



**INFORME DE TASACION**

QUILPUE N° 7978

COMUNA DE LA GRANJA

REGIÓN METROPOLITANA

AGOSTO 2021

**INFORME DE TASACION**  
PROPIEDAD URBANA



Nº TASACION : 072113\_3008

FECHA TASACION : 2 de agosto de 2021

**NOMBRE :** INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA

DIRECCION:	QUILPUÉ N° 7978	ROL: 5185-0039
COMUNA:	LA GRANJA	TIPO PROP: INDUSTRIAL
AVALUO:	\$ 182.312.091	DESTINO: INDUSTRIA OCUPANTE: ARRENDATARIO

**VALOR TASACION**

Propiedad	Subtotal \$	Subtotal UF
Quilpué nº 7978	520.293.758	17.483
<b>Total</b>	<b>520.293.758</b>	<b>17.483</b>

VALOR DE TASACION		\$	UF
Valor UF:	\$ 29.759,56	Fecha UF:	02-agosto-21

**RESUMEN**

El presente informe corresponde a la valorización de una propiedad Industrial actualmente arrendada, esta emplaza en la vereda oriente de calle Quilpué Nº7978, comuna de La Granja y límite con la comuna de La Florida al oriente, posee rol de avalúo 5185-0039 y destino (SII) Industrial, compuesta por un terreno de superficie total de 1020,00 m2, de forma regular con topografía plana, y una superficie construida en volumetría variada por un total de 1.119,05 m2, además de cierros perimetrales y pavimentos exteriores como obras complementarias. Se ubica en un sector consolidado, posee acceso inmediato por Av. La Serena, que conecta con la Autopista América Vespucio, las que le proporcionan buena accesibilidad y conectividad.

El valor de la propiedad fue determinado por la metodología de comparación por ofertas de mercado vigentes. Para la valuación se utiliza el enfoque de mercado, mediante el análisis de homologación de las referencias asimilables en el sector.



Javier Vergara

**Valtin Capital Asesores Financieros**

El tasador declara lo siguiente:

- 1.- Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
- 2.- Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación ni con las personas que participan en la operación.
- 3.- Que se ha inspeccionado la propiedad, por dentro y por fuera. La información en esta ficha es totalmente verdadera y no se ha obviado nada de importancia.
- 4.- Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener la propiedad y su vecindario están mencionados.
- 5.- Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparados por el tasador firmante, el cual no se hará responsable de cambio alguno que pueda ser hecho a este informe por personas distintas a este tasador.

## I. IDENTIFICACION DEL SECTOR

### SECTOR

Sector mixto de uso Habitacional, Actividades Comerciales (Talleres y Bodegas) con equipamiento variado comprendido por: Av. Punta Arenas al oriente, Av. La Serena al poniente, calle Linares por el Norte y calle Tomé por el Sur, comuna de La Granja que limita al oriente con la comuna de La Florida, se emplaza en el sector de la comuna donde se posicionan casa de uso residencial caracterizado por construcciones en baja altura de 1 y 2 pisos y empresas de pequeña envergadura, el sector posee urbanización completa y en buen estado de conservación, el equipamiento a escala comunal e intercomunal y servicios, además próximo al Parque industrial La Victoria, Parque Republica de Brasil, Supermercados, entre otros.

VALOR PROPIEDADES	DESARROLLO DEL SECTOR
<input checked="" type="checkbox"/> Aumentando	<input type="checkbox"/> Expansión
<input type="checkbox"/> Estable	<input checked="" type="checkbox"/> Estacionario
<input type="checkbox"/> Disminuyendo	<input type="checkbox"/> Disminuyendo
	<input type="checkbox"/> Remodelación
	<input type="checkbox"/> Incierto
	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidado

### USOS DEL SUELO

#### PROYECCION CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS TERRENOS

Probable

No Probable

Tomando lugar de :

a :

Especificar razones :

No se estima cambio probable de uso de suelo a corto plazo, dado que se trata de un sector apto por ubicación, configuración y condiciones de desarrollo del área para desarrollo habitacional, actividades comerciales con equipamiento variado y emplazamiento, permite afirmar que se mantendrá el uso actual.

### NORMATIVA :

ZONA EDIFICACION	Subdivisión predial mínima (m2):	500
ZH-1 Residencial Malaquias Concha	Frente predial mínimo:	-
	Porcentaje Ocupación de suelo:	80%
	Coef. Máximo de Constructibilidad:	2.6
ZONA USO DE SUELO	Altura máxima (metros / pisos):	14 m / 4 pisos
Residencial - Equipamiento - Infraestructura - Áreas Verdes y Espacios Públicos.	Estacionamientos y circulación:	-
	Densidad bruta máxima (Hab/Has):	450
	Antejardín:	-
	Sistema de Agrupamiento:	Aislado y Pareado (13)

### ANTECEDENTES MUNICIPALES

PERM. EDIFICACION	:	19	FECHA:	01-02-12	AÑO EDIFICACION	2015
RECEPCION FINAL	:	-	FECHA:	-	SUP. ORIGINAL	1.082,00 m <sup>2</sup>
PERM. AMPLIACION	:	4	FECHA:	23-02-15	SUP. AMPLIACION	4,05 m <sup>2</sup>
RECEPCION FINAL	:	58	FECHA:	29-12-15	TOTAL EDIFICACION	1.119,05 m <sup>2</sup>
Acogida a DFL-2	<input type="checkbox"/>				Acogida a Ley Venta por pisos	<input type="checkbox"/>
DESTINO DEL BIEN RAIZ	:	Industria				
ORIGEN DE LAS SUPERFICIES	:	Antecedentes aportados por el mandante y visita in situ				

### OBSERVACIONES :

Propiedad con destino Industrial, las superficies de terreno y edificaciones en base a antecedentes aportados por propietarios, levantamiento parcial realizado en terreno e información del SII. De acuerdo con el PRC vigente para sistema Pareado: (13) la profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales.

