

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 1/26

COB JEF. ADM. PAF (P) N°

590 Aprueba bases administrativas especiales y sus Anexos, para enajenar los lotes ubicados en sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO

SANTIAGO, **09 SET. 2015**

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON 10 SEP 2015 RECEPCION		
DEPART. JURIDICO	JEF 10 SET 2015	
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEPTO. C. CENTRAL		
SUB DEPTO. E. CUENTAS		
SUB DEPTO. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB DEPTO. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF.POR \$:.....		
IMPUTAC.		
ANOT.POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC.DTO.		

CONSIDERANDO:

- Lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8° en relación con lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 18.712, que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas" de 1988.
- Lo señalado en el DFL. N° 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575 "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado".
- Lo establecido en la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- La Resolución COB JEF. ADM. PAF EXENTA (P) N° 4700/2842 de 24.JUN.2015, dictada por el Comandante de Bienestar que declara prescindible para los fines propios del Servicio de Bienestar del Ejército, el lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, el cual fue

TOMADO RAZON

23 SET. 2015

Contralor General
de la República
Subrogante

destinado al Patrimonio de Afectación Fiscal del CAAE, actual Comando de Bienestar, por resolución C.J.E.V.CJE.CAAE (R) N°4180/376 de fecha 07.NOV.1997. La propiedad se encuentra inscrita a mayor cabida en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique a fs. 96 N° 237, correspondiente al año 1919.

- e. La Resolución de la Municipalidad de Alto Hospicio N°22, de fecha 23.JUN.2015, que aprueba la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector “Alto Molle”, comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá.
- f. La necesidad imperiosa de generar recursos financieros que permitan desarrollar, programar y mejorar la infraestructura social del Ejército de modo de cubrir las demandas habitacionales, asistenciales y recreacionales del personal institucional y sus familias, todas ellas conducentes a brindar una mejor calidad de vida en cuanto finalidad propia del Comando de Bienestar en su condición de Servicio de Bienestar Social del Ejército.
- g. Lo dispuesto en el Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA. (G) Depto. II/1 (R) N° 6030/244 de 19.NOV.2010, que crea el Comando General de Personal dependiente de la Comandancia en Jefe y modifica el nombre y dependencia orgánica del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, pasando a llamarse Comando de Bienestar.
- h. El Decreto Presidencial MDN, SS FF.AA, N° 210 de fecha 17.MAR.2014, que nombra al General de Brigada Óscar Álvarez Guzmán, cédula nacional de identidad N° 8.977.307-5, como Comandante de Bienestar del Ejército, el que se encuentra totalmente tramitado.

RESUELVO:

Apruébanse las bases administrativas especiales adjuntas y todos sus anexos, singularizados con las letras A, B, C y D, que forman parte de la presente Resolución, para la enajenación de los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12, resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector “Alto Molle”, comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Bienestar y cuyo texto es el siguiente:

BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES PARA ENAJENACIÓN EN PROPUESTA PÚBLICA N° 4/ 2015.-

I. Objeto – Generalidades.

El Comando de Bienestar (COB.), en su calidad de Servicio de Bienestar Social, en adelante el “licitador”, tiene por objeto vender en propuesta pública los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12, resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector “Alto Molle”, comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, los que se singularizan en el Anexo

RICARDO ZURIGA ARANEDU
Capitán (J)
Secretario Jurídico

A, de acuerdo a las disposiciones contenidas en las presentes bases administrativas especiales.

Podrán participar en esta propuesta pública todas las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las presentes bases y cumplan con los demás requisitos establecidos en ellas.

No podrán participar en esta propuesta, directamente o como apoderados de terceros, las personas naturales que tengan la calidad de funcionarios del Comando de Bienestar (COB) que se desempeñen en dicho Comando en cumplimiento de las obligaciones emanadas de contratos de trabajo o de prestación de servicios, su cónyuge, hijos, adoptados o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad inclusive, como tampoco, las personas jurídicas cuyos representantes, directores, administradores y socios que sean titulares del diez por ciento o más de los derechos o acciones, según sea la naturaleza de la sociedad, tengan la misma calidad o desempeño.

Conforme a lo anterior, todo participante deberá adjuntar a los antecedentes de su oferta, una declaración donde indique expresamente que no se encuentra en los casos indicados en el inciso anterior, según modelo que se adjunta en el Anexo B, que deberá acompañarse a los antecedentes especificados en el Título VI de las presentes bases administrativas.

En caso de dudas o discrepancias acerca de la interpretación de estas bases, prevalecerá el criterio del licitador.

II. Ámbito de aplicación y cronograma.

2.1 Las presentes bases administrativas especiales se aplicarán a la venta de las propiedades singularizadas en el Anexo A, denominado “Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de las propiedades”, entendiéndose que éste, junto a los demás Anexos señalados en el Título XVI, forman parte de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

2.2 La presente licitación pública se desarrollará de acuerdo a las siguientes etapas, asignándose a cada una de ellas los plazos que en cada caso se indican:

El llamado a licitación se realizará mediante dos publicaciones en un periódico de circulación local o nacional, el mismo día, según lo determine el licitador. Dicho aviso contendrá la singularización de las propiedades que se licitan y el precio mínimo de la oferta, la fecha, el plazo, lugares y horario de venta de bases, el valor de las respectivas bases administrativas especiales, la fecha y lugar del acto de apertura de la propuesta, el plazo para realizar consultas y el plazo para realizar las aclaraciones y respuestas.

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 4/26/

La venta de bases, se realizará a contar del mismo día de la publicación del aviso del llamado a licitación, en los lugares y horarios señalados en el párrafo segundo del Título XIV.

La visita a las propiedades se podrá realizar dentro del plazo de 15 días desde la fecha de publicación del aviso, ese día inclusive, en la forma y horarios establecidos en el Título XV.

Las consultas y aclaraciones a que se refiere el 5.7, deberán ser presentadas dentro del plazo de 30 días desde la publicación del llamado a licitación. El plazo del licitador para emitir el documento que contenga las aclaraciones y respuestas de conformidad con el 5.8, será de 45 días desde la fecha de publicación del aviso.

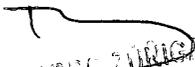
La apertura de la propuesta deberá llevarse a efecto el día 60, contado desde la publicación del aviso. Lo anterior sin perjuicio de la facultad del licitador de suspender y/o dejar sin efecto la licitación conforme lo señala el 11.6 de las presentes bases.

El informe de evaluación de las ofertas deberá elaborarse dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde el acto de apertura, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4 precedente, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.

La Resolución de adjudicación deberá dictarse dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha del informe de evaluación de las ofertas.

El licitador **notificará la resolución de adjudicación** a que se refiere el párrafo precedente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la dictación de la presente resolución, mediante carta certificada u otro medio de los que establece la ley, dirigida a todos los oferentes y al oferente adjudicado, citando a este último para que a su vez, dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de adjudicación, **suscriba la respectiva escritura pública de compraventa** y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.

El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 20 días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública, la que no podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo mientras no se encuentre totalmente tramitada. Se entenderá totalmente tramitado una vez que el


RICARDO ZURITA ARAVENA
COMANDANTE (C)
2023-08-10

contrato de compraventa sea aprobado por la Contraloría General de la República.

Los plazos establecidos en el presente cronograma son de días corridos, salvo aquellos en que expresamente se diga que son hábiles.

Cuando el cumplimiento de un plazo recaiga en día inhábil, se entenderá prorrogado al día siguiente hábil.

III. Antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de las propiedades.

Los antecedentes técnicos, jurídicos y administrativos de las propiedades objeto de esta licitación y entre éstos, la autorización otorgada al licitador para enajenar, se indican en el Anexo A de las presentes bases administrativas.

IV. Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes bases administrativas.

- 4.1 Para participar en la licitación será requisito haber constituido, previamente, una garantía de seriedad de la oferta irrevocable, mediante un vale a la vista bancario, por la(s) propiedad(es) cuya adquisición se oferte, emitida por un Banco con oficinas en Santiago, tomado en Unidades de Fomento, equivalentes al 10% del precio mínimo fijado en el Título VII de las presentes bases.
- 4.2 El vale a la vista debe ser de ejecución inmediata, disponible y no endosable, extendido a nombre del Comando de Bienestar, RUT. N° 61.101.045-1, con una vigencia no inferior a 180 (ciento ochenta) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura de la propuesta y con la siguiente glosa: *“Para garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación N° 4/2015”*.
- 4.3 En el caso que el vale a la vista haya sido tomado por un tercero distinto del oferente, deberá indicarse en el documento la individualización completa del oferente por quien se rinde (nombre o razón social, Rut y domicilio).
- 4.4. Al inicio del acto de apertura de la propuesta y como condición para participar en la licitación, los oferentes interesados deberán entregar por mano (no en sobre) un vale a la vista de garantía de seriedad de la oferta por la(s) propiedad(es) cuya adquisición se oferte, en los términos señalados en los artículos 4.1, 4.2 y 4.3.

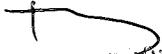
- 4.5. Esta garantía será devuelta, mediante retiro en la oficina de la Zona de Bienestar "Iquique" (Paseo Baquedano N°1150, Iquique) o Jefatura de Administración PAF (Avda. Libertador Bernardo O'Higgins #260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana), a los oferentes no adjudicados dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública de compraventa con el oferente adjudicado. De no suscribir la respectiva escritura por el oferente adjudicado se podrá proceder a readjudicar a la segunda mejor oferta.

La garantía presentada por el oferente adjudicado, le será restituida una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, pagado el precio correspondiente y practicada la inscripción de dominio de la propiedad respectiva en el Conservador de Bienes Raíces competente, tratándose de una venta al contado, lo que se acreditará mediante la entrega de copia autorizada de dicha inscripción al Comando de Bienestar.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa definitiva, pagada íntegramente la cuota de contado del precio correspondiente, se requerirá, para restituir el vale a la vista de garantía de seriedad de la oferta al oferente adjudicado, que se haya practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar, a que se refiere el artículo 8.1 de las presentes bases administrativas especiales, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, lo que se acreditará mediante la entrega de copias autorizadas de dichas inscripciones al Comando de Bienestar del Ejército.

Al segundo mejor oferente se le retendrá hasta practicada la inscripción de dominio de la(s) propiedad(es) respectiva(s) en el Conservador de Bienes Raíces competente.

- 4.6 En el evento que el adjudicatario presente un vale a la vista de garantía cuyo vencimiento se produzca antes de verificarse el cumplimiento de los requisitos para la devolución de la misma, establecidos en el artículo anterior, deberá reemplazarla por otra garantía similar, por igual monto y por un plazo no inferior a 150 (ciento cincuenta) días corridos, con 15 (quince) días de anticipación, a lo menos, a la fecha del vencimiento de la respectiva boleta y, así sucesivamente, hasta la fecha de la inscripción de dominio de la(s) propiedad(es) a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente y demás requisitos señalados en el artículo 4.4 precedente, tratándose de una venta al contado; o hasta la fecha de la inscripción, en dicho Conservador, tanto del dominio como de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar de la(s) propiedad(es), así como el pago íntegro de la cuota al contado del precio, tratándose de una venta a plazo.


RICARDO ZURIGA / J. J. J. J.
Capitán (J)
Comando de Bienestar

- 4.7 Si el adjudicatario no renovare la garantía en el plazo de 15 días de anticipación a la fecha de vencimiento de ésta, el licitador podrá hacer efectiva la garantía y readjudicar a la segunda mejor oferta.
- 4.8 Quedará excluido del proceso licitatorio el oferente que no presentare la garantía de seriedad de la oferta, de conformidad a lo prescrito en el N° 4.2 de las presentes bases, por lo que se declarará inadmisibile su oferta.

V. De la información proporcionada, consultas y gastos.

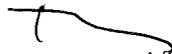
- 5.1 Los datos, antecedentes técnicos y jurídicos referidos a las propiedades que se licitan y que se proporcionan conjuntamente con estas bases, no obstan, a la obligación de los oferentes e interesados de informarse y verificarlos conveniente y oportunamente, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 5.2 Los interesados en la presente licitación pública, podrán visitar personalmente las propiedades y constatar por sí mismos y en terreno, la efectividad de los antecedentes técnicos y jurídicos de éste, conforme a lo señalado en el Título XV de las presentes bases.
- 5.3 Al efecto, será de exclusiva responsabilidad de los interesados en la licitación, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios para constatar lo anterior.
- 5.4 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas especiales y que lo deseen, podrán consultar, previa coordinación con la Jefatura de Administración PAF, en las oficinas, plazo y horario indicados en el artículo 5.7 de estas bases, los documentos, antecedentes y planos que se refieran al dominio y ubicación de las propiedades objeto de esta licitación.
- 5.5 Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los proponentes interesados, para conocer las propiedades que se licitan y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo.
- 5.6 Los interesados que adquieran las presentes bases administrativas adoptan, formalmente, el compromiso de no publicar ni divulgar la información que se les proporciona, ni dar un uso distinto al de servir como antecedente para las ofertas que se presenten.
- 5.7 Si los proponentes estimaren que existen contradicciones u omisiones en los antecedentes de la licitación o requieren aclaraciones respecto de estos, podrán presentar sus preguntas y solicitud de aclaraciones, mediante comunicación escrita al correo electrónico

licitaciones.paf@gmail.com o bien, entregada por mano en las oficinas de la Zona de Bienestar "Iquique" (Paseo Baquedano N°1150, Iquique, de 09:00 a 12:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas.) o en la Jefatura de Administración PAF (Avda. Libertador Bernardo O'Higgins, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana, de 09:00 a 12:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas.), en el plazo indicado en el Título II de las presentes bases.

- 5.8 Las preguntas y consultas recibidas y sus respectivas respuestas y aclaraciones, serán reunidas en un solo documento por el licitador, el que será notificado mediante correo electrónico o cualquier otro medio fehaciente, a todos los proponentes que hubieren adquirido las presentes bases en el plazo indicado en el Título II de las presentes bases.

VI. De la forma y presentación de las ofertas.

- 6.1 Los documentos que componen la oferta, deberán ser entregados en original y en copia, separados en sobres en los que se indique la licitación a la que corresponde y el nombre del oferente. El sobre que se presente en carácter de original deberá contener documentos originales propiamente tales o fotocopias autorizadas ante Notario. El sobre singularizado como copia, deberá contener fotocopia simple de los documentos aportados.
- 6.2 Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Las ofertas deberán ser puras y simples, es decir, no estar sujetas a modo y/o condición alguna.
 - El precio ofrecido deberá expresarse en unidades de fomento y no podrá ser inferior al mínimo establecido. Asimismo, deberá estar determinado en cantidades y cifras enteras y no en porcentajes sobre el mínimo o sobre ofertas que terceros pudieren efectuar sobre la(s) propiedad(es).
 - Tratándose de personas naturales, la oferta deberá ser firmada por el oferente o su mandatario debidamente individualizado y acreditándose su personería vigente a ese momento.
 - Tratándose de personas jurídicas, la oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales, según sea el caso, o bien un mandatario del mismo debidamente individualizado y acreditándose la personería vigente, correspondiente.
 - En la presentación de la oferta se indicará la individualización completa del oferente: sus nombres, apellidos, cédula nacional de identidad y domicilio, correo electrónico, número de teléfono y/o


RICARDO ZÚÑIGA / RANDES
CEPILCO (S)
CALLE SANTIAGO

Fax, en el caso de personas naturales; y su nombre o razón social, domicilio, RUT, correo electrónico, número de teléfono y/o Fax y los nombres y RUT de los representantes legales, en el caso de personas jurídicas.

- f. La presentación de las ofertas se hará en el acto de apertura de la propuesta (Título IX) mediante la entrega de un sobre cerrado, caratulado “Propuesta Pública N° 4/2015”, en original y copia, en el cual se incluirá:
- 1) Declaración de no afectarle conflicto de intereses (Anexo B);
 - 2) Carta Oferta (Anexo C);
 - 3) Carta Declaración (Anexo D);
 - 4) Comprobante que acredite la compra de estas bases administrativas;
 - 5) Tratándose de personas naturales: a) Fotocopia de la cédula nacional de identidad, por anverso y reverso; b) Poder especial en el caso regulado en el artículo 6.3 de las presentes bases y;
 - 6) Tratándose de personas jurídicas: a) Escritura pública de constitución legal con la respectiva inscripción del extracto en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su publicación en el Diario Oficial y antecedentes de todas las modificaciones posteriores; b) Copia de la inscripción en el Registro de Comercio competente con certificado de vigencia no superior a 30 (treinta) días a la fecha de presentación de la oferta; c) Nombre de su (s) representante (s) legal(es) y documento (mandato, poder, acta de Directorio u otro) en el que consten sus atribuciones para representarla y obligarla.
- g. Las declaraciones efectuadas conforme a los anexos B, C y D antes señalados, deberán ser acompañados en conformidad al texto y formato establecidos en ellos.
- h. En el evento que uno o más oferentes acompañen alguno de los documentos señalados en los números 4, 5 y 6 de la letra f. precedente, en forma incompleta o distinta de la exigida en las presentes bases, el licitador dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde el acto de apertura podrá solicitar mediante carta certificada, que se subsanen, corrijan y/o complementen la información recepcionada. El oferente tendrá el plazo de 5 días hábiles, plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda, para subsanar, corregir o acompañar los antecedentes solicitados. No habiéndose subsanado las observaciones en el plazo señalado, se tendrá por no presentada la oferta.
- i. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos señalados en los números 1, 2 y 3 de la letra f precedente, por parte de los participantes, producirá el efecto de tener por no presentada la

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 10/26

oferta, lo que será notificado, mediante carta certificada, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha de la apertura de la propuesta, a fin de que los afectados pasen a retirar sus antecedentes a la Zona de Bienestar "IQUIQUE", a la dirección indicada en el artículo 5.7 de las presentes bases.

6.3 El oferente persona natural deberá estar presente en el acto de apertura de la licitación, o bien, representado por mandatario, mediante poder especial vigente, con facultades expresas para participar en la licitación de que se trata.

El oferente persona jurídica deberá estar representado en el acto de apertura por mandatario dotado de poder suficiente y vigente, otorgado para el efecto en conformidad a sus Estatutos, o bien, en el mandato especial que se le otorgue para participar en la propuesta, señalándose en el mismo, las facultades precisas y categóricas respecto de la actuación del mandatario en la licitación.

6.4 Sólo serán evaluadas las ofertas iguales o superiores al precio mínimo fijado para la propiedad y que cumplan con los demás requisitos establecidos en estas bases, quedando fuera del proceso quienes no cumplan con lo anterior.

VII. Precio mínimo.

LOTE	ROL	SUPERFICIE	TASACIÓN 1 (UF)	TASACIÓN 2 (UF)	PRECIO MÍN. (UF)
Y 1	2349-1	34.822,89 m2	67.904,64	73.128	70.516
Y 2	2349-2	51.360,13 m2	98.105,49	107.856	102.981
Y 3	2349-3	88.090,81 m2	164.737,29	184.991	174.864
Y 4	2349-4	62.367,46 m2	112.885,10	106.024	109.455
Y 5	2349-5	49.272,75 m2	87.212,77	93.619	90.416
Y 6	2349-6	53.958,86 m2	103.061,42	113.314	108.188
Y 7	2349-7	42.969,75 m2	80.353,43	90.237	85.295
Y 8	2349-8	39.199,21 m2	68.206,63	74.478	71.342
Y 9	2349-9	48.298,39 m2	85.488,15	82.107	83.798
Y 10	2349-10	64.711,80 m2	112.605,49	110.010	111.308
Y 11	2349-11	52.168,40 m2	93.388,60	99.119	96.254
Y 12	2349-12	51.684,08 m2	95.622,95	108.536	102.079

Estos precios corresponden al promedio de dos tasaciones comerciales, redondeadas a la centena más próxima, las cuales se mencionan en el Anexo A "Antecedentes Técnicos, Jurídicos y Administrativos de las propiedades".


RICARDO ZÚÑIGA ARNEDE
Capitán (J)
Abogado Jurídico

VIII. Forma de pago.

- 8.1 El precio de la venta podrá ser pagado al contado o a plazo. En este último caso, el plazo no podrá exceder de 1 (un) año, contado desde la fecha de suscripción del contrato de compraventa; debiendo, la primera cuota (pagadera al momento de la suscripción del contrato de compraventa) no ser inferior al 50% (cincuenta por ciento) del precio ofertado. El saldo de precio devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) a 360 días + 1.5% (más uno coma cinco por ciento).

El saldo del precio se garantizará con la constitución de primera hipoteca sobre la(s) propiedad(es) materia del contrato, a favor del Comando de Bienestar y con prohibición de gravar y enajenar sin previo consentimiento del vendedor.

Las partes podrán en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo fijado para el pago total e íntegro del precio, realizar abonos del saldo de precio, debiendo el vendedor otorgar el correspondiente recibo, devengando dicha suma, solamente el interés señalado hasta el día de su pago efectivo.

La mora o simple atraso en el pago del saldo de precio por parte de la compradora en el caso de una venta a plazo, devengará el interés que informa y determina, para cada día hábil bancario, la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G., de acuerdo a la tasa activa bancaria (TAB) a 90 días + 2 % (más dos por ciento), hasta el día de su pago efectivo, a contar del día siguiente al de la fecha en que deba efectuarse el pago de dicho saldo.

En todo caso, dicho retardo no podrá extenderse más allá de 90 días corridos, al cabo de los cuales, el vendedor ejercerá los derechos que las leyes, el contrato y las presentes bases le confieren.

- 8.2 El precio de la compraventa se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo, mediante vale vista extendido a nombre del Comando de Bienestar.

IX. Apertura de la propuesta.

- 9.1 La apertura de la propuesta se efectuará en las dependencias de la Zona de Bienestar "Iquique", ubicadas en Paseo Baquedano N°1150, Iquique, con la presencia de los oferentes que asistan, sea personalmente o representados, según lo dispuesto en el artículo 6.3 de

las presentes bases, en la fecha y a la hora señalada en la publicación del llamado a licitación conforme a lo previsto en el Título II.

El licitador mediante Resolución dictada con a lo menos un día de antelación a la fecha de apertura, dispondrá la apertura de la propuesta y la Comisión encargada de llevarla a cabo. En esta misma Resolución, designará también la Comisión Evaluadora de la propuesta. Ambas comisiones estarán integradas, a lo menos, por el Jefe de la Zona de Bienestar "Iquique" o quien lo subrogue, un Asesor Jurídico y un representante de la Jefatura PAF.

- 9.2 En el acto de apertura se abrirán los sobres con las ofertas presentadas conforme al Título VI de estas bases.

Sólo se abrirán los sobres de aquellos participantes que hayan constituido la garantía de seriedad de la oferta, de acuerdo a los términos indicados en el Título IV de las presentes bases y que hagan entrega de dicho vale a la vista al inicio del acto de apertura, conforme al artículo 4.4.

