Colliers INTERNATIONAL

accelerating success.

INFORME DE VALUACIÓN

NIC 40 Propiedades de Inversión

Equipamiento, Ferretería Imperial

Comuna de La Granja, región Metropolitana.

Inmueble de propiedad de: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Solicitado por: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada

Santiago de Chile, fecha de informe: 01/07/2019

TABLA DE CONTENIDOS

	Capítulo	Página
1.	CARTA DE ENVÍO A LOS DESTINATARIOS	3
2.	OBJETIVO Y ALCANCE	4
3.	SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES	5
4.	INFORME DE VALUACIÓN	6
5.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD	52
6.	ENFOQUE DE MERCADO	59
7.	ANEXOS	60
8.	PRINCIPIOS GENERALES ADOPTADOS	81
9.	DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	82

1. CARTA DE ENVÍO A LOS DESTINATARIOS

Santiago, 01/07/2019.

El Regidor 66, piso 12
Las Condes
Santiago, Chile
Tel: (56-2) 496 1500
www.colliers.cl

Estimados Señores
Inmobiliaria Santa Clara II Limitada

De nuestra consideración

Tenemos el agrado de adjuntar el informe que contiene los resultados de la estimación del valor razonable de algunos de los bienes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria Santa Clara II Limitada (en adelante, el inmueble tipo Equipamiento o "La Propiedad").

Para la estimación del valor razonable, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo, su uso esperado, su ubicación, estado de conservación y a los antecedentes contenidos en la documentación entregada por el mandante.

Propósito

La presente valoración ha sido preparada por Colliers International a solicitud de Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, rut: 76327534-5, en los términos establecidos en la propuesta remitida al mandante con fecha 27/05/2019. El informe incluye la valoración en términos inmobiliarios de la propiedad ubicada en Ferreteria Imperial, comuna de La Granja, con fecha 01/07/2019.

Nuestro trabajo ha considerado la inspección de la propiedad, verificación del estado de ésta, la revisión de la información provista por el mandante y el análisis de la información pública y de mercado disponible.

Limitaciones de nuestro alcance

Cabe destacar que la información proporcionada por el cliente no ha sido objeto de auditoría ni de verificación de nuestra parte. Por lo tanto, como se estableció en nuestra propuesta, es responsabilidad del mandante la veracidad y confiabilidad de los datos proporcionados, quedando las conclusiones de nuestro trabajo sujetos a dicho alcance.

Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte del propietario, corredor de propiedades, o empleados de la sociedad solicitante o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produce como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

El presente informe está dirigido a la administración superior de Inmobiliaria Santa Clara II Limitada y, por lo tanto, no debe ser considerado para ningún otro propósito, por lo que la entrega de éste a terceros debe contar con nuestra autorización, en ese caso particular, se deberá firmar una carta de entrega de informes a terceros que delimita las condiciones de su utilización y nuestra responsabilidad al respecto.

Para la aclaración de cualquier duda o comentarios, solicitamos se pongan en contacto directamente con Colliers International.

Saludamos atentamente a usted,
Colliers International

Gerente
Tasación de Activos Fijos

Juan Carlos Lombardo
Analista
Tasación de Activos Fijos

2. OBJETIVO Y ALCANCE

Se deja constancia que se han revisado los siguientes antecedentes para el desarrollo de la valuación:

x	Planos del inmueble	x	Escrituras
X	Permiso de Edificación		Certificado de Expropiación Serviu
x	Certificado Recepción Final		Certificado de Expropiación Municipal
x	Listado de Roles		Certificado de Informaciones Previas

El alcance de nuestro trabajo no incluye:

- Muebles
- Equipos
- Maquinarias

FECHA DE LA VALORACIÓN

El inmueble tipo Equipamiento fue visitado por la división de Tasación de Activos Fijos de Colliers International con fecha 17/06/2019, con el fin de realizar una inspección física exterior e interior para su posterior valoración.

MANDANTE

Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, Rut: 76327534-5

DIRECCIÓN

Ferreteria Imperial, comuna de La Granja, región Metropolitana.

INSTRUCCIONES

La valoración del activo se ha realizado de acuerdo con las normas aprobadas por IFRS (International Financial Reporting Standards). Entendemos que la valoración se destinará exclusivamente para uso interno de Mandante, para efectos de conocer el valor de su cartera.

POSICIÓN DEL VALORADOR

Valorador Externo - Confirmamos que Colliers International no tiene conocimiento de la existencia de ningún hecho que pudiera influir en el resultado de una valoración independiente, imparcial y objetiva de acuerdo con las normas de valoración.

OBJETIVO

Este trabajo tuvo por objetivo obtener una estimación del Valor Razonable del inmueble tipo Equipamiento ubicado en Ferreteria Imperial, comuna de La Granja, Región Metropolitana, perteneciente a Inmobiliaria Santa Clara II Limitada de acuerdo a lo indicado por el Servicio de Impuestos Internos.

3. SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

3.1. FECHA DE VALORACIÓN Y UNIDADES MONETARIAS

El inmueble fue valorado con fecha: 01/07/2019

Unidad Monetaria:	CLP (Chile)	**Valor UF:**	$ 27.908,86	**T/C a USD:**	

Como fuente de información se utilizó la página web del Servicio de Impuestos Internos www.sii.cl y del Banco Central www.bcentral.cl.

3.2. METODOLOGÍAS ACEPTADAS

Enfoques de valorización aprobados por IFRS (International Financial Reporting Standards).

ENFOQUES DE VALUACIÓN

- **ENFOQUE DE MERCADO**
  Basado en precios de mercado, transacciones comparables o múltiplos. Necesidad de un mercado activo
- **ENFOQUE DE INGRESOS**
  Valor presente de los flujos que genera un activo, dado su riesgo.
- **ENFOQUE DE COSTOS**
  Costos de replicar el activo, ajustados por depreciación, amortización, funcionalidad y obsolescencia económica.

comparables

dinámico

3.3. ENFOQUE DE MERCADO

Para valorizar de esta clase de activos se utilizó el enfoque de mercado, para este análisis es imprescindible definir el valor de mercado, el cual entendemos como:

''El valor que estaría dispuesto a pagar por el bien un comprador adecuadamente informado, que actúa de buena fe y que no es sujeto de presiones, este valor debe ser acorde al precio que fijaría un vendedor adecuadamente informado, que no posee apremios financieros y actúa de buena fe, así la transacción sería equitativa para ambas partes''.

Para la aplicación del enfoque de mercado debe existir un mercado activo donde se transe el tipo de activo que se está valuando.

Precios observables y transacciones de mercado

El valor de mercado es aquel análisis que le asigna un valor a un activo determinado, basado en medir o estimar el valor de este activo como el resultado de un análisis de inmuebles con similares características.

De este modo entendemos que es posible comparar el valor de nuestro activo entendiendo como tal, aquella suma de dinero que un vendedor podría obtener por un activo similar al valorizado en condiciones estándares de un mercado activo comparable.

Es fundamental que para el proceso de análisis se trabaje con propiedades similares, sustituibles o equivalentes tanto en calidad técnica, constructiva y funcional, analizando todas las similitudes y/o diferencias que puedan tener los comparables en relación al activo analizado, este método es valido siempre y cuando el mercado en análisis sea robusto y presenta gran cantidad de información.

Para el caso de los precios observables, se procedió a recopilar muestras para cada activo a valorizar, considerando información pública relacionada con ofertas de ventas comparables y/o ventas realizadas en un periodo no superior a doce meses de antigüedad.

Se utilizaron criterios de ajuste por ubicación, superficie, forma, normativa y cierre de negocios para las ofertas de mercado, además de un factor de ajuste para casos especiales. Para todos los casos en que no es posible identificar las características de alguno de estos factores nuestra posición ha sido neutral o indiferente asignando un factor uno.

4. INFORME DE VALUACIÓN.

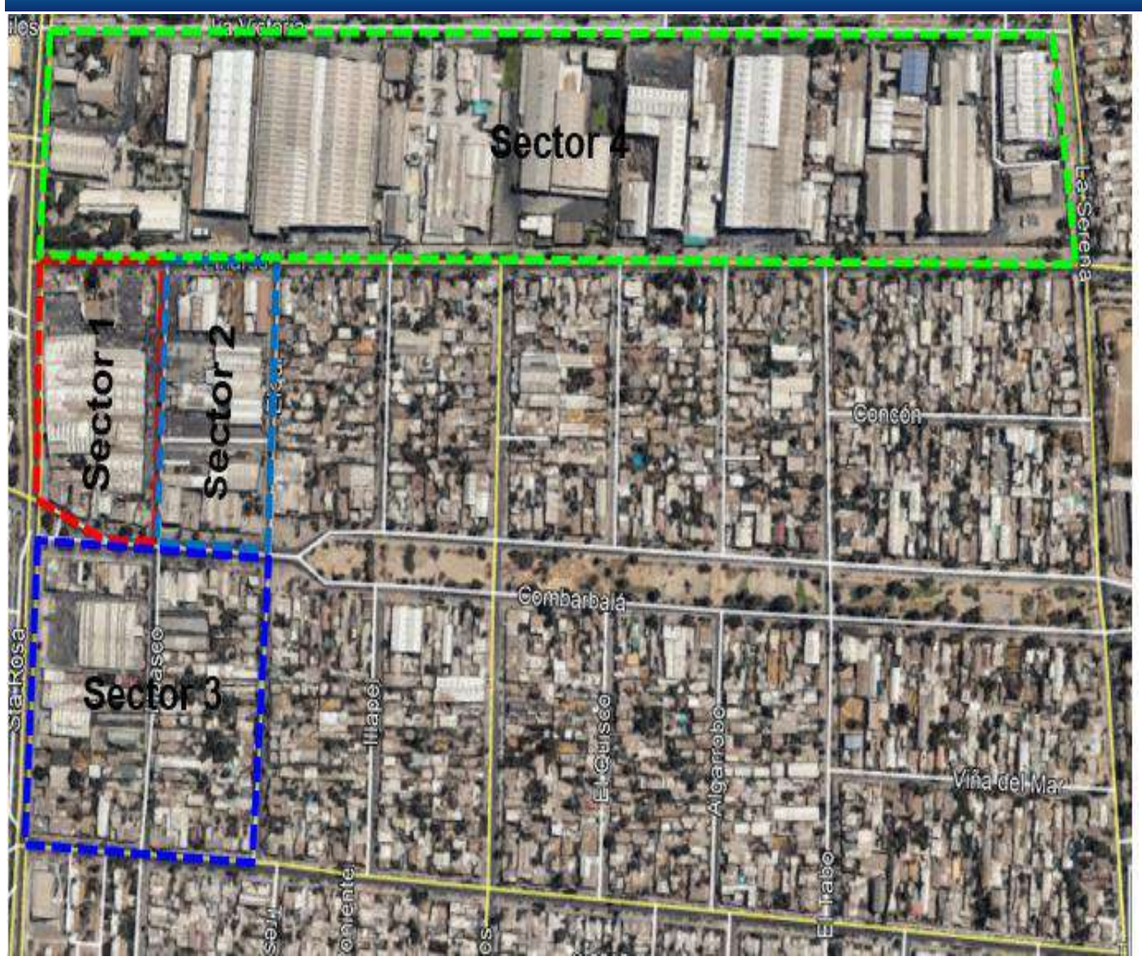
4.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Nombre: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada | Rut: 76327534-5 | Fecha de Propuesta: 27/05/2019 | ICT:

4.2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Propiedades Ferretería Imperial	Propietario:	Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Comuna:	La Granja	Fecha de Visita:	17/06/2019
Región:	Metropolitana	Roles:	2218-3/4/5/6/7/8/9/18/19/20/21/22/23/30 entre otros
Tipo de Activo:	Equipamiento	Avalúo Fiscal Total:	$ 11.427.485.567

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA



DESCRIPCIÓN

Los inmuebles a tasar corresponden a 40 roles de uso "Comercio, Industria, bodegas y almacenaje y estacionamientos", Según SII, pertenecientes a la empresa Santa Clara II, ubicados en el sector poniente de la comuna de la Granja. Las propiedades se encuentran arrendadas por la ferreteria Imperial.

Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra proincipalmente actividades comerciales y de equipamiento variado, principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, en las calles interiores, se aprecian viviendas de antigua data, además de bodegas.

Tomando en cuenta el alto número de roles involucrados en la tasación, se realizó una subdivisión en 4 sectores, los cuales se mencionan a continuación:

-Sector 1: Agrupa un total de 14 roles, emplazados en las avenidas Santa Rosa y Linares, y en la calle Huasco.
-Sector 2: Agrupa un total de 14 roles, emplazados en la avenida Linares, y en las calles Huasco, Elqui y Combarbalá.
-Sector 3: Agrupa un total de 5 roles, emplazados en la calle Huasco.
-Sector 4: Agrupa un total de 7 roles, emplazados en la avenida Linares y en la calle La Victoria.

4.3. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno U.F. / m²	Const. U.F. / m²	Terreno U.F.	Construcción U.F.	OO.CC U.F.	Valor Total $	Valor Total UF
1	2218-19	Av.Santa Rosa 7802	581,00	0,00	11,71	0,00	6.801	0	763,78 $	211.128.901	7.565
2	2218-20	Av.Santa Rosa 7808	546,00	0,00	11,25	0,00	6.142	0	527,35 $	186.130.620	6.669
3	2218-21	Av.Santa Rosa 7814	517,00	0,00	11,25	0,00	5.816	0	499,34 $	176.244.561	6.315
4	2218-22	Av.Santa Rosa 7820	560,00	0,00	11,25	0,00	6.299	0	540,87 $	190.903.200	6.840
5	2218-23	Av.Santa Rosa 7826 y 7832	1.112,00	1.112,00	11,20	6,50	12.459	7.227	0,00 $	549.421.783	19.686
6	2218-30	Av.Santa Rosa 7876	8.081,85	7.493,55	10,75	9,20	86.857	68.945	0,00 $	4.348.267.812	155.802
7	2218-3	Linares 029	512,00	0,00	8,58	0,00	4.395	0	579,04 $	138.825.401	4.974
8	2218-4	Linares 035	515,00	0,00	8,58	0,00	4.421	0	582,37 $	139.636.990	5.003
9	2218-5	Linares 043	521,00	0,00	8,70	0,00	4.531	0	706,94 $	146.172.222	5.237
10	2218-6	Huasco 7815	559,00	0,00	7,80	0,00	4.362	0	340,72 $	131.259.241	4.703
11	2218-7	Huasco 7819	553,00	0,00	7,80	0,00	4.316	0	337,06 $	129.850.376	4.653
12	2218-8	Huasco 7825	553,00	510,00	7,80	3,53	4.316	1.802	0,00 $	170.727.263	6.117
13	2218-9	Huasco 7833	551,00	551,00	7,80	9,20	4.300	5.070	0,00 $	261.492.851	9.370
14	2218-18	Huasco 7879	510,00	455,00	7,80	9,20	3.980	4.186	0,00 $	227.912.298	8.166
15	2418-1	Linares 49	569,00	0,00	8,58	0,00	4.885	0	379,82 $	146.921.369	5.264
16	2418-5	Linares 73	545,00	0,00	8,14	0,00	4.435	0	0,00 $	123.788.187	4.435
17	2418-6	Linares 79	549,00	0,00	8,14	0,00	4.468	0	0,00 $	124.696.724	4.468
18	2418-9	Elqui 7813	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	447,10 $	118.795.639	4.257
19	2418-17	Elqui 7861	1.011,00	0,00	7,38	0,00	7.462	0	921,31 $	233.954.969	8.383
20	2418-18	Elqui 7869	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	10,16 $	106.601.123	3.820
21	2418-21	Huasco 7816	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	316,01 $	115.136.963	4.125
22	2418-22	Huasco 7822	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	316,01 $	115.136.963	4.125
23	2418-23	Huasco 7828	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	315,40 $	114.911.486	4.117
24	2418-24	Huasco 7834	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	315,40 $	114.911.486	4.117
25	2418-27	Huasco 7852	1.020,00	0,00	7,38	0,00	7.528	0	1.181,28 $	243.064.293	8.709
26	2418-30	Huasco 7868	1.021,00	0,00	7,38	0,00	7.535	0	1.000,83 $	238.234.122	8.536
27	2418-31	Huasco 7876	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	556,90 $	121.651.606	4.359
28	2418-32/33	Calle Elqui 7881 y Av. Combarbalá 050	2.189,43	1.967,00	7,21	7,78	15.793	15.308	65,11 $	869.799.683	31.166

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno U.F. / m²	Const. U.F. / m²	Terreno U.F.	Construcción U.F.	OO.CC U.F.	Valor Total $	Valor Total UF
29	2220-13	Huasco 7691	526,00	0,00	7,47	0,00	3.929	0	0,00	$ 109.652.967	3.929
30	2420-21	Huasco 7914	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	379,68	$ 116.914.080	4.189
31	2420-22	Huasco 7918	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	379,68	$ 116.914.080	4.189
32	2420-27	Huasco 7938	526,00	0,00	7,47	0,00	3.929	0	331,69	$ 118.910.073	4.261
33	2420-28	Huasco 7942	510,00	469,66	7,47	9,83	3.809	4.614	202,25	$ 240.746.799	8.626
34	5151-4	Linares 376	3.080,00	2.300,00	6,30	6,92	19.401	15.917	786,04	$ 1.007.600.756	36.103
35	5151-5	La Victoria 385	2.316,00	1.348,39	6,30	7,19	14.588	9.702	1.033,03	$ 706.734.881	25.323
36	5151-17	Linares 396	4.632,00	3.172,00	6,30	6,79	29.177	21.524	993,06	$ 1.442.713.734	51.694
37	5151-18	La Victoria 395	2.316,00	1.818,00	6,30	6,79	14.588	12.336	342,21	$ 760.986.083	27.267
38	2216-4	La Victoria 65	11.701,40	6.369,41	6,19	7,98	72.402	50.851	3.158,56	$ 3.527.979.649	126.411
39	2216-7	La Victoria 239	9.316,00	6.402,98	6,19	7,44	57.642	47.635	2.260,48	$ 3.001.259.753	107.538
40	2216-24	Linares 120	9.570,00	8.730,00	6,19	7,09	59.214	61.865	535,21	$ 3.394.109.770	121.614

4. INFORME DE VALUACIÓN. SECTOR 1. ROLES 2218-3/4/5/6/7/8/9/18/19/20/21/22/23/30

4.4. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Nombre: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada | Rut: 76327534-5 | Fecha de Propuesta: 27/05/2019 | ICT:

4.5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Av. Santa Rosa, Av. Linares, Calle Huasco	Propietario:	Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Comuna:	La Granja	Fecha de Visita:	17/06/2019
Región:	Metropolitana	Roles:	2218-3/4/5/6/7/8/9/18/19/20/21/22/23/30
Tipo de Activo:	Equipamiento	Avalúo Fiscal Total:	$ 2.743.564.808

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

Los inmuebles tasados corresponden al sector 1, el cual agrupa un total de 14 roles de uso "comercio, estacionamiento, habitacional y bodegas y almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicados en el sector Poniente de la comuna de La Granja. Las propiedades se emplazan en la Avenida Santa Rosa y en la calle Huasco.

