

MUNICIPALIDAD DE COLINA
SECRETARIA MUNICIPAL

El Honorable Concejo Municipal, por la unanimidad de sus miembros adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 01-2014

VISTOS: Estos antecedentes: 1) Lo informado por la Directora de SECPLAN en que solicita autorización del H. Concejo Municipal, para aprobar precio de tasación y honorarios del perito tasador Sr. Patricio Aranda Rivillo para el proyecto postulado ante la SUBDERE del Programa de Mejoramiento de Barrios Líneas de Acciones Recurrentes, para adquirir terrenos ubicados en la localidad de El Colorado de propiedad del Sr. Yusef Rodríguez los lotes 57 A-1 y 57 A-3. 2) Memorándum N° 1008 de fecha 20.12.13 de la Directora de SECPLAN mediante el cual solicita acuerdo del H. Concejo Municipal para proyecto PMB Adquisición de terreno en localidad de El Colorado, adjuntando copia de los informes de tasación, certificado del tasador y carta oferta del propietario; y, en conformidad al artículo 65 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 19.886 de Compras Públicas y Reglamento; Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; Ley N° 19.880 sobre base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado, SE ACUERDA: Aprobar precio de tasación y honorarios del perito tasador Sr. Patricio Aranda Rivillo para el proyecto postulado ante la SUBDERE del Programa de Mejoramiento de Barrios Líneas de Acciones Recurrentes, para adquirir terrenos ubicados en la localidad de El Colorado de propiedad del Sr. Yusef Rodríguez los lotes 57 A-1 y 57 A-3, de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE	SUPERFICIE	TASACION COMERCIAL 0,7 UF/m2	OFERTA DEL PROPIETARIO 0,65 UF/m2	
			UF	\$
	M2	UF	UF	\$
Lote A-1	14,580.32	10,206.22	9,477.20	\$ 220,909,473
Lote A-3	8,928.73	6,260.11	5,803.67	\$ 135,281,023
TOTAL	23,509.04	16,456.33	15,280.88	\$ 356,190,496



E-01
A-01
S-01
02.01.14.

MEMORANDUM Nº: 1008

MAT. : Solicita Acuerdo del Concejo Municipal que indica, para Proyecto PMB Adquisición de Terreno en Localidad El Colorado.

COLINA, 20 de diciembre de 2013

A : SR. CARLOS GARCÍA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL

DE : SRTA. JESSICA SEVERINO MANCILLA
DIRECTORA SECPLAN

Junto con saludar y, como es de su conocimiento, esta SECPLAN está gestionando ante la SUBDERE la aprobación de recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios - Línea de Acciones Concurrentes, para adquirir dos terrenos de propiedad del Sr. Yusef Rodríguez, denominados Lotes 57 A-1 y 57 A-3 ubicados en la Localidad de El Colorado.

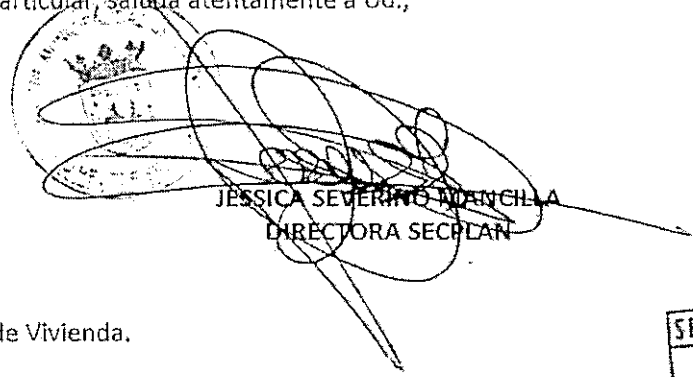
La superficie total a adquirir es de 23.509,04 m2, por un valor de 0,65 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Por su parte, el precio presentado por el Tasador contratado por el propietario es de 0,7 Unidades de Fomento por metro cuadrado; todo de acuerdo a la siguiente Tabla, en la cual el valor en \$ de la UF se ha considerado al día 31 de diciembre del presente:

Lote	Superficie	Tasación Comercial 0,7 UF/m2	Oferta del Propietario 0,65 UF/m2	
			UF	\$
	m2	UF	UF	\$
lote A-1	14,580.32	10,206.22	9,477.20	\$ 220,909,473
lote A-3	8,928.73	6,250.11	5,803.67	\$ 135,281,023
TOTAL	23,509.04	16,456.33	15,280.88	\$ 356,190,496

Dado que para los casos en que la Tasación Comercial no ha sido realizada por un Banco, se requiere que el precio de la Tasación y el tasador sean aprobados al menos por dos tercios de los miembros del Concejo Municipal, solicito a Ud. tenga a bien a bien poner este tema en la Tabla de la próxima reunión de dicho Concejo.

Se adjunta copia de los Informes de Tasación, Certificado del Tasador y Carta Oferta del Propietario.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


JESSICA SEVERINO MANCILLA
DIRECTORA SECPLAN

JSM/MCA.
c.c.:

- Departamento de Vivienda,
- SECPLAN
- Archivo.

SECRETARIA MUNICIPAL
2 DIC. 2013
RECIBIDO

Santiago, 25 de Noviembre del 2013

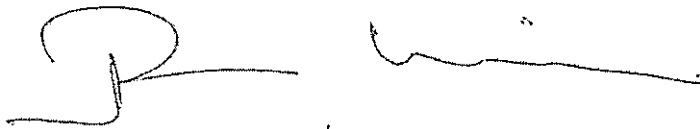
Señora
Jessica Severino Mansilla
Directora Secplan
Presente

De nuestra Consideración:

Por intermedio de la presente la empresa Inmobiliaria Calafquen limitada, Rut.: 76.139.910-1, representada por Yusef Rodriguez Guerrero, Rut.: 5.746.751-7, tenemos a bien, ofrecer a ustedes, los Lotes 57 A-1 con una superficie de 14.580,315 m2 y 57 A-3 con una superficie de 8.928,725 m2, ambos resultantes de la subdivisión de la parcela 57 de El Colorado, comuna de Colina. El precio por metro cuadrado asciende a UF 0,65.

Al efecto, quiero informarle que hemos entregado en la Ilustre Municipalidad de Colina, en el Departamento de Vivienda, los antecedentes de los inmuebles ofrecidos, acompañado de la tasación efectuada por el tasador don Patricio Aranda Rivillo. De igual manera, adjuntamos copia de tasación.

Atentamente,



Inmobiliaria Calafquen limitada
Rut.: 76.139.910-1
Yusef Rodriguez Guerrero
Carretera General San Martin Km. 25,5
Comuna de Colina.
Correo Electrónico: Rodriguez.yusef@gmail.com

TASACION AGRÍCOLA

A.-INFORME DESCRIPTIVO

1.- NOMBRE DEL PREDIO

Lote A-1 de la subdivisión del Lote A de la Parcela N°57 del Proyecto de Parcelación Chacabuco, Nuevo Colorado, Colina.

2.- NOMBRE DEL PROPIETARIO

Inmobiliaria Calafquén Limitada

3.- ROL UNICO TRIBUTARIO

76.139.910-1

4.- REPRESENTANTE LEGAL

Yusef Rodriguez Guerrero

5.- ROL UNICO TRIBUTARIO

5.746.751-7

6.- UBICACION DE LA PROPIEDAD

Calle Los Acasios s/n

Sector El Colorado, comuna de Colina, provincia de Chacabuco, región Metropolitana. El terreno se ubica en un sector poblacional tipo villorrio con desarrollo de construcciones habitacionales de nivel medio y con factibilidad de conexión a red de agua potable y energía eléctrica. Además, cercano a vías de tránsito de locomoción colectiva, colegios y sede comunitaria.