- 9.3 Una vez recibidas y revisadas las ofertas presentadas, se procederá a la lectura en voz alta del contenido general de cada una de ellas. De todo lo obrado, se dejará constancia en el Acta de Apertura de la Propuesta, la que será suscrita por la Comisión de Apertura y por aquellos participantes que deseen hacerlo.

- 9.4 Finalizado el acto de apertura de la licitación, la Comisión Evaluadora, procederá a la revisión y análisis de los documentos y antecedentes exigidos, elaborando, un informe de carácter jurídico y económico, comparativo y fundado, señalando el orden de prelación de las ofertas y proponiendo al Comandante de Bienestar la oferta más conveniente para los intereses fiscales e institucionales, considerando los siguientes criterios:

- a. En el caso de existir un solo oferente, se le adjudicará la(s) propiedad(es), siempre que la oferta presentada sea igual o superior al mínimo establecido en el Título VII de las presentes bases y su pago sea al contado. Si la oferta presentada por el único participante, es igual o superior al mínimo establecido en las bases, pero su pago es a plazo, se le adjudicará la(s) propiedad(es), siempre que cumpla con los parámetros establecidos en el artículo 8.1 precedente.
- b. En el caso de existir más de un oferente, con ofertas al contado o a plazo y que cumplan con los requisitos establecidos en el Título VII y VIII de las presentes bases, se le adjudicará la propiedad al oferente que haya ofrecido el mayor precio. En el evento que existan ofertas al contado y a plazo, el criterio económico que se utilizará

RICARDO ZUÑIGA ARANEDA
CAPITÁN (A)
1991 01 01

para determinar el mayor precio ofrecido será el del “valor presente”, valor que se determinará, sobre las ofertas, descontándosele a éstas la TAB (Tasa Activa Bancaria) a 360 (trescientos sesenta) días, determinada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G.

c. Si todos los oferentes ofrecen el precio mínimo y la misma modalidad de pago sobre esta(s) propiedad(es), se les invitará a presentar nuevas ofertas dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a que se refiere el artículo 9.5 siguiente, mediante carta certificada en la que, además, se les indicará la fecha de su presentación, adjudicándose la(s) propiedad(es) al mejor postor, aplicando el criterio señalado precedentemente. Si no hubiere interés en mejorar la oferta por ninguno de los oferentes que se encuentre en esta situación, el Comandante de Bienestar podrá adjudicar conforme a criterios económicos y antecedentes legales presentados por los oferentes.

- 9.5 A partir de la fecha del acto de apertura de las ofertas, la Comisión Evaluadora de la Propuesta tendrá un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles para efectuar su proposición al Comandante de Bienestar, salvo en el caso contemplado en la letra c. del artículo 9.4 precedente, en cuyo caso el plazo se ampliará en 10 (diez) días hábiles, contados desde la fecha indicada en la carta certificada a que se refiere dicho artículo.
- 9.6 Se podrá solicitar por escrito a los proponentes, con posterioridad al acto de apertura, pero dentro del plazo de evaluación, las aclaraciones o informaciones que se consideren oportunas con respecto a la oferta presentada, siempre y cuando ellas no alteren o modifiquen las bases de licitación, el principio de igualdad entre los proponentes y que no signifiquen alteración de la oferta. Las aclaraciones o informaciones solicitadas deberán ser presentadas, dentro del plazo de 5 días hábiles, por escrito.
- 9.7 Todas las ofertas que sean inferiores al precio mínimo se tendrán por no presentadas, sin derecho a reclamo alguno.
- 9.8 En el caso que no se reciban ofertas o éstas no cumplan con las presentes bases administrativas especiales, se declarará fundadamente y sin más trámite, desierta la licitación, en cuyo caso, el licitador se reserva el derecho de llamar a una nueva licitación pública o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

X. De la adjudicación y suscripción de la escritura pública de compraventa.

- 10.1 La adjudicación de la propuesta y la autorización para celebrar el contrato de compraventa, se efectuará mediante Resolución del Comandante de Bienestar, la que se dictará dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, contados desde el informe de evaluación de la oferta.
- 10.2 Consecuente con lo anterior, una vez dictada la Resolución señalada en el 10.1, el licitador notificará este hecho dentro de los 10 días hábiles siguientes, mediante carta certificada dirigida a todos los oferentes, citando al oferente adjudicado, para que a su vez, dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a la notificación precedente, suscriba la respectiva escritura pública de compraventa y carta de instrucciones notariales y proceda a pagar el precio correspondiente; plazo que se computará a contar del tercer día siguiente a la recepción de la carta certificada en la oficina de correos que corresponda.
- Quedará a criterio exclusivo del licitador postergar la fecha de suscripción de la respectiva escritura de compraventa cuando así fuere solicitado por el oferente adjudicado antes del vencimiento del plazo, alegando circunstancias extraordinarias las que serán calificadas en resolución fundada dictada por el Comandante de Bienestar, el que además fijará el plazo y condiciones para concurrir a la firma en la nueva fecha que se resuelva.
- 10.3 El borrador de la escritura pública de compraventa correspondiente, será redactado por el licitador y extendida en la Notaría que éste designe, lo que será notificado al adjudicatario en la carta certificada a que se refiere el artículo anterior (N° 10.2).
- 10.4 El contrato de compraventa respectivo deberá ser aprobado mediante Resolución dictada por el Comandante de Bienestar, dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha de suscripción de la correspondiente escritura pública y sólo producirá efectos una vez que esta Resolución se encuentre totalmente tramitada, y sólo con posterioridad a ello podrá ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin ulterior responsabilidad para el licitador.
- 10.5 El oferente adjudicado, mientras no se inscriba en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo, la escritura pública de compraventa, no podrá ceder o transferir a terceros, a título alguno, los derechos y obligaciones emanados de la adjudicación.
- 10.6 En caso que el oferente adjudicado no firmare la respectiva escritura pública de compraventa y/o no pagare el precio, dentro del plazo señalado en el artículo 10.2 precedente, se le tendrá por desistido de su oferta y el licitador hará efectiva, sin más trámite, la garantía

señalada en el Título IV de estas bases, dejándose sin efecto la adjudicación.

- 10.7 Si por causa imputable al oferente adjudicado se dejare sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan el licitador se reserva el derecho de readjudicar la licitación a la segunda mejor oferta o llamar a una nueva licitación pública o proceder mediante una licitación privada previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
- 10.8 La escritura pública de compraventa será firmada en representación del licitador por el Comandante de Bienestar, de acuerdo a las facultades que para tal efecto le otorga la ley y la aprobación contenida en la Resolución que aprueba el contrato de compraventa de los inmuebles que se licitan.
- 10.9 La escritura pública de compraventa contendrá, a lo menos, las cláusulas esenciales fijadas previamente mediante esta Resolución, tales como el precio, la modalidad de pago, el plazo de entrega material de la propiedad y otras generales o especiales para contratos de esta naturaleza, fijándose además el domicilio de las partes en la comuna de Santiago.
- 10.10 Para todos los efectos legales, las presentes bases administrativas especiales y sus anexos, se entenderán formar parte integrante del contrato de compraventa que se suscriba al efecto.
- 10.11 Será responsabilidad del licitante adjudicado, tramitar la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente y acreditar al licitador la inscripción de dominio, para los efectos de la devolución de la garantía de seriedad de la oferta y de la inscripción de la hipoteca y de la prohibición de gravar y enajenar, en el caso de una compraventa a plazo.

XI. Otras condiciones para la enajenación.

- 11.1 El licitador vende las propiedades objeto de esta licitación, como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones.
- 11.2 Se deja expresa constancia que no se comprende en esta venta los eventuales derechos de aprovechamiento de aguas que el licitador mantenga en las propiedades materia de la presente licitación.

- 11.3 El Comando de Bienestar no responderá por expropiaciones que afecten a las propiedades que se licitan en la presente propuesta, así como tampoco de ocupaciones de ningún tipo, siendo responsabilidad del adjudicatario su desocupación, renunciando desde ya, al saneamiento de la evicción.
- 11.4 El adjudicatario deberá asumir, a su costo, las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes, si procediere.
- 11.5 El oferente adjudicado deberá rendir las correspondientes garantías de urbanización de las propiedades, al tenor de lo señalado en los artículos 136 y 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL. N° 458 de 1975, quién deberá acreditarlo al suscribir la respectiva escritura pública de compraventa, si correspondiere.
- 11.6 El licitador se reserva el derecho de suspender y/o dejar sin efecto la licitación, por razones fundadas, hasta el día anterior a la fecha del acto de apertura de la licitación, sin derecho a indemnización alguna por este concepto, debiendo notificar, por cualquier medio idóneo a los compradores de bases, la Resolución que contenga tal decisión.

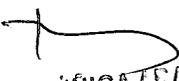
XII. Entrega de las propiedades.

Tratándose de una venta al contado, el licitador procederá a la entrega material de las propiedades a los oferentes adjudicados, una vez suscrita la respectiva escritura pública de compraventa, totalmente tramitada la escritura de compraventa e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del vendedor.

Tratándose de una venta a plazo, además de la suscripción de la escritura de compraventa totalmente tramitada, pagada íntegramente de contado la cuota del precio correspondiente, se requerirá, para efectuar la entrega de las propiedades, que se hayan practicado las inscripciones de la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

XIII. Gastos de cargo del adjudicatario.

Los impuestos, tasas, aranceles, de cualquier naturaleza, gastos notariales, gastos de inscripción y cualquier otro gasto que grave el otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa o sea una consecuencia de él, serán de cargo del oferente adjudicado.


RICARDO ZÚÑIGA ARÁNEZ
Capitán (J)
Jefe de Inspección

XIV. Registro de Venta de Bases.

El licitador confeccionará un Registro de Venta de Bases en el que se indicará la individualización de la persona natural y/o jurídica que adquiere y retira las presentes bases, como asimismo, su cédula nacional de identidad o RUT, correo electrónico, domicilio, número de teléfono y/o Fax, para los efectos señalados en el artículo 5.8.

Las bases especiales de enajenación estarán a la venta a partir de la fecha de la publicación del aviso en el diario del llamado a licitación, ese día inclusive, y por el plazo de 15 días hábiles en las siguientes direcciones: Paseo Baquedano N°1150, Iquique, I región de Tarapacá, en horarios de 9:00 a 12:00 y de 15 a 17:00 horas y Avda. Libertador Bernardo O'Higgins #260, 6to. piso, comuna de Santiago, región Metropolitana de 9:00 a 12:00 y de 15 a 17:00 horas.

XV. Visita a las propiedades.

Los interesados que adquieran estas bases administrativas especiales y que lo deseen podrán, por sus propios medios, visitar las propiedades objeto de la licitación dentro del plazo de 15 días corridos desde la fecha de publicación del llamado a licitación, previo aviso a la Zona de Bienestar "Iquique" ya sea en forma telefónica al 57 233 70 64 o en forma presencial en las oficinas y horarios indicados en el Título XIV.

XVI. Anexos.

Son parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales, los siguientes Anexos adjuntos:

ANEXO A

ANTECEDENTES TÉCNICOS, JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS DE LAS PROPIEDADES

1. Descripción:

Inmueble fiscal lote Y, propiedad del Comando de Bienestar del Ejército perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, corresponde a un sitio eriazo, no agrícola, urbano, ubicado en lote "Alto Molle" en la comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá. El lote de "Alto Molle" obedece a una subdivisión, correspondiéndole al lote Y el rol Matriz N° 2336-1, inscrito a mayor cabida a fs. 728 vta. N° 1259 del Registro de propiedades del CBR de Iquique del año 1999. Posteriormente, conforme a Resolución de la Municipalidad de Alto Hospicio N°22, de fecha 23.JUN.2015, se aprobó la subdivisión predial de dicho lote.

2. Superficie:

LOTE	SUPERFICIE
Y 1	34.822,89 m2
Y 2	51.360,13 m2
Y 3	88.090,81 m2
Y 4	62.367,46 m2
Y 5	49.272,75 m2
Y 6	53.958,86 m2

LOTE	SUPERFICIE
Y 7	42.969,75 m2
Y 8	39.199,21 m2
Y 9	48.298,39 m2
Y 10	64.711,80 m2
Y 11	52.168,40 m2
Y 12	51.684,08 m2

Total superficie terreno Lote Y: **638.904,53 m2**

3. Rol de Avalúo matriz: 2336-1

LOTE	ROL
Y 1	2349-1
Y 2	2349-2
Y 3	2349-3
Y 4	2349-4
Y 5	2349-5
Y 6	2349-6

LOTE	ROL
Y 7	2349-7
Y 8	2349-8
Y 9	2349-9
Y 10	2349-10
Y 11	2349-11
Y 12	2349-12

4. Deslindes lote Y:

Los deslindes generales, según título de dominio del Lote Y son:

- Norte : Línea quebrada de 648,65 mts. y 2.999,87 mts. Respectivamente y que lo separa de los terrenos fiscales baldíos.
- Este : En línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Tortuga pasando por las cumbres de los cerros Colorado y cerro Negro en 1.189,56 mts. y 3.571,44 mts. respectivamente que lo separa de los terrenos fiscales baldíos.
- Sur : En línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Negro, pasando por las cumbres de los cerros Puntigudo Chico, Camello, Canastillo, Guerratti; Porro y Nalgas en 1.060,30 mts., 599,12 mts., 1.091,74 mts., 699,05 mts., 477,61 mts., y 841,26 mts., respectivamente y que los separa de terrenos fiscales baldíos.
- Oeste : Con Franja de terrenos de 40 mts., como mínimo entre la línea del Ferrocarril longitudinal norte y línea quebrada de 1.161,01 mts., 1.100,27 mts. y 1.719,34 mts. respectivamente.

RICARDO ZÚÑIGA / DANIEL
Capitán (C)
F. 30/04/2010

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 19/26/

Los deslindes especiales del Lote Y según Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015 en el Conservador y Archivero Judicial de Iquique, son:

Lote Y: Polígono 41 – 42 – 43 – 52 – 41.

- Al Norte : Con LOTES M1, M2 Y M3, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 780,97 m (Tramo 41-42).
- Al Sur : Con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 722,53 m (Tramo 43-52).
- Al Este : Con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 995,65 m (Tramo 42-43).
- Al Oeste : Con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 710,75 m (Tramo 52-41).

SUPERFICIE LOTE Y: 638.904,53 m²

Lote Y1, Polígono 41-9-11-10-41:

- Al Norte: con LOTE M1, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 259.75 m. (tramo 41-9);
- Al Sur: con LOTE Y6, calle N°1 de por medio en 239.69 m. (tramo 11-10);
- Al Este: con LOTE Y2, prolongación calle China de por medio en 195,75 m. (tramo 9-11); y
- Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T.A.M. 3) en 95,31 m. (tramo 10-41).

SUPERFICIE LOTE Y1: 34.822,89 M².

Lote Y2, Polígono 9-8-12-11-9:

- Al Norte: con LOTE M2, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 229.54 m. (tramo 9-8);
- Al Sur: con LOTE Y5, calle N° 1 de por medio en 218.99 m. (tramo 12-11);
- Al Este: con LOTE Y3, Prolongación calle Japón de por medio en 261.46 m. (tramo 8-12); y
- Al Oeste: con LOTE Y1, Prolongación calle China de por medio en 195.75 m. (tramo 11-9).

SUPERFICIE LOTE Y2: 51.360,13 M².

Lote Y3, Polígono 8-42-13-12-8:

- Al Norte: con LOTE M3, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 291.68 m. (tramo 8-42);
- Al Sur: con LOTE Y4, Calle N° 1 de por medio en 281.29 m. (tramo 13-12);

PUBLICO EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 20/26

Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 357,37 m. (tramo 42-13); y

Al Oeste: con LOTE Y2, Prolongación calle Japón de por medio en 261.46 m. (tramo 12-8).

SUPERFICIE LOTE Y3: 88.090,81 M2.

Lote Y4, Polígono 12-13-14-15-12:

Al Norte: con LOTE Y3, calle N°1 de por medio en 281.29 m. (tramo 12-13);

Al Sur: con LOTE Y9, calle N°2 de por medio en 273.09 m. (tramo 14-15);

Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando por medio (V.T. A.M. 4) en 225,15 m. (tramo 13-14); y

Al Oeste: con LOTE Y5, prolongación calle Japón de por medio en 225,00 m. (tramo 15-12).

SUPERFICIE LOTE Y4: 62.367,46 M2.

Lote Y5, Polígono 11-12-15-16-11:

Al Norte: con LOTE Y2, calle N°1 de por medio en 218.99 m. (tramo 11-12);

Al Sur: con LOTE Y8, calle N°2 de por medio en 218.99 m. (tramo 15-16);

Al Este: con LOTE Y4, prolongación calle Japón de por medio en 225.00 m. (tramo 12-15); y

Al Oeste: con LOTE Y6, prolongación calle China de por medio en 225.00 m. (tramo 16-11).

SUPERFICIE LOTE Y5: 49.272,75 M2.

Lote Y6, Polígono 10-11-16-17-10:

Al Norte: con LOTE Y1, calle N° 1 de por medio en 239,69 m. (tramo 10-11);

Al Sur: con LOTE Y7, calle N° 2 de por medio en 239,95 m. (tramo 16-17);

Al Este: con LOTE Y5, prolongación calle China de por medio en 225,00 m. (tramo 11-16); y

Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T A.M 3) en 225,00 m. (tramo 17-10).

SUPERFICIE LOTE Y6: 53.958,86 M2.

Lote Y7, Polígono 17-16-19-18-17:

Al Norte: con LOTE Y6, calle N° 2 de por medio en 239,95 m. (tramo 17-16);

Al Sur: con LOTE Y12, calle N° 3 de por medio en 240,16 m. (tramo 19-18);

Al Este: con LOTE Y8, prolongación calle China de por medio en 179,00 m. (tramo 16-19); y


RICARDO ZÚÑIGA
CUBIÓ (S)
10/05/2010

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 21/26/

Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 179,00 m. (tramo 18-17).

SUPERFICIE LOTE Y7: 42.969,75 M2.

Lote Y8, Polígono 16-15-20-19-16:

Al Norte: con LOTE Y5, calle N° 2 de por medio en 218,99 m. (tramo 16-15);
Al Sur: con LOTE Y11, calle N° 3 de por medio en 218,99 m. (tramo 20-19);
Al Este: con LOTE Y9, prolongación calle Japón de por medio en 179,00 m. (tramo 15-20); y
Al Oeste: con LOTE Y7, prolongación calle China de por medio en 179,00 m. (tramo 19-16).

SUPERFICIE LOTE Y8: 39.199,21 M2.

Lote Y9, Polígono 15-14-21-20-15:

Al Norte: con LOTE Y4, calle N° 2 de por medio en 273,09 m. (tramo 15-14);
Al Sur: con LOTE Y10, calle N° 3 de por medio en 266,56 m. (tramo 21-20);
Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 179,12 m. (tramo 14-21); y
Al Oeste: con LOTE Y8, prolongación calle Japón de por medio en 179,00 m. (tramo 20-15).

SUPERFICIE LOTE Y9: 48.298,39 M2.

Lote Y10, Polígono 20-21-43-22-20:

Al Norte: con LOTE Y9, calle N° 3 de por medio en 266,56 m. (tramo 20-21);
Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 259,05 m. (tramo 43-22);
Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 234,01 m. (tramo 21-43); y
Al Oeste: con LOTE Y11, prolongación calle Japón de por medio en 252,15 m. (tramo 22-20).

SUPERFICIE LOTE Y10: 64.711,80 M2.

Lote Y11, Polígono 19-20-22-23-19:

Al Norte: con LOTE Y8, calle N° 3 de por medio en 218,99 m. (tramo 19-20);
Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 222,06 m. (tramo 22-23);
Al Este: con LOTE Y10, prolongación calle Japón de por medio en 252,15 m. (tramo 20-22); y

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 22/26

Al Oeste: con LOTE Y12, prolongación calle China de por medio en 220,50 m. (tramo 23-19).

SUPERFICIE LOTE Y11: 52.168,40 M2.

Lote Y12, Polígono 18-19-23-52-18:

Al Norte: con LOTE Y7, calle N° 3 de por medio en 240,16 m. (tramo 18-19);

Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 241,42 m. (tramo 23-52);

Al Este: con LOTE Y11, prolongación calle China de por medio en 220,50 m. (tramo 19-23); y

Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 211,44 m. (tramo 52-18).

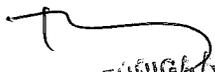
SUPERFICIE LOTE Y12: 51.684,08 M2.

5. Título:

- a) **Inscripción vigente:** El predio “Alto Molle”, se encuentra inscrito a mayor cabida a fs. 728 vta. N° 1259 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del 11 de mayo de 1999, siendo el lote Y parte de éste.
- b) **Modo de adquirir:** El Comando de Bienestar del Ejército (anteriormente Comando de Apoyo Administrativo del Ejército) adquirió el predio “Alto Molle” conforme a lo dispuesto en el Art. 1° transitorio del DFL 1 (G) de 06 de abril de 1971 y el Art. 19 de la Ley 18.712 de 1988 y por Resolución del Ejército de Chile, CJE CAAE (R) N° 4180/376 de 22 noviembre de 1997, en la que el Comandante en Jefe del Ejército asignó la propiedad al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, incorporándose al Patrimonio de Afectación Fiscal.

6. Se adjuntan los siguientes documentos:

- a) Resolución C.J.E.V.CJE.CAAE (R) N° 4180/376 de 07.NOV.1997, que asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, la propiedad ubicada en sector “Alto Molle”, comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá, inscrito a Fs 728 vta. N° 1259 en el Registro de Propiedades del CBR de Iquique, en el año 1999.
- b) Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/2842 de 24.JUN.2015, que declara prescindible la propiedad objeto de esta licitación.


RICARDO ZÚÑIGA ARÁNEDA
Copilón (J)
Abogado Jurídico

- c) Resolución de Aprobación de Subdivisión N° 22, de fecha 23.JUN.2015, emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio.
- d) Informe de Título.
- e) Copia de Inscripción de dominio.
- f) Certificado de dominio vigente, de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e Interdicciones.
- g) Certificado de Informaciones Previas emitido por la DOM de Alto Hospicio.
- h) Certificado de No Expropiación emitido por SERVIU.
- i) Certificado de Avalúo Fiscal.
- j) Tasación de la Empresa Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda., de JUL.2015 y tasación de la Empresa Brown & Asociados, de JUL.2015.

ANEXO B

DECLARACIÓN

En _____ de Chile, a ____ de _____ de 2015.-

Yo, de nacionalidadde profesión, de estado civil, domiciliado en, comuna de, en representación de, según poder otorgado mediante de fecha (en el caso que el oferente sea una persona jurídica señalar la razón social de la empresa y el poder en virtud el cual se comparece) RUT....., del mismo domicilio, por el presente instrumento declaro que no existen a nuestro respecto las restricciones contempladas en el Título I de las Bases Administrativas Especiales para participar en la Propuesta Pública N° 04/2015 tendiente a la enajenación de los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12, resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, propiedades que

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 24/26

declaro conocer personalmente y acepto sus condiciones y reitero que no existen causas que nos impidan participar en el proceso de licitación pública de enajenación convocado por el Comando de Bienestar, asumiendo desde ya las responsabilidades derivadas por la inexactitud o falsedad de esta declaración.

