

**ACTA N° 103**  
**SESION ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

En Longaví, siendo las 11:07 horas del día **miércoles 14 de junio del año 2023**, en el Salón Fernando Benavente Zañartu, se reúne el Concejo Municipal de Longaví, presidido por el Presidente, don Cristián Menchaca Pinochet, y los Sres. Concejales, don Gabriel Tiznado Zurita, don Luis Quezada Villalobos, doña Nancy Silva Alvial, don Walter Sánchez Vásquez, don Esteban Bauerle Ortega y doña Patricia Ferrada Salinas, junto a la Administrador Municipal, doña Sonia González Contreras y el Secretario Municipal, don Carlos Verdugo Campos.

Los temas a tratar según la **convocatoria** son:

- 1.- Pronunciamiento sobre acta de sesión anterior.
- 2.- Pronunciamiento de modificaciones presupuestarias.
- 3.- Entrega de modificaciones presupuestarias.
- 4.- Pronunciamiento de la compra de inmuebles.
- 5.- Pronunciamiento Ficha Patrullaje Preventivo 2023.
- 6.- Término y Asignación de Art. 45 Ley 19.378.
- 7.- Varios.

El Sr. Presidente saluda a los miembros de la Sala y abre la sesión.

**1.-Pronunciamiento sobre acta de sesión anterior.**

El Sr. Presidente ofrece la palabra para observaciones de las Actas Anteriores 101-102. El Sr. Presidente se abstiene ya que en la convocatoria se señala una "Acta de Sesión Anterior" y en concreto se está solicitando pronunciamiento por dos. Sin más observaciones se someten a pronunciamiento las Actas de sesión N° 101-102 del Honorable Concejo Municipal. Se aprueban por 6 votos a favor y una abstención.

**2.- Pronunciamiento de modificaciones presupuestarias.**

**Unidad Municipal:**

Expone Andrea Webar Directora de SECPLAN

Saluda a los señores concejales y a quienes acompañan el día de hoy.  
Son dos modificaciones presupuestarias que ya fueron enviadas con anterioridad a sus correos.

**Modificación 30:** que es para suplementar las cuentas la ficha que se creó (Ficha 490 DOM), Dideco y Regularización de cuentas de Finanzas. Por un total de son MM\$60.800.-

El Sr. Presidente ofrece la palabra para observaciones de la modificación 30 de la Unidad Municipal, sin observaciones, se somete a pronunciamiento, la que se aprueba por unanimidad.

**Modificación 31:** esta va en relación a suplementar unas cuentas para convenios por MM\$27.000. se utilizarán para traer nuevos container, exactamente son dos nuevos container y el valor considera además su traslado.

El Sr. Presidente ofrece la palabra para observación de la modificación 31 de la Unidad Municipal, sin observaciones, se somete a pronunciamiento, la que se aprueba por unanimidad. El set completo de modificaciones de la Unidad Municipal, se adjuntan a la presente Acta con el numeral 2.1.

### **Unidad de Salud**

Expone Ricardo Vergara

Saluda al Sr. Presidente y a los señores concejales y a todos los presentes este honorable Concejo Municipal.

**Modificación 34:** corresponde a la distribución de provisión de fondos en relación al comité de bienestar para el año en curso MM\$91.213.

El Sr. Presidente ofrece la palabra para observación de la modificación 34 de la Unidad Municipal, sin observaciones, se somete a pronunciamiento, la que se aprueba por unanimidad.

**Modificación 35:** Redistribución de provisión de fondos para el convenio Odontológico Sembrando Sonrisas 2023. M\$547. Según REX 1495 del 23/02/2023.- materiales de oficina, insumos computacionales y otros.

**Modificación 36:** Redistribución de provisión de fondos para el Programa Odontológico Integral 2023. MM\$116.221. Según REX 2886 del 19/04/2023.- honorarios a suma alzada, materiales quirúrgicos.

**Modificación 37:** Redistribución de provisión de fondos para el convenio Programas de Centros Comunitarios de Salud Familiar (CESCOF Los Cristales) 2023. MM\$12.309. Según REX 1999 del 08/03/2023.- honorarios a suma alzada, personas naturales.

**Modificación 38:** Redistribución de provisión de fondos para el Programa Imágenes Diagnósticas 2023. MM\$49.342. Según REX 3529 del 29/05/2023.- otros.

**Modificación 39:** Redistribución de provisión de fondos para el convenio Programa de apoyo al desarrollo Biopsicosocial en las redes asistenciales 2023. MM\$39.860. Según REX 3498 del 24/05/2023.- sueldos base, pasajes fletes y bodegaje, otros.

**Modificación 40:** Redistribución de provisión de fondos para el convenio Programa Estrategias de Refuerzo en APS para enfrentar Pandemia Covid-19. MM\$47.850.- Según REX 2985 del 21/04/2023.- honorarios a suma alzada, pasajes fletes y bodegajes.

El Sr. Presidente ofrece la palabra para observaciones de las modificaciones 35,36,37,38,39,40 de la Unidad de Salud, sin observaciones, se somete a



pronunciamiento, las que se aprueba por unanimidad. El set completo de modificaciones de la Unidad de Salud, se adjuntan a la presente Acta con el numeral 2.2.

### **3.- Entrega de modificaciones presupuestarias.**

El Sr. Presidente señala que las modificaciones para entrega se encuentran en sus respectivas carpetas.

### **4.- Pronunciamiento de la compra de inmuebles.**

Expone Cecilia Ferrada- Abogada Municipal.

Señala que en este acto se solicita el pronunciamiento sobre la compra de dos bienes inmuebles, de estos bienes inmuebles, el número uno está ubicado en el sector de Paso Cuñado, y el segundo corresponde al sitio a un costado del municipio.

**Inmueble 1:** dueño don Abel Ramón Berrios, 1 HA, Subdividido según autorización del SAG, Inscrito en Conservador de Bienes Raíces de Longaví. Dos Tasadores evaluaron el Inmueble, Don Fernando Villela Benavente (Arquitecto Tasador del BancoEstado) y Don Vladimir Figueroa del Campo (tasador de la lista de peritos de corte de apelaciones). La tasación fue de MM\$37.000.- por parte de Don Fernando Villela y de MM\$43.495.- por parte de don Vladimir Figueroa.

El precio de la compraventa es de MM\$35.000.- El objetivo de esta compra es la necesidad de proyectar infraestructura de equipamiento en educación por lo anterior se procede o se procederá la compra vía trato directo en virtud del artículo nueve de la Ley General de Bases del Estado siendo la principal característica del predio su ubicación porque se encuentra aledaño al colegio al lado inmediatamente después y entrega al colegio un nuevo acceso que es directo en el sector Sur poniente siendo esta una característica esencial para poder hacer la compra vía en mecanismo señalado.

El Sr. Presidente señala que se encuentra presente la directora del Establecimiento de Paso Cuñado, Sra. Ana Almonacid, el presidente del Centro General de Padres y Apoderados y se encuentra también uno de los profesores de apoyo importantes para la gestión de la Escuela, Don Sandro Escobar. El Sr. Presidente señala que sería importante escuchar a la directora del Establecimiento.

Habla la Sra. Ana Almonacid quien saluda a los presentes y señala que es un orgullo y un sueño que hoy día se concreta que es construir un Liceo al lado de nuestro establecimiento de verdad que era sueño de años. Plantea su gratitud al Sr. Alcalde y al Honorable Concejo, así como también a la Sra. Administradora.

El concejal Sánchez felicita a la directora por tan bonita iniciativa, señala que obviamente este era un sueño anhelado de mucho tiempo que estaba esperando sector poniente de nuestra comuna y, que esto va masificar la educación y mejorar la calidad educativa de nuestros niños y también la tranquilidad de los papás, pues ellos quedan con la incertidumbre de que los niños ya que no tienen dónde ir a estudiar ya una vez que pasan a la etapa la etapa de Enseñanza Media.

El concejal Tiznado solicita se puedan enviar las tasaciones de las propiedades por correo electrónico. El Sr. Presidente accede.

Sin más intervenciones se somete a pronunciamiento la compra del Bien Raíz Rol de Avalúo 523-25, señalado como inmueble 1. Se aprueba la compra por unanimidad.

**Inmueble 2:** El segundo el segundo inmueble es un sitio ubicado al lado del edificio municipal. Esta propiedad pertenecía a la sucesión Contreras Benavente. El avalúo fiscal de dicho terreno es de \$48.129.417.- también se hizo una tasación por parte de las dos personas antes mencionadas. LA la tasación de Don Fernando Villela es de MM\$140.000.- mientras que la tasación de Vladimir Figueroa es de MM\$107.433.- El valor de la compra asciende a la suma de MM\$120.000.-

Se solicita compra mediante trato directo ya que es un terreno estratégico aledaño a las dependencias del Municipio.

La Abogada agrega que ambos inmuebles están libres de gravámenes e hipotecas, están listos para ser comprados, contribuciones están pagadas también y no tienen ninguna prohibición.

Concejal Tiznado celebra el proceso, según sus palabras fue de manera transparente y con profesionalismo. Los tasadores debidamente acreditados y el precio de venta justo de acuerdo a los valores de mercado. Se refiere a los cuestionamientos en los que han estado muchos municipios a nivel país respecto a la adquisición de bienes. Reitera su tranquilidad respecto al proceso.

Concejal Quezada consulta si se podrá unificar el rol. La abogada señala que es una posibilidad.

Concejala Silva felicita el anhelo de la compra de terrenos, reitera las gracias.

Concejala Ferrada señala que los valores son los que corresponden y está conforme al proceso.

La Sra. Administradora sostiene que las instrucciones específicas del Alcalde fueron actuar con probidad, ajustados a derecho y que los procesos faltantes son materia jurídica.

Sin más intervenciones se somete a pronunciamiento la compra del Bien Raíz Rol de Avalúo 73-02, señalado como inmueble 2. Se aprueba la compra por unanimidad.

El expediente completo que respalda ambas compras, se adjunta a esta acta con el numeral 3.

#### **5.- Pronunciamiento Ficha Patrullaje Preventivo 2023.**

Expone Don Luis Alvarez, Director de Seguridad Pública



Presenta Formulación de Ficha Presupuestaria N°1103 de la Dirección de Seguridad Pública, requerida para poner en funcionamiento el Patrullaje Preventivo en toda la Comuna, para lo cual se cuenta con tres móviles y se requiere contratar personas.

La ficha se desglosa con requerimientos de MM\$15.000.- para prestación de servicios comunitarios, MM\$10.000.- para vehículos, MM\$8.000.- para accesorios y repuestos, M\$150.- para materiales de aseo, M\$100.- para productos farmacéuticos. El Total de la ficha es de MM\$32.250.-

El concejal Tiznado consulta si los recursos son externos o internos. El Sr. Presidente señala que son recursos internos del Municipio.

Sin más consultas, se somete a pronunciamiento la creación de la Ficha Presupuestaria 1103 de la Dirección de Seguridad Pública. Se aprueba por unanimidad. Se anexa con el numeral 4.


#### **6.- Término y Asignación de Art. 45 Ley 19.378.**


Expone Matías Barrientos, Abogado Unidad de Salud

Presenta término de asignación Artículo 45 a Don Jorge Andrés Rojas Rodríguez, Enfermero Coordinador de SAPU quien ha renunciado a su cargo.

Del mismo modo presenta Asignación Artículo 45 a Damián Alejandro Castillo Barros, Enfermero, quien asume Coordinación de SAPU, También se presenta solicitud de asignación Artículo 45 para Srta Carolina Pedraza Pinochet, Administradora de Salud.

Concejala Silva consulta si es que Jorge Rojas renunció, se responde que efectivamente renunció a la coordinación.

Concejala Ferrada observa que los apellidos de Damián Alejandro Castillo Barros están invertidos (corresponde Barros Castillo y no Castillo Barros). Se deja constancia que se corregirá el error, y que en este caso, será el rut del funcionario el que guiará la asignación. Rut 

Sin más consultas, se somete a pronunciamiento el término y asignación de Artículo 45, considerando que el rut del funcionario de Salud Damián Alejandro  prevalece para la asignación. Se aprueba por unanimidad. Se anexa con el numeral 5.

#### **7.- Varios**

El Sr. Presidente ofrece la palabra

Concejal Tiznado se refiere a un tema planteado por la concejala Ferrada sobre el horario de marcación de los funcionarios, señala la normativa y legislación vigente y plantea que las condiciones no son las óptimas para que los funcionarios almuercen y marquen en su horario de colación. Hace referencia al código de trabajo respecto a la necesidad de marcar hora de entrada y salida, no se refiere al tema de la marcación en hora de colación.

Concejala Quezada se suma a la presentación del Concejal Tiznado, señala que es una irresponsabilidad denunciar a los funcionarios en el Concejo. También se refiere a los Test de Holster y Test de Arritmia, y sobre como pueden obtener para que los vecinos tengan la posibilidad de hacerse estos exámenes.

Concejala Silva refuerza la idea de reevaluar la marcación de los funcionarios en horario de colación.

También consulta por un camino enrolado desde el rio a Bodega.

Concejala Bauerle no tiene puntos varios

Concejala Sánchez consulta por caminos que no están en convenio

También consulta por el programa contra tratamiento de alcohol y drogas.

Concejala Ferrada consulta por el taller Laboral de la escuela María Ambrosia Tapia. También retoma del punto del control a la hora de colación. Plantea que ella solo hizo una observación, que en salud no tienen los espacios para poder hacer colación. Plantea que no es un ataque personal a nadie en específico. Plantea que la responsabilidad es del Alcalde de tomar esas decisiones.

El Sr. Presidente realiza historia respecto a cómo se ha dado el tema de la colación y los acuerdos que se han tomado con los funcionarios históricamente. Señala que los acuerdos se han mantenido en el tiempo y que el marcaje fue una solicitud de la concejala Ferrada. Señala que si existe alguna una problemática son los funcionarios los que deben plantearlo a la administración. El Sr. Presidente señala que se debe hacer cumplir la ley. Afirma además que el marcaje es una medida fiscalizadora y que no está relacionada con el pago remuneracional.

El concejal Tiznado señala que la ley se cumple con el horario de entrada y de salida. Insiste en que se debe individualizar a quienes no cumplan y que se debe además acrecentar las confianzas en los funcionarios y que la marcación al medio día dificulta la fluidez del servicio.

El Sr. Presidente hace un llamado a que los concejales ayuden a fiscalizar, pues las personas de este Concejo han sido electas por la gente y para la gente.

La concejala Ferrada insiste que ha sido atacada por haber planteado lo que dijo, se siente molesta que funcionarios le hayan increpado lo que ella señaló cuando tocó el tema.

El Sr. Presidente se refiere al tema de las compras, valora la transparencia de los procesos que se realizaron, con avalúos y que este Concejo Municipal es el que compra y adquiere bienes. Valora las múltiples iniciativas que se están realizando en temas de compras de terreno. Valora los aportes de los concejales en su conjunto para dinamizar la gestión y mantener una administración más alerta.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión siendo las 12:11 horas.



CARLOS  
VERDUGO  
CAMPOS

Firmado digitalmente  
por CARLOS  
VERDUGO CAMPOS  
Fecha: 2023.06.27  
08:34:57 -04'00'





REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
**I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ**  
Dirección Secretaría Municipal

Longaví, 13 de junio del 2023

## CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

**CRISTIAN MENCHACA PINOCHET**, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Longaví, se permite convocar a Ud. a la sesión ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Longaví, a efectuarse el día **14 de junio del 2023 a las 11:00 horas** en el Salón Fernando Benavente Zañartu, ubicado en calle 3 Oriente S/N de Longaví.

Los temas que constituirán la Tabla serán:

- 1.- Pronunciamiento sobre acta de sesión anterior.
- 2.- Pronunciamiento de modificaciones presupuestarias.
- 3.- Entrega de modificaciones presupuestarias.
- 4.- Pronunciamiento de la compra de inmuebles.
- 5.- Pronunciamiento Ficha Patrullaje Preventivo 2023.
- 6.- Término y Asignación de Art. 45 Ley 19.378.
- 7.- Varios.

Se despide atentamente,

  
**CRISTIAN MENCHACA PINOCHET**  
ALCALDE

**S. Gonzalez/C. Verdugo**

### **DISTRIBUCIÓN:**

- Sr. Cristian Menchaca Pinochet, Alcalde de la comuna.
- Sr. Gabriel Tiznado Zurita, Concejal de la comuna.
- Sr. Luis Quezada Villalobos, Concejal de la Comuna.
- Sra. Nancy Silva Alvial, Concejala de la comuna.
- Sr. Walter Sánchez Vásquez, Concejal de la comuna.
- Sr. Esteban Bauerle Ortega, Concejal de la comuna.
- Sra. Patricia Ferrada Salinas, Concejala de la comuna.



**MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 31/2023**  
**FECHA DE ENTREGA : 07 de junio de 2023**

**OBS.:** Solicitada por Secplan  
SEÑORES  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVÍ**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria:  
-- suplementar cuenta para convenio.