Actualmente las propiedades se encuentran arrendadas, especificamente a la Ferretería Imperial.

Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.

El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que las propiedades se encuentran ubicadas en las siguiente zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

Las construcciones existentes se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

- Sala de ventas tanto de la sección de madera como ferretería.
- Galpones y bodegas destinados al almacenamiento de materiales.
- Oficinas administrativas.
- Anden de carga y despacho de materiales.
- Obras exteriores destinadas a estacionamientos.

Las edificaciones existentes presentan una tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor de los bienes tasados.

4.6. CUADRO RESUMEN DE VALORACION POR SECTOR

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno (U.F. / m²)	Const. (U.F. / m²)	Terreno (UF)	Constr . (UF)	OO.CC (UF)	Valor Total ($)	Valor Total (UF)
1	2218-19	Av.Santa Rosa 7802	581,00	0,00	11,71	0,00	6.801	0	764 $	211.128.901	7.565
2	2218-20	Av.Santa Rosa 7808	546,00	0,00	11,25	0,00	6.142	0	527 $	186.130.620	6.669
3	2218-21	Av.Santa Rosa 7814	517,00	0,00	11,25	0,00	5.816	0	499 $	176.244.561	6.315
4	2218-22	Av.Santa Rosa 7820	560,00	0,00	11,25	0,00	6.299	0	541 $	190.903.200	6.840
5	2218-23	Av.Santa Rosa 7826 y 7832	1112,00	1112,00	11,20	6,50	12.459	7.227	0 $	549.421.783	19.686
6	2218-30	Av.Santa Rosa 7876	8081,85	7493,55	10,75	9,20	86.857	68.945	0 $	4.348.267.812	155.802
7	2218-3	Linares 029	512,00	0,00	8,58	0,00	4.395	0	579 $	138.825.401	4.974
8	2218-4	Linares 035	515,00	0,00	8,58	0,00	4.421	0	582 $	139.636.990	5.003
9	2218-5	Linares 043	521,00	0,00	8,70	0,00	4.531	0	707 $	146.172.222	5.237
10	2218-6	Huasco 7815	559,00	0,00	7,80	0,00	4.362	0	341 $	131.259.241	4.703
11	2218-7	Huasco 7819	553,00	0,00	7,80	0,00	4.316	0	337 $	129.850.376	4.653
12	2218-8	Huasco 7825	553,00	510,00	7,80	3,53	4.316	1.802	0 $	170.727.263	6.117
13	2218-9	Huasco 7833	551,00	551,00	7,80	9,20	4.300	5.070	0 $	261.492.851	9.370
14	2218-18	Huasco 7879	510,00	455,00	7,80	9,20	3.980	4.186	0 $	227.912.298	8.166

4.7. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-19

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la esquina de la Avenida Santa Rosa con Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2218-19.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

La superficie total del terreno es de 581 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-19	Av.Santa Rosa 7802	581,00	Semi-regular	Plana	$ 326.700	11,71	$ 189.812.702	6.801
Subtotal Terrenos			**581,00**			**$ 326.700**	**11,71**	**$ 189.812.702**	**6.801**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2218-19	Pavimentos exteriores	581	m²	2016	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	26,5	831	1,43	14%	1,23	$ 19.923.431	714
2	2218-19	Rejas Perimetrales	48	ml	2016	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	26,5	58	1,21	14%	1,04	$ 1.392.767	50
Subtotal Obras Complementarias											**889**				**$ 21.316.198**	**764**
Totales:															**$ 211.128.901**	**7.565**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 211.128.901**	**UF**	**7.565**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 211.128.901**	**UF**	**7.565**

4.8. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-20

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Santa Rosa. El rol de la propiedad es 2218-20.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

La superficie total del terreno es de 546 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-20	Av.Santa Rosa 7808	546,00	Semi-regular	Plana	$ 313.943	11,25	$ 171.412.958	6.142
Subtotal Terrenos			**546,00**			**$ 313.943**	**11,25**	**$ 171.412.958**	**6.142**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
2	2218-20	Pavimentos Exteriores	546 m²	2008	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	18,5	781	1,43	32%	0,97	$ 14.717.661	527
Subtotal Obras Complementarias										**781**				**$ 14.717.661**	**527**
Totales:														**$ 186.130.620**	**6.669**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 186.130.620**	**UF**	**6.669**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 186.130.620**	**UF**	**6.669**

4.9. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-21

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Santa Rosa. El rol de la propiedad es 2218-21.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

La superficie total del terreno es de 517 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-21	Av.Santa Rosa 7814	517,00	Semi-regular	Plana	$ 313.943	11,25	$ 162.308.607	5.816
Subtotal Terrenos			**517,00**			**$ 313.943**	**11,25**	**$ 162.308.607**	**5.816**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
2	2218-21	Pavimentos exteriores	517	m²	2008	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	18,5	739	1,43	32%	0,97	$ 13.935.954	499
Subtotal Obras Complementarias											**739**				**$ 13.935.954**	**499**
Totales:															**$ 176.244.561**	**6.315**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 176.244.561**	**UF**	**6.315**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 176.244.561**	**UF**	**6.315**

4.10. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-22

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Santa Rosa. El rol de la propiedad es 2218-22.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

La superficie total del terreno es de 560 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-22	Av.Santa Rosa 7820	560,00	Semi-regular	Plana	$ 313.943	11,25	$ 175.808.162	6.299
Subtotal Terrenos			**560,00**			**$ 313.943**	**11,25**	**$ 175.808.162**	**6.299**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
2	2218-22	Pavimentos exteriores	560	m²	2008	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	18,5	801	1,43	32%	0,97	$ 15.095.037	541
Subtotal Obras Complementarias											**801**				**$ 15.095.037**	**541**
Totales:															**$ 190.903.200**	**6.840**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 190.903.200**	**UF**	**6.840**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 190.903.200**	**UF**	**6.840**

4.11. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-23

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Santa Rosa. El rol de la propiedad es 2218-23.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".

La superficie total del terreno es de 1.112 m², según SII. Las superficies de las construcciones fueron tomadas del SII y por mediciones satelitales a través de google earth, las mismas corresponden a lo siguiente:
- Bodega de almacenaje de madera.
- Cobertizo lateral sector madera.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-23	Av.Santa Rosa 7826 y 7832	1.112,00	Semi-regular	Plana	$ 312.699	11,20	$ 347.720.816	12.459
Subtotal Terrenos			**1.112,00**			**$ 312.699**	**11,20**	**$ 347.720.816**	**12.459**

CONSTRUCCI

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²	Valor $	Valor UF
1	2218-23	Bodega almacenaje madera	582,00	1990	BA.Galpón	Buena	Bueno	60,0	31,0	7.802	13,41	9,20	$ 149.445.189	5.355
2	2218-23	Cobertizo lateral sector madera	530,00	1990	AA.Galpón	Buena	Normal	40,0	11,0	2.862	5,40	3,53	$ 52.255.778	1.872
Subtotal Construcciones			**1.112,00**					**50**	**21**	**10.664**	**9,59**	**6,50**	**$ 201.700.967**	**7.227**

Totales:		**$ 549.421.783**	**19.686**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**549.421.783 UF**	**19.686**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**549.421.783 UF**	**19.686**

4.12. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-30

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Santa Rosa. El rol de la propiedad es 2218-30.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 8.081,85 m², según planos municipales. Las construcciones existentes fueron tomadas del plano municipal y corresponden a lo siguiente:
- Bodegas de almacenaje de madera.
- Sala de ventas madera.
- Bodegas de almacenaje ferretería.
- Sala de ventas ferretería.
- Oficinas administrativas.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-30	Av.Santa Rosa 7876	8.081,85	Semi-regular	Plana	$ 299.942	10,75	$ 2.424.083.975	86.857
Subtotal Terrenos			**8.081,85**			**$ 299.942**	**10,75**	**$ 2.424.083.975**	**86.857**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2218-30	Ferretería Imperial	7.493,55	1990	BA.Galpón	Buena	Bueno	60,0	31,0	100.453	13,41	9,20	$	1.924.183.837	68.945
Subtotal Construcciones			**7.493,55**					**60**	**31**	**100.453**	**13,41**	**9,20**	**$**	**1.924.183.837**	**68.945**

Totales:	**$**	**4.348.267.812**	**155.802**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**4.348.267.812 UF**	**155.802**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**4.348.267.812 UF**	**155.802**

4.13. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-3

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2218-3.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 512 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
-Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-3	Linares 029	512,00	Semi-regular	Plana	$ 239.580	8,58	$ 122.664.962	4.395
Subtotal Terrenos			**512,00**			**$ 239.580**	**8,58**	**$ 122.664.962**	**4.395**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2218-3	Pavimentos exteriores	512	m²	2012	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	22,5	732	1,43	22%	1,11	$ 15.846.182	568
2	2218-3	Rejas Perimetrales	12	ml	2012	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	22,5	15	1,21	22%	0,94	$ 314.257	11
Subtotal Obras Complementarias											**747**				**$ 16.160.440**	**579**
Totales:															**$ 138.825.401**	**4.974**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**138.825.401**	**UF**	**4.974**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**138.825.401**	**UF**	**4.974**

4.14. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-4

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2218-4.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 515 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-4	Linares 035	515,00	Semi-regular	Plana	$ 239.580	8,58	$ 123.383.702	4.421
Subtotal Terrenos			**515,00**			**$ 239.580**	**8,58**	**$ 123.383.702**	**4.421**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2218-4	Pavimentos exteriores	515	m²	2012	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	22,5	736	1,43	22%	1,11	$	15.939.031	571
2	2218-4	Rejas Perimetrales	12	ml	2012	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	22,5	15	1,21	22%	0,94	$	314.257	11
Subtotal Obras Complementarias											**751**				**$**	**16.253.288**	**582**
Totales:															**$**	**139.636.990**	**5.003**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**139.636.990**	**UF**	**5.003**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**139.636.990**	**UF**	**5.003**

4.15. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-5

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2218-5.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 521 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-5	Linares 043	521,00	Semi-regular	Plana	$ 242.691	8,70	$ 126.442.236	4.531
Subtotal Terrenos			**521,00**			**$ 242.691**	**8,70**	**$ 126.442.236**	**4.531**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2218-5	Pavimentos exteriores	521	m²	2017	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	27,5	745	1,43	12%	1,25	$	18.248.149	654
2	2218-5	Rejas Perimetrales	50	ml	2017	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	27,5	61	1,21	12%	1,06	$	1.481.837	53
Subtotal Obras Complementarias											**806**				**$**	**19.729.987**	**707**
Totales:															**$**	**146.172.222**	**5.237**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**146.172.222**	**UF**	**5.237**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**146.172.222**	**UF**	**5.237**

4.16. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-6

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2218-6.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 559 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Pavimentos exteriores.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-6	Huasco 7815	559,00	Semi-regular	Plana	$ 217.800	7,80	$ 121.750.202	4.362
Subtotal Terrenos			**559,00**			**$ 217.800**	**7,80**	**$ 121.750.202**	**4.362**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2218-6	Pavimentos exteriores	559 m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	799	1,43	57%	0,61	$	9.509.039	341
Subtotal Obras Complementarias										**799**				**$**	**9.509.039**	**341**
Totales:														**$**	**131.259.241**	**4.703**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**131.259.241**	**UF**	**4.703**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**131.259.241**	**UF**	**4.703**

4.17. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-7

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2218-7.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 553 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Pavimentos exteriores.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-7	Huasco 7819	553,00	Semi-regular	Plana	$ 217.800	7,80	$ 120.443.402	4.316
Subtotal Terrenos			**553,00**			**$ 217.800**	**7,80**	**$ 120.443.402**	**4.316**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2218-7	Pavimentos exteriores	553 m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	791	1,43	57%	0,61	$ 9.406.974	337
Subtotal Obras Complementarias										**791**				**$ 9.406.974**	**337**
Totales:														**$ 129.850.376**	**4.653**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 129.850.376**	**UF**	**4.653**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 129.850.376**	**UF**	**4.653**

4.18. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-8

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2218-8.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 553 m², según SII. Las construcciones existentes fueron tomadas a través de mediciones satelitales por google earth, y corresponden a lo siguiente:
- Cobertizo lateral sección madera.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-8	Huasco 7825	553,00	Semi-regular	Plana	$ 217.800	7,80	$ 120.443.402	4.316
Subtotal Terrenos			**553,00**			**$ 217.800**	**7,80**	**$ 120.443.402**	**4.316**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²	Valor $	Valor UF
1	2218-8	Cobertizo lateral sección madera	510,00	1990	AA.Galpón	Buena	Normal	40,0	11,0	2.754	5,40	3,53	$ 50.283.862	1.802
Subtotal Construcciones			**510,00**					**40**	**11**	**2.754**	**5,40**	**3,53**	**$ 50.283.862**	**1.802**

Totales:	**$ 170.727.263**	**6.117**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 170.727.263 UF**	**6.117**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 170.727.263 UF**	**6.117**

4.19. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-9

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2218-9.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 551 m², según SII. Las construcciones existentes fueron tomadas a través de mediciones satelitales por google earth, y corresponden a lo siguiente:
- Bodega sección madera.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-9	Huasco 7833	551,00	Semi-regular	Plana	$ 217.800	7,80	$ 120.007.802	4.300
Subtotal Terrenos			**551,00**			**$ 217.800**	**7,80**	**$ 120.007.802**	**4.300**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²	Valor $	Valor UF
1	2218-9	Bodega almacen madera	551,00	1990	BA.Galpón	Buena	Bueno	60,0	31,0	7.386	13,41	9,20	$ 141.485.050	5.070
Subtotal Construcciones			**551,00**					**60**	**31**	**7.386**	**13,41**	**9,20**	**$ 141.485.050**	**5.070**

Totales:	**$ 261.492.851**	**9.370**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 261.492.851 UF**	**9.370**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 261.492.851 UF**	**9.370**

4.20. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2218-18

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Calle Huasco. El rol de la propiedad es 2218-18.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZC-3, Ejes de actividad mixta".
La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las construcciones existentes fueron tomadas a través de mediciones satelitales por google earth, y corresponden a lo siguiente:
- Bodega sección ferretería.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2218-18	Huasco 7879	510,00	Semi-regular	Plana	$ 217.800	7,80	$ 111.078.001	3.980
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 217.800**	**7,80**	**$ 111.078.001**	**3.980**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2218-18	Bodega sección ferretería	455,00	1990	BA.Galpón	Buena	Bueno	60,0	31,0	6.099	13,41	9,20	$	116.834.297	4.186
Subtotal Construcciones			**455,00**					**60**	**31**	**6.099**	**13,41**	**9,20**	**$**	**116.834.297**	**4.186**
Totales:													**$**	**227.912.298**	**8.166**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS **$ 227.912.298 UF 8.166**

4. INFORME DE VALUACIÓN. SECTOR 2. ROLES 2418-1/5/6/9/17/18/21/22/23/24/27/30/31/32/33

4.21. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Nombre: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada | Rut: 76327534-5 | Fecha de Propuesta: 27/05/2019 | ICT:

4.22. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Av. Santa Rosa 7876	Propietario:	Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Comuna:	La Granja	Fecha de Visita:	17/06/2019
Región:	Metropolitana	Roles:	2418-1/5/6/9/17/18/21/22/23/24/27/30/31/32/33
Tipo de Activo:	Equipamiento	Avalúo Fiscal Total:	$ 1.053.622.264

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

Los inmuebles tasados corresponden al sector 2, el cual agrupa un total de 14 roles de uso "comercio, estacionamiento, habitacional, bodegas y almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicados en el sector Poniente de la comuna de La Granja. Las propiedades se emplazan en la Avenida Linares y en las calles Huasco, Elqui y Combarbalá. Actualmente las propiedades se encuentran arrendadas, especificamente a la Ferretería Imperial. Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.

El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que las propiedades se encuentran ubicadas en las siguiente zona: "ZH-1, Zona Residencial". Las construcciones existentes se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

- Bodega de despacho de laminas.
- Edificio de oficinas de sistemas.
- Obras exteriores destinadas a estacionamientos.

Las edificaciones existentes presentan una tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor de los bienes tasados.

4.23. CUADRO RESUMEN DE VALORACION POR SECTOR

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno (U.F. / m²)	Const. (U.F. / m²)	Terreno (UF)	Constr . (UF)	OO.CC (UF)	Valor Total ($)	Valor Total (UF)
15	2418-1	Linares 49	569,00	0,00	8,58	0,00	4.885	0	380	$ 146.921.369	5.264
16	2418-5	Linares 73	545,00	0,00	8,14	0,00	4.435	0	0	$ 123.788.187	4.435
17	2418-6	Linares 79	549,00	0,00	8,14	0,00	4.468	0	0	$ 124.696.724	4.468
18	2418-9	Elqui 7813	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	447	$ 118.795.639	4.257
19	2418-17	Elqui 7861	1011,00	0,00	7,38	0,00	7.462	0	921	$ 233.954.969	8.383
20	2418-18	Elqui 7869	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	10	$ 106.601.123	3.820
21	2418-21	Huasco 7816	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	316	$ 115.136.963	4.125
22	2418-22	Huasco 7822	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	316	$ 115.136.963	4.125
23	2418-23	Huasco 7828	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	315	$ 114.911.486	4.117
24	2418-24	Huasco 7834	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	315	$ 114.911.486	4.117
25	2418-27	Huasco 7852	1020,00	0,00	7,38	0,00	7.528	0	1.181	$ 243.064.293	8.709
26	2418-30	Huasco 7868	1021,00	0,00	7,38	0,00	7.535	0	1.001	$ 238.234.122	8.536
27	2418-31	Huasco 7876	509,00	0,00	7,47	0,00	3.802	0	557	$ 121.651.606	4.359
28	2418-32/33	Calle Elqui 7881 y Av. Combarbalá 050	2189,43	1967,00	7,21	7,78	15.793	15.308	65	$ 869.799.683	31.166

4.24. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-1

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la esquina de la Avenida Linares con calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-1.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 569 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-1	Linares 49	569,00	Semi-regular	Plana	$ 239.580	8,58	$ 136.321.022	4.885
Subtotal Terrenos			**569,00**			**$ 239.580**	**8,58**	**$ 136.321.022**	**4.885**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-1	Pavimentos exteriores	569	m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	814	1,43	57%	0,61	$ 9.679.147	347
2	2418-1	Rejas Perimetrales	64	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	77	1,21	57%	0,52	$ 921.200	33
Subtotal Obras Complementarias											**891**				**$ 10.600.348**	**380**
Totales:															**$ 146.921.369**	**5.264**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 146.921.369**	**UF**	**5.264**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 146.921.369**	**UF**	**5.264**

4.25. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-5

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA	DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2418-5.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 545 m², según SII. No posee construcciones.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-5	Linares 73	545,00	Semi-regular	Plana	$ 227.134	8,14	$ 123.788.187	4.435
Subtotal Terrenos			**545,00**			**$ 227.134**	**8,14**	**$ 123.788.187**	**4.435**
Totales:								**$ 123.788.187**	**4.435**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS								**$ 123.788.187 UF**	**4.435**
VALOR FINAL ADOPTADO								**$ 123.788.187 UF**	**4.435**

4.26. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-6

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 2418-6.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 549 m², según SII. No posee construcciones.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-6	Linares 79	549,00	Semi-regular	Plana	$ 227.134	8,14	$ 124.696.724	4.468
Subtotal Terrenos			**549,00**			**$ 227.134**	**8,14**	**$ 124.696.724**	**4.468**
Totales:								**$ 124.696.724**	**4.468**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 124.696.724**	**UF**	**4.468**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 124.696.724**	**UF**	**4.468**

4.27. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-9

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Elqui. El rol de la propiedad es 2418-9.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor de los bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-9	Elqui 7813	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-9	Pavimentos exteriores	510	m²	2008	Pavim.m²	Buena	Regular	30,0	18,5	729	1,43	40%	0,86	$ 12.250.039	439
2	2418-9	Rejas perimetrales	10	ml	2008	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	18,5	12	1,21	32%	0,82	$ 228.084	8
Subtotal Obras Complementarias											**741**				**$ 12.478.124**	**447**
Totales:															**$ 118.795.639**	**4.257**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 118.795.639**	**UF**	**4.257**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 118.795.639**	**UF**	**4.257**

4.28. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-17

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en calle Elqui. El rol de la propiedad es 2418-17.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 1.011 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-17	Elqui 7861	1.011,00	Semi-regular	Plana	$ 205.977	7,38	$ 208.242.316	7.462
Subtotal Terrenos			**1.011,00**			**$ 205.977**	**7,38**	**$ 208.242.316**	**7.462**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-17	Pavimentos exteriores	1011	m²	2009	Pavim.m²	Buena	Regular	30,0	19,5	1.446	1,43	37%	0,89	$ 25.238.551	904
2	2418-17	Rejas perimetrales	20	ml	2009	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	19,5	24	1,21	30%	0,85	$ 474.102	17
Subtotal Obras Complementarias											**1.470**				**$ 25.712.652**	**921**
Totales:															**$ 233.954.969**	**8.383**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 233.954.969**	**UF**	**8.383**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 233.954.969**	**UF**	**8.383**

4.29. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-18

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Elqui. El rol de la propiedad es 2418-18.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las Obras existentes son las siguientes:
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-18	Elqui 7869	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-18	Rejas Perimetrales	10	ml	2015	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	25,5	12	1,21	16%	1,02	$ 283.607	10
Subtotal Obras Complementarias											**12**				**$ 283.607**	**10**
Totales:															**$ 106.601.123**	**3.820**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**106.601.123**	**UF**	**3.820**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**106.601.123**	**UF**	**3.820**

4.30. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-21

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-21.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas Perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-21	Huasco 7816	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-21	Pavimentos exteriores	510	m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	729	1,43	57%	0,61	$ 8.675.510	311
2	2418-21	Rejas Perimetrales	10	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	12	1,21	57%	0,52	$ 143.938	5
Subtotal Obras Complementarias											**741**				**$ 8.819.447**	**316**
Totales:															**$ 115.136.963**	**4.125**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 115.136.963**	**UF**	**4.125**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 115.136.963**	**UF**	**4.125**

4.31. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-22

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-22.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas Perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-22	Huasco 7822	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-22	Pavimentos exteriores	510	m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	729	1,43	57%	0,61	$ 8.675.510	311
2	2418-22	Rejas Perimetrales	10	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	12	1,21	57%	0,52	$ 143.938	5
Subtotal Obras Complementarias											**741**				**$ 8.819.447**	**316**
Totales:															**$ 115.136.963**	**4.125**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 115.136.963**	**UF**	**4.125**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 115.136.963**	**UF**	**4.125**

4.32. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-23

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-23.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 509 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas Perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-23	Huasco 7828	509,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.109.050	3.802
Subtotal Terrenos			**509,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.109.050**	**3.802**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-23	Pavimentos exteriores	509	m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	728	1,43	57%	0,61	$ 8.658.499	310
2	2418-23	Rejas Perimetrales	10	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	12	1,21	57%	0,52	$ 143.938	5
Subtotal Obras Complementarias											**740**				**$ 8.802.436**	**315**
Totales:															**$ 114.911.486**	**4.117**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 114.911.486**	**UF**	**4.117**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 114.911.486**	**UF**	**4.117**

4.33. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-24

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionamiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-24.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 509 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Pavimentos exteriores.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-24	Huasco 7834	509,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.109.050	3.802
Subtotal Terrenos			**509,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.109.050**	**3.802**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2418-24	Pavimentos exteriores	509	m²	2000	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	10,5	728	1,43	57%	0,61	$	8.658.499	310
2	2418-24	Rejas Perimetrales	10	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	12	1,21	57%	0,52	$	143.938	5
Subtotal Obras Complementarias											**740**				**$**	**8.802.436**	**315**
Totales:															**$**	**114.911.486**	**4.117**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**114.911.486**	**UF**	**4.117**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**114.911.486**	**UF**	**4.117**

4.34. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-27

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-27.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 1.020 m², según SII. Las obras exteriores existentes existentes son las siguientes:
- Pavimentos exteriores.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-27	Huasco 7852	1.020,00	Semi-regular	Plana	$ 205.977	7,38	$ 210.096.106	7.528
Subtotal Terrenos			**1.020,00**			**$ 205.977**	**7,38**	**$ 210.096.106**	**7.528**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2418-27	Pavimentos exteriores	1020	m²	2013	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	23,5	1.459	1,43	20%	1,14	$	32.483.145	1.164
2	2418-27	Rejas Perimetrales	18	ml	2013	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	23,5	22	1,21	20%	0,97	$	485.042	17
Subtotal Obras Complementarias											**1.480**				**$**	**32.968.188**	**1.181**
Totales:															**$**	**243.064.293**	**8.709**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**243.064.293**	**UF**	**8.709**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**243.064.293**	**UF**	**8.709**

4.35. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-30

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Estacionmiento", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-30.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 1.021 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas Perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-30	Huasco 7868	1.021,00	Semi-regular	Plana	$ 205.977	7,38	$ 210.302.082	7.535
Subtotal Terrenos			**1.021,00**			**$ 205.977**	**7,38**	**$ 210.302.082**	**7.535**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2418-30	Pavimentos exteriores	1021	m²	2008	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	18,5	1.460	1,43	32%	0,97	$	27.521.488	986
2	2418-30	Rejas Perimetrales	18	ml	2008	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	18,5	22	1,21	32%	0,82	$	410.552	15
Subtotal Obras Complementarias											**1.482**				**$**	**27.932.040**	**1.001**
Totales:															**$**	**238.234.122**	**8.536**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**238.234.122**	**UF**	**8.536**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**238.234.122**	**UF**	**8.536**

4.36. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-31

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2418-31.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".
La superficie total del terreno es de 509 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Estacionamientos.
- Rejas perimetrales.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-31	Huasco 7876	509,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.109.050	3.802
Subtotal Terrenos			**509,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.109.050**	**3.802**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2418-31	Pavimentos exteriores	509	m²	2015	Pavim.m²	Buena	Regular	30,0	25,5	728	1,43	25%	1,07	$ 15.202.227	545
2	2418-31	Rejas perimetrales	12	ml	2015	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	25,5	15	1,21	16%	1,02	$ 340.329	12
Subtotal Obras Complementarias											**742**				**$ 15.542.556**	**557**
Totales:															**$ 121.651.606**	**4.359**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 121.651.606**	**UF**	**4.359**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 121.651.606**	**UF**	**4.359**

4.37. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2418-32 / 33

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Bodega y Almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad corresponde a una fusión de lotes donde se mantienen como números el 7881 por Calle Elqui y el 050 por Av. Combarbalá.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona residencial".
La superficie total del terreno es de 2.189,32 m², según resolución municipal de fusión de roles.
La superficie de construcción es de 1.967 m², según SII, y se distribuyen de la siguiente manera:
- Bodega despacho de laminas.
- Edificio oficinas de sistemas.

La tipología constructiva predominante es albañilería y elementos metálicos.
El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2418-32/33	Calle Elqui 7881 y Av. Combarbalá 050	2.189,43	Semi-regular	Plana	$ 201.309	7,21	$ 440.752.908	15.793
Subtotal Terrenos			**2.189,43**			**$ 201.309**	**7,21**	**$ 440.752.908**	**15.793**

CONSTRUCCI

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2418-32	Bodega despacho de laminas	1.457,00	2001	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	42,0	16.872	11,58	7,31	$	297.058.853	10.644
2	2418-33	Oficinas sistemas	510,00	2000	BA.Galpón	Buena	Bueno	60,0	41,0	6.940	13,61	9,15	$	130.170.733	4.664
Subtotal Construcciones			**1.967,00**					**60**	**42**	**23.812**	**12,11**	**7,78**	**$**	**427.229.586**	**15.308**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2418-32/33	Pavimentos exteriores	80 m²	2000	Pavim.m²	Buena	Regular	30,0	10,5	114	1,43	62%	0,54	$	1.212.651	43
2	2418-32/33	Rejas perimetrales	42 ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	51	1,21	57%	0,52	$	604.538	22
Subtotal Obras Complementarias										**165**				**$**	**1.817.189**	**65**

Totales:			**$ 869.799.683**	**31.166**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**869.799.683**	**UF**	**31.166**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**869.799.683**	**UF**	**31.166**

4. INFORME DE VALUACIÓN. SECTOR 3. ROLES 2220-13/21/22/27/28

4.38. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Nombre: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada | Rut: 76327534-5 | Fecha de Propuesta: 27/05/2019 | ICT:

4.39. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Av. Santa Rosa 7876	Propietario:	Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Comuna:	La Granja	Fecha de Visita:	17/06/2019
Región:	Metropolitana	Roles:	2220-13, 2420-21/22/27/28
Tipo de Activo:	Equipamiento	Avalúo Fiscal Total:	$ 178.196.982

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

Los inmuebles tasados corresponden al sector 3, el cual agrupa un total de 5 roles de uso "comercio, habitacional y sitio eriazo", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicados en el sector Poniente de la comuna de La Granja. Las propiedades se emplazan en la calle Huasco.

Actualmente las propiedades se encuentran arrendadas, especificamente a la Ferretería Imperial.

Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.

El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que las propiedades se encuentran ubicadas en las siguiente zona: "ZH-1, Zona Residencial".

Las construcciones existentes se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

- Casino para el personal.
- Obras exteriores destinadas a una cancha de football y área de esparcimiento para el personal de la empresa.

Las edificaciones existentes presentan una tipología constructiva predominante en albañilería.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor de los bienes tasados.

4.40. CUADRO RESUMEN DE VALORACION POR SECTOR

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno (U.F. / m²)	Const. (U.F. / m²)	Terreno (UF)	Constr . (UF)	OO.CC (UF)	Valor Total ($)	Valor Total (UF)
29	2220-13	Huasco 7691	526,00	0,00	7,47	0,00	3.929	0	0	$ 109.652.967	3.929
30	2420-21	Huasco 7914	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	380	$ 116.914.080	4.189
31	2420-22	Huasco 7918	510,00	0,00	7,47	0,00	3.809	0	380	$ 116.914.080	4.189
32	2420-27	Huasco 7938	526,00	0,00	7,47	0,00	3.929	0	332	$ 118.910.073	4.261
33	2420-28	Huasco 7942	510,00	469,66	7,47	9,83	3.809	4.614	202	$ 240.746.799	8.626

4.41. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2220-13

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Habitacional", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2220-13.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 526 m², según SII. No posee construcciones.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO	N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
	1	2220-13	Huasco 7691	526,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 109.652.967	3.929
Subtotal Terrenos				**526,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 109.652.967**	**3.929**
Totales:									**$ 109.652.967**	**3.929**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS									**$ 109.652.967 UF**	**3.929**
VALOR FINAL ADOPTADO									**$ 109.652.967 UF**	**3.929**

4.42. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2420-21

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA	DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Sitio Eriazo", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2420-21.
Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Cancha de football.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2420-21	Huasco 7914	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2420-21	Cancha de football	400	m²	2018	Pavim.m²	Buena	Bueno	30,0	28,5	400	1,00	5%	0,95	$ 10.596.564	380
Subtotal Obras Complementarias											**400**				**$ 10.596.564**	**380**
Totales:															**$ 116.914.080**	**4.189**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$ 116.914.080**	**UF**	**4.189**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$ 116.914.080**	**UF**	**4.189**

4.43. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2420-22

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Sitio Eriazo", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2420-22.
Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Cancha de football.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 Valor UF: $ 27.908,86

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2420-22	Huasco 7918	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2420-22	Cancha de football	400	m²	2018	Pavim.m²	Buena	Bueno	30,0	28,5	400	1,00	5%	0,95	$ 10.596.564	380
Subtotal Obras Complementarias											**400**				**$ 10.596.564**	**380**
Totales:															**$ 116.914.080**	**4.189**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**116.914.080**	**UF**	**4.189**

VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**116.914.080**	**UF**	**4.189**

4.44. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2420-27

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA	DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle Huasco. El rol de la propiedad es 2420-27.
Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 526 m², según SII. Las obras exteriores existentes son las siguientes:
- Pavimentos exteriores.
- Rejas perimetrales.
- Sector quincho.

El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2420-27	Huasco 7938	526,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 109.652.967	3.929
Subtotal Terrenos			**526,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 109.652.967**	**3.929**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant.	Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2420-27	Pavimentos exteriores	210	m²	2000	Pavim.m²	Corriente	Regular	30,0	10,5	278	1,32	62%	0,50	$	2.943.944	105
2	2420-27	Rejas perimetrales	10	ml	2000	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	10,5	12	1,21	57%	0,52	$	143.938	5
3	2420-27	Sector Quincho	90	m²	2000	E.Madera	Buena	Regular	50,0	30,5	370	4,11	40%	2,46	$	6.169.224	221
Subtotal Obras Complementarias											**660**				**$**	**9.257.106**	**332**
Totales:															**$**	**118.910.073**	**4.261**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**118.910.073**	**UF**	**4.261**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**118.910.073**	**UF**	**4.261**

4.45. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2420-28

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en calle Huasco. El rol de la propiedad es 2420-28.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial, y en la misma funciona un casino.

Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.

El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Residencial".

La superficie total del terreno es de 510 m², según SII. Las construcciones existentes corresponden a 470 m², según información municipal, distribuidas en un edificio de 2 niveles.

La tipología constructiva predominante es albañilería. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2420-28	Huasco 7942	510,00	Semi-regular	Plana	$ 208.466	7,47	$ 106.317.516	3.809
Subtotal Terrenos			**510,00**			**$ 208.466**	**7,47**	**$ 106.317.516**	**3.809**

CONSTRUCCI

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²	Valor $	Valor UF
1	2420-28	Primer Nivel	300,14	2007	C.Alb.Conf	Corriente	Normal	60,0	48,0	4.084	13,61	9,83	$ 82.300.823	2.949
2	2420-28	Segundo Nivel	169,52	2007	C.Alb.Conf	Corriente	Normal	60,0	48,0	2.307	13,61	9,83	$ 46.483.759	1.666
Subtotal Construcciones			**469,66**					**60**	**48**	**6.391**	**13,61**	**9,83**	**$ 128.784.582**	**4.614**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni	Valor $	Valor UF
1	2420-28	Pavimentos exteriores	210 m²	2007	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	17,5	300	1,43	35%	0,93	$ 5.425.929	194
2	2420-28	Rejas perimetrales	10 ml	2007	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	17,5	12	1,21	35%	0,78	$ 218.773	8
Subtotal Obras Complementarias										**312**				**$ 5.644.702**	**202**

Totales:		**$ 240.746.799**	**8.626**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**240.746.799 UF**	**8.626**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**240.746.799 UF**	**8.626**

4. INFORME DE VALUACIÓN. SECTOR 4. ROLES 5151-4/5/17/18/, 2216-4/7/24

4.46. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Nombre: Inmobiliaria Santa Clara II Limitada | Rut: 76327534-5 | Fecha de Propuesta: 27/05/2019 | ICT:

4.47. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección:	Av. Santa Rosa 7876	Propietario:	Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Comuna:	La Granja	Fecha de Visita:	17/06/2019
Región:	Metropolitana	Roles:	5151-4/5/17/18/, 2216-4/7/24
Tipo de Activo:	Equipamiento	Avalúo Fiscal Total:	$ 7.452.101.513

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

Los inmuebles tasados corresponden al sector 4, el cual agrupa un total de 7 roles de uso "Industria, comercio, bodegas y almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicados en el sector Poniente de la comuna de La Granja. Las propiedades se emplazan en la Avenida Linares.

Actualmente las propiedades se encuentran arrendadas, especificamente a la Ferretería Imperial.

Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.

El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que las propiedades se encuentran ubicadas en las siguiente zona: "ZI-1, Zona Industrial Exclusiva".

Las construcciones existentes se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

- Bodega de corte
- Bodega RTA
- Bodega de mecanizado
- Bodega de almacenaje N° 7
- Bodega de almacenaje N° 36

Las edificaciones existentes corresponden a bodegas que presentan una tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor de los bienes tasados.

4.48. CUADRO RESUMEN DE VALORACION POR SECTOR

N°	Rol	Dirección	Sup. terr (m²)	Sup. Const. (m²)	Terreno (U.F. / m²)	Const. (U.F. / m²)	Terreno (UF)	Constr . (UF)	OO.CC (UF)	Valor Total ($)	Valor Total (UF)
34	5151-4	Linares 376	3080,00	2300,00	6,30	6,92	19.401	15.917	786 $	1.007.600.756	36.103
35	5151-5	La Victoria 385	2316,00	1348,39	6,30	7,19	14.588	9.702	1.033 $	706.734.881	25.323
36	5151-17	Linares 396	4632,00	3172,00	6,30	6,79	29.177	21.524	993 $	1.442.713.734	51.694
37	5151-18	La Victoria 395	2316,00	1818,00	6,30	6,79	14.588	12.336	342 $	760.986.083	27.267
38	2216-4	La Victoria 65	11701,40	6369,41	6,19	7,98	72.402	50.851	3.159 $	3.527.979.649	126.411
39	2216-7	La Victoria 239	9316,00	6402,98	6,19	7,44	57.642	47.635	2.260 $	3.001.259.753	107.538
40	2216-24	Linares 120	9570,00	8730,00	6,19	7,09	59.214	61.865	535 $	3.394.109.770	121.614

4.49. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 5151-4

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Industria", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 5151-4.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial exclusiva".

La superficie total del terreno es de 3.080 m², según SII. La superficie de construcción proviene de mediciones satelitales realizadas a través de google earth. Las edificaciones existentes son las siguientes:
- Bodega N° 36.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	5151-4	Linares 376	3.080,00	Semi-regular	Plana	$ 175.796	6,30	$ 541.450.807	19.401
Subtotal Terrenos			**3.080,00**			**$ 175.796**	**6,30**	**$ 541.450.807**	**19.401**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	5151-4	Bodega N° 36	2.300,00	2008	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	49,0	26.634	11,58	6,92	$	444.212.381	15.917
Subtotal Construcciones			**2.300,00**					**60**	**49**	**26.634**	**11,58**	**6,92**	**$**	**444.212.381**	**15.917**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	5151-4	Pavimentos exteriores	780 m²	2008	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	18,5	1.115	1,43	32%	0,97	$	21.025.231	753
2	5151-4	Rejas Perimetrales	40 ml	2008	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	18,5	48	1,21	32%	0,82	$	912.337	33
Subtotal Obras Complementarias										**1.164**				**$**	**21.937.568**	**786**
Totales:														**$**	**1.007.600.756**	**36.103**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**1.007.600.756**	**UF**	**36.103**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**1.007.600.756**	**UF**	**36.103**

4.50. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 5151-5

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Comercio", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle La Victoria. El rol de la propiedad es 5151-5.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZH-1, Zona Industrial Exclusiva".

La superficie total del terreno es de 2.316 m², según permiso de edificación. La superficie de construcción fue aportada por el permiso de edificación. Las construcciones existentes son las siguientes:.
- Bodega N° 36.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	5151-5	La Victoria 385	2.316,00	Semi-regular	Plana	$ 175.796	6,30	$ 407.142.880	14.588
Subtotal Terrenos			**2.316,00**			**$ 175.796**	**6,30**	**$ 407.142.880**	**14.588**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	5151-5	Bodega N° 36	1.348,39	2010	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	51,0	15.614	11,58	7,19	$	270.761.383	9.702
Subtotal Construcciones			**1.348,39**					**60**	**51**	**15.614**	**11,58**	**7,19**	**$**	**270.761.383**	**9.702**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	5151-5	Pavimentos Exteriores	968 m²	2010	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	20,5	1.384	1,43	27%	1,04	$	28.093.601	1.007
2	5151-5	Rejas Perimetrales	30 ml	2010	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	20,5	36	1,21	27%	0,88	$	737.017	26
Subtotal Obras Complementarias										**1.420**				**$**	**28.830.618**	**1.033**

Totales:			**$**	**706.734.881**	**25.323**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS		**$**	**706.734.881**	**UF**	**25.323**
VALOR FINAL ADOPTADO		**$**	**706.734.881**	**UF**	**25.323**

4.51. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 5151-17

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "bodega y almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Avenida Linares. El rol de la propiedad es 5151-17.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial exclusiva".

La superficie total del terreno es de 4.632 m², según inscripción de dominio. La superficie de construcción fue aportada por el SII. Las edificaciones existentes son las siguientes:
- Bodega N°36.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	5151-17	Linares 396	4.632,00	Semi-regular	Plana	$ 175.796	6,30	$ 814.285.759	29.177
Subtotal Terrenos			**4.632,00**			**$ 175.796**	**6,30**	**$ 814.285.759**	**29.177**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	5151-17	Bodega N° 36	3.172,00	2001	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	42,0	36.732	11,58	6,79	$	600.712.896	21.524
Subtotal Construcciones			**3.172,00**					**60**	**42**	**36.732**	**11,58**	**6,79**	**$**	**600.712.896**	**21.524**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	5151-17	Pavimentos exteriores	1460 m²	2001	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	11,5	2.088	1,43	54%	0,66	$	26.858.933	962
2	5151-17	Rejas perimetrales	55 ml	2001	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	11,5	67	1,21	54%	0,56	$	856.146	31
Subtotal Obras Complementarias										**2.154**				**$**	**27.715.079**	**993**

Totales:	**$**	**1.442.713.734**	**51.694**
TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**1.442.713.734 UF**	**51.694**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**1.442.713.734 UF**	**51.694**

4.52. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 5151-18

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "bodega y almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle La Victoria. El rol de la propiedad es 5151-18.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial Exclusiva".

La superficie total del terreno es de 2.316 m², según SII. La superficie de construcción fue aportada por el SII. Las edificaciones existentes son las siguientes:
- Bodega N° 36.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	5151-18	La Victoria 395	2.316,00	Semi-regular	Plana	$ 175.796	6,30	$ 407.142.880	14.588
Subtotal Terrenos			**2.316,00**			**$ 175.796**	**6,30**	**$ 407.142.880**	**14.588**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	5151-18	Bodega N° 36	1.818,00	2001	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	42,0	21.052	11,58	6,79	$	344.292.574	12.336
Subtotal Construcciones			**1.818,00**					**60**	**42**	**21.052**	**11,58**	**6,79**	**$**	**344.292.574**	**12.336**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	5151-18	Pavimentos exteriores	498 m²	2001	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	11,5	712	1,43	54%	0,66	$	9.161.472	328
2	5151-18	Rejas perimetrales	25 ml	2001	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	11,5	30	1,21	54%	0,56	$	389.157	14
Subtotal Obras Complementarias										**742**				**$**	**9.550.629**	**342**
Totales:														**$**	**760.986.083**	**27.267**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**760.986.083**	**UF**	**27.267**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**760.986.083**	**UF**	**27.267**

4.53. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2216-4

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Industria", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en calle La Victoria. El rol de la propiedad es 2216-4.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial Exclusiva".

La superficie total del terreno es de 11.701,40 m², según plano municipal. La superficie de construcción fue aportada por los planos municipales. Las edificaciones existentes son las siguientes:
- Bodega de Corte.
- Bodega RTA.
- Edificio administrativo.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a dos bodegas en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2216-4	La Victoria 65	11.701,40	Semi-regular	Plana	$ 172.684	6,19	$ 2.020.647.927	72.402
Subtotal Terrenos			**11.701,40**			**$ 172.684**	**6,19**	**$ 2.020.647.927**	**72.402**

CONSTRUCCIONES

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2216-4	Bodega de Corte	1.353,34	2006	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	47,0	14.888	11,00	7,72	$	291.545.084	10.446
2	2216-4	Bodega RTA	4.815,61	2010	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	51,0	55.765	11,58	7,95	$	1.068.657.043	38.291
3	2216-4	Edificio de servicios 1er piso	92,47	2010	G.Pref.Meta	Buena	Normal	60,0	51,0	1.188	12,84	10,54	$	27.205.829	975
4	2216-4	Edificio de servicios 2do piso	80,82	2010	G.Pref.Meta	Buena	Normal	60,0	51,0	1.038	12,84	10,54	$	23.778.253	852
5	2216-4	Edificio de servicios 3er piso	27,17	2010	G.Pref.Meta	Buena	Normal	60,0	51,0	349	12,84	10,54	$	7.993.753	286
Subtotal Construcciones			**6.369,41**					**60**	**50**	**73.228**	**11,50**	**7,98**	**$**	**1.419.179.962**	**50.851**

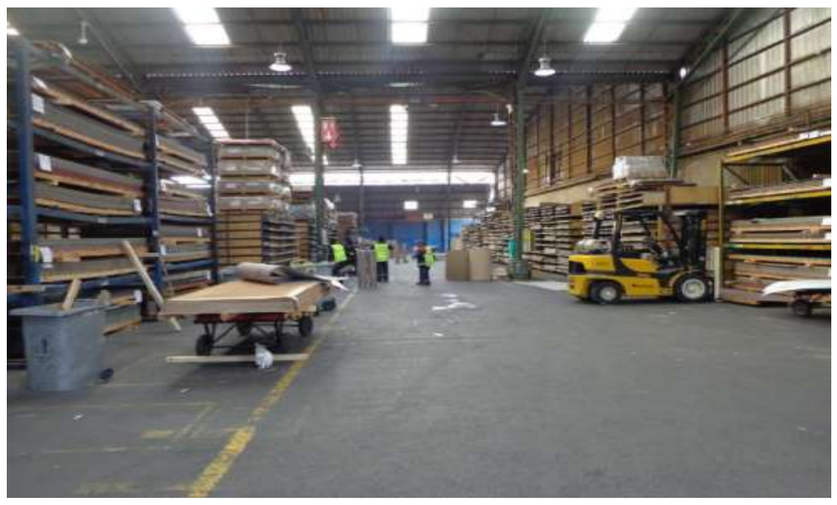
OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2216-4	Pavimentos exteriores	3440 m²	2006	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	16,5	4.919	1,43	38%	0,89	$	85.015.007	3.046
2	2216-4	Rejas perimetrales	150 ml	2006	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	16,5	182	1,21	38%	0,75	$	3.136.753	112
Subtotal Obras Complementarias										**5.101**				**$**	**88.151.760**	**3.159**
Totales:														**$**	**3.527.979.649**	**126.411**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**3.527.979.649**	**UF**	**126.411**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**3.527.979.649**	**UF**	**126.411**

4.54. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2216-7

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA



DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Bodega y Almacenaje", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la calle La Victoria. El rol de la propiedad es 2216-7.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial exclusiva".
La superficie total del terreno es de 9.316 m², según inscripción de dominio. La superficie de construcción fue aportada por el certificado de recepción final. Las edificaciones existentes son las siguientes:
- Bodega N° 7.
- Obras exteriores correspondientes a rejas perimetrales y pavimentos.
La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos.
El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2216-7	La Victoria 239	9.316,00	Semi-regular	Plana	$ 172.684	6,19	$ 1.608.726.826	57.642
Subtotal Terrenos			**9.316,00**			**$ 172.684**	**6,19**	**$ 1.608.726.826**	**57.642**

CONSTRU

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2216-7	Bodega N° 7	6.402,98	2003	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	44,0	74.147	11,58	7,44	$	1.329.445.559	47.635
Subtotal Construcciones			**6.402,98**					**60**	**44**	**74.147**	**11,58**	**7,44**	**$**	**1.329.445.559**	**47.635**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2216-7	Pavimentos Exteriores	2913 m²	2003	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	13,5	4.166	1,43	47%	0,75	$	61.306.577	2.197
2	2216-7	Rejas Perimetrales	100 ml	2003	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	13,5	121	1,21	47%	0,64	$	1.780.791	64
Subtotal Obras Complementarias										**4.287**				**$**	**63.087.368**	**2.260**
Totales:														**$**	**3.001.259.753**	**107.538**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**3.001.259.753**	**UF**	**107.538**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**3.001.259.753**	**UF**	**107.538**

4.55. CUADRO DE VALUACIÓN DETALLADO. ROL 2216-24

FOTOGRAFÍA REPRESENTATIVA

DESCRIPCIÓN

El inmueble tasado corresponde a una propiedad de uso "Industria", según SII, pertenecientes a la empresa "Inmobiliaria Santa Clara II, ubicado en el sector Poniente de la comuna de La Granja. La propiedad se emplaza en la Av. Linares. El rol de la propiedad es 2216-24.

Actualmente las propiedad se encuentra arrendada, especificamente a la Ferretería Imperial.
Sector de usos mixtos, consolidado, que concentra principalmente actividades comerciales y de equipamiento variado principalmente en el eje de la Av. Santa Rosa, a su vez, se puede vizualizar bodegas y viviendas de data antigua tipo casas, en las calles interiores. El nivel socioeconomico del sector es medio-bajo.
El plan regulador de la comuna de La Granja, señala que la propiedad se encuentra ubicada en la zona: "ZI-1, Zona Industrial Exclusiva".
La superficie total del terreno es de 9.570 m², según expediente de fusión de lotes. La superficie de construcción fue aportada por el SII. Las construcciones existentes son las siguientes:
- Bodega de Mecanizado.
- Bodega N° 7.
- Las obras exteriores corresponden a rejas perimetrales y pavimentos.

La tipología constructiva predominante corresponde a una bodega en albañilería y elementos metálicos. El sector cuenta con urbanización completa. Al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación sin daños y/o problemas aparentes que puedan afectar el valor del bien tasado.

Fecha de Tasación: 01/07/2019 **Valor UF: $ 27.908,86**

TERRENO

N°	Rol	Dirección	Sup. m²	Forma	Topografía	$ / m²	U.F. / m²	Valor $	Valor UF
1	2216-24	Linares 120	9.570,00	Semi-regular	Plana	$ 172.684	6,19	$ 1.652.588.636	59.214
Subtotal Terrenos			**9.570,00**			**$ 172.684**	**6,19**	**$ 1.652.588.636**	**59.214**

CONSTRUCCI

N°		Nombre	Sup. m²	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/m²	Dep.UF/m²		Valor $	Valor UF
1	2216-24	Bodega de Mecanizado y N° 7	7.659,00	1999	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	0,0	88.691	11,58	6,98	$	1.492.504.761	53.478
2	2216-24	Ampliación bodega de Mecanizado	1.071,00	2005	BA.Galpón	Buena	Normal	60,0	0,0	12.402	11,58	7,83	$	234.079.401	8.387
Subtotal Construcciones			**8.730,00**					**60**	**0**	**101.093**	**11,58**	**7,09**	**$**	**1.726.584.162**	**61.865**

OO.CC.

N°		Nombre	Cant. Uni	Año	Tipo Cons.	Calidad	Estado	VUT	VUR	CRN UF	CRN.UF/Uni	K	Dep.UF/Uni		Valor $	Valor UF
1	2216-24	Pavimentos exteriores	840 m²	1999	Pavim.m²	Buena	Normal	30,0	9,5	1.201	1,43	61%	0,56	$	13.090.830	469
2	2216-24	Rejas Perimetrales	140 ml	1999	Cierro ml	Buena	Normal	30,0	9,5	169	1,21	61%	0,47	$	1.846.143	66
Subtotal Obras Complementarias										**1.371**				**$**	**14.936.972**	**535**
Totales:														**$**	**3.394.109.770**	**121.614**

TOTAL VALOR ENFOQUE DE MERCADO O COSTOS	**$**	**3.394.109.770**	**UF**	**121.614**
VALOR FINAL ADOPTADO	**$**	**3.394.109.770**	**UF**	**121.614**

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR

Tipo de Zona:	Urbana	Cambio de Uso a:	No presenta	Tendencia de Valor:	Estable
Densidad:	Alta	Desarrollo Urbano:	Estacionario	Calidad del Sector:	Corriente
Estado Conservación:	Regular	Mercado Objetivo:	Mixto Comercial	Facilidad de Estac.	Normal
Demanda:	Media	Altura Edificación:	2 pisos	Vías de Acceso:	Normal
Destino del Barrio:	Mixto	Edad Media Sector:	50 años	Equipamiento Básico:	Completo

Vías Principales: Av. Santa Rosa a 10 mts. y Av. Lo Ovalle a 500 mts.

Distancias: Centro Comercial: 1000 mts. Colegios: - mts. Transporte Público: Bus a 10 mts.

Usos del sector: Comercial: 50 % Industrial: 0 % Habitacional: 25 % Equipamiento: 25 % Sitios Eriazos: 0 % 100

Observaciones:

Sector es de usos mixtos, consolidado, compuesto principalmente por edificaciones con fines comerciales y equipamiento variado, mayormente emplazados en el eje de la Avenida Santa Rosa, la cual es una de los principales arterias viales dentro de la comuna, a su vez se puede vizualizar sectores habitacionales, en las calles interiores, compuesto por construcciones antiguas tipo casas de uno piso. Presenta buena accesibilidad, cuenta con buena locomoción colectiva a través de buses de Transantiago por la Av. Santa Rosa, cabe destacar que la estación de metro Santa Rosa perteneciente a línea 4, se emplaza a 1.000 metros aproximadamente. La urbanización es completa.

5.2. URBANIZACIÓN DEL SECTOR

Urbanización:	Completa	Tipo de Acera:	Pastelón	Agua Potable:	Red pública
Calidad:	Corriente	Jardín en Acera:	Formado	Aguas Lluvias:	Colector público
Estado Conservación:	Regular	Arborización:	Formada	Electricidad:	Aérea
Tipo de Calzada:	Hormigón	Alcantarillado:	Colector público	Gas:	Red pública

Observaciones:

El sector cuenta con urbanización completa, en buen estado de conservación. Calles pavimentadas con señalización, tendido eléctrico, telefonía, agua potable y alcantarillado.

5.3. NORMATIVA

Zona de usos y edificación:

Normativa / Uso	Zona ZC-3, Ejes de actividad mixta	
	Vivienda	Comercio, equip. y otros usos
Densidad Bruta Máxima	600 hab/há	-
Subdivisión predial mínima	500	1000
Frente Predial Mínimo	-	-
Coef. de constructibilidad	3,7	3,7
Coef. ocupación de suelo	0,7	0,7
Rasante	-	-
Altura máxima	Libre según Rasante	Libre según Rasante
Antejardín	-	-
Distanciamiento	-	-
Agrupamiento	A,P,C	A,P,C

Plano de Zonificación de Usos y Edificación

Observaciones:

Esta información es solo referencial. Las condiciones aplicables al predio se entregan oficialmente en el respectivo certificado de informaciones previas (art. 1.4.4. de la O.G.U.C.).

Uso de Suelo:

Zona ZC-3, Ejes de Actividad Mixta

Usos Permitidos:

Residencial, Equipamiento, actividades productivas e instalaciones de impacto similar al industrial, Infraestructura, Areas verdes, espacios públicos.

Usos Prohibidos:

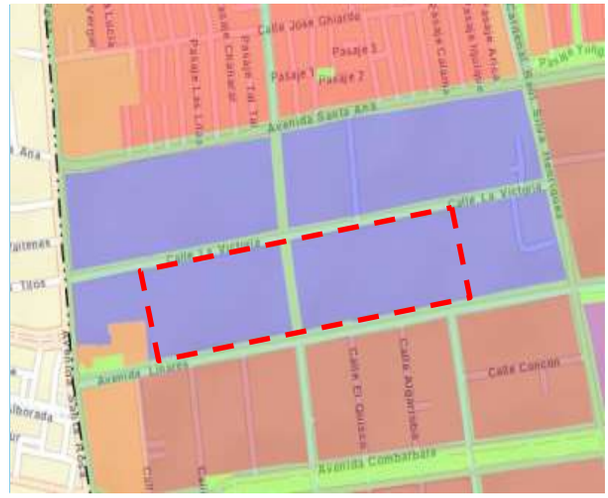
Todos los usos de suelo mencionados como no permitidos, los mencionados en el artículo 9 de la ordenanza municipal de la comuna de la Granja, además de los siguiente:

- Residencial: Moteles.
- Infraestructura de transporte: Terminales de locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- Comercio: Mataderos, venta de chatarras, y desarmadurías.
- Salud: Cementerios y crematorios.
- Seguridad: Cárceles y bases militares.

Zona de usos y edificación:

Normativa / Uso	Zona ZI-1, Zona industrial exclusiva	
	Vivienda	Comercio, equip. y otros usos
Densidad Bruta Máxima	-	-
Subdivisión predial mínima	-	1500
Frente Predial Mínimo	-	-
Coef. de constructibilidad	-	2
Coef. ocupación de suelo	-	0,7
Rasante	-	-
Altura máxima	-	14 metros
Antejardín	-	Según Art. 21 O.L.
Distanciamiento	-	-
Agrupamiento	-	Aislado

Plano de Zonificación de Usos y Edificación



Observaciones:

Esta información es solo referencial. Las condiciones aplicables al predio se entregan oficialmente en el respectivo certificado de informaciones previas (art. 1.4.4. de la O.G.U.C.)

Uso de Suelo:

Zona ZH-1, Zona industrial exclusiva

Usos Permitidos:

Residencial (solo se permitira viviendas destinadas a la permanencia de cuidadores), Equipamiento de clase: cientifico, comercio, deporte, seguridad, servicios y social, salud y educación, actividades productivas e instalaciones de impacto similar al industrial, Infraestructura, Areas verdes, espacios públicos.

Usos Prohibidos:

Todos los usos de suelo mencionados como no permitidos, los mencionados en el artículo 9 de la ordenanza municipal de la comuna de la Granja, además de los siguiente:

- Infraestructura de transporte: Terminales de buses, terminales de locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- Comercio: Mataderos, venta de chatarras, y desarmadurías.
- Salud: Cementerios y crematorios.
- Seguridad: Cárceles y bases militares.
- Residencial: Moteles.

Zona de usos y edificación:

Normativa / Uso	Zona ZH-1, Zona Residencial	
	Vivienda	Comercio, equip. y otros usos
Densidad Bruta Máxima	450 hab/há	-
Subdivisión predial mínima	500	500
Frente Predial Mínimo	-	-
Coef. de constructibilidad	2,6	2,6
Coef. ocupación de suelo	0,8	0,8
Rasante	-	-
Altura máxima	14 metros o 4 pisos	14 metros o 4 pisos
Antejardín	-	-
Distanciamiento	-	-
Agrupamiento	Aislado y pareado	Aislado y pareado

Plano de Zonificación de Usos y Edificación

Observaciones:

Esta información es solo referencial. Las condiciones aplicables al predio se entregan oficialmente en el respectivo certificado de informaciones previas (art. 1.4.4. de la O.G.U.C.)

Uso de Suelo:

Zona ZH-1, Ejes de Actividad Mixta Malaquías Concha

Usos Permitidos:

Residencial, Equipamiento (de todas las clases, excepto las actividades productivas), infraestructura, áreas verdes, espacio público.

Usos Prohibidos:

Todos los usos de suelo mencionados como no permitidos, los mencionados en el artículo 9 de la ordenanza municipal de la comuna de la Granja, además de los siguiente:

- Residencial: Moteles.
- Infraestructura de transporte: Terminales de buses, Terminales de locomoción colectiva y depósitos de vehículos.
- Comercio: Mataderos, venta de chatarras, y desarmadurías, discotecas, pubs.
- Actividades productivas: Todos
- Salud: Cementerios y crematorios.
- Seguridad: Cárceles y bases militares.
- De esparcimiento: Salones de pool, parques de entretenciones, zoologicos, casinos, juegos electrónicos, mecánicos y similares.

1. Ferretería Imperial

		Año Construcción:		Superficie Total:	
		Descripción:	Corresponde a un establecimiento comercial donde funciona la Ferretería Imperial, la misma cuenta con 2 niveles, y presenta una tipología constructiva predominante en albañilería, acero y elementos metálicos.		
		Programa:	Sala de venta área ferretería, sala de ventas área madera, galpones, bodegas, pasillos internos, oficinas administrativas y operativas, baños, estacionamientos, zona de despacho.		
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.Armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Acero	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:	Perfiles de acero	Cielos:	Cielo falso modular	Electricidad:	De red pública
Escaleras:	Perfiles de acero	Pavimentos Secos:	Cerámicos / Radier	Gas:	De red pública
Tabiques:	Acero placas de yeso-cartó	Pavimentos Húmedos:	Cerámicos	Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:	Madera	Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:	Aluminio gris	Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	2	Artefactos de Baño:	Nacionales corrientes	Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

2. Bodega Mecanizado

		Año Construcción:		Superficie Total:	
		Descripción:	Bodega de mecanizado, tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos		
		Programa:	Zona de mecanizado y almacenaje de materiales, oficinas		
Adosamiento:	Adosada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Elementos metálicos	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:		Cielos:	No posee	Electricidad:	De red pública
Escaleras:		Pavimentos Secos:	Radier	Gas:	
Tabiques:		Pavimentos Húmedos:		Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:		Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:		Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	1	Artefactos de Baño:		Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

3. RTA

Año Construcción:				Superficie Total:	
Descripción:	Bodega de RTA (ready to assembly), tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos				
Programa:	Bodega destinada al almacenamiento de materiales				
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.Armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Elementos metálicos	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:		Cielos:		Electricidad:	De red pública
Escaleras:		Pavimentos Secos:	Radier	Gas:	
Tabiques:		Pavimentos Húmedos:		Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:		Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:		Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	1	Artefactos de Baño:		Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

4. Bodega 7

Año Construcción:				Superficie Total:	
Descripción:	Bodega de almacenamiento N° 7, tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos				
Programa:	Bodega destinada al almacenamiento de materiales				
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Elementos metálicos	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:		Cielos:		Electricidad:	De red pública
Escaleras:		Pavimentos Secos:	Radier	Gas:	
Tabiques:		Pavimentos Húmedos:		Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:		Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:		Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	1	Artefactos de Baño:		Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

5. Bodega despacho de Laminas

Año Construcción:				Superficie Total:	
Descripción:	Bodega de almacenamiento y despacho de laminas, tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos				
Programa:	Bodega destinada al almacenamiento de materiales				
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.Armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Elementos metálicos	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:		Cielos:		Electricidad:	De red pública
Escaleras:		Pavimentos Secos:	Radier	Gas:	
Tabiques:		Pavimentos Húmedos:		Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:		Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:		Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	1	Artefactos de Baño:		Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

6. Casino

Año Construcción:				Superficie Total:	
Descripción:	Inmueble de 2 niveles destinado al casino de la Ferretería Imperial, tipología constructiva en albañilería principalmente.				
Programa:	Casino, pasillos internos, baños, área de descanso, área de esparcimiento.				
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Buena	Calidad:	Buena	Calidad:	Buena
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Albañilería	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	Pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:	Losa de hormigón armado	Cielos:	Yeso-carton	Electricidad:	De red pública
Escaleras:	Hormigón armado	Pavimentos Secos:	Cerámicos	Gas:	De red pública
Tabiques:	Acero placas de yeso-cartó	Pavimentos Húmedos:	Cerámicos	Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:	Madera	Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:	Aluminio gris	Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	2	Artefactos de Baño:	Nacionales corrientes	Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

7. Bodega 36

Año Construcción:				Superficie Total:	
Descripción:	Bodega de almacenamiento N° 36, tipología constructiva predominante en albañilería y elementos metálicos				
Programa:	Bodega destinada al almacenamiento de materiales				
Adosamiento:	Aislada	Perm. de Edificación:	-	Recepción Final:	-
Obra Gruesa		**Terminaciones**		**Instalaciones**	
Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente	Calidad:	Corriente
Estado:	Normal	Estado:	Normal	Estado:	Normal
Cimientos:	H.armado	Renovación Reciente:	No	Renovación Reciente:	No
Estructura Principal:	Elementos metálicos	Revestimiento Exterior:	Pintura	Alcantarillado:	A colector público
Estructura Secundaria:	Albañilería	Revestimiento Interior:	pintura	Agua Potable:	De red pública
Entrepiso:		Cielos:		Electricidad:	De red pública
Escaleras:		Pavimentos Secos:	Radier	Gas:	
Tabiques:		Pavimentos Húmedos:		Climatización:	-
Techumbre:	Perfiles de acero	Puertas:		Calefacción	-
Cubierta:	Acero zincado acanalado	Ventanas:		Sistema de Alarma:	-
N° de Pisos:	1	Artefactos de Baño:		Ascensor:	-
Subterráneos:	No posee	Mobiliario Fijo:	No posee	Otros:	-

6. ENFOQUE DE MERCADO

Para valorizar de esta clase de activos se utilizó el Enfoque de Mercado, para este análisis es imprescindible definir el valor de mercado, el cual entendemos como, ''El valor que estaría dispuesto a pagar por el bien un comprador adecuadamente informado, que actúa de buena fe y que no es sujeto de presiones, este valor debe ser acorde al precio que fijaría un vendedor adecuadamente informado, que no posee apremios financieros y actúa de buena fe, así la transacción sería equitativa para ambas partes''. Para la aplicación del enfoque de mercado debe existir un mercado activo donde se transe el tipo de activo que se está valuando.

6.1. REFERENCIAS DE MERCADO

Jerarquías del Valor Razonable (NIIF 13): Datos de entrada de Nivel 2

Tipo de inmuebles: Terrenos — Fecha de Valoración 01/07/2019 — Valor UF $ 27.908,86

n°	Fecha	Tipo	Ubicación	Fuente / Link	Sup. Terreno m²	Sup. Construc. m²	Valor UF	Índices UF/m²		Distribución UF/m²		
								Terreno	Const.	Terreno	Const.	OO.CC.
1	may-19	Oferta	C .Parroquia / Av. Santa Rosa	P.I.4841163	1.680	2.650	25.000	14,88	9,43	14,88	0,00	0
2	jun-19	Oferta	Av Linares/ Av. Raúl Silva	economicos	600	-	7.524	12,54	0,00	12,54	0,00	0
3	ene-17	Oferta	Calle Lirquen, La Granja	P.I.4564225	1.020	-	7.449	7,30	0,00	7,30	0,00	0
4	nov-18	Oferta	Av. Linares, la Granja	P.I.4411914	1.500	280	15.653	10,44	55,90	10,44	0,00	0
5	may-19	Oferta	América del Norte, San Rámon	P.I.4835043	500	-	5.405	10,81	0,00	10,81	0,00	0
6	may-19	CBR	Linares 61 (Rol 2418-3)	F3127 N2995	520	670	5.679	10,92	8,48	10,92	0,00	0
				Promedio de la muestra:	**970**	**1.200**	**11.118**	**11,15**	**24,60**	**11,15**		

6.2. UBICACIÓN REFERENCIAS DE MERCADO

1. Terreno con superficie de 1.680 m², topografía plana, con construcciones, emplazado cercano a la Av. Santa Rosa, S. Ramón. Uso de Suelo "ZM, Zona Mixta".

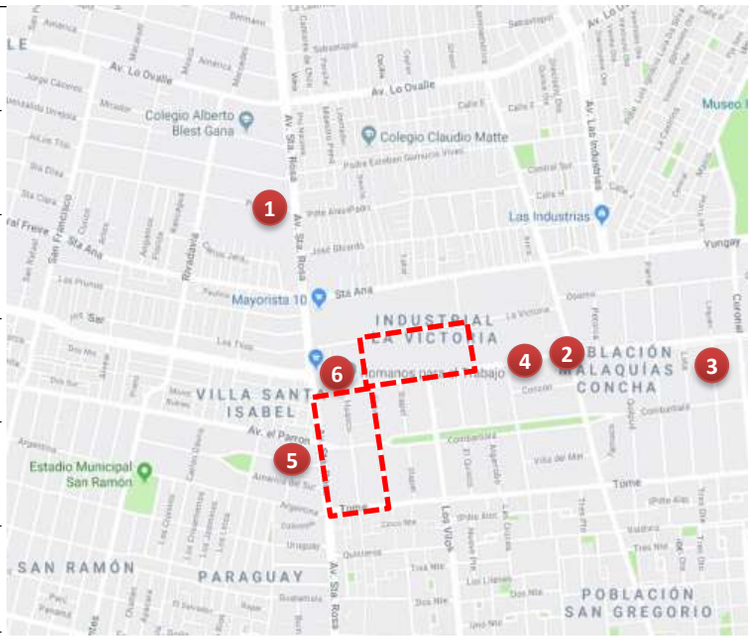
2. Terreno con una superficie de 600 m², presenta topografía plana, emplazado entre Av Linares /Av. Raúl Silva. Uso de Suelo "ZI-1, Zona industrial exclusiva".

3. Terreno con una superficie de 1.020 m², presenta topografía plana, emplazada en la calle Lirquen. Uso de Suelo "ZH-1, Zona Residencial Malaquías Concha".

4. Terreno con una superficie de 1.500 m², topografía plana, posee construcciones, emplazada en la Av. Linares. Uso de Suelo "ZI-1, Zona industrial exclusiva".

5. , Terreno con superficie de 500 m², topografía plana, sin construcciones, emplazada en la calle America del Norte, San Ramón. Uso de Suelo "Zona Habitacional Mixto".

6. Referencia proveniente del CBR, Terreno con una superficie de 520 m², topografía plana, posee construcciones, emplazada en la Avenida Linares. Uso de Suelo "ZH-1, Zona Residencial Malaquías Concha".



Testigo 1

Testigo 2

Testigo 3

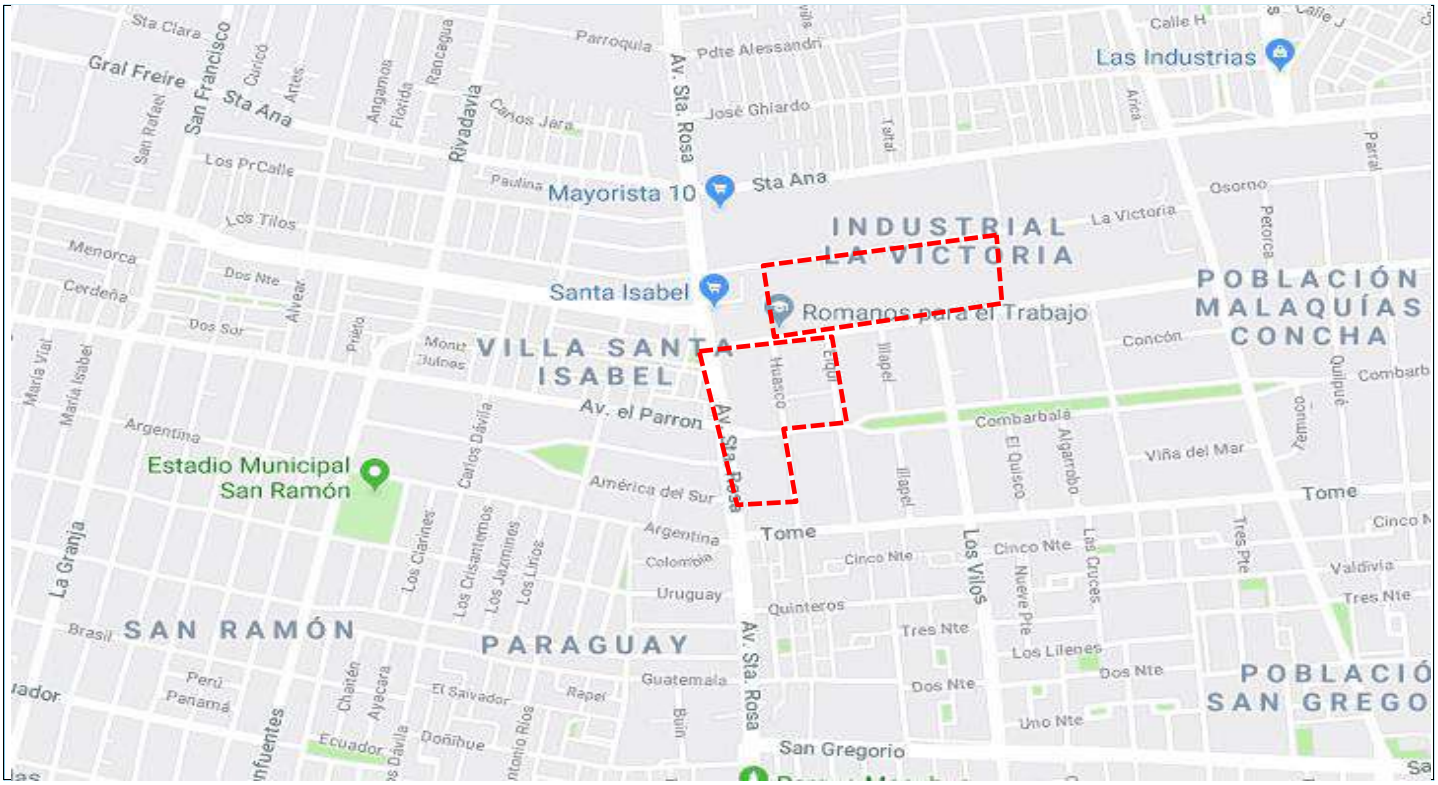
Testigo 4

Testigo 5

Testigo 6

7. ANEXOS

7.1. PLANO DE UBICACIÓN



Plano de Ubicación

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00019
Dirección o Nombre de la Propiedad		SANTA ROSA 7802 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 51.171.560	Contribución Neta	$ 93.663
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 51.171.560	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 3.198
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 96.861

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 51.171.560

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00020
Dirección o Nombre de la Propiedad		STA ROSA 7808 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 55.074.794	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 21.039.705	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 55.074.794

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00021
Dirección o Nombre de la Propiedad		SANTA ROSA 7814 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 45.770.222	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 11.735.133	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 45.770.222

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00022
Dirección o Nombre de la Propiedad		STA ROSA 7820 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 108.496.386	Contribución Neta	$ 270.403
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 108.496.386	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 6.781
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 277.184

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 108.496.386

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00023
Dirección o Nombre de la Propiedad	SANTA ROSA 7826 Y 7832 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 261.235.860	Contribución Neta	$ 620.550
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 261.235.860	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 16.327
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 636.877

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 261.235.860

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00030
Dirección o Nombre de la Propiedad	SANTA ROSA 7876 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 1.802.753.495	Contribución Neta	$ 4.903.490
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 1.802.753.495	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 112.672
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 5.016.162

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 1.802.753.495

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00003
Dirección o Nombre de la Propiedad	LINARES 029 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 70.306.806	Contribución Neta	$ 160.107
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 70.306.806	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 4.394
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 164.501

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 70.306.806

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00004
Dirección o Nombre de la Propiedad	LINARES 035 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 70.492.918	Contribución Neta	$ 160.288
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 70.492.918	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 4.406
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 164.694

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 70.492.918

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00005
Dirección o Nombre de la Propiedad		LINARES 043 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 49.673.058	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 15.637.969	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 49.673.058

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00006
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7815 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 45.121.125	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 11.086.036	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 45.121.125

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00007
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7819 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 55.331.663	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 21.296.574	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 55.331.663

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02218-00008
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7825 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 49.236.907	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 15.201.818	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 49.236.907

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00009
Dirección o Nombre de la Propiedad	HUASCO 7833 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 41.658.998	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 7.623.909	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 41.658.998

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

14 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02218-00018
Dirección o Nombre de la Propiedad	HUASCO 7879 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL				
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 37.241.016	Contribución Neta	$ 101.296
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 101.296
Avalúo Afecto	$ 37.241.016	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 2.328
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 204.920

Avalúo Total Actualizado al 14/06/2019	$ 37.241.016

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02220-00013
Dirección o Nombre de la Propiedad	HUASCO 7961 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 40.892.550	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 6.857.461	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 40.892.550

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02418-00001
Dirección o Nombre de la Propiedad	LINARES 049 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 49.548.710	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 15.513.621	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 49.548.710

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02418-00005
Dirección o Nombre de la Propiedad	LINARES 073				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 45.641.418	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 11.606.329	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 45.641.418

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02418-00006
Dirección o Nombre de la Propiedad	LINARES 079 M CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 52.490.292	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 18.455.203	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 52.490.292

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02418-00009
Dirección o Nombre de la Propiedad	ELQUI 7813				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 41.951.844	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 7.916.755	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 41.951.844

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna	LA GRANJA			ROL	02418-00017
Dirección o Nombre de la Propiedad	ELQUI 7861 MALAQUIAS CONCHA				
Nombre del Propietario	INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA				
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 105.567.747	Contribución Neta	$ 287.145
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 287.145
Avalúo Afecto	$ 105.567.747	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 6.598
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 580.888

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 105.567.747

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00018
Dirección o Nombre de la Propiedad		ELQUI 7869 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 49.369.647	Contribución Neta	$ 10.013
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 15.334.558	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 23.375

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 49.369.647

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00021
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7816 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 37.241.016	Contribución Neta	$ 101.296
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 101.296
Avalúo Afecto	$ 37.241.016	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 2.328
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 204.920

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 37.241.016

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00022
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7822 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 37.241.016	Contribución Neta	$ 101.296
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 101.296
Avalúo Afecto	$ 37.241.016	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 2.328
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 204.920

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 37.241.016

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00023
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7828 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 37.167.994	Contribución Neta	$ 101.097
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 101.097
Avalúo Afecto	$ 37.167.994	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 2.323
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 204.517

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 37.167.994

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00024
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7834 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 37.167.994	Contribución Neta	$ 101.097
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 101.097
Avalúo Afecto	$ 37.167.994	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 2.323
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 204.517

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 37.167.994

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00027
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7852 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 125.623.521	Contribución Neta	$ 245.723
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 125.623.521	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 7.852
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 253.575

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 125.623.521

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00030
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7868 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	ESTACIONAMIENTO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 106.613.384	Contribución Neta	$ 289.989
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 289.989
Avalúo Afecto	$ 106.613.384	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 6.664
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 586.642

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 106.613.384

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00031
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7876			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 68.757.189	Contribución Neta	$ 29.458
Avalúo Exento	$ 34.035.089	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 34.722.100	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 0
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 42.820

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 68.757.189

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00032
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7882 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERS E INMOB SANTA CLARA LTDA			
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 113.370.556	Contribución Neta	$ 301.933
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 113.370.556	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 7.086
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 309.019

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 113.370.556

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02418-00033
Dirección o Nombre de la Propiedad		COMBARBALA 050 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 145.869.936	Contribución Neta	$ 333.640
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 145.869.936	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 9.117
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 342.757

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 145.869.936

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02420-00021
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7914			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	SITIO ERIAZO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 11.089.032	Contribución Neta	$ 30.162
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 30.162
Avalúo Afecto	$ 11.089.032	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 693
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 74.379

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 11.089.032

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02420-00022
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7918 M.CONCHA			
Nombre del Propietario		INV.E INMOB.STA.CLARA II LTDA			
Ubicación	URBANA	Destino	DEPORTE Y RECREACION	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 11.089.032	Contribución Neta	$ 30.162
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 30.162
Avalúo Afecto	$ 11.089.032	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 693
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 13.362
		Contribución Total	$ 74.379

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 22.156.321

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02420-00027
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7938 M CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 22.014.759	Contribución Neta	$ 59.880
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 22.014.759	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 1.376
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 61.256

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 22.014.759

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02420-00028
Dirección o Nombre de la Propiedad		HUASCO 7942 MALAQUIAS CONCHA			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 82.044.320	Contribución Neta	$ 223.161
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 82.044.320	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 5.128
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 228.289

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 82.044.320

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	05151-00004
Dirección o Nombre de la Propiedad		LINARES 0376 BARRIO INDUSTRIAL			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 248.768.571	Contribución Neta	$ 676.651
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 248.768.571	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 15.548
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 692.199

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 248.768.571

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	05151-00005
Dirección o Nombre de la Propiedad		LA VICTORIA 0385			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CL			
Ubicación	URBANA	Destino	COMERCIO	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 250.892.582	Contribución Neta	$ 606.670
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 250.892.582	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 15.681
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 622.351

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 250.892.582

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	05151-00017
Dirección o Nombre de la Propiedad		LINARES 0396			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 839.665.072	Contribución Neta	$ 2.283.889
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 839.665.072	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 52.479
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 2.336.368

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 839.665.072

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	05151-00018
Dirección o Nombre de la Propiedad		LA VICTORIA 0395			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 471.328.654	Contribución Neta	$ 1.282.014
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 471.328.654	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 29.458
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 1.311.472

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 471.328.654

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02216-00004
Dirección o Nombre de la Propiedad		LA VICTORIA 065			
Nombre del Propietario		BANCO DE CHILE			
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 1.694.726.531	Contribución Neta	$ 4.609.656
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 1.694.726.531	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 105.921
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 4.715.577

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 1.694.726.531

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02216-00007
Dirección o Nombre de la Propiedad		LA VICTORIA 0239			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	BODEGA Y ALMACENAJE	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 1.804.540.916	Contribución Neta	$ 4.908.352
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 1.804.540.916	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 112.784
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 5.021.136

Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 1.804.540.916

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica 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.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

22 de Junio de 2019

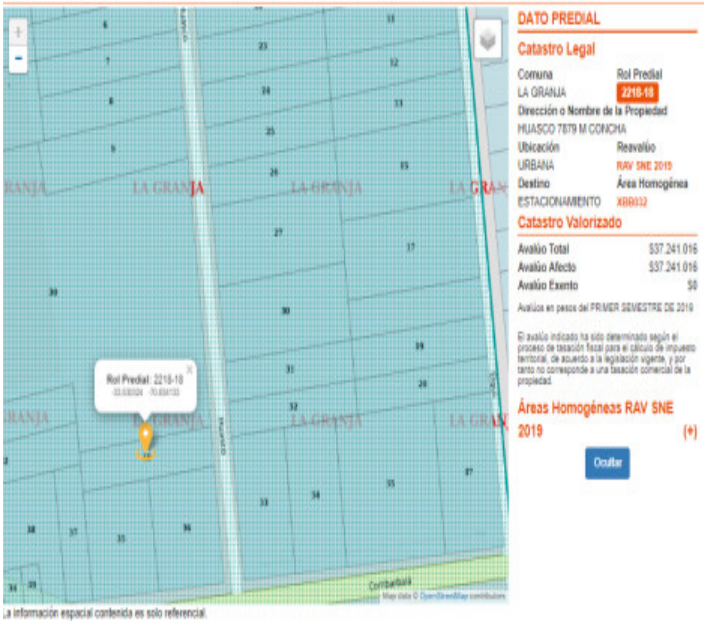
Datos Generales					
Comuna		LA GRANJA		ROL	02216-00024
Dirección o Nombre de la Propiedad		AVDA.LINARES 0120 LT. 2 -A			
Nombre del Propietario		INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA			
Ubicación	URBANA	Destino	INDUSTRIA	Serie	NO AGRICOLA

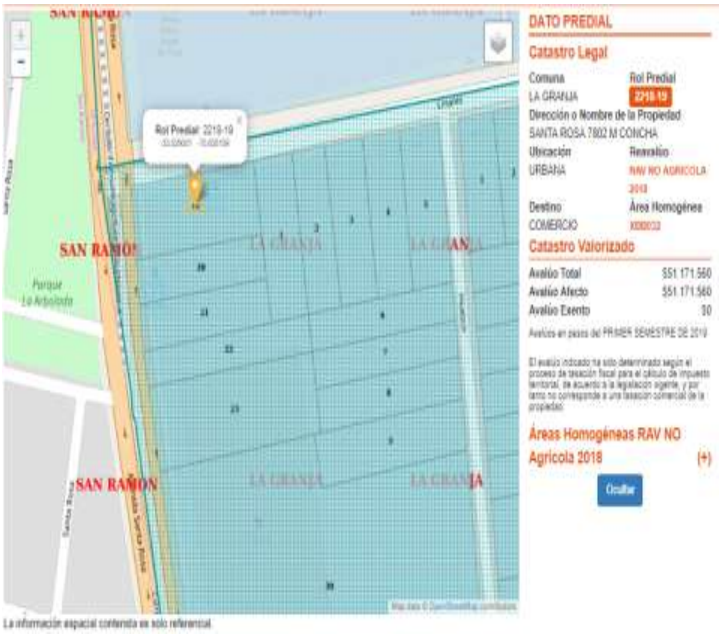
Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2019			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	$ 2.142.179.187	Contribución Neta	$ 5.826.728
Avalúo Exento	$ 0	Sobretasa Sitios No Edificados	$ 0
Avalúo Afecto	$ 2.142.179.187	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	$ 133.886
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	$ 0
		Cuota Aseo Municipal	$ 0
		Contribución Total	$ 5.960.614

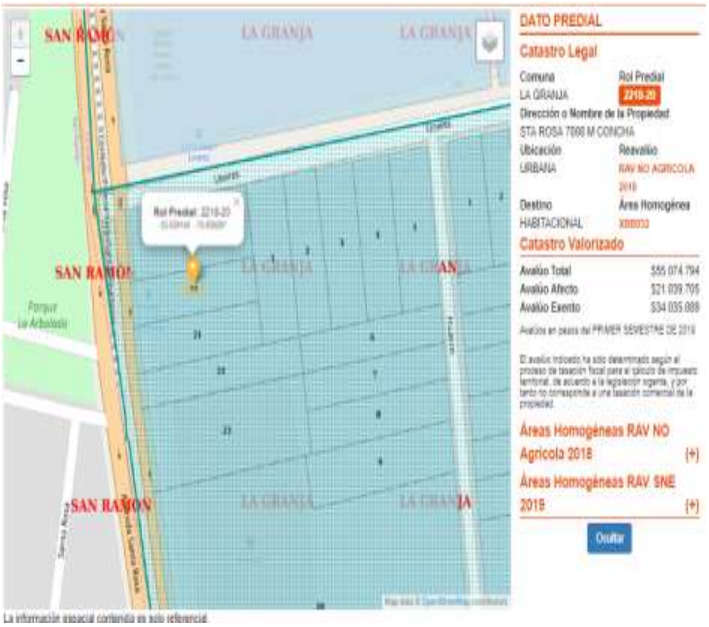
Avalúo Total Actualizado al 22/06/2019	$ 2.142.179.187

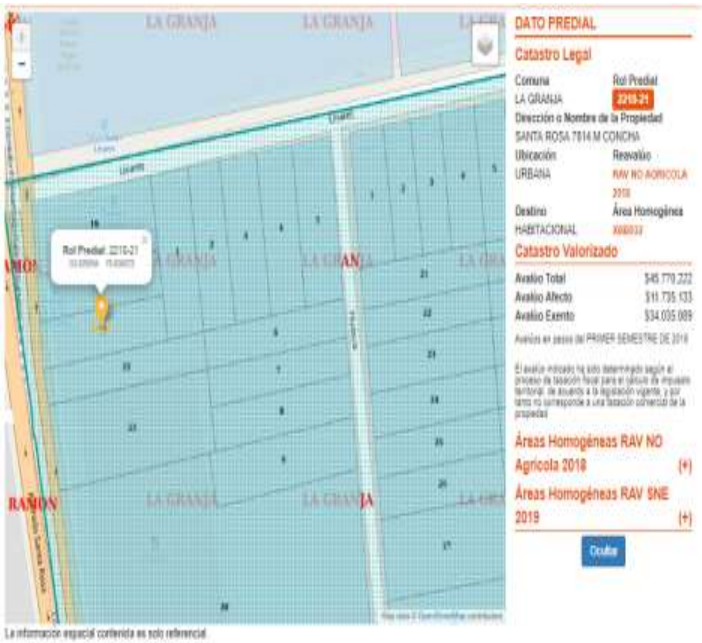
NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

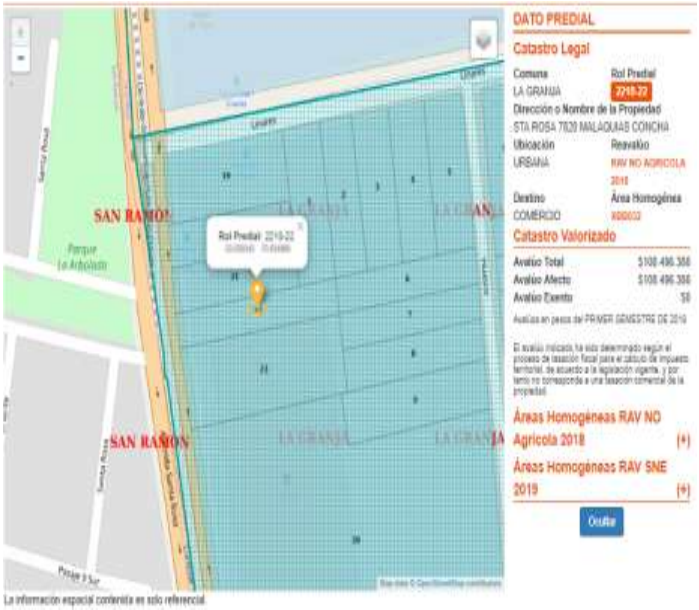


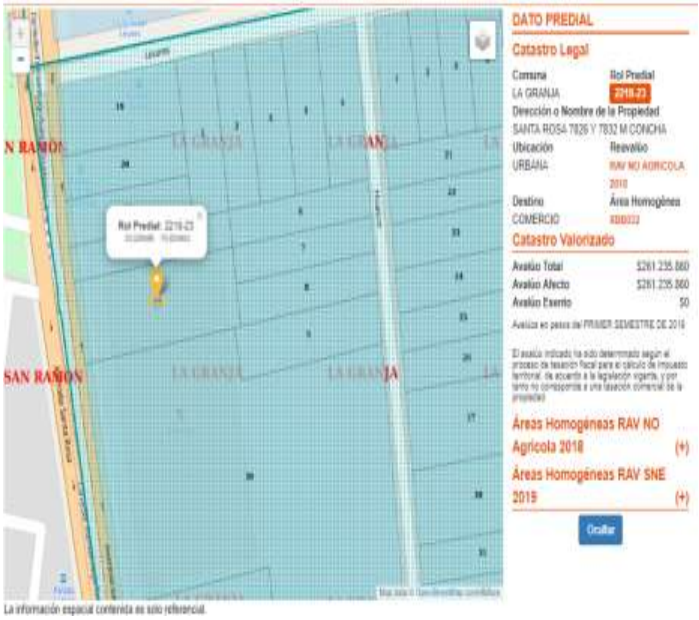


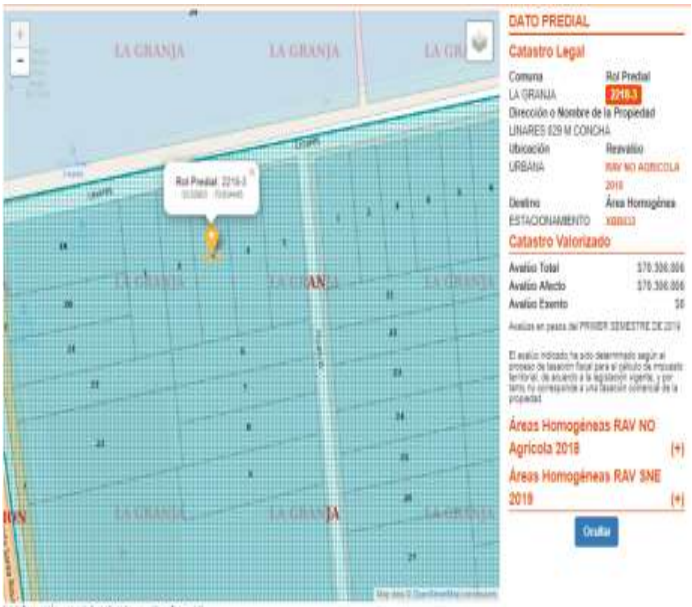




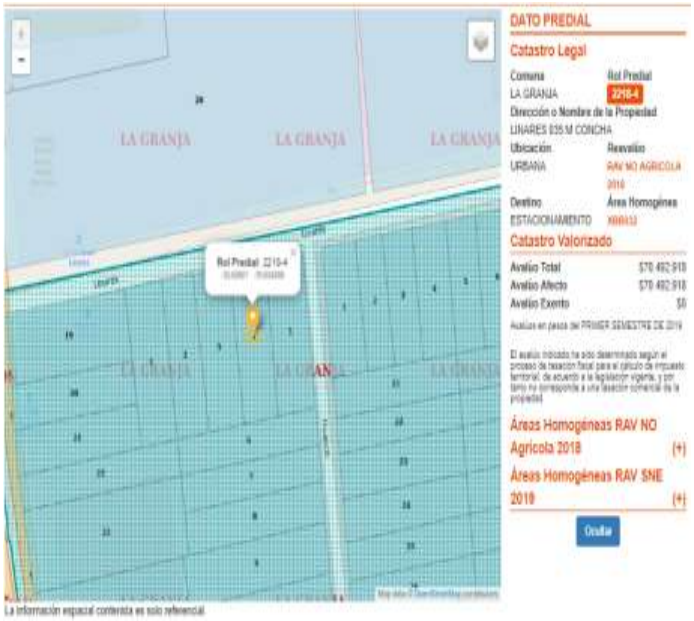
7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

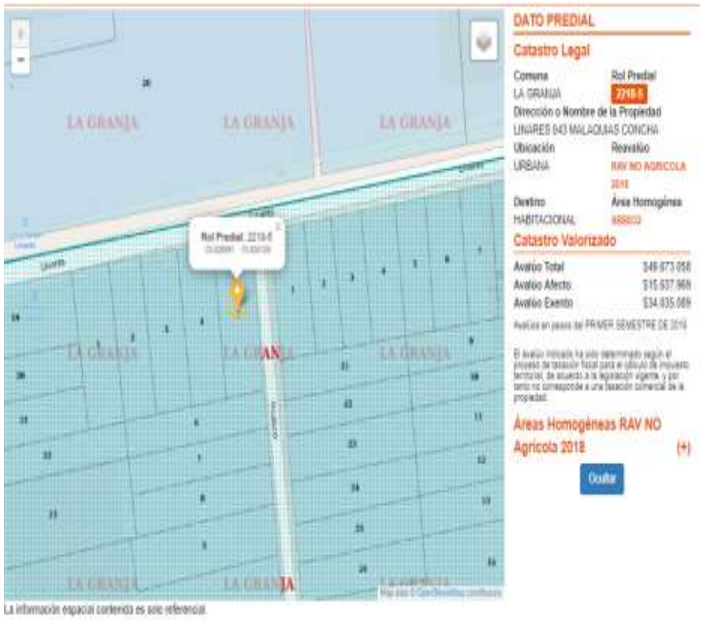


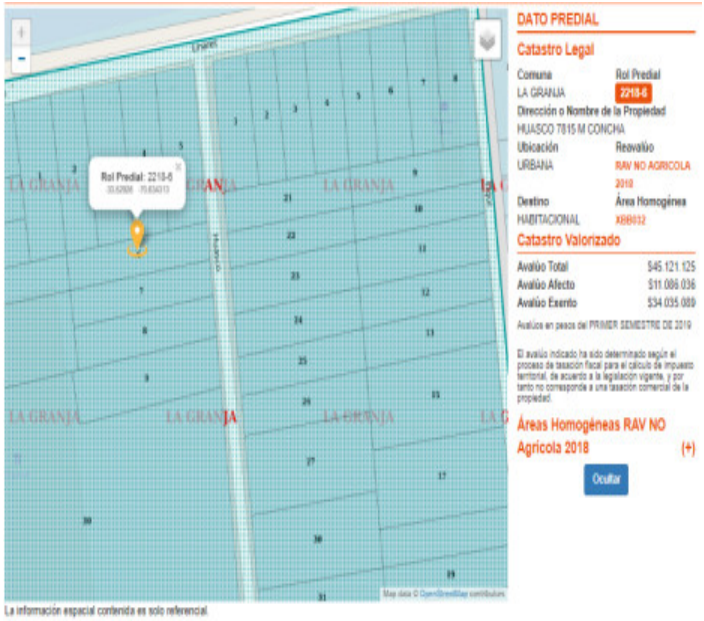


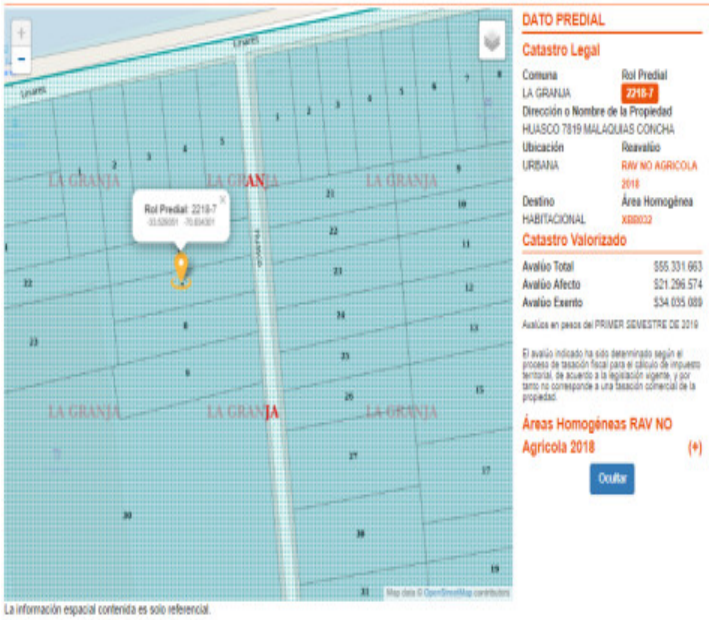


7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

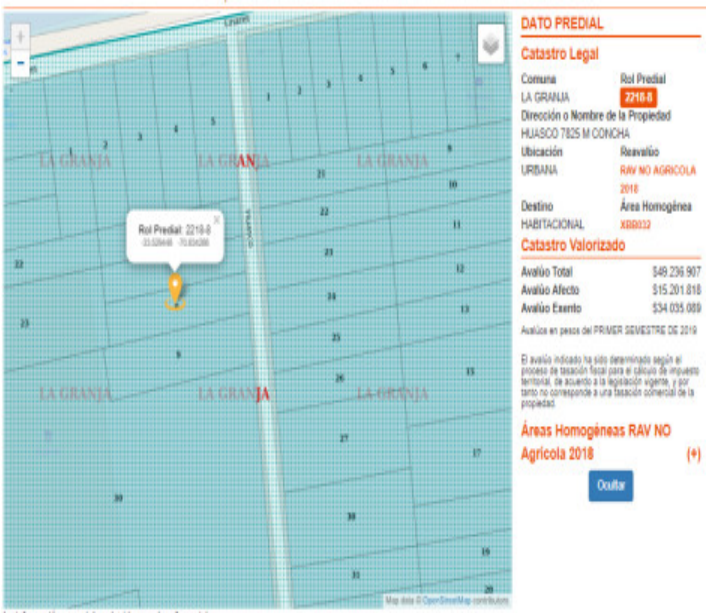


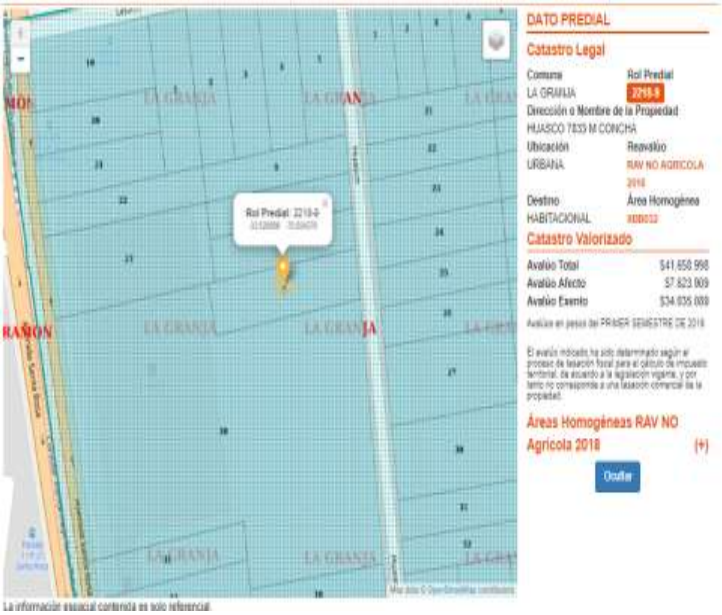


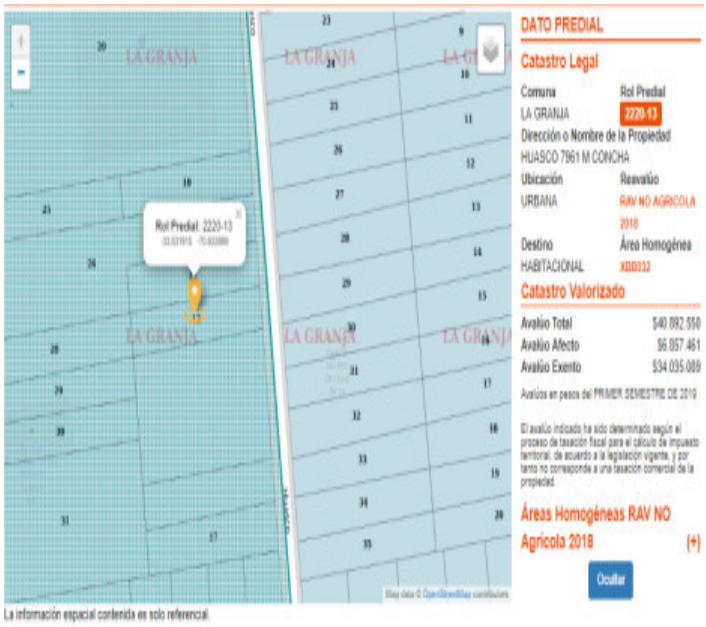


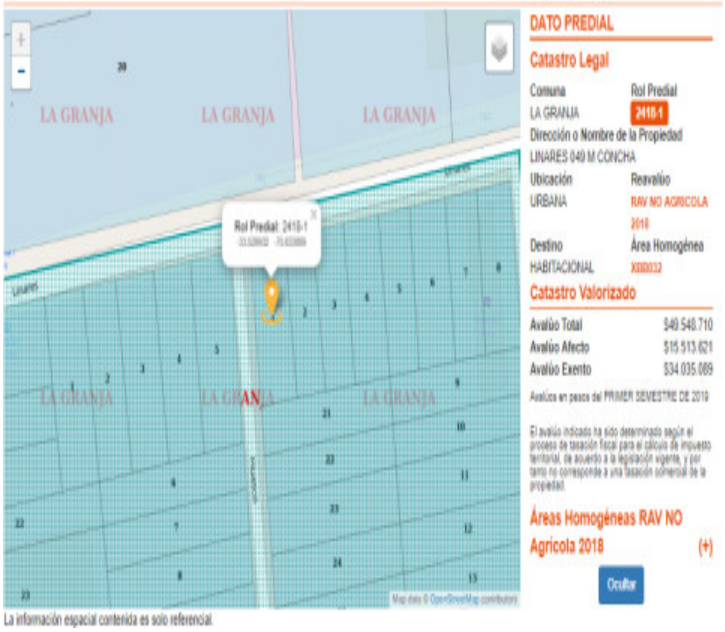


7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).



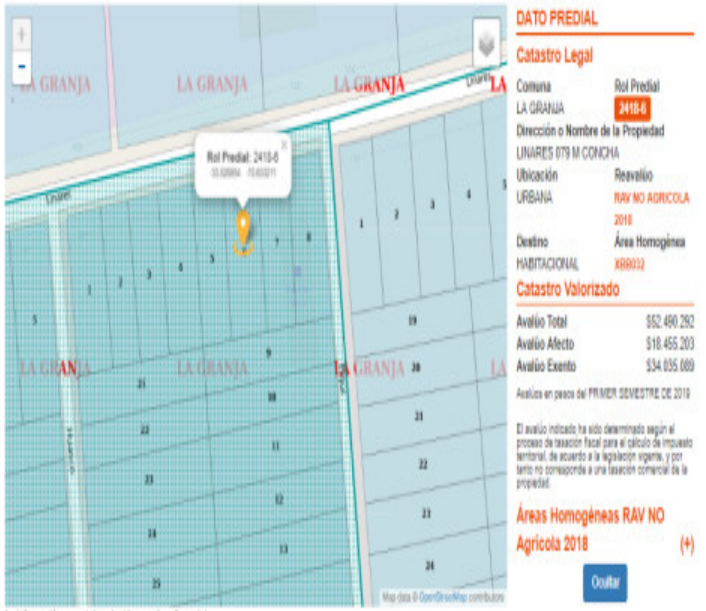






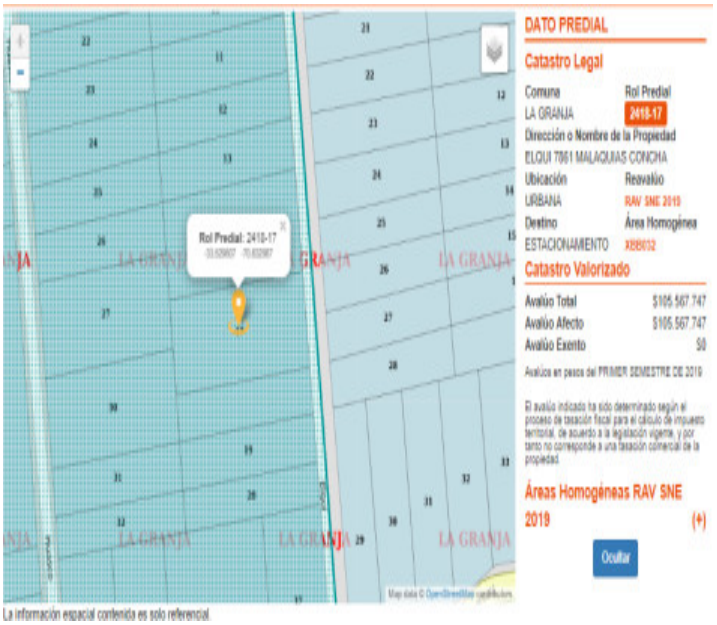
7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

La información espacial contenida es solo referencial.



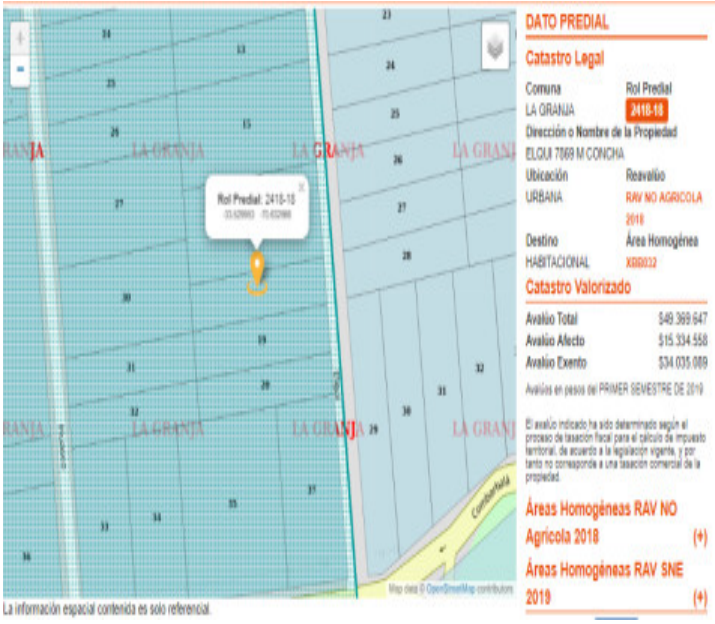
La información espacial contenida es solo referencial.

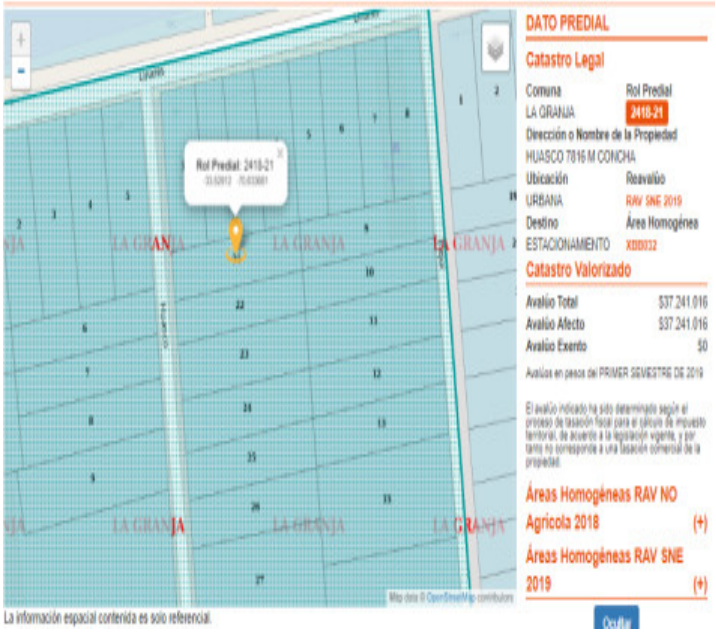
La información espacial contenida es solo referencial.

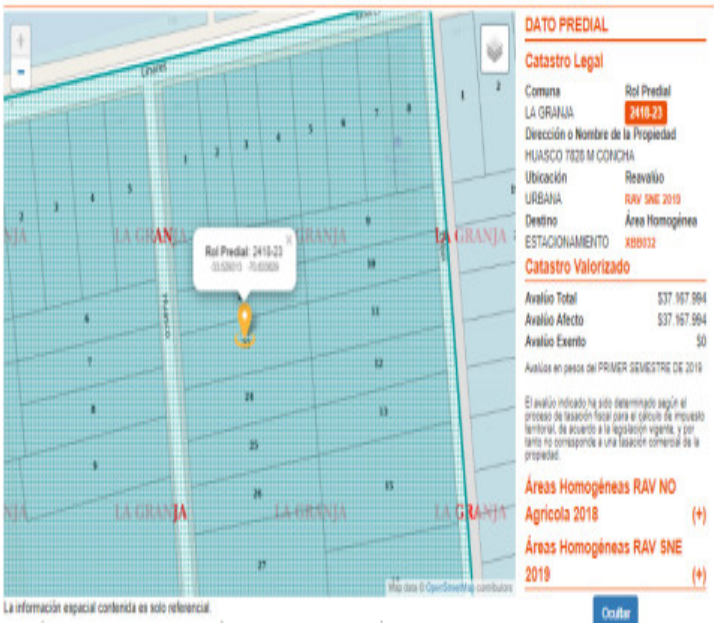


La información espacial contenida es solo referencial.

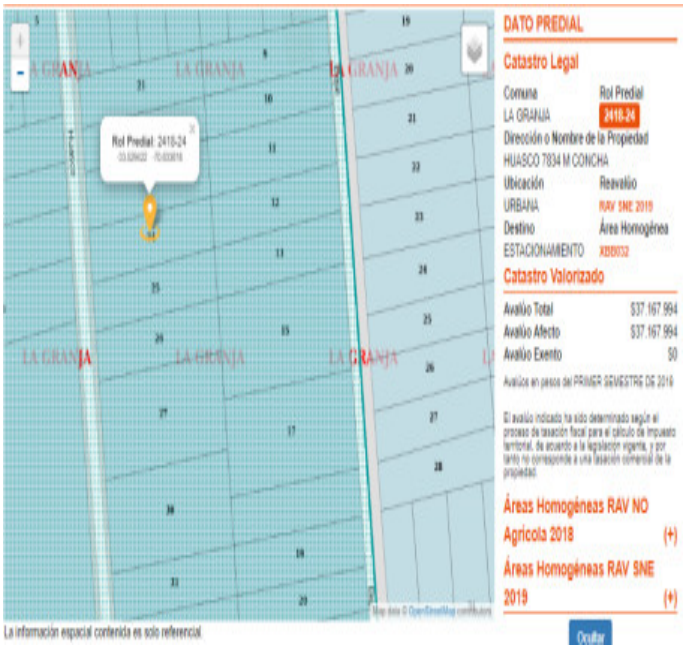
7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

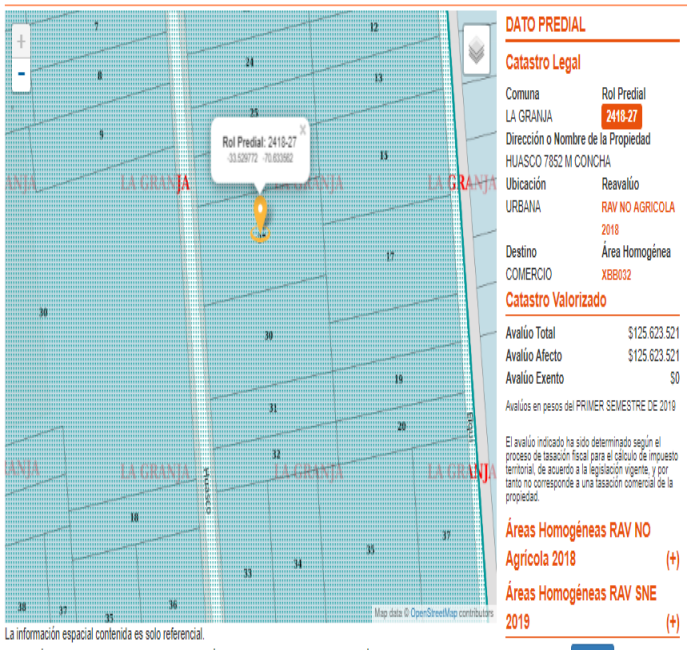


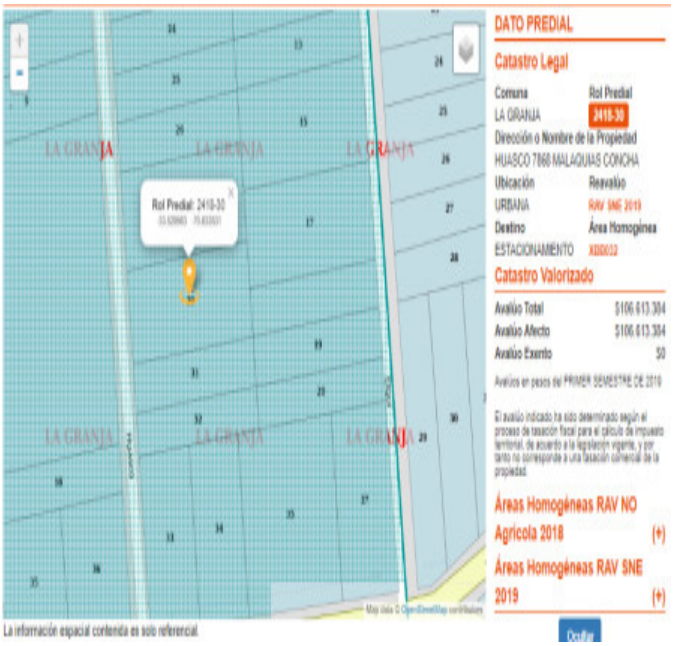


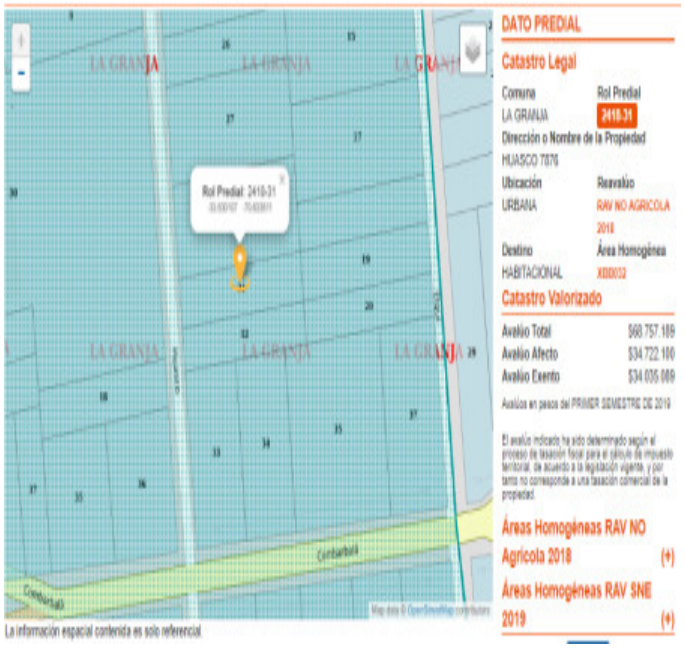


7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

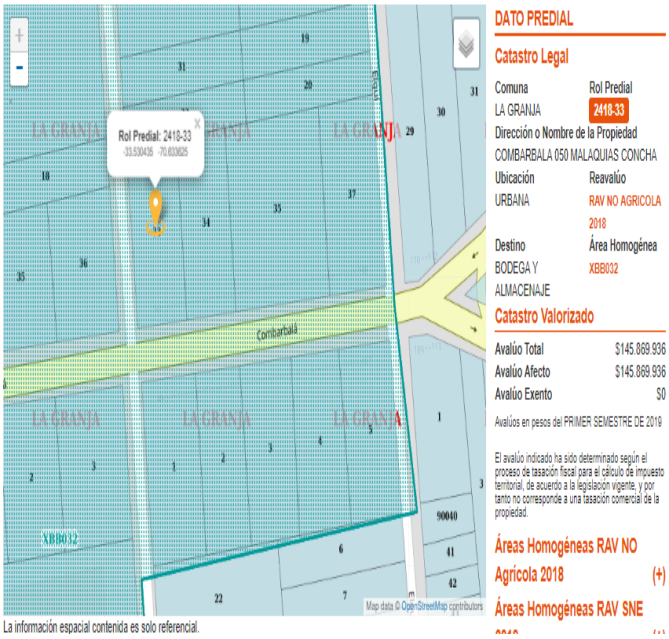


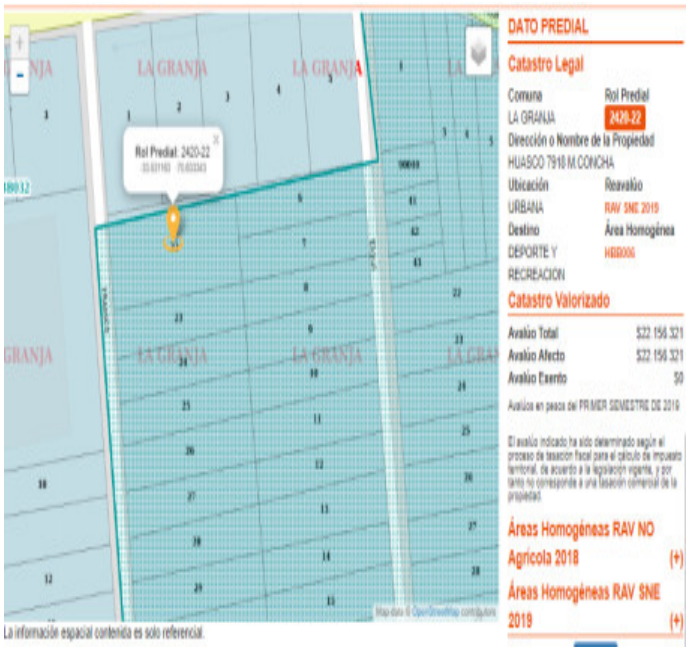


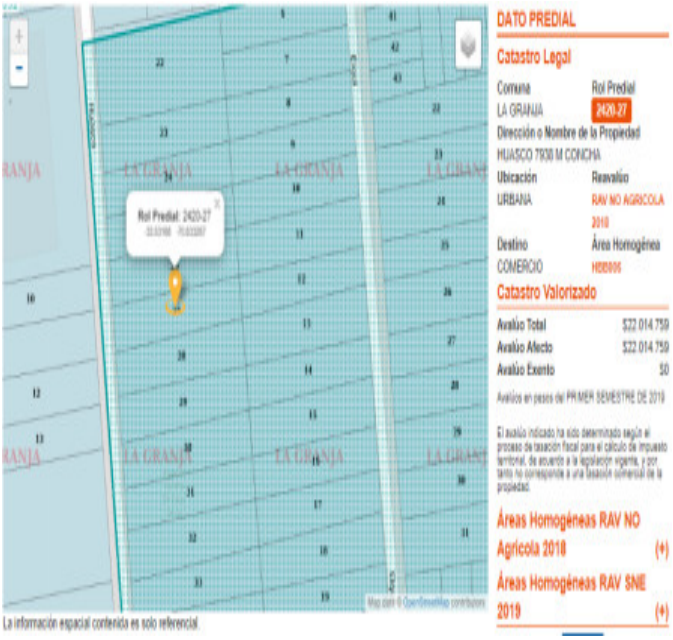




7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).







7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

7.2. OTROS ANTECEDENTES (CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL, PERMISOS, RECEPCIONES, ESCRITURAS, ETC).

8. PRINCIPIOS GENERALES ADOPTADOS

BASES DE LA VALORACIÓN

En el informe de valoración se establece el objeto de la valoración y, salvo que se estipule lo contrario, las bases de la valoración responden a las normas internacionales establecidas bajo IFRS.

Valor Razonable: es el precio que sería recibido por vender un bien a la fecha de la valoración la propiedad en una transacción ordenada entre un comprador y un vendedor, sin vinculación entre sí, por voluntad propia y sin ser presionados tras un periodo de comercialización adecuado en el cual las partes han actuado conocimiento de causa, de forma prudente y sin coacción.

FUENTES DE INFORMACIÓN

En el informe de valoración se detallan las Fuentes de Información utilizadas. Colliers International acepta como correcta y completa la información facilitada por las fuentes indicadas en el informe, y sume que dicha información es fiable, precisa y completa. La información facilitada por el Mandante y Organismos Públicos. salvo que se indique expresamente lo contrario, Colliers International considera que la información analizada es correcta, exacta, adecuada y actualizada y que no ha sido corregida o modificada, reflejando la verdadera situación en la que se encuentra.

Nuestro análisis y valoración han sido realizados en base a criterios de buena fe y asumiendo como razonables los supuestos utilizados para la elaboración del informe.

COSTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Colliers International no ha analizado la calidad del terreno en los que se encuentran ubicados los activos (posible inestabilidad o contaminación del suelo), asumiendo que las condiciones del suelo son adecuadas para la construcción de los activos allí situados o el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios (sobrecarga del suelo, condiciones del terreno, etc.). Salvo indicación en contra, entendemos que los materiales, las instalaciones y el terreno se encuentran en buenas condiciones.

Los informes de valoración no contemplan la realización de un análisis detallado del terreno ni de las condiciones estructurales de los activos. Colliers International no ha comprobado ni testado la estructura y características técnica de los activos ni ha solicitado ningún estudio independiente para analizar aquellas zonas de la propiedad que se encuentran al descubierto y que no son fácilmente accesibles a visibles, ni la posible utilización de materiales considerados perjudiciales para la salud o peligrosos. Asimismo, Colliers no ha comprobado que la propiedad no tenga fallos estructurales, podredumbre, plagas o cualquier otro defecto como falta de solidez o la posible utilización de materiales perniciosos durante su construcción.

Sin embargo, en el informe de valoración se recogen los comentarios sobre aquellas faltas, defectos aparentes o activos en mal estado de conservación, que hayan sido detectados durante la visita a los activos o de los que hayamos sido oportunamente informados.

9. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente Análisis es el resultado de una estimación de valoración independiente, parcial, limitada y aproximada de los inmuebles y ha sido realizado con las limitaciones y conforme a las bases de valoración y asunciones descritas anteriormente.

Colliers International, no ha emitido ningún juicio, ni garantiza ningún aspecto comercial, financiero, fiscal, contable, actuarial o legal, ni con la adecuación de los seguros o de cualquier otro contrato o de las condiciones técnicas o físicas de los inmuebles.

En el supuesto de que se produjese una modificación en los inmuebles o que cualquiera de las bases de valoración o asunciones descritas resultase incorrecta o inadecuada, el Análisis podría tener que ser revisado. A este respecto, Colliers International no será responsable frente al mandante, ni frente a ningún tercero en relación con la Estimación de Valoración, por la inexactitud de las bases de valoración adoptadas o las asunciones realizadas.

El presente Análisis y sus Anexos se emiten a favor y para el uso exclusivo del Mandante. El Informe y sus Anexos son confidenciales y no deben ser revelados a ningún tercero sin la autorización previa y por escrito de Colliers International. Adicionalmente, ninguna otra persona deberá tener acceso al contenido del mismo sin autorización previa de Colliers International, sin que Colliers sea responsable ante terceros. En caso contrario. Colliers International, no será responsable por ninguna cuestión al margen del alcance y las limitaciones del presente informe o del fin para el que se ha emitido.

Colliers International no asume ningún tipo de compromiso de exclusividad en relación con el propósito, ámbito, objeto y contenido del presente Análisis. La preparación de este Análisis y la Estimación de Valoración no limita ningún sentido la facultad de Colliers International de asesorar, cooperar, asistir, valorar o en cualquier otra forma, estar vinculado con el Mandante en el futuro.

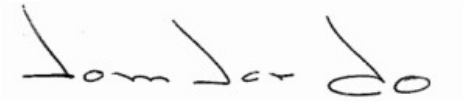
Este informe de valoración ha sido preparado sobre las bases y circunstancias específicas del mercado inmobiliario en el momento de la evaluación de los activos y basada en datos, información y documentación proporcionada por el cliente y nuestras fuentes de mercado a la fecha de la valoración.

Los profesionales que firman este Informe, declaran que:

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 valuación.
3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que presenta es verdadera, y no ha obviado nada de importancia.
4. Que todos los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el inmueble y su vecindario están mencionados.
5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante, el cual se hace legalmente responsable de las apreciaciones contenidas en la valuación, en conformidad al artículo 22 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Atentamente:

Bernardita Latorre
Gerente
Tasación de Activos Fijos



Juan Carlos Lombardo
Analista
Tasación de Activos Fijos