NOMBRE.....

FIRMA.....

ANEXO C

CARTA OFERTA

SEÑOR:

JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR

Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 6to. piso.

Santiago

REF.: Propuesta Pública N° 04/2015

1. En cumplimiento a las Bases Administrativas Especiales de la Propuesta Pública de la referencia, por medio de la presente Carta Oferta formulo la siguiente oferta de compra de la(s) propiedad(es) fiscal(es) denominada(s) lote _____ ubicado(s) en sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, en el precio que indico y con la siguiente modalidad de pago y financiamiento:

Precio: _____

Modalidad de pago: _____

Indicación de la forma de financiamiento: _____

2. En relación con la oferta que antecede, formulo las siguientes declaraciones:

- Que conozco la(s) propiedad(es) que deseo adquirir.
- Que es mi voluntad adquirirla(s) como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones, en el estado en que se encuentra con todo lo edificado y plantado.
- Que en el caso que dicha(s) propiedad(es) me sea(n) adjudicada(s), me obligo a asumir a mi costo las obras para la conexión a los servicios públicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y otros que correspondan, conforme a las ordenanzas, reglamentos y leyes vigentes.

3. De acuerdo a las mencionadas bases acompaño en este mismo sobre:

RICARDO ZUNIGA ARANEDA
CAPITÁN (J)
Jefe de Sección

- a) Declaración y Carta Declaración (Anexo B y D).
 - b) Poder simple donde consta mi representación, de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
 - c) Antecedentes legales constitutivos del oferente que represento, persona jurídica _____ y el documento donde consta mi personería (individualizar) para representarlo en esta licitación, todo ello de acuerdo al artículo 6.3 de las Bases (si correspondiere).
4. Asimismo, acompaño aparte, por mano, la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las bases de licitación (Título IV de las bases), constituida por:

Vale a la vista de Garantía Bancaria N° _____
Fecha vencimiento _____
Banco _____
Monto _____

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: _____

RUT.: _____

NACIONALIDAD, GIRO O ACTIVIDAD _____

REPRESENTANTE LEGAL: (ACOMPañAR DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PERSONERÍA)

DOMICILIO: _____

COMUNA: _____

TELÉFONO: _____ FAX: _____

E-MAIL: _____

FIRMA DEL OFERENTE Y/O REPRESENTANTE

ANEXO D

CARTA DECLARACIÓN

SEÑOR:

JEFE DEL COMANDO DE BIENESTAR

Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 6to. piso.

Santiago

PUBLICO

EJEMPLAR N° 1/4 HOJA N° 26/26

REF.: Propuesta Pública N° 04 /2015

Mediante la presente declaro conocer y aceptar en todas sus partes las Bases Administrativas de la Propuesta Pública N° 04/2015.

Declaro además, especialmente, que en el evento que sea aceptada mi oferta y no diera íntegro y oportuno cumplimiento a lo estipulado en las mencionadas Bases, en lo relativo a concurrir a firmar la escritura pública de compraventa y pagar el precio adjudicado, dentro de los plazos establecidos, se tendrá por desistida mi oferta y el licitador podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta entregada según lo establecido en las bases.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE: _____

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE.



[Handwritten signature]
ALVAREZ GUZMÁN
General de Brigada
Comandante de Bienestar

DISTRIBUCIÓN:

1. CGR
2. CINGE JEPROE DDI (C.I.)
3. COB DAJ (C.I.)
4. COB JEF. ADM. PAF (Archivo)
4 Ejs / 26 Hjs G.G.V.

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE

EJEMPLAR N° 7 / HOJA N° 16 /
CJE CGP COB DAJ (P) N° 4180/ 695 /
BOLOF

OBJ.: Aprueba enajenación de doce lotes producto de la subdivisión del lote Y, ubicados en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá.

REF.: Necesidades del servicio.

SANTIAGO, 23 OCT 2015

RESOLUCIÓN DE COMANDO

CONSIDERANDO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 8°, inciso segundo, de la Ley N° 18.712, "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas", publicada en el Diario Oficial de 04JUN1988;
- b) Lo dispuesto en el artículo 9°, del DFL N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, "Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado";
- c) La Resolución C.J.E.V.CJE.CAAE (R) N° 4180/376, de 07NOV1997, que asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, el lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá;
- d) La Resolución COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4700/4134, de 16SEP2015, dictada por el Comandante de Bienestar, que declara prescindible el lote objeto de esta Resolución;
- e) Decreto Supremo MDN.SS.FF.AA. (G) Depto.II/1 (R) N° 6030/244, de 19NOV2010, que modifica a partir del 07MAR2011, el Decreto Supremo MDN. (G) N° 46, de 25ENE1972, en lo referido al nombre y dependencia orgánica del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, dependiente de la Comandancia en Jefe del Ejército, pasando a denominarse Comando de Bienestar, dependiente del Comando General del Personal;
- f) La Resolución de la Municipalidad de Alto Hospicio N° 22, de 23JUN2015, que aprueba la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá;
- g) Lo solicitado por el Comandante de Bienestar mediante memorándum COB JEF. ADM. PAF (P) N° 4180/628, de 16SEP2015, en orden a aprobar la enajenación de los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12,

resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá;

- h) Dictamen de la Contraloría General de la República N° 53.486, del año 2013;
- i) Lo establecido en la Resolución N° 1600, de 28OCT2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- j) Las atribuciones que me confiere el R.O. (R) N° 300 "Reglamento Orgánico y de Funcionamiento del Ejército".

RESUELVO:

1. Apruébase la enajenación de los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12, resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá. El dominio de los lotes rolán inscritos a mayor cabida a fs. 728 vta. N° 1259 del Registro de Propiedad del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique.
2. Los deslindes generales según Plano de Subdivisión N° 1.492, archivado en el CBR de Iquique del año 2015, señala que los deslindes específicos del Lote "Y" son los siguientes:

Lote Y: Polígono 41 - 42 - 43 - 52 - 41.

Al Norte: Con LOTES M1, M2 Y M3, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 780,97 mts. (Tramo 41 - 42).

Al Sur: Con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 722,53 mts. (Tramo 43 - 52);

Al Este: Con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 995,65 mts. (Tramo 42 - 43);

Al Oeste: Con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 710,75 mts. (Tramo 52 - 41).

Los deslindes especiales, según Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1.492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015 son:

Lote Y1, Polígono 41 - 9 - 11 - 10 - 41:

Al Norte: con LOTE M1, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 259,75 mts. (Tramo 41 - 9);

Al Sur: con LOTE Y6, calle N° 1 de por medio en 239,69 mts. (Tramo 11 - 10);

Al Este: con LOTE Y2, prolongación calle China de por medio en 195,75 mts. (Tramo 9 – 11); y
Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T.A.M. 3) en 95,31 mts. (Tramo 10 – 41).

SUPERFICIE LOTE Y1: 34.822,89 M2.

Lote Y2, Polígono 9 – 8 – 12 – 11 – 9:

Al Norte: con LOTE M2, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 229,54 mts. (Tramo 9 – 8);
Al Sur: con LOTE Y5, calle N° 1 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 12 – 11);
Al Este: con LOTE Y3, Prolongación calle Japón de por medio en 261,46 mts. (Tramo 8 – 12); y
Al Oeste: con LOTE Y1, Prolongación calle China de por medio en 195,75 mts. (Tramo 11 – 9).

SUPERFICIE LOTE Y2: 51.360,13 M2.

Lote Y3, Polígono 8 – 42 – 13 – 12 – 8:

Al Norte: con LOTE M3, Avda. Parque 3 de por medio (A.P. 3) en 291,68 mts. (Tramo 8 – 42);
Al Sur: con LOTE Y4, Calle N° 1 de por medio en 281,29 mts. (Tramo 13 – 12);
Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 357,37 mts. (Tramo 42 – 13); y
Al Oeste: con LOTE Y2, Prolongación calle Japón de por medio en 261,46 mts. (Tramo 12 – 8).

SUPERFICIE LOTE Y3: 88.090,81 M2.

Lote Y4, Polígono 12 – 13 – 14 – 15 – 12:

Al Norte: con LOTE Y3, calle N° 1 de por medio en 281,29 mts. (Tramo 12 – 13);
Al Sur: con LOTE Y9, calle N° 2 de por medio en 273,09 mts. (Tramo 14 – 15);
Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando por medio (V.T. A.M. 4) en 225,15 mts. (Tramo 13 – 14); y
Al Oeste: con LOTE Y5, prolongación calle Japón de por medio en 225,00 mts. (Tramo 15 – 12).

SUPERFICIE LOTE Y4: 62.367,46 M2.

Lote Y5, Polígono 11 – 12 – 15 – 16 – 11:

Al Norte: con LOTE Y2, calle N° 1 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 11 – 12);
Al Sur: con LOTE Y8, calle N° 2 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 15 – 16);

Al Este: con LOTE Y4, prolongación calle Japón de por medio en 225,00 mts. (Tramo 12 – 15); y
Al Oeste: con LOTE Y6, prolongación calle China de por medio en 225,00 mts. (tramo 16 – 11).

SUPERFICIE LOTE Y5: 49.272,75 M2.

Lote Y6, Polígono 10 – 11 – 16 – 17 – 10:

Al Norte: con LOTE Y1, calle N° 1 de por medio en 239,69 mts. (Tramo 10 – 11);
Al Sur: con LOTE Y7, calle N° 2 de por medio en 239,95 mts. (Tramo 16 – 17);
Al Este: con LOTE Y5, prolongación calle China de por medio en 225,00 mts. (tramo 11 – 16); y
Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 225,00 mts. (tramo 17 – 10).

SUPERFICIE LOTE Y6: 53.958,86 M2.

Lote Y7, Polígono 17 – 16 – 19 – 18 – 17:

Al Norte: con LOTE Y6, calle N° 2 de por medio en 239,95 mts. (Tramo 17 – 16);
Al Sur: con LOTE Y12, calle N° 3 de por medio en 240,16 mts. (Tramo 19 – 18);
Al Este: con LOTE Y8, prolongación calle China de por medio en 179,00 mts. (Tramo 16 – 19); y
Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 179,00 mts. (Tramo 18 – 17).

SUPERFICIE LOTE Y7: 42.969,75 M2.

Lote Y8, Polígono 16 – 15 – 20 – 19 – 16:

Al Norte: con LOTE Y5, calle N° 2 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 16 – 15);
Al Sur: con LOTE Y11, calle N° 3 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 20 – 19);
Al Este: con LOTE Y9, prolongación calle Japón de por medio en 179,00 mts. (Tramo 15 – 20); y
Al Oeste: con LOTE Y7, prolongación calle China de por medio en 179,00 mts. (Tramo 19 – 16).

SUPERFICIE LOTE Y8: 39.199,21 M2.

Lote Y9, Polígono 15 – 14 – 21 – 20 – 15:

Al Norte: con LOTE Y4, calle N° 2 de por medio en 273,09 mts. (Tramo 15 – 14);
Al Sur: con LOTE Y10, calle N° 3 de por medio en 266,56 mts. (Tramo 21 – 20);

Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 179,12 mts. (Tramo 14 – 21); y
Al Oeste: con LOTE Y8, prolongación calle Japón de por medio en 179,00 mts. (Tramo 20 – 15).

SUPERFICIE LOTE Y9: 48.298,39 M2.

Lote Y10, Polígono 20 – 21 – 43 – 22 – 20:

Al Norte: con LOTE Y9, calle N° 3 de por medio en 266,56 mts. (Tramo 20 – 21);
Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 259,05 mts. (Tramo 43 – 22);
Al Este: con LOTE Z, calle San Fernando de por medio (V.T. A.M. 4) en 234,01 mts. (tramo 21 – 43); y
Al Oeste: con LOTE Y11, prolongación calle Japón de por medio en 252,15 mts. (Tramo 22 – 20).

SUPERFICIE LOTE Y10: 64.711,80 M2.

Lote Y11, Polígono 19 – 20 – 22 – 23 – 19:

Al Norte: con LOTE Y8, calle N° 3 de por medio en 218,99 mts. (Tramo 19 – 20);
Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 222,06 mts. (tramo 22 – 23);
Al Este: con LOTE Y10, prolongación calle Japón de por medio en 252,15 mts. (Tramo 20 – 22); y
Al Oeste: con LOTE Y12, prolongación calle China de por medio en 220,50 mts. (Tramo 23 – 19).

SUPERFICIE LOTE Y11: 52.168,40 M2.

Lote Y12, Polígono 18 – 19 – 23 – 52 – 18:

Al Norte: con LOTE Y7, calle N° 3 de por medio en 240,16 mts. (Tramo 18 – 19);
Al Sur: con LOTE A2, Avda. Parque 4 de por medio (A.P. 4) en 241,42 mts. (tramo 23 – 52);
Al Este: con LOTE Y11, prolongación calle China de por medio en 220,50 mts. (Tramo 19 – 23); y
Al Oeste: con LOTE X, Avda. Gladys Marín de por medio (V.T. A.M. 3) en 211,44 mts. (Tramo 52 – 18).

SUPERFICIE LOTE Y12: 51.684,08 M2.

3. El Comandante de Bienestar efectuará la venta de los lotes a los que se refiere esta Resolución, de conformidad a las atribuciones que al efecto le confiere la Ley N° 18.712 y a lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

4. La enajenación de los lotes a que se refiere esta Resolución, se deberá efectuar mediante propuesta pública, procedimiento que se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen la propuesta. La licitación privada procederá, en su caso previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo. En cualquier caso, el precio de venta se ajustará al valor de mercado vigente. Lo anterior, de conformidad con las normas del derecho común y previo cumplimiento de todos los actos administrativos que permitan su enajenación de acuerdo a la legislación vigente.
5. El valor comercial de los bienes que se enajenan, se determinarán de acuerdo a tasaciones comerciales externas practicadas por profesionales o entidades especializadas en la materia, lo que permitirá determinar el precio mínimo de cada venta, ello en conformidad a lo establecido en el dictamen de la Contraloría General de la República mencionado en el CONSIDERANDO h).
6. Los fondos provenientes de la enajenación de los lotes Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Y6, Y7, Y8, Y9, Y10, Y11, Y12, resultantes de la subdivisión predial del lote Y, ubicado en el sector "Alto Molle", comuna de Alto Hospicio, I Región de Tarapacá, será ingresado a la Unidad PAF COB, Centro de Costo 100080046 "Venta de Activo Fijo", según lo dispuesto en la Ley N° 18.172 y se destinará a los fines que dicha ley estatuye.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Reservado del Ejército.



MIGUEL A. MUÑOZ FARIÁS

General de División

Comandante en Jefe del Ejército Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

1. BOLOF
2. JEMGE (C/I)
3. CAF (C/I)
4. CGP (C/I)
5. CINGE (C/I)
6. COB (C/I)
7. CJE SGE DAI a (Arch.)
7 Ejs. 6 Hjs.

PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 5/5 / HOJA N° 1/2

Declara prescindible el lote Y, "Sector Alto Molle", ubicado en la comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá.

COB JEF. ADM. PAF EXENTA (P) N° 4700/2842/

SANTIAGO, 24 JUN. 2015

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° en relación con el artículo 3° y 14° de la Ley N° 18.712 "Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las FAs." de fecha 25.MAY.1988.
2. Lo dispuesto en el artículo 9° del D.F.L. N° 1/19.653, que "Fija Texto Refundido, coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado".
3. El referido lote fue asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando Bienestar (ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército), mediante Resolución C.J.E.V.CJE.CAAE (R) N° 4180/376, de fecha 07.NOV.1997.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Comando de Bienestar, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, tiene por finalidad proporcionar al personal de la Institución las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.
2. Que, el Servicio de Bienestar Social del Ejército no tiene contemplado en sus planes de desarrollo, aprovechamiento o utilización, por no convenir a sus intereses, el lote Y, "Sector Alto Molle", ubicado en la comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá.
3. Que, en cambio, resulta altamente conveniente y necesario para el cumplimiento de los fines de Bienestar Social que prevé la ley, proceder a la enajenación del predio anteriormente indicado, para desarrollar programas de bienestar y mejorar la infraestructura social del Ejército, conforme a la legislación vigente, por un valor no inferior a la tasación comercial.

4. Que, analizados los antecedentes legales y administrativos referidos a la enajenación del predio señalado precedentemente y, muy especialmente, considerando lo dispuesto por la ley 18.712, en el sentido de tender a buscar una mejor calidad de vida para el personal de la Institución y sus familias, esta enajenación contribuye de manera eficaz a cumplir con la labor de Bienestar Social, asignada a este Comando.

RESUELVO:

1. Declárese prescindible, para los fines propios del Servicio de Bienestar Social del Ejército, el lote Y, "Sector Alto Molle", ubicado en la comuna de Alto Hospicio, I región de Tarapacá, el cual fue asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal, y cuyo dominio rola inscrito a fs.728 vta. N°1.259 del Registro de Propiedad del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique. Rol de avalúo 2349-1.
2. La enajenación del lote a que se refiere esta Resolución, se deberá efectuar mediante propuesta pública, procedimiento que se registrá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen la propuesta. La licitación privada procederá, en su caso previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.
3. En cualquier caso, el precio de venta se ajustará al valor de mercado vigente. Lo anterior, en conformidad a las normas del derecho común y previo cumplimiento de todos los actos administrativos que permitan su enajenación de acuerdo a la legislación vigente.
4. Los gastos que origine el respectivo contrato de compraventa, será de cargo exclusivo del comprador.
5. Ingrése el producto de la referida enajenacion al centro financiero centro de costo 100080046 "Venta de Activo Fijo", del Patrimonio de Afectación Fiscal del Bienestar Social del Ejército para el cumplimiento de sus fines propios.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL EJÉRCITO.



[Handwritten signature]
OSCAR ALVAREZ GUZMÁN
General de Brigada
Comandante de Bienestar

DIGITALIZADO
Distribución al reverso.

**EJERCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE**

EJEMPLAR N° 3/7 HOJA N° 1/2

C.J.E.V.CJ.E.CAAE.(R)N° 4180/376 /S.D.

OBJ.: Asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del CAAE., el inmueble fiscal correspondiente al predio denominado "Sector Alto Molle" ubicado en la comuna de Iquique, I Región de Tarapacá.

REF.: Memorándum CAAE.JEF.PLANIF.Y
DESAR.(R)N° 4180/161/250 de
22.SEP.997.

SANTIAGO, 07 NOV 1997

RESOLUCION DEL EJERCITO DE CHILE (C.J.E.)

CONSIDERANDO:

- a) La facultad que me confiere el artículo 1° transitorio del DFL N° 1 (G) de 6 de Abril de 1971 y artículo 19 de la Ley N° 18.712, publicada en el Diario Oficial del 4 de junio de 1988.
- b) Lo dictaminado por la Contraloría General de la República mediante oficio N° 46.697 de 13 de Junio de 1971; N° 42.932 de 28 de Julio de 1978 y N°34.352 de 30 de Octubre de 1995.

RESOLUCION:

1. Asígnase al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, el inmueble fiscal destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaria de Guerra, para fines propios del Ejército de Chile, por Decreto Exento N°771 de 13.ABR.965, del Ministerio de Tierras y Colonización, modificado por Decreto Exento N°5 de 23.ENE.990. del Ministerio de Bienes Nacionales, denominado "Sector Alto Molle" de 1.600,90 hectáreas, plano N°1.096 de Tarapacá.
2. El predio antes citado se encuentra inscrito a mayor extensión a fs.96 N°237, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 1919.

Sus deslindes son los siguientes:

Norte : Línea quebrada de 649 mts. y 3.000 mts., respectivamente, y que lo separa de terrenos fiscales baldíos;

Este : Línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Tortuga pasando por las cumbres de los cerros Colorado y Negro, en 1.040 mts. y 3.416 mts., respectivamente, que lo separa de terrenos fiscales baldíos;

RPM-1000

EJEMPLAR N° 3/1 / HOJA N° 2/21

- Sur : Línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Negro, pasando por las cumbres de los cerros Puntigudo Chico, Camello, Canastillo, Guerratti, Porro y Nalgas en 1.058 mts., 609 mts., 1.088 mts., 700 mts., 500 mts. y 830 mts., respectivamente, y que los separa de terrenos fiscales baldíos;
- Oeste : Franja de terrenos de 40 mts. como mínimo entre la línea del Ferrocarril longitudinal Norte y línea quebrada de 1.161 mts., 1.100 mts. y 1.719 mts. respectivamente.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial del Ejército.



[Handwritten signature]
AGUSTO PINOCHET UGARTE
 Capitán General
 Comandante en Jefe del Ejército

- DISTRIBUCION:
- 1. BOLOF.
 - 2. y 3. C.A.A.E. ✓
 - 4. C.ING.E.
 - 5. S.S.G.
 - 6. V.CJE.
 - 7. C.J.E.
 - 7. Ejs. 2 ljs.

EJERCITO DE CHILE
 VICE-COMANDANCIA EN JEFE
 CDO. DE APOYO ADMINISTRATIVO
 10 NOV 1991
 C. MENS. N° 4100/331
 TRAMITE

11.001.99x

100102

[Handwritten signature]
GUILLERMO SANCHEZ ROJAS
 Mayor General
 Cdo. Apoyo Adm. del Eje.

Santiago, 27 de Julio 2015

INFORME DE TITULOS N° 8 ALTO MOLLE LOTE "Y"
IQUIQUE (COMUNA DE ALTO HOSPICIO)

I. Reseña Histórica del Inmueble

El Lote Y es parte del predio denominado "Terreno Alto molle", ubicado al sur de la comuna Alto hospicio la que se sitúa al oriente de la ciudad de Iquique en la cota 600 mts. s.n.m. aproximadamente , comprendiendo una planicie con áreas situadas dentro del radio urbano como fuera de este.

Abarca una superficie a mayor cabida de aproximadamente de 1.600 Hectáreas y está compuesto por 29 unidades de terreno de diversas superficies.

El terreno Alto molle fue destinado por el Ministerio de Tierras y Colonización, hoy Ministerio de Bienes Nacionales, y para los fines propios del Ejército de Chile en el año 1965.

En el año 1997 dicha propiedad fue transferida al Patrimonio de Afectación Fiscal del CAAE, hoy Comando de Bienestar.

En el año 2001, se procedió a subdividir la propiedad en 28 lotes quedando archivado el plano de subdivisión en el CBR de Iquique bajo el N°363 de fecha 16.NOV.2001.

