

ANTECEDENTES BÁSICOS

Cliente: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA	Rut: 76.327.534-5	Ejecutivo: BENAVENTE MOZO, JOSÉ IGNACIO
Propietario: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA	Rut: 76.327.534-5	Sucursal: BANCHILE LEASING
Tipo bien: BODEGAS	Uso: Almacenaje y Bodega	Rol SII: 5151-3
Dirección: LA VICTORIA	N°: 0305	Unidad:
Sector o Barrio: ZONA INDUSTRIAL LA VICTORIA	Comuna: LA GRANJA Región Met.	Coord.: 6289143 - 348771

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD DESTINADA A BARRACA FORMADA X OFICINAS Y GALPONES. TERRENO CON FRENTE A CALLES LA VICTORIA Y LINARES, DIVIDIDO EN DOS CON EL MISMO DESTINO. ACERA SUR DE CALLE LA VICTORIA ENTRE CALLE LA SERENA Y AVDA. STA. ROSA ALTURA 7.800(P 19 1/2)

ANTECEDENTES GENERALES

Sector	Tipo de área: Urbana	Uso predominante: Indust. Inofensivo	Tendencia de desarrollo: Estacionario
Edificaciones	Tipología: Individual Aislada	Tipo de diseño: Típico	Calidad general: Corriente
	Estado edificación: Terminada	N° Dormitorios/ofic./locales: 9	N° Baños: 7
	Altura: 2 pisos		Relación terreno/edificación: 1,23; Sobre Utilizado
	Conservación general: Regular	Grado de obsolescencia: Mediano	Vida útil estimada: Mayor a 20 años

RESTRICCIONES A USO O DOMINIO

Afecto a expropiación, cesión o utilidad pública: No	Sup. Terreno Neto: 5.355,00 m2. Propiedad
Afecto a servidumbre, usufructo, otra limitación: No	Sup. Edificación: 4.344,10 m2.
Edificaciones sin regularizar: Si	Factibles de regularizar: En parte
Limitaciones a uso por normativa: No	Acogido a leyes:
Cumple normativa ambiental: SÑ-	Sello inspección de gases:
Presencia de riesgos naturales/artificiales: No	

NO AFECTA A EXPROPIACION SEGUN INFORMACION DOM. SE RECOMIENDA VERIFICAR ESTA INFORMACION CON CERTIFICADO MUNICIPAL VIGENTE.

TASACIÓN

CALIFICACIÓN	Seguros Recomendados		VALOR TASACIÓN	
Calidad de la garantía: 2. Aceptable Con Limitaciones Grado de liquidez: Bajo Valor Ajustado SBIF (Hipoteca) : 1.174.313.808	Hipoteca	UF 24.658	UF 54.000,00	\$ 1.467.892.260
	Prenda	0	UF 0,00	\$ 0
	VALOR DE TASACIÓN		UF 54.000	\$ 1.467.892.260
	Valor de liquidación:	75,00%	UF 40.500,00	\$ 1.100.919.195

GTIA.CON LIMITACIONES X FALTA REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES. EDIFICACIONES MIXTAS EN REGULAR ESTADO(ARRENDATARIO INDICA SON DE SU PROPIEDAD). TERRENO CON FRENTE A 2 VIAS,SECTOR INDUSTRIAL DE DEMANDA ESTABLE INMEDIATO STA.ROSA."PRENDAR GALPONES"

USO EXCLUSIVO BANCO DE CHILE

VALOR DE TASACIÓN VISADO: \$1.144.242.257	Hipoteca: \$1.144.242.257	Prenda: \$0
USO DEL BIEN REQUIERE VISTO BUENO DE CORREDORA DE SEGUROS. VALOR DE TASACIÓN VISADO AJUSTADO POR CONSTRUCCIONES NO REGULARIZADAS Y POR CALIDAD DE LA GARANTIA. VALOR VISADO UF 42.094.-		

HURTADO ARRANZ, MARÍA ANGÉLICA - M. ANGELICA HURTADO

SAAVEDRA UMPIERREZ, JOSÉ R. - 24/07/2018

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que ha verificado las superficies, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Sección Tasaciones

Declara, además, que las conclusiones y opiniones indicadas en este informe han sido preparadas por el tasador arriba firmante, que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

ANTECEDENTES PROPIEDAD

ANTECEDENTES

Fuentes datos: Planos propiedad/ Antecedentes municipales/

Escritura propiedad: **SÃ-** Fojas: **3462** N°: **3439** Año: **2018** Tasación anterior: **No**; UF Fecha:
Ocupante inmueble: **Arrendatario** Tasador:
Permiso de Edificación: **NO POSEE** Recepciones finales: **NO POSEE**
Arqto. Construc. o Inmobiliaria: **Arq: ENRIQUE GUILLERMO ROJO** Facilidad de acceso e inspección: **SÃ-**

Otros antecedentes: EXPEDIENTE DOM: SOLICITUD DE PE. RESOLUCION DOM RECHAZA PE. CERTIFICADO NO EXPROPIACION N°235. CERTIFICADO DOM N°154 DEL 12/06/2018 EL CUAL INDICA QUE NO TIENE PE Y RF. CIP.N°152 DEL 12/06/2018. PLANO DE ARQUITECTURA. PRC. AVALUO SII.

