



ORD.: N°

1650

ANT.: Carta s/n°, de fecha 15.07.2019, de don Francisco Andrés Rossi Andrade, representante de Inmobiliaria Rossan Ltda.

MAT.: Se pronuncia e interpreta el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, de acuerdo a las facultades establecidas en el art. 4° de la LGUC.

PUERTO MONTT,

27 AGO 2019

**A : SR. FRANCISCO ANDRÉS ROSSI ANDRADE
REPRESENTANTE DE INMOBILIARIA ROSSAN LTDA.**

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGION DE LOS LAGOS

Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial, la carta s/n° del antecedente, en la cual el Sr. Francisco Andrés Rossi Andrade, expone una solicitud de interpretación del Plan Regulador Comunal de Puerto Montt, en lo relativo a su trazado, por tanto, esta Secretaría Regional Ministerial responde en los siguientes términos:

1. Que de acuerdo al D.F.L. N° 458 (V. y U.). D.O. 13.04.76, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), artículo 4°: "...Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e **interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General.**", esta Secretaría Regional Ministerial tiene plena facultad para interpretar las disposiciones que la consulta indica.
2. Respecto a la situación expuesta, y revisando la situación planteada, el Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, en el marco de sus funciones y los antecedentes aportados, se ha constatado que los predios consultados pertenecen íntegramente al propietario y/o empresa solicitante, este pronunciamiento.
3. Que, en lo particular, la solicitud busca solucionar el desajuste causado en Avenida Diagonal Laguna 1, y Avenida Tronador, ubicadas en el sector de Valle Volcanes de la comuna de Puerto Montt, las cuales presentan una diferencia en lo relativo a la continuidad de la trama, con el trazado contemplado en el Plan Regulador Comunal vigente de Puerto Montt.
4. Seguidamente, se analizaron los antecedentes presentados por la requirente, constatándose el descalce o desajuste del actual PRC de Puerto Montt, con la vialidad ya existente, cuestión que, de materializarse, crearía un serio problema en la trama urbana, al concretarse vías sin continuidad y poco funcionales, que contradicen el objeto propio de la planificación y de este instrumento en cuestión.

A continuación, se grafican las situaciones expuestas por el solicitante:





3.1.

VIALIDADES PRC

ESCALA 1:2.000



Figura 01: Vialidad PRC.





3.2.

SITUACION APROBADA

ESCALA 1:2.000



Figura 02: Situación aprobada.





3.3.

SITUACION RECTIFICADA ESCALA 1:2.000

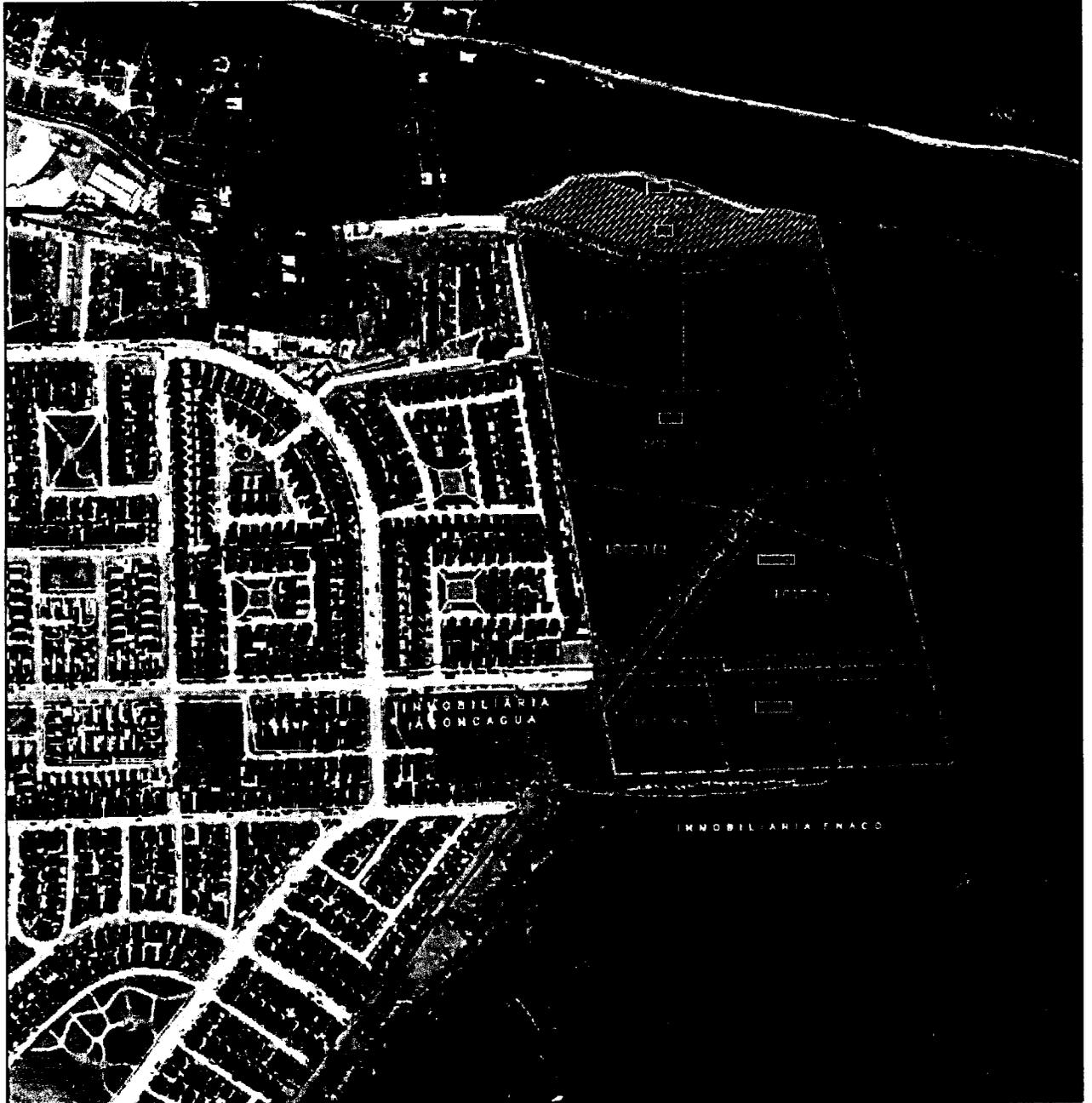


Figura 03: Situación rectificada.