Mediante Acta de Acuerdo Chena I suscrito entre el MDN, MBBNN, y el Ejército de Chile, se estableció transferir directamente al SERVIU I Región un total de 100 hectáreas para el desarrollo de proyectos habitacionales, a cambio de transferir al Ejército 191 viviendas pertenecientes al FNDR y se consideraron lotes "X" 22,2 ha., "Y" 63,8 ha., "I" 17,3ha., con un total de 103,3 hectáreas, correspondiendo 63,8 has. al lote "Y". A través del Acta de Acuerdo suscrita entre SEREMI de BBNN; SERVIU Regional; VI DE de fecha 30.JUN.2003, donde se estableció, entre otros aspectos, que la institución deja sin efecto el ofrecimiento de los lotes "I" y "X", a petición del SERVIU Regional, designándose en su reemplazo los lotes "M", "L", e "Y", con una superficie total de 95,17 hectáreas, condicionado al traspaso al COB-PAF las viviendas del FNDR indicadas en el Acta de Chena I firmada el año 2002 y el SERVIU de la Región de Tarapacá transferiría al Fisco de Chile una superficie de terreno por definir que se estimó en 16 hectáreas aproximadamente, del predio ubicado en el sector denominado "El Alto" en la ciudad de Arica.

Dicho acuerdo no fue respetado por el SERVIU, debido que terrenos del sector "El Alto" fueron enajenados en favor de particulares, dejando liberado al Ejército del compromiso de transferir los lotes "M", "L" e "Y" a este organismo.

Entre los años 2009 y 2013 se enajenaron 25 lotes, quedando solamente en poder del Ejército los lotes M, L, e Y.

EL 23 de enero del 2013 la Dirección de Obras Municipales de Iquique aprobó el plano de subdivisión del lote "M" con una superficie de 276.789,01 m²; de los lotes señalados el lote M5 fue enajenado por el Comando de Bienestar a la Dirección de Salud de Iquique para la construcción de un Hospital en beneficio de la ciudad de Iquique.

En definitiva en el patrimonio correspondiente a Alto Molle queda parte del lote M, junto a los lotes "L" e "Y".

II. Individualización del Inmueble

A. **Descripción:** Inmueble Fiscal lote Y, propiedad del Comando de Bienestar del Ejército perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, corresponde en un sitio eriazo, no agrícola, Urbano, ubicado en Loteo Alto Molle en la comuna de Alto hospicio, I Región de Tarapacá. EL loteo de Alto Molle obedece a una subdivisión cuyo Rol se encuentra en estado de subdivisión total, correspondiéndole el Rol Matriz N°2336-1 inscrito a mayor cabida a fojas 96 N°237 del Registro de Propiedades del CBR de Iquique del año 1919.

B. **Superficie:**

En lo referido al predio Alto Molle según Decreto de destinación del Ministerio de Tierras y Colonización (hoy) Ministerio de Bienes Nacionales N° 771 de 13 abril de 1965, modificado por Decreto Exento N°5 de 23 de enero 1990, denominado sector Alto Molle, con una superficie de 1.600,90 hectáreas. En lo que respecta al lote Y, este tiene una superficie de 638.904 mts².

C. **Rol de Avalúo:** N° 2336-1 correspondiente al Lote Y

D. **Avalúo Fiscal:** Según antecedentes en el SII, al encontrarse en estado de subdivisión total el Rol de la propiedad no entrega el valor del avalúo fiscal.

E. **Tasación Comercial:**

No hay antecedentes al respecto.

F. **Deslindes:**

Según Decreto destinación del Ministerio de Tierras y Colonización N° 771 de 13 abril de 1965, modificado por Decreto Exento N°5 de 23 de enero 1990, denominado sector Alto Molle, [inscrito a **mayor cabida** a fojas 96 N°237 en el Registro de Propiedades del CBR de Iquique, correspondiente al año 1919, cuyos deslindes son los siguientes:]

- Norte: Línea quebrada de 649 mts. y 3.000 mts., respectivamente y que lo separa de los terrenos fiscales baldíos.
- Este : línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Tortuga pasando por las cumbres de los cerros Colorado y cerro Negro en 1.040 mts. y 3.416 mts. respectivamente que lo separa de los terrenos fiscales baldíos.
- Sur : Línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Negro, pasando por las cumbres de los cerros Puntigudo Chico, Camello, Canastillo, Guerratti; Porro y Nalgas en 1.058 mts.,

609 mts., 1.088 mts., 700 mts., 500 mts., y 830 mts., respectivamente y que los separa de terrenos fiscales baldíos.

Oeste: Franja de terrenos de 40 mts., como mínimo entre la línea del Ferrocarril longitudinal norte y línea quebrada de 1.161 mts., 1.100 mts. y 1.719 mts. respectivamente.

G. Planos:

El plano del lote “Y” N°1158, archivado en el Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique de 16 de noviembre de 2001. Este corresponde a la subdivisión del predio Alto molle, de la cual resulto dentro de los lotes el “Y”, este plano se encuentra digitalizado en los antecedentes de la carpeta catastral del Departamento de Catastro de la Jefatura PAF del Comando de Bienestar del Ejército.

H. Deslindes:

Según Plano de Subdivisión N°1158, archivado en el CBR de Iquique del año 2001, cuyos deslindes específicos del Lote “Y” son los siguientes:

Norte: Tramo 41 a 42 en 780,97 mts.

Sur : Tramo 43 a 52 en 722,53 mts.

Este : Tramo 42 a 43 en 995,65 mts.

Oeste : Tramo 41 a 52 en 710,75 mts.

III. Título y Modo de Adquirir

A. Inscripción Vigente: El predio “Alto Molle” se encuentra inscrito a mayor cabida a Fs. 728 vta. N°1.259 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del 11 de mayo de 1999. Cabe hacer presente que el lote “Y” es parte del predio Alto Molle resultante de la subdivisión predial.

B. Modo de Adquirir:

Según la inscripción de dominio a fs. 728 vta. N° 1259 del Registro de propiedades del CBR de Iquique, [El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército lo adquirió conforme a lo dispuesto en el Art. 1° transitorio del DFL 1 (G) de 06 de Abril de 1971 y el Art. 19 de la Ley 18.712 de 1988 y por Resolución del Ejército de Chile, CJE CAAE (R) N° 4180/376 de 22 de septiembre de 1997, (debiendo decir por Resolución CJE V CJE CAAE (R) N°4180/376 de 07 de noviembre de 1997) en la que el Comandante en Jefe del Ejército asignó la propiedad al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, (hoy) Comando de Bienestar del Ejército, incorporándose el Patrimonio de Afectación Fiscal).

D. Título Anterior: El inmueble fiscal fue adquirido por el Fisco-Chile en virtud de lo señalado en el art. 58 del Reglamento del Registro del Conservatorio de Bienes Raíces en relación al art. 590 del Código Civil, considerada dicha propiedad como un Bien Nacional de Uso Público, Fisco inscribió la propiedad a fs.96 N°237 en el Registro de Propiedad del CBR de Iquique del año 1919; y posteriormente se reinscribió por el Fisco a fs. 582 N°999 del Registro de Propiedad del año 1999 del CBR de Iquique.

IV. Antecedentes Legales:

- A. Certificado de Dominio Vigente: El CBR de Iquique acredita que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.
- B. Certificado de Hipoteca y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones: CBR certifica que no existe constancia de Hipotecas, Gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.
- C. Certificado de no expropiación: No esta afecta a expropiaciones.
- D. Certificado de Informaciones Previas : División predial mínima es de 100 m2 y el uso de suelo permite Vivienda, Equipamiento, Actividades productivas, Infraestructura, espacio público y Áreas verdes.
- E. Certificado de Número: Se le asigna Proyección Avenida Gladys Marin N°4500.
- F. Certificado de Avalúo Fiscal SII: Avalúo total \$1.621.231.430.

V. Descripción secuencial de Antecedentes Administrativos

- A. Decreto de Destinación N°771 del Ministerio de tierras y Colonización de fecha 13 de abril de 1965 al Ministerio de Defensa Nacional-VI División de Ejército- para ser utilizado en Polígonos de Tiro de armas livianas y artillería, el predio ubicado en el “Sector Alto Molle”, departamento Iquique, Provincia de Tarapacá; inscrito a fs. 96 N°237 del Registro de Propiedad del año 1919 del CBR de Iquique.
- B. Decreto N°5, del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 23 de enero de 1990, que modifica el Decreto N°771 de fecha 13 de abril de 1965, en el sentido que la destinación concedida debe entenderse otorgada a favor del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, para los fines propios de Ejército de Chile.
- C. Resolución CJE V CJE CAAE (R) N°4180/376 de fecha 07 de noviembre de 1997 en que se asigna el predio de Alto Molle del Ejército al Patrimonio de Afectación Fiscal administrado por el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar.

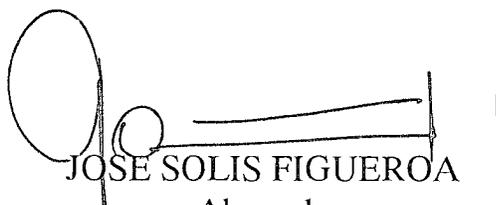
VI. Observaciones

- A. Según la inscripción de dominio a fs. 728 vta. N° 1259 del Registro de propiedades del CBR de Iquique, El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército lo adquirió conforme a lo dispuesto en el Art. 1° transitorio del DFL 1 (G) de 06 de Abril de 1971 y el Art. 19 de la Ley 18.712 de 1988 y por Resolución del CJE CAAE (R) N° 4180/376 de 22 de septiembre de 1997, debiendo decir por Resolución CJE V CJE CAAE (R) N°4180/376 de 07 de noviembre de 1997, en la que el Comandante en Jefe del Ejército asignó la propiedad al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, (hoy) Comando de Bienestar del Ejército, incorporándose el Patrimonio de Afectación

Fiscal, debiendo el PAF realizar las gestiones para corregir la escritura de dominio en el CBR de Iquique.

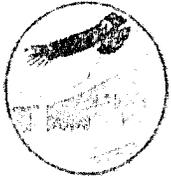
VII. Conclusiones

- A. El inmueble en estudio forma parte del Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército (hoy Comando de Bienestar), actualmente no tiene Gravámenes ni prohibiciones e interdicciones ni litigios pendientes, ni restricciones o limitaciones, por lo tanto con los antecedentes que obran en poder de la Jefatura PAF del COB se estima que en nada afecta al derecho de propiedad como es el uso, goce y disposición del dueño.
- B. En la enajenación del inmueble debe darse cumplimiento al artículo 9° de la Ley 18.575 “Orgánica Constitucional de BGAE” del año 2000, y a la legislación vigente.
- C. Se debe solicitar una tasación Comercial del Inmueble.
- D. Se debe hacer el cambio de nombre del propietario y Rut a fin que figure en los antecedentes de la propiedad en el Departamento Catastral del Servicio de Impuestos Internos a nombre del Comando de Bienestar del Ejército asociado al Rut 61.101.045-1.
- E. En conformidad a lo señalado en el artículo 2° de la ley N° 17.235 de 24.DIC.969, los bienes raíces del Patrimonio de Afectación Fiscal de la Dirección de Bienestar de las Fuerzas Armadas quedan exentos del pago del Impuesto Territorial, cabe hacer presente que la Exención caduca al momento en que el inmueble sale del Patrimonio de Afectación Fiscal, si es adquirido por un particular, condición que debe ser informada al promitente comprador.


JOSE SOLIS FIGUEROA
Abogado
Asesor Jefatura PAF del COB

DISTRIBUCIÓN:

- 1. COB JEF ADM PAF (Depto. Comercial)
 - 2. CDTE. ZB IQUIQUE (C/I)
 - 3. COB JEF ADM PAF DEPTO CATASTRO (Archivo) ✓
- 3 Ejs. 5 Hjs.



MUNICIPALIDAD
ALTO HOSPICIO

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO

REGIÓN : TARAPACA

URBANO RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
022
FECHA DE APROBACION
23/06/2015
RCH S II
2336-1

VISTOS:

- Las Municipalidades emanadas del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades.
- Las Disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La Solicitudes de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y adquisición correspondientes al expediente 505-3-12/3-13/3-15 N° **031 DE FECHA 19/06/2015**
- El Certificado de Informaciones Previas N° **305** de fecha **30/04/2015**

RESUELVO:

- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** para el caso de predios o parcelas en calidad de loteada.

Loteado **AVENIDA GLADYS MARIN, LOTE Y** N° **S/N°**
 Ubicación o loteo **EX LOTEO EJERCITO**
 sector **ALTO MOLLE** de conformidad a los planos y antecedentes instruidos por esta D.O.M. que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente N° **031 DE FECHA 19/06/2015**
- Autorizar la enajenación de los predios que se identifiican en la presente resolución.
- Inanjudicialización de Interesados.

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		RUI
COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO		61.101.045-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		RUI
TTE.CNEL. JORGE FIGUEROA AHUMADA		11.262.821-5
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando correspondiere)		RUI
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		PATENTE
PEDRO IRIARTE MORALES		300.752-9
		RUI
		6.784.756-3

4 - CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

4.1 - SUBDIVISION

SITUACION ANTERIOR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	638.904,53 M2
--------------------------------	----------------------

SITUACION ACTUAL (PRELIMINARES ENAJENACION)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° LOTE Y1	34.822,89 M2	N° LOTE Y6	53.958,86 M2	N° LOTE Y11	52.168,40 M2
N° LOTE Y2	51.360,13 M2	N° LOTE Y7	42.969,75 M2	N° LOTE Y12	51.684,08 M2
N° LOTE Y3	38.090,81 M2	N° LOTE Y8	39.199,21 M2		
N° LOTE Y4	62.367,46 M2	N° LOTE Y9	48.298,39 M2		
N° LOTE Y5	49.272,75 M2	N° LOTE Y10	64.711,80 M2		
				TOTAL	638.904,53 M2

OTROS DATOS RELEVANTES	
------------------------	--



SITUACIÓN ANTERIOR:
SITUACIÓN ANTERIOR MUNICIPALIDAD

LOTES EXISTENTES		ALTO HOSPIICIO	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)	LOTES EXISTENTES	Superficie (m2)
N°				N°		N°	
				TOTAL			

SITUACIÓN ACTUAL - PRELIMINAR

SUPERFICIE (M2) LOTE EXISTENTE	
--------------------------------	--

VALOR DE LA SUBDIVISION		VALOR DE LA SUBDIVISION		VALOR DE LA SUBDIVISION	
-------------------------	--	-------------------------	--	-------------------------	--

5.- Deberá solicitar con el Servicio de Impuestos Internos, la asignación de Roles de avalúo para los lotes generados y archivar los datos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

6.- Anexo en el registro especial de esta D.O.M. archivar los originales del (os) plano(s) y de la presente resolución, y distribuirlos a los interesados.

7.- PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISION AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	60.060.546	2%	\$	1.201.211
FUSIÓN Y CUOTA DE ANOPRO CORVA						
INGRESO SOLICITUD	GIM N°	FECHA				
TOTAL					\$	1.201.211
CIRCUITO INGRESO MUNICIPAL		N°	235	FECHA	23/06/2015	

NOTAS: (1) PAGO DE LA CUOTA DE ANOPRO CORVA (2) PAGO DE LA CUOTA DE ANOPRO CORVA



JORGE ORFILLANA AVILA
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

DANIEL GAJARDO MIRALLES
INGENIERO CONSTRUCTOR
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPALES

- Interesado (a)
- Cargo y Proyecto
- Cargo S.I.E.
- Aceptación Final (a)

MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y1 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 34.822,89 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

4



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y2 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 51.360,13 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

4

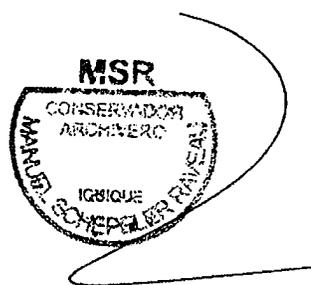


MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y3 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 88.090,81 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

4



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y4 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 62.367,46 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

4



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y5 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 49.272,75 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

by

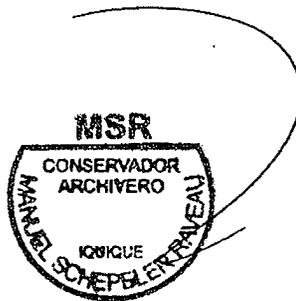


MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y6 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 53.958,86 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

ly

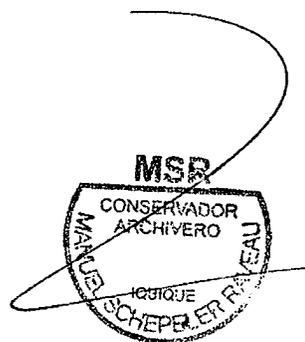


MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y7 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 42.969,75 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

4



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y8 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 39.199,21 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

ly



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y9 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 48.298,39 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

64



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y10 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 64.711,80 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

ly



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y11 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 52.168,40 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

6

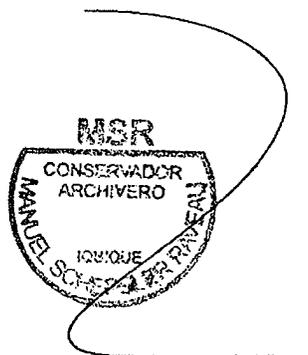


MANUEL SCHEPELER RAVEAU
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE
MSR/jma. OT: 440885

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote Y12 ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 1492 en el Registro de Planos y Documentos del año 2015, que tiene una superficie de 51.684,08 metros cuadrados, SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- IQUIQUE, a las 12:00 horas del 10 de Julio del año 2015.-

ly



Lot 21, Sector Alto Molle - A. B. B. Planos por Sector N° 2263/09 A. V. 10.12.14. 1.01.01.01. 2009.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

Transfido los Lot 11 y K del Plano 363/09, a F. 2225 N° 5, 7, 9 - Iquique, 03 de Septiembre de 2009.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

Transfido el Lot. G, Plano N° 363/09, a F. 22822 N° 4906 - Iquique 04 de Setiembre 2010.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

1259

Iquique, once de Mayo de mil novecientos noventa

DOMINIO
COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO DE CHILE

REP 3486

nueve. COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejercito, es dueño de una extensión de terrenos ubicados en el Sector Alto Molle de la Comuna de Iquique, individualizado en el plano archivado bajo el número trescientos veinte en el Registro de Planos y Documentos del presente año, tiene una superficie de mil seiscientos coma noventa hectáreas, cuyos deslindes son: al Norte, en línea quebrada de seiscientos cuarenta y nueve metros y tres mil metros respectivamente, y que lo separa de terrenos fiscales baldíos; Este, en línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Yuta que pasa por las cumbres de los cerros Colorado y Negro en mil cuarenta metros y tres mil cuatrocientos dieciseis metros respectivamente, que lo separa de terrenos fiscales baldíos; Sur, en línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Negro, pasando por las cumbres de los cerros Funtiaquedo Chico, Camello, Canastillo, Guerratti, Porro y Nalgas en mil cincuenta y ocho metros, seiscientos nueve metros, mil ochenta y ocho metros, setecientos metros, quinientos metros y ochocientos treinta metros respectivamente, y que lo separa de terrenos fiscales baldíos; y Oeste, con franja de terrenos de cuarenta metros como mínimo entre la línea del Ferrocarril longitudinal Norte y línea quebrada de mil ciento sesenta y un metros, mil cien metros y mil setecientos dieci-

Certifico que bajo el N° 556 se inscribió el Plano Trigonómico en el Registro de Planos y Documentos en esta fecha en Iquique el día 10 de Mayo del 2009.

Se complementa con el art. 18 del Reglamento del E. A. R. 3° parte el punto de la Franja de terreno que se inscribió bajo el N° 556 en el Registro respectivo en esta fecha, se complementa de manera similar en el punto que se inscribió con superficie de 1.010,17 hectáreas, y se inscribe el Norte, en línea quebrada de 648,65 metros, 72,99 metros, 1.010,17 metros, que se separa de terrenos fiscales baldíos; Este, en línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Yuta que pasa por las cumbres de los cerros Colorado y Negro en mil cuarenta metros y tres mil cuatrocientos dieciseis metros respectivamente, que lo separa de terrenos fiscales baldíos; Sur, en línea quebrada que parte desde la cumbre del cerro Negro, pasando por las cumbres de los cerros Funtiaquedo Chico, Camello, Canastillo, Guerratti, Porro y Nalgas en mil cincuenta y ocho metros, seiscientos nueve metros, mil ochenta y ocho metros, setecientos metros, quinientos metros y ochocientos treinta metros respectivamente, y que lo separa de terrenos fiscales baldíos; y Oeste, con franja de terrenos de cuarenta metros como mínimo entre la línea del Ferrocarril longitudinal Norte y línea quebrada de mil ciento sesenta y un metros, mil cien metros y mil setecientos dieci-

Int. 7.10.17 se publico en mayo del 2009, con vigencia por ley D. O. M. de Acto Regio, Certificado que se inscribió en el Registro de Planos y Documentos en esta fecha en Iquique el día 10 de Mayo del 2009.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

Transfido el lote X del Plano 363 año 2009, a F. 13215 N° 2157. - Iquique, 29 de Mayo del 2009.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

Transfido el lote B del Plano 363/09, a F. 11738 N° 3333 - Iquique, 14 de Junio de 2010.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

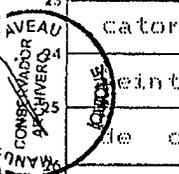
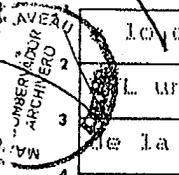
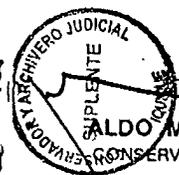
Transfido el lote N del Sector Alto Molle Plano N° 363/09 a F. 13714 N° 301 - Iquique 02 de febrero de 2014.

MANUEL SCHNEPPEL RAUEAU
CONSERVADOR ARCHIVERO SUPLENTE
IQUIQUE

Transmiso el lote
 T. Plano N° 363/09,
 a F. 3186 N° 5231 -
 Temuco, 27 de Dc
 de 2011

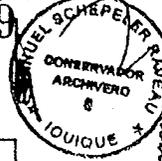
Certifico que bajo el 7-309 se inscribió
 el lote de terreno Alto Valle, en
 el Registro, respectivo en esta fecha.
 Temuco, 27 de febrero del 2011

Se transcribe el lote y se
 inscribe en el 7-309 en el
 Registro de Bienes Personales
 del 2011.



