DE AUTOPERFORANTES (TIPO 1)	CANTIDAD MANUA DE CERRCHAS (TIPO 2)
40C.A085	3	4	4
60C.A085	5	7	7
90C.A085	6	8	8
100C.A085	8	11	11
150C.A085	12	16	16

NOTA IMPORTANTE: CUALQUIER INDICACION DE O CERRCHAS PREVIAMENTE SOBRE ESTA TABLA.



DISTRIBUCION AUTOPERFORANTES (PARA UNONES COMPUESTAS TIPO)



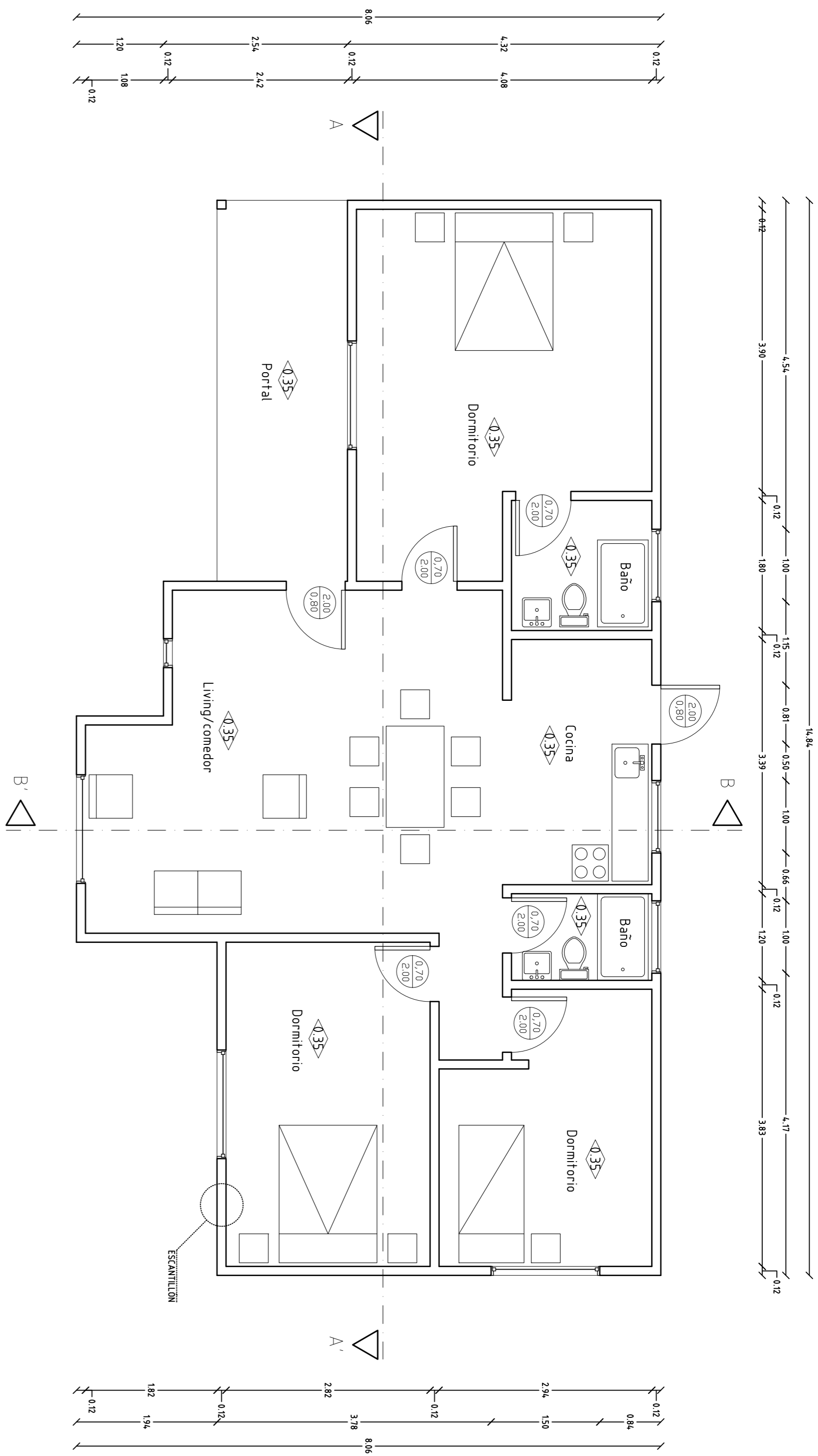