5. Complementariamente, se propone rectificar el empalme de Avenida Diagonal Laguna 1, y Avenida Tronador, para la apertura de las calles indicadas, en relación al trazado proyectado en el PRC, de tal forma que las avenidas indicadas, mantengan una continuidad en su recorrido, eje de la vía, y líneas oficiales, de acuerdo a las vías ya concretadas en los loteos aledaños.
6. Cabe destacar, que la solución propuesta sólo afecta a predios de propiedad del solicitante, lo cual garantiza que terrenos de terceros no se vean afectados.
7. Conforme a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial, interpreta lo señalado en el PRC de Puerto Montt vigente, en el sentido de hacer coincidir la vía propuesta en el Plan Regulador Comunal vigente del año 2009, y la consignada como continuidad de las vías ya materializadas, y propuestas en las infografías adjuntas, de tal modo, que los proyectos que allí se emplacen puedan materializar la urbanización de la vía que les corresponde en conjunto, sin generar desmedro a los habitantes del sector, ni mala conectividad y continuidad en todo el recorrido de una misma vía. Todo ello, en concordancia con la propuesta planteada por el requirente, que se encuentra ilustrada en la Figura 03 del presente oficio.
8. Resulta importante señalar, que la presente interpretación, no se considera modificación al PRC de la comuna de Puerto Montt, ni contradice la propuesta del Plan Regulador Comunal vigente, sino que permite precisar, mediante la facultad contenida en el citado artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el tramo en cuestión, adecuando el trazado a la realidad vial del sector, considerando vías existentes.
9. Lo anterior, resulta concordante con lo señalado por la Contraloría General de la República en diversos dictámenes, en lo que atañe a la "extensión de la facultad interpretativa" otorgada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales, conforme a lo previsto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que dicha facultad implica la posibilidad de que dichas entidades puedan interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, *explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlos o establecer una nueva perspectiva* (aplica criterio contenido en los dictámenes N° 14.711/2006, 91.202/2014 y 82.539/2014, ambos de este origen).
10. En el mismo orden de consideraciones, el dictamen N° 52.890/2014 señala que: *"Con todo, este Órgano Fiscalizador – atendido lo dispuesto en el artículo 4º de la LGUC – estima del caso no formular reproche a lo abordado por la Municipalidad de Coyhaique en relación con la materia, por cuanto su actuación se sustentó, en su oportunidad, en la interpretación efectuada por la SEREMI, lo cual es sin perjuicio de que deba verificar las medidas que puedan corresponder atendida la irregularidad determinada, teniendo en cuenta la SEREMI, lo cual es sin perjuicio de que deba verificar las medidas que puedan corresponder atendida la irregularidad determinada, teniendo en cuenta en todo caso que, acorde a la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes N° 32.639 de 2010, y 61.211 de 2012, de esta Entidad Contralora, la invalidación administrativa de los actos irregulares tiene como límite aquellas situaciones jurídicas consolidadas sobre la base de la confianza de los particulares en la actuación legítima de los órganos de la Administración, de manera que las consecuencias de aquéllas no pueden afectar a terceros que adquirieron derechos de buena fe al amparo de las mismas"*. Aplica, entre otros, los dictámenes N° 35.681 de 2009, 32.639 de 2010 y 28-097 de 2011.
11. Por lo tanto, ésta Secretaría Regional Ministerial en resguardo de la buena fe y la obligación explícita de la Contraloría General de la República en cuanto a que los actos erróneos de la administración, que en este caso podría calificarse como imprecisiones, no pueden afectar a terceros de buena fe se considera pertinente efectuar la interpretación del Plan Regulador Comunal, con los antecedentes tenidos a la vista.





12. Ahora bien, cabe señalar, que el art. 4º inciso segundo de la LGUC prescribe que: "Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, **sólo regirán a partir de su notificación o publicación**, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señala la Ordenanza General", correspondiendo al caso en estudio su publicación en el sitio web de esta Secretaría Regional Ministerial según lo ordena el artículo 1.1.6 N° 1) de la OGUC, toda vez que los efectos que emanan de la presente interpretación son de carácter general o erga omnes. Sin perjuicio de lo anterior, y dado que esta Secretaría Regional carece de sitio web propio, se remite el presente instrumento al Ministerio de Vivienda, con la finalidad de que efectúe la publicación correspondiente en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. www.minvu.cl, con el objeto de cumplir con el mandato normativo.
13. De igual forma, se remite copia de lo resuelto al Sr. Director Regional del SERVIU Los Lagos, al Sr. Alcalde de la comuna de Puerto Montt y al Director de Obras de la comuna, a fin de que se arbitren las medidas de resguardo pertinentes, en caso de solicitarse alguna gestión en que deba aplicarse la presente interpretación.

Saluda atentamente a usted,


~~RODRIGO WAINRAIGT GAILEA~~
~~SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL~~
~~MINVU REGION DE LOS LAGOS~~



DISTRIBUCION:

- La indicada.
- SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS
- DOM, I. MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT
- DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO- MINVU CENTRAL
- Archivo D.D.U. e I. SEREMI MINVU Los Lagos.
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Los Lagos.



A : Rodrigo Wainraihgt Galilea.
Seremi de Vivienda y Urbanismo.
De : Inmobiliaria Rossan Limitada.

De nuestra consideracion, junto con saludarlo, me permito llegar a Usted, en mi condicion de Representante Legal de la Inmobiliaria Rossan Limitada, para solicitarle por este medio, pueda analizar y promover pronunciamiento en lo referido al tema que paso a exponerle:

Primero: Inmobiliaria Rossan Limitada, es dueño del predio integrado por mas menos 9,94 Hectareas, cuyo rol de propiedad es el Numero 2181-107, emplazado en el sector denominado Alto la Paloma, Comuna de Puerto Montt.
Dicho predio se encuentra inscrito en el Concervador de Bienes Raices de la Comuna de Puerto Montt, bajo registro Foja 625 vta, N°829 del año 2012.