MERCADO

Mercado Objetivo: **Industrial** El bien es adecuado a su mercado: **SÃ-**
Transparencia mercado: **Bajo** Ofertas bienes similares: **Débil** Demanda por bienes similares: **Débil**
Riesgo de obtener menor valor: **Mediano** Tendencia valor: **Estable** Plusvalía mediano y largo plazo: **Regular**
Comparación con competencia: Localización: **Similar** Terreno: **Similar** Edificación: **Inferior**

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

SECTOR Calidad Ambiental: **Buena** Velocidad de cambio: **Baja** Grado de consolidación: **Alto**
POBLACIÓN Nivel socioeconómico: **Medio** Densidad de población: **Baja** Tendencia: **Estable**
EDIFICACIÓN Calidad: **Buena** Conservación general: **Baja**
Densidad: **Baja** Altura: **2** pisos Edad Media: **25** años
Agrupamiento predominante: **Individual Aislada** Tipo de diseño: **Típico**
EQUIPAMIENTO Escala: **Mediano** Grado de desarrollo:
Tipo de servicio educacional: **Media a 0,00 mts** Tipo de centro comercial: **Mall a 0,00 mts**
Áreas verdes y de esparcimiento: **Parque a 0,00 mts** Calidad de movilización: **Buena a 0,00 mts**

Observaciones: SECTOR PRINCIPAL% DE USO INDUSTRIAL HACIA SANTA ROSA. MIXTO HACIA EL ORIENTE. MOVILIZACION COLECTIVA Y EQUIPAMIENTO A NIVEL COMUNAL EN AV.STA ROSA(A 300 MTS). EST. METRO STA.ROSA A 1.700M AUTOPISTAS ACCESO SUR Y VESPUCIO NORTE A 1.700M.

URBANIZACIÓN Urbanización: **Completa** Calidad: **Buena** Estado de conservación: **Bueno**
Calzada: **Hormigón C/Solera** Ancho: **0,00** mts. Aceras: **Hormigón S/Bandejón** Ancho: **0,00** mts.
Redes: Alcantarillado: **Colector Público** Agua potable: **Pública** Aguas lluvias: **Colector Público**
Electricidad: **Pública; Monof./Trif. Aérea** Gas: **No Hay Red** Arborización: **Formada**

Observaciones:

CARACTERÍSTICAS TERRENO

Superficie bruta neta: **5.355,00** m2 **DESLINDES:** Norte: **35,00** mts. **FRENTE A CALLE LA VICTORIA**
Relación frente/fondo: **0,23** Sur: **35,00** mts. **FRENTE A CALLE LINARES**
Forma: **Regular RECTANGULAR** Oriente: **153,00** mts. **CON OTRA PROPIEDAD**
Topografía: **Plana** Poniente: **153,00** mts. **CON OTRA PROPIEDAD**

DISTANCIAS A esquina: **328,00** mts A centro ciudad: **10,00** kms Tipo vía de acceso: **Avenida**
Vías principales: **AV. SANTA ROSA a 665,00 mts** Categoría: **Troncal**
AUTOPISTA VESPUCIO SUR EXPRESS a 1,80 kms Accesibilidad: **Buena**

NORMATIVA PLAN REGULADOR

Modificaciones previstas: **No** Estado Plan regulador: **Vigente**
Usos suelo: **Indust. Inofensivo** Modificaciones afectan propiedad: **No la afectan**
Antejardín: **5,00** mts. Frente predial mínimo: **20,00** mts. Sistema agrupamiento: **Aislada**
Subdivisión predial mínima: **1.500,00** m2

Ocupación de suelo: 70,00 % Coeficiente constructibilidad: 2,00 Densidad bruta máxima: 0,00 hab./há
Altura de edificación: 0,00 mts. N° de pisos: 0
Estacionamientos: 15

Observaciones: SEGUN PRC: "ZONA ZI-1: INDUSTRIAL EXCLUSIVA" LA VICTORIA, CON USOS PERMITIDOS DE INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO, INOFENSIVOS Y MOLESTOS), EQUIPAMIENTO. SE INDICA NORMATIVA P/ACT.PRODUCT. "INCIDENCIA DEL TERRENO ESTIMADA EN 55% DEL VALOR DE TASACION"

CARACTERÍSTICAS EDIFICACIONES

EDIFICACIÓN N° 1

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
GALPON X CALLE LA VICTORIA	Hipoteca	Adosada 2L	A	3	1986	1	-	S/P	REG	2.189,00

Uso actual: BARRACA Calidad diseño: Regular

Observaciones: EDAD APROXIMADA. CONSTRUCCION MIXTA PILARES APERNADOS METALICOS TECHUMBRE DE MADERA. CONSTRUCCION REGULARIZABLE SE DESCUENTA SUPERFICIE NO REGULARIZABLE POR ENCONTRARSE ADOSADA A MURO MEDIANERO, SE TASA EN OTRO MODULO.

A) PLANIFICACIÓN

2 NAVES EN PLANTA LIBRE SECTOR PRODUCCION BODEGA

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Acero Estructura Techumbre: Madera
Entrepisos: No hay Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas
Tabiques: No hay Escaleras: No hay

Observaciones: ESTRUCTURA MIXTA PILARES METALICOS APERNADOS A PISO.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: REG Calidad: 3
Muros Exteriores: Paramentos interiores: PINTURA SOBRE ALBAÑILERIA LADRILLOS (MEDIANEROS)
Cielos: Hojalatería:
Pavimentos húmedos: Pavimentos secos: HORMIGON ARMADO ALTA RESISTENCIA
Artefactos sanitarios: Puertas: PORTONES METALICAS DE CORREDERA
Muebles de closet: Quincallería:
Ventanas: Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE Calidad: 3
Alcantarillado: No Posee Gas: No Posee
Agua potable: No Posee; - Calefacción:

Electricidad: De Red; Trifásica A La Vista

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 2

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
CONSTRUCCION BAJO GALPON	Hipoteca	Aislada	E	3	1986	1	CI	S/P	REG	39,00

Uso actual: OFICINAS Calidad diseño: Corriente

Observaciones: CONSTRUCCION BAJO GALPON. EDAD APROXIMADA.

A) PLANIFICACIÓN

1°P: 2 OFICINAS 1 CON BAÑO. BAÑO EXTERIOR. OF. CONTROL, BAÑOS PERSONAL.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Madera

Entrepisos: No hay

Tabiques: Madera

Observaciones:

Estructura Techumbre: Madera

Cubierta: Fibrocemento - planchas

Escaleras: No hay

C) TERMINACIONES

Estado conservación: **REG**

Muros Exteriores: PINTURA EN ENTABLADO DE MADERA

Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTURA

Pavimentos húmedos: CERAMICAS

Artefactos sanitarios: CORRIENTES

Muebles de closet:

Ventanas: MADERA CON PROTECCION

Calidad: **3**

Paramentos interiores: ENTABLADO BARNIZADO

Hojalatería:

Pavimentos secos: CERAMICAS

Puertas: PLACAS Y MADERA

Quincallería:

Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: **BUE**

Alcantarillado: A Colector

Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Calidad: **2**

Gas: Licuado / Estanque

Calefacción: EQUIPOS DE AIRE

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 3

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
PARTE GALPON X LA VICTORIA NO REGUL	Hipoteca	Adosada 1L	A	3	1986	1	-	N/R	REG	418,00

Uso actual: **BARRACA**

Calidad diseño: **Corriente**

Observaciones: EDAD APROXIMADA. DESCRIPCION MODULO GALPON X LA VICTORIA. NO REGULARIZABLE POR NO CUMPLIR DISTANCIAMIENTO CON MEDIANERO.

A) PLANIFICACIÓN

SECTOR ORIENTE: EN PLANTA LIBRE SECTOR PRODUCCION Y BODEGA. SECTOR PONIENTE: PARTE DEL GALPON BODEGA

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Acero

Entrepisos: Otros

Tabiques: Madera con placas yeso-cartón o similar

Estructura Techumbre: Madera

Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas

Escaleras: Acero

Observaciones: CORRESPONDE A ESTRUCTURA GALPON X LA VICTORIA, SECTOR PONIENTE METALICO. ALTILLO METALICO, ADOSADO A MUROS MEDIANEROS ORIENTE Y PONIENTE.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: **REG**

Muros Exteriores:

Cielos:

Pavimentos húmedos:

Artefactos sanitarios:

Calidad: **3**

Paramentos interiores: PINTURA

Hojalatería:

Pavimentos secos:

Puertas: PLACAS

Muebles de closet:
Ventanas:

Quincallería:
Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE
Alcantarillado: No Posee
Agua potable: No Posee; -
Electricidad: De Red; Trifásica A La Vista

Calidad: 3
Gas: No Posee
Calefacción:

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 4

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
CASA CUIDADOR	Hipoteca	Aislada	E	4	1986	1	-	N/R	REG	60,00

Uso actual: VIVIENDA
Calidad diseño: Regular

Observaciones: EDAD APROXIMADA. NO REGULARIZABLE POR ENCONTRARSE EN ANTEJARDIN

A) PLANIFICACIÓN

1ºP: ESTAR COMEDOR, COCINA, BAÑO, 2 DORMITORIOS.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Madera
Entrepisos: No hay
Tabiques: Madera - paneles prefabricados

Estructura Techumbre: Madera
Cubierta: Fibrocemento - planchas
Escaleras: No hay

Observaciones:

C) TERMINACIONES

Estado conservación: REG
Muros Exteriores: PINTURA EN ENTABLADO DE MADERA
Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTURA
Pavimentos húmedos: CERAMICA
Artefactos sanitarios: COMPLETOS CORRIENTES
Muebles de closet:
Ventanas: MADERA

Calidad: 4
Paramentos interiores: ENTABLADO DE MADERA, PINTURA
Hojalatería:
Pavimentos secos: CERAMICA
Puertas: PLACAS DE MADERA
Quincallería:
Muebles de cocina: BASE LAVAPLATOS

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: REG
Alcantarillado: A Colector
Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida
Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Calidad: 3
Gas: Licuado / Balones
Calefacción:

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 5

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
--------	---------------	-------------	-------------------	---------	-----	-------	-------------	------------	--------	----------------

ALTILLO GALPON X LA VICTORIA	Hipoteca	Adosada 1L	A	3	2000	2	AL	S/P	REG	54,00
------------------------------	----------	------------	---	---	------	---	----	-----	-----	-------

Uso actual: **BODEGA, OFICINA** Calidad diseño: **Corriente**

Observaciones: EDAD APROXIMADA. CONSTRUCCION BAJO GALPON DESLINDE PONIENTE CON FRENTE A CALLE LA VICTORIA. NO REGULARIZABLE POR ESTAR ADOSADO A MEDIANERO. EDAD APROXIMADA.

A) PLANIFICACIÓN

1ºP: BODEGA. 2ºP: BODEGA, OFICINA.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Acero Estructura Techumbre: Otros
 Entrepisos: Acero - paneles prefabricados Cubierta: Otros
 Tabiques: Madera Escaleras: Acero

Observaciones: CORRESPONDE A TECHUMBRE DE GALPON.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: **REG** Calidad: **3**
 Muros Exteriores: PLACAS LIVIANAS PINTURA Paramentos interiores: PLACAS LIVIANAS PINTURA
 Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTURA Hojalatería:
 Pavimentos húmedos: Pavimentos secos: PLACAS DE MADERA
 Artefactos sanitarios: Puertas: PLACAS
 Muebles de closet: Quincallería:
 Ventanas: MADERA CON PROTECCION Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: **BUE** Calidad: **3**
 Alcantarillado: No Posee Gas: No Posee
 Agua potable: No Posee; - Calefacción:
 Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 6

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
GALPON X CALLE LINARES	Hipoteca	Aislada	A	3	2011	1	-	S/P	BUE	1.160,00

Uso actual: **BARRACA** Calidad diseño: **Corriente**

Observaciones: EDAD APROXMADA GALPON CON FRENTE POR CALLE LINARES. SE DESCUENTA SUPERFICIE NO REGULARIZABLE POR NO CUMPLIR DISTANCIAMIENTO AL MEDIANERO.

A) PLANIFICACIÓN

1ºP: 3 NAVES, UNA SECTOR VENTA, SECTOR PRODUCCION, SECTOR BODEGA.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Acero Estructura Techumbre: Acero
 Entrepisos: Acero Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas
 Tabiques: Albañilería bloques cemento Escaleras: Acero

Observaciones: PILARES DE ACERO. ALGUNOS MUROS EN LADRILLOS, BLOQUES. ALGUNAS PLANCHAS DE CUBIERTA TRASLUCIDAS.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: BUE	Calidad: 3
Muros Exteriores: LADRILLO DE BLOQUE DE CEMENTO PINTADOS	Paramentos interiores: BLOQUE DE CEMENTO PINTADOS, PLACAS METALICAS
Cielos:	Hojalatería:
Pavimentos húmedos:	Pavimentos secos: HORMIGON DE ALTA RESISTENCIA
Artefactos sanitarios:	Puertas:
Muebles de closet:	Quincallería:
Ventanas:	Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE	Calidad: 3
Alcantarillado: No Posee	Gas: No Posee
Agua potable: No Posee; -	Calefacción:
Electricidad: De Red; Trifásica A La Vista	
Observaciones:	

EDIFICACIÓN N° 7

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
CONSTRUCCION BAJO GALPON	Hipoteca	Adosada 1L	E	3	2011	1	CI	S/P	BUE	73,80

Uso actual: OFICINAS	Calidad diseño: Corriente
Observaciones: EDAD APROXIMADA. CONSTRUCCION BAJO GALPON REGULARIZABLE.	

A) PLANIFICACIÓN

1ºP: SALA DE VENTAS, OFICINA, BODEGA, 2 BAÑOS PERSONAL Y PUBLICO. 2ºP: OFICINA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, BODEGA.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Madera	Estructura Techumbre: Madera
Entrepisos: Madera	Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas
Tabiques: Madera con placas yeso-cartón o similar	Escaleras: Acero
Observaciones:	

C) TERMINACIONES

Estado conservación: BUE	Calidad: 3
Muros Exteriores: PLACAS LIVIANAS PINTURA	Paramentos interiores: PLACAS LIVIANASA PINTURA
Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTURA	Hojalatería:
Pavimentos húmedos:	Pavimentos secos: CERAMICAS, FOTOLAMINADOS
Artefactos sanitarios: COMPLETOS, CORRIENTES	Puertas: PLACAS DE MADERA
Muebles de closet:	Quincallería:
Ventanas: MADERA CON PROTECCIONES	Muebles de cocina: BASE LAVAPLATOS

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE	Calidad: 2
Alcantarillado: A Colector	Gas: Licuado / Balones
Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida	Calefacción: EQUIPOS DE AIRE

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 8

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
SERVICIOS BAJO GALPON	Hipoteca	Adosada 1L	A	3	2011	1	CI	N/R	BUE	84,00

Uso actual: SERVICIOS

Calidad diseño: Corriente

Observaciones: EDAD APROXIMADA, CONSTRUCCION BAJO GALPON, NO REGULARIZABLE POR NO CUMPLIR DISTANCIAMIENTO A MEDIANERO.

A) PLANIFICACIÓN

1°P: BAÑOS DEL PERSONAL, BODEGA. 2°P: COMEDOR, 2 OFICINAS, 1 BAÑO.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Madera

Estructura Techumbre: Madera

Entrepisos: Madera

Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas

Tabiques: Madera - paneles prefabricados

Escaleras: Acero

Observaciones:

C) TERMINACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 3

Muros Exteriores: PLACAS LIVIANAS PINTURA

Paramentos interiores: PINTURA CERAMICA

Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTURA

Hojalatería:

Pavimentos húmedos:

Pavimentos secos: CERAMICAS

Artefactos sanitarios: COMPLETOS CORRIENTES

Puertas: PLACAS DE MADERA

Muebles de closet:

Quincallería:

Ventanas: MADERA

Muebles de cocina: BASE LAVAPLATOS

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 3

Alcantarillado: A Colector

Gas: Licuado / Balones

Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida

Calefacción:

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 9

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
PARTE GALPON LINARES NO REGULARIZABLE	Hipoteca	Aislada	A	3	2011	1	-	N/R	BUE	240,00

Uso actual: BARRACA

Calidad diseño: Corriente

Observaciones: EDAD APROXIMADA. PARTE DE GALPON CON FRENTE POR CALLE LINARES. NO REGULARIZABLE POR NO CUMPLIR DISTANCIAMIENTO.

A) PLANIFICACIÓN

1°P: 3 NAVES, SECTOR PRODUCCION, SECTOR BODEGA.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Acero

Estructura Techumbre: Acero

Entrepisos: Acero

Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas

Tabiques: Albañilería bloques cemento

Escaleras: Acero

Observaciones: PILARES DE ACERO. ALGUNAS PLANCHAS DE CUBIERTA TRASLUCIDAS.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 3

Muros Exteriores:

Paramentos interiores:

Cielos:

Hojalatería:

Pavimentos húmedos:

Pavimentos secos: HORMIGON DE ALTA RESISTENCIA

Artefactos sanitarios:

Puertas:

Muebles de closet:

Quincallería:

Ventanas:

Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 2

Alcantarillado: No Posee

Gas: No Posee

Agua potable: No Posee; -

Calefacción:

Electricidad: De Red; Trifásica A La Vista

Observaciones:

EDIFICACIÓN N° 10

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
SERVICIOS CENTRAL BAJO GALPON	Hipoteca	Aislada	E	3	2011	1	CI	S/P	BUE	26,30

Uso actual: BAÑOS, BODEGA

Calidad diseño: Corriente

Observaciones: CONSTRUCCION BAJO GALPON SECTOR CENTRAL.

A) PLANIFICACIÓN

1°P: CASILLEROS, BAÑOS, BODEGA.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Madera

Estructura Techumbre: Acero

Entrepisos: No hay

Cubierta: Acero zincado - láminas acanaladas

Tabiques: Madera - paneles prefabricados

Escaleras: No hay

Observaciones:

C) TERMINACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 3

Muros Exteriores: PLACAS LIVIANAS

Paramentos interiores: PLACAS LIVIANAS PINTADAS, CERAMICA

Cielos: PLACAS LIVIANAS PINTADAS

Hojalatería:

Pavimentos húmedos: CERAMICAS

Pavimentos secos:

Artefactos sanitarios: COMPLETOS CORRIENTES

Puertas:

Muebles de closet:

Quincallería:

Ventanas: MADERA

Muebles de cocina:

Observaciones:

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE

Calidad: 3

Alcantarillado: A Colector

Gas: Licuado / Balones

Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida

Calefacción:

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones:

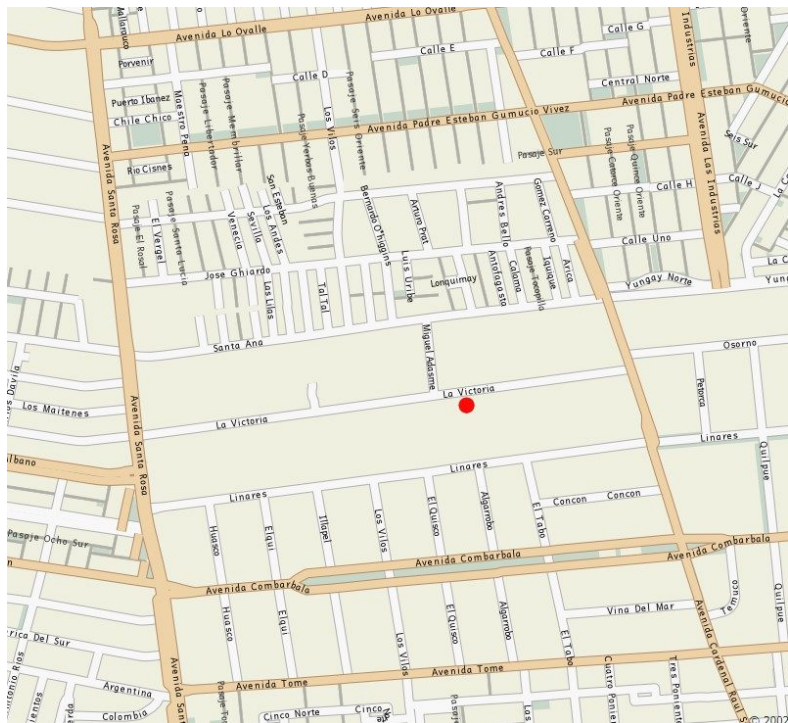
DETALLE TASACIÓN

Terreno	Tipo de derecho	Frente (mts.)	Fondo medio (mts.)	Forma	Topografía	Superficie neta
	Propiedad	35,00	153,00	RECTANGULAR	Plana	5.355,00

Edificaciones	Garantía	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond.Edif.	Sit.Legal	Estado	Superficie neta
GALPON X CALLE LA VICTORIA	Hipoteca	A	3	1986	1	-	S/P	REG	2.189,00
CONSTRUCCION BAJO GALPON	Hipoteca	E	3	1986	1	CI	S/P	REG	39,00
PARTE GALPON X LA VICTORIA NO REGUL	Hipoteca	A	3	1986	1	-	N/R	REG	418,00
CASA CUIDADOR	Hipoteca	E	4	1986	1	-	N/R	REG	60,00
ALTILLO GALPON X LA VICTORIA	Hipoteca	A	3	2000	2	AL	S/P	REG	54,00
GALPON X CALLE LINARES	Hipoteca	A	3	2011	1	-	S/P	BUE	1.160,00
CONTRUCCION BAJO GALPON	Hipoteca	E	3	2011	1	CI	S/P	BUE	73,80
SERVICIOS BAJO GALPON	Hipoteca	A	3	2011	1	CI	N/R	BUE	84,00
PARTE GALPON LINARES NO REGULARIZABLE	Hipoteca	A	3	2011	1	-	N/R	BUE	240,00
SERVICIOS CENTRAL BAJO GALPON	Hipoteca	E	3	2011	1	CI	S/P	BUE	26,30

Obras Complementarias	Garantía	Calidad	Sit. legal	Estado	Cantidad
PAVIMENTOS EXTERIORES RADIER, MEDIANEROS DE ALBAÑ	Hipoteca	2	-	BUE	1,00(GL)
CIERRO EXT.MET,PORTON DESL;MED C/ESTUCO,PLACAS	Hipoteca	2	-	BUE	1,00(GL)
REJA A CALLE POR CALLE LINARES	Hipoteca	2	-	BUE	1,00(GL)

PLANOS UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



UBICACION



EMPLAZAMIENTO DE TERRENO



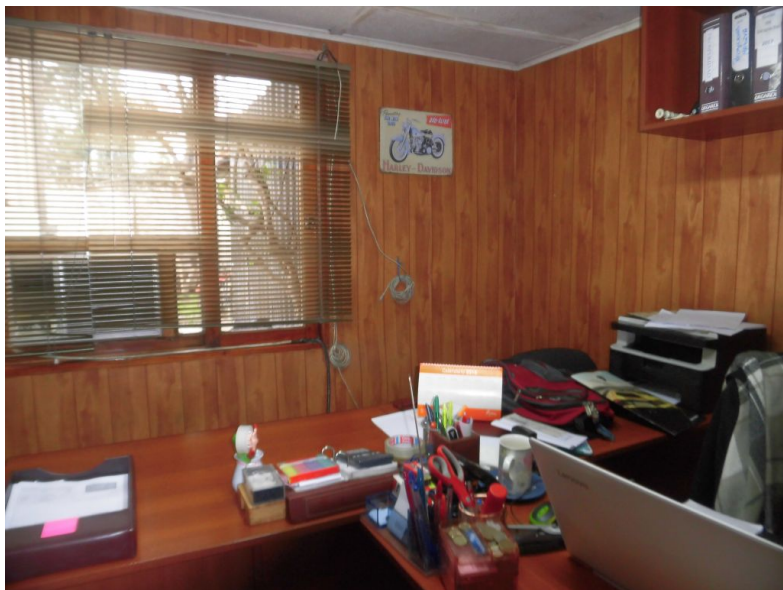
SECTOR LA VICTORIA



FRENTE LA VICTORIA



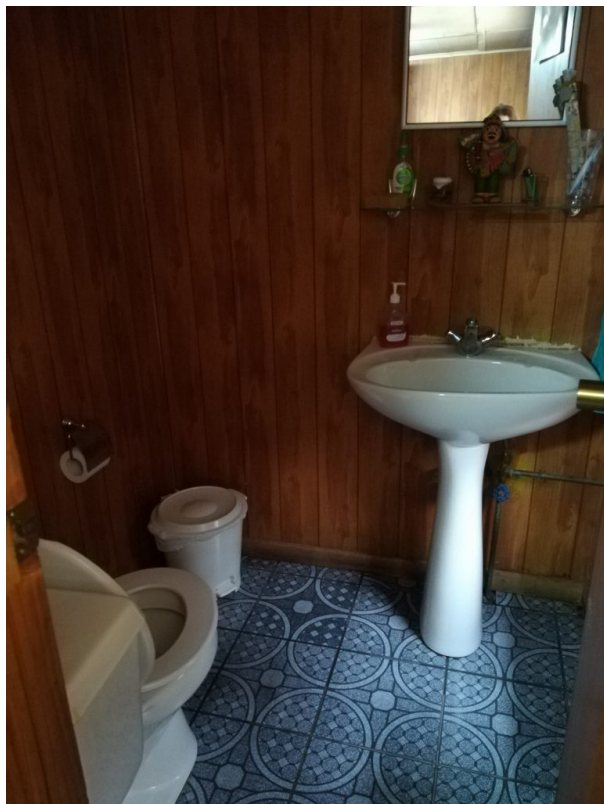
OFICINAS



OFICINAS INTERIOR



OF AREA TRABAJO



OF BAÑO



OF FRENTE A GALPON



CASA-CUIDADOR



CONTAINER QUE NO SE TASA



GALPONES



GALPON BARRACA



GALPON BODEGA



CONSTRUCCIONES INTERIORES



CI BAÑO



CI OFICINA



SECTOR CALLE LINARES



FRENTE LINARES



GALPON



G BODEGA



G BARRACA



CI SALON DE VENTAS



G SILO



CI OFICINAS



CI OFICINA



CI BAÑO



CI DEL PERSONAL



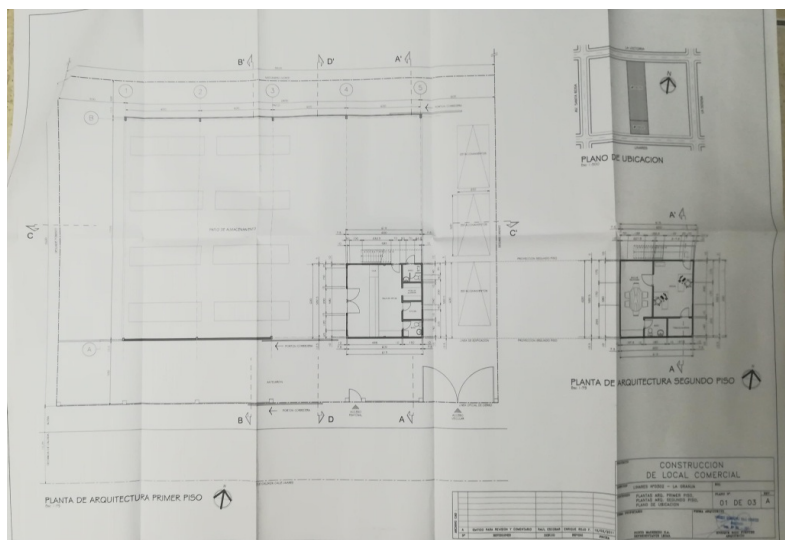
CI BAÑOS



CI COMEDOR



SECTOR DIVISORIO DE LOS ARRENDATARIOS



PLANO DE PLANTA POR LINARES OF Y BODEGA



PLANO DE PLANTA 2° P OF. POR LINARES

REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ARQUITECTO ENRIQUE ROJO PUNTERO
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS MUNICIPALES
Expediente N° 3462
Folio 10 N° 687-000-03-03-2011
Fecha: 05 JUL 2011

PROPIETARIO: SR(a) MARIA PRADO LEÓN
UBICACIÓN: CALLE LA VICTORIA N° 0305
ZONA INDUSTRIAL LA VICTORIA
LA GRANJA.

Sometido a estudio y revisión por primera vez, su Solicitud de Aprobación PERMISO DE EDIFICACIÓN, OBRA NUEVA, cumple con señalar Ud. las siguientes observaciones, las que deberán subsanarse y solucionar para poder otorgar la aprobación requerida.

- 1.- Aclarar y Completar los destinos correspondientes al Permiso de Edificación, esto tanto en la solicitud como en planimetría.
- 2.- Los estacionamientos **No cumplen** con el estándar correspondiente al destino del proyecto, pertenecientes a la zona D de la Ordenanza del Plan regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) Art. 7.1.2.1 y Art. 7.1.2.9 (cuadro 10).
- 3.- Graficar Elevación de Cierro con sus respectivas cotas, que cumpla con alturas exigidas y porcentajes de transparencia (revisar observación en plano)
- 4.- Revisar esquema de polígonos, la superficie presentada posee superficies abiertas por 3 de sus caras, algunas corresponderían a media superficie.
- 5.- Plano de Emplazamiento, graficar la totalidad del terreno y la construcción proyectada, con sus respectivos distanciamientos. Líneas Oficiales de Edificación y Líneas Oficiales de Cierro. Además de los sitios vecinos con sus números municipales correspondientes.
- 6.- En Planta de Cubierta o Techo graficar bajada de aguas lluvias.

Nota: Ver Observaciones en Planimetría.

Finalmente, en el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la fecha de emisión y aviso telefónico de las mismas, se procederá a devolver todos los antecedentes ingresados, y se deberá hacer una nueva presentación (art. 1.4.9. O. G. de U. y C.).

JAP(jap.-
(1ª revisión)

JOSE ANDRÉS PALMA P.
ARQUITECTO
DPTO. ARQUITECTURA Y URBANIZACIÓN

14 OCT. 2011
FOLIO 1934

RESPUESTA A SOLICITUD PE AÑO 2011

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO N° 154 /

CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO Constructor Civil
Director de Obras Municipales, de la I. Municipalidad de La Granja, quién suscribe:

CERTIFICA:

Que la Propiedad, ubicada en Calle La Victoria N° 0305, Rol de Avalúo N° 5151-003, Sitio a, Manzana Ex. Parcela N° 18, Acera Sur, Zona Industrial La Victoria, No Tiene Permiso de Edificación y Recepción Final a la fecha.

Se extiende el presente certificado a solicitud de la Sra. Lesly Zarate Meza Encargada Egis Municipal, para los fines que estime convenientes.


CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

POA
RCA/PGM/PEV
Exp. 3462
LA GRANJA:

12 JUN 2018

CERTIFICADO 154 DOM. PROP. SIN PE Y RF


REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO N° 235 /

CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO. Constructor Civil, Director de Obras Municipales, de la I. Municipalidad de La Granja, quién suscribe:

CERTIFICA:

Que la Propiedad, ubicada en Calle La Victoria N° 0305. Rol de Avalúo N° 5151-003. Sitio a, Manzana Ex. Parcela N° 18, Acera Sur entre Avenida Santa Rosa y Avenida Cardenal Raúl Silva Henríquez, Zona Industrial La Victoria, No se encuentra Afecta a Expropiación a la fecha.

Se extiende el presente certificado a solicitud del Sr. Stephanie Victoriano Mella, para los fines que estime convenientes.


CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO 235 DE NO EXPROPIACION



CERTIFICADO N° 526

CARLOS G. JIMENEZ FAJARDO Constructor Civil
Director de Obras Municipales, de la I. Municipalidad de La Granja, quién suscribe:

CERTIFICA:

Que la propiedad, ubicada en Calle La Victoria. Rol de Avalúo N° 5151-003 Sitio a, Manzana Ex. Parcela N° 18. Acera Sur, entre Avenida La Serena y Avenida Santa Rosa. De la Zona Industrial La Victoria, se le ha asignado el Número Municipal: N° 0305.

Nota / A esta misma propiedad se ha asignado otro número municipal por Avenida Linares N° 0302.

Se extiende el presente certificado a solicitud de la Sra. Stephanie Victoriano Mella, para los fines que estime convenientes.



CERTIFICADO DE NUMERO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS			
DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE:			
LA GRANJA			
REGION: RM			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RURAL			
1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)		IDENTIFICACIÓN 159 17 JUN 2018 0305	
PLAN REGULADOR URBANO DE LA ZONA Calle La Victoria LOTE Zona Industrial La Victoria Manzana Ex. Parcela 18 LOTE a ROL S.I. N° 5151-003 2da. SECCION ADMINISTRATIVA N° 0305			
Nota: (1) A esta misma propiedad se le asignó el rol número por Avenida Linares N° 0302.			
2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)			
PLAN REGULADOR URBANO DE LA ZONA	P.R.M.S. (1)	FECHA	06.10.1994
PLAN REGULADOR URBANO DE LA ZONA	P.R.C. - L.G. (2)	FECHA	13.12.2012
PLAN SECCIONAL	SECCION ADMINISTRATIVA	FECHA	0305
PLAN SECCIONAL	SECCION ADMINISTRATIVA	FECHA	0305
Nota: (1) Plan Regulador Metropolitano Santiago, de fecha 06.10.1994 y publicado en el Diario Oficial de fecha 04.11.1994, fecha en la cual entra en vigencia y aplicación. Nota: (2) Plan Regulador Comunal de La Granja, aprobado originalmente por Resolución N° 69 de la SEREM de Vivienda y Urbanismo, fecha 04.12.1991. Es Actualizado y aprobado mediante Decreto N° 4039 del 13.12.2012, publicado en el Diario Oficial de fecha 27.12.2012, fecha en la cual entra en vigencia y aplicación.			
3. DECLARATORIA DE POSTERIORIDAD DE PERMISO (Art. 117 LQU)			
PLAN DE VIVIENDA MONUMENTO o edificación N° FECHA			
4. ¿Existe o se proyecta alguna causa de expropiación (Art. 57, 15, D.F.U.C.)? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
5. NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)			
5.1 USOS DE SUELO			
ZONA O SUBZONA PARA USO DE TIERRAS (Art. 117 LQU) Z1 - 1 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
RESIDENCIAL Solo se permiten viviendas destinadas a permanente de habitación. EQUIPAMIENTO De la clase científico, comercio, deporte, seguridad, servicios y social, se permiten todas las actividades. De la clase educativa, se permiten solo las actividades de establecimientos de formación profesional. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INSTALACIONES DE IMPACTO SIMILAR AL INDUSTRIAL Todas las actividades calificadas como industriales o mineras. INFRAESTRUCTURA Se permite todas las actividades. ÁREAS VERDES De todos los tipos. ESPACIOS PÚBLICOS			

CIP 1 DE 4

COMUNAL Y ACTORES DE LA REGION: Del uso de la infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Localización colectiva y depósitos de vehículos. Del Uso Comunal: Mercaderes, venta de Chatarras y Desarmas/materiales Del Salud: Gimnasios y recreativos. Del Seguridad: Cárceras y Bases Militares. Del uso de suelo residencial: Motels.				
NOTAS: (1) Artículo 9. Equipamiento Prohibido. Artículo de las regulaciones edilicias por la "CITEA" por las áreas de equipamiento, en el territorio urbano de la comuna de La Granja se prohíbe las actividades que se mencionan en cada zonificación. Para efectos:				
SUPERFICIE PRGAL: MANA 1500 m ² (1) 500 m ² (2) 1500 m ² (3) 800 m ² (4)	DEMANDA ALBERGIA PASAJEROS	AL TUBO MAQUINA EMP. 14 m (5)	ENTRADA AGU/ABASTECIDO AISLADO	
COD. DE CONSTRUCCION: 2.0 (1) 4.0 (2) 1.0 (3) 2.0 (4)	CUB. DE DISEÑO EN EL SUELO 0,7	OCCUPANCIA SUPERFICIE: PASAJEROS	ANALISIS Artículo 2.6.3. 2.6.1 y 2.6.12. O.G.U.C.	
ACCESORIOS: Artículo 2.6.2. O.G.U.C. (2)	DETAÑAMIENTOS (5) 3 m (1) 5 m (3) 9 m (4)	CLASIFICACION 2 m (interior) 3 m (exterior)	OTRAS Artículo 24 P.R.C. (7)	OTRAS longitud de estacion 4 m (en 4 P.R.C. y Art. 2.5.3. O.G.U.C.)
NOTAS: (1) Actividades Productivas y Servicios de Carácter Industrial excepto talleres. (2) Equipamientos o infraestructura (3) Actividades de Infraestructura Complementarias a la Vialidad y Transporte (4) Talleres (5) La Altura Máxima Solicitada para Equipamiento: será según corresponda, Artículo 2.6.3. O.G.U.C. (6) No se permitirán escombros u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia. (7) Artículo 24. Zonificación. En las Zonas indicadas en este Artículo, se aplicarán las normas relativas a usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y de edificación que se refieren a continuación, conforme a las disposiciones de los Artículos 2.1.25, al 2.1.32, y demás pertinentes de la O.G.U.C.				
NOTAS GENERALES: Las actividades productivas de carácter industrial existentes en la zona deberán cumplir con la normativa sanitaria ambiental y de prevención de riesgos que las permita cumplir con los indicadores para ser calificadas como actividades industriales o mineras. Todo proyecto de obra nueva, ampliación, remodelación y/o reconstrucción de los espacios físicos de las industrias, deberá cumplir con la establecida en la Ley N° 10.205, Ley sobre Bienes Comunes del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental (SEA). Se exigirá un amarrado mínimo de 5 metros en las áreas industriales establecidas por el PRMS.				

CIP 2 DE 4

[illegible]

CIP 3 DE 4

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: ☒ ALICUOTADO ☐ SI ☐ NO ☐ PERCEBIDA ☐ SI ☐ NO ☐ GARANTIZADA ☐ SI ☐ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO ☐ PERFIL DE CALLES ☐ ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.

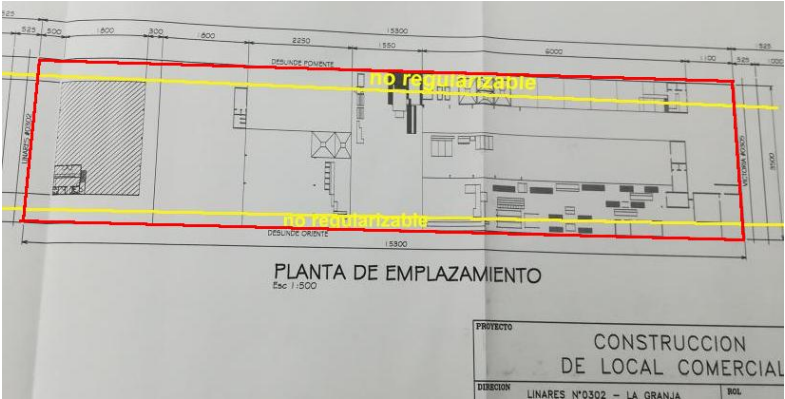
NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

B.- PAGO DE DERECHOS		\$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (AUMENTO DE VALOR)	N°	9508	05,00,2018
CLASIFICACIÓN DE DERECHOS	N°	2306660	06,06,2018


CARLOS G. JIMÉNEZ FAJARDO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

RCO/PGV/pgv
Exp. 3462

CIP 4 DE 4



ESQUEMA CONSTRUCCIONES



Fecha de Emisión: 09 de Julio de 2018

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL
Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2018

Comuna : LA GRANJA
Número de Rol de Avalúo : 05151 - 00003
Dirección o Nombre del bien raíz : LA VICTORIA 0305 BARRIO INDUSTRIAL
Destino del bien raíz : INDUSTRIA

AVALÚO TOTAL	:	\$	364.449.891
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	364.449.891

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



CERT. AVALUO FISCAL