CUENTA PRESUPUESTARIA	SP	C.C.	DETALLE	INGRESOS \$		GASTOS \$	
				AUMENTA	DISMINUYE	AUMENTA	DISMINUYE
24.01.005	5	05.08.03	Otras personas Juridicas Privadas			24.000.000	
22.08.007	2	04.01.32	Pasajes, fletes y bodegaaje			3.000.000	
35.00	1	06.02.37	Saldo Final de Caja				27.000.000
<b>TOTAL</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27.000.000</b>	<b>27.000.000</b>

V° SECPLAN  
 V° FINANZAS  
 V° ADMINISTRADOR

MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
 ALCALDE  
 Cristian Menchaca Pinochet  
 Alcalde de Longaví

7-0





**MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 30/2023**  
**FECHA DE ENTREGA : 07 de junio de 2023**

**OBS.:** Solicitada por Secplan  
 SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVÍ**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria:  
 - suplementar cuenta de ficha 490 DOM. DIDECO, Regularización cuentas Finanzas.

CUENTA PRESUPUESTARIA	SP	C.C.	DETALLE	INGRESOS \$		GASTOS \$	
				AUMENTA	DISMINUYE	AUMENTA	DISMINUYE
21.5.29.05.001	1	04.02.26	MAQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA				2.000.000
21.5.29.05.001	1	04.02.27	MAQUINAS Y EQUIPOS DE OFICINA				3.000.000
21.5.29.06.001	1	04.02.26	Equipos periféricos y computacionales			5.000.000	
21.04.004	4	05.31.01	Prestación de Servicios en Programas Comunitarios			30.000.000	
22.08.007	5	05.02.01	Pasajes, Fletes y Bodegales			25.000.000	
24.03.002.001	1	03.02.21	Multas ley de alcoholes			500.000	
35	1	06.02.37	saldo final de caja			300.000	
08.02.003	1	.00.00.00	Multa Ley de Alcoholes de beneficio municipal	300.000			
08.02.004	1	.00.00.00	Multa Ley de Alcoholes de beneficio servicio de salud	500.000			
35	1	06.02.37	Saldo final de caja				55.000.000
<b>TOTAL</b>				<b>800.000</b>	<b>0</b>	<b>60.800.000</b>	<b>60.000.000</b>

V° SECRETARÍA

V° FINANZAS (5)

V° ADMINISTRADOR

V° DOM

V° DIDECO

MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
**ALCALDE**  
 Cristian Menchaca Pinochet  
 Alcalde de Longaví

7-0



REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
**I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ**  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, **19 MAY 2023**

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 33/2023/  
 M\$ 36.683.-**

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVÍ**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al **"Convenio Programa Rehabilitación Integral en la red de Salud 2023"**, según **Resolución Exenta N° 2.871 del 19/05/2023**, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio de Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03	36	01.03.17	De Otras Entidades Públicas	36.683			
<b>GASTOS</b>							
21.01.001.001	36	01.03.17	Sueldos Base			16.307	
21.02.001.001	36	01.03.17	Sueldos Base			16.306	
22.04.001	36	01.03.17	Materiales de Oficina			365	
22.04.005	36	01.03.17	Materiales y Utiles Quirúrgicos			300	
22.04.009	36	01.03.17	Insumos, Repuestos y Accesorios Computacionales			390	
22.04.010	36	01.03.17	Materiales para Mantenimiento y Reparación de Inmuebles			35	
22.04.999	36	01.03.17	Otros			330	
29.05.999	36	01.03.17	Otros			2.650	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>36.683</b>	<b>0</b>	<b>36.683</b>	<b>0</b>

*[Signature]*  
 N° 8° DIRECTOR DE SECPPLAN

*[Signatures]*  
 C. Encina / P. Rodríguez / P. Parada / R. Vergara

*[Signature]*  
 MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
**ALCALDE**  
 CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
**MUNICIPALIDAD DE LONGAVI**  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longavi, **29 MAY 2023**

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 34/2023/  
 M\$ 91.213 .-**

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVI**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al "Comité de Bienestar año 2023", para otorgar los Beneficios a los Afiliados a dicho Comité.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03.101	60	01.03.41	De la Municipalidad a Servicios Incorporados a su Gestion	65.865			
08.99.999	60	01.03.41	Otros	25.348			
<b>GASTOS</b>							
21.01.002.001	60	01.03.41	A Servicios de Bienestar			77.346	
21.02.002.001	60	01.03.41	A Servicios de Bienestar			13.867	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>91.213</b>	<b>0</b>	<b>91.213</b>	<b>0</b>

*[Handwritten signature]*  
 C. Encina/R. Rodríguez/P. Borda/S. Andrés

*[Handwritten signature]*  
 MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 DIRECTORA DE SECCION  
 V° B° DIRECTORA DE SECPLAN

*[Handwritten signature]*  
 MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 ALCALDE

CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

*[Handwritten mark]*



REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
**MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ**  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, 05 JUN 2023

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 35/2023/  
 M\$ 547.-**

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVÍ**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Redistribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de efectuar redistribución de fondos para llevar a cabo adquisición de materiales detallados en plan de inversión, de acuerdo al convenio "Odontológico Sembrando Sonrisas2023" según Resolución Exenta N° 1.495 del 23/02/2023, suscrita entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio de Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>GASTOS</b>							
22.04.002	31	01.03.12	Textos y Otros Materiales de Enseñanza				547
22.04.001	31	01.03.12	Materiales de Oficina			519	
22.04.009	31	01.03.12	Insumos, Repuestos y Accesorios Computacionales			15	
22.04.999	31	01.03.12	Otros			13	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>0</b>		<b>547</b>	<b>547</b>

DIRECTOR  
 SECPLAN  
 V° B° DIRECTORA DE SECPLAN

ALCALDE  
 CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

N. Zúñiga/R. Rodríguez/P. Parada/R. Vergara





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
**I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ**  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, **26 MAY 2023**

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 36/2023/  
 116.221.-**

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVÍ**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al **"Programa Odontológico Integral, Año 2023"** según **Resolución Exenta N° 2.886 del 19/04/2023**, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio de Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03	22	01.03.03	De Otras Entidades Públicas	116.221			
<b>GASTOS</b>							
21.03.001	22	01.03.03	Honorarios a Suma Alzada - Personas Naturales			109.646	
22.04.005	22	01.03.03	Materiales y Útiles Quirúrgicos			6.575	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>116.221</b>		<b>116.221</b>	<b>0</b>



R. Elgueta / R. Rodríguez / J. Montecino / R. Vera

V. B. DIRECTORA DE SECPPLAN



ALCALDE

CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
**I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI**  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longavi, 26 MAY 2023

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 37/2023/  
 M\$ 12.309.-**

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
**LONGAVI**

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Redistribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de efectuar redistribución de fondos para llevar a cabo el pago de la funcionaria a honorarios según el plan de inversión, de acuerdo al convenio "Programa Centros Comunitarios de Salud Familiar (CECOF Los Cristales) 2023", según Resolución Exenta N° 1.999 del 08/03/2023, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longavi y el Servicio de Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>GASTOS</b>							
21.02.001.001	25	01.03.06	Sueldo Base				12.309
21.03.001	25	01.03.06	Honorarios a Suma Alzada-Personas Naturales			12.309	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>0</b>		<b>12.309</b>	<b>12.309</b>

V° B° DIRECTORA DE SECPLAN

B. Almada / E. Rodríguez / J. Montecino / R. Vergara

ALCALDE  
 CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
 I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, 26 MAY 2023


MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 38/2022/  
 M\$ 49.342.-

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
 LONGAVI

VISTOS

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al "Programa de Imágenes Diagnósticas año 2023", según Resolución Exenta N° 3.529 del 29/05/2023, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio del Maule

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03	37	01.03.18	De Otras Entidades Públicas	49.342			
<b>GASTOS</b>							
22.08.999	37	01.03.18	Otros			49.342	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>49.342</b>		<b>49.342</b>	<b>0</b>


 DIRECTOR  
 V. B. DIRECTOR DE SECLAN  
*[Handwritten signature]*


 ALCALDE  
 CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

B. Almendra/R. Rodríguez, J. Montecino/R. Vergara





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
 I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVÍ  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, 05 JUN 2023

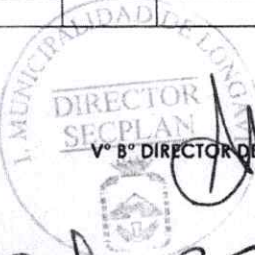
MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 39/2022/  
 M\$ 39.860.-

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
 LONGAVÍ

VISTOS

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al "Convenio Programa de Apoyo al Desarrollo Biopsicosocial en las Redes Asistenciales 2023", según Resolución Exenta N° 3.498 del 24/05/2023, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03	21	01.03.02	De Otras Entidades Públicas	39.860			
<b>GASTOS</b>							
21.01.001.001	21	01.03.02	Sueldos Base			35.128	
22.01.001	21	01.03.02	Para Personas			230	
22.04.001	21	01.03.02	Materiales de Oficina			382	
22.04.007	21	01.03.02	Materiales y Útiles de Aseo			150	
22.04.009	21	01.03.02	Insumos, Repuestos y Accesorios Computacionales			150	
22.04.999	21	01.03.02	Otros			520	
22.08.007	21	01.03.02	Pasajes, Fletes y Bodegajes			3.300	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>39.860</b>	<b>0</b>	<b>39.860</b>	<b>0</b>



V° B° DIRECTOR DE SECPLAN



CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

B. Almuna/R. Rodríguez/J. Montecino/R. Vergara





REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
 I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 DEPARTAMENTO DE SALUD

Longaví, 06 JUN 2023

MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 40/2023/  
 M\$ 47.850.-

SEÑORES  
 HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
LONGAVI

**VISTOS**

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la siguiente Modificación Presupuestaria (Distribución de Provisión de Fondos), con el objetivo de incorporar al Presupuesto del Departamento de Salud Municipal, los recursos correspondiente al "Programa Estrategias de Refuerzo en APS para Enfrentar Pandemia Covid-19", según Resolución Exenta N° 2.985 del 21/04/2023, suscrito entre Ilustre Municipalidad de Longaví y el Servicio de Salud del Maule.

CODIGO	SP	CENTRO DE COSTO	DETALLE	INGRESOS PRESUPUESTARIOS		GASTOS PRESUPUESTARIOS	
				AUMENTOS	DISMINUCION	AUMENTOS	DISMINUCION
<b>INGRESOS</b>							
05.03	55	01.03.36	De Otras Entidades Públicas	47.850			
<b>GASTOS</b>							
21.03.001	55	01.03.36	Honorarios a Suma Alzada - Personas Naturales			40.750	
22.08.007	55	01.03.36	Pasajes, Fletes y Bodegajes			7.100	
<b>TOTALES M\$</b>				<b>47.850</b>		<b>47.850</b>	<b>0</b>

*[Handwritten signature]*  
 Vº Bº DIRECTORA DE SECPLAN  
 I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 B. Almud / R. Rodríguez / J. Mantecino / R. Vergara

I. MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 ALCALDE  
 CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
DEPARTAMENTO DE EDUCACION

N° 17

REF.: PRESENTACIÓN SUPLEMENTACIÓN PRESUPUESTARIA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Longavi, 12 de junio de 2023

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la Suplementación presupuestaria correspondiente a los mayores ingresos obtenidos por recuperación de licencias medicas funcionarias Jardines VTF, al primer cuatrimestre 2023

CODIGO	DENOMINACION	INGRESOS AUMENTO M\$	INGRESOS DISMINUCION M\$	GASTOS AUMENTO M\$	GASTOS DISMINUCION M\$
<b>INGRESOS</b>					
115-08-01-002	RECUPERACION Y REEMBOLSO POR LICENCIA	16.566			
<b>GASTOS</b>					
215-21-03-004	REMUNERACIONES REGULADAS POR EL CODIGO DEL TRABAJO			16.566	
		16.566		16.566	

Atentamente,



A. WEVAR/M. JORQUERA/A. HERNANDEZ/X. FUENTEALBA/A. YAL

REF.: PRESENTACIÓN SUPLEMENTACIÓN PRESUPUESTARIA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Longaví, 12 de junio de 2023

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la Suplementación presupuestaria correspondiente a los mayores ingresos correspondiente a Mantenimiento de los establecimientos educacionales.

CODIGO	DENOMINACION	INGRESOS AUMENTO M\$	INGRESOS DISMINUCIÓN M\$	GASTOS AUMENTO M\$	GASTOS DISMINUCIÓN M\$
<b>INGRESOS</b>					
05-03-003-999	OTROS	21.825			
<b>GASTOS</b>					
22-04-010	MATERIALES PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE INMUEBLES			21.825	
		<b>21.825</b>		<b>21.825</b>	

Atentamente,



A. WEYER/M. JORQUERA/A. HERNANDEZ/X. FUENTEALBA



REF.: PRESENTACIÓN SUPLEMENTACIÓN PRESUPUESTARIA  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Longavi, 12 de junio de 2023

Se solicita al Honorable Concejo Municipal la aprobación de la Modificación presupuestaria correspondiente a reasignación de recursos para restructuración interna Daem.

CODIGO	DENOMINACION	INGRESOS	INGRESOS	GASTOS	GASTOS
		AUMENTO M\$	DISMINUCIÓN M\$	AUMENTO M\$	DISMINUCIÓN M\$
<b>INGRESOS</b>					
<b>GASTOS</b>					
23-01-004	DESAHUCIOS E INDEMNIZACIONES			21.400	
215-21-03-004	REMUNERACIONES REGULADAS POR EL CODIGO DEL TRABAJO				21.400
				<b>21.400</b>	<b>21.400</b>

Atentamente,



CRISTIAN MENCHACA PINOCHET  
ALCALDE

A. WEYARM, JORQUERA/A. HERNANDEZ/X. FUENTEALBA

Informe Jurídico

A : HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE : CECILIA FERRADA VALDES  
ASESOR JURIDICO

**I.- MATERIA:**

"Solicita pronunciamiento sobre compra de bienes inmuebles "

**II.- FECHA:**

14 de junio de 2023.

**III.- ANTECEDENTES:**

Por medio del presente informe se emite pronunciamiento de la situación jurídica de los siguientes inmuebles:1).- Predio denominado hijuela 1 proveniente de hijuela número 23 ubicada en la comuna de Longaví, Sector Pasó Cuñado, de una superficie total de 10.000 metros cuadrados, según plano realizado por don Felipe Picart Cofré y certificado por el Servicio Agrícola Ganadero, con fecha 06 de enero de 2023; y 2).- Sitio, ubicado en Longaví subdelegación número 14, tiene una superficie aproximada de 18 metros 75 centímetros de frente por 50 metros de fondo.-

**IV.-INSCRIPCIONES CONSERVATORIAS.**

**INMUEBLE 1.-**

1.-) De acuerdo a inscripción que rola a fojas 1116 vuelta número 1437 correspondiente al año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Longaví, don Abel Ramon Berríos Pérez cédula de identidad número 5.140.557-9, es dueño de la hijuela número 23 o resto de hijuela número 23, que de acuerdo a escritura pública otorgada con fecha 25 de octubre del año 2018 declara:

Que, la hijuela número 23 inscrita al centro la atraviesa el camino público de Paso Cuñado a LINARES de Oriente a Poniente, originando dos retazos. **El primer retazo** ubicado al lado norte deslinda: **NORTE:** Margarita parada; **SUR:** con camino público Pasó Cuñado a LINARES; **ORIENTE:** con Salvador Retamal; y **PONIENTE:** Con Margarita Parada. **El segundo retazo** ubicado al lado sur deslinda: **NORTE:** con camino público Paso Cuñado a LINARES; **SUR:** con hijuela número dos en línea quebrada y en otra parte con Salvador Retamal; **ORIENTE:** con Retamal en dos partes; y **PONIENTE:** con hijuela número 22.- Rol de avalúo número 523-25 de la comuna de Longaví. -

La propiedad fue reinscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Longaví, con fecha 12 de mayo de 2022, los documentos que dieron origen a la reinscripción se encuentran al final del Registro de Propiedad del año 2022, bajo el legajo número 1287.- No registra hipotecas ni gravámenes

2.- Que de acuerdo al certificado número 40/2023, de fecha 06 de enero del presente año, el Servicio Agrícola y Ganadero, oficina sectorial de LINARES aprobó la subdivisión del inmueble precedentemente descrito, resultando el lote uno, resultando el Lote 1, rol de avalúo número 523-483 comuna de Longaví. -

El lote número 1 tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** en 120 metros con resto Hijuela N° 23 y Camino de servidumbre; **SUR:** en 102 metros con Hijuela N° 2; **ORIENTE:** 95,5 metros con Escuela Municipal "María Tapia Méndez"; y **PONIENTE:** 95,5 metros con Hijuela N° 22; la superficie es de 10.000 metros cuadrados.