PERFIL STB90x60x085  
ESC: 1/5

ESTABILIZADORES LATERALES  
ESC: 1/10

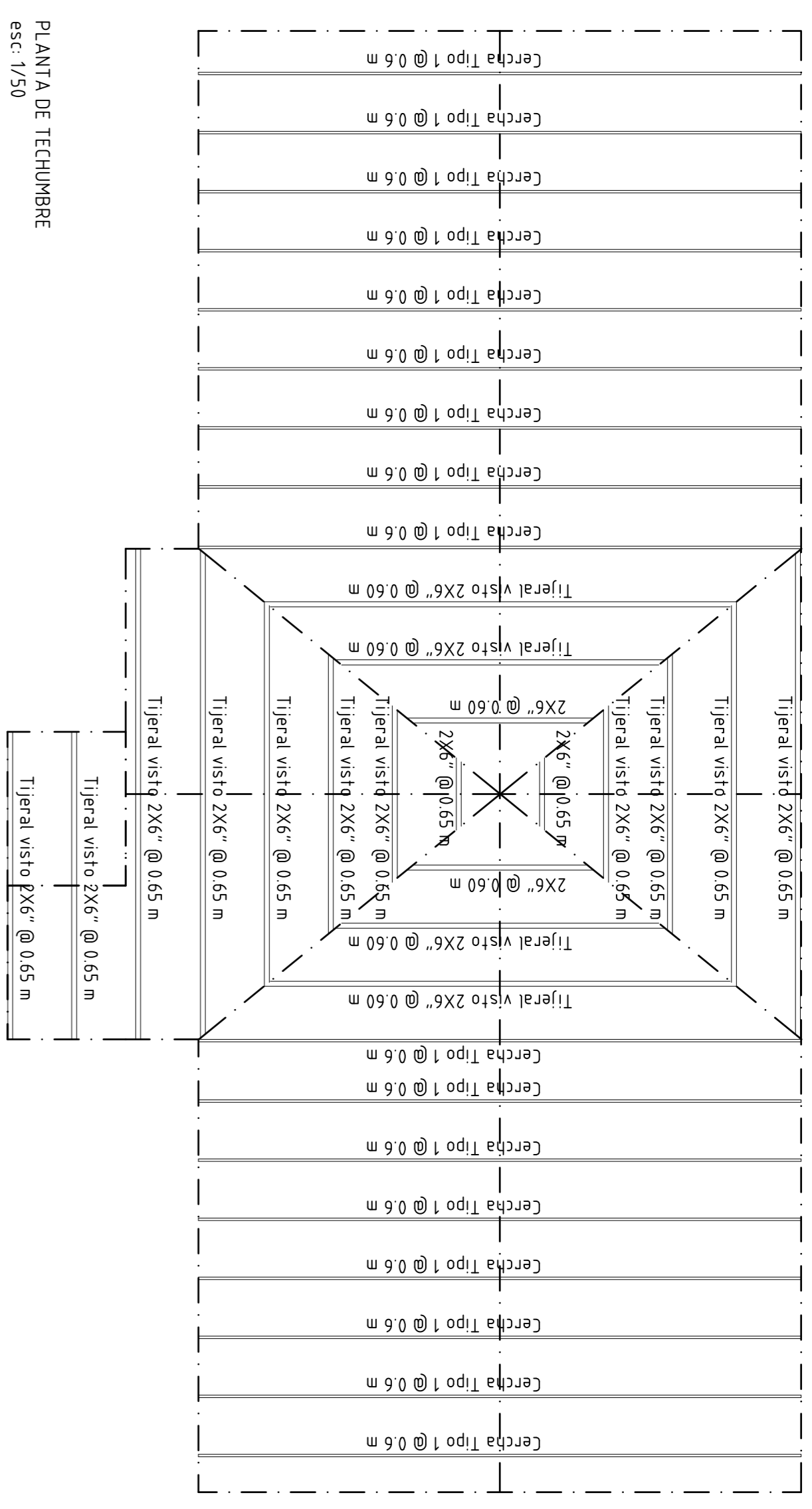
ESCANTELLON  
ESC: 1/25

Esta Edición de obra es propiedad de ELIZABETH ERMA URRUTIA QUIROGA. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de la autora quedará sujeta a las acciones legales correspondientes.