## II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

### TERRENO

FORMA	: <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Topografía :	<input type="checkbox"/> Normal <input checked="" type="checkbox"/> Plana
DIMENSIONES	: Frente : mts.	Fondo :	mts.
SUPERFICIE TERRENO	1.020 m <sup>2</sup>		
LIMITES DE LA PROPIEDAD	:		
1.- AL NORTE	: con otros propietarios	en:	51,00 m
2.- AL SUR	: con otros propietarios	en:	51,00 m
3.- AL ORIENTE	: con otros propietarios	en:	20,00 m
4.- AL PONIENTE	: con calle Quilpué	en:	20,00 m
URBANIZACION COMPLETA	: <input type="checkbox"/> Superior <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Inferior		
URBANIZACION PARCIAL	: <input type="checkbox"/> S/Pavimento <input type="checkbox"/> S/Alcantarillado <input type="checkbox"/> S/Electricidad		
EXPROPIACION	: <input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No		

### OBSERVACION TERRENO Y EXPROPIACION

Terreno de morfología regular con topografía plana, posee una superficie total de 1.020,00 m<sup>2</sup>, se emplaza en la Zona ZHI-1 y se rige por el Plan Regulador Comunal de La Granja y de acuerdo al PRC vigente no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, se recomienda aportar certificados correspondientes.

Las superficies fueron obtenidas de acuerdo con información aportada por el mandante, antecedentes recopilados en el SII, visita in situ y levantamiento parcial realizado en terreno.

### DESCRIPCION PROPIEDAD

Corresponde a una propiedad orientada al uso de actividades productivas, ubicada en un sector mixto y estado estacionario, posee destino Industria (SII), con rol de avalúo definitivo Nº 5185-0039, tiene una superficie de terreno de 1020,00 m<sup>2</sup> y una superficie de volumetría y materialidad variada para un total edificado de 1.119,05 m<sup>2</sup>, se emplaza en la vereda oriente de calle Quilpué Nº 7978, próxima a los ejes de este sector que corresponden a la Av. La Serena y Av. Punta Arenas, ambas vías estructurantes con permanente flujo vehicular, condición que le otorga buena accesibilidad. En el entorno más cercano, se encuentran el Parque Industrial La Victoria con grandes industrias de diferentes volumetrías, rubros, donde no se aprecian sitios eriazos y que de acuerdo con el PRC vigente se ubica en la Zona ZH-1, con buena accesibilidad y conectividad con acceso inmediato a la calle Tomé y La Serena, por lo que se generó una zona atractiva para la instalación de Talleres y Bodegas inofensivas.

No se contó con antecedentes municipales, las medidas fueron obtenidas por levantamiento parcial realizado visita in situ y corroboradas por antecedentes aportada por el mandante e información recopilada de rol de avalúo detallado del SII.

## II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

<b>Galpón</b>		Primer nivel taller fabricación productos de madera
Estructura	Fundación en hormigón armado, vigas, pilares, cerchas y costaneras metálicas.	
Terminaciones	Pavimentos radier afinado de alto trafico, revestimiento exterior e interior pintura en muros medianeros de albañilería, fachada frontal y posterior en planchas prepintadas de acero galvanizado (PV6), cielo piso superior.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica/trifásica	
Estado	Buen estado de conservación, año 2015	

<b>Galpón 2do piso</b>		Segundo nivel sala de pintura y secado
Estructura	Fundación en losa colaborante de hormigón armado, vigas y pilares metálicos.	
Terminaciones	Pavimentos radier afinado de alto trafico, cielos a la vista cubierta en planchas de acero galvanizado.	
Instalaciones	Red eléctrica monofásica/trifásica	
Estado	Buen estado de conservación, año 2015	

<b>Oficinas (bajo Galpón)</b>		Oficinas, servicios y baños
Estructura	bajo Galpón, muros perimetrales tabiquería liviana.	
Terminaciones	Pavimentos en cerámicas en zonas húmedas y secas revestimiento interior, exterior y cielos pintura sobre planchas de yeso cartón.	
Instalaciones	Red eléctrica, red de alcantarillado y red de agua potable	
Estado	Normal estado de conservación, año 2015	

### OBRAS COMPLEMENTARIAS

CIERROS EXTERIORES	: Reja y portón metálico
CIERROS MEDIANEROS	: Albañilería
PAVIMENTOS EXTERIORES	: Hormigón armado

### OBSERVACIONES

Se consideraron como obras complementarias Cierros perimetrales 80 ml y Pavimento exteriores 408 m2.

DIRECCION : QUILPUE N° 7978  
VALOR UF : 29.759,56

COMUNA: LA GRANJA  
TIPO PROPIEDAD : BODEGA

### III. ENFOQUE DE MERCADO

#### 1. REFERENCIAS DE MERCADO

Nº	Dirección referencial	Comuna	Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	Superficie Construida m <sup>2</sup>	Valor (UF)	Unitario Terreno UF/m <sup>2</sup>	Unitario Constr. UF/m <sup>2</sup>	Distancia Estimada	Tipo	Fecha Publicación	Teléfono	Link
1	Alcalde Pedro Alarcon / Santa Rosa	San Joaquín	1.738	1.502	34.900	20.1	23.2	6.400 m	Oferta	29-07-21	98136 4215	<a href="http://www.economicos.cl">www.economicos.cl</a>
2	Av. Santa Rosa 2970	San Joaquín	1.713	1.954	43.179	25.2	22.1	6.800 m	Oferta	14-06-20	97331 3951	<a href="http://www.economicos.cl">www.economicos.cl</a>
3	B. Gabriel Lime Millán / Rivadavia	San Ramón	1.680	1.710	24.000	14.3	14.0	3.000 m	Oferta	28-07-21	22211 7800	<a href="http://www.economicos.cl">www.economicos.cl</a>
4	Alcalde Pedro Alarcon 570	San Joaquín	1.395	837	19.000	13.6	22.7	6.600 m	Oferta	06-07-21	99234 5351	<a href="http://www.portalinmobiliario.com">www.portalinmobiliario.com</a>
5	Av. Departamental /Santa Rosa	San Joaquín	1.451	962	18.510	12.8	19.2	4.200 m	Oferta	15-03-21	99969 8966	<a href="http://www.economicos.cl">www.economicos.cl</a>
6	Celia Solar 210	San Joaquín	850	800	21.000	24.7	26.3	9.000 m	Oferta	12-07-21	99887 4135	<a href="http://www.portalinmobiliario.com">www.portalinmobiliario.com</a>
7	Combarbalá 0698	La Granja	600	490	10.753	17.9	21.9	500 m	Oferta	06-07-21	99237 5630	<a href="http://www.portalinmobiliario.com">www.portalinmobiliario.com</a>
8	Canete 7736	La Granja	510	508	8.297	16.3	16.3	1.400 m	Oferta	23-07-21	99630 4086	<a href="http://www.loctoc.com">www.loctoc.com</a>
			Promedio	1.242	1.095	22.455	18.08	20.50				

Homologación de Referencias	
Valor Unitario (UF/m <sup>2</sup> )	
Mínimo	10.22
Máximo	26.04
Mediana	14.81
Promedio	17.14

Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Unitario Terreno UF/m <sup>2</sup>
1.020	17.14

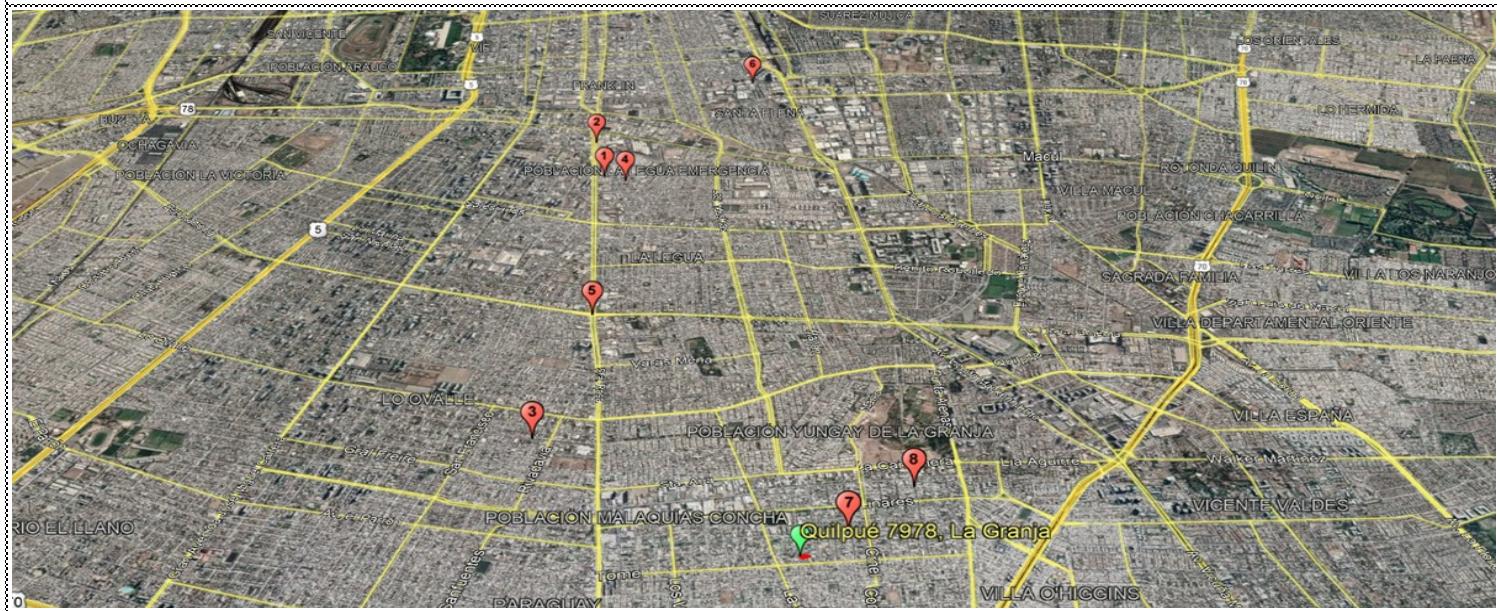
#### COMENTARIOS DE MERCADO

Las ofertas detectadas consideran localizaciones en sectores aledaños con similares características en cuanto a ubicación, urbanización y normativa. Se utilizada el método de comparación de mercado consiste en analizar ofertas actuales ubicadas en las cercanías de la propiedad evaluada, con un mismo uso y con características homologables, donde las fuentes de información corresponden a ofertas recopiladas a la fecha en portales especializados. Las referencias consideradas corresponden a propiedades usadas orientadas a Industrias, Bodegas y Talleres, ubicadas en sector cercano a la propiedad tasada en las comunas de La Granja, San Ramón y San Joaquín, emplazados en sectores de similares características.

Los valores ofertados fluctúan entre las UF 8.200 a UF 43.600, para superficies de terrenos de 1.200 m<sup>2</sup>, con un valor casco en una franja de valor entre 13 UF/m<sup>2</sup> a 24 UF/m<sup>2</sup>, en general las referencias se consideran superiores se encuentran posicionadas en primera línea, todas presentando similares características en cuanto a emplazamiento, uso, superficies, calidad constructiva, estado de conservación, la diferencia se debe a las superficies de terreno, edificaciones, nivel de terminaciones y data.

Al realizar la homologación de la referencias versus las características propias de la unidad analizada, determinamos una franja de valor casco entre 10 UF/m<sup>2</sup> a 26 UF/m<sup>2</sup>, por las características de la propiedad en estudio, hemos determinado un valor por comparación en torno al promedio de la homologación de la muestra, en 17.14 UF/m<sup>2</sup>, que representa el valor unitario del terreno y construcciones.

#### PLANO DE UBICACION DE REFERENCIAS



DIRECCION : QUILPUÉ N° 7978

COMUNA: LA GRANJA

VALOR UF : 29.759,56

FECHA 02-08-21

TIPO PROPIEDAD : TERRENO

### III. COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO Y VALOR ACTUAL / COMERCIAL

#### Metodología

Para determinar el costo de reposición por metro cuadrado construido se ha utilizado los costo de mercado para este tipo de construcción. Una vez determinado el costo de reposición este se ha ajustado por uso y desgaste en función de la vida útil transcurrida y las curvas de Ross-Heidecke.

1. Construcciones	Estado	Sup.	Valor Reposición		%	Valor Construcción			
			conserv.	(m <sup>2</sup> )		CLP/m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Deprec.	CLP/m <sup>2</sup>
Galpón	4	612,00		309.351	10,4	15%	261.649	8,79	160.129.000
Galpón 2do piso	4	474,05		224.982	7,6	15%	190.290	6,39	90.207.000
Oticinas (bajo Galpón)	4	33,00		328.099	11,0	17%	273.569	9,19	9.028.000
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES</b>		<b>1.119,05</b>		<b>862.432</b>	<b>29,0</b>		<b>231.772</b>	<b>7,79</b>	<b>259.364.000</b>
<b>2. Obras Complementarias</b>	<b>Estado</b>	<b>Sup.</b>	<b>Valor Reposición</b>		<b>%</b>	<b>Valor Construcción</b>			
Cierros	4	80,00		28.123	0,9	18%	22.926	0,770	1.834.000
Pavimentos	4	408,00		34.372	1,2	27%	24.968	0,837	10.187.000
<b>SUBTOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>		<b>488,00</b>		<b>2.249.823</b>	<b>2,1</b>		<b>24.633</b>	<b>0,83</b>	<b>12.021.000</b>
									<b>404</b>

#### Nota. Lista de estados de conservación

Nº	Estado Construcción	Observaciones (parámetros)
1	Excelente	Nueva sin uso
2	Muy buena	Buen estado de conservación, con poco uso.
3	Buena	Buen estado de conservación, con remodelación reciente (Casino) y actualmente en uso (Casas).
4	Normal	Buen estado de conservación, con detalles menores actualmente en uso
5	Regular	Regular estado de conservación, con detalles mayores.
6	Malo	Mal estado, no puede ser reparada, su valor comercial es de CLP \$0.

## IV. ANEXOS

### A. UBICACIÓN

Imagen Mapa Google Maps

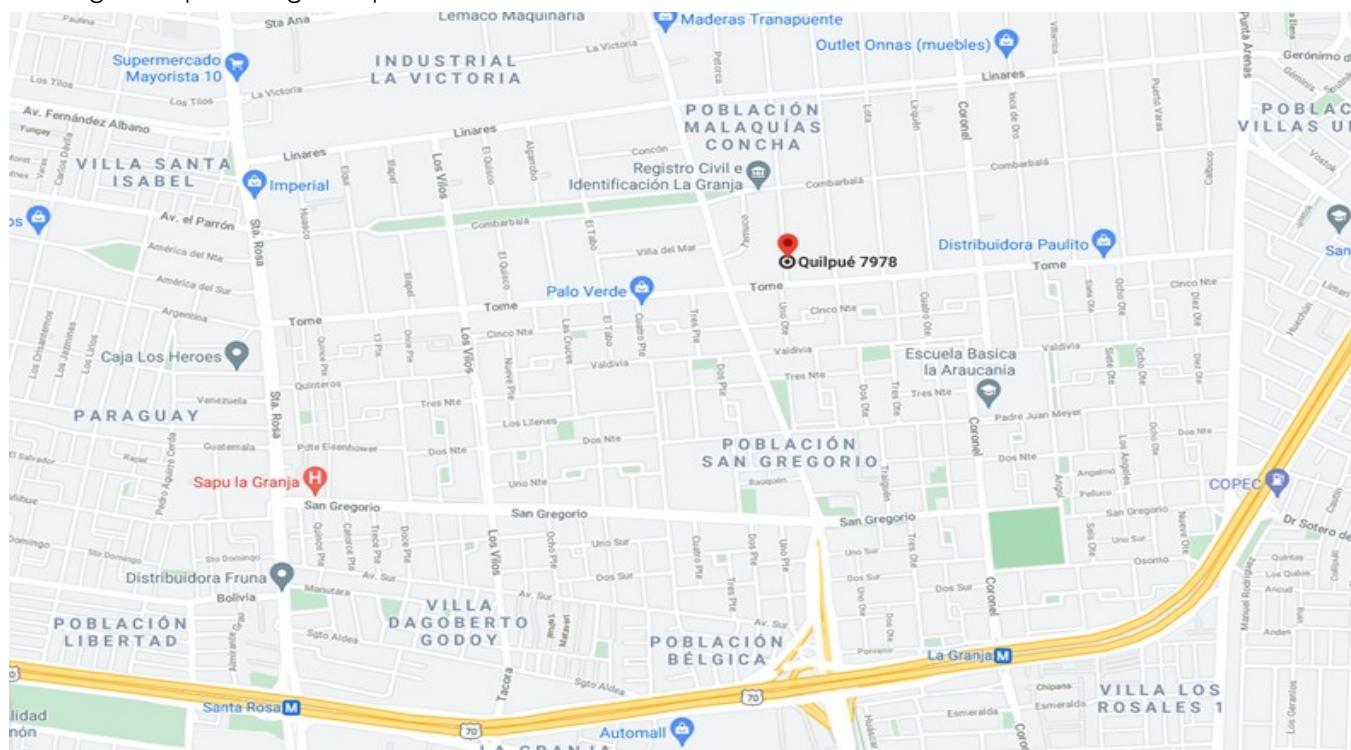


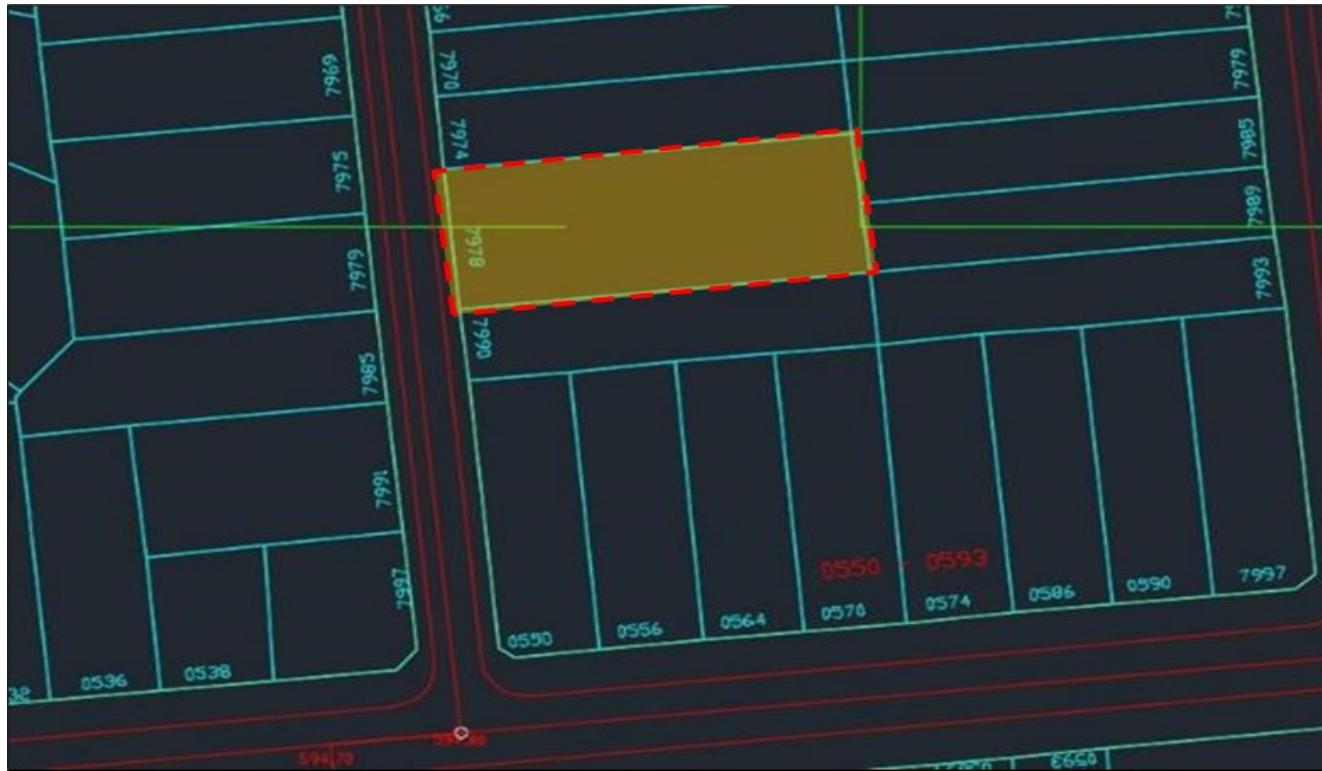
Imagen Satelital Google Earth



## IV. ANEXOS

### B. EMPLAZAMIENTO PROPIEDAD

1. Plano emplazamiento propiedad ubicada en calle Quilpué N°7978 sector Malaquías Concha, comuna de La Granja, Región Metropolitana. Plano comunal La Granja con división predial.



2. Plano emplazamiento propiedad Cartografía Digital SII Mapas.



#### IV. ANEXOS

#### C. FOTOGRAFIAS



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



VISTA FACHADA DE LA PROPIEDAD



VISTA GENERAL INTERIOR GALPON PRIMER PISO



VISTA GENERAL INTERIOR GALPON PRIMER PISO



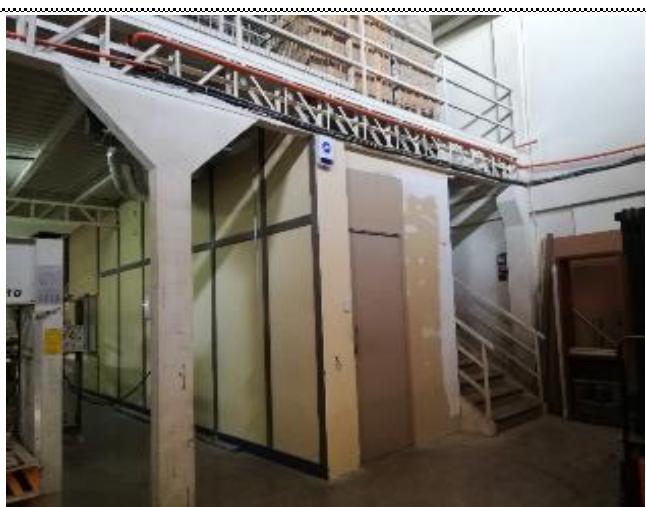
VISTA GENERAL INTERIOR GALPON PRIMER PISO

## IV. ANEXOS

### C. FOTOGRAFIAS



VISTA GENERAL INTERIOR GALPON



VISTA OFICINAS VOLUMEN BAJO GALPON



VISTA INTERIOR OFICINAS



VISTA ACCESO SEGUNDO PISO



VISTA ACCESO SEGUNDO PISO - PLANTA LIBRE



VISTA FACHADA POSTERIOR

## IV. ANEXOS

### D. AVALUO FISCAL

1. Avaluó SII, propiedad XXXX - Rol:

#### CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

29 de Julio de 2021

##### Datos Generales

Comuna	LA GRANJA	ROL	05185-00039
Dirección o Nombre de la Propiedad	QUILPUE 7978 M CONCHA		
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA		
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA

##### Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021

Desglose de Avaluó	Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2
Avaluó Total	\$ 178.737.348
Avaluó Exento	\$ 0
Avaluó Afecto	\$ 0
Año Término de Exención	Sobretasa del 0,275%
	Cuota Aseo Municipal
	Contribución Total \$ 497.337

Avaluó Total Actualizado al 29/07/2021 \$ 182.312.091

2. Cartografía SII, propiedad XXXXX - Rol:



IV. ANEXOS

## **E. PLAN REGULADOR**

1. Emplazamiento PRC de La Granja Zona ZH-1, Propiedad en Quilpué N°7978



2. Normativa PRC de La Granja Zona ZH-1, Propiedad en Quilpué N°7978

ZH - 1	Residencial Malaquías Concha
<b>USOS DE SUELO PERMITIDOS</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	
Se permitirá el uso residencial de acuerdo a lo señalado por la OCUC en los Artículos 2.1.24, 2.1.25 y 2.1.26, a excepción de los indicados como prohibidos.	
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
De todas las clases, excepto las actividades prohibidas.	
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
Se permite todas las actividades excepto aquellas indicadas como prohibidas. Para este uso de suelo se exigirán predios con agrupamiento aislado y un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 0.7.	
<b>ÁREAS VERDES</b>	
De todos los tipos.	
<b>ESPACIOS PÚBLICOS</b>	
De todos los tipos.	
<b>USOS DE SUELO PROHIBIDOS:</b>	
Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos, los mencionados en el Artículo 9 de la presente Ordenanza, y además los siguientes:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Del uso de suelo residencial: Motelés.</li> <li>■ Del uso de suelo Infraestructura de Transporte: terminales de Buses, terminales de Locomoción colectiva y depósitos de vehículos.</li> <li>■ Del Uso Comercio: Mataderos, venta de Chatarras, Desarmadurías, Discotecas, Pubs.</li> <li>■ De Salud: Cementerios y crematorios..</li> <li>■ De Seguridad: Cárcel y Bases Militares.</li> <li>■ Del uso de suelo Actividades Productivas: Todos.</li> <li>■ De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, Juegos electrónicos o mecánicos, y similares.</li> </ul>	
<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN PARA DESTINOS RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTOS:</b>	
Densidad Bruta Máxima (hab./há)	450
Coeficiente de Ocupación del Suelo	0.6
Coeficiente de ocupación pisos superiores	0.6
Coeficiente de Constructibilidad	2.6
Agrupamiento	Aislado y Pareado. (18)
Altura Máxima de Edificación	14 m o 4 pisos.
18) Profundidad máxima de la faja edificada en agrupamiento continuo 80% de los medianeros laterales	
<b>NORMAS PARA SUBDIVISION Y LOTES:</b>	
Superficie de subdivisión Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	500

## V. ANEXOS

### F. REFERENTES DE MERCADO

<p>Propiedad industrial en Venta en San Joaquín ALCALDE PEDRO ALARCON / SANTA ROSA San Joaquín, Metropolitana de Santiago</p> <p><b>34.900 UF</b></p>  <p><b>Descripción:</b> Excelente galpón industrial, bodega, oficinas en Alcalde Pedro Alarcón con Santa Rosa . 1.912 m<sup>2</sup> constructivos y 1.738 m<sup>2</sup> de terreno. Rampla para camiones. Tiene patio de Bodega, recepción final y paneles flexibles de energía. Contactar : Carlos Moned - IDNO: 9995708727</p> <p>Contacto    <b>569 8136 4215</b>  <input type="button" value="Contacta al anunciante"/>  <input type="button" value="Volver"/>  <input type="button" value="Envíale un mensaje"/>  <input type="text" value="Tu Nombre"/>  <input type="text" value="Tu email"/>  <input type="text" value="Tu teléfono"/>  <input type="text" value="Tu mensaje"/>  <input type="checkbox" value="No soy un robot"/>  <input type="checkbox" value="Envíale una copia"/>  <input type="button" value="Enviar"/>  <input type="checkbox" value="RECUERDA"/></p>	<p>venta Propiedad industrial av. santa rosa 2970 San Joaquín, Metropolitana de Santiago</p> <p><b>\$ 1.285.000.000</b></p>  <p><b>Descripción:</b> Propiedad ampliada en Avenida Santa Rosa 2970, entre Carlos Valdovinos y Jorge Canning, ubicado en la comuna de San Joaquín de la ciudad de Santiago. Corresponde a un terreno de 1.738 m<sup>2</sup> de superficie total, que incluye una Industrial Exclusiva Actividades Manufacturera (21EM) definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). La superficie total es de 1.285.000 UF (1.285.000.000 pesos). En su interior se pueden distinguir 8 construcciones: 2 galpones de estructura de madera, hormigón armado y acero; 2 oficinas y 4 baños. Una de las construcciones tiene un departamento habitacional ubicado en un altillo del galpón; 1 de madera y 1 acristaladas, todas en un amplio de 1.912 m<sup>2</sup> constructivos y 1.738 m<sup>2</sup> de terreno en segundo piso más oficinas, despachos e oficinas con buenas terminaciones (175 m<sup>2</sup> esp.). Las construcciones totales tiene una superficie total estimada de 1.954 m<sup>2</sup>.</p> <p>Contacto    <b>973313951 / 966670737</b>  <input type="button" value="Contacta al anunciante"/>  <input type="button" value="Volver"/>  <input type="button" value="Envíale un mensaje"/>  <input type="text" value="Tu Nombre"/>  <input type="text" value="Tu email"/>  <input type="text" value="Tu teléfono"/>  <input type="text" value="Tu mensaje"/>  <input type="checkbox" value="No soy un robot"/>  <input type="checkbox" value="Envíale una copia"/>  <input type="button" value="Enviar"/>  <b>RECUERDA</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nunca pagues por adelantado.</li> <li>▪ No envíes dinero a vendedores.</li> <li>▪ Evita realizar pagos.</li> <li>▪ Consulta con tu banco o Scotiabank.</li> </ul> <p>Para más detalles revisa nuestros <a href="#">Consejos de seguridad</a></p></p>
<p>Referencia N°1 <a href="http://www.economicos.cl/propiedades/p">www.economicos.cl/propiedades/p</a></p> <p>Bodega Galpón en Venta en San Ramón SECTOR CALLEJAS LO OVALLE San Ramón, Metropolitana de Santiago</p> <p><b>24.000 UF</b></p>  <p><b>Descripción:</b> Galpones: 1.200 m<sup>2</sup> Altura: 192 m<sup>2</sup>. Metálico, dentro del galpón. Baños de personal y visitantes, casino Oficinas: 310 m<sup>2</sup> Terreno: 1.680 m<sup>2</sup> Contiene trifásica de 380 KV.A.</p> <p>Contacto    <b>56(2)22117800</b>  <input type="button" value="Contacta al anunciante"/>  <input type="button" value="Volver"/>  <input type="button" value="Envíale un mensaje"/>  <input type="text" value="Tu Nombre"/>  <input type="text" value="Tu email"/>  <input type="text" value="Tu teléfono"/>  <input type="text" value="Tu mensaje"/>  <input type="checkbox" value="Envíale una copia"/>  <input type="button" value="Enviar"/>  <input type="checkbox" value="RECUERDA"/></p>	<p>Referencia N°2 <a href="http://www.economicos.cl/propiedades/v">www.economicos.cl/propiedades/v</a></p> <p>Industrial en venta Galpón Y Terreno Industrial / Alcalde Pedro Alarcon</p> <p><b>UF 19.000</b></p>  <p><b>Ubicación</b> Alcalde Pedro Alarcón 300 - 600 La Ligua, San Joaquín, RM (Metropolitana)</p> <p><b>Información del vendedor</b>    <b>Tiska Propiedades</b>  +56 9 8234 5351</p> <p><b>Código de la propiedad</b> 82C285</p> <p><b>Simula tu crédito online</b>  <input type="button" value="Ingresar"/>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingrese sus datos y el valor de la propiedad.</li> <li>▪ Si el banco preverá el crédito, te contactará para informarte.</li> </ul> <p>Trabajamos con <b>Scotiabank</b>.</p> <p><b>Simular crédito</b></p> </p>
<p>Referencia N°3 <a href="http://www.economicos.cl/propiedades/b">www.economicos.cl/propiedades/b</a></p> <p>Excelente Propiedad Industrial Departamental con Santa Rosa San Joaquín, Metropolitana de Santiago</p> <p><b>18510 UF</b></p>  <p><b>Descripción:</b> S&amp;C Propiedades VENDE Excelente Propiedad industrial en San Joaquín La propiedad ubicada en Barrio Industrial, pertenece a la Ruta Regional Departamental, tiene un Terreno 1.451 m<sup>2</sup> Constructivo 942 m<sup>2</sup> Cuarta con oficinas, 2 galpones, comedor, baños, camioneras, zona para estacionar. Contactar reales interesados</p> <p>Contacto    <b>+56999698966</b>  <input type="button" value="Contacta al anunciante"/>  <input type="button" value="Volver"/>  <input type="button" value="Envíale un mensaje"/>  <input type="text" value="Tu Nombre"/>  <input type="text" value="Tu email"/>  <input type="text" value="Tu teléfono"/>  <input type="text" value="Tu mensaje"/>  <input type="checkbox" value="No soy un robot"/>  <input type="checkbox" value="Envíale una copia"/>  <input type="button" value="Enviar"/>  <input type="checkbox" value="RECUERDA"/>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nunca pagues por adelantado.</li> <li>▪ No envíes dinero a vendedores.</li> </ul></p>	<p>Referencia N°4 <a href="http://www.portalinmobiliario.com/venta/i">www.portalinmobiliario.com/venta/i</a></p> <p>Industrial en Venta Industrial En Venta En San Joaquín</p> <p><b>UF 21.000</b></p>  <p><b>Ubicación</b> Rodrigo De Araya, Rodrigo De Araya, San Joaquín, RM (Metropolitana)</p> <p><b>Información del vendedor</b>    <b>Fuenzalida Propiedades Chilena</b>  +56 55992747/05</p> <p><b>Simula tu crédito online</b>  <input type="button" value="Ingresar"/>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingrese sus datos y el valor de la propiedad.</li> <li>▪ Si el banco preverá el crédito, te contactará para informarte.</li> </ul> <p>Trabajamos con <b>Scotiabank</b>.</p> <p><b>Simular crédito</b></p> <p><b>Consejos de seguridad</b></p> </p>

Referencia N°5 [www.economicos.cl/propiedades/e](http://www.economicos.cl/propiedades/e)

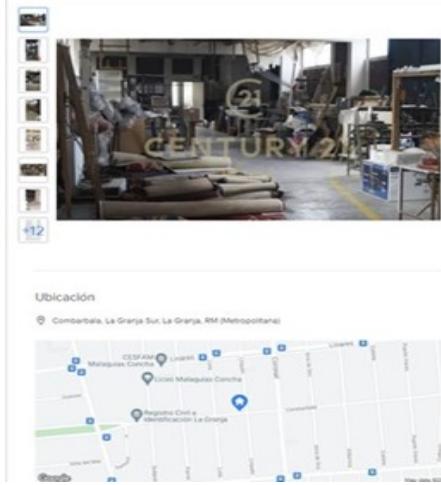
Nº 072113\_3008

Referencia N°6 [www.portalinmobiliario.com/MLC-6](http://www.portalinmobiliario.com/MLC-6)

13

## V. ANEXOS

### F. REFERENTES DE MERCADO

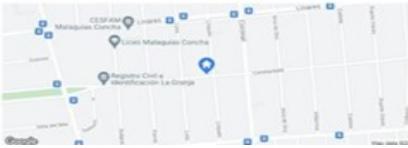


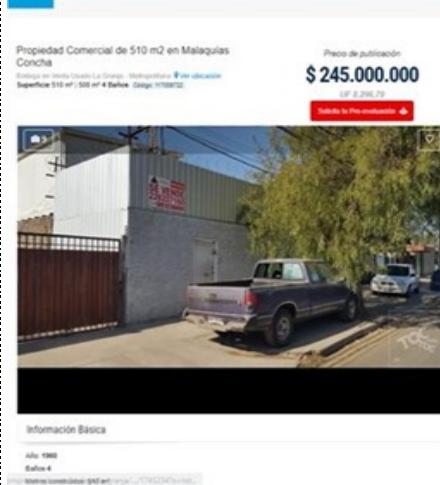
**Otro inmueble en Venta**  
**Oportunidad De Oferta, Amplia Fabrica, Dos Pisos En Funci...  
\$ 320.000.000**

600 m<sup>2</sup> totales

**Contactar**

**Ubicación**  
Combarbalá, La Granja Sur, La Granja, RM (Metropolitana)





**Propiedad Comercial de 510 m<sup>2</sup> en Maulepas Concha**  
**Precio de publicación \$ 245.000.000**

Superficie 510 m<sup>2</sup> / 300 m<sup>2</sup> 4 Baños / Género: Hacienda

**Solicita la Pre-aventadura**

**Contacto**  
Corredora de propiedades  
**Solicitar más información**  
**Ver datos de contacto**

**Comparte**  
Añadir a favoritos  
Envía esta propiedad por email  
Comparte en    

**Información Básica**  
Año 1980  
Baños 4  
Dormitorios 3  
Área construida 510 m<sup>2</sup>

Referencia N°7

[www.portalinmobiliario.com/MLC-6](http://www.portalinmobiliario.com/MLC-6)

Referencia N°8

[www.toctoc.com/propiedades/com](http://www.toctoc.com/propiedades/com)