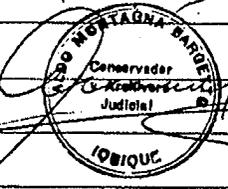
Certifico que bajo el 7-309
 se inscribió el lote
 y el Registro de Bienes Personales
 respectivo en esta fecha.
 Temuco, 27 de febrero del 2011

Transmiso el lote A Dos,
 Plano N° 363/09, a
 F. 3302 N° 5231 -
 Temuco, 22 de noviembre
 del 2011



nueve metros respectivamente. Lo adquirió conforme

1	lo dispuesto en el Art. primero transitorio del	
2	L. uno (G) del 06 de Abril de 1.971 y el Art. 19	
3	de la Ley No. 18.712 de 1.988, y por Resolución del	
4	Ejército de Chile CJE. CAAE (R) No. 4180/376 del 22	
5	de Septiembre de 1.997, de la Comandancia en Jefe.	OUIQUE
6	El dominio anterior está a mayor cabida a fojas	
7	quinientas ochenta y dos número novecientos noven-	
8	ta y nueve en el Registro de Propiedad del año en	
9	curso. Documentos comprobantes de la inscripción	
10	se archivan conjuntamente con el plano antes	
11	señalado. Requirente: Luis Apablaza.	DECRETO
12		
13		
14		
15		
16	Iquique, doce de Mayo de mil novecientos noventa	
17	y nueve. Visto: El Oficio número setecientos	
18	setenta y cinco, y Decreto Económico sesenta y	
19	seis, ambos con fecha diez de Mayo del presente	
20	año, la presentación del señor Conservador y	
21	Archivero Judicial, don Aldo Montagna Bargetto,	
22	concédesele permiso, por los días doce, trece,	
23	catorce, diecisiete, dieciocho, diecinueve y	
24	veinte de Mayo en curso, por motivos particulares,	
25	de conformidad con lo previsto en el artículo	
26	cuatrocientos setenta y ocho del Código Orgánico	
27	de Tribunales. Se designa en su reemplazo como	
28	Conservador y Archivero Judicial Suplente, por los	
29	referidos días, al abogado señor Jorge Rodríguez	
30		



RICARDO SCHEPPEL ARCHIVERO IQUIQUE

N° 1258
 TRANSFERIDO
 LOPE D. PLANO 363/09
 A F. 3331 N° 524
 DCE, 28/4/2011

TRANSFERIDO LOPE
 T, PLANO 363/09
 F. 3332 N° 524
 DCE, 28/4/2011

TRANSFERIDO LOPE
 PLANO NA 363/99
 F. 3812 N° 524
 DCE, 19/12/2011

Partenon al N° 1259
 Transmision del lote
 C. Plano N° 363/08,
 a F. 3630 N° 5738.-
 Iquique de d. D.
 de mayo de 2011.-



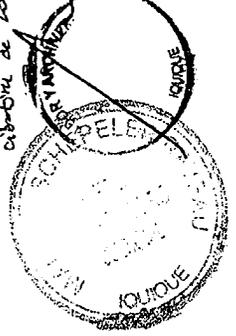
Partenon al N° 1259
 Transmision del lote
 F. Plano N° 363/08,
 a F. 3630 y N° 5738.-
 Iquique de d. D.
 de mayo de 2011.-



Partenon al N° 1259
 Transmision del lote
 de Plano N° 363/08,
 a F. 3631 N° 5737.-
 Iquique de d. D.
 de mayo de 2011.-



Partenon al N° 1259
 Transmision del lote
 S. Plano N° 363/08,
 a F. 3632 N° 5738.-
 Iquique de d. D.
 de mayo de 2011.-

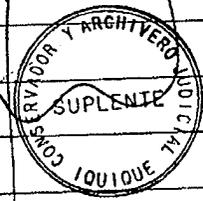


Escobar, propuesto por el titular y bajo su res-

Asamblea # 14 13/2/59.

*Certifico que bajo el N° 262
 Reduccion del lote de Subdivision
 que el lote N° 17 del lote
 de don Jaime Quiroga y Teran
 de d. D. de mayo de 2011.-*

1 ponsabilidad. Anótese y comuníquese. Firmado por
 2 don Jaime Chamorro Navia, y Mirta Chamorro Pinto,
 3 Presidentes y Secretaria. Documento comprobante
 4 se archiva bajo el número trescientos veinticuatro
 5 en el Registro de Planos y Documentos del presente
 6 año. 7



De EXPENSO.

Nº **1261**
 REINSCRIPCION
 FS. 132
 Nº 125
 AÑO 1.951
 COMPRAVENTA
 FRESIA
 ALICIA
 VALLADARES
 QUIROGA
 I
 VALLADARES
 TERAN
 LUIS
 Y OTRA
 REP. Nº 160
 A FS. 214
 ROL 181
 AV. 47.500

10 Iquique, doce de Mayo de mil novecientos noventa y
 11 nueve. A solicitud de don Fresia Valladares, y
 12 vistos el mérito de la inscripción corriente a
 13 F. 132 No. 125 del Registro de Propiedad del año
 14 1.951, otorgado por el Archivero Nacional, docu-
 15 mento que se archiva bajo el No. 325 en el Registro
 16 de Planos y Documentos del año en curso, procedo a
 17 reinscribir el mencionado título. Iquique, veinti-
 18 dos de Febrero de mil novecientos cincuenta y
 19 uno. Consta de escritura pública otorgada ante
 20 un notario con fecha diecisiete del corriente, que don
 21 Luis Valladares Teran, boliviano, casado, comer-
 22 ciante, de este domicilio y doña Fresia Quiroga
 23 del Canto de Valladares, chilena, casada, labores
 24 del sexo, de este domicilio, vendieron a doña
 25 FRESIA ALICIA VALLADARES QUIROGA, chilena, solte-
 26 ra, dentista, de este domicilio, quien compró para
 27 sí, la propiedad calle Anibal Pinto acera Ponien-
 28 te, signada con el número mil trescientos cuarenta
 29 y uno, de esta ciudad, entre las calles de Orella
 30

*Reinscrito a F. 1159
 de 7 de 2011 en el
 Registro de Planos y
 Documentos del año 1951.
 Jaime Quiroga y Teran
 de mayo de 2011.-*

Partida al N° 1259
Transferido el Lot. U,
Plano N° 363/09,
a Tr. 114 de N° 182,
Iquique, 11 de Ene.
12 de 2012.



SALDO MONTAGNA BARGETTO
CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
IQUIQUE

Partida al N° 1259
Transferido el Lot. U,
Plano N° 363/09,
a Tr. 476 de N° 807,
Iquique, 13 de Fe.
bruno de 2012.



730

Partida al N° 1259
Transferido el Lot. U,
Plano N° 363/09, a Tr.
476 N° 806 - Yquique
13 de Febrero 2012.



REP. 3582

y Riquelme, que según sus títulos mide treinta y

1	un metros de frente a la calle Anibal Pinto y
2	también treinta y un metros en la línea divisoria
3	del fondo por cuarenta metros ochenta centímetros
4	en su costado Norte y treinta y un metros en su
5	costado Sur, comprendida dentro de los siguientes
6	deslindes: al Norte, con propiedad de la Copañía
7	Salitrera de Tarapacá y Antofagasta; al Sur,
8	propiedad de doña Fresia Quiroga de Valladares; al
9	Este, la calle Anibal Pinto; y al Oeste, la ribera
10	del mar y baños de la Serena. El título de dominio
11	de los vendedores se encuentra inscrito en el
12	Registro de Propiedades del Conservador de Bienes
13	Raíces a fojas trescientos veinte y cuatro vuelta,
14	bajo el número doscientos noventa y cuatro y a
15	fojas trescientos veinticinco, bajo el número
16	doscientos noventa y cinco ambos del año mil
17	novecientos cuarenta y cinco. El precio de la
18	venta fué la suma de cuarenta y siete mil quinien-
19	tos pesos, moneda corriente, al contado. He prac-
20	ticado la presente inscripción a requerimiento de
21	don Ernesto Araos Rojas, chileno, soltero, emplea-
22	do, de este domicilio, por hallarse facultado para
23	ello el portador del título que se inscribe; y
24	quien para constancia firma. Doy fé. Hay una firma
25	ilegible. AL MARGEN SE LEE: Transferido del
26	dominio del centro un retazo de terreno de una
27	superficie de 560,11 metros cuadrados a favor de
28	la Ilustre Municipalidad de Iquique a fs. 668
29	No. 886 con esta fecha, Iquique, 20 de Septiembre
30	

100. 111. 12

Transferido al Lote
Plano 363109, a Fs.
6452 N° 1074.
Iquique, 29/02/12.



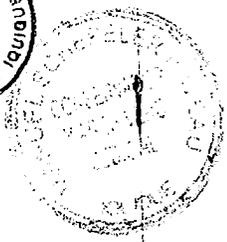
Perteneció al N° 1258
Trasferido al Lote
P. Plano 363109,
a Fs. 21516 N° 4424.
Iquique, 22 de
Mayo de 2012.



Perteneció al Lote
Trasferido al Lote
P. Plano 363109,
a Fs. 21516 N° 4424.
Iquique, 22 de
Mayo de 2012.



Perteneció al N° 1258
Trasferido al Lote
P. Plano 363109,
a Fs. 21516 N° 4424.
Iquique, 22 de
Mayo de 2012.



de 1979. Hay una firma ilegible. (do-uno- vale.)

Nº 1262
REINSCRIPCION
FS. 833
Nº 998
AÑO 1.967
HERENCIA
ZAVALA
CABRERA
CARLOS
A
SU SUCESION
REP. Nº 1265
A FS. 159
REP. 5573

1
2
3
4 Iquique, doce de Mayo de mil novecientos noventa y
5 nueve. A solicitud de doña Olga Zavala, y vistos
6 el mérito de la inscripción corriente a Fs. 833
7 No. 998 del Registro de Propiedad del año 1.967,
8 otorgado por el Archivero Nacional, documento que
9 se archiva bajo el No. 326 en el Registro de Planos
10 y Documentos del año en curso, procedo a reinscri-
11 bir el mencionado título. Iquique, quince de
12 Noviembre de mil novecientos sesenta y siete.-
13 Doña María Clotilde Demetri Gómez y don Samuel
14 Constantino, doña Marina Gladys, doña Elvira
15 Consuelo, don Sergio Guillermo, doña Juana Luisa,
16 don Carlos, doña Marta del Carmen, doña María
17 Teresa y doña Olga Nelly Zavala Demetri son
18 herederos de los bienes quedados al fallecimiento
19 de don Carlos Zavala Cabrera, en su carácter de
20 cónyuge sobreviviente la primera y de hijos
21 legítimos los segundos, en virtud de haberseles
22 concedido la posesión efectiva de su herencia por
23 auto inscrito en este mismo Registro, a fojas
24 ochocientas veintisiete vuelta, bajo el número
25 novecientos noventa y dos, con fecha trece de
26 Noviembre del año en curso.- Corresponde a los
27 herederos nombrados entre otros bienes, la propie-
28 dad raíz calle de Serrano número mil cuatrocientos
29 cuarenta y cinco, de esta ciudad, que mide cinco
30



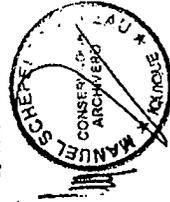
*Decido en virtud de
de Clotilde Demetri
Gómez, Samuel,
Marina, Sergio,
María, Consuelo,
don Sergio Guillermo,
doña Juana Luisa,
don Carlos, doña
Marta del Carmen,
doña María Teresa
y doña Olga Nelly
Zavala Demetri
en 1979.*
Manuel Scheepfler

Pertenece al N° 1239 -
 Transferido el Lote N°
 Plano N° 363/09, a Fs.
 4664 UTA. N° 7415 - Iquique,
 11 de Diciembre del 2012.



ALDO MONTAGNA BARGETTO
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE

Pertenece N° 1239
 Transferido al
 Lote D Sector Alto
 Molle, Plano 363/09,
 a Fs. 1917 y p. 3128.
 Iquique, 10 de
 Junio de 2013.



731

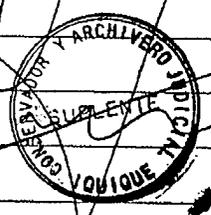
Pertenece N° 1239
 Transferido el Lote Z
 Sector Alto Molle, Plano
 363/09, a Fs. 2972
 N° 4809 - Iquique, 21
 de Septiembre 2013.

metros veinte centímetros de frente, cinco metros

1	veinte centímetros en su contrafrente por diecio-
2	cho metros sesenta centímetros de fondo y que
3	deslinda: al Norte, calle Serrano; Sur, Gregoria
4	Reyes viuda de Barros; Este, Juana Gómez viuda de
5	Demetri; y Oeste, Francisco López. El título de
6	dominio del causante se encuentra inscrito en el
7	Registro de Propiedades del Conservador de Bienes
8	de este Departamento, a fojas doscientos veinti-
9	nueve, bajo el número doscientos veinticinco, con
10	fecha veintiocho de Mayo de mil novecientos cua-
11	renta y ocho. El último pago de la contribución
12	territorial se acreditó con el boletín que he
13	tenido a la vista. Doy fé. Hay una firma y tim-
14	bre.
15	
16	
17	
18	
19	Iquique, trece de Mayo de mil novecientos noventa
20	y nueve. Don PEDRO ANTONIO OVIEDO SARRIA, chileno,
21	casado, militar, carné cuatro millones trescientos
22	setenta y un mil trescientos doce raya cuatro,
23	con domicilio en el inmueble que es objeto de la
24	presente inscripción, es dueño del Departamento
25	número cuarenta y uno del Cuarto Piso del Block
26	Veinte ubicado en Avenida José Francisco Vergara
27	número tres mil dieciseis del Conjunto Habitacio-
28	nal Villa Fuchuldiza de la Comuna y Provincia de
29	Iquique, individualizado en los planos de Loteo y
30	



[Handwritten signature]



1980

N° **1263**
 COMPRAVENTA
 OVIEDO
 SARRIA
 PEDRO
 ANTONIO
 A
 COOPERATIVA
 REGIONAL
 IQUIQUE
 LIMITADA

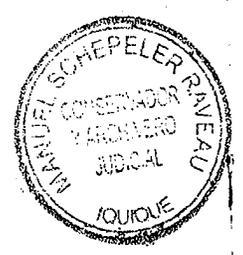
*Transferido a Fs 1675
 10/2017. Iquique
 06 de Agosto del 2017.*

[Handwritten signature]

REUTEVUE N° 1259 -
TRANSFERIDO EL LOTE
A N° 1, PLANO N° 363/09
A FS. 3116 N° 5039 -
TOMADUE, 26 DE
SEPTIEMBRE DEL
2013.



REUTEVUE N° 1259 -
TRANSFERIDO EL
LOTE N° 5, PLANO
262/2013, A FS
3216 N° 5194 -
TOMADUE, 03 DE
OCTUBRE DEL 2013.



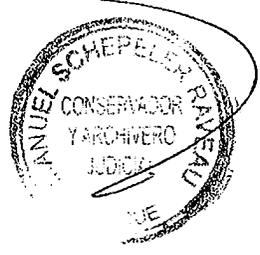
Ley de Propiedad Horizontal archivados bajo el

REP. 3717

1 número mil ciento cuarenta y cuatro en el Registro
2 de Planos y Documentos del año mil novecientos
3 noventa. Los deslindes generales del Lote dieci-
4 siete, donde se encuentra emplazado el Block
5 veinte, son los siguientes: al Norte, en cuarenta
6 metros con calle Quince actual Castro Ramos; Sur,
7 en cuarenta metros con calle Trece, actual Pasaje
8 Cardenal Caro; Este, en cien metros con calle
9 Doce, actual Pampa Aerolito; y Oeste, en cien
10 metros con Avenida Oriente, actual José Francisco
11 Vergara. Adquirió esta propiedad por compra que
12 hizo a la Cooperativa de Viviendas y Servicios
13 Habitacionales Regional Iquique Limitada, en la
14 suma de \$73.306,41.- (setenta y tres mil quinientos
15 seis coma cuarenta y uno pesos), pagada en la
16 forma indicada en la escritura pública de fecha
17 treinta y uno de Diciembre del año mil novecientos
18 noventa, extendida ante el Notario de Iquique, don
19 Manuel Schepeler Raveau. El dominio anterior está
20 a fojas seiscientos treinta y uno vuelta número
21 ochocientos dos en el Registro de Propiedad del
22 año mil novecientos setenta y siete. Se tuvo a la
23 vista Certificado de Tesorería. Requiriente: Pedro
24 Oviedo)

CONFONDE CON SU ORIGINAL CONTRINTE
72044-1259 DEL REGISTRO
DE Propiedad DEL AÑO 1999
IQUIQUE 10 JUL 2015

4



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
ALTO HOSPICIO

REGIÓN DE TARAPACA



URBANO RURAL

CERTIFICADO N°
305
FECHA
30/04/2015
SOLICITUD N°
305
FECHA
30/04/2015

SOLICITANTE: PEDRO IRIARTE MORALES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AV. GLADYS MARÍN ESQUINA AV. PARQUE 3			
LÓTEO	LOTEO EJERCITO	MANZANA	Y	SITIO	
RÓL S.I.I. N°	2349-1	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			S/N°

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	NO APLICA	FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL	ALTO HOSPICIO-ALTO MOLLE	FECHA	31/01/2002
PLAN SECCIONAL DIARIO OFICIAL	NO APLICA	FECHA	
PLANO SECCIONAL Y SUS MODIFICACIONES	NO APLICA	FECHA	
ENMIENDA AL PLAN REGULADOR COMUNAL	ENMIENDA N°01 Y N°2	FECHA	13.04.13/04.03.14

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXTENSION URBANA RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

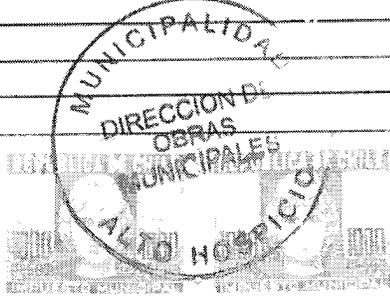
PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Z-3 ZONA RESIDENCIAL EN DENSIDAD ALTA
USOS DE SUELOS DE ZONA	
TIPO DE USOS	PERMITIDO-PROHIBIDOS
RESIDENCIAL	PERMITIDO EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE ART. 2.1.25 O.G.U.C.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	PERMITIDO INOFENSIVAS
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	PERMITIDO
I. SANITARIA	PERMITIDO
I. ENERGETICA	PERMITIDO
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	PERMITIDO
COMERCIO	PERMITIDO
CULTO Y CULTURA	PERMITIDO
DEPORTE	PERMITIDO
EDUCACION	PERMITIDO
ESPARCIAMIENTO	PERMITIDO
SALUD	PERMITIDO
SEGURIDAD	PERMITIDO
SERVICIOS	PERMITIDO
SOCIAL	PERMITIDO
AREAS VERDES	PERMITIDO
ESPACIO PUBLICO	PERMITIDO



NORMAS URBANISTICAS: VIVIENDA EN EXTENSIÓN ART. 2.1.25 DE LA O.G.U.C.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2)	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
100	240 Habitantes / Ha.	10.5 O 3 PISOS		A/P/C (*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
1.3	0.8	NO APLICA		80°	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
ART. 2.6.2. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4.00	
		3.0	NO APLICA		
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)					O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
1 CADA 39 M2 DE SUPERFICIE UTIL					
(*) LA ALTURA Y PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION CONTINUA SERÁ DE LIBRE DETERMINACIÓN. ORD. MINVU 208/2012					

NORMAS URBANISTICAS: VIVIENDA EN ALTURA ART. 2.1.25 DE LA O.G.U.C.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2)	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
1050	240 Habitantes / Ha.	LIBRE		A/P/C (*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2.3	0.4	NO APLICA		80°	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4.00	
		3.0	NO APLICA		
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)					O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
1 CADA 39 M2 DE SUPERFICIE UTIL					
(*) LA ALTURA Y PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION CONTINUA SERÁ DE LIBRE DETERMINACIÓN. ORD. MINVU 208/2012					

NORMAS URBANISTICAS: EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33 / 2.1.35 / 2.1.36 DE LA O.G.U.C.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (M2)	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
525	NO APLICA	LIBRE		A/P/C (*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2.3	1.0	NO APLICA		80°	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
NO SE PERMITE	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4.00	
		3.0	NO APLICA		
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)					O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
1 CADA 39 M2 DE SUPERFICIE UTIL					
(*) LA ALTURA Y PROFUNDIDAD MÁXIMA DE EDIFICACION CONTINUA SERÁ DE LIBRE DETERMINACIÓN. ORD. MINVU 208/2012					

NORMAS URBANISTICAS: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS ART. 2.1.28 / 4.14.1 / 4.14.2 DE LA O.G.U.C.

SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
525	NO APLICA	LIBRE		A/P/C (*)	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2.3	1.0	NO APLICA		80°	O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
ART. 2.6.2. O.G.U.C.	ART. 2.6.3. O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4.00	
		3.0	NO APLICA		
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)					O.G.U.C.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
1 CADA 39 M2 DE SUPERFICIE UTIL					
(*) INCISO 2° ART. 2.1.28 O.G.U.C. CALIFICADA ACTIVIDAD COMO INOFENSIVA, APLICA ALTURA Y PROFUNDIDAD DE CONTINUIDAD DE LIBRE DETERMINACIÓN. (ORD. MINVU 208/2012)					
AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR)	
A.P.3 / A.P.4, FALLAS GEOLÓGICAS					

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE			TIPO DE VIA	
AV. GLADYS MARIN			TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	39.00	ANTEJARDIN	NO APLICA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	19.50	CALZADA	10.00
POR CALLE			TIPO DE VIA	
AV. PARQUE 3			FALLA GEOLOGICA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	67.00	ANTEJARDIN	NO APLICA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	33.50	CALZADA	10.00
POR CALLE			TIPO DE VIA	
AV. PARQUE 4			FALLA GEOLOGICA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	67.00	ANTEJARDIN	NO APLICA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	33.50	CALZADA	10.00
POR CALLE			TIPO DE VIA	
CALLE SAN FERNANDO			TRONCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	27.00	ANTEJARDIN	NO APLICA
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	13.50	CALZADA	10.00

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA (Art. 59)			<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE <input type="checkbox"/>
				APERTURA <input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS				

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

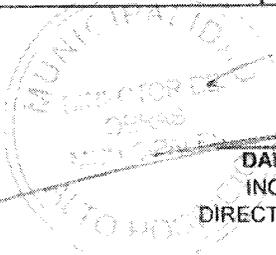
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	-----------------------------	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL IPT
--	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

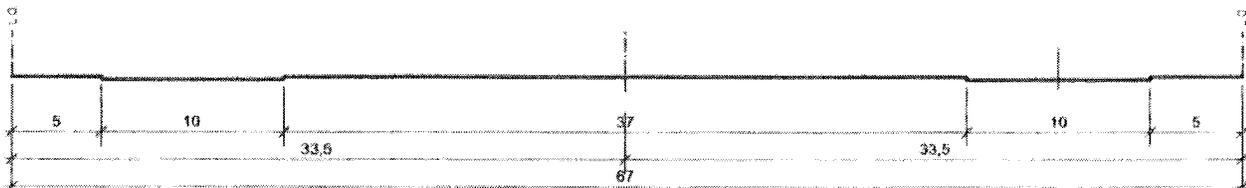
8.- PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	



DANIEL GAJARDO MIRALLES
 INGENIERO CONSTRUCTOR
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

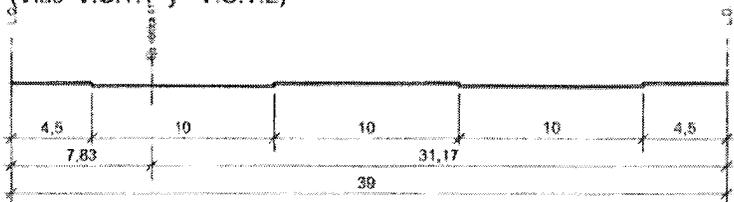
DGM/JOA/PM/D/BMM/haa

PERFILES VIALES (Según Certificado de Informaciones Previas N° del .06.2015)

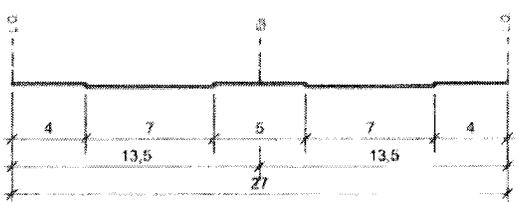


CORTE A - A'
AVDA. PROYECTADA
 (Vías V.C.T.1 y V.C.T.2)

ESCALA: 1/250

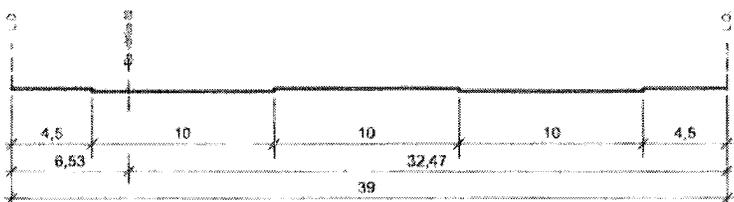


CORTE B - B'
PROLONGACIÓN AV. GLADYS MARIN Sector vértice 41 Via V.C.E.L.1)

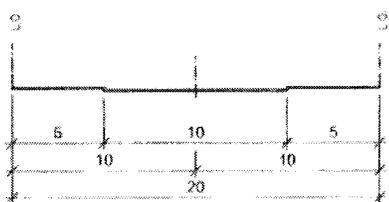


CORTE C - C'
AVDA. PROYECTADA (Via V.C.D.2)

ESCALA: 1/250



CORTE B - B'
PROLONGACIÓN AV. GLADYS MARIN (Sector vértice 52) Via V.C.E.L.1)



CORTE D - D'
CALLE PROYECTADA
 (Prolongación calles China, Japón y calles entre vértices 10 - 13, 17 - 14 y 18 - 21)

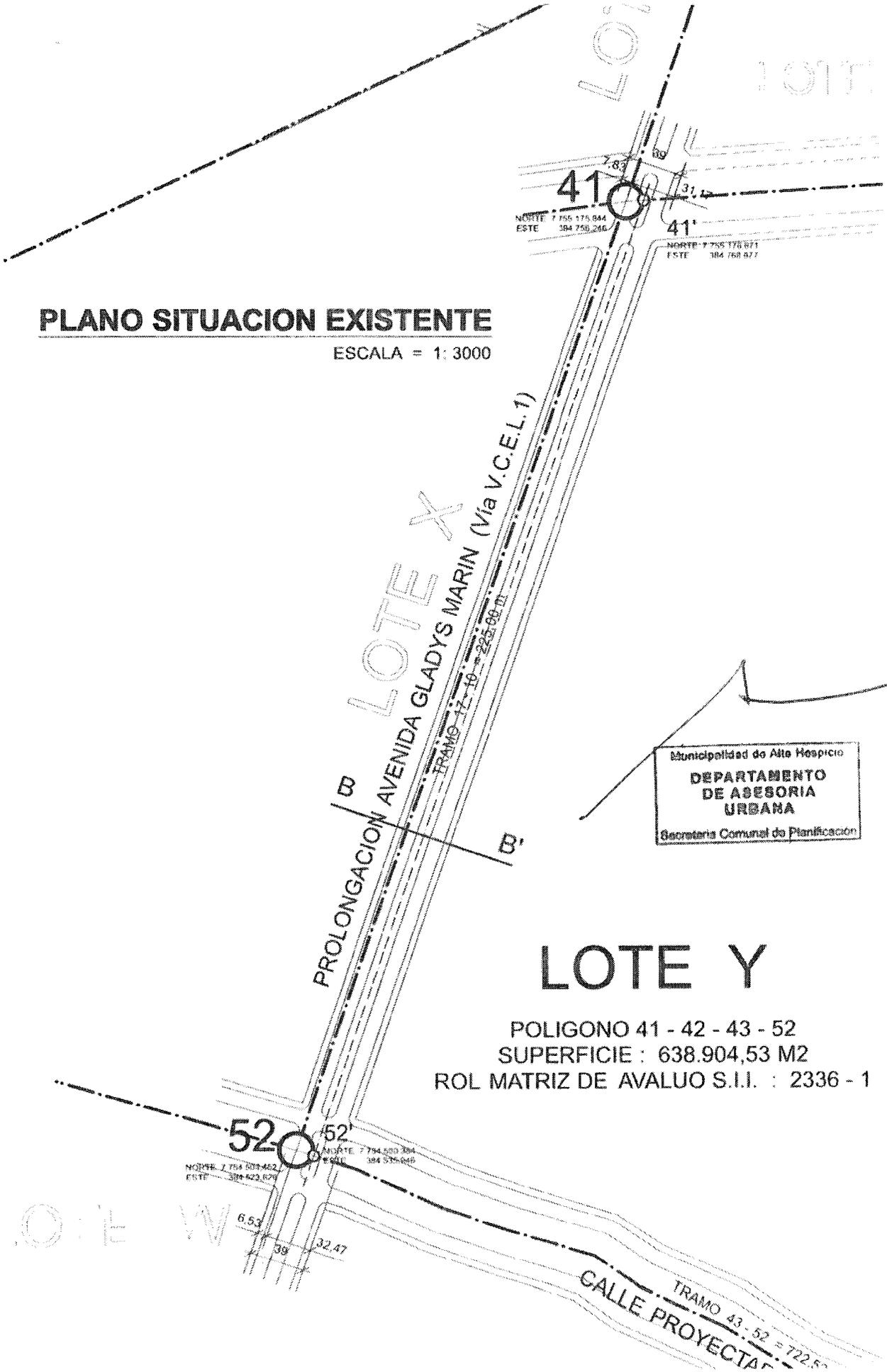
ESCALA: 1/250

11
 GO
 1
 URBAN
 LA FM
 SUPER
 DISEÑO
 PLANE
 PLANE
 PLANE

Municipalidad de Alto Hospicio
**DEPARTAMENTO
 DE ABESORIA
 URBANA**
 Secretaría Comunal de Planificación

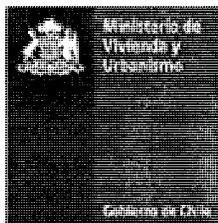
PLANO SITUACION EXISTENTE

ESCALA = 1: 3000



LOTE Y

POLIGONO 41 - 42 - 43 - 52
SUPERFICIE : 638.904,53 M2
ROL MATRIZ DE AVALUO S.I.I. : 2336 - 1



N° Certificado: 898506

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 6 de Agosto de 2015

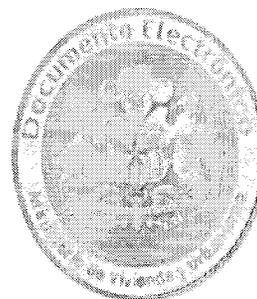
Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en LINEA FF CC LONG NORTE de la comuna de ALTO HOSPICIO, Rol de Avalúo N° 02336-00001 se encuentra NO AFECTO A EXPROPIACIÓN por SERVIU Tarapacá.

Se extiende el presente informe a solicitud GABRIELA ESTEFANÍA GÓMEZ VALENZUELA, para ser presentado en COMANDO DE BIENESTAR.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

**Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet**



**Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 05D14266**

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en LINEA FF CC LONG NORTE de la comuna de ALTO HOSPICIO, Rol de Avalúo N° 02336-00001, emitido en: Santiago, 6 de Agosto de 2015

Cajero: Oficina Virtual Internet

N° Certificado: 898506

(Valido por 6 meses a contar de la fecha:24/04/2015)
(No elimina los requisitos de autorizacion municipal para enajenar)

NOMBRE DEL PROP. COMANDO DE BIENESTAR DEL EJERCITO RUT PROP. 61101045- 1

La I DIRECCION REGIONAL IQUIQUE
que el(los) siguiente(s) Numero(s) de Rol(es) Matriz(ces):

certifica
2336-1

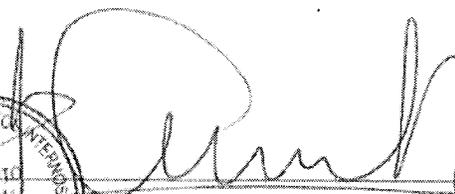
Con acceso principal ubicado en LINEA FF CC LONG NORTE
Daran origen a los nuevos roles de avaluo que a continuacion se detallan :

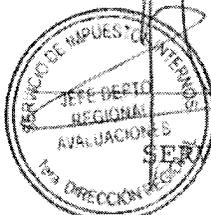
Direc.del Nuevo Predio(Unid.Vendible)	Numero	Dp. Of.	Detalle	Rol de Avaluo	Manzana -Predio
Ubicacion o Calle					
LOTE Y 1 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	1
LOTE Y 2 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	2
LOTE Y 3 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	3
LOTE Y 4 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	4
LOTE Y 5 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	5
LOTE Y 6 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	6
LOTE Y 7 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	7
LOTE Y 8 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	8
LOTE Y 9 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	9
LOTE Y10 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	10
LOTE Y11 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	11
LOTE Y12 ALTO MOLLE			ALTO HOSPICIO	2349 -	12

Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaria y/o Conservador de Bienes Raices segun corresponda.

Observaciones:

ROL MATRIZ 2336-1 SE ENCUENTRA EXENTO DE PAGO DE IMPUESTO TERRITORIAL. AL MOMENTO DE INCLUIR ROLES DISGREGADOS SE DETERMINARA SU AVALUO AFECTO.


FIRMA Y TIMBRE
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y1 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y1, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.

2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 34.823 m² de superficie a UF 2,10 por m² son UF 73.128 \$ 1.831.564.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y1
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-1
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

6. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.



6. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de Alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida Unión Europea y Avenida Gladys Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentran delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

- Norte : En 259,575 m con Lote M1, Avenida Parque 3 de por medio
- Sur : En 239,69 m con Lote Y6, con Calle 4 de por medio
- Este : En 195,75 m con Lote Y2, Prolongación Calle China de por medio
- Oeste : En 95,31 m con Lote X, Av. Gladys Marín de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

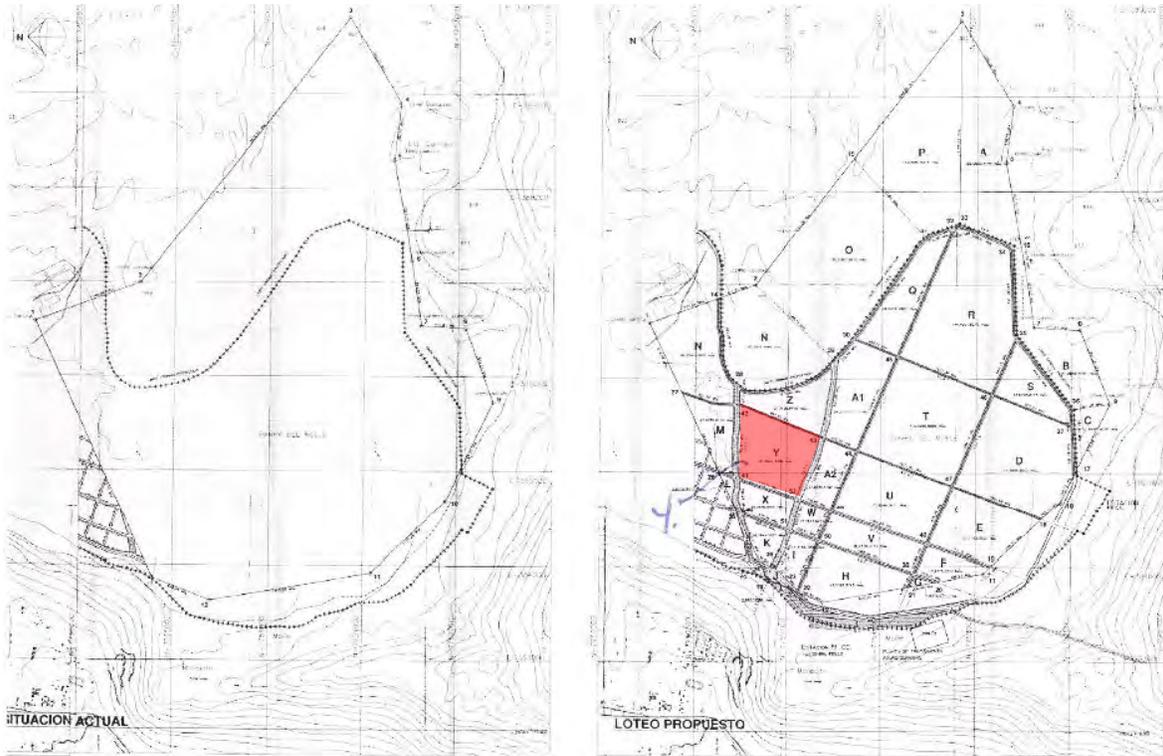
-Superficie	:	34.823 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	10447 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	24.376 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	244.unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 366.000

-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total , es decir

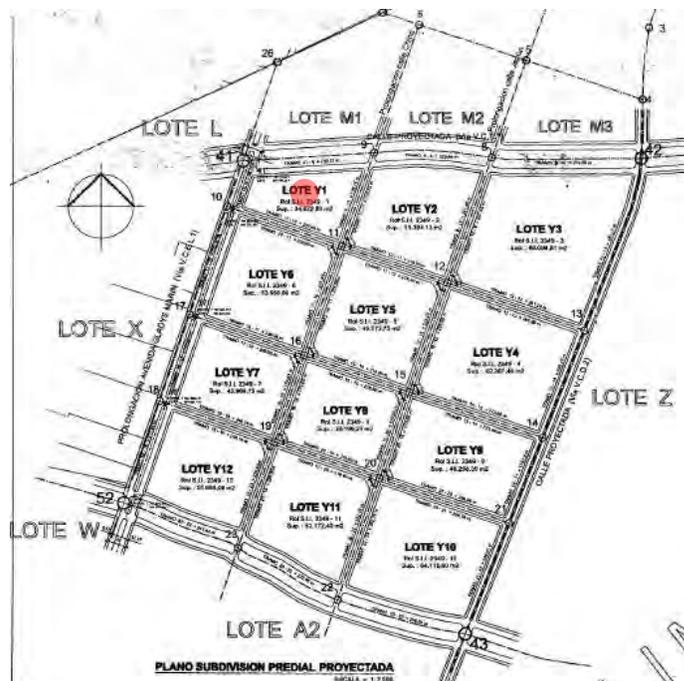
Son 34.823 m² a UF 2,1 por m² son UF 73.128



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS
10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vmu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-




CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, NO EXISTE CONSTANCIA de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-




**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y10 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y10, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 64.712 m² de superficie a UF 1,7 por m² son UF 110.010 \$ 2.755.310.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y10
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-10
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

- Norte : En 266,56 m con Lote Y9, con Calle N°3 de por medio
- Sur : En 259,05 m con Lote A2, Av. Parque 4de por medio
- Este : En 234,01 m con Lote Z, Calle San Fernando de por medio
- Oeste : En 252,15 m con Lote Y11, Prolongación Calle Japón de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

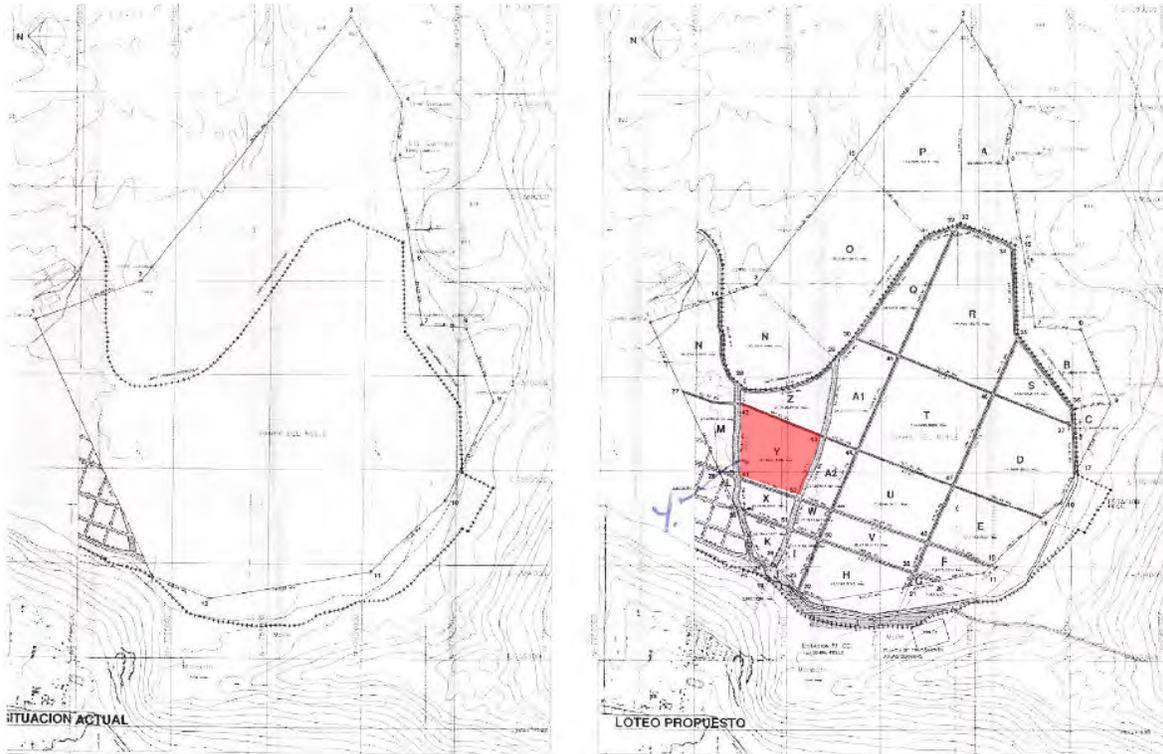
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	64.712 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	19.426 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	45.286 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	453 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 679.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 16% de la inversión total, es decir		

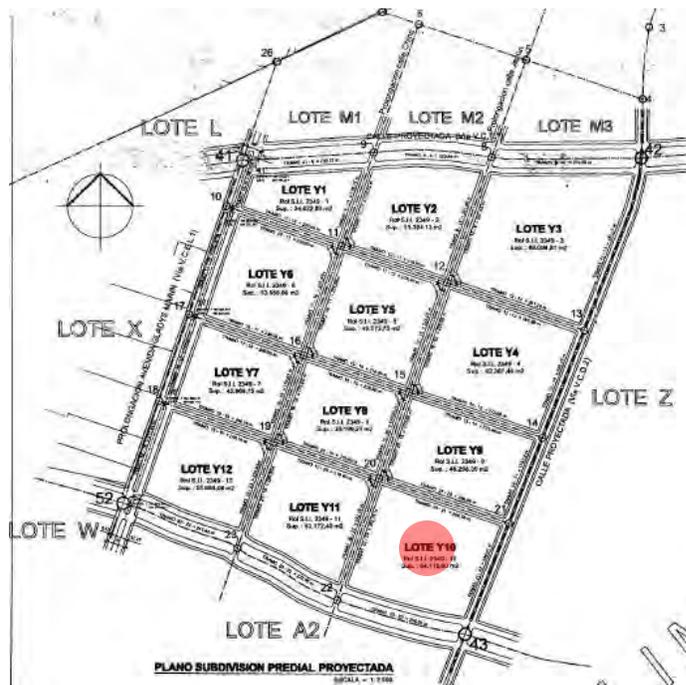
Son 64.712 m² a UF 1,7 por m² son UF 110.010



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

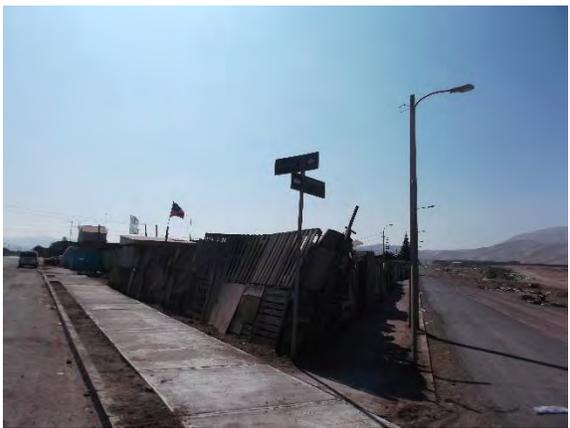


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y11 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y11, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 52.168 m² de superficie a UF 1,9 por m² son UF 99.119 \$ 2.482.534.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y101
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-11
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 222,06 m con Lote Y8, con Calle N°3 de por medio
Sur : En 222,06 m con Lote A2, Av. Parque 4 de por medio
Este : En 252,15 m con Lote Y10, Prolongación Calle Japón de por medio
Oeste : En 220,50 m con Lote Y12, Prolongación Calle China de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