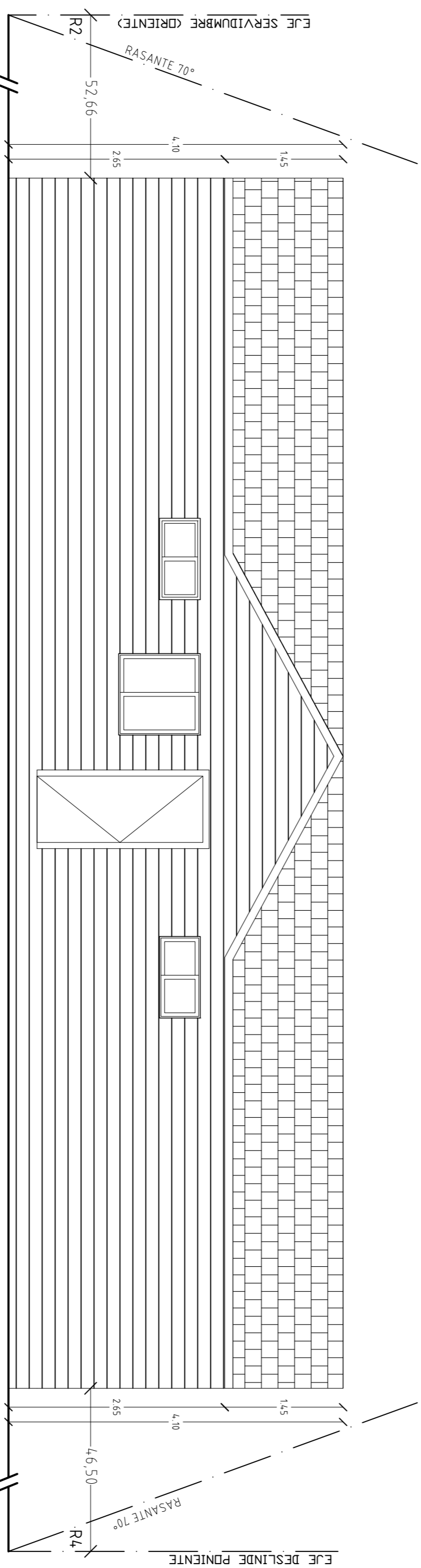
PROYECTO DE ESTRUCTURAS VIVIENDA  
Dirección: Camino inferior S/N, Lote B-4, Puro  
Municipio: San Andrés, Cabarrubias (ES) 3 de 3  
Elaborado por: ELIZABETH ERMA URRUTIA QUIROGA  
Arquitecto: ELIZABETH ERMA URRUTIA QUIROGA  
RUI: 15.069.551-1  
I.C.A. 10887  
Fecha Septiembre 2020