El valor del avalúo fiscal de dicho terreno asciende a la suma de \$20.409.145.-

**OBJETIVO DE LA COMPRA:** "LA NECESIDAD DEL SOLICITANTE DE PROYECTAR INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACION " Por lo anterior, se procederá a la compra vía trato directo, en virtud del artículo 9 de la Ley General de Bases del Estado; Siendo la principal característica del predio, su ubicación, la que se encuentra aledaña a la escuela María Tapia Méndez, la ubicación del Lote 1, resultante de la subdivisión, entrega al establecimiento educacional un nuevo acceso directo, en el sector sur poniente, siendo esto una característica única, que no entregan los otros lotes colindantes con el colegio, lo que resulta en un beneficio para la comunidad, por lo que no se hace conveniente a los intereses municipales hacer un llamado a licitación pública".-

3.- Para la realización del presente informe, se requirió de dos tasaciones externas a la entidad, para avaluar el inmueble que se pretende adquirir; las tasaciones fueron realizadas por el arquitecto don Fernando Villela Benavente; y por el ingeniero agrónomo don Vladimir Figueroa del Campo. El Informe de Tasación Comercial elaborado por el señor Benavente estableció un valor de **\$37.000.000** (treinta y siete millones de pesos), de acuerdo al valor de la U.F. al día 12 de mayo de



2023; A su vez, el perito tasador, Sr Figueroa, mediante informe de 12 de mayo de 2023, , indicó que su valor asciende a la suma de \$43.495.000 pesos equivalentes a 1.209,3 U.F. X-0

**VALOR DE LA COMPRAVENTA \$35.000.000 (treinta y cinco millones de pesos)**

#### **INMUEBLE 2**

Lote compuesto de casa y sitio, ubicado en Longaví subdelegación número 14, tiene una superficie aproximada de 18 metros 75 centímetros de frente por 50 metros de fondo y deslinda: NORTE: con sitios números 23 y 28; SUR: con calle 1 sur; ORIENTE: con el vendedor señor González; y PONIENTE: con Municipalidad de Longaví. Rol de avalúo número 73-02. El título de dominio se encuentra inscrito, a fojas 272 vuelta número 354 ; a fojas 273 vuelta número 355; a fojas 274 número 356; a fojas 274 vuelta número 357; todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Longaví correspondiente al año 2022.-

El valor del avalúo fiscal de dicho terreno asciende a la suma de \$48.129.417.-

**OBJETIVO DE LA COMPRA:** "LA PROPIEDAD SE ANEXARÁ AL EDIFICIO MUNICIPAL PARA SER USADO COMO DEPÓSITO DE VEHÍCULOS MUNICIPALES, SIN PERJUICIO QUE EN EL FUTURO SE LE PUEDE DAR OTRA DESTINACIÓN." Por lo anterior, se procederá a la compra vía trato directo, en virtud del artículo 9 de la ley de bases general de bases del estado; Siendo la principal característica del predio, su ubicación, la que se encuentra aledaña al edificio consistorial, además de ser la única disponible para su adquisición, por lo que no se hace conveniente a los intereses municipales hacer un llamado a licitación pública".-

3.- Para la realización del presente informe, se requirió de dos tasaciones externas a la entidad, para avaluar el inmueble que se pretende adquirir; las tasaciones fueron realizadas por el arquitecto don Fernando Villela Benavente; y por el ingeniero agrónomo don Vladimir Figueroa del Campo. El Informe de Tasación Comercial elaborado por el señor Benavente estableció un valor de \$140.000.000 (ciento cuarenta millones de pesos), de acuerdo al valor de la U.F. al día 12 de mayo de

2023; A su vez, el perito tasador, Sr Figueroa, mediante informe de 12 de mayo de 2023, , indicó que su valor asciende a la suma de \$107.433.810 (ciento siete millones cuatrocientos treinta y tres mil ochocientos diez pesos) equivalentes a 2.987, 1 U.F.

VALOR DE LA COMPRAVENTA \$120.000.000 (ciento veinte millones de pesos)

#### IV.- EL DERECHO

El artículo 5 de la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades indica: "Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: (...) f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles."

En ese mismo orden de ideas el artículo 33 de la ley Orgánica antes indicada prescribe: "la adquisición del dominio de los bienes raíces se sujetará a las normas del derecho común. (...)"

Finalmente el artículo 65 letra f) de la mencionada ley señala: " El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para: (...) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles. (...)"

En este mismo sentido, Contraloría General de la República, en diversos dictámenes ha establecido un procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles por parte de entidades fiscales, en donde se incluyen las municipalidades, debiendo dar cabal cumplimiento a estas, para asegurar el patrimonio fiscal, de acuerdo al Artículo 9 de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

#### DICTAMENES:

N° E332542/2023 ".....entre las atribuciones de las municipalidades, se encuentra la de adquirir inmuebles, la que le corresponde ejercer al alcalde con acuerdo del concejo y para cuyo efecto son aplicables las normas del derecho común, conforme con lo dispuesto en los artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra f), de la ley N° 18.695, Sobre el particular, cabe señalar que, Orgánica Constitucional de Municipalidades. A su vez, según lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, los contratos administrativos -entre los cuales se encuentran aquellos de compraventa de inmuebles, de acuerdo a lo precisado en los dictámenes N°s. 57.215, de 2006, y 75.620, de 2012, Se celebrarán previa propuesta pública, de conformidad con la ley, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir



a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga y al trato directo cuando la naturaleza de la negociación así lo requiera. contratación es la licitación pública, sin perjuicio de que existan situaciones determinadas en que corresponda recurrir a la licitación privada o trato directo. En este último caso, debe ser el propio servicio quien califique y adopte la decisión fundada de utilizar esa figura, la que deberá constar en una resolución formal. Dado el carácter excepcional de esta última modalidad, se requiere una demostración efectiva y documentada de los motivos que justifican su procedencia (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 30.099, de 2013)"

**N° 33.465 Fecha: 30-V-2013** ".....en lo que respecta a la necesidad de efectuar una licitación pública para la compra en comento, es necesario tener presente que, según lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en lo pertinente, los contratos administrativos -entre los que se encuentran aquellos de compraventa de inmuebles, de acuerdo a lo precisado por el dictamen N° 57.215, de 2006, de este origen, se celebrarán bajo la modalidad de propuesta pública, en conformidad a la ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga...."

**N° 32.901 Fecha: 24-IV-2015** ".....cabe señalar que entre las atribuciones esenciales de las municipalidades, se encuentra la de adquirir bienes inmuebles, la que ha de ejercer el alcalde con acuerdo del concejo y para cuyo efecto son aplicables las normas del derecho común, conforme lo dispuesto en los artículos 5°, letra f); 33, y 65, letra e), de la ley N° 18.695. Luego, el artículo 9° de la ley N° 18.575, indica, en lo pertinente, que los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley, y que la licitación privada procederá, en su caso, habiéndose dictado una resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo."

**N° 64.729 Fecha: 21-VIII-2014;** "Así, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 64.193, de 2011, 9.489, de 2012 y 23.131, de 2014, ha manifestado que para determinar el precio de los inmuebles privados que la Administración desea adquirir es necesario que la autoridad disponga de la suficiente información que le permita establecer y pagar su justo valor comercial. Con tal finalidad, se debe requerir más de una tasación practicadas por profesionales especializados en la materia o por entidades financieras.....En otro orden de consideraciones, el artículo 9° de la anotada ley N° 18.575, preceptúa que la regla general en materia de contratación administrativa es la licitación pública, procediendo la licitación privada, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación sea necesario acudir al trato directo."

**N° 71.748 Fecha: 19-XI-2012** "cumple con hacer presente a la solicitante que, de conformidad con lo previsto en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta pública, y



procede su aplicación sólo en aquellos casos en que así se desprende de la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que ésta sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato (aplica criterio de dictámenes N°s. 6.204, de 2002; 57.215, de 2006; 26.151, de 2008 y 61.442, de 2012, de esta Entidad de Control)."

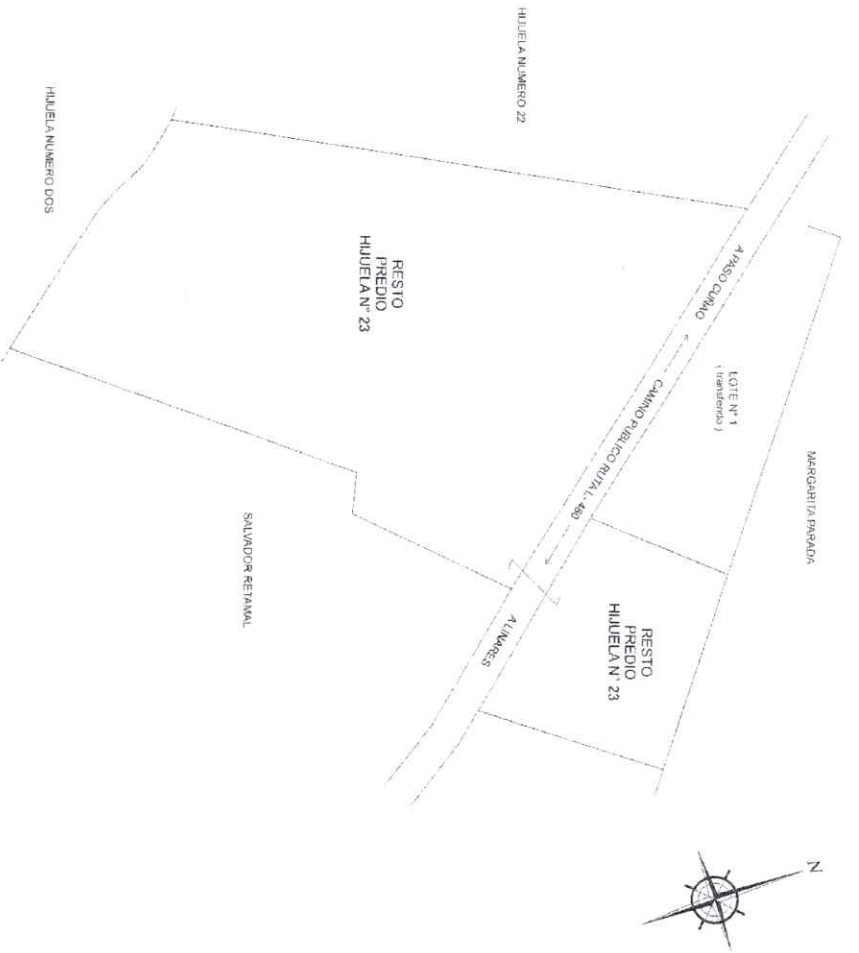
#### **V.- CONCLUSIÓN**

Se concluye, que los bienes inmuebles singularizados con antelación, cumplen con todos los requisitos para que ilustre municipalidad de Longaví los adquiera, se encuentran libres de hipotecas y de todo gravamen y prohibición, se emplazan de manera estratégica aledaños al edificio Municipal, así como también a la escuela del Sector Paso Cuñaos; asimismo por éstas características, se da cumplimiento a las exigencias para comprar vía trato directo. Es por lo anterior, que se viene a solicitar a este honorable concejo, la aprobación del mismo o que se manifieste sobre ello. -



**CECILIA FERRADA VALDES**  
Asesor Jurídico

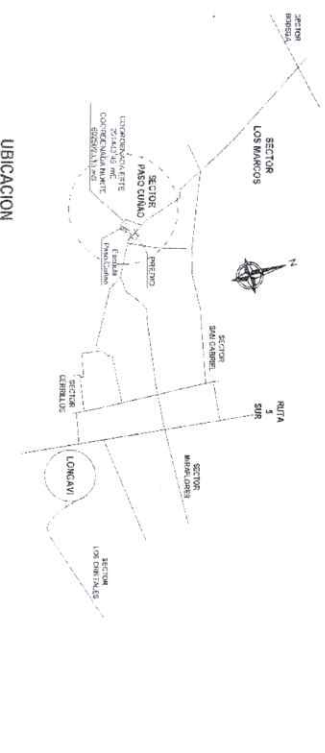
DISTRIBUCIÓN  
-Administración Municipal.  
-U.Jurídica.



PLANO SITUACION ACTUAL  
ESCALA: 1:1000



PLANO SITUACION PROYECTADA  
ESCALA: 1:1000



UBICACION

CUADRO DE SUPERFICIE			
LOTE N°	SUPERF. LOTE	SUPERF. SERV.	SUPERF. TOTAL
LOTE N° 1	10.000,00 M <sup>2</sup>	0,00 M <sup>2</sup>	10.000,00 M <sup>2</sup>
RESTO PREDIO HUELAN N° 23	19.223,80 M <sup>2</sup>	774,20 M <sup>2</sup>	20.000,00 M <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE		30.000,00 M <sup>2</sup>	

PROYECTO		SUBDIVISION PREDIAL	
PROYECTANTE	ABEL RAMON BERRIOS PEREZ	CONTENIDO	PLANTA
UBICACION	SECTOR PASO CUMADO	UBICACION	CUADRO DE SUPERFICIE
CANTON	LONGSAN	PROVINCIA	LINEARES
RUT	22 - 25	REGION	DEL BAULLE
		PROYECTO	HUELAN N° 23
		ESCALA	1:1000
		ORIENTACION	TOPOGRAFICA
		SUPERF. AFECTA	10.000,00 M <sup>2</sup>
		SUPERF. TOTAL	30.000,00 M <sup>2</sup>

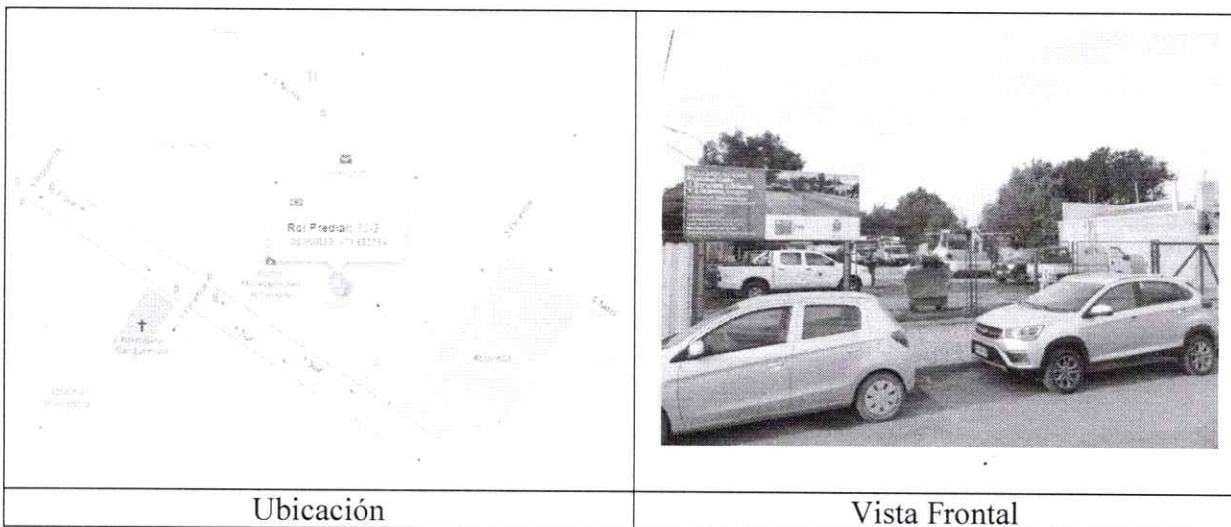
ABEL RAMON BERRIOS PEREZ  
PROYECTANTE

ENTRADA DEL COMPLEJO

**INFORME DE TASACION**

**GENERALIDADES**

Propietario : Carlina del Carmen Salazar Contreras y otros.  
Rut Registrado ante SII : [REDACTED] y otros  
Dirección : Calle 1 Sur N° 359, acera Norte, entre calles 1 y 2 Oriente.  
Rol SII : 73-2  
Comuna : Longaví.  
Localidad : Longaví urbano.  
Región : VII del Maule.  
Tipo de bien : Sitio eriazo.  
Fecha : 12 de Mayo del 2023  
Avalúo S.I.I. : \$48.129.417, Primer Semestre 2023



**A.- ANTECEDENTES GENERALES**

**A.1.- DESCRIPCION:**

Esta tasación corresponde a la valorización comercial de un terreno eriazo urbano de la localidad de Longaví de propiedad de la Sucesión Contreras Salazar integrada por 4 propietarios en común.

El predio se emplaza inmediato a la Plaza de Armas y colindante al oriente con el Edificio Consistorial, es decir, en pleno centro fundacional de Longaví urbano. Carece de edificaciones y de arborización, se encuentra con el suelo completamente estabilizado y está totalmente cerrado, destinándose a la fecha a estacionamiento de maquinaria y vehículos del Municipio local, entidad que lo tiene arrendado para esos fines.

Al estar en un sector central de Comercio, Servicios y Equipamientos de la localidad urbana, presenta buenas condiciones para destinar a esos fines, ya que está a solo media cuadra al Oriente de la Plaza de Armas. Predio de forma regular rectangular y de buena proporción frente-fondo.