7.- DISTANCIAS Y VIAS DE COMUNICACIÓN

Ruta G-57 Sor Teresa de Los Andes Km.11,5 aprox., se vira al oriente 1,36 kms. por camino El Colorado, seguir al norte 0,12 kms. por calle Los Aromos y luego 0,10 kms. al poniente por calle Los Acasios.

8.- TITULOS DE LA PROPIEDAD Y SUPERFICIE

M2	Fojas	Nº	Año	C.B.R.
14.580,315	74891	119586	2007	Santiago

9.- PLANO PROTOCOLIZADO:

Certificado con el N°45401-A en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 22 de septiembre del año 2009 e inscrito en el Servicio de Impuestos Internos oficina de Colina con el N°442636 el 2 de octubre del año 2009.

10.- DESLINDES

Norte: Parcela N°56

Sur: Bien común N°6 camino de por medio

Oriente: Lote A-2 de la subdivisión de la Parcela N°57

Poniente: Parcela N°46, Parcela N°47 y sitio N°3, camino de por medio

11.- SUELOS

Clase III arable: de origen aluvial, topografía plana, textura franco-arcillosa, con cierta pedregosidad superficial, drenaje regular, fertilidad media a alta

12.- AGUAS DE RIEGO

No existen derechos de agua

13.- EXPLOTACIÓN DEL PREDIO

Sitio sin uso aparente

14.- ROL SII Y AVALUO FISCAL (2° semestre 2013)

Rol 186-578 No existe información del avalúo fiscal

15.- METODOLOGÍA, CRITERIOS DE VALORIZACIÓN

Para determinar el valor del terreno se utilizó el método comparativo de mercado de acuerdo a las ofertas detectadas y a los rangos de valores observados según nuestra experiencia.

16.- ORDEN DE TASAR

Sr. Yusef Rodriguez

17.- ULTIMA TASACION

No existe información

B.-VALORIZACIÓNTERRENO

M2	UF/M2	\$/M2	UF Total	\$ Total
14.580,315	0,7	16.266	10.206,22	237.166.323

VALOR TOTAL TASACIÓN. \$ 237.166.323

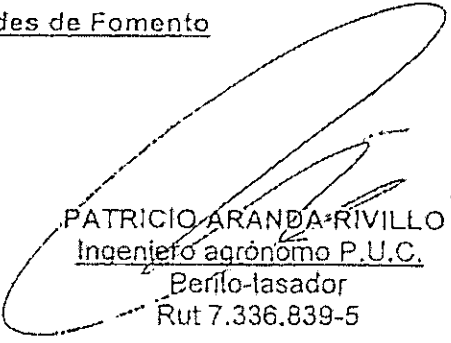
En consecuencia la presente tasación agrícola, asciende a la suma de:

Doscientos treinta y siete millones ciento sesenta y seis mil trescientos veintitres pesos.

Unidades de Fomento: 10.206,22

(UF: \$23,237,43 al 01/12/2013)

Diez mil doscientos seis coma veintidos Unidades de Fomento


 PATRICIO ARANDA RIVILLO
 Ingeniero agrónomo P.U.C.
 Perito-tasador
 Rut 7.336.839-5

San Felipe, 01 de diciembre del 2013

TASACION AGRÍCOLA

A.-INFORME DESCRIPTIVO

1.- NOMBRE DEL PREDIO

Lote A-3 de la subdivisión del Lote A de la Parcela N°57 del Proyecto de Parcelación Chacabuco, Nuevo Colorado, Colina.

2.- NOMBRE DEL PROPIETARIO

Inmobiliaria Calafquén Limitada

3.- ROL UNICO TRIBUTARIO

76.139.910-1

4.- REPRESENTANTE LEGAL

Yusef Rodriguez Guerrero

5.- ROL UNICO TRIBUTARIO

5.746.751-7

6.- UBICACION DE LA PROPIEDAD

Calle Los Acasios s/n

Sector El Colorado, comuna de Colina, provincia de Chacabuco, región Metropolitana. El terreno se ubica en un sector poblacional tipo villorio con desarrollo de construcciones habitacionales de nivel medio y con factibilidad de conexión a red de agua potable y energía eléctrica. Además, cercano a vías de tránsito de locomoción colectiva, colegios y sede comunitaria.