Segundo: Durante el año 2018, se encomendo y desarrollo planimetricamente una Subsivision predial, disponiendo para tal efecto prolongar la proyeccion de Avenida Diagonal Laguna 1 y Avenida Cerro Tronador.
Todo lo anterior se encuentra reflejado en base planimetrica adjunta y cuenta con permiso emanado desde la Direccion de Obras de la Municipalidad de Puerto Montt, según se indica en expediente.

Tercero: Corroborado antecedentes planimetricos dispuesto en base planimetrica con lo proyectado el dia de hoy. Inmobilairia Rossan Limitada ha detectado un error propio al promover un descalce entre lo proyectado y lo que dispone la Base planimetrica del Plano Regulador de la Comuna de Puerto Montt.

Es por lo anteriormente señalado, y atendiendo que la prolongacion de las Avenidas solo alteran y modifican superficies de los predios que son de nuestra propiedad. Es que solicitamos conforme lo dispone la Ley General de Urbanismo Y Construccion en su Articulo 4, de autorizacion a modificar la base planimetrica, para ser presentada a la Direccion de Obras.

A la espera de su pronunciamiento en favor de lo solicitado, se despide de Usted.

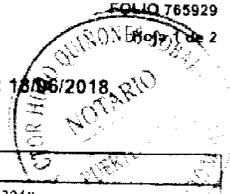
~~Francisco Andres Rossi Andrade~~
~~Rut: 10.783.000-2~~
~~Representante Inmobiliaria Rossan Ltda.~~

15 JUL. 2019

Marcelo Gonzalez
Equipo Jurídico
Sr. Dvz

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO
CERTIFICADO N° 765929

FECHA DE EMISIÓN: 18/06/2018



| DATOS DE LA SOLICITUD #2118 | | | |
|---------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------|
| NÚMERO | 2476347 | FECHA | 08/06/2018 |
| TIPO DE PROYECTO | | | |
| INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO | | | |
| DOCUMENTO | NÚMERO | FECHA | ORGANISMO EMISOR |
| NOMBRE DE LA COMUNA | | CÓDIGO DE LA COMUNA | CANTIDAD DE UNIDADES |
| PUERTO MONTE | | 1030 | 10 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO | | RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO | |
| INMOBILIARIA ROSSAN LIMITADA | | 770392616-8 | |

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

02191-00107

Con acceso principal ubicado en **ALTO LA PALOMA**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

| DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD | N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO | CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA) |
|---------------------------------|---------------------------|---|
| ALTO LA PALOMA LT 3a | 02191-00160 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3b | 02191-00161 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3c | 02191-00162 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3d | 02191-00163 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3e | 02191-00164 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3f | 02191-00165 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3g | 02191-00166 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3h | 02191-00167 | |
| OBSERVACIONES | | |

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo. El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación. Se entiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

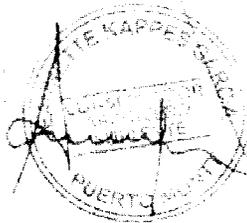
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | SOLICITAR |
|--------|--|--|
| A | Predio incluido en los roles de avalúo. | Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda. |
| T | Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo. | Certificado de Avalúo Fiscal Provisional. |

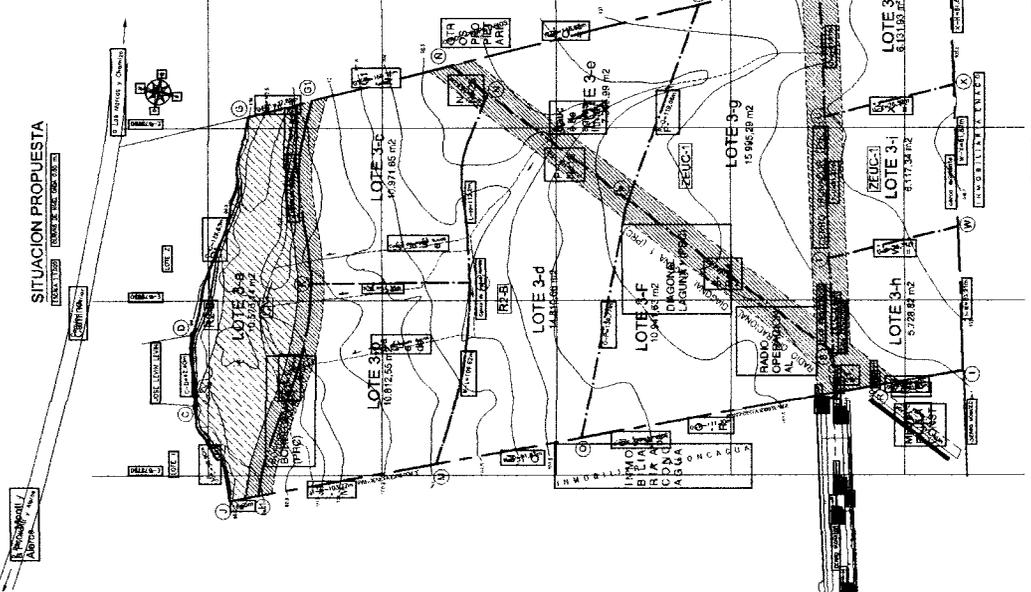
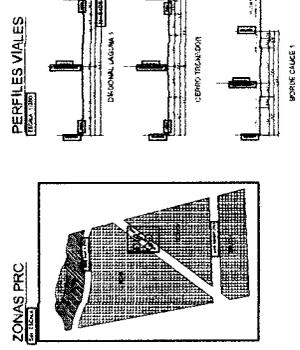
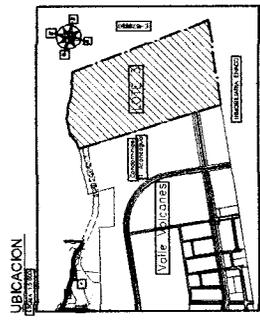
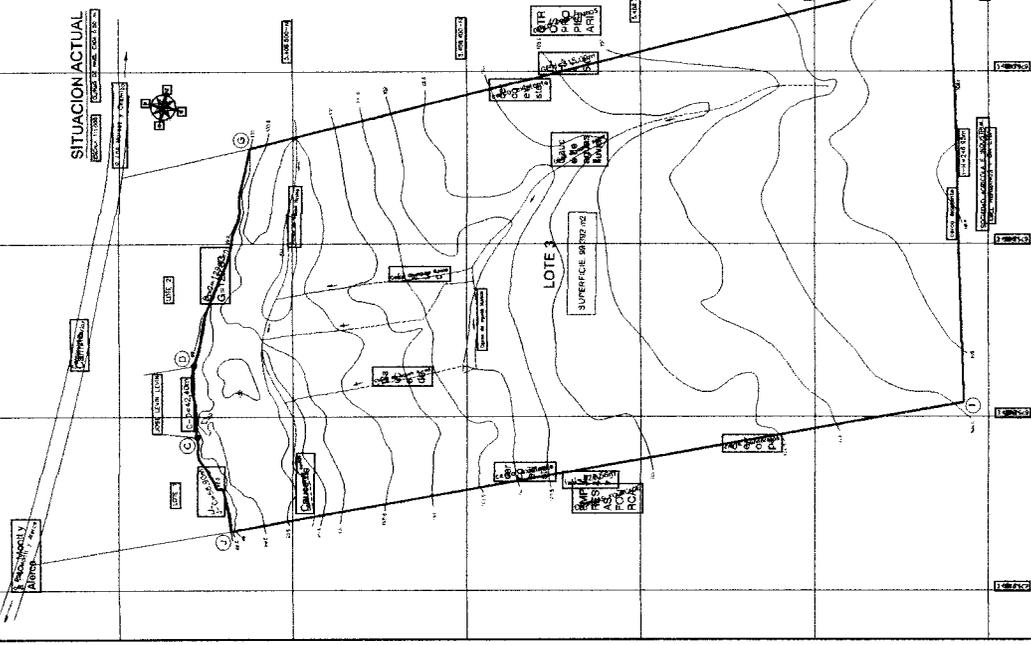
FECHA DE IMPRESIÓN: 18/06/2018