## **FERNANDO VILLELA BENAVENTE**

ARQUITECTO – TASADOR

---

### **A.2.- EMPLAZAMIENTO:**

En zona urbana céntrica de Longaví, frente a calle 1 Sur, vía fundacional y con un ancho de Avenida con doble calzada, arteria y sector de gran dinamismo donde se observan diferentes inmuebles funcionando y destinados a: Banco Estado, Sanitaria Nuevosur, Bomba Combustible, Locales Comerciales diversos, Carabineros, Complejo Deportivo Municipal, Farmacias, Servicios Públicos, Iglesia Católica, Edificio Consistorial, Establecimientos Educativos, Bomberos....

### **A.3.- SECTOR:**

Área urbana central de Longaví, localidad que no cuenta con Plan Regulador, pero si con límite urbano establecido por Resolución del MINVU desde hace aproximadamente 60 años. Se trata claramente de un sector mixto, con evidente predominio de las actividades comerciales, servicios y equipamientos. Tiene una muy buena conectividad vial y disponibilidad de locomoción pública de tipo comunal, regional y nacional, al contar con Terminal de Buses muy cerca y enfrentar vialidad estructurante.

Se observa una muy baja densidad habitacional en el sector producto de la marcada tendencia a cambio de destino mencionada antes, por tratarse de suelos de mayor valor y que se están valorizando en forma progresiva, debido al existir un mercado inmobiliario activo en el área céntrica de Longaví urbano para fines comerciales, servicios y equipamientos.

### **A.4.- URBANIZACION:**

Centro urbano fundacional y consolidado de Longaví, cuenta con urbanización completa, es decir factibilidad de todos los Servicios públicos y con pavimentación completa frente a calle 1 Sur.

## **B.- TERRENO**

### **B.1.- GENERALIDADES:**

Predio de forma regular rectangular, plano y suelo natural, se observa que el terreno se encuentra estabilizado en toda su superficie con material pétreo y debidamente compactado.

### **B.2.- DESLINDES:**

- Norte : 18,75 m. con Predios Particulares.
- Sur : 18,75 m. con calle 1 Sur.
- Oriente : 50,0 m. con Predio Particular.
- Poniente : 50,0 m. con I. Municipalidad de Longaví.
- SUP. TOTAL : 937,5 m2. (según escritura)
- PROPORCIONES : Buena (relación frente-fondo / aprox. 1 a 2,6).
- PENDIENTE : Plano.
- SUELO : Natural, estabilizado y compactado en toda su superficie.

## **C.- EDIFICACION**

### **C.1.- GENERALIDADES:**

Terreno se encuentra sin edificaciones ni arborización, despejado, se destina al estacionamiento de maquinaria y vehículos.

### **C.2.- INSTALACIONES:**

No cuenta con instalaciones aparentes a la fecha, pero tiene factibilidad de todos los Servicios en su frente a calle 1 Sur, ya que es un sitio eriazo destinado a estacionamiento de vehículos y maquinaria municipal.

## FERNANDO VILLELA BENAVENTE

ARQUITECTO - TASADOR

### C.3.- OBRAS COMPLEMENTARIAS:

Sus OO.CC. se resumen en: Cierros medianeros en 2 de sus 3 deslindes, ya que está integrado al predio del costado poniente; Cierro frontal y portón vehicular de corredera, todo en estructura metálica en perfiles y malla; base general del terreno totalmente estabilizada con material pétreo. Estas OO.CC. no se valorizan en forma separada en el presente informe, por tratarse de un sitio eriazo, por lo tanto, están incluidas en el valor del suelo.

### C.4.- ANTECEDENTES MUNICIPALES:

Longaví solo tiene determinada por Resolución MINVU un área urbana y el predio que se informa se emplaza en el centro del gran polígono definido como urbano, por lo tanto, no hay normas locales de edificación y de subdivisión para esta localidad, solo la normativa general determina en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En síntesis, el inmueble no presenta restricciones especiales y es posible afirmar que sus condiciones actuales de edificación son favorables y lo serán aún más cuando Longaví cuente con Plan Regulador vigente, debido a su emplazamiento en el área céntrica de la localidad. Sobre esto indicar que aún se encuentra en trámite de aprobación el Nuevo Plan Regulador de Longaví, por lo tanto, actualmente no existe un Instrumento de Planificación local que norme la localidad urbana.

## D.- VALORIZACION

### D.1.- Terreno

Son 937,50 m2. a \$ 150.000 el m2 = \$ 140.625.000

**TOTAL VALOR FISICO = \$ 140.625.000**

**TOTAL VALOR COMERCIAL = \$ 140.000.000**

**TOTAL VALOR COMERCIAL EN UF 3.892**

INDICE TERRENO = UF 4,421 m2

VALOR U.F. AL DÍA 12.05.2023 = \$ 35.966,79

**-VALOR LIQUIDACION:** Ante eventual venta forzada el bien tasado podrá experimentar una pérdida estimada de aproximadamente un 10%, por lo tanto, se considera un **Valor Liquidación de \$126.000.000.-**

### E.- OBSERVACIONES GENERALES:

#### E.1. Demanda de la zona:

El predio tasado se emplaza en pleno centro urbano de la localidad de Longaví, con buenas condiciones de edificación para posible futuro proyecto a desarrollar en el inmueble. Existe demanda comprobada por este tipo de bien en la zona, con un mercado inmobiliario activo en consideración a la localidad donde se emplaza.

#### E.2. Metodología aplicada:

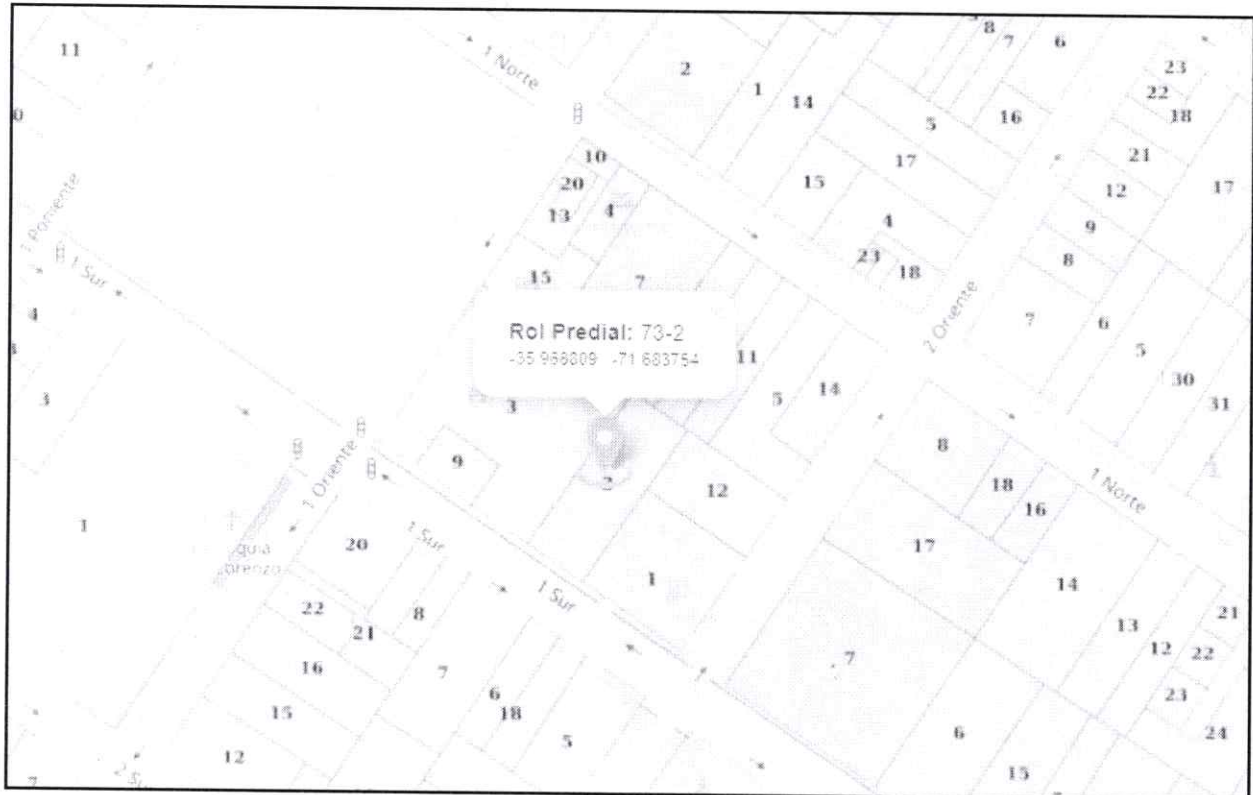
El valor m2 de terreno se ha estimado considerando compraventas y ofertas de propiedades semejantes en el sector, en localidades cercanas y/o de cierta similitud al área en que se emplaza el inmueble informado. Según esto, ante la existencia de referentes de mercado se ha optado por el método comparativo.

#### E.3. Referentes de Mercado:

Nº	DIRECCIÓN	TERRENO M2	UBICACIÓN	TIPO REF.	VALOR \$	FUENTE WEB	OBS.
1	Quiñipeumo	1.386	Similar	Oferta	\$249.201.691	Schenone Prop.	Sitio
2	Pdte. Ibáñez/A.Prat	620	Similar	Oferta	\$200.000.000	Schenone Prop.	Sitio
3	2 Poniente	400	Inferior	Oferta	\$45.000.000	Sotomayor Prop.	Casa 65 m2
4	4 Norte	550	Inferior	Oferta	\$136.650.000	Portalinmobiliario	Casa 120 m2
5	3 Oriente	300	Inferior	Oferta	\$75.000.000	Yapo.cl	Casa 120 m2



**UBICACIÓN Y VISTA AÉREA DEL INMUEBLE TASADO:**



**-UBICACIÓN.-**



**-VISTA AÉREA DEL PREDIO TASADO.-**

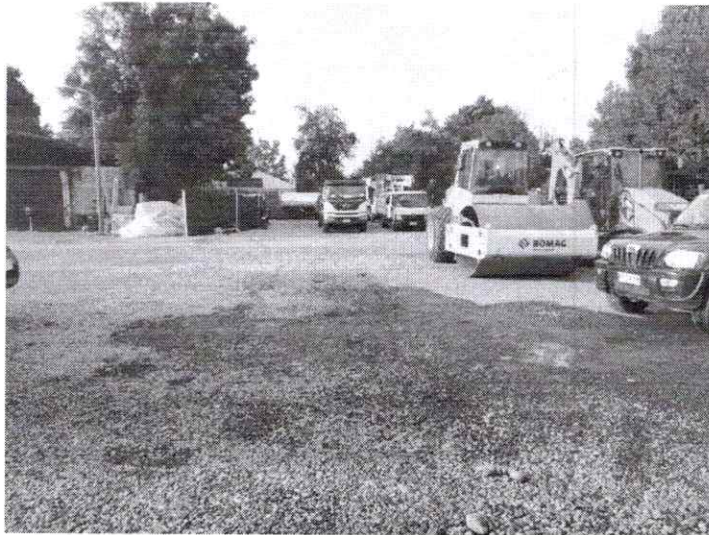


**INFORME FOTOGRAFICO**



**FERNANDO VILLELA BENAVENTE**

ARQUITECTO - TASADOR



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando Villela B.'.

**FIRMA**  
**NOMBRE**  
**PROFESION**  
**RUT**

**: FERNANDO VILLELA B.**  
**: ARQUITECTO**  
**: FERNANDO VILLELA B.**  
**: ARQUITECTO**






---

## DECLARACION DEL TASADOR

---

Propietario : Carlina del Carmen Salazar Contreras y otros.  
Rut Registrado ante SII  y otros  
Dirección : Calle 1 Sur N° 359, acera Norte, entre calles 1 y 2 Oriente.  
Rol SII : 73-2  
Comuna : Longaví.  
Localidad : Longaví urbano.  
Región : VII del Maule.

---

### EL TASADOR QUE SUSCRIBE, DECLARA LO SIGUIENTE:

1. QUE NO TIENE HOY, NI ESPERA TENER EN EL FUTURO, INTERES EN LA PROPIEDAD TASADA, NI NINGUN IMPEDIMENTO PARA LLEVAR A CABO ESTE TRABAJO EN FORMA INDEPENDIENTE.
2. QUE NO TIENE PERSONAL INTERES, NI PARTICIPACION EN LOS USOS QUE SE HAGAN DE LA TASACION.
3. QUE HA INSPECCIONADO PERSONALMENTE LA PROPIEDAD, POR DENTRO Y POR FUERA. LA INFORMACION QUE PRESENTA ES VERDADERA Y NO HA OBVIADO NADA DE IMPORTANCIA.
4. QUE TODOS LOS INCONVENIENTES Y LIMITACIONES QUE PUEDA TENER EL INMUEBLE Y SU VECINDARIO, ESTAN MENCIONADOS.
5. QUE LAS CONCLUSIONES Y OPINIONES REFERENTES A LA INFORMACION REQUERIDA EN ESTE INFORME, HAN SIDO PREPARADAS POR EL TASADOR ABAJO FIRMANTE, EL CUAL SE HACE LEGALMENTE RESPONSABLE DE LAS APRECIACIONES CONTENIDAS EN LA TASACION, EN CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO DE SOCIEDADES ANONIMAS.

  
**FERNANDO VILLELA B.**  
ARQUITECTO - TASADOR  
**FERNANDO VILLELA B.**  
ARQUITECTO

LINARES, 12 DE MAYO DEL 2023.-

**ANEXOS**

 <b>Servicio de Impuestos Internos</b>	Fecha de Emisión: 12 de Mayo de 2023
<b>CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL</b> Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2023	
Comuna	: LONGAVI
Número de Rol de Avalúo	: 00073 - 00002
Dirección o Nombre del bien raíz	: 1 SUR 359
Destino del bien raíz	: HABITACIONAL
<hr/>	
AVALÚO TOTAL	: \$ 48.129.417
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$ 48.129.417
ÁVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$ 0
<hr/>	
<p>El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.</p>	
<p><b>Por Orden del Director</b></p>	
	
<b>CERTIFICADO GRATUITO</b>	



# INFORME DE VALORACIÓN

UBICACIÓN DEL BIEN VALORADO  
1 SUR N°359, COMUNA DE LONGAVÍ  
Rol SII 73-2

SOLICITADO POR  
Municipalidad de Longaví



PREPARADO POR  
Vladimir E. Figueroa del Campo

Mayo 2023

# INFORME DE VALORACIÓN

## 1) Objetivo de la tasación

Determinar el valor de mercado de en base a un algoritmo AVM (Automated Valuation Model), para la propiedad ubicada en 1 SUR N°359, COMUNA DE LONGAVÍ, Rol SII 73-2

## 2) Alcances

La valoración se realiza con visita al inmueble, en base a referencias de mercado, y análisis de comportamiento estadístico de valores en el entorno inmediato, según consta en la metodología expuesta en el presente informe que considera un proceso iterativo para la determinación del valor, en base a los antecedentes aportados.

El Inmueble consta terreno de aproximadamente de 915 m2, cuenta con cierre y deslinde perimetral en todo su contorno, menos en la parte Poniente, la cual deslinda con la Ilustre Municipalidad de Longaví, además de un ingreso con portón automático en su lado Sur

## 3) Singularización de la Propiedad según S.I.I.

La propiedad valorada corresponde a un bien con destino urbano no agrícola, cabe mencionar que el rol mencionado se obtuvo del registro de mapas de roles del SII, ya que no se tuvieron a la vista los títulos de dominio para ver esta información, según lo expresa certificado del SII, con lo que se realizara su avalúo de acuerdo a su ubicación y su rol corresponde al 73-2 de aproximadamente 915 m2 de terreno, lo que corresponde a 1 unidad tasable.

En relación al Rol de la propiedad, éste corresponde al número 73-2, que cuenta con un avalúo vigente de \$48.129.417.-

Los destinos encontrados en este bien corresponden a:

- URBANO NO AGRICOLA

**\*Nota: Información disponible a través de la base de avalúos del SII del año 2023**

## 4) Avalúo Detallado del bien tasado según S.I.I.

A continuación, se entrega un cuadro detallado de la propiedad rol 20-2 de la comuna de LONGAVÍ, cuyos componentes principales, de acuerdo a la información obtenida del proceso de re avalúo del SII, año 2022, corresponde a terreno sin construcción, con sus respectivas características, según se indica a continuación.

Terreno y Líneas de Construcción según S.I.I.						
Rol	Dirección	Destino Principal	Avalúo	Terreno m2	Construcción m2	
73-2	1 sur N° 359, LONGAVÍ	URBANO NO AGRICOLA	\$48.129.417	916	0	
Detalle Líneas de Construcción						
Línea	Código	Material	Calidad	Año Construcción	Destino	Superficie m2
1						
2						
						Total Construcciones

• Datos actualizados al Segundo Semestre 2022



## 5) Ubicación

La propiedad se ubica en 1 SUR N° 359, COMUNA DE LONGAVÍ.

### Plano de ubicación



### MAPA DE ROLES



Fuente: [www.maps.google.cl](http://www.maps.google.cl)

Coordenadas Geograficas	
UTM	Decimales
X	Y
Latitud	longitud
258017	6017037



## 6) Metodología de Valoración

El proceso de valoración utilizado se basa en el principio de mayor y mejor uso definido por la IVC\*, acorde al destino efectivo que registra el bien ante el SII y que se contrasta con los registros que el mandante cuenta en relación con la propiedad. La determinación de valor, se hace bajo la metodología conocida como 'Comparación de Mercado', utilizando para ello un conjunto de propiedades afines, ubicadas en el entorno cercano, con la herramienta de georreferenciación.

El proceso de ubicación geográfica de referencias afines, permite establecer un proceso de homologación natural, a partir de la selección y utilización de propiedades ubicadas en las inmediaciones, que cumplen similares usos y por tanto, homologables para efectos de comparación.

El rango estadístico de valores aplicable al bien, se sustenta en la homogeneidad que presenta un conjunto de propiedades ubicadas en el entorno inmediato, y, por tanto, las medidas de tendencia central que se obtienen a partir de un proceso iterativo, que permiten obtener valores razonables aplicables al bien valorado, lo cual es contrastado con un análisis de frecuencia y tendencia que han experimentado los valores en el último tiempo.

Finalmente, el conjunto de valores obtenidos en el entorno inmediato, muestran la banda de precios que el mercado en su conjunto estaría dispuesto a pagar por el bien, y consecuentemente con ello, la representación más fidedigna del valor que el bien individualizado podría tomar en razón de su ubicación, uso, metraje, año de construcción y características constructivas.

6.1) **Proceso metodológico.** Para la valoración de la propiedad singularizada en el presente informe, se ha trabajado bajo el siguiente procedimiento de revisión:

- Normalización de la dirección del bien
- Revisión de las características del inmueble a partir de la información disponible en SII
- Búsqueda de valores georreferenciados en diferentes bases de datos de análisis.
- Análisis de resultados obtenidos a partir del cruce de información homologable.
- Determinación del valor de mercado, a partir del análisis estadístico de los datos.
- Generación de un informe de actualización de garantía.

\*IVC: International Valuation Standards Council. ([www.ivsc.org](http://www.ivsc.org))



6.2) **Base de análisis.** Para la realización del presente informe, han sido consultadas y analizadas las siguientes bases de datos:

- Base de datos de compraventas de propiedades registradas en el CBR
- Propiedades en oferta de venta rescatadas desde distintos corredores y portales web
- Base de información del SII re avalúo 2023
- Base de tasaciones y valoraciones internas
- Mapa georreferenciado de propiedades.

6.3) **Alcances de la metodología.** El rango estadístico entregado, podría tener variaciones con respecto al valor del bien, en virtud que la presente valoración no considera situaciones atípicas o particulares que afecten o favorezcan sólo a esa propiedad, en razón de ello, se hace presente que el procedimiento metodológico acá expuesto, tiene las siguientes restricciones:

- Los valores informados podrían sufrir variación, dependiendo de las características específicas y otros factores externos que podrían afectar su valoración.
- La presente valoración ha sido preparada sobre la base de la información ratificada por el mandante en cuanto a su ubicación y rol, no asumiendo el tasador responsabilidad alguna derivada de errores o imprecisiones de esta.
- Se hace recomendable revalorizar el bien, a lo menos cada 6 meses, a fin de obtener un rango de valores actualizados de la propiedad.

## 7) Propiedades en venta (ofertas).

A continuación, se muestran propiedades en venta alrededor de la ubicación del bien y que se encuentran publicadas a través de distintos sitios web.

#	Código	Dirección / Ubicación Referencial	Dormitorios	Baños	Constr. m2	Terreno m2	Valor U.F	Fecha publicación	Distancia (Km.)
1	0000000	Casa Habitación Longavi	2	1	60	297	1167.7	90 días	5,4
2	0000000	Casa Habitación Longavi	3	1	74	300	1167.7	39 días	2,5
3	0000000	Casa Habitación Longavi	2	1	75	90	583.9	30 días	7,0
4	0000000	Casa Habitación Longavi	3	1	110	300	1668.2	42 días	1,9
5	0000000		0	0	0	0	0,0	0	0

### Resumen de Ofertas en venta

Promedios terreno:	3	1	1	247	1147.9
--------------------	---	---	---	-----	--------

## 8) Análisis de las referencias

8.1) Análisis de frecuencia para bienes en venta en el sector

Clase (UF)	Frecuencia
795	1
1.590	3
2.385	0
3.181	0
3.976	0
4.771	0
5.479	0

### 9) Resumen de Valores

De acuerdo a las referencias encontradas en el sector, se han realizado distintos análisis estadísticos descriptivos, tanto a nivel de valores finales como de su relación con el metraje de propiedades en oferta, llegando a los siguientes valores referenciales:

- Valor Promedio de propiedades en venta: 1147,9 UF
- Valor Promedio de propiedades en arriendo: N.A.
- Valor de mayor frecuencia: 1167.7 U.F.

### 10) Valoración Final

En razón de los antecedentes analizados y el proceso iterativo de valoración georreferenciada, el valor asignado a la propiedad ubicada en 1 SUR, COMUNA DE LONGAVÍ, Rol SII 73-2 es:

CASA HABITACION: NO CORRESPONDE0.-

VALOR TERRENO (m2): \$ 117.414.-

---

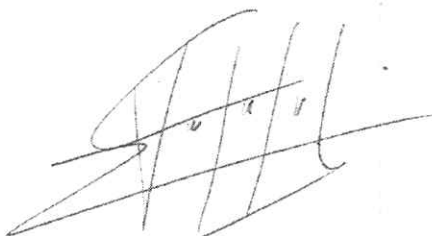
**CLP\$ 107.433.810.-**  
**equivalente a 2.987,1 UF**

---

Nota 1: Valores calculados al día 12/05/2023 9:17:22, donde 1UF = \$35.966,79

Nota 2: Ubicación validada por cliente al momento de georreferenciar propiedad.

Nota 3: Valor calculado en comparación con y terrenos sobre 300 m2 de superficie total.



VLADIMIR FIGUEROA DEL C.  
INGENIERO AGRONOMO  
U DE C

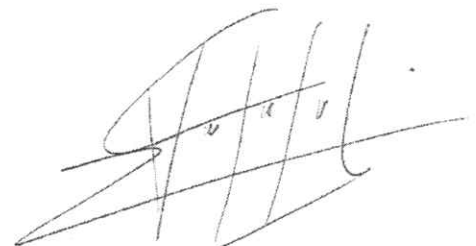
Vladimir Figueroa del Campo  
Ing. Agrónomo-Tasador

Fecha de impresión: 12/05/2023 9:17:22



## 11) Declaración de probidad e independencia

- El profesional que firma el presente Informe, declara que no han tenido en el pasado o presente, interés alguno en los bienes valorados, ni relación alguna con el propietario o solicitante.
- Confirmamos que no he tenido relación alguna con personal ejecutivo que tenga responsabilidades o funciones de preparación, supervisión, coordinación o emisión de los estados financieros del mandante, que puedan afectar la independencia para realizar la presente valoración o puedan ser vistas por terceros como tal.
- Confirmando que no tengo relación conocida tal como de parentesco familiar o de tipo societario directo o indirecto ya sea formal o de hecho con quien toman decisiones relacionadas al presente informe o propietario del bien.
- En esta declaración, también se hace presente que se ha procurado no obviar nada que influya en el valor asignado y se ha tratado de reflejar, todos los elementos relevantes que afectan o favorecen al valor, de acuerdo con la metodología planteada, experiencia y conocimiento técnico del profesional que suscribe este Informe.
- También se hace presente que se ha realizado inspección al inmueble y, por tanto, la tasación responde al comportamiento que tienen los valores del entorno, derivado de un análisis estadístico de los mismos, conociendo el estado actual del inmueble.
- En el momento de realizar este Informe, no se ha tenido conocimiento de restricciones, situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar el valor de la propiedad, distintas a las que se señalan en el cuerpo principal del Informe.
- La documentación utilizada, ha tenido como único propósito, la valoración solicitada, por tanto, el presente documento, queda sujeto al estudio de títulos que pueda realizarse de los bienes tasados, lo cual no es parte de este informe.
- Para todos los efectos, la valoración contenida en el presente informe, queda sujeta al objetivo planteado en el encargo, las observaciones y alcances establecidos durante el desarrollo y entrega final del informe.
- Queda prohibida la reproducción total o parcial de este Informe, sin la debida autorización escrita por parte del tasador don Vladimir Enrique Figueroa Del Campo.
- La utilización de esta valoración para fines distintos de los establecidos al realizar este encargo, exime a Vladimir Enrique Figueroa Del Campo como profesional, de cualquier responsabilidad que se genere con motivo de la utilización no autorizada.



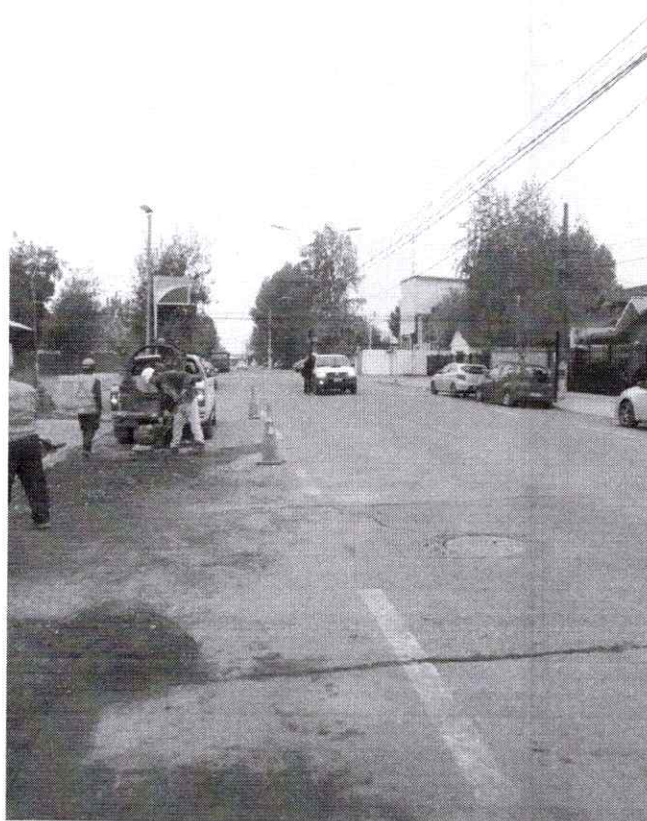
VLADIMIR FIGUEROA DEL C.  
INGENIERO AGRONOMO  
U DE C

12) Fotos del entorno y/o propiedad

Norte



Oriente





Sur














Poniente



Nota: En base a Norte Absoluto

### 13) Comercio, Equipamiento y Servicios.

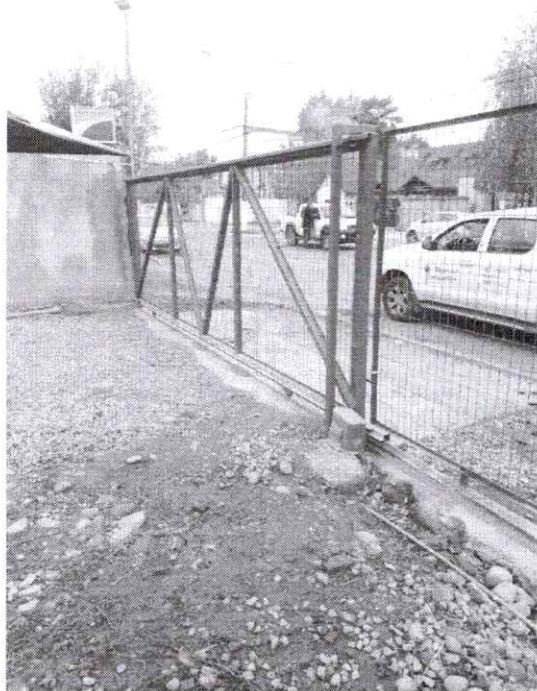
A continuación, se muestran servicios, en un radio de 70 km alrededor de la ubicación del bien.

#	icono	Tipo	Dirección	Distancia (Km)
1		FARMACIA	CIUDAD DE LINARES Y LONGAVI	0.5
2		UNIVERSIDAD	LINARES Y TALCA	20 Y 70
3		BANCO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 0.2
4		COLEGIO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 0,3
5		JARDIN INFANTIL	LINARES Y LONGAVI	20 Y 0.5
6		HOSPITAL	LINARES	20
7		SUPERMERCADO	LINARES Y LONGAVÍ	20 Y 0.5
8		CARABINEROS	LINARES Y LONGAVI	20 Y 0.1
9		CENTRO MEDICO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 0.5
10		CLINICA	TALCA	70
11		STRIP CENTER	LINARES	20

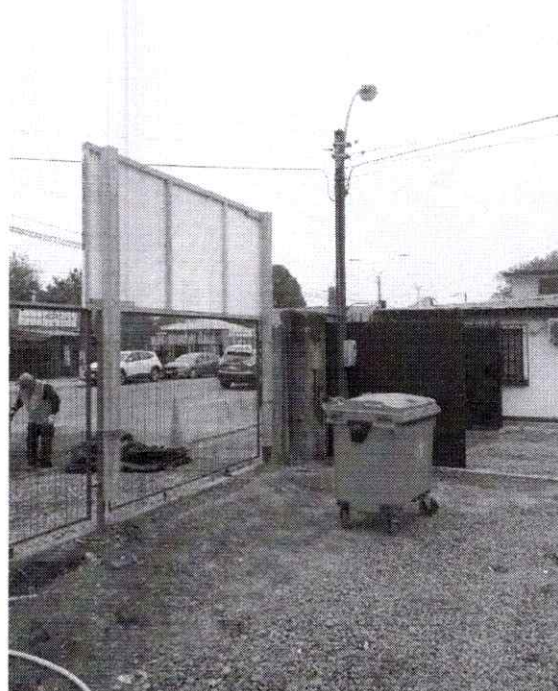


14)Material Fotográfico del bien

ENTRADA SUR



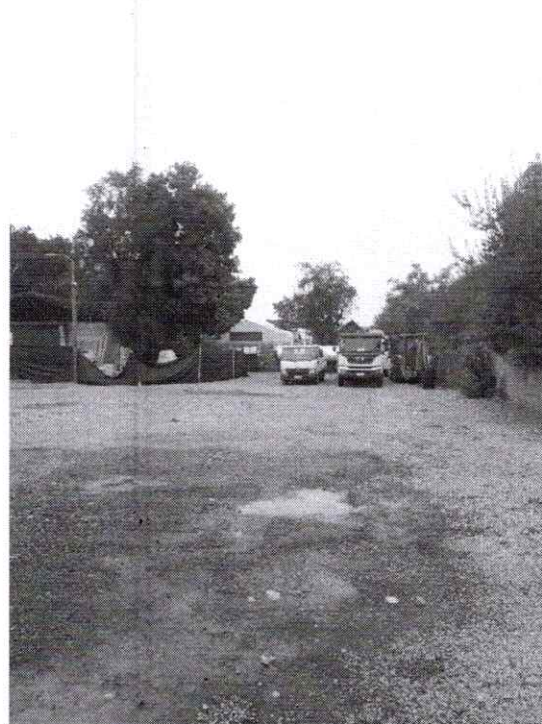
INTERIOR TERRENO



INGRESO PRINCIPAL 1 SUR



INTERIOR TERRENO

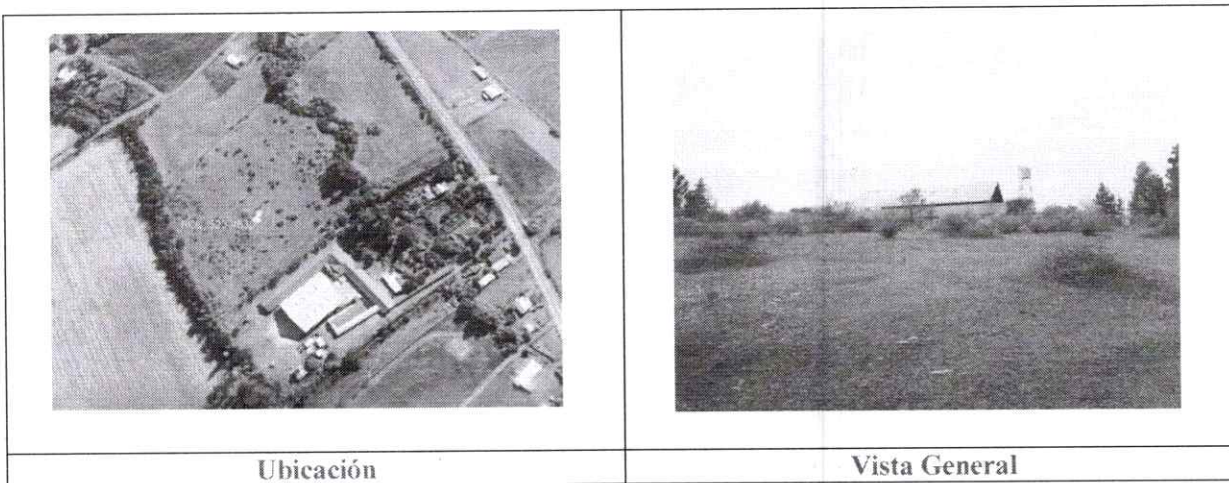




**INFORME DE TASACION**

**GENERALIDADES**

Propietario : Abel Ramón Berrios Pérez  
Dirección : Hijueta 23, Lote 1, Paso Cuñado, Ruta L-480  
Rol SII : 523-483  
Comuna : Longaví.  
Localidad : Paso Cuñado (Sector Rural).  
Región : VII del Maule.  
Tipo de bien : Predio Rural.  
Fecha : 12 de Mayo de 2023.