7.- DISTANCIAS Y VIAS DE COMUNICACIÓN

Ruta G-57 Sor Teresa de Los Andes Km.11,5 aprox., se vira al oriente 1,36 kms. por camino El Colorado, seguir al norte 0,12 kms. por calle Los Aromos y luego 0,13 kms. al oriente por calle Los Acasios.

8.- TITULOS DE LA PROPIEDAD Y SUPERFICIE

M2	Fojas	N°	Año	C.B.R.
8.928,725	74891	119586	2007	Santiago

9.- PLANO PROTOCOLIZADO:

Certificado con el N°45401-A en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 22 de septiembre del año 2009 e inscrito en el Servicio de Impuestos Internos oficina de Collina con el N°442636 el 2 de octubre del año 2009.

10.- DESLINDES:

Norte: parte Parcela N°56 y sitio N°15
Sur: parte Sitio N°7 y en parte Sitio N°8 camino de por medio
Oriente: parte Parcela N°56, parte Sitio N°15, parte Parcela N°32-A con camino de por medio y Lote B de la subdivisión d la Parcela N°57
Poniente: con Lote 57 A-2 de la subdivisión

11.- SUELOS

Clase III arable: de origen aluvial, topografía plana, textura franco-arcillosa, con cierta pedregosidad superficial, drenaje regular, fertilidad media a alta

12.- AGUAS DE RIEGO

No existen derechos de agua

13.- EXPLOTACIÓN DEL PREDIO

Sitio sin uso aparente

14.- ROL SII Y AVALUO FISCAL (2° semestre 2013)

Rol 186-580 No existe información del avalúo fiscal

15.- METODOLOGÍA, CRITERIOS DE VALORIZACIÓN

Para determinar el valor del terreno se utilizó el método comparativo de mercado de acuerdo a las ofertas detectadas y a los rangos de valores observados según nuestra experiencia.

16.- ORDEN DE TASAR

Sr. Yusef Rodríguez

17.- ULTIMA TASACION

No existe información

B.-VALORIZACIÓNTERRENO

M2	UF/M2	S/M2	UF Total	S Total
8.928,725	0,7	16.266	6.250,11	145.236.494

VALOR TOTAL TASACIÓN	\$ 145.236.494.-
----------------------	------------------

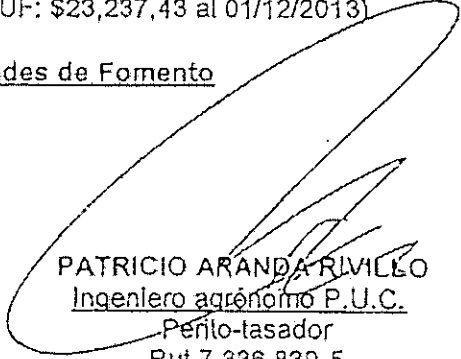
En consecuencia la presente tasación agrícola, asciende a la suma de:

Ciento cuarenta y cinco millones doscientos treinta y seis mil cuatrocientos noventa y cuatro pesos.

