



Informe Original

Solicitud de Tasación Num.: 488110

Fecha Visación : 19-03-2024

Oficina: COPIAPO	Ejecutivo: JAIME PAEZ 24207 0 Telefono: 2200983	NºTAS: 1-2024
-------------------------	---	---------------

Solicitante: SOCIEDAD INVERSIONES ALTO BAHIA S.A..	Rut: 76981615 - 1
---	--------------------------

Propietario: SOCIEDAD AGRICOLA JPR LIMITADA	Objetivo Tas: GARANTIA GENERAL
--	---------------------------------------

Dirección: CAMINO TALHUEN RUTA D-527 Descrip/Num: KM. 3	Comuna: OVALLE	Sector:
---	-----------------------	---------

Ciudad: OVALLE	Tipo Bien:	Código:
-----------------------	------------	---------

Rol(es): 5540-18	Avalúo / (mes/año):\$ 82.897 (3- 2024)
-------------------------	--

URBANIZACION: <input type="checkbox"/> Completa <input checked="" type="checkbox"/> Incompleta	CALIDAD DE LA GARANTIA: <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> No Recomendable
--	---

Descripción de la Garantía :
Archivo de Origen:/anexos/2024/Anexo_488110_descrip_gar.wri - Contenido:
Parcela agro-residencial de forma rectangular con cierre perimetral de rollizos y alambre de p a, con una superficie de 0,50 hectreas, la cual forma parte del condominio Alto Los Talhuenes, cercana al Villorrio Talhu n a unos 15 kms. al nor-poniente de la ciudad de Ovalle. Condominio ubicado al pie del Cerro Tamaya, lotes orientados de norte a sur para un buen aprovechamiento de la luz natural del sol y con una privilegiada brisa costera que provoca un microclima clima muy agradable y apto para cultivos como arboles frutales y hortalizas. Actualmente la parcela o lote en estudio, sin ning n tipo de construcción o instalaciones, como as tampoco plantaciones no obstante se encuentra habilitada (libre de escombros y malezas) para construir inmediatamente cuenta con napa subterr nea de 5 a 12 metros de profundidad. Existe muy buena conectividad interior por caminos amplios y de calidad.

Calzada: <input type="checkbox"/> Pavimento <input checked="" type="checkbox"/> Tierra	Ubicación Calle: <input type="checkbox"/> Principal <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Interior
--	--

Observaciones Urbanización: Camino de tierra estabilizado
--

Expropiación: NO

TERRENO: <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular	Dimensiones: Frente: 53,48 m. Fondo: 109,65 m.	Superficie Total: 5.000,00 m ²
---	--	---

0	Pisos	Tabiques:	Instalaciones Eléctricas: NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>	Gas: NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/>
0	Dormitorios	Techumbres:	Calefacción:	
0	Baño Completo	Cubierta:	Ventanas: Madera <input type="checkbox"/> Fierro <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/>	
0	Cocina	Entrepiso:	Pavimento: Parquet <input type="checkbox"/> Flexit <input type="checkbox"/> Baldosa <input type="checkbox"/> Alfombra <input type="checkbox"/>	
0	Dormitorio Servicio	Puertas:	Plano: Aislado <input type="checkbox"/> Pareado <input type="checkbox"/>	

0	Baño Servicio	Terminaciones Interiores:	Terminaciones Exteriores:
Otros (Especificar):		Cierros Exteriores: Rollizos alambre púa	
Estructura: Alb. Ref <input type="checkbox"/> Prefabricado <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Metalica <input type="checkbox"/> Hormigón <input type="checkbox"/> Losa Entrepiso <input type="checkbox"/> Estructura Adobe <input type="checkbox"/>			
Calidades Mínima <input type="checkbox"/> Inferior <input type="checkbox"/> Corriente <input type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/>		Antigüedades en Años 0	

Tasación						
Edificaciones		Superficie Util (m ²)	Valor (\$/m ²)	Depreciación		Total
	Terreno	5.000,00 m ²	\$ 9.500	Coef (%)	V. Actual (\$/m ²)	\$ 47.500.000
	A:	m ²	\$	0.00	\$	
	B:	m ²	\$	0.00	\$	
	C:	m ²	\$	0.00	\$	
Obras Complem.:						
Arriendo Estimado (\$/Mes):		Seguro Incendio (\$): 1.800.000				
Abrir Tasación Prenda						\$ 47.500.000
Valor Tasación : (UF: 1.284,76) Informe tiene Prendas						
Valor de Liquidación: (UF: 963,57)				(Castigo: 25 %)		\$ 35.625.000

Fechas	Datos Tasador	
Fecha Solicitud: 12-03-2024	CódigoTasador: 207	
Fecha Tasación: 14-03-2024	Nombre Tasador: Mauricio Palma	
<u>Valor UF:</u> 36.972,00		
Fecha Entrega: 19-03-2024 Fecha Ent. Rec. : 19-03-2024	Firma Tasador:	
NOTA A EJECUTIVO		

Vecindario		
Estado de conservación: Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input checked="" type="checkbox"/>	Edad Media Sector: 0 Años	Características del sector:
Interés por el Sector: Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input checked="" type="checkbox"/>	Desarrollo Sector: Estacionaria <input type="checkbox"/> Expansión <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Expropiación <input type="checkbox"/> Incierta <input checked="" type="checkbox"/>	
Sector de Ingreso: Alto <input type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo <input checked="" type="checkbox"/>		
Comentario del mercado : (Valores Transacciones Actuales)		

Apreciación Personal :

Croquis de Ubicación:



Foto Principal:



Uso actual del Bien:

Occupado Por:

Uso Actual Específico:

Antecedentes de Referencia

Obras Complementarias

SI NO

[SI] Visita a Terreno

[SI] Escritura

[SI] Avalúo Fiscal

[SI] Plano

[NO] Antecedentes Municipales

[SI] Otros(Especificar)

Pre-roles otorgados por el S.I.I.

El profesional que firma certifica que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en la propiedad tasada, ni relación alguna con el propietario o solicitante.

Nota:Fotografías en hoja anexa
Bienes hasta UF 5.000 : 4 Fotografías.
Bienes sobre UF 5.000: 6 Fotografías.

[Ver Solicitud](#)

[Ver Fotos](#)

[Ver Anexos](#)

[Volver Atrás](#)

[Menú Principal](#)

[Ver Cjto.xUnidad](#)