**A.- ANTECEDENTES GENERALES**

**A.1.- DESCRIPCION:**

El presente informe se refiere a la tasación comercial de un inmueble rural, ubicado en el sector de "Paso Cuñado" de la comuna de Longaví, área evidentemente agrícola con tendencia a subdivisión predial menor en bordes de camino destinándose a fines habitacionales, además de existir parcelaciones rurales muy próximas enfrentando la Ruta L-480. El predio materia de este informe cuenta con urbanización incompleta, siendo su origen una subdivisión rural del resto hijuela N° 23 "Paso Cuñado", específicamente el Lote N°1, predio al que se accede por camino de servidumbre de 7,0 m de ancho por aprox. 116 m. de largo, mencionada servidumbre que aún no está materializada en el terreno. El camino de servidumbre y acceso al predio informado enfrenta la Ruta L-480 con calzada asfaltada, no tiene factibilidad de alcantarillado público, con factibilidad del APR local y factibilidad de electricidad de red pública. En síntesis, es un predio interior que se emplaza aprox. 116 metros del camino público Ruta L-480 con ingreso por servidumbre de tránsito.

Es un terreno de una superficie aproximada de 1 há según antecedentes proporcionados por el mandante, planos y otros. Carece de edificaciones y se encuentra parcialmente cerrado, ya que solo se observan cercos de alambre en deslindes Oriente y Poniente, además no hay demarcaciones con estacas del polígono en cuestión, lo que no permite precisar su cabida exacta en la visita al terreno, por lo tanto, se contempla lo determinado en plano para la elaboración del presente informe.



## FERNANDO VILLELA BENAVENTE

ARQUITECTO - TASADOR

### A.2.- EMPLAZAMIENTO:

El inmueble se ubica en la localidad rural de "Paso Cuñao", distante aproximadamente 10 km de la Ruta 5 Sur nudo "Miraflores", por camino público asfaltado. Según esto, el predio materia de este informe se encuentra a 16 Km del pueblo de Longaví y cabecera comunal. Indicar además que se emplaza colindante al deslinde poniente de la Escuela Municipal "María Tapia Méndez" de Paso Cuñao.

### A.3.- SECTOR:

Se trata de un sector rural-agrícola con subdivisión predial de mediana y gran superficie, área con buena accesibilidad vial por caminos públicos asfaltados que comunican en forma expedita con la Ruta 5 Sur y con la localidad urbana de Longaví, cabecera comuna.

### A.4.- URBANIZACION:

Área rural, corresponde al sector poniente de la comuna con urbanización incompleta, sin embargo, calificada como suficiente en consideración a su condición de inmueble rural. El predio que se informa tiene factibilidad de Agua Potable particular (pozo propio) y pública del APR Local, con pozo, torre y estanque dentro del predio de la Escuela Municipal; tiene factibilidad de alcantarillado particular; tiene factibilidad de electrificación de red pública y se observa postación en la Ruta L-480 que enfrenta el camino de servidumbre de acceso al predio. Reiterar que el citado acceso está detallado en el Plano de Subdivisión aprobado por el SAG y que da origen al lote, sin embargo, no está materializado ni demarcado a la fecha de esta visita al terreno.

## B.- TERRENO

### B.1.- GENERALIDADES:

Terreno de topografía mayoritariamente plana con una marcada depresión en el deslinde Sur, hacia el predio "Hijuela número dos", según plano, propiedad colindante que se desarrolla en una "terrazza" de suelo de un nivel notoriamente más bajo que el inmueble informado. Se observa suelo firme y natural carente de rellenos, de forma romboidal según plano. Como no está cerrado el polígono y carece de demarcaciones, no es posible determinar con precisión sus diferentes líneas de deslindes en terreno.

### B.2.- DESLINDES:

- Norte : 120 m. con resto Hijuela N° 23 y Camino de servidumbre.
- Sur : 102 m. con Hijuela N° 2.
- Oriente : 95,5 m. con Escuela Municipal "María Tapia Méndez".
- Poniente : 95,5 m. con Hijuela N° 22.
- SUP. TOTAL : 10.000 m<sup>2</sup>.
- PROPORCIÓN : Buena, se aproxima a un cuadrado.
- PENDIENTE : Mayoritariamente plano, suave lomaje.
- SUELO : Natural.

Forma romboidal, ancho y largo muy semejantes, presenta condiciones favorables para sus posibles destinos futuros, ya que la forma permite un buen aprovechamiento del terreno. Las dimensiones y deslindes se obtienen del plano de subdivisión aprobado por el SAG y proporcionado por el mandante.

### C.- EDIFICACION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:

Predio rural eriazado carece de edificaciones y de obras complementarias valorables. No existe arborización relevante en el predio, solo escasos espinos y matorrales.

**FERNANDO VILLELA BENAVENTE**

ARQUITECTO – TASADOR

**D.- VALORIZACION****D.1.- Terreno**

Son 10.000 m2. a \$ 3.700 el m2 = \$ 37.000.000

**TOTAL VALOR FISICO = \$ 37.000.000****TOTAL VALOR COMERCIAL = \$ 37.000.000****TOTAL VALOR EN UF = UF 1.028,7**INDICE TERRENO = UF **0,103 m2**VALOR U.F. AL DÍA **12.05.2023** = \$ **35.966,79****E.- OBSERVACIONES GENERALES:****E.1. Demanda de la zona:**

Se trata de un terreno rural con serias limitaciones para fines productivos, por ser un tipo de suelo muy pesado, con lomaje, sin aguas de riego y de muy escasa superficie. Según esto su claro destino es otro, habitacional rural y/o algún tipo de equipamiento para el sector de "Paso Cuñao". Se estima que existe demanda comprobada por compra de este tipo de bien en la zona, constatándose ventas recientes y propiedades en oferta en el sector y en la comuna.

Es decir, se puede afirmar que hay un mercado medianamente activo en el área de emplazamiento del inmueble materia de este informe, esto debido a que se trata de un antiguo asentamiento rural que se ha ido consolidando con el aumento de la densidad habitacional en bordes de caminos urbanizados mayormente, con sistema de APR local, con Rutas públicas pavimentadas, con una buena Escuela Municipal, con Estación de Enfermería y con muy buena conectividad vial hacia Ruta 5 Sur, nudo Miraflores, vía estructurante principal del país a solo 10 km.

Todo esto se reafirma al constatar la existencia de importante parcelación para fines habitacionales en toda esa zona, con tendencia a ir expandiéndose, lo cual es posible de constatar en terreno, y en la vista aérea del predio y su entorno obtenido del Google Earth que se adjunta a este informe.

**E.2. Metodología aplicada:**

El valor m2 de terreno se ha estimado considerando compraventas y ofertas de propiedades semejantes en el sector y también de áreas rurales cercanas de cierta similitud a la zona de emplazamiento del inmueble tasado. También se consideró para efectos de valorización su condición de predio interior con acceso por camino de servidumbre, además de su potencial de posible subdivisión futura de acuerdo a Ley de División de Predios Rústicos.

Por lo tanto, al existir referentes se ha optado por el método definido como comparativo.

**E.3. Referentes de Mercado:****Cuadro Referentes de valor suelo en Linares:**

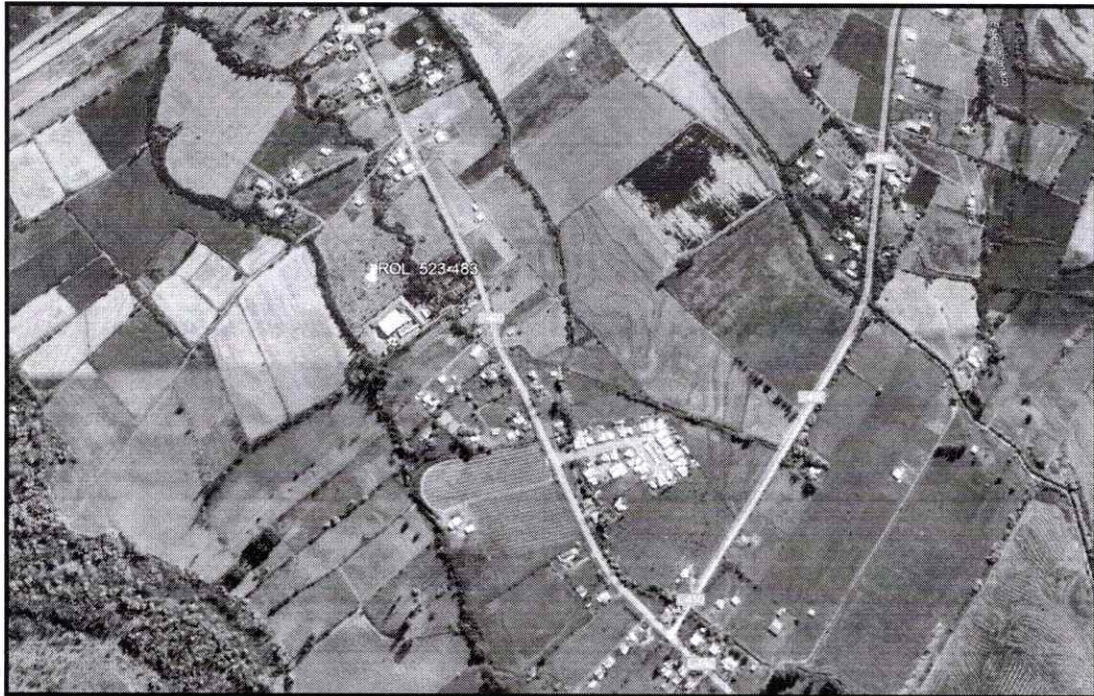
Nº	Dirección	Terreno M2	Ubicación y Caract.	Tipo Ref.	Valor \$	FUENTE	OBS
1	Miraflores/Cerillos	5.000	Inferior	Oferta	20.000.000	Portalinmobiliario	Sin APR
2	Cerillos	5.000	Similar	Oferta	33.000.000	Portalinmobiliario	Con APR
3	Liguay/Ruta 5	5.000	Similar	Oferta	29.520.000	icasas	Sin APR
4	Quinta Sur	5.000	Inferior	Oferta	20.000.000	doomos	Sin APR
5	Miraflores/El Manzano	5.000	Similar	Oferta	20.000.000	doomos	Con APR
6	Lomas de la Tercera	5.000	Inferior	Oferta	19.000.000	doomos	Sin APR
7	El Lucero, Río Longavi	5.000	Inferior	Oferta	19.000.000	doomos	Sin APR

**-Notas:**

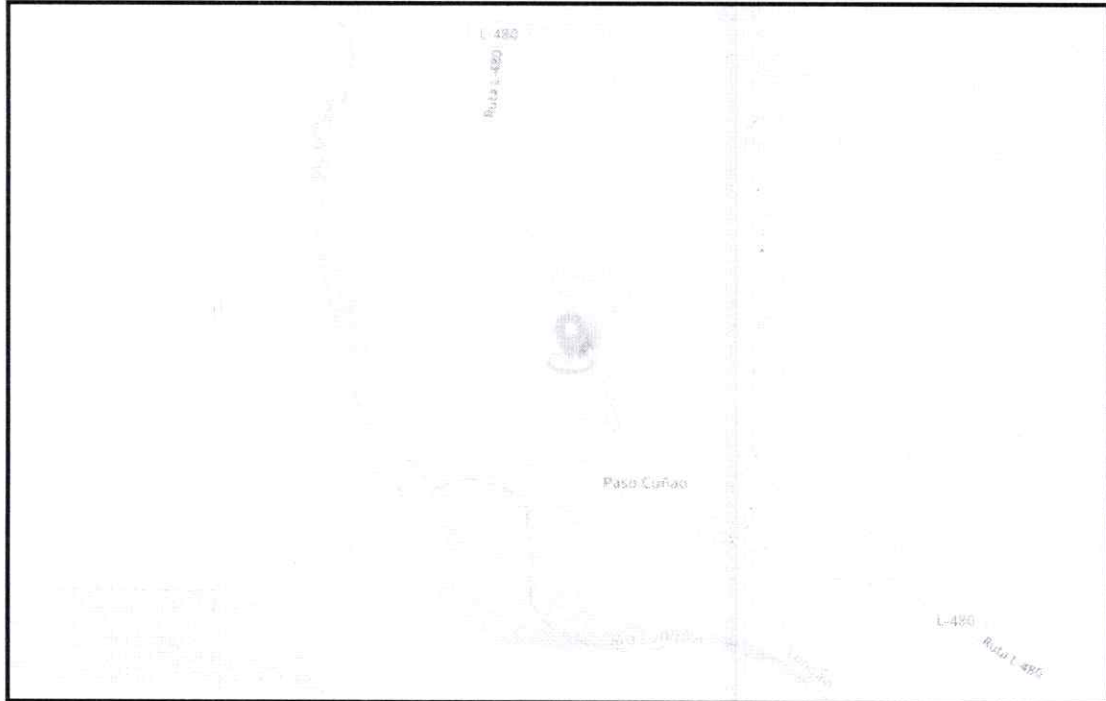
- Todos los referentes son oferta de la WEB.
- Todos son de la comuna de Longavi.
- Solo 2 cuentan con factibilidad de AP de un sistema de APR.
- Todos son de menor superficie del inmueble informado.
- El inmueble informado es subdividible en 2 lotes de 5.000 m2, según la ley de división de predios rústicos, lo cual incide favorablemente en su valoración.



**- VISTA AÉREA Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE TASADO:**



**-VISTA AÉREA DEL PREDIO TASADO.-**



**-UBICACIÓN.-**

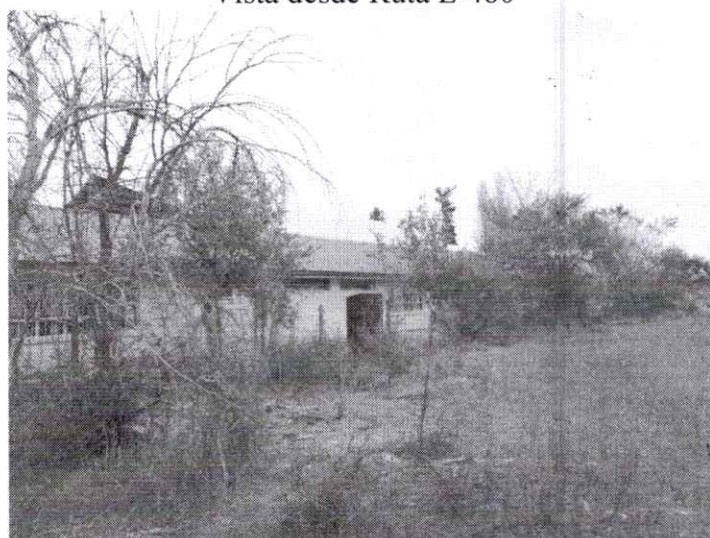
**INFORME FOTOGRAFICO**



Frente a Ruta L-480



Vista desde Ruta L-480



Vista interior, deslinde oriente





Vista interior, deslinde oriente, desde Escuela



Vista interior



Vista interior



Vista interior

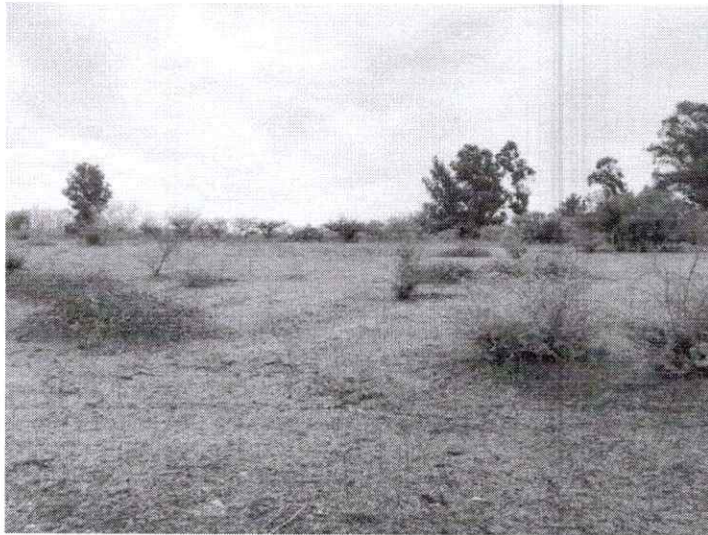


Vista interior, deslinde poniente



Vista interior





Vista interior



Vista exterior desde Ruta L-480



Vista interior



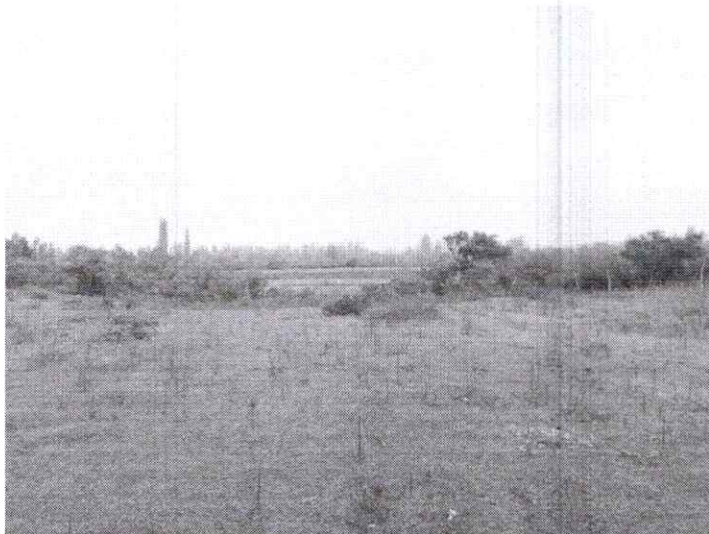
**FERNANDO VILLELA BENAVENTE**

ARQUITECTO - TASADOR

---



Vista interior



Vista interior hacia el sur

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Fernando Villela B.'.