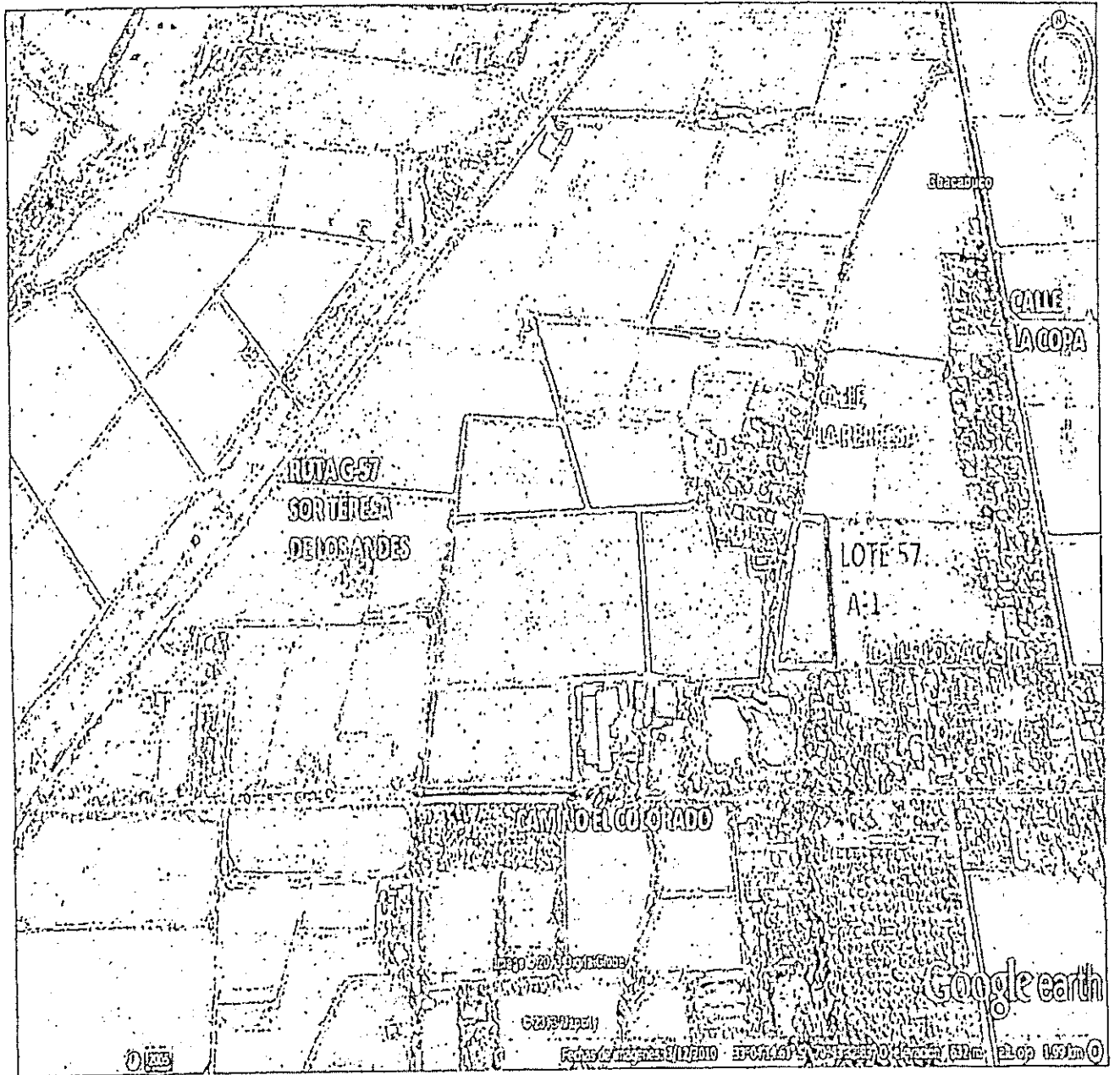
Unidades de Fomento: 6.250,11

(UF: \$23,237,43 al 01/12/2013)

Seis mil doscientos cincuenta coma once Unidades de Fomento

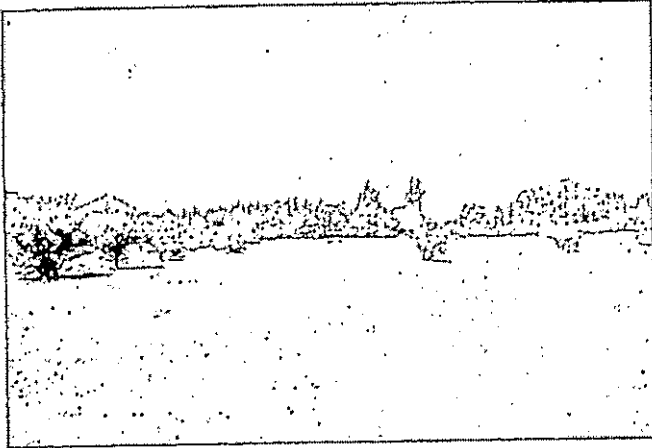

 PATRICIO ARANDA RIVILLO
Ingeniero agrónomo P.U.C.
 Perito-tasador
 Rut 7.336.839-5