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

CONFORME CON EL documento ARCHIVADO BAJO EL N° 3004 EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS DEL REGISTRO DE LA CIUDAD DEL AÑO EN CURSO. PUERTO MONTE, 17 de junio de 2018.

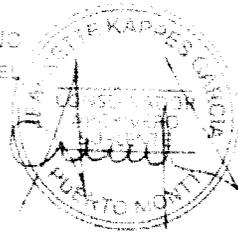




| CUADRO DE SUPERFICIES SITUACION PROPUESTA | |
|---|------------------------------|
| LOT | Superficie |
| LOTE 3-a | 4071.02 m ² |
| LOTE 3-b | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-c | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-d | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-e | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-f | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-g | 15 985.80 m ² |
| LOTE 3-h | 3177.34 m ² |
| LOTE 3-i | 3177.34 m ² |
| TOTAL | 8079.02 m² |

PROYECTANTE: [Firma]
FECHA: 15/07/2019
PLANO: SITUACION PROPUESTA
ESCALA: 1:1000

PROYECTANTE: [Firma]
 Tramo de obra en ejecución. Modificaciones propuestas. Inicia a partir de la fecha de emisión de este plano. Se reserva la propiedad de los planos.
 Ref: expediente 2551 - 207
 Lote 3
 Anticipo 2008



FORMULARIO N°

4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1.- SUBDIVISION

SITUACION ANTERIOR

LOTE EXISTENTE: 3 SUPERFICIE (M²): 99302.00

SITUACION ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

| LOTES RESULTANTES | | Superficie (m ²) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m ²) | LOTES RESULTANTES | | Superficie (m ²) |
|-------------------|-----|------------------------------|-------------------|-----|------------------------------|-------------------|-----|------------------------------|
| N | 3-a | 9730.22 | N | 3-b | 11114.41 | N | 3-c | 11156.79 |
| N | 3-d | 14839.90 | N | 3-e | 7787.71 | N | 3-f | 9746.49 |
| N | 3-g | 17211.93 | N | 3-h | 5873.87 | N | 3-i | 5998.09 |
| N | 3-j | 5930.59 | N | | | TOTAL | | 99392.00 |

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de lotes)

4.2.- FUSION

SITUACION ANTERIOR

| LOTES EXISTENTES | Superficie (m ²) | LOTES EXISTENTES | Superficie (m ²) | LOTES EXISTENTES | Superficie (m ²) |
|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| N | | N | | N | |
| N | | N | | TOTAL | .00 |

SITUACION ACTUAL: PREDIOS ENAJENABLES

LOTE EXISTENTE: SUPERFICIE (M²): .00

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (en caso de mayor cantidad de lotes)

5.- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Además en el registro especial de esta D.O.M., archívese los originales del (los) planos y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

| | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|-----------|-------|------------|---------|-------|
| SUBDIVISION AVALUO FISCAL DEL TERRENO | \$ | 5.973.751 | 2% | \$ | 119.475 | |
| FUSION Y COTA DE ALIENACION | \$ | | | \$ | | |
| OTROS DERECHOS | \$ | | | \$ | | |
| INGRESO SOLICITUD | GIM N° | 5.472.417 | FECHA | 10/07/2017 | \$ | 6.256 |
| SALDO A PAGAR | \$ | | | \$ | 119.219 | |
| GRUPO INGRESO MUNICIPAL | N° | | FECHA | | | |

NOTAS (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

- SE PROHIBE LA ENAJENACION DE TODOS LOS LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION, HASTA QUE SE EJECUTEN LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A UTILIDAD PUBLICA, SEGUN EL ARTICULO 2.2.4. NUMERAL 3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

- PARA LA URBANIZACION DEBERA CORROBORAR PERFILES GRAFICADOS EN LAMINA 1 CON LOS APROBADOS POR LA SFOPLAN CORRESPONDIENTES AL PLAN REGULADOR COMUNAL.



ANTONIETA SOLÉ FERRER
Subdirectora Departamento Técnico



JAVIERA TORRES AVILA
Directora de Obras Municipales

JTA PCT
APS 04/07/2018

4592.14

04/07/2018

TESTIGO que la fotocopia que se adjunta es una copia fiel de su ORIGINAL que se encuentra en el expediente N° 4592.14 de la D.O.M. de Puerto Montt, Chile, en el expediente N° 4592.14 de la D.O.M. de Puerto Montt, Chile, en el expediente N° 4592.14 de la D.O.M. de Puerto Montt, Chile.

