



## **INFORME DE TASACION**

LOTE A Y LOTE B

CAMINO LO ECHEVERS S/N°

COMUNA DE LAMPA

REGIÓN METROPOLITANA

AGOSTO 2021

# INFORME DE TASACION

## PROPIEDAD RURAL



N° TASACION : 072113\_3013

FECHA TASACION : 2 de agosto de 2021

**NOMBRE : TRENTINI OSORIO ARTURO FRANCISCO**

DIRECCION: CAMINO LO ECHEVERS S/N°, LOTE A Y LOTE B	ROL: EN TRAMITE
COMUNA: LAMPA	TIPO PROP: TERRENO
REGION REGION METROPOLITANA	DESTINO: AGRICOLA
AVALUO: -	OCUPANTE: CUIDADOR

### VALOR TASACION

Propiedad	Subtotal \$	Subtotal UF
Terreno Lote A (Fusión de 33 lotes)	2.930.547.718	98.474
Terreno Lote B (Fusión de 13 lotes)	982.274.492	33.007
<b>Total</b>	<b>3.912.822.210</b>	<b>131.481</b>

VALOR DE TASACION		\$	UF
		3.912.822.210	131.481
Valor UF:	29.759,56	Fecha UF:	02-ago-21

### RESUMEN

El presente informe corresponde a la valuación de dos propiedades colindantes actualmente sin uso, se visitaron el 27-07-2021, ambas poseen frente principal y acceso al costado oriente de Camino Lo Echevers s/n°, se ubican en la zona sur de la comuna de Lampa. La primera propiedad se trata de un terreno con una superficie de 169.307,00 m2 el cual proviene de la fusión de 33 lotes y que no asocia construcciones. La segunda propiedad se trata de un terreno con una superficie de 71.804,00 m2 el cual proviene de la fusión de 13 lotes y que tampoco asocia construcciones. Ambos terrenos se emplazan en zona mixta, predominante agrícola, destacándose zonas industriales en menor medida y agroindustrias.

Cabe señalar que los terrenos no poseen rol de avalúo vigente a la fecha del presente informe, los roles de avalúo recopilados N°0062-0012 destino SII "Agrícola" y N°0829-0080 destino SII "Otros no Considerados" corresponden a los terrenos en sus inicios, que eran 2 propiedades, que luego se dividieron en parcelas, y actualmente se eliminó la subdivisión, quedaron nuevamente en 2 paños, el SII aún no entrega los roles correspondientes.



Javier Vergara

**Valtin Capital Asesores Financieros**

El tasador declara lo siguiente:

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

## I. IDENTIFICACION DEL SECTOR

### SECTOR

Sector agrícola emplazado en el Camino Lo Echevers de la comuna de Lampa, proveniente del anillo de Américo Vespucio y el Aeropuerto Internacional Comodoro Arturo Merino Benítez, al poniente de la ciudad de Santiago. Con la presencia de industrias de mediana y gran envergadura y parcelas agrícolas. La propiedad está ubicada en Área de interés Agropecuario Exclusivo del PRMS y posee buena accesibilidad por Camino Lo Echevers y Camino Renca-Lampa, por lo que se genera una zona atractiva para la instalación de pequeñas y medianas industrias y bodegas de carácter inofensivas. Se observa un buen estado de conservación del sector, con buenas vías de acceso que permiten una relación expedita hacia diferentes comunas. El equipamiento está orientado más hacia el centro de la comuna.

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

### USOS DEL SUELO

<b>PROYECCION CAMBIO DE USO DE SUELO DE LOS TERRENOS</b>	
Probable <input type="checkbox"/>	No Probable <input checked="" type="checkbox"/>
Tomando lugar de :	a :

Especificar razones :

No se estima cambio probable de uso de suelo dado que se trata de un sector rural y se rige por la normativa del PRMS en la zona Área de interés Agropecuario Exclusivo, permite afirmar que se mantendrá el uso actual.

### NORMATIVA :

<b>ZONA EDIFICACION</b>	Subdivisión predial mínima (m2) :	P.R.M.S.
Rural (Área de interés Agropecuario Exclusivo)	Frente predial mínimo:	P.R.M.S.
	Porcentaje Ocupación de suelo:	P.R.M.S.
	Coef. Máximo de Constructibilidad:	P.R.M.S.
	Altura máxima (metros / pisos):	P.R.M.S.
<b>ZONA USO DE SUELO</b> Agrícola (Instalaciones de agroindustria que procesen productos frescos)	Estacionamientos y circulación:	P.R.M.S.
	Densidad bruta máxima (Hab/Has):	P.R.M.S.
	Antejardín:	P.R.M.S.
	Sistema de Agrupamiento:	P.R.M.S.

### ANTECEDENTES MUNICIPALES

PERM. EDIFICACION :	FECHA:	AÑO EDIFICACION	-
RECEPCION FINAL :	FECHA:	SUP. ORIGINAL	- m <sup>2</sup>
PERM. AMPLIACION :	FECHA:	SUP. AMPLIACION	- m <sup>2</sup>
RECEPCION FINAL :	FECHA:	TOTAL EDIFICACION	- m <sup>2</sup>
Acogida a DFL-2 <input type="checkbox"/>		Acogida a Ley Venta por pisos	<input type="checkbox"/>
DESTINO DEL BIEN RAIZ :	Agrícola		
ORIGEN DE LAS SUPERFICIES :	Antecedentes aportados por el mandante y visita in situ		

#### OBSERVACIONES :

Las propiedades se emplazan en la zona rural de la comuna de Lampa, por lo tanto, la información de normativa es solo referencial, para conocer en detalle sobre uso de suelo y condiciones aplicables es necesario solicitar certificado de informaciones previas, ya que se rige por P.R.M.S y ordenanza local.