San Felipe, 01 de diciembre del 2013

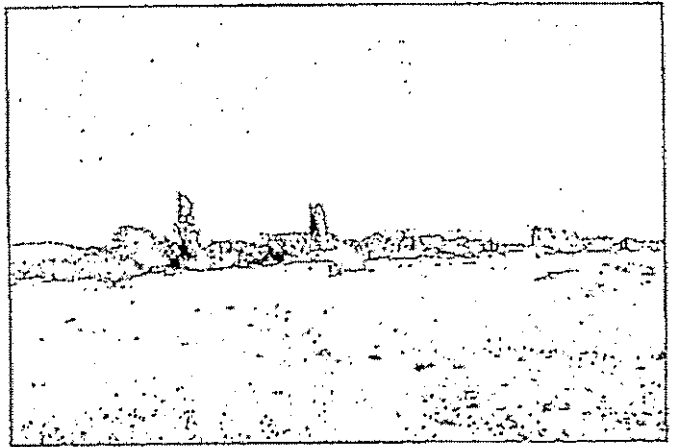


Ubicación del predio

ANEXO FOTOGRÁFICO



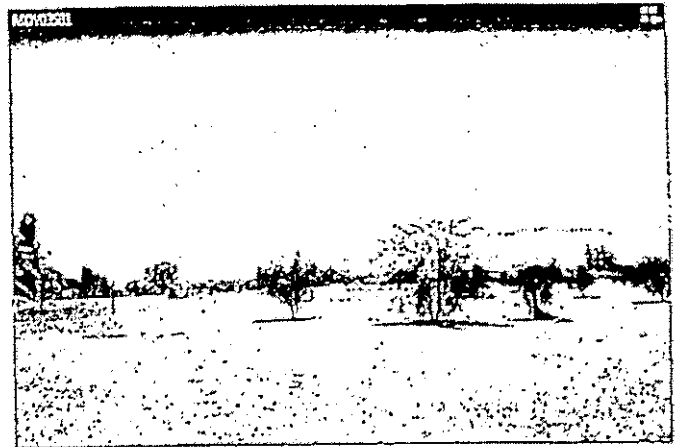
VISTA DE NORTE A SUR



VISTA DE SUR A NORTE



VISTA NOR-PONIENTE A SUR-ORIENTE



VISTA DE NOR-ORIENTE A SUR-PONIENTE



PATRICIO DESIDERIO ARANDA RIVILLO
Avenida Miraflores 1455 B, San Felipe
Fonos : Cel. 81585994 – Fijo : 034-2506569
arandarivillo@hotmail.com

RESUMEN

Ingeniero Agrónomo, con probada y exitosa experiencia en la Gestión Operacional y Estratégica en el rubro de Producción primaria, tasaciones de predios agrícolas, confección y análisis de proyectos de inversiones en el rubro agropecuario, análisis y estudio de flujo de caja, etc. Excelente visión, conocimiento y manejo táctico y estratégico de la etapa productiva del negocio. Gran capacidad de gestión de diversos proyectos y áreas en forma simultánea, logrando resultados probados.

Responsable, autónomo, con claras habilidades de organización, administración y planificación. Excelente manejo de relaciones interpersonales y trabajos de equipos. Generador de confianza y vínculos profesionales estables. Gran sentido analítico y creatividad, que permite desarrollo de soluciones que logran eficiencia en los resultados.