17.0 JUL 2018



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN Y/O FUSIÓN



DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PUERTO MONTT

REGIÓN LOS LAGOS

X URBANO RURAL

| |
|----------------------|
| NUMERO DE RESOLUCION |
| 13 |
| Fecha de Aprobacion |
| |
| ROI SII |
| 2191-22 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y arquitecto correspondientes al expediente S.U.-3.1.2/3.1.3/3.1.5. N° **APS-2017-5455**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **220** de fecha **08/02/2017**
- E) Identificación de propiedades

| LOTE | N° ROL AVALUO | DIRECCION | INSCRIPCIÓN DOMINIO | | | | |
|------|---------------|-----------|---------------------|-------|------|------|--------------|
| | | | ES | N° | AÑO | CERR | |
| 1 | 3 | 2191-187 | CERRO TRONADOR S/N | 3768V | 4911 | 2015 | PUERTO MONTT |

RESUELVO:

1.- Aprobar la **SUBDIVISION** para el (los) predio(s) ubicado(s) en **CALLE CERRO TRONADOR** N° **S/N** localidad o loteo **PUERTO MONTT** sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes (limitados por esta D.O.M.) que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2/3.1.3/3.1.5. N° **APS-2017-5455**

DIRECCION LOTE(S) RESULTANTE(S) VER NOTAS AL FINAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN

2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3.- Individualización de Interesados:

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de PROPIETARIO | R.U.T. |
| INMOBILIARIA ROSSAN LTDA | 76.392.610-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| FRANCISCO ANDRES ROSSI ANDRADE | 10.783.602-2 |
| NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO responsable | R.U.T. |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. |
| VANESSA SOTOMAYOR JARAMILLO | 17.126.317-4 |

JIA-PMT
APS 5/20/2017

1542.6)
CERTIFICA que la fotocopia que antecede es copia fiel de su ORIGINAL que se protocolizó el día **15/07/2018** en el REGISTRO DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS de esta Municipalidad en curso
PUERTO MONTT, **10 JUL 2018**



ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO
CERTIFICADO N° 765929 FECHA DE EMISION: 18/06/2018

| DATOS DE LA SOLICITUD F2118 | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------|
| NÚMERO | 2476347 | FECHA | 08/06/2018 |
| TIPO DE PROYECTO | | | |
| INFORMACION DEL PLANO PRESENTADO | | | |
| DOCUMENTO | NÚMERO | FECHA | ORGANISMO EMISOR |
| NOMBRE DE LA COMUNA | PUERTO MONTT | CÓDIGO DE LA COMUNA | 10001 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO | INMOBILIARIA ROSSAN LIMITADA | RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO | 76392616-2 |
| | | CANTIDAD DE UNIDADES | 10 |

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) número(s) de Rol(es) Matriz(es):

02191-00107

Con acceso principal ubicado en ALTO LA PALOMA

darán origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

| DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD | N° ROL DE AVALUO ASIGNADO | CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALUO (VER NOTA) |
|---------------------------------|---------------------------|---|
| ALTO LA PALOMA LT 3i | 02191-00168 | |
| ALTO LA PALOMA LT 3j | 02191-00169 | |
| OBSERVACIONES | | |

Se debe acreditar el pago de Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de impresión):

| CODIGO | DESCRIPCIÓN | SOLICITAR |
|--------|--|--|
| A | Predio incluido en los roles de avalúo. | Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado ante Sii) y pago de Impuesto Territorial cuando corresponda. |
| T | Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo. | Certificado de Avalúo Fiscal Provisional. |

FECHA DE IMPRESIÓN: 18/06/2018



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

1542c

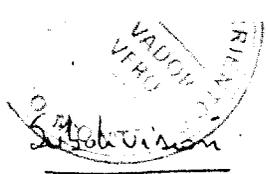


El presente certificado se extiende en virtud de la información que adjunto es copia del de su ORIGINAL que se encuentra en el rol de avalúo con número 02191-00168 y 02191-00169. Este certificado es válido para fines de inscripción de dominio en el Registro de Bienes Raíces.

PUERTO MONTT, JUN 18 2018

El pedio inscrito al Centro, se subdividió en 10 lotes, numerados como: 3-a, 3-b, 3-c, 3-d, 3-e, 3-f, 3-g, 3-h, 3-i y 3-j. Se deja constancia que este prohíbe la enajenación de estos lotes, hasta que se ejecuten las obras de urbanización. Plano, memoria explicativa, resolución de aprobación de subdivisión y/o fusión N° 43 de fecha 02-11-2017, todos aprobados por la Dirección de Obras de la I Municipalidad de Puerto Montt, y certificados de concreción de roles de subsuelo en trámite, emitido por el SII, se archiven bajo los Nos. 3303, 3304, 3305 y 3306. También se archiva una 2da copia del plano con el código AA-136, en la sección especial de Planos. Insc. de fs. 3450 N° 4554. Requirió don Francisco Rossi. Pto. Montt, 19-07-2018.

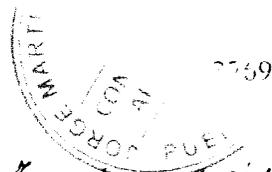
[Signature]



CERTIFICO: que la presente copia que consta de dos fojas, es testimonio fiel de su original - Puerto Montt, 19 de 07 de 2018

CERTIFICO: Que la inscripción de dominio que en copia anteceda SE ENCUENTRA VIGENTE SOLO RESPECTO DE LA PARTE NO TRANSFERIDA, al no aparecer en su margen constancia alguna de haber sido cancelada totalmente. PUERTO MONTT, 19 de 07 del año 2018.





Los documentos Anexas 1
del Registro de Pro-
piedad, se rectifican
el rol de avaluó 2
de la propiedad
inscrito al auto, 4
en el sentido que
este es el 2497-
107, y no como
se señalo. Re-
quirió don Fran-
cisco Rossi.
Puerto Montt,
13-08-2017.

fm.

Los anotaciones
pasan al final
del registro, a
fs. 3900-2.