## II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

### TERRENO

FORMA	:	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Topografía:	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Plana
DIMENSIONES	:	Frente :	<b>320,36</b> m.	Fondo :	<b>184,21</b> m.	
SUPERFICIE TERRENO	:	<b>169.107,00</b> m²				
LIMITES DE LA PROPIEDAD	:					
1- AL NORTE	:	con otro propietario Lote 4				en: 320,36 m
2- AL SUR	:	con Parcela nº 2 - Terreno agrícola				en: 184,21 m
3- AL ORIENTE	:	Lote 2 / Parcela Nº 2 - Terreno agrícola				en: 574,54 m
4- AL PONIENTE	:	con Camino Lo Echevers Ruta G-16				en: 474,80 m
URBANIZACION COMPLETA	:	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Inferior		
URBANIZACION PARCIAL	:	<input type="checkbox"/> S/Pavimento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Alcantarillado	<input type="checkbox"/> S/Electricidad		
EXPROPIACION	:	<input type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No			

### OBSERVACION TERRENO Y EXPROPIACION

Propiedad denominada Lote A, corresponde a la "Parcela 1A" terreno agrícola de forma irregular y topografía plana, la propiedad presenta aprobación subdivisión predios rústicos, según certificado Nº 4078 de fecha 15-10-1996 del servicio agrícola y ganadero. El plano se encuentra archivado en el conservador de bienes raíces bajo el Nº 36453 de fecha 11-12-1996. Sin embargo, actualmente se encuentra en proceso de Fusión de lotes de acuerdo Plano Fusión Predios Rústicos Nº53294 del 02-06-2020, el cual no informa si este afecto a declaratoria de utilidad pública, se recomienda aportar certificados correspondientes.

Las superficies fueron obtenidas de acuerdo con información aportada por el mandante, antecedentes recopilados en el SII, levantamiento parcial realizado través de imagen aérea.

### DESCRIPCION PROPIEDAD

Corresponde a un paño en estado natural, en el presente informe considera un terreno proveniente de la fusión de 33 lotes, sin rol de avalúo vigente con una superficie total de 169.307,00 m², está ubicada al costado oriente de Camino Lo Echevers s/nº zona rural de la comuna de Lampa, emplazado en la zona denominada "Área de interés Agropecuario Exclusivo" y se rige con la normativa del PRMS, la propiedad tiene buena accesibilidad por Camino Lo Echevers y Camino Renca/Lampa, por lo que se generó una zona atractiva para la instalación de industrias inofensiva.

No se contó con antecedentes municipales ya que corresponde a un terreno que no asocia construcciones, las medidas fueron obtenidas por levantamiento parcial realizado a través de imagen satelital y corroboradas por antecedentes aportada por el mandante e información recopilada del SII.

## II. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

### TERRENO

FORMA	:	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Topografía :	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Plana
DIMENSIONES	:	Frente :	184,22 m.	Fondo :	120,46 m.	
SUPERFICIE TERRENO	:	71.444,00 m²				
LIMITES DE LA PROPIEDAD	:					
1- AL NORTE	:	con Lote 3, Parcela 3		en:	184,22 m	
2- AL SUR	:	con Higuera El Sauce		en:	3,58 m	
3- AL ORIENTE	:	con Higuera El Sauce		en:	120,46 m	
4- AL PONIENTE	:	con Camino Lo Echevers Ruta G-16		en:	814,09 m	
URBANIZACION COMPLETA	:	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Inferior		
URBANIZACION PARCIAL	:	<input type="checkbox"/> S/Pavimento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Alcantarillado	<input type="checkbox"/> S/Electricidad		
EXPROPIACION	:	<input type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No			

### OBSERVACION TERRENO Y EXPROPIACION

Propiedad denominada Lote B, corresponde a la Parcela 31A terreno agrícola, de forma irregular y topografía plana, presenta aprobación subdivisión predios rústicos, según certificado N° 1646 de fecha 29-04-1997 del servicio agrícola y ganadero. Actualmente se encuentra en proceso de Fusión de lotes El plano se encuentra archivado en el conservador de bienes raíces bajo el N° 36997 de fecha 12-08-1997. Sin embargo, actualmente se encuentra en proceso de Fusión de lotes de acuerdo Plano Fusión Predios Rústicos N°53295 del 02-06-2020, el cual no informa si este afecto a declaratoria de utilidad pública, se recomienda aportar certificados correspondientes.

Las superficies fueron obtenidas de acuerdo con información aportada por el mandante, antecedentes recopilados en el SII, levantamiento parcial realizado través de imagen aérea.

### DESCRIPCION PROPIEDAD

Corresponde a un paño en estado natural, en el presente informe considera un terreno proveniente de la fusión de 13 lotes, sin rol de avalúo vigente con una superficie total de 71.804,00 m², está ubicada al costado oriente de Camino Lo Echevers s/N° zona rural de la comuna de Lampa, emplazado en la zona denominada "Área de interés Agropecuario Exclusivo" y se rige con la normativa del PRMS, la propiedad tiene buena accesibilidad por Camino Lo Echevers y Camino Renca/Lampa, por lo que se generó una zona atractiva para la instalación de industrias inofensiva.

No se contó con antecedentes municipales ya que corresponde a un terreno que no asocia construcciones, las medidas fueron obtenidas por levantamiento parcial realizado a través de imagen satelital y corroboradas por antecedentes aportada por el mandante e información recopilada del SII.

DIRECCION : CAMINO LO ECHEVERS S/Nº, LOTE A Y LOTE B	COMUNA: LAMPA
VALOR UF : 29.759,56	TIPO PROPIEDAD : TERRENO

### III. ENFOQUE DE MERCADO

#### 1. REFERENCIAS DE MERCADO

Nº	Dirección referencial	Comuna	Superficie Terreno (m²)	Valor (UF)	Unitario Terreno UF/m²	Distancia Estimada	Tipo	Fecha Publicación	Fuente	Teléfono	Link
1	Lo Echevers / Colo Colo	Quilicura	172.238	206.686	1,20	8.800 m	Oferta	28-07-20	Grupo Hbn	99826 0467	<a href="http://www.portalinmobiliario.cl">www.portalinmobiliario.cl</a>
2	Chorrillos Uno / Chorrillos Tres	Lampa	125.000	69.650	0,56	3.800 m	Oferta	07-10-20	BFB Propiedad	99816 7008	<a href="http://www.locloc.com">www.locloc.com</a>
3	Lo Echevers / Aguas Claras	Pudahuel	146.000	175.200	1,20	3.200 m	Oferta	22-11-20	Asesorías e Inve	97497 1636	<a href="http://www.portalinmobiliario.cl">www.portalinmobiliario.cl</a>
4	Lo Solar / Cacique Colin	Lampa	200.000	87.000	0,44	21.000 m	Oferta	10-03-21	HBN Propiedad	99826 0467	<a href="http://www.locloc.com">www.locloc.com</a>
5	Irene Frei	Lampa	167.000	200.400	1,20	6.000 m	Oferta	27-07-21	Calvac Propie	93440 5528	<a href="http://www.economico.cl">www.economico.cl</a>
8	Carrera Pinto / Las Higueras	Lampa	77.000	55.000	0,71	7.400 m	Oferta	25-09-20	Fuenzalida Prop	99237 9147	<a href="http://www.locloc.com">www.locloc.com</a>
Promedio			147.373	132.323	0,89						

Homologación de Referencias Menor o igual a 170.000 m2 (UF/m²)	Menor a 170.000 m2	Menor a 72.000 m2
Mínimo	0,25	0,18
Máximo	0,86	0,65
Mediana	0,65	0,53
Promedio	0,58	0,46

Superficie Terreno m2	Unitario Terreno UF/m²	Valor Tasado UF
169.307	0,58	98.474
71.804	0,46	33.007

#### COMENTARIOS GENERALES

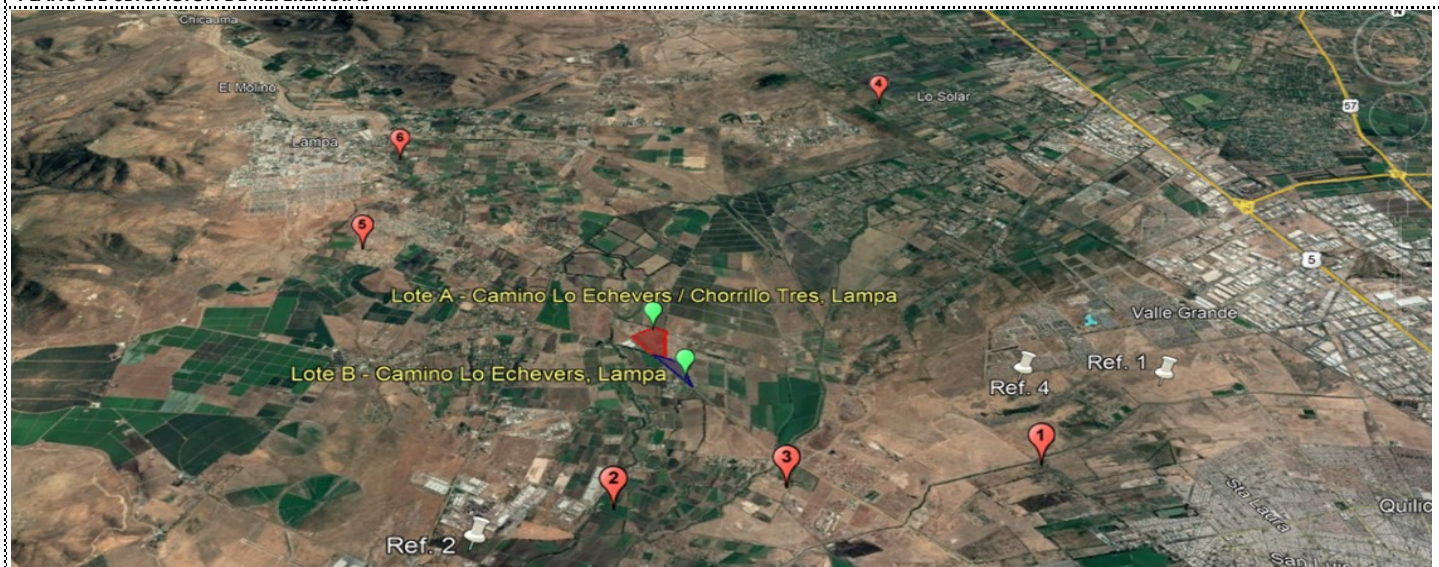
Las ofertas detectadas consideran localizaciones en sectores aledaños con similares características en cuanto a ubicación, urbanización y normativa. Se utilizó el método de comparación de mercado consiste en analizar ofertas actuales ubicadas en las cercanías de la propiedad evaluada, con un mismo uso y con características homologables, donde las fuentes de información corresponden a ofertas recopiladas a la fecha en portales especializados. Las referencias recopiladas considerada una variada oferta de terrenos agrícolas, industriales y agroindustriales, ubicadas en sector cercano a la propiedad tasada en las comunas de Lampa, Quilicura y Pudahuel, emplazados en sectores de similares características. Los valores ofertados fluctúan entre las 77.000 UF a 200.000 UF, en general las referencias se consideran inferiores, se encuentran posicionadas en segunda línea en vías interiores, todas presentando similares características en cuanto emplazamiento, uso, superficies, calidad constructiva, estado de conservación, la diferencia se debe a las superficies de terreno, edificaciones, nivel de terminaciones y data.

Considerando las características propias de las unidades analizadas, se valoriza cada lote en el promedio de las ofertas de mercado homologadas, considerando ajustes por superficie, forma y emplazamiento.

- Superficie de 169.307,00 m2 0,58 UF/m2
- Superficie de 71.804,00 m2 0,46 UF/m2

El valor determinado responde al promedio de la homologación de referencias similares, el cual se estima acorde a su tipología, condición comercial, uso actual, morfología, superficies y emplazamiento sobre vías principales, con lo cual determinamos un valor comercial.

#### PLANO DE UBICACIÓN DE REFERENCIAS





## V. ANEXOS

### A. UBICACIÓN

Imagen Mapa Google Maps

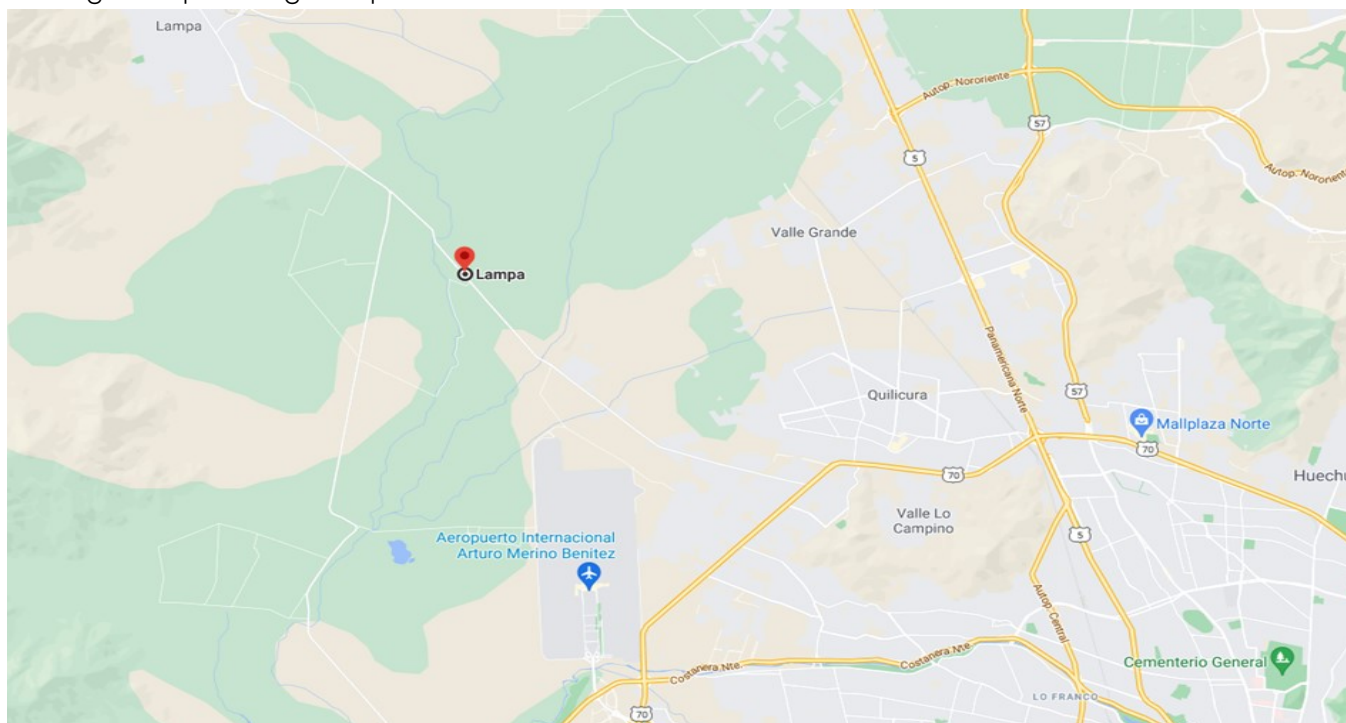


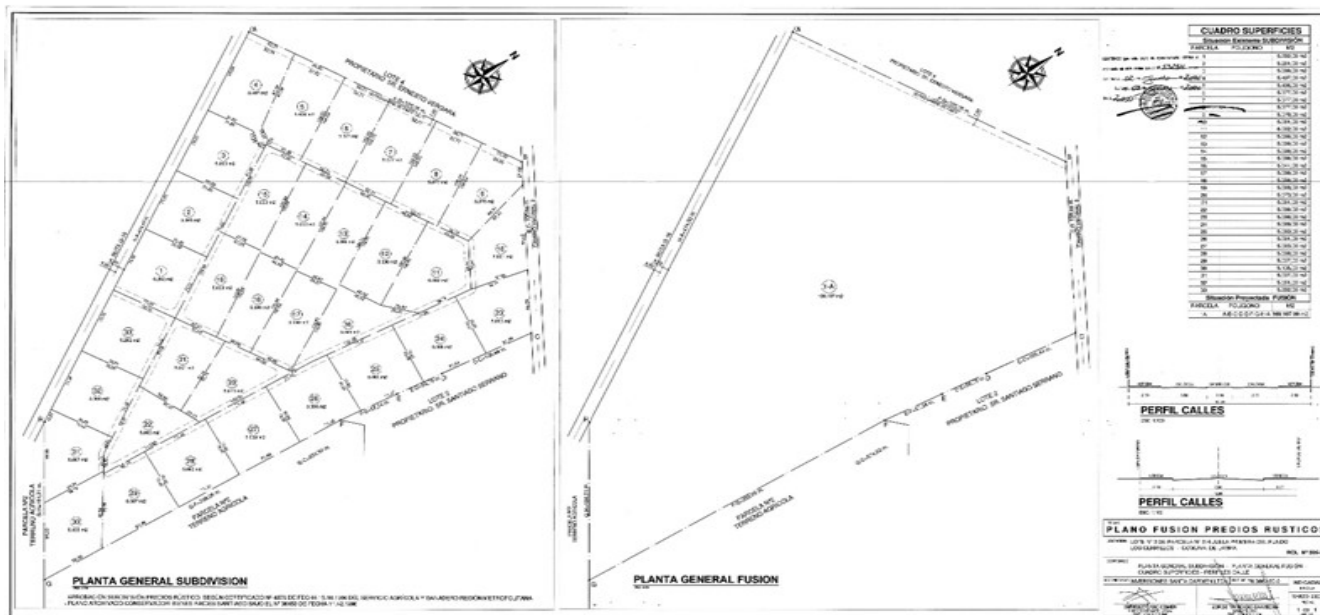
Imagen Satelital Google Earth



## V. ANEXOS

### B.1 EMPLAZAMIENTO PROPIEDAD

1. Plano emplazamiento propiedad denominada "Lote A" corresponde a la Parcela "1A" ubicada en el "Lote N°3 de la Parcela N°3 Hijuela Primera del Fundo Los Cerrillos", comuna de Lampa, Región Metropolitana, información total de 33 lotes correspondiente al Plano Fusión Predios Rústicos.



2. Cuadro de superficie situación existente de 33 Predios Rústicos en proceso de Fusión.

CERTIFICO: que este plano es aparentemente idéntico al 1  
archivado en esta oficina con el N° 53284  
con fecha 02 de Junio de 2020  
Santiago, 03 de Junio de 2020  
Dr. \$ 2.000



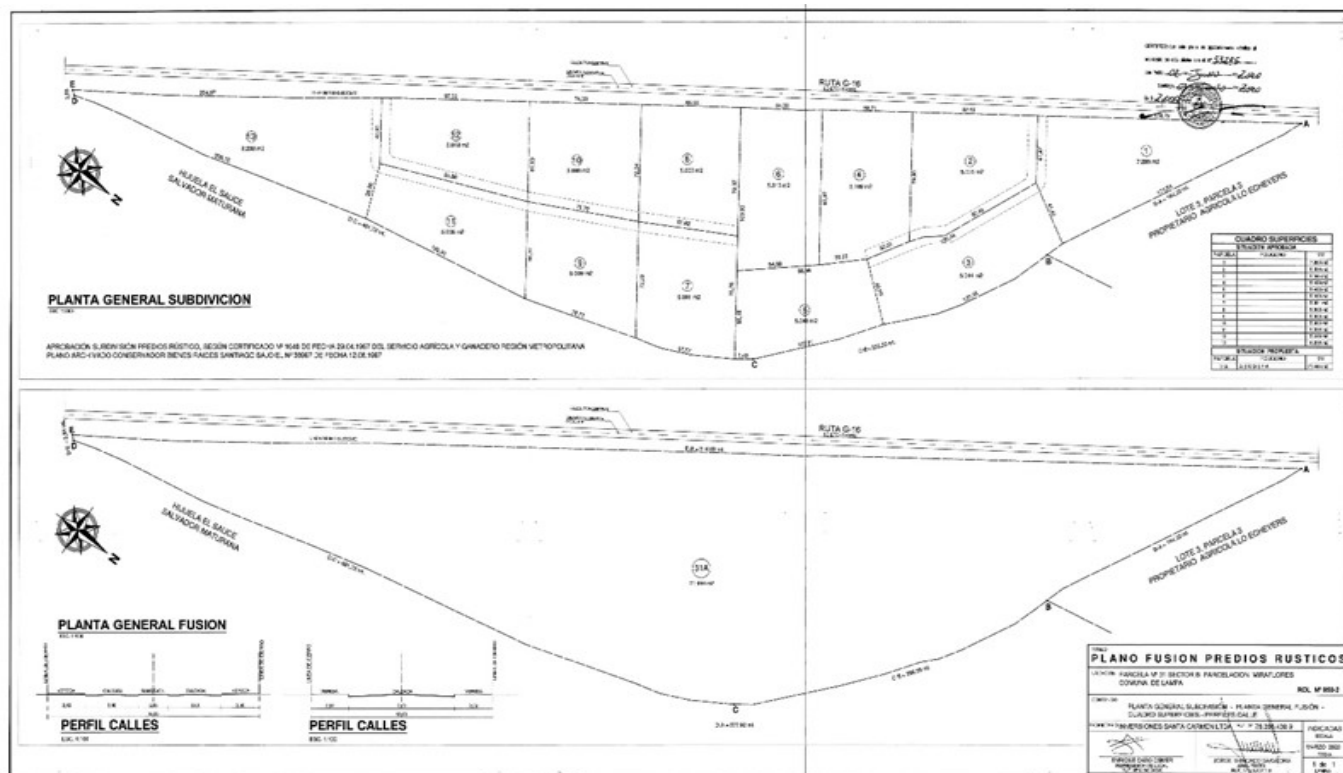
CUADRO SUPERFICIES		
Situación Existente SUBDIVISIÓN		
PARCELA	POLIGONO	M2
1		5.202,00 m2
2		5.201,00 m2
3		5.000,00 m2
4		5.497,00 m2
5		5.406,00 m2
6		5.377,00 m2
7		5.377,00 m2
8		5.377,00 m2
9		5.378,00 m2
10		5.001,00 m2
11		6.002,00 m2
12		5.000,00 m2
13		5.000,00 m2
14		5.000,00 m2
15		5.000,00 m2
16		5.044,00 m2
17		5.000,00 m2
18		5.000,00 m2
19		5.003,00 m2
20		5.073,00 m2
21		5.001,00 m2
22		5.000,00 m2
23		5.000,00 m2
24		5.009,00 m2
25		5.003,00 m2
26		5.001,00 m2
27		5.003,00 m2
28		5.000,00 m2
29		5.007,00 m2
30		5.135,00 m2
31		5.007,00 m2
32		5.001,00 m2
33		5.202,00 m2
Situación Proyectada FUSIÓN		
PARCELA	POLIGONO	M2
1A	A-B-C-D-E-F-G-H-A	169.107,00 m2



## V. ANEXOS

### B.1 EMPLAZAMIENTO PROPIEDAD

1. Plano emplazamiento propiedad denominada "Lote B" corresponde a la Parcela "31A" ubicada en la "Parcela N°31 Sector B Parcelación Miraflores", comuna de Lampa, Región Metropolitana, información total de 33 lotes correspondiente al Plano Fusión Predios Rústicos.



4. Cuadro de superficie situación existente de 13 Predios Rústicos en proceso de Fusión.

CERTIFICO: que este plano es aparentemente idéntico al  
archivado en esta oficina con el N° 53295  
con fecha 02 de Junio de 2020  
Santiago, 03 de Junio de 2020  
Dr. S. 2000

174.79

COPIA AUTORIZADA  
DE  
BATES 12  
Y  
COMERCIO  
SANTIAGO CHILE

CUADRO SUPERFICIES		
SITUACION APROBADA		
PARCELA	POLIGONO	M2
1		7.289 m2
2		5.036 m2
3		5.044 m2
4		5.409 m2
5		5.406 m2
6		5.313 m2
7		5.001 m2
8		5.003 m2
9		5.009 m2
10		5.000 m2
11		5.038 m2
12		5.018 m2
13		8.238 m2
SITUACION PROPUESTA		
PARCELA	POLIGONO	M2
31A	A-B-C-D-E-F-A	71.444 m2

## V. ANEXOS

### C. FOTOGRAFIAS



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



VISTA EL SECTOR



V. ANEXOS  
C. FOTOGRAFIAS



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR



VISTA INTERIOR

## V. ANEXOS

### D. AVALUO FISCAL

1. Avaluó SII, propiedad Lote N°3 de la Parcela N°3 Higuera Primera del Fundo Los Cerrillos

Este Rol se encuentra en estado de Subdivisión Parcial.

Datos Generales					
Comuna	LAMP			ROL	00062-00012
Dirección o Nombre de la Propiedad	HIJUELA 3 EX FUNDO CERRILLOS				
Nombre del Propietario	TRENTINI OSORIO ARTURO FRANCISCO				
Ubicación	RURAL	Destino	AGRICOLA	Serie	AGRICOLA


Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021					
Desglose de Avalúo			INFORMACION DE CUOTAS NO DISPONIBLE		
Avalúo Total	\$	360.209.328	Contribución Neta		
Avalúo Exento	\$	24.954.042	Sobretasa Sitios No Edificados		
Avalúo Afecto	\$	0	Adicional 0,025% Avalúo Afecto		
Año Término de Exención			Sobretasa del 0,275%		
			Cuota Aseo Municipal		
			Contribución Total		

Avalúo Total Actualizado al 12/08/2021	\$	367.413.403
--	----	-------------

2. Cartografía SII, Lote N°3 de la Parcela N°3 Higuera Primera del Fundo Los Cerrillos

**CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS**

[Catálogo Mapas](#)
[Bienes Raíces](#)
[Buscar Comunas](#)
[Buscar Reavalúo](#)
[Buscar Dirección](#)
[Buscar Rol](#)



La información espacial contenida es solo referencial.

**DATO PREDIAL**

**Catastro Legal**

Comuna: LAMP

Rol Predial: **62-12**

Dirección o Nombre de la Propiedad: HIJUELA 3 EX FUNDO CERRILLOS

Ubicación: RURAL

Destino: AGRICOLA

Área Homogénea

**Catastro Valorizado**

Avalúo Total: \$367.413.403

Avalúo Afecto: \$341.960.280

Avalúo Exento: \$25.453.123

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

**Áreas Homogéneas RAV NO Agrícola 2018** (+)

[Ocultar](#)



## V. ANEXOS

### D. AVALUO FISCAL

#### 1. Avaluó SII, Parcela N°31 Sector B Parcelación Miraflores







Datos Generales					
Comuna	LAMPA			ROL	00829-00080
Dirección o Nombre de la Propiedad	HIJ 1 LT 3 PC 3 PC 1 A				
Nombre del Propietario	INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA				
Ubicación	RURAL	Destino	OTROS NO CONSIDERADOS	Serie	NO AGRICOLA

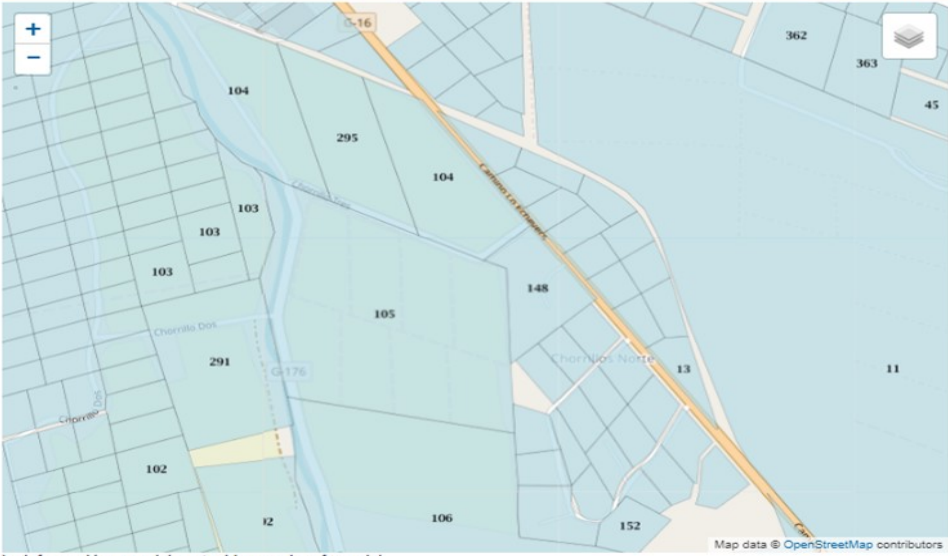
Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2021					
Desglose de Avalúo			Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2		
Avalúo Total	\$	449.494.713	Contribución Neta	\$	1.222.626
Avalúo Exento	\$	0	Sobretasa Sitios No Edificados	\$	0
Avalúo Afecto	\$	0	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$	28.094
Año Término de Exención			Sobretasa del 0,275%	\$	0
			Cuota Aseo Municipal	\$	0
			Contribución Total	\$	1.250.720

Avalúo Total Actualizado al 12/08/2021	\$	458.484.599
--	----	-------------

#### 2. Cartografía SII, Parcela N°31 Sector B Parcelación Miraflores

**CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS**

 Catálogo Mapas
  Bienes Raíces
  Buscar Comunas
  Buscar Reavalúo
  Buscar Dirección
  Buscar Rol



La información espacial contenida es solo referencial.

**DATO PREDIAL**

**Catastro Legal**

Comuna: LAMPA  
 Rol Predial: 829-80  
 Dirección o Nombre de la Propiedad: HIJ 1 LT 3 PC 3 PC 1 A  
 Ubicación: RURAL  
 Destino: OTROS NO CONSIDERADOS  
 Reavalúo: RAV NO AGRICOLA 2018  
 Área Homogénea: SSS061

**Catastro Valorizado**

Avalúo Total: \$458.484.599  
 Avalúo Afecto: \$458.484.599  
 Avalúo Exento: \$0

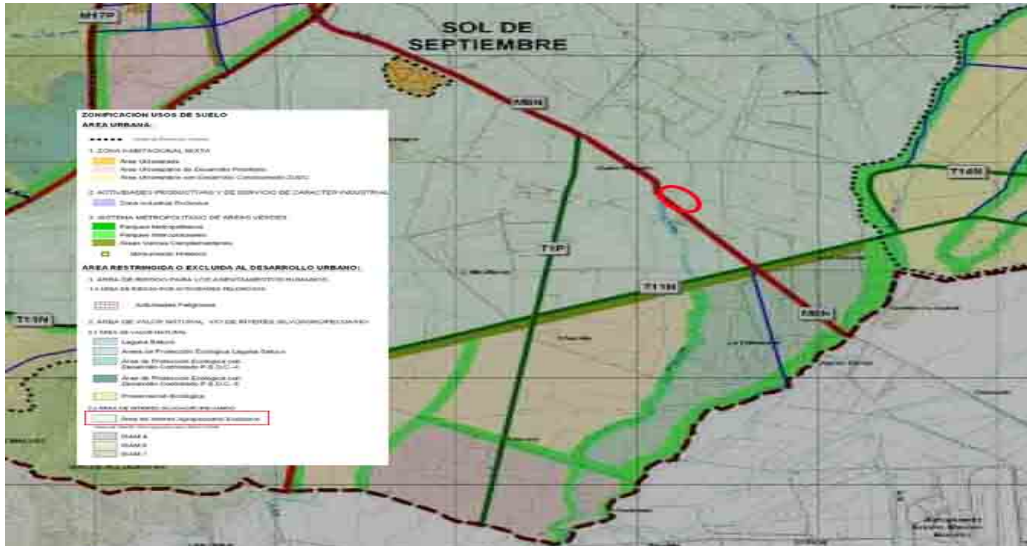
Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

[Ocultar](#)

## E. PLAN REGULADOR

### 1. Emplazamiento PRMS, comuna de Lampa



### 2. Normativa PRMS, comuna de Lampa

PRMS Rural



OBJECTID	114
Región	Metropolitana
Comuna	Lampa
Localidad	-
Nombre zona	Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo
Uso permitido	Instalación de agroindustrias que procesen productos frescos.
Uso prohibido	Todo uso no mencionado como permitido.
Normativa	Titulo 8: Área restringida o excluida al desarrollo urbano; Capítulo 8.3. Áreas de valor natural y/o de interés silvoagropecuario; Art. 8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario; Art. 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo
Capa	Plan Regulador Metropolitano de Santiago Rural
Código único territorial	13302

#### Artículo 8.3.2.1. De interés Agropecuario Exclusivo

Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.

En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.

## V. ANEXOS

## F. REFERENTES DE MERCADO

**Terreno Agrícola en Quilicura, Pronto Urbano**  
Publicado hace 1 año por Grupo Hbn

**UF 206.686**  
\$ 9.170.194.452

172238 m² totales

**Contactar**

**Información de la tienda**  
Grupo Hbn  
Venta

Ver teléfono  
Ir a la tienda oficial de Grupo Hbn

**Código de la propiedad**  
537

**Simula tu crédito online** **ahorro**

- Ingresa tus datos y el valor de la propiedad.
- Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo.

Trabaja con **Scotiabank**.

**Terreno agrícola - Lampa**  
Terreno en venta Lampa, Lampa, Metropolitana

**UF 69.650**  
\$ 2.895.729.292

**Ver datos de contacto**

**Comparte**  
Agregar a favoritos  
Envía esta propiedad por email  
Comparte en Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube  
Avísanos si no está disponible

**Información Básica**  
Superficie Terreno: 1200 m²  
Fecha publicación: 07-10-2020  
Dividendo estimado: 302,4 UF/mes | Simula

**Información Adicional**  
Terreno de uso agrícola 12,5 mts. con acceso pavimentado. Cercado al sector del Aeropuerto. (predio uso industrial)  
Construcción: Bodega de 400 m²  
Derechos de agua

Referencia N°1 <https://www.portalinmobiliario.com/>

Referencia N°2 <https://www.tococ.com/propiedad/>

**Sitio En Venta En Pudahuel**  
Publicado hace 9 meses

**UF 175.200**  
\$ 5.216.075.351

146000 m² totales

**Contactar**

**Información del vendedor**  
Asesorías e Inversiones Myvi  
Venta

Ver teléfono

**Simula tu crédito online** **ahorro**

- Ingresa tus datos y el valor de la propiedad.
- Si el banco pre-aprueba el crédito, te contactará para otorgártelo.

Trabaja con **Scotiabank**.

**Consejos de seguridad**  
Desde Portalinmobiliario.com, nunca te pediremos contraseñas, PIN o códigos de

**TERRENO EN ESTACIÓN COLINA, LAMPA**  
Terreno en venta Lampa, Lampa, Metropolitana

**UF 87.000**  
\$ 2.593.064.792

**Ver datos de contacto**

**Comparte**  
Agregar a favoritos  
Envía esta propiedad por email  
Comparte en Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube  
Avísanos si no está disponible

**Información Básica**  
Superficie Terreno: 20000 m²  
Varios Usos: 200.000 m²  
Fecha publicación: 10-03-2021  
Dividendo estimado: 476,4 UF/mes | Simula

**Información Adicional**  
accesos terreno de 20 hectáreas ubicado en estación Colina, comuna de Lampa. Es un hermoso terreno rodeado de naturaleza, con comodidades a su alrededor. Facilidad de luz y agua, con camino pavimentado. Es posible hacer centro de uso de suaves. Terreno ideal para emprendimiento y agroindustria con excelentes perspectivas.

Referencia N°3 <https://www.portalinmobiliario.com/>

Referencia N°4 <https://www.tococ.com/propiedad/>

**Sitio o Terreno en Venta en Lampa**  
Se vende Terreno Industrial en Lampa Lampa, Metropolitana de Santiago

**200.400 UF**

**Contacto**  
Cálvac Propiedades  
9 3440 5528

**Contacta al anunciante**  
Volver  
Envíale un mensaje

Tu Nombre  
Tu email  
Tu teléfono  
Tu mensaje

☐ No soy un robot  
☐ Envíame una copia

**Enviar**

**Descripción:**  
Cálvac Industrial vende Terreno Industrial en Lampa OBSERVACIONES GENERALES: Terreno Industrial en Lampa Terreno agro industrial 16,7 hectáreas ubicada entre Camino Calle Las Palmas con Las Cabañas. Excelente conectividad. Lo Eñevens, La Bica. El Novocentro a 20 min de Américo Vespucio. Ruta 18, aeropuerto (BOTERO), Colegios Supermercados, Hospital, Bomberos. Caratolina Valor 1,2 UF por m². Contacto ahora a nuestros asesores de venta: carolina@calvacpropiedades.cl o 9 3440 5528 o 9 3440 5528 o 9 3440 5528

**Lampa Centro**  
Terreno en venta Lampa, Lampa, Metropolitana

**UF 55.000**  
\$ 1.439.572.400

**Ver datos de contacto**

**Comparte**  
Agregar a favoritos  
Envía esta propiedad por email  
Comparte en Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube  
Avísanos si no está disponible

**Información Básica**  
Superficie Terreno: 7700 m²  
Fecha publicación: 26-09-2020  
Dividendo estimado: 263,3 UF/mes | Simula

**Información Adicional**

Referencia N°5 <https://www.economicos.cl/propiedad/>

Referencia N°6 <https://www.tococ.com/propiedad/>