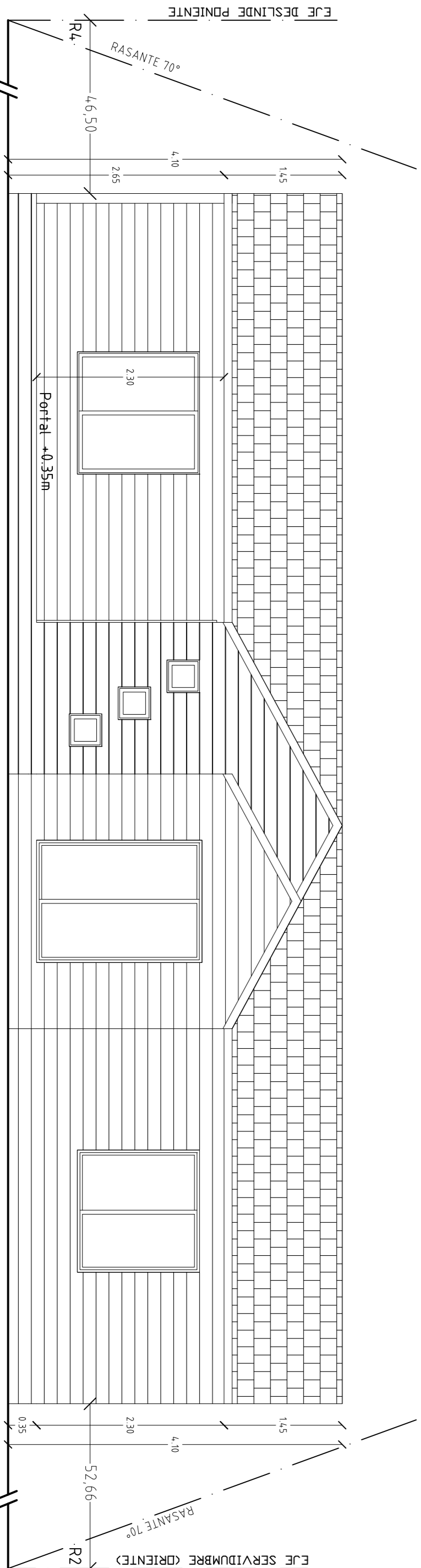
PLANTA DE ARQUITECTURA  
esc: 1/50



PLANTA DE TECHUMBRE  
esc: 1/50



ELEVACIÓN NORTE  
Esc: 1/50



ELEVACIÓN SUR  
Esc: 1/50

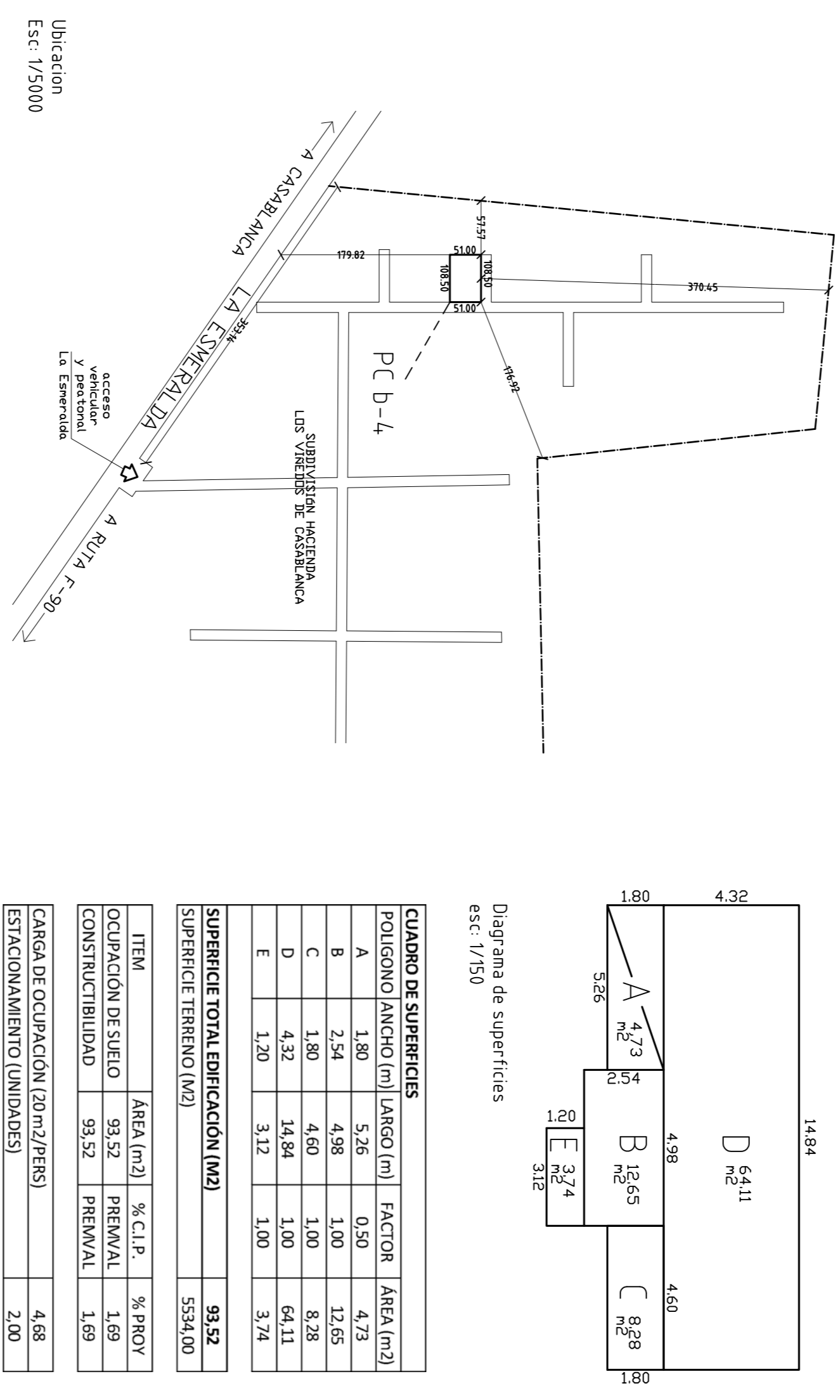
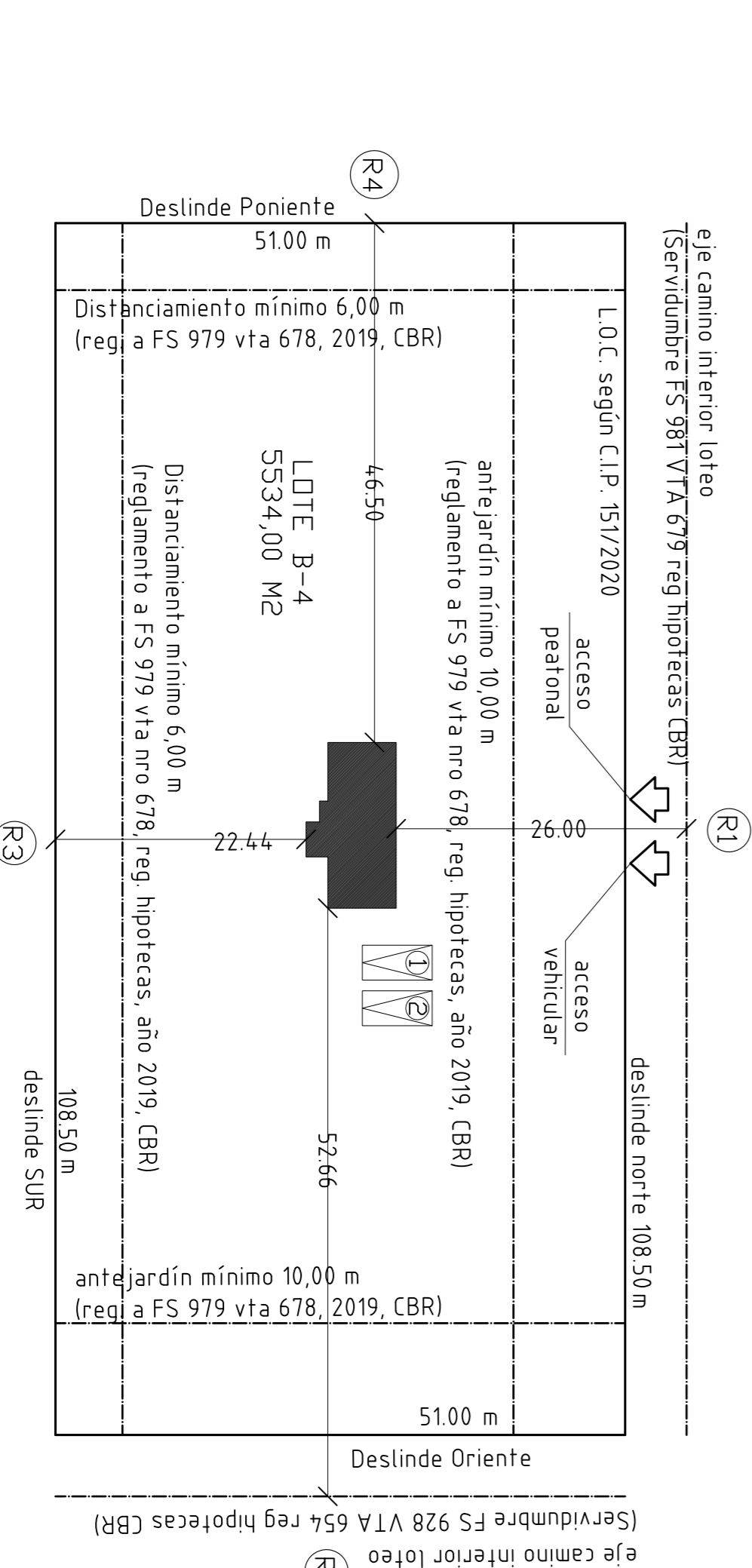


Diagrama de superficies  
esc: 1/750



EMPLAZAMIENTO  
Esc: 1/500

PLAN DE OBRAS Y SECCIONES DE OBRAS  
ELABORADO POR: JUAN LUIS MORALES RODRIGUEZ  
PROYECTO: PLANTA DE ARQUITECTURA Y SUR  
UBICACION: CUADRO DE SUPERFICIES, TECHUMBRE  
LIC. A. 10867

PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR	
Dircción	Camino interior S/N, Lote B-4, Plano 1082
PROPIETARIO	JUAN LUIS MORALES RODRIGUEZ
PROYECTO	PLANTA DE ARQUITECTURA Y SUR
UBICACION	CUADRO DE SUPERFICIES, TECHUMBRE
ESCALA	Las indicadas
Fecha	MARZO 2020