ANTECEDENTES PROFESIONALES

PERITO TASADOR

Cooperativa de Ahorro y Crédito San Felipe (Sanfecoop)

2013

Tasaciones de muebles e inmuebles en las provincias de San Felipe y Los Andes realizando valoraciones de conjuntos habitacionales, propiedades individuales, terrenos urbanos y rurales.

Ministerio de Obras Públicas

2006-2013

Tasaciones de predios o terrenos rurales para un proceso de expropiación, ubicados en todas las regiones del país. Forma parte de las comisiones de Peritos-tasadores que en la actualidad se trabaja en la ampliación de la Ruta 66, Camino de la Fruta.

Bancoestado sucursal San Felipe

2004-2013

Tasaciones de muebles e inmuebles y tasaciones agrícolas de predios de producción frutal, cultivos anuales, ganaderos, etc. en la V región (provincias de San Felipe y Los Andes).

BBVA sucursal San Felipe

2004-2013

Tasaciones de muebles e inmuebles en las provincias de San Felipe y Los Andes realizando valoraciones de conjuntos habitacionales, propiedades individuales, terrenos urbanos y rurales. Además, tasaciones agrícolas de predios de producción frutal, cultivos anuales, ganaderos, etc. en la V región (provincias de San Felipe, Los Andes, Quillota, Petorca).

Empresa de tasaciones TASA-CHILE

Scotiabank sucursal San Felipe

1995-2009

Tasaciones de inmuebles y tasaciones agrícolas de predios de producción frutal, cultivos anuales, ganaderos, etc. en la V región (provincias de San Felipe, Los Andes, Quillota).

Estudio y realización de proyectos agrícolas de plantaciones de uva de mesa de exportación, carozos y paltos. Flujos de caja productivos y económicos de la gestión agrícola de plantaciones frutales (uva de mesa, carozos, paltos), cultivos anuales, planteles ganaderos, etc.

ASESOR PRIVADO

Agrícola Germán Montes

2007-2013

Asesoría técnica en producción de uva de mesa de exportación y duraznos conserveros, comunas de San Felipe, provincia de San Felipe
Propiedad del Sr. Germán Montes

Agrícola Las Acacias

1991-2013

Asesoría en manejo y administración, producción de uva de mesa de exportación y duraznos conserveros, comuna de Santa María, provincia de San Felipe
Propiedad del Sr. Sergio Gajardo.

Sucesión Bernardo Salas P.	2000-2012
Asesoría en manejo y producción de uva de mesa de exportación, comuna de Catemu, provincia de San Felipe. Propiedad de la Sucesión Bernardo Salas P.	
Agrícola El Laberinto	2003-2008
Asesoría técnica en producción de uva de mesa de exportación y paltos, comunas de San Felipe y Panquehue, provincia de San Felipe Propiedad del Sr. Johann Spaddwater	
Exportadora Unifrutti Traders Ingeniero agrónomo	1986 - 2006
Manejo productivo y embalaje de uva de mesa de exportación variedad Sugaone, Flame seedless, Thompson seedless, Ruby seedless, Crimson seedless, Regal seedless, Ribier, Red globe, Autumn royal, Black seedless, Perlón, etc.	
Manejo productivo y de embalaje carozos (duraznos conserveros y de mesa, nectarines, ciruelas, damascos) y manejo de centros de embalajes	
Implementación y desarrollo de programas de las Buenas Prácticas Agrícolas para las distintas exigencias de certificación de centros de embalajes y predios agrícolas	
Administración de predios agrícolas (manejo de personal, análisis de flujo de producción, análisis económico de producción, etc.)	
Exportadora Unimarc Internacional Agrónomo jefe Departamento técnico, San Felipe Asesoría en producción y exportación de frutas frescas (uvas, carozos, kiwis, melones, paltas) en la IV y V región	1984 - 1985
Empresa de Trabajos Agrícolas (ETA Ltda.) Agrónomo jefe Departamento Técnico, San Felipe Asesoría técnica de cultivos anuales, frutales de exportación y mercado interno. Evaluación de proyectos de inversiones agrícolas (Indap). Monitor de capacitación de prácticas agrícolas	1982 - 1983
Facultad de Agronomía, Laboratorio de análisis foliar Pontificia Universidad Católica de Chile Agrónomo ayudante	1981

ESTUDIOS, TÍTULOS Y GRADOS

Ingeniero Agrónomo, especialidad frutales y viñas Pontificia Universidad Católica de Chile	1977 - 1981
Licenciatura en Biología, Facultad de Biología Pontificia Universidad Católica de Chile	1974 - 1976
Enseñanza Básica y Media Liceo Juan Bosco, Santiago	1961 - 1972
Tasador agrícola Programa de estudio de tasaciones urbanas y agrícolas Colegio de Agrónomos de Chile	1993

ANTECEDENTES PERSONALES

Casado, 2 hijas (Daniela, 27 años, Andrea, 25 años)
Cedula de identidad: 7.366.839-5

PATRICIO ARANDA RIVILLO
Ingeniero agrónomo P.U.C.

DECRETO N° : E-1260/2014 /

Colina, 28 de mayo de 2014

VISTOS: Estos antecedentes: **1)** Decreto Alcaldicio N° 01/2014 de fecha 02 de mayo de 2014 que promulga Acuerdo N° 01 adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 01 de fecha 02 de enero de 2014, que acuerda aprobar precio de tasación y honorarios del perito tasador Sr. Patricio Aranda Rivillo para el proyecto postulado a la SUBDERE del Programa de Mejoramiento de Barrios Líneas de Acciones Recurrentes para adquirir terrenos ubicados en la localidad de El Colorado de propiedad del Sr. Yusef Rodríguez. **2)** Memorándum N° 497 de fecha 26 de mayo del 2014 de la Directora de Secplan, mediante el cual solicita modificar el acuerdo antes señalado; y, las atribuciones que me confieren los artículos 12 inciso 4°, 15 inciso 1°, 56 inciso 1°, de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública y su reglamento; Ley N° 19.880, base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado,

DECRETO:

Modifícase el acuerdo N° 01 adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 01 de fecha 02 de enero de 2014, que acuerda aprobar precio de tasación y honorarios del perito tasador Sr. Patricio Aranda Rivillo para el proyecto postulado a la SUBDERE del Programa de Mejoramiento de Barrios Líneas de Acciones Recurrentes para adquirir terrenos ubicados en la localidad de El Colorado denominados Lote 57 A-1 y 57 A-3, de propiedad del Sr. Yusef Rodríguez, en el siguiente tenor:

- Apruebase el monto de la tasación y al tasador don Patricio Aranda Rivillo que realice dicha evaluación, de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE	SUPERFICIE TOTAL	VALOR DE LA TASACION		OFERTA DEL PROPIETARIO	
		(0,7 UF/m2)		0,65 UF/m2	
	M2	UF	\$	UF	\$
Lote A-1	14,580.32	10,206.22	237,902,509	9,477.20	220,909,473
Lote A-3	8,928.73	6,250.11	145,687,256	5,803.67	135,281.023
TOTAL	23,509.04	16,456.33	383,589,765	15,280.88	356,190,496



CARLOS GARCIA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL

MOR/CGL/

DISTRIBUCION:

- 1.- Sres. Concejales
- 2.- Administradora Municipal
- 3.- Secretaría Municipal
- 4.- Asesoría Jurídica
- 5.- Secplan
- 6.- Dirección de Administración y Finanzas.
- 7.- DOM
- 8.- Interesado
- 9.- Ley de Transparencia ✓
- 10.- Oficina de Partes y Archivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

FDO.) MARIO OLAVARRIA RODRIGUEZ,
Alcalde.

FDO.) CARLOS GARCIA LECAROS,
Secretario Municipal.

24 JUN 2014

DIGITALIZADO