**FIRMA**  
**NOMBRE**  
**PROFESION**  
**RUT**

**FERNANDO VILLELA B.**  
**: ARQUITECTO**  
**: FERNANDO VILLELA B.**  
**: ARQUITECTO**





---

**DECLARACION DEL TASADOR**

---

Propietario : Abel Ramón Berrios Pérez  
Dirección : Hijuela 23, Lote 1, Paso Cuñao, Ruta L-480  
Rol SII : 523-483  
Comuna : Longaví.  
Localidad : Paso Cuñao (Sector Rural).  
Región : VII del Maule.

---

**EL TASADOR QUE SUSCRIBE, DECLARA LO SIGUIENTE:**

1. QUE NO TIENE HOY, NI ESPERA TENER EN EL FUTURO, INTERES EN LA PROPIEDAD TASADA, NI NINGUN IMPEDIMENTO PARA LLEVAR A CABO ESTE TRABAJO EN FORMA INDEPENDIENTE.
2. QUE NO TIENE PERSONAL INTERES, NI PARTICIPACION EN LOS USOS QUE SE HAGAN DE LA TASACION.
3. QUE HA INSPECCIONADO PERSONALMENTE LA PROPIEDAD, POR DENTRO Y POR FUERA. LA INFORMACION QUE PRESENTA ES VERDADERA Y NO HA OBVIADO NADA DE IMPORTANCIA.
4. QUE TODOS LOS INCONVENIENTES Y LIMITACIONES QUE PUEDA TENER EL INMUEBLE Y SU VECINDARIO, ESTAN MENCIONADOS.
5. QUE LAS CONCLUSIONES Y OPINIONES REFERENTES A LA INFORMACION REQUERIDA EN ESTE INFORME, HAN SIDO PREPARADAS POR EL TASADOR ABAJO FIRMANTE, EL CUAL SE HACE LEGALMENTE RESPONSABLE DE LAS APRECIACIONES CONTENIDAS EN LA TASACION, EN CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 22 DEL REGLAMENTO DE SOCIEDADES ANONIMAS.

  
**FERNANDO VILLELA B.**  
ARQUITECTO - TASADOR  
**FERNANDOVILLELAB.**  
ARQUITECTO

LINARES, 12 DE MAYO DEL 2023.-

## ANEXOS

### Rol en Trámite

#### CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

12 de Mayo de 2023

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna	LONGAVI	ROL	00523-00483		
Dirección o Nombre de la Propiedad	PASP CUNAO HIJUELA 23 LOTE 1				
Nombre del Propietario	ABEL RAMON BERRIOS PEREZ				
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

Nueva Consulta

### Rol Matriz:

Sii Servicio de Impuestos Internos Fecha de Emisión: 12 de Mayo de 2023

### CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2023

Comuna	: LONGAVI
Número de Rol de Avalúo	: 00523 - 00025
Dirección o Nombre del bien raíz	: HIJUELA 23 SECTOR PASO CUNAO
Destino del bien raíz	: AGRICOLA

---

AVALÚO TOTAL	: \$	20.409.145
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	20.409.145
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	0

---

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



**CERTIFICADO GRATUITO**

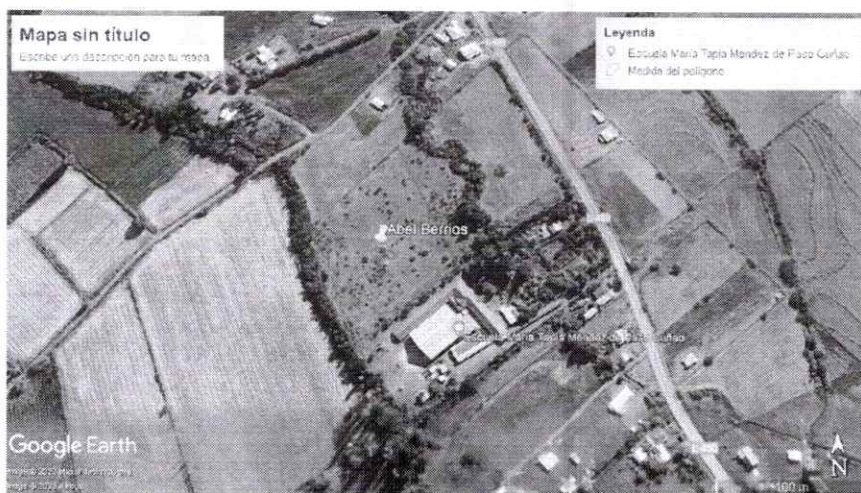




# INFORME DE VALORACIÓN

**UBICACIÓN DEL BIEN VALORADO**  
PASO CUÑAO, COMUNA DE LONGAVÍ  
Rol SII 523-483

**SOLICITADO POR**  
Municipalidad de Longaví



**PREPARADO POR**  
Vladimir E. Figueroa del Campo

Mayo 2023



# INFORME DE VALORACIÓN

## 1) Objetivo de la tasación

Determinar el valor de mercado de en base a un algoritmo AVM (Automated Valuation Model), para la propiedad ubicada en PASO CUÑAO, COMUNA DE LONGAVÍ, Rol SII 523-483

## 2) Alcances

La valoración se realiza con visita al inmueble, en base a referencias de mercado, y análisis de comportamiento estadístico de valores en el entorno inmediato, según consta en la metodología expuesta en el presente informe que considera un proceso iterativo para la determinación del valor, en base a los antecedentes aportados.

El Inmueble consta terreno de 10.000 m<sup>2</sup> (1 hectárea), sin construcciones y con cierre perimetral en deslindes lado Norte y Sur, sin delimitación su deslinde parte Oriente y con Cerco natural en deslinde parte Poniente.

## 3) Singularización de la Propiedad según S.I.I.

La propiedad valorada corresponde a un bien con destino agrícola, cabe mencionar que el rol mencionado no tiene avalúo por el momento por encontrarse en proceso de subdivisión, según lo expresa certificado del SII, con lo que se realizara su avalúo de acuerdo a su rol matriz 523-30 de 2,9 hectáreas de terreno, lo que corresponde a 1 unidad tasable.

En relación al Rol de la propiedad, éste corresponde al número 523-30 (rol matriz), que cuenta con un avalúo vigente de \$20.409.145.-

Lo que correspondería al avalúo vigente del rol 523-483 de \$ 7.037.636.-

Los destinos encontrados en este bien corresponden a:

- AGRÍCOLA

**\*Nota: Información disponible a través de la base de avalúos del SII del año 2022**

## 4) Avalúo Detallado del bien tasado según S.I.I.

A continuación, se entrega un cuadro detallado de la propiedad rol 523-483 de la comuna de LONGAVÍ, cuyos componentes principales, de acuerdo a la información obtenida del proceso de re avalúo del SII, año 2022, corresponde a terreno sin construcción, con sus respectivas características, según se indica a continuación.

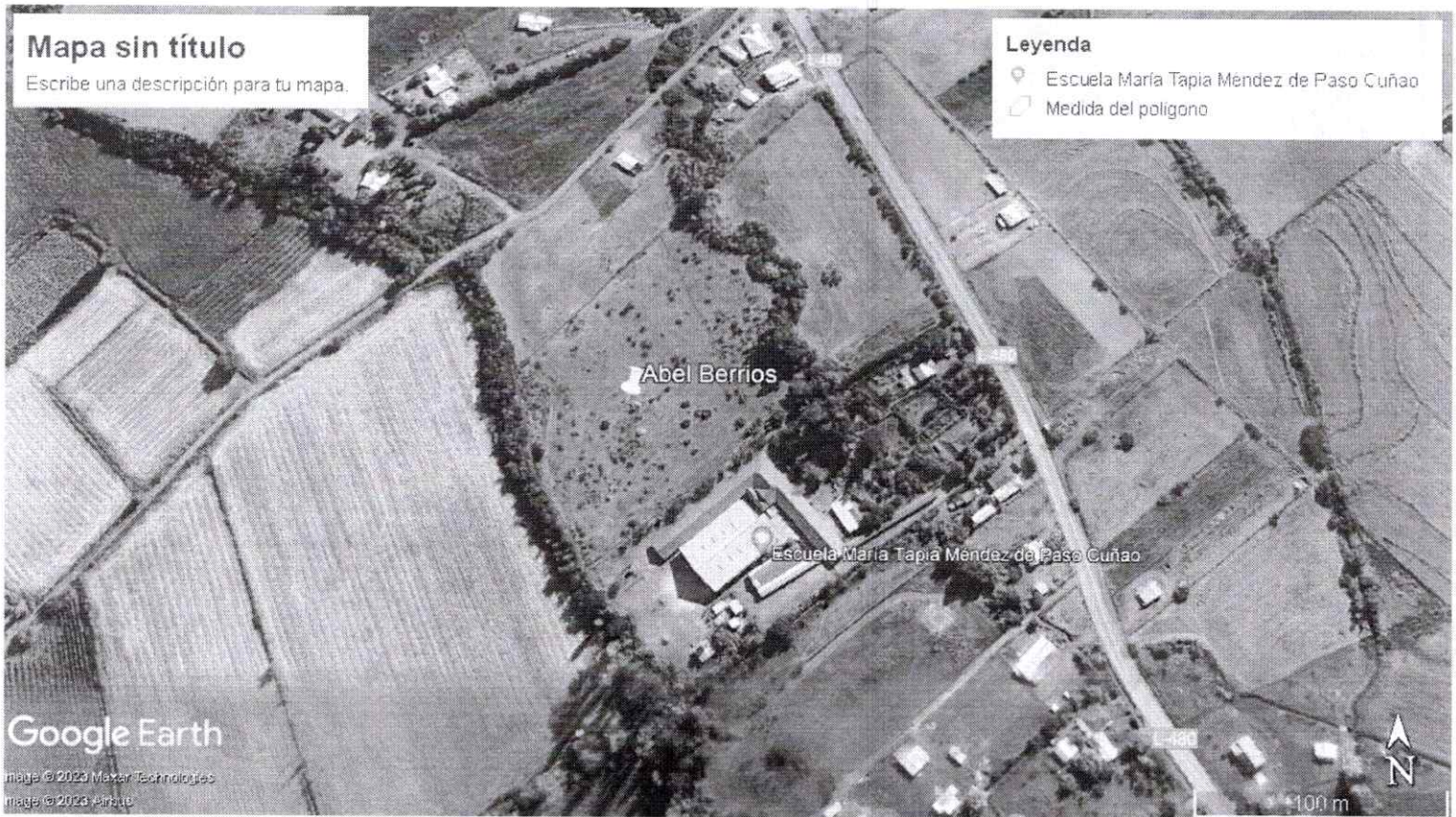
Terreno y Líneas de Construcción según S.I.I.						
Rol	Dirección	Destino Principal	Avalúo	Terreno m <sup>2</sup>	Construcción m <sup>2</sup>	
523-483	PASO CUÑAO, LTE N°1 HJ 23	AGRICOLA	\$7.037.636	10.000	0	
Detalle Líneas de Construcción						
Línea	Código	Material	Calidad	Año Construcción	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1,						
2						
						Total Construcciones

• Datos actualizados al Segundo Semestre 2022

### 5) Ubicación

La propiedad se ubica en PASO CUÑAO LOTE 1 HIJUELA 23, COMUNA DE LONGAVÍ.

#### Plano de ubicación



Fuente: [www.maps.google.cl](http://www.maps.google.cl)

Coordenadas Geograficas		Decimales	
UTM	UTM	Latitud	longitud
X	Y		
251434	6024953		



## 6) Metodología de Valoración

El proceso de valoración utilizado se basa en el principio de mayor y mejor uso definido por la IVC\*, acorde al destino efectivo que registra el bien ante el SII y que se contrasta con los registros que el mandante cuenta en relación con la propiedad. La determinación de valor, se hace bajo la metodología conocida como 'Comparación de Mercado', utilizando para ello un conjunto de propiedades afines, ubicadas en el entorno cercano, con la herramienta de georreferenciación.

El proceso de ubicación geográfica de referencias afines, permite establecer un proceso de homologación natural, a partir de la selección y utilización de propiedades ubicadas en las inmediaciones, que cumplen similares usos y por tanto, homologables para efectos de comparación.

El rango estadístico de valores aplicable al bien, se sustenta en la homogeneidad que presenta un conjunto de propiedades ubicadas en el entorno inmediato, y, por tanto, las medidas de tendencia central que se obtienen a partir de un proceso iterativo, que permiten obtener valores razonables aplicables al bien valorado, lo cual es contrastado con un análisis de frecuencia y tendencia que han experimentado los valores en el último tiempo.

Finalmente, el conjunto de valores obtenidos en el entorno inmediato, muestran la banda de precios que el mercado en su conjunto estaría dispuesto a pagar por el bien, y consecuentemente con ello, la representación más fidedigna del valor que el bien individualizado podría tomar en razón de su ubicación, uso, metraje, año de construcción y características constructivas.

6.1) **Proceso metodológico.** Para la valoración de la propiedad singularizada en el presente informe, se ha trabajado bajo el siguiente procedimiento de revisión:

- Normalización de la dirección del bien
- Revisión de las características del inmueble a partir de la información disponible en SII
- Búsqueda de valores georreferenciados en diferentes bases de datos de análisis.
- Análisis de resultados obtenidos a partir del cruce de información homologable.
- Determinación del valor de mercado, a partir del análisis estadístico de los datos.
- Generación de un informe de actualización de garantía.

\*IVC: International Valuation Standards Council. ([www.ivsc.org](http://www.ivsc.org))

6.2) **Base de análisis.** Para la realización del presente informe, han sido consultadas y analizadas las siguientes bases de datos:

- Base de datos de compraventas de propiedades registradas en el CBR
- Propiedades en oferta de venta rescatadas desde distintos corredores y portales web
- Base de información del SII re avalúo 2022
- Base de tasaciones y valoraciones internas
- Mapa georreferenciado de propiedades.

6.3) **Alcances de la metodología.** El rango estadístico entregado, podría tener variaciones con respecto al valor del bien, en virtud que la presente valoración no considera situaciones atípicas o particulares que afecten o favorezcan sólo a esa propiedad, en razón de ello, se hace presente que el procedimiento metodológico acá expuesto, tiene las siguientes restricciones:

- Los valores informados podrían sufrir variación, dependiendo de las características específicas y otros factores externos que podrían afectar su valoración.
- La presente valoración ha sido preparada sobre la base de la información ratificada por el mandante en cuanto a su ubicación y rol, no asumiendo el tasador responsabilidad alguna derivada de errores o imprecisiones de esta.
- Se hace recomendable revalorizar el bien, a lo menos cada 6 meses, a fin de obtener un rango de valores actualizados de la propiedad.

### 7) Propiedades en venta (ofertas).

A continuación, se muestran propiedades en venta alrededor de la ubicación del bien y que se encuentran publicadas a través de distintos sitios web.

#	Código	Dirección / Ubicación Referencial	Dormitorios	Baños	Constr. m2	Terreno m2	Valor U.F	Fecha publicación	Distancia (Km.)
1	0000000	Parcela.Palmilla- Linares	0	0	0	5.000	681,1	30 días	30,4
2	0000000	Parcela agrícola, Miraflores, Longavi	0	0	0	47900	2.085	45 días	20,5
3	0000000	Parcela, Miraflore, Longavi	0	0	0	5.000	695,1	30 días	20,0
4	0000000	Parcela Longavi	0	0	0	5.000	486,6	10 días	22,3
5	0000000	Parcela Miraflores - Longavi	0	0	0	5.000	540,8	13 días	20,7

#### Resumen de Ofertas en venta

Promedios terreno:	0	0	0	13.580	899.3
--------------------	---	---	---	--------	-------

### 8) Análisis de las referencias

8.1) Análisis de frecuencia para bienes en venta en el sector

Clase (UF)	Frecuencia
795	4
1.590	1
2.385	0
3.181	0
3.976	0
4.771	0
5.479	0



### 9) Resumen de Valores

De acuerdo a las referencias encontradas en el sector, se han realizado distintos análisis estadísticos descriptivos, tanto a nivel de valores finales como de su relación con el metraje de propiedades en oferta, llegando a los siguientes valores referenciales:

- Valor Promedio de propiedades en venta: 899.3 UF
- Valor Promedio de propiedades en arriendo: N.A.
- Valor de mayor frecuencia: 600- 700 U.F.

### 10) Valoración Final

En razón de los antecedentes analizados y el proceso iterativo de valoración georreferenciada, el valor asignado a la propiedad ubicada en PASO CUÑAO S/N, COMUNA DE LONGAVÍ, Rol SII 523-483 es:

CASA HABITACION: 0.-

TERRENO: \$ 43.495.000.-

---

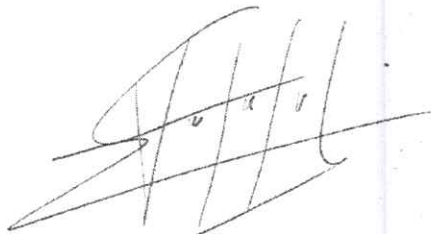
**CLP\$ 43.495.000.-**  
**equivalente a 1.209,3 UF**

---

Nota 1: Valores calculados al día 12/05/2023 8:37:41, donde 1UF = \$35.966,79

Nota 2: Ubicación validada por cliente al momento de georreferenciar propiedad.

Nota 3: Valor calculado en comparación con y terrenos sobre 5.000 m2 de superficie total.



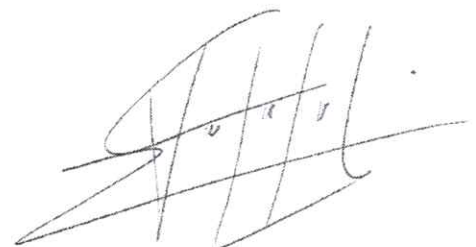
VLADIMIR FIGUEROA DEL C.  
INGENIERO AGRÓNOMO  
U DE C

Vladimir Figueroa del Campo  
Ing. Agrónomo-Tasador

Fecha de impresión: 12/05/2023 8:37:41

## 11) Declaración de probidad e independencia

- El profesional que firma el presente Informe, declara que no han tenido en el pasado o presente, interés alguno en los bienes valorados, ni relación alguna con el propietario o solicitante.
- Confirmamos que no he tenido relación alguna con personal ejecutivo que tenga responsabilidades o funciones de preparación, supervisión, coordinación o emisión de los estados financieros del mandante, que puedan afectar la independencia para realizar la presente valoración o puedan ser vistas por terceros como tal.
- Confirmando que no tengo relación conocida tal como de parentesco familiar o de tipo societario directo o indirecto ya sea formal o de hecho con quien toman decisiones relacionadas al presente informe o propietario del bien.
- En esta declaración, también se hace presente que se ha procurado no obviar nada que influya en el valor asignado y se ha tratado de reflejar, todos los elementos relevantes que afectan o favorecen al valor, de acuerdo con la metodología planteada, experiencia y conocimiento técnico del profesional que suscribe este Informe.
- También se hace presente que se ha realizado inspección al inmueble y, por tanto, la tasación responde al comportamiento que tienen los valores del entorno, derivado de un análisis estadístico de los mismos, conociendo el estado actual del inmueble.
- En el momento de realizar este Informe, no se ha tenido conocimiento de restricciones, situaciones legales o gravámenes que pudieran afectar el valor de la propiedad, distintas a las que se señalan en el cuerpo principal del Informe.
- La documentación utilizada, ha tenido como único propósito, la valoración solicitada, por tanto, el presente documento, queda sujeto al estudio de títulos que pueda realizarse de los bienes tasados, lo cual no es parte de este informe.
- Para todos los efectos, la valoración contenida en el presente informe, queda sujeta al objetivo planteado en el encargo, las observaciones y alcances establecidos durante el desarrollo y entrega final del informe.
- Queda prohibida la reproducción total o parcial de este Informe, sin la debida autorización escrita por parte del tasador don Vladimir Enrique Figueroa Del Campo.
- La utilización de esta valoración para fines distintos de los establecidos al realizar este encargo, exime a Vladimir Enrique Figueroa Del Campo como profesional, de cualquier responsabilidad que se genere con motivo de la utilización no autorizada.

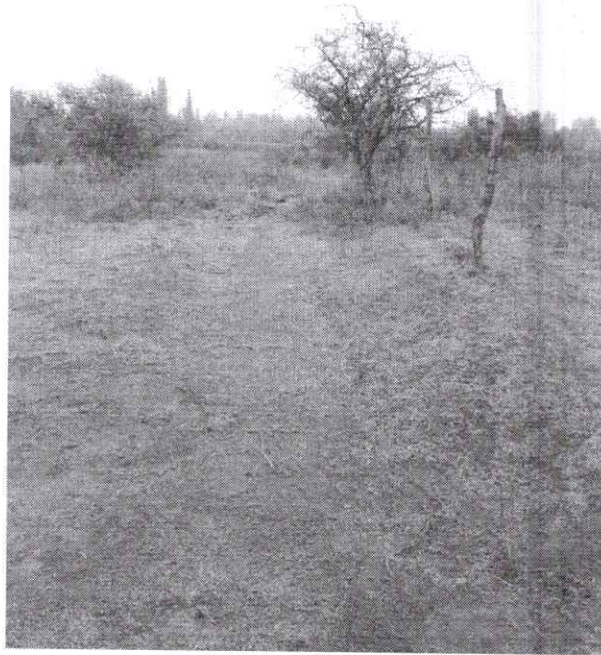


VLADIMIR FIGUEROA DEL C.  
INGENIERO AGRONOMO  
U DE C



12) Fotos del entorno y/o propiedad

Norte



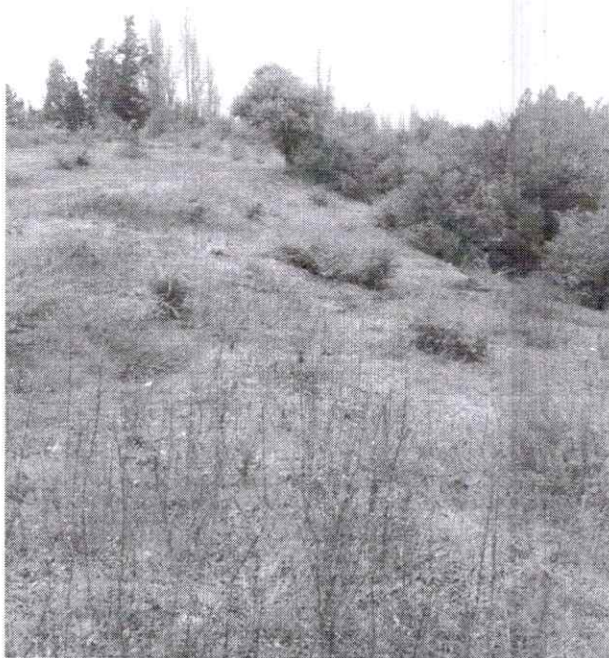
Oriente



Sur



Poniente














Nota: En base a Norte Absoluto



### 13) Comercio, Equipamiento y Servicios.

A continuación, se muestran servicios, en un radio de 70 km alrededor de la ubicación del bien.

#	icono	Tipo	Dirección	Distancia (Km)
1		FARMACIA	CIUDAD DE LINARES Y LONGAVI	20
2		UNIVERSIDAD	LINARES Y TALCA	35 Y 70
3		BANCO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
4		COLEGIO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
5		JARDIN INFANTIL	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
6		HOSPITAL	LINARES	20 Y 35
7		SUPERMERCADO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
8		CARABINEROS	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
9		CENTRO MEDICO	LINARES Y LONGAVI	20 Y 35
10		CLINICA	TALCA	70
11		STRIP CENTER	LINARES	35

14)Material Fotográfico del bien

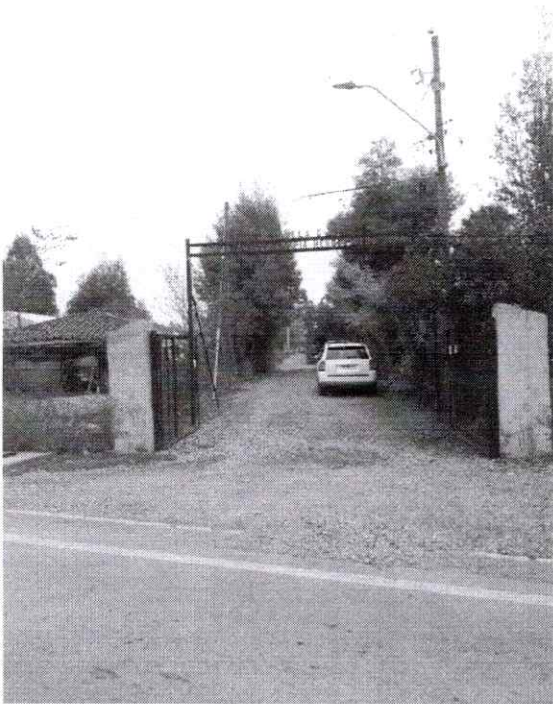
ENTRADA NORTE CAMINO PÚBLICO



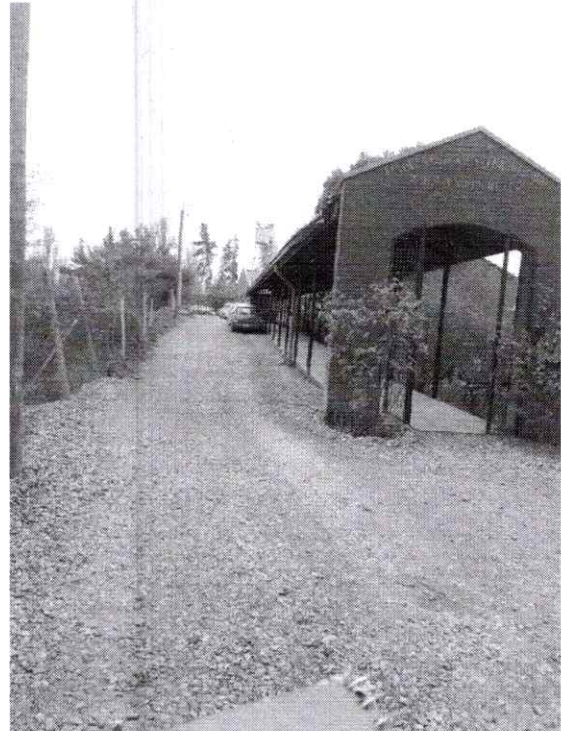
ENTRADA SUR CAMINO PÚBLICO



ENTRADA POR ESCUELA



ENTRADA POR ESCUELA





**PASILLO ENTRADA ESCUELA**



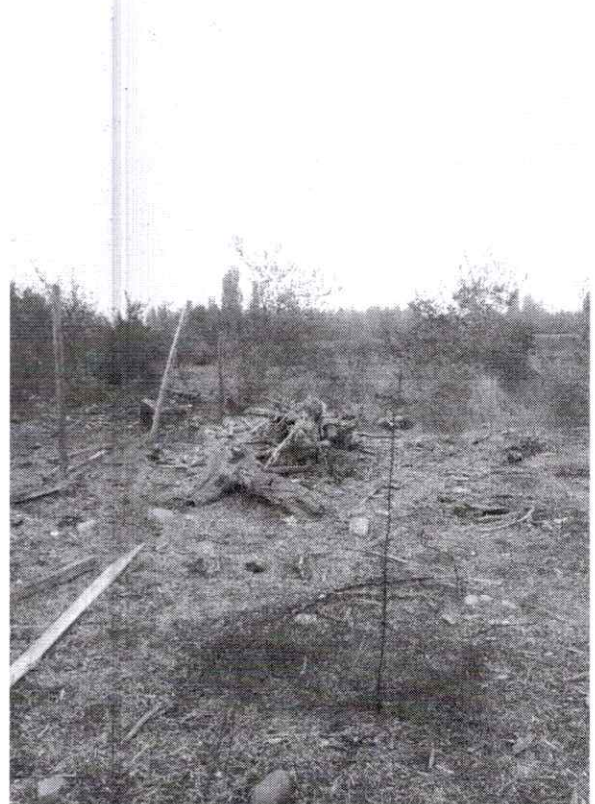
**VISTA LIMITE SUR-ORIENTE**



**VISTA TERREN NOR-ORIENTE**



**CERCO DESLINDE NORTE**





7-0

## FORMULACIÓN PRESUPUESTARIA AÑO 2023

<b>PROGRAMACIÓN O PROYECTO</b>	DIRECCION DE SEGURIDAD, PATRULLAJE.
<b>NUMERO</b>	1103
<b>FECHA</b>	12-06-2023
<b>CENTRO DE COSTO</b>	11.01.01
<b>ÁREA DE GESTIÓN:</b>	01 Y 02
<b>UNIDAD DE RESPONSABILIDAD:</b>	DIRECCION DE SEGURIDAD
<b>PERIODO DE EJECUCIÓN:</b>	2023

**1.- Fundamentación:** Se requiere poner un funcionamiento el Patrullaje Preventivo en toda la Comuna, para lo cual se cuenta con tres móviles y se requiere contratar persona.

**2.- Marco Legal:** ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus Modificaciones.

**3.- Objetivo:**

Objetivo general: establecer el normal funcionamiento de la Dirección de Seguridad Publica.  
Objetivos Específicos: - Implementar Seguridad por medio del Patrullaje Preventivo  
- Fortalecer la fiscalización en todos los sectores ( Urbano, Rural ) de Longavi,  
- Implementación del Observatorio de Seguridad Comunal.

**4.- Actividades a realizar:**

- Compra
- Proceso de Contratación de personal.
- Capacitación al Personal.
- Puesta en servicio.

5.- Descripción del gasto	Imputación	SP	Presupuesto \$	Observación
Prestación de Servicios Comunitarios.	21-04-004	02	\$15.000.000.	2do semestre
Para Vehículos	23-03-001	02	\$10.000.000	2do semestre
Repuesto y accesorio para mantenimiento	22-04-011	01	\$ 8.000.000	2do semestre
Materiales y útiles de aseo	22-04-007	01	\$150.000	2do semestre
Productos farmacéuticos	22-04-004	01	\$100.000	2do semestre

**6.- Programación Anual Del Gasto**

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
						X	X	X	X	X	X

TOTAL

\$33.250.000.-

V°B° DIRECCIÓN A CARGO





7-9



REPUBLICA DE CHILE  
 PROVINCIA DE LINARES  
 MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 DEPTO. DE SALUD

TERMINO DE ASIGNACION MUNICIPAL ART. 45, LEY 19.378/1995, AÑO 2023

N°	Nombres	C.I. N°	Cargo	Unidad	Tipo de Contrato	Inicio de Cancelacion	Monto Mensual Art. 45	Monto Anual Art. 45
1	ROJAS NORRUEZ JORGE ANDRES	16274638-3	Enfermero Coordinador SAPU	Sapu	Planta	Junio a Diciembre	150.000	1.050.000
								1.050.000

ASIGNACION MUNICIPAL ART. 45, LEY 19.378/1995, AÑO 2023

N°	Nombres	C.I. N°	Cargo	Unidad	Contrato	Inicio de Cancelacion	Mensual Art. 45
1	CASTILLO BARRIOS DAMIAN ALEJANDRO		Enfermero Coordinador SAPU	Sapu	Plazo Fijo	Junio a Diciembre	150.000
2	PEDRAZA PINOCHET CAROLINA ANDREA		Administradora de Salud	Deplo	Plazo Fijo	Junio a Diciembre	215.000
							2.555.000

MUNICIPALIDAD DE LONGAVI  
 ALCALDE  
 CRISTINA MENCHACA PINOCHET  
 ALCALDE

LONGAVÍ, 07 de junio 2023

**SEÑOR PRESIDENTE DEL CONCEJO**

**DON CRISTIÁN MENCHACA PINOCHET.**

**PRESENTE.**

Me dirijo a Ud respetuosamente y en relación con el artículo 79, letra H de la Ley Orgánica de Municipalidades, en que se señala que está entre mis facultades, la solicitud de información, además de los tiempos en que la entidad Edilicia debe responder, por lo que vengo a requerir se me proporcione lo siguiente:

1. El proyecto taller laboral de la escuela María Ambrosia Tapia Méndez del sector Paso Cuñado, incluyendo los documentos que acrediten ejecución del mismo. Costos presupuestarios de su implementación, comunicaciones remitidas desde y hacia la Seremi de educación del Maule por parte del DAEM de Longaví relativas al proyecto, además de toda otra información disponible que se encuentre relacionada a esta iniciativa.

Agradezco desde ya disponer de tan necesaria información por escrito.

Le saluda cordialmente.



**PATRICIA FERRADA SALINAS.**

**CONCEJAL DE LA COMUNA DE LONGAVÍ.**