Barrales, rectificada y complementada por escritura
pública de fecha veintiuno de agosto del año dos mil
quince, Repertorio N° 2510-2015, otorgada en la
Notaria de la ciudad de Puerto Varas de don
Bernardo Espinoza Bancalari, a don ENRIQUE
ALFONSO ROSSI BARRIENTOS, chileno,
empresario, casado y separado totalmente de
bienes, Rut N°6.336.105-4, domiciliado en Las
Condes, Región Metropolitana. El título de dominio
se encuentra inscrito a fojas setecientos sesenta y
dos número setecientos treinta y nueve del Registro
de Propiedad del año dos mil siete. Solicitud de
inscripción se archiva bajo el N°3806. La propiedad
Rol N°2191-22, se encuentra exenta del pago de
contribuciones. Requirió don Sergio Villarroel
Navarro. Doy fe.-

Sec. 1122010

Cambio de acta de una
segunda copia del pla-
no en el folio 2-
3325 en la sección
especial de Planos. -
Insulta el acta de
archivo a F. 2217 de
N: 3648 del año en
curso. -
Requiso don Mario
García. -
Puerto Montt, 05-06-
2017. -

Rectificación
Repertorio N: 2692.
Línea de solicitud,
y certificado de avaluó
fiscal al Servicio de
Impuestos Internos, que
se archivan con los
N: 4284 y 4285 en





Inscripción
Nº 4911

COMPRAVENTA

ROSSI
BARRIENTOS
ENRIQUE
ALFONSO

A

INMOBILIARIA
ROSSAN
LIMITADA

Repertorio
Nº 8618

FR. 19763

DER.BOL.
Nº 405367

1 Puerto Montt, ocho de septiembre del año dos mil
2 quince. La INMOBILIARIA ROSSAN LIMITADA,
3 sociedad del giro de su denominación, Rut
4 Nº76.392.616-8, con domicilio en Las Condes,
5 Región Metropolitana, es dueña de un predio
6 ubicado en Alto La Paloma, comuna de Puerto
7 Montt, que corresponde al LOTE NUMERO TRES,
8 cuyo plano, permiso de fusión, subdivisión y
9 memoria explicativa se encuentran archivados bajo
10 los números dos mil ciento ochenta y siete y
11 siguientes en los documentos anexos del Registro
12 de Propiedad del año dos mil seis. El citado lote
13 tiene una superficie de nueve coma treinta y cinco
14 hectáreas y los siguientes deslindes especiales:
15 NORTE: en tres parcialidades, Polígonos J-C en
16 cincuenta y seis coma noventa metros, con lote uno;
17 Polígonos C-D en cuarenta y dos coma cuarenta
18 metros con José Lavin Lavin; y Polígonos D-G en
19 ciento veintinueve coma sesenta y tres metros con
20 lote dos; ESTE: Polígonos G-H en cuatrocientos
21 quince coma nueve metros, con otros propietarios;
22 SUR: Polígonos H-I en doscientos cuarenta y seis
23 coma noventa y cinco metros con Sociedad Agrícola
24 e Industrial Ebel Hermanos y Cía Limitada; y
25 OESTE: Polígonos I-J en cuatrocientos veintisiete
26 coma cincuenta y seis metros con Empresa
27 Fourcade. Lo adquirió por escritura pública de fecha
28 veintitrés de diciembre del año dos mil catorce,
29 Repertorio Nº31.331-14, otorgada en la Notaria de la
30 ciudad de Santiago de don Sergio Carmona

*P. Redigado
de escritura
Dep. 1: 5258.
Actuado con
esta fecha ha
yo los N.ºs.
2624; 2625;
2626 y 2627,
plano; manu-
ta de deslin-
des; Resolución
N.º 02 de fecha
13.04.2017,
apostados por
la Dirección de
Actos de la J.
Municipalidad
de Puerto Montt;
y solicito,
que rectifiquen
solo la super-
ficie, del in-
mueble inscri-
to al tanto,
aumentándolo
y corrigiendo el
cálculo ma-
temático, sin
la modificación
física ni
número de
ningún otro
de, quedando
su resultado
y nueve mil
trescientos ve-
inticinco y dos
coma cero
cero metros
cuadrados.*

D. 388

1 Vivar y otros; SUR: en cuatrocientos cinco coma
2 treinta metros con Ebel Hermanos y en quinientos
3 ochenta y cuatro coma noventa metros con lote
4 número Uno de Flavio Domingo; y OESTE: en
5 cuatrocientos ochenta y ocho coma ochenta y cinco
6 metros con Enrique Rossi y otros propietarios. Lo
7 adquirió por escritura pública de compraventa de
8 fecha tres de febrero del año dos mil doce, otorgada
9 en la notaría de esta ciudad de don Hernán Tike
10 Carrasco, a don FLAVIO EMILIO DOMINGO
11 DOMINGO, chileno, agricultor, viudo, Rut
12 No.4.499.276-0, y a doña GLORIA ELENA
13 DOMINGO OSORIO, chilena, dueña de casa,
14 casada y separada totalmente de bienes, Rut
15 No.8.704.256-1, ambos con domicilio en calle San
16 Antonio número mil ciento veintiocho, Población
17 Techo Para Todos, Puerto Montt.- El título de
18 dominio anterior se encuentra inscrito a fojas tres mil
19 trescientos sesenta y cuatro, número cuatro mil
20 ochocientos uno del Registro de Propiedad del año
21 dos mil nueve.- La propiedad Rol No.2191-139, se
22 encuentra en trámite para la inclusión en el Rol de
23 Avalúo de la comuna de Puerto Montt.- Requirió don
24 Enrique Oyarzún, con domicilio en Puerto Montt.-

25 Doy Fe.-

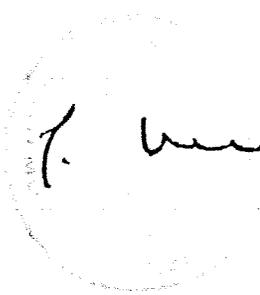
26

27

28

29

CERTIFICO Que la inscripción de dominio que en
copia antecede se encuentra vigente, al no tener
constancia a su margen de haber sido cancelada
PUERTO MONTT, 05 de JA del año 20 14



[Handwritten signature]

SEC. 213

CERTIFICO: que la presente copia que
consta de 02 fojas, es testimonio fiel



REGISTRO DE PROPIEDAD
FS. 625 Vta. N° 829 AÑO 2012.-

| | | |
|---------------|----|--|
| Inscripción | 9 | |
| N° 829 | 10 | PUERTO MONTT, veintisiete de febrero del año dos |
| COMPRAVENTA | 11 | mil doce. AGRÍCOLA Y FORESTAL LINAHUA |
| DOMINGO | 12 | LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, |
| DOMINGO | 13 | Rut No.85.250.701-2, con domicilio en Avenida |
| FLAVIO EMILIO | 14 | Presidente Ibáñez número doscientos dieciséis, |
| Y OTRA | 15 | Puerto Montt, es dueña de un predio ubicado en Alto |
| A | 16 | La Paloma, comuna de Puerto Montt, denominado |
| AGRICOLA Y | 17 | LOTE A, de acuerdo al plano, minuta de deslindes y |
| FORESTAL | 18 | autorización del Sag., archivados bajo los números |
| LINAHUA | 19 | dos mil doscientos nueve y siguientes en los |
| LIMITADA | 20 | documentos anexos del Registro de Propiedad del |
| Repertorio | 21 | año dos mil once. El denominado Lote A tiene una |
| N° 1636 | 22 | superficie de veintidós coma cero cinco hectáreas, y |
| FR. 7977-1 | 23 | los siguientes deslindes especiales: Norte: en |
| DER.BOL. | 24 | cuatrocientos noventa y tres coma noventa metros |
| N°283712 | 25 | con camino vecinal que lo separa de Reinaldo Asem |
| | 26 | Oyarzo; y en cuatrocientos nueve coma quince |
| | 27 | metros con Lote C; ESTE: en doscientos siete coma |
| | 28 | cuarenta y cinco metros con Lote B, en ciento |
| | 29 | sesenta coma noventa metros con Lote C y en |
| | 30 | cincuenta y seis coma diez metros con Armando |

VIALIDADES PRC

ESCALA 1:2,000



SITUACION APROBADA

ESCALA 1:2,000

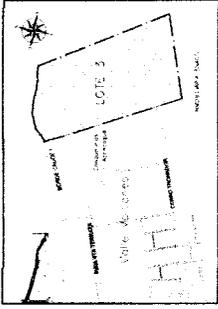


SITUACION RECTIFICADA

ESCALA 1:2,000

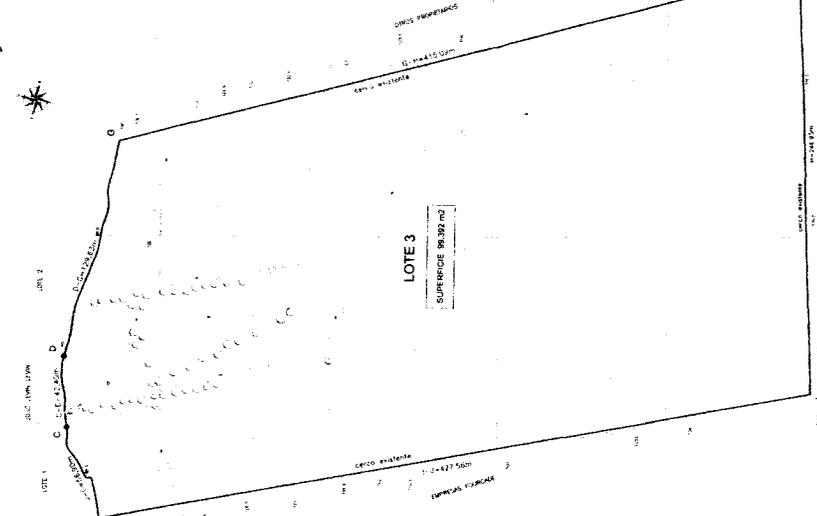


UBICACION



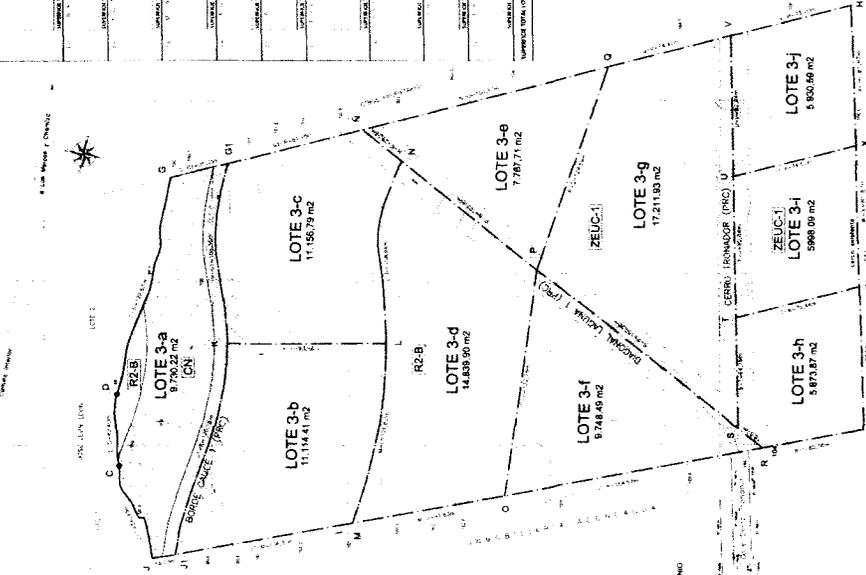
SITUACION ACTUAL

ESCALA 1:1000 CANTON DE NARIÑO, GUANO 1500 m



SITUACION PROPUESTA

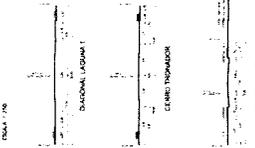
ESCALA 1:1000 CANTON DE NARIÑO, GUANO 1500 m



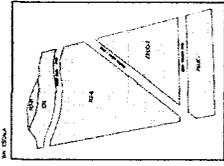
CUADRO DE SUPERFICIES SITUACION PROPUESTA

| LOTES | DESCRIPCION | SUPERFICIE |
|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1 | LOTE 3-a | 8.700,32 m² |
| 2 | LOTE 3-b | 11.114,41 m² |
| 3 | LOTE 3-c | 11.130,79 m² |
| 4 | LOTE 3-d | 14.439,60 m² |
| 5 | LOTE 3-e | 7.787,77 m² |
| 6 | LOTE 3-f | 9.748,49 m² |
| 7 | LOTE 3-g | 17.211,83 m² |
| 8 | LOTE 3-h | 5.873,87 m² |
| 9 | LOTE 3-i | 5.999,09 m² |
| 10 | LOTE 3-j | 5.800,66 m² |
| TOTAL SUPERFICIE | | 98.397,00 m² |

PERFILES VIALES



ZONAS PRC



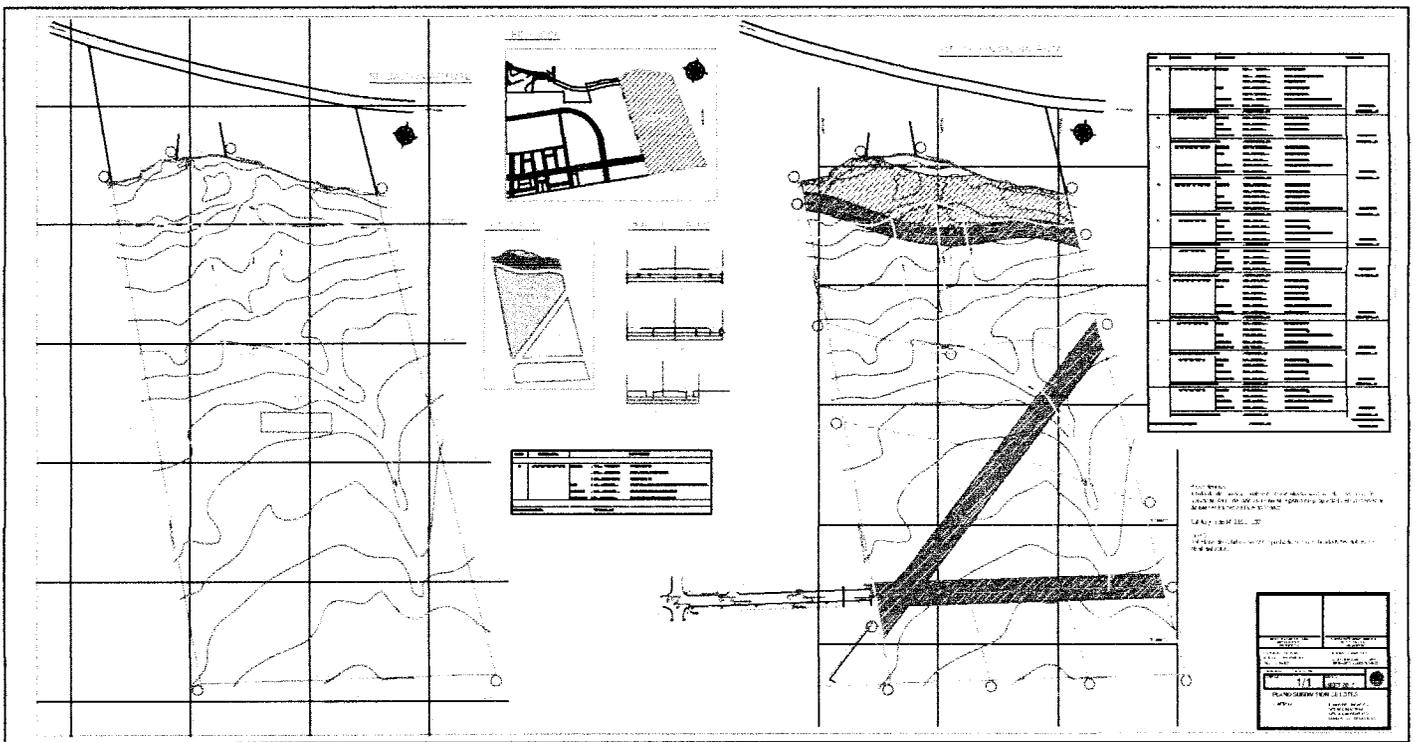
CUADRO DE SUPERFICIES SITUACION ACTUAL

| LOTES | DESCRIPCION | SUPERFICIE |
|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1 | LOTE 3 | 98.397,00 m² |
| TOTAL SUPERFICIE | | 98.397,00 m² |

ESTUDIO DE TIPOLOGIA DE USOS DEL SUELO
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 PLAN DE MANEJO DEL RECURSO HÍDRICO
 PLAN DE MANEJO DEL RECURSO AMBIENTAL
 PLAN DE MANEJO DEL RECURSO CULTURAL
 PLAN DE MANEJO DEL RECURSO PATRIMONIAL
 PLAN DE MANEJO DEL RECURSO SOCIAL

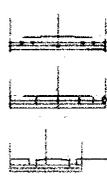
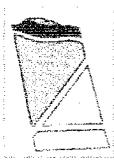
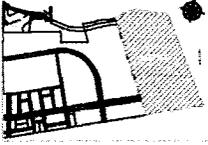
| Year | Month | Day | Time | Location | Remarks | Signature | Initials |
|------|-------|-----|-------|----------|---------|-----------|----------|
| 1974 | 12 | 15 | 10:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 16 | 11:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 17 | 11:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 18 | 12:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 19 | 12:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 20 | 13:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 21 | 13:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 22 | 14:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 23 | 14:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 24 | 15:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 25 | 15:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 26 | 16:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 27 | 16:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 28 | 17:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 29 | 17:30 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 30 | 18:00 | ... | ... | ... | ... |
| 1974 | 12 | 31 | 18:30 | ... | ... | ... | ... |

1. Name
 2. Address
 3. City
 4. State
 5. Zip
 6. Telephone
 7. E-mail
 8. Fax
 9. Other
 10. Signature
 11. Date
 12. Initials



1/10/2010

1/10/2010



| NO | DESCRIPTION | QTY | UNIT |
|----|-------------|-----|------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |

| NO | DESCRIPTION | QTY | UNIT |
|----|-------------|-----|------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... |

1/10/2010

| NO | DESCRIPTION | QTY | UNIT |
|----|-------------|-----|------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |