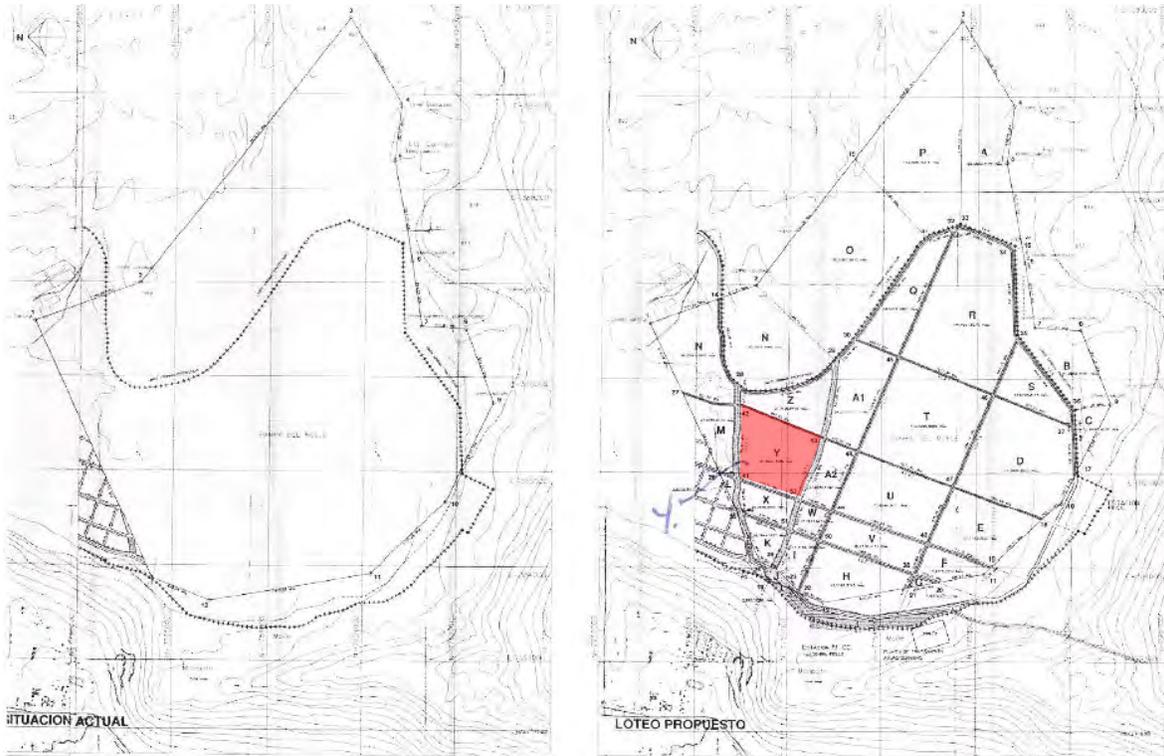
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	52.168 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	15.650 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	36.518 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	366 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 549.000
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 18% de la inversión total, es decir		

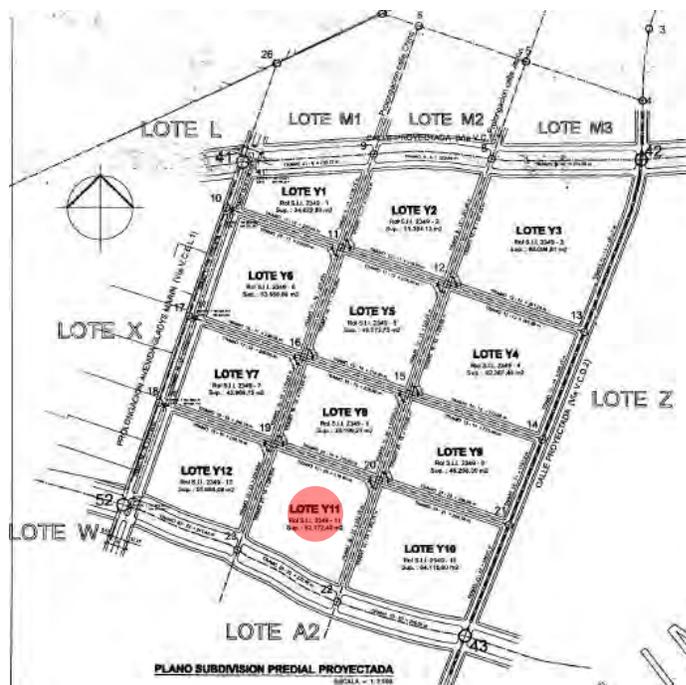
Son 52.168 m² a UF 1,9 por m² son UF 99.119



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

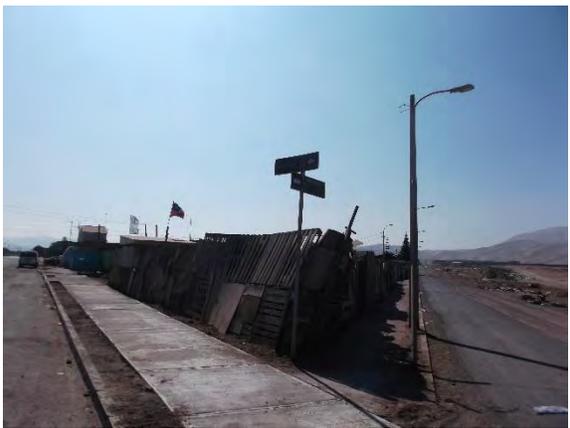


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NÓ EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y12 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y12, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 51.684 m² de superficie a UF 2,1 por m² son UF 108.536 \$ 2.718.393.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y12
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-12
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS NDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 240,16 m con Lote Y7, con Calle N°3 de por medio
Sur : En 241,42 m con Lote A2, Av. Parque 4 de por medio
Este : En 220,50 m con Lote Y11, Prolongación Calle China de por medio
Oeste : En 221,44 m con Lote X, Av. Gladys Marín de por medio

6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

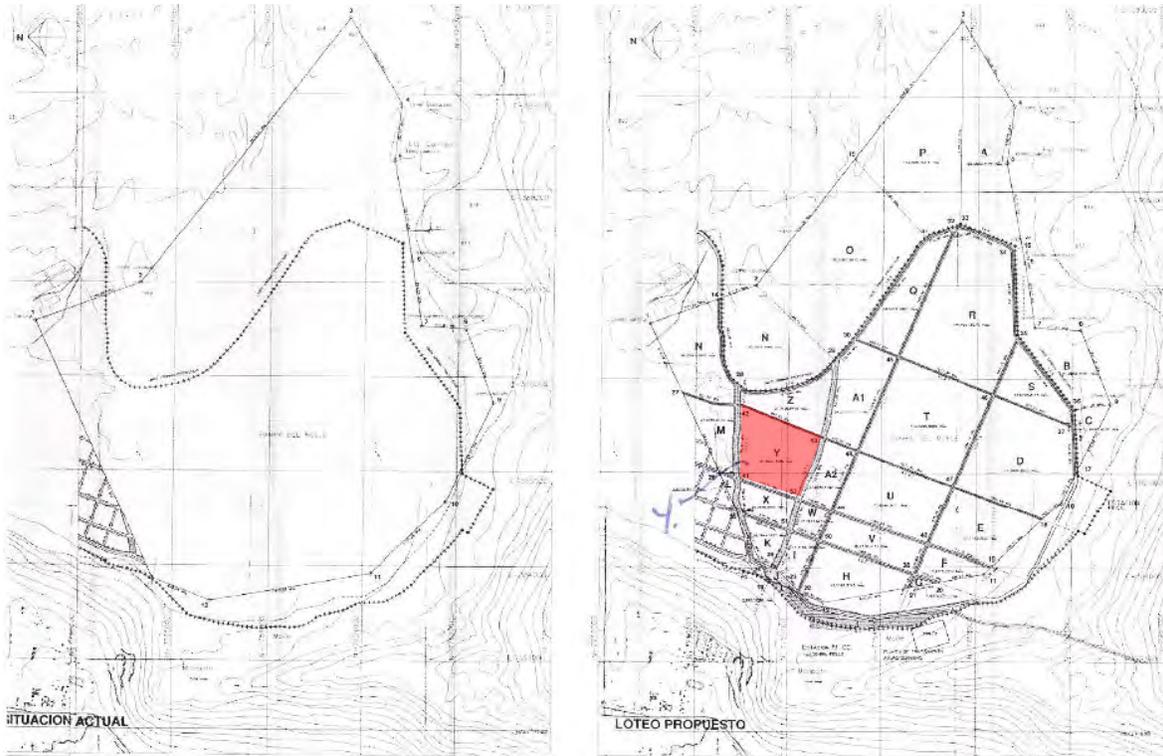
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	51.684 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	15.505 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	36.169 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	362 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 543.000
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total, es decir		

Son 51.684 m² a UF 2,1 por m² son UF 108.536



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

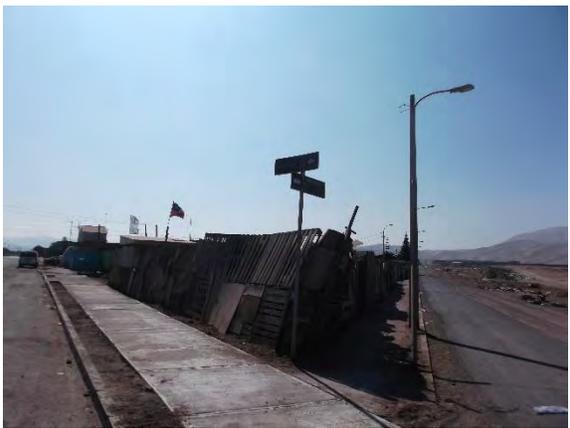


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vmu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-




CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-




**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y2 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y2, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.

2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 51.360m² de superficie a UF 2,1 por m² son UF 107.856 \$ 2.701.361.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015



ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y2
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-2
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS NDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 229,54 m con Lote M2, Avenida Parque 3 de por medio
Sur : En 218,99 m con Lote Y5, con Calle N°1 de por medio
Este : En 261,46 m con Lote Y3, Prolongación Calle Japón de por medio
Oeste : En 195,75 m con Lote Y1, Prolongación Calle Japón de por medio

6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

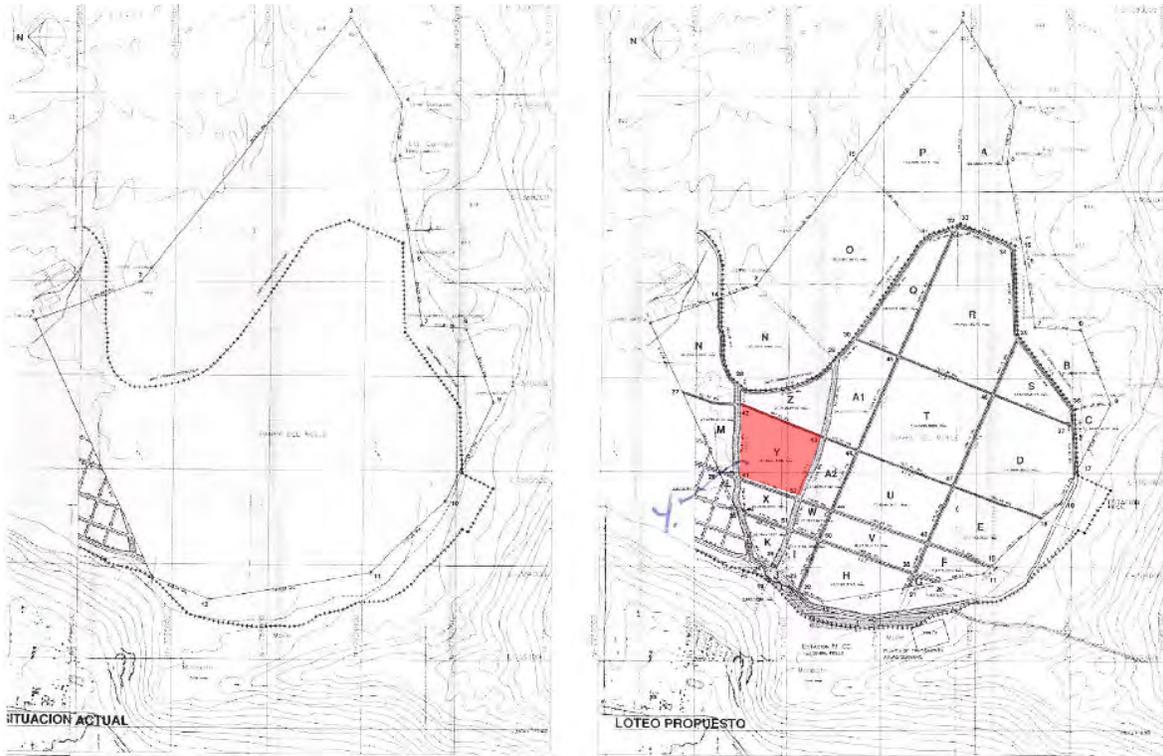
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	51.360m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	15.408 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	35.952m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	360 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 540.000
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total, es decir		

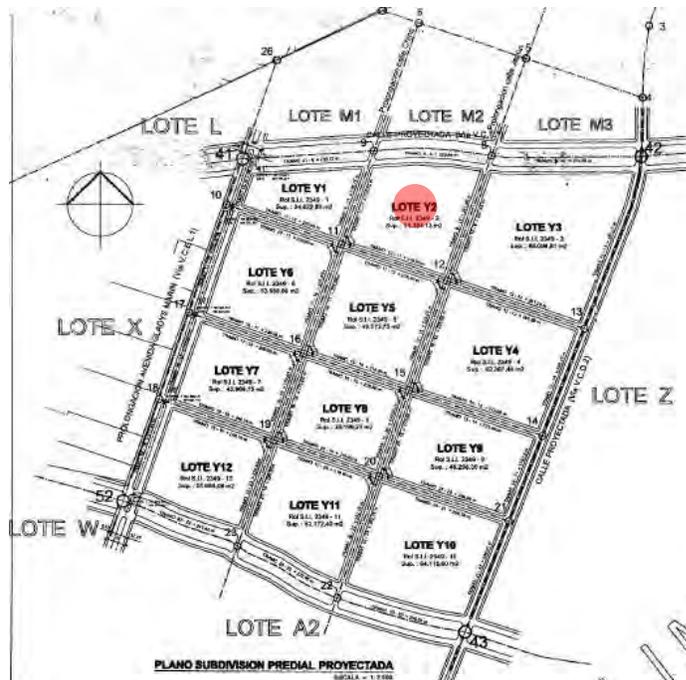
Son 51.360 m² a UF 2,10 por m² son UF 107.856



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**

MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y3 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y3, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

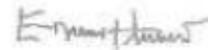
A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 88.091 m² de superficie a UF 2,1 por m² son UF 184.991 \$ 4.633.285.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.



Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.



Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y3
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-3
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.



3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 291,68 m con Lote M3, Avenida Parque 3 de por medio
Sur : En 281,29 m con Lote Y4, con Calle N°1 de por medio
Este : En 357,37 m con Lote Z, Calle San Fernando de por medio
Oeste : En 261,46 m con Lote Y2, Prolongación Calle Japón de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

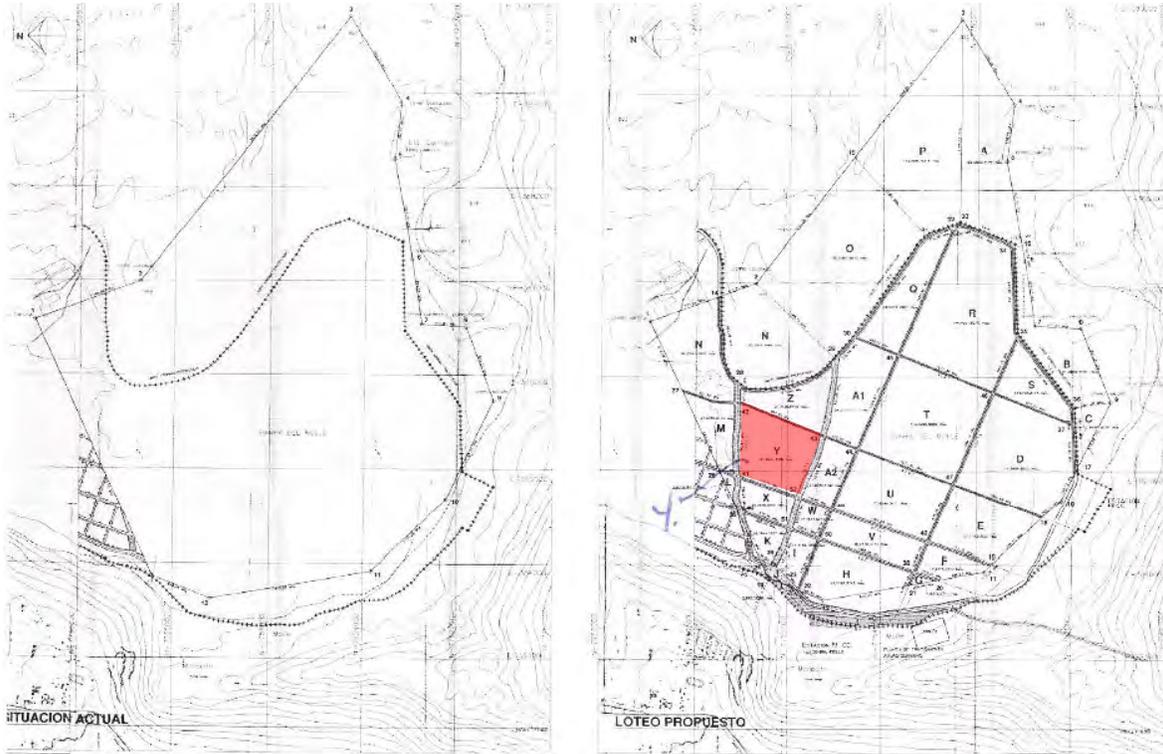
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	88.091 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	26.427 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	61.664 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	617 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 925.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total, es decir		

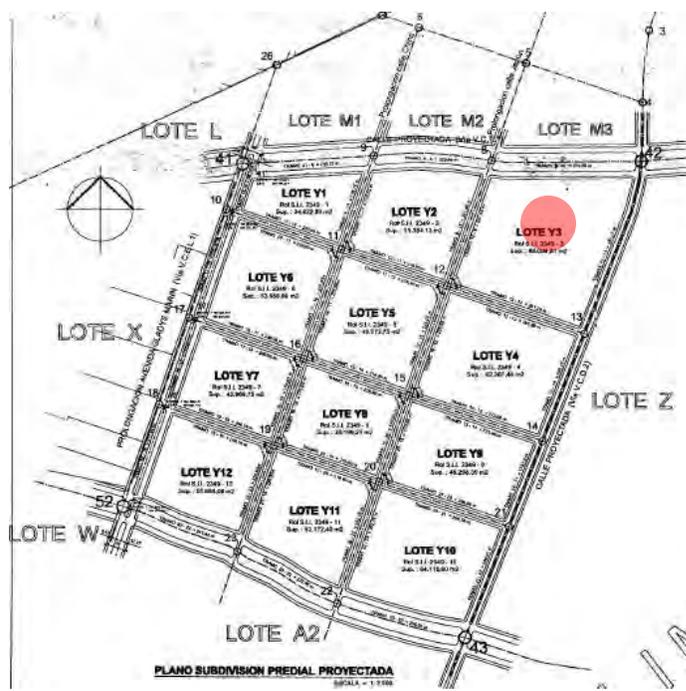
Son 88.091 m² a UF 2,1 por m² son UF 184.991



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-





**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y4 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y4, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 62.367 m² de superficie a UF 1,70 por m² son UF 106.024 \$ 2.655.477.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y4
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-4
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS NDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

- Norte : En 281,29 m con Lote Y3, con Calle N°1 de por medio
- Sur : En 273,09 m con Lote Y9, con Calle N°2 de por medio
- Este : En 225,15 m con Lote Z, Calle San Fernando de por medio
- Oeste : En 225,00 m con Lote Y5, Prolongación Calle Japón de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

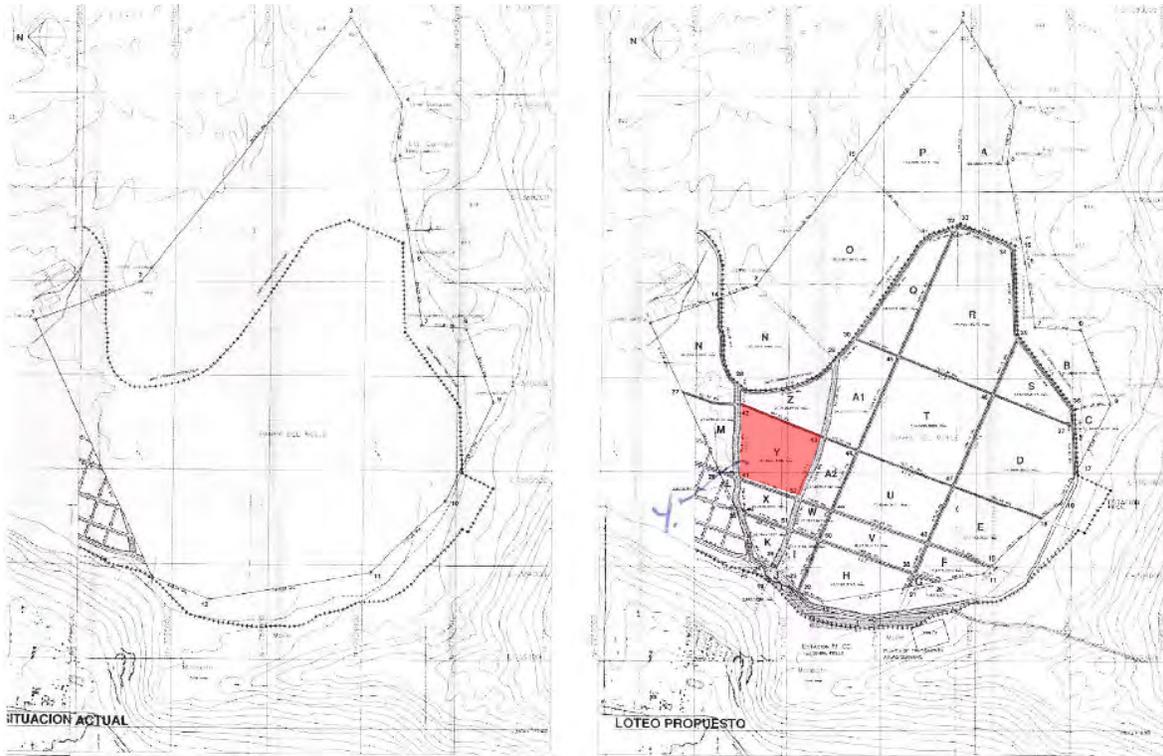
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	62.367 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	18.710 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	43.657 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	437 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 655.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 16% de la inversión total, es decir		

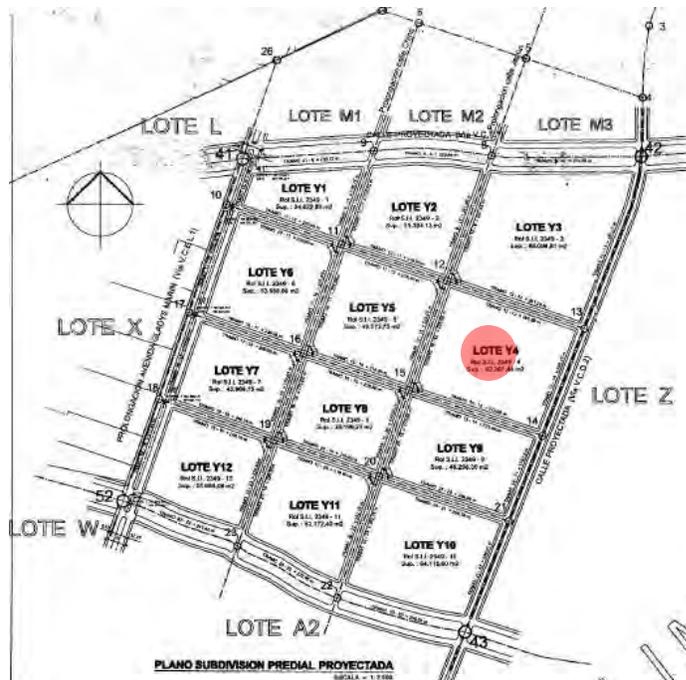
Son 62.367 m² a UF 1,70 por m² son UF 106.024



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

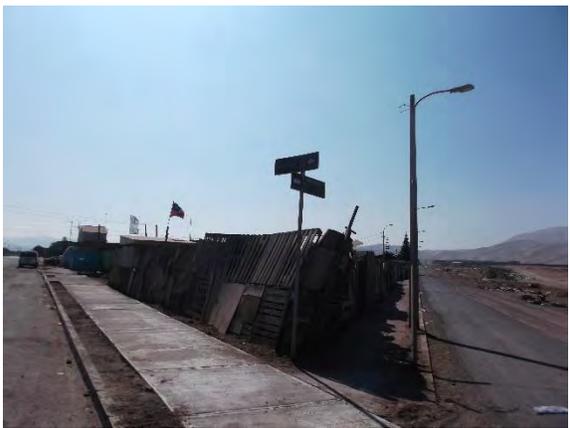


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NÓ EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y5 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y5, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 49.273 m² de superficie a UF 1,90 por m² son UF 93.619 \$ 2.344.781.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y5
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-5
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 218,99 m con Lote Y2, con Calle N°1 de por medio
Sur : En 218,99 m con Lote Y8, con Calle N°2 de por medio
Este : En 225,00 m con Lote Y4, Prolongación Calle Japón de por medio
Oeste : En 225,00 m con Lote Y6, Prolongación Calle China de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

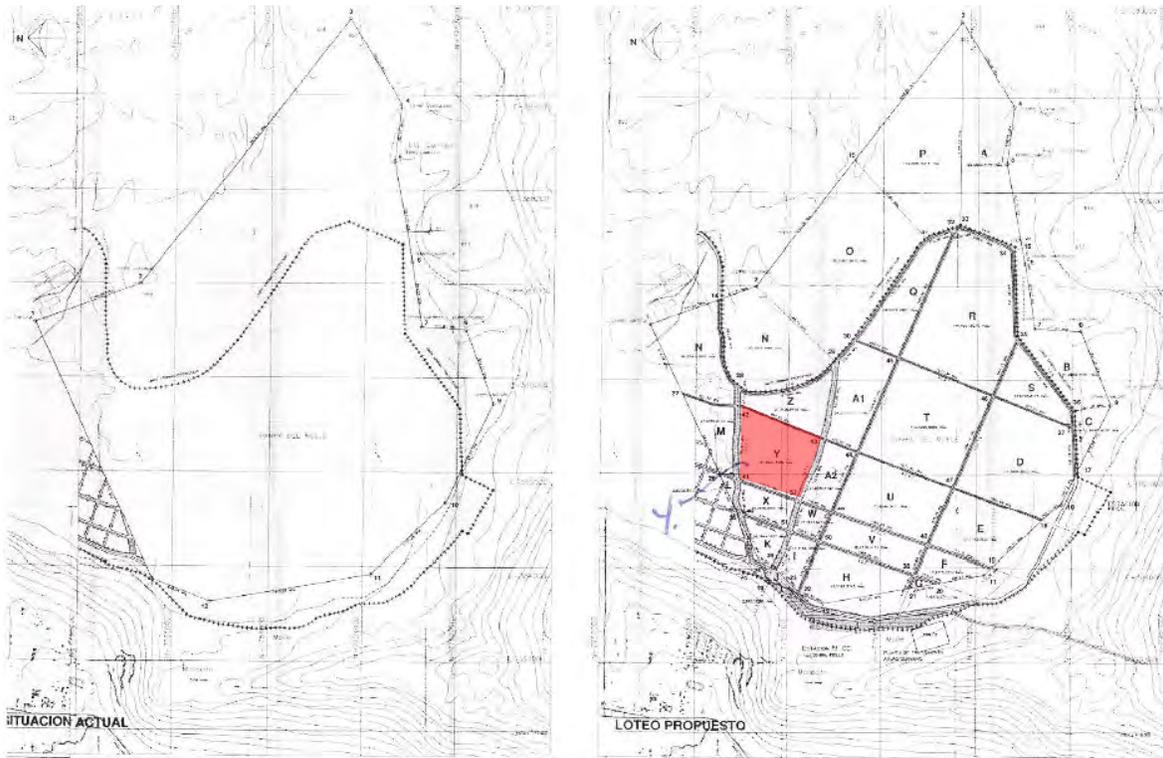
-Superficie	: 49.273 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	: 14.782 m ²
-Total superficie teórica disponible	: 33.491 m ²
-Superficie predial mínima posible	: 100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	: 335 unidades
-Valor estimado de la vivienda	: UF 1.500
-Total del producto	: UF 532.500

-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 18% de la inversión total, es decir

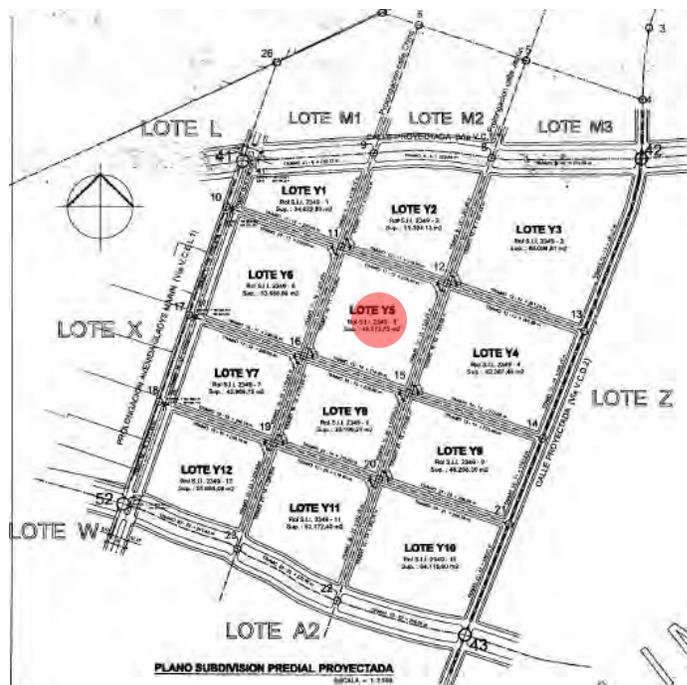
Son 49.273 m² a UF 1,90 por m² son UF 93.619



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

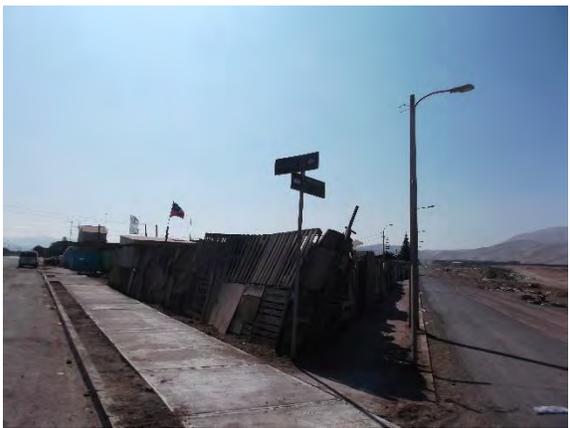


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y6 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y6, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 53.959 m² de superficie a UF 2,10 por m² son UF 113.314 \$ 2.838.062.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y6
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-6
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 239,69 m con Lote Y1, con Calle N°1 de por medio
Sur : En 239,95 m con Lote Y7, con Calle N°2 de por medio
Este : En 225,00 m con Lote Y5, Prolongación Calle China de por medio
Oeste : En 225,00 m con Lote X, Av. Gladys Marín de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

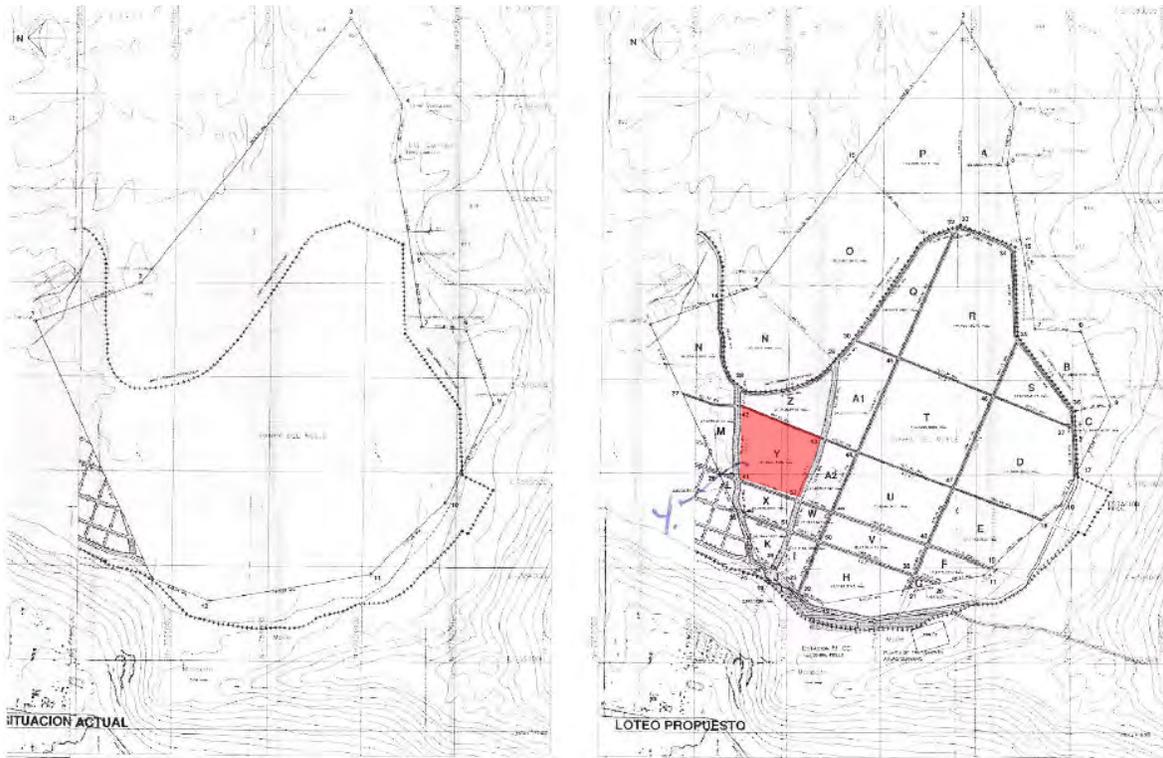
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	53.959 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	16.038 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	37.421 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	375 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 562.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total, es decir		

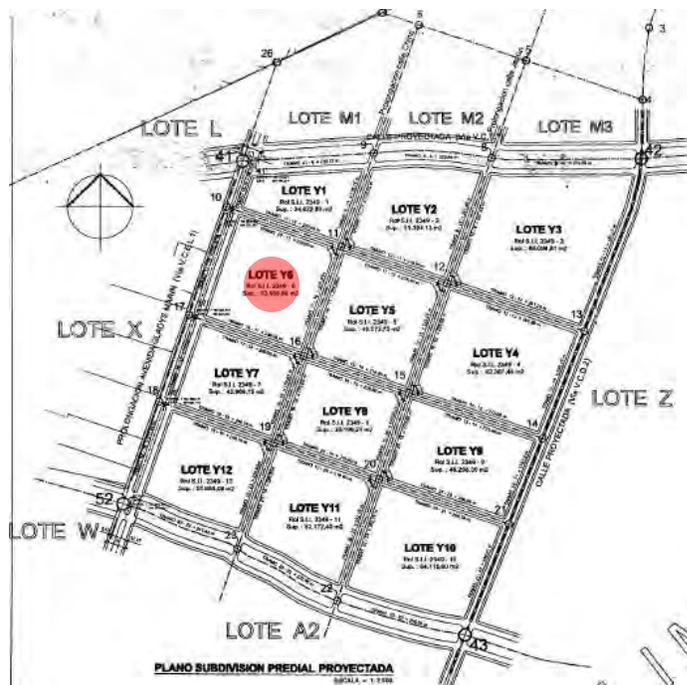
Son 53.959 m² a UF 2,10 por m² son UF 113.314



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y7 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y7, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 42.970 m² de superficie a UF 2,1 por m² son UF 90.237 \$ 2.260.076.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y7
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-7
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 239,95 m con Lote Y6, con Calle N°2 de por medio
Sur : En 240,16 m con Lote Y12, con Calle N°3 de por medio
Este : En 179,00 m con Lote Y8, Prolongación Calle China de por medio
Oeste : En 179,00 m con Lote X, Av. Gladys Marín de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

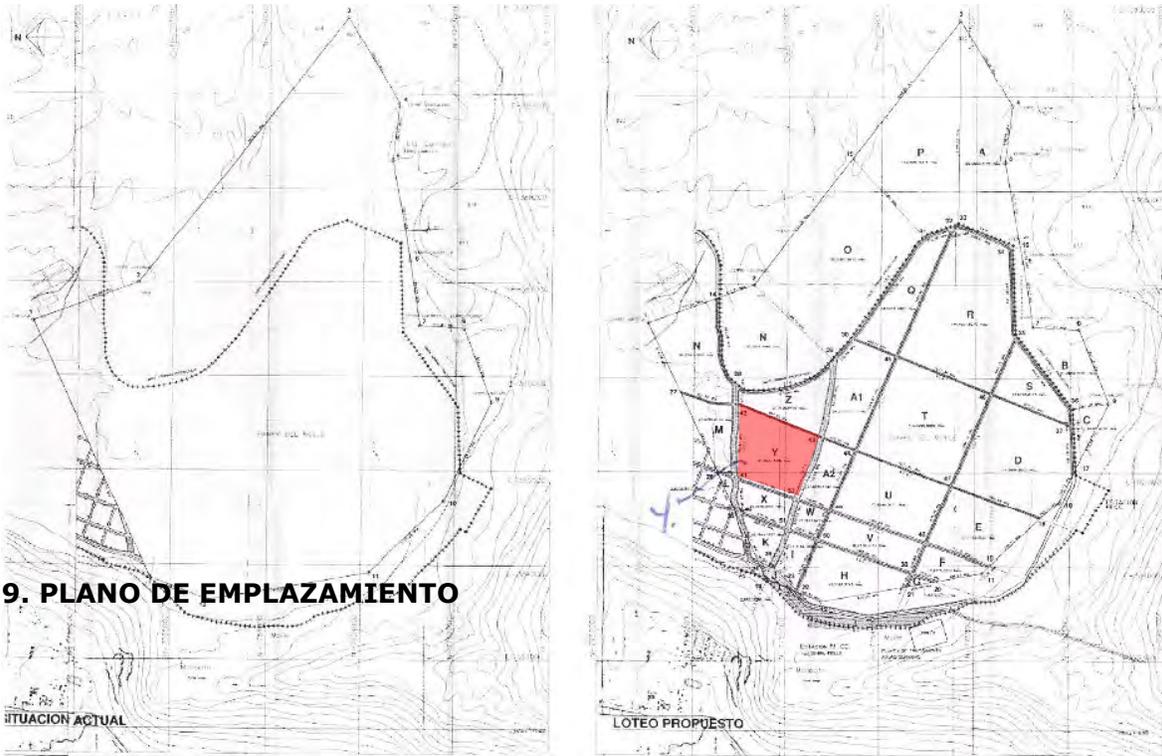
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	42.970 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	12.891 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	30.079 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	301 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 451.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 20% de la inversión total, es decir		

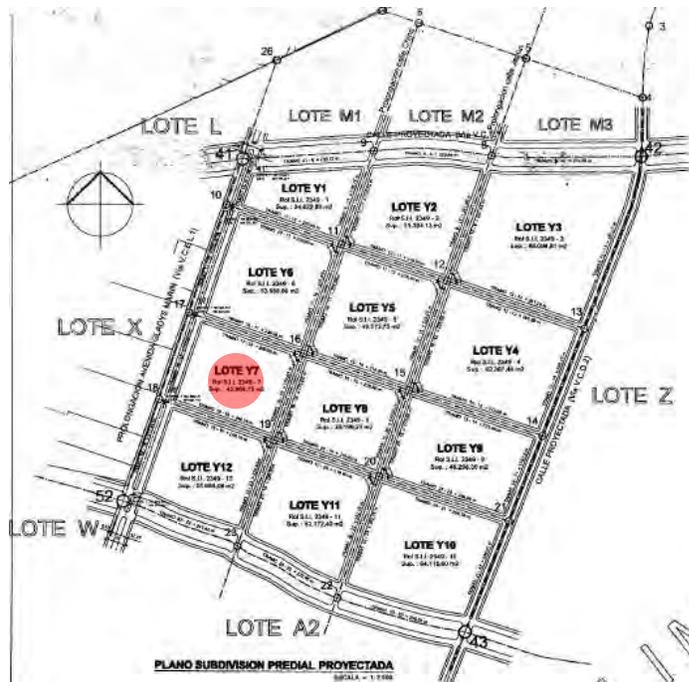
Son 42.970 m² a UF 2,1 por m² son UF 90.237



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO

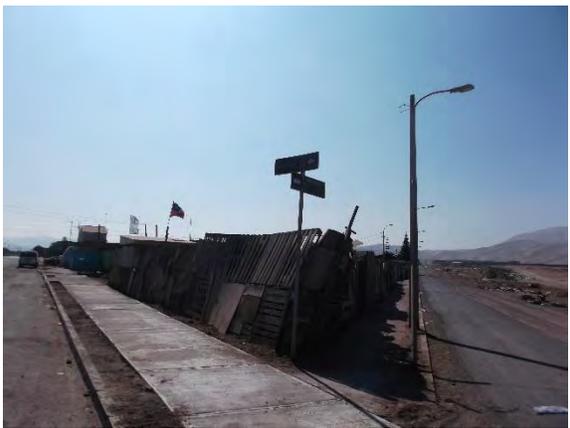


10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y8 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y8, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 39.199 m² de superficie a UF 1,90 por m² son UF 74.478 \$ 1.865.376.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015



ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y8
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-8
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 218,99 m con Lote Y5, con Calle N°2 de por medio
Sur : En 218,99 m con Lote Y11, con Calle N°3 de por medio
Este : En 179,00 m con Lote Y9, Prolongación Calle Japón de por medio
Oeste : En 179,00 m con Lote Y7, Prolongación Calle China de por medio



6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

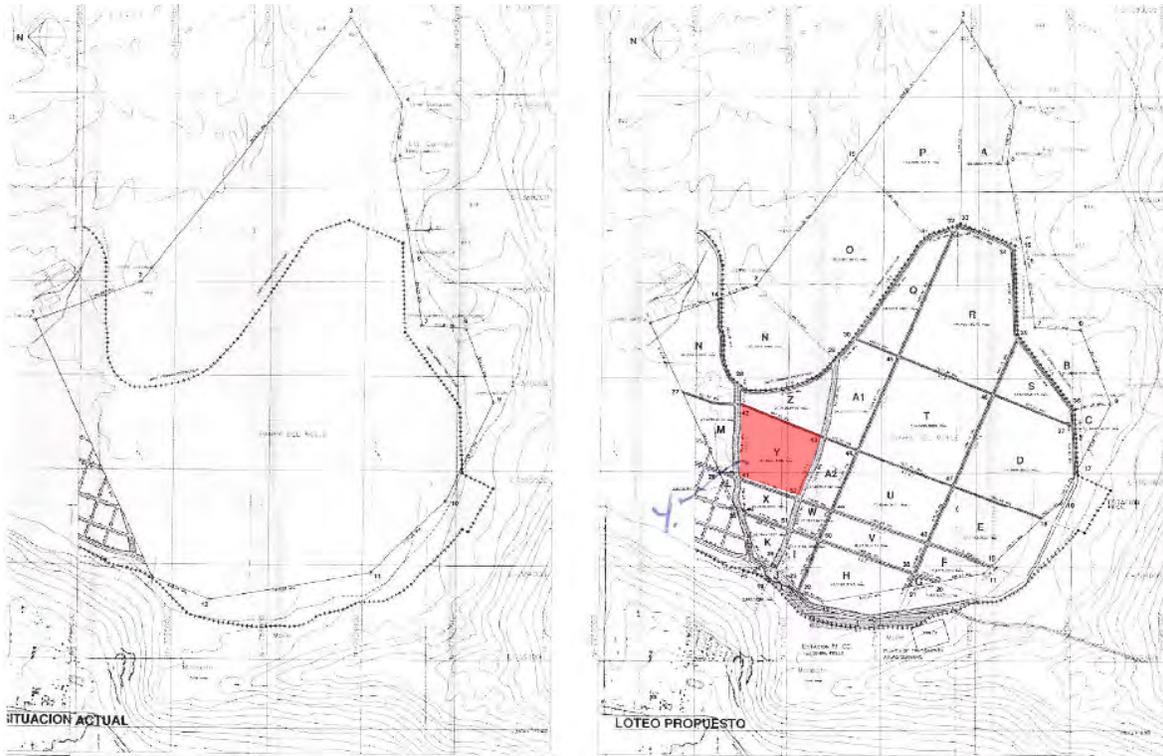
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	39.199 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	11.760 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	27.439 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	275 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 412.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 18% de la inversión total, es decir		

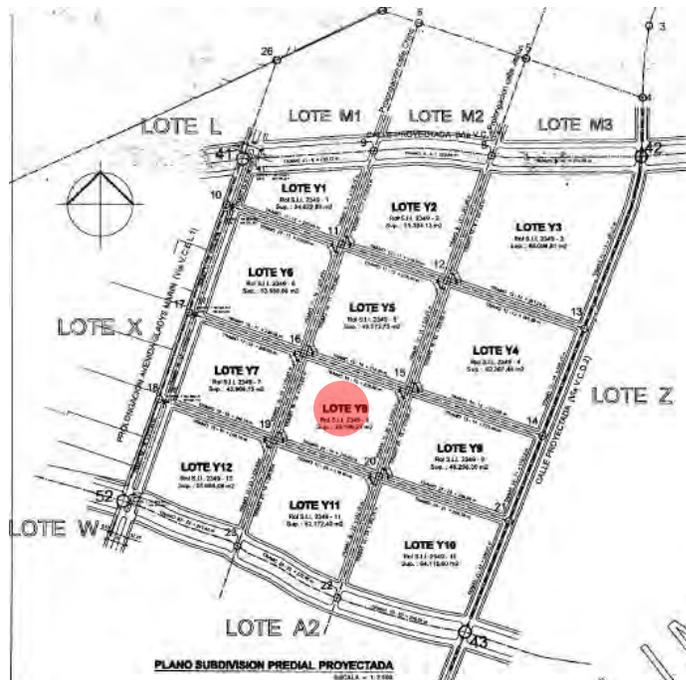
Son 39.199 m² a UF 1,90 por m² son UF 74.478



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vnu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-



**EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR**

**TASACIÓN COMERