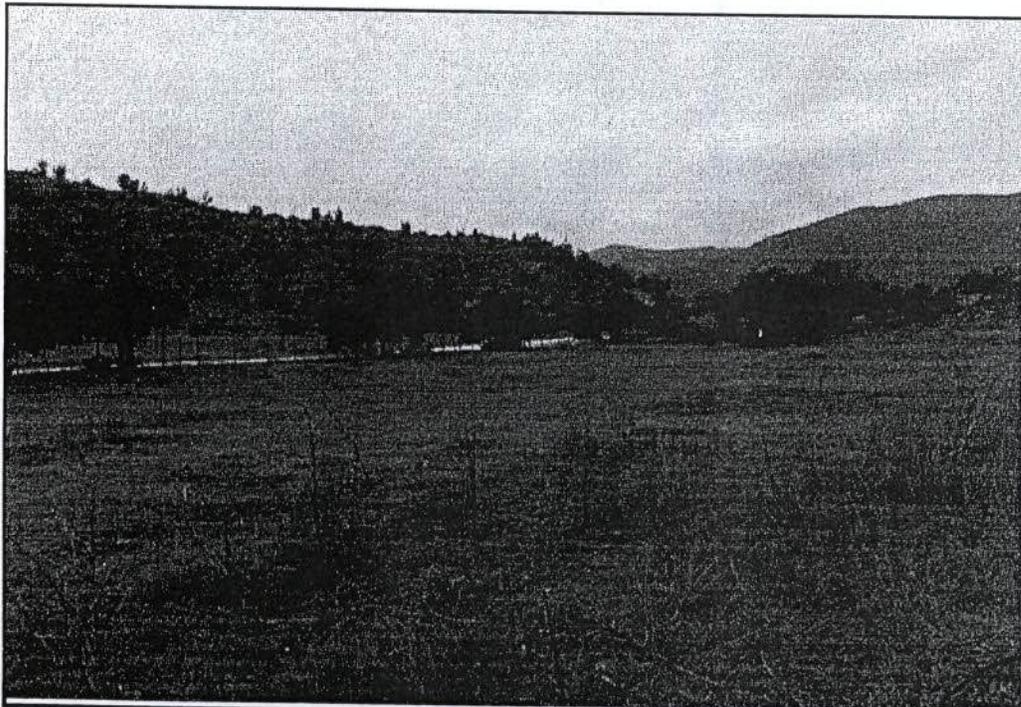
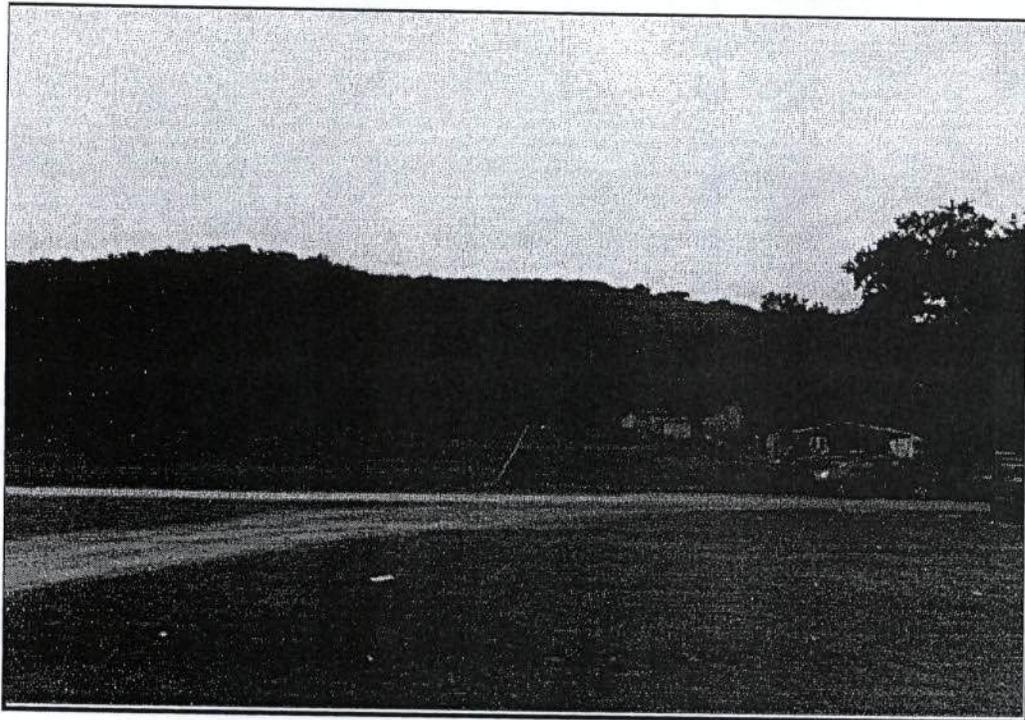


Fecha de Tasación : Lunes, 02 de Julio de 2018

Uf Hoy : \$ 27.161,48

 **PROPIEDADES
RICARDO A. PÁEZ C.**
CORREDOR DE PROPIEDADES
REG. 764-5 MIN. ECONOMÍA

INFORME DE TASACIÓN DE INMUEBLE



Prat #814, Oficinas N°307 y 308, Edificio Banco Bhif, Valparaíso, Fono 32-221 56000
E-mail: rpaezpropiedades@gmail.com , Celulares 9-63108924 y 9-95385215



Fecha de Tasación : Lunes, 02 de Julio de 2018

PROPIEDADES
RICARDO A. PÁEZ C.
CORREDOR DE PROPIEDADES
REG. 764-5 MIN. ECONOMÍA

Uf Hoy : \$ 27.161,48

1. ANTECEDENTES GENERALES

Ciente que solicita : I. Municipalidad de Casablanca

Rut :

Tipo de Bien : Parcela

Ubicación : Poza Oscura Sitio 4

Comuna : Casablanca

Región : V Región

Rol de Avalúo : 4104-9

Avalúo Fiscal : \$ 1.593.798

Ubicación : Rural

Cuota Aseo : \$ 0
Deuda Actual Aseo : \$ 0

Destino : Agrícola

CBR Título : fs4338 n4565 rp2016

Contribuciones : Exento

Plano :

Reg. Doc

Propietario : Maria elsa Barrientos Gallegos

Rut : 5.858.652-8

2. SITUACIÓN DEL INMUEBLE

Situación: El inmueble corresponde a una Parcela, ubicada en Casablanca. Ruta Tapihue, Coordenadas aproximadas: -33.323824 -71.3114

Visita Al Inmueble : La propiedad se recorrió el día 29 de Junio de 2018, interior y exteriormente. Además, se recorrió el sector en que se emplaza, identificando el entorno, y el tipo de vecindario.

Objetivo de la Tasación : El presente informe tiene por finalidad, determinar el Valor Comercial actual para efectos de Venta de la propiedad y su mejor rentabilidad. Este valor se aproxima a un Valor Físico, valorizando separadamente las edificaciones del terreno.

En el cuadro de Valorización , se detalla el Valor de Tasación.



3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente informe, corresponde a una propiedad de Uso Agrícola , emplazado en una Zona Rural. Se trata de un inmueble ubicado entre las carreteras F-864-G Tapihue y la F-870.

El terreno de esta parcela se compone de una superficie semi plana con algunos relieves y lomas suaves, la que cuenta con servicios de luz y agua potable.

Este Terreno hoy se encuentra en muy buen estado general, no obstante, tiene 2 viviendas en muy malas condiciones, las que no seran tomadas en cuenta en el valor comercial de esta parcela.

Imagen del Inmueble



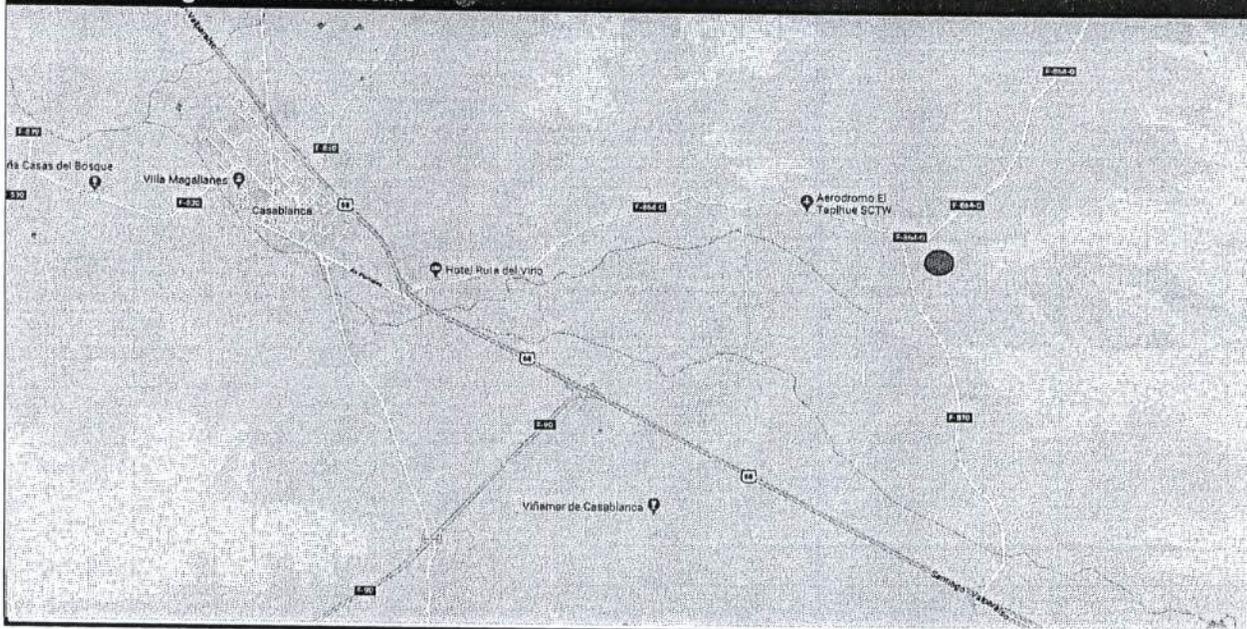
Corresponde a : Parcela	Sector : Rural-Habitacional-Comercial
Inserto en : Zona Agrícola	Uso Predominante: Rural-Comercial
Orientación : Nor-Oriente	Transito Peatonal : Bajo
Accesibilidad : Regular a Buena	Transito Vehicular : Bajo-Medio
Diseño : Natural	Calidad Edificación : [REDACTED]
Tipo de zona : Rural	Desarrollo Urbano : Consolidado
Nivel Socio-Eco : Mixto	Agrupación : Individual
Piso : [REDACTED]	Calidad Ambiental : Buena
Se Presume del Año : [REDACTED]	Altura Edificación : [REDACTED]
Copropiedad : no	Edificación : [REDACTED]
DFL 2 : [REDACTED]	Estado de conservación : Buena
Adecuación a Características del sector : Si	Estacionamiento : [REDACTED]
Adecuación al Plan Regulador - uso : Si	Bodega : [REDACTED]
Permiso de Edificación N°: [REDACTED]	Otros Destinos : Comercial
Ley 19.583 : [REDACTED]	Habitacional
Servidumbre, Usufructo, Otras Restricción : [REDACTED]	
Restricción a Uso de Dominio : [REDACTED]	
Afecto a	
Expropiación, Cesión o Utilidad Publica : No (Serviu, Certif N°1569890)	

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ENTORNO

En 1753 se bautiza este lugar como Santa Bárbara la Reina de Casablanca, en homenaje a doña Bárbara de Braganza, esposa de Fernando VI, Rey de España. En 1550 la ocupación de las tierras, fue creciendo, debido al descubrimiento de minerales de Oro y Plata. A comienzos de 1830, la creciente importancia de Valparaíso como el primer puerto del Pacífico, convirtió al camino colonial que unía al puerto de Valparaíso con Santiago, en una arteria de gran importancia para el país, por el cual transitaba todo el movimiento comercial de Chile, convirtiéndose así Casablanca en un centro de conexión entre, Valparaíso, San Antonio y Santiago.

Hoy se define de forma independiente, por sus nobles características naturales que la hacen una zona única y especial, consolidada a nivel mundial como Valle Vitivinícola, produciendo vinos de alta calidad y una gastronomía de primer nivel. Casablanca, sin duda, es un imperdible destino turístico, reconocida por su especial clima, sus terrenos fértiles y fértiles, que produce frutos en abundancia, propicia para el cultivo, como así también, vivir entre sus valles, la tranquilidad y la naturaleza.

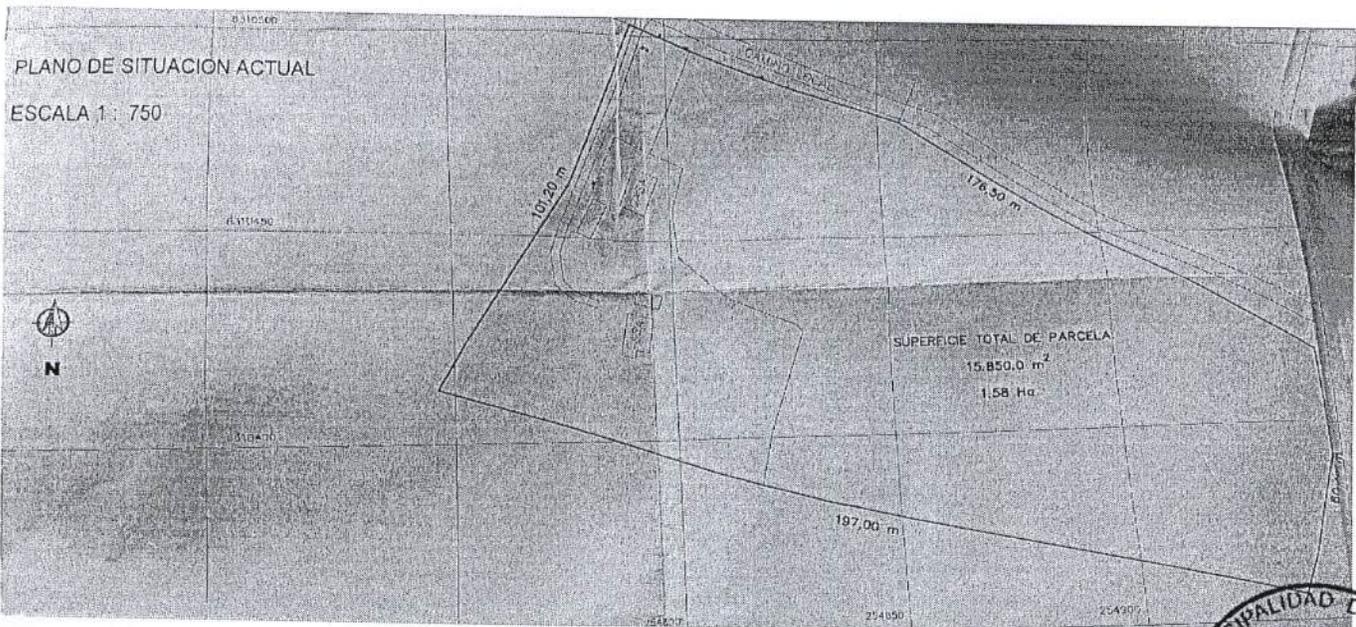
Ubicación Geográfica del Inmueble



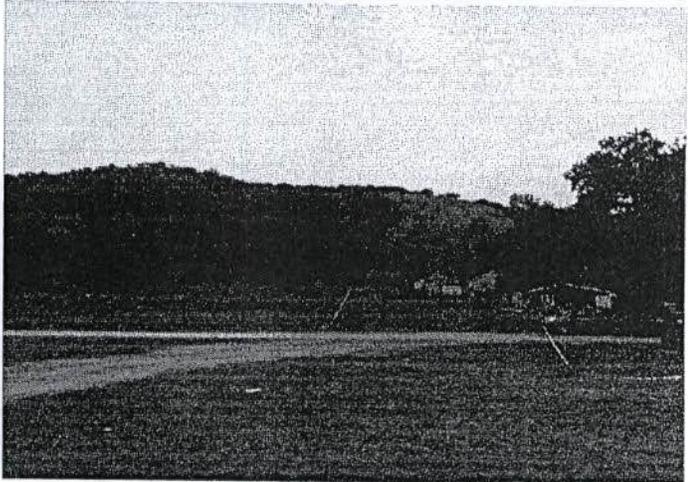
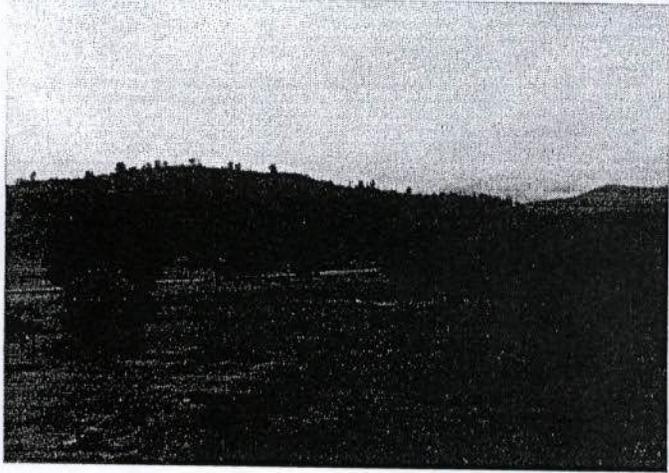
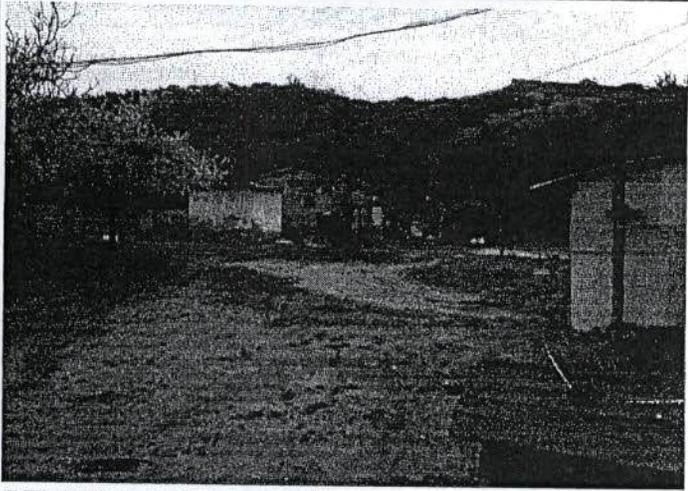
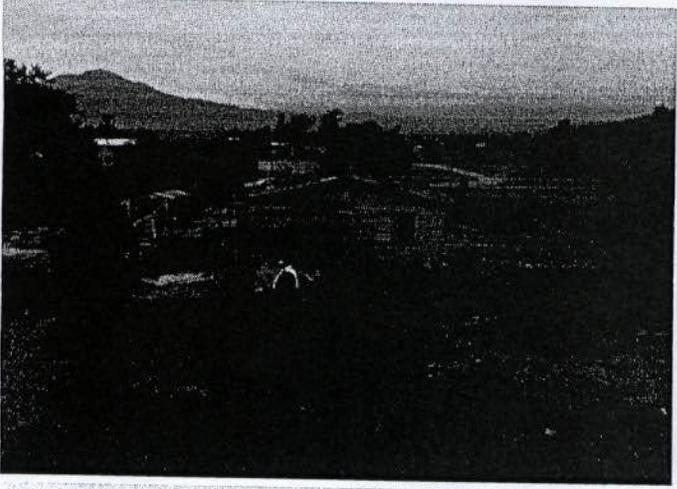
6. UBICACIÓN AEREA



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



7. FOTOS



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Paez Carmona'.

Ricardo Paez Carmona
Corredor de Propiedades
Reg 764-5
Ministerio de Economía



8. SUPERFICIES Y VALORACION

Inmueble		Valor Unitario		Valor Total	
Fuente	Superficie Terreno	m2 Uf	m2 en \$	En UF	En Pesos
Titulo CBR	13.900 m2	0,34	\$ 9.234,90	4.726,00	\$ 128.365.154
	<u>13.900</u>				
Total Terreno				4.726,00	\$ 128.365.154

Inmueble		Valor Unitario		Valor Total	
Descripción	Superficie Construida	m2 Uf	m2 en \$	En UF	En Pesos
Linea 1	0,00	0	\$ -	0,00	\$ -
Linea 2	0,00	0	\$ -	0,00	\$ -
Linea 3	0,00	0	\$ -	0,00	\$ -
Total Const.	<u>0,00</u> m2	<u>0,0000</u>		0,00	\$ -
Total Construcción				0,00	\$ -

	UF	PESOS
VALOR DE TASACION	4.726,00	\$ 128.365.154
VALOR DE LIQUIDACION	85%	\$ 109.110.381

RICARDO A. PÁEZ CARMONA
CORREDOR DE PROPIEDADES
REG. N° 764-5 MINISTERIO ECONOMÍA

Ricardo Paez Carmona
Corredor de Propiedades
Reg 764-5
Ministerio de Economía



9. REFERENCIA y MERCADO

Dirección	UF	En Pesos	Terreno Sup .m2	Construido m2	
Ruta f-864-g	1.835	\$ 49.841.316	5.000	0	http://loayzapropiedades.cl/parcela-plana-casa
	0	\$ -	0	0	
		\$ -	0	0	
Lo Ovalle, km 1.3 4 E	1.600	\$ 43.458.368	5.000	0	https://www.portalinmobiliario.com/venta/parce

Dirección	UF	En Pesos	Terreno		Construido		Terreno \$	Construido \$	Total \$
			Sup .m2	Uf m2	m2	Uf m2			
Ruta f-864-g	1.835	\$ 49.841.316	5.000	0,37	0	0	\$ 50.248.738	\$ -	\$ 50.248.738
	0	\$ -	0	0	0	0	\$ -	\$ -	\$ -
	0	\$ -	0	0	0	0	\$ -	\$ -	\$ -
Lo Ovalle, km 1.3 4 E	1.600	\$ 43.458.368	5.000	0,33	0	0	\$ 44.816.442	\$ -	\$ 44.816.442
Promedio				0,35	0,00				

AJUSTES									
Dirección	Ajuste UF	Ajuste En Pesos	Terreno		Construido		Terreno	Construido	Total
			Sup .m2	Ajuste	m2	Ajuste			
Ruta f-864-g	1.652	\$ 44.857.184	5000	0,3	0	0,0	\$ 45.223.864	\$ -	\$ 45.223.864,20
	0	\$ -	0	0,0	0	0,0	\$ -	\$ -	\$ -
	0	\$ -	0	0,0	0	0,0	\$ -	\$ -	\$ -
Lo Ovalle, km 1.3 4 E	1.440	\$ 39.112.531	5000	0,3	0	0,0	\$ 40.334.798	\$ -	\$ 40.334.797,80
Ajuste Promedio				0,32	0,00				

*(RICARDO A. PAEZ CARMONA
CORREDOR DE PROPIEDADES
REG. N° 764-5 MINISTERIO ECONOMIA*

Ricardo Paez Carmona
Corredor de Propiedades
Reg 764-5
Ministerio de Economía



MEMORANDO 310 / 2019

Para	Laura Pulgar Aranda
De	Jorge Rivas Carvajal Director de Asesoría Jurídica
Fecha	02 de septiembre de 2019
Referencia	Responde SAI MU030T0000749.

Junto con saludar, por medio del presente respondo SAI,

- Rol de Avalúo Fiscal de la Propiedad: 153-402.
- Avalúo Fiscal: \$1.637.110.-
- Informe de tasación comercial: se adjunta.
- Informe del nombre del tasador y RUT: Ricardo Páez Carmona, el RUT es un dato personal de conformidad a lo señalado en la letra f) del artículo 2 de la Ley Nº 19.628, Sobre Protección De Datos de Carácter Personal.-
- Forma de Pago: Cheque nominativo.-
- Procedencia de Fondos: Municipal.-
- Ítem presupuestario: Subtitulo 29, ítem 01, Asignación 000, denominada "TERRENOS", del presupuesto de gastos del sector municipal para el año 2018.
- Acuerdo de Concejo y resultado de la votación: Acuerdo del Honorable Concejo Municipal número 3603, adoptado en sesión ordinaria número 1129, del Honorable Concejo Municipal de fecha 10 de julio del año 2018. Resultado de la Votación:
Sra. Ilse Ponce Álvarez, A favor; Srta. Karen Ordóñez Urzúa, A favor; Sr. Fernando Aranda Barrientos, se abstuvo de votar; Sr. Iván Durán Palma, A favor; Sr. Oscar Salazar Catalán, A favor; Sr. Ricardo Castro Salazar, A favor.
- Cantidad de mts2.- uno coma treinta y nueve hectáreas.-

Saluda Atte.


DIRECTOR
DE
ASESORÍA JURÍDICA
JORGE RIVAS CARVAJAL
Dirección Asesoría Jurídica
I. Municipalidad de Casablanca

Archivo jurídico
Encargada de transparencia
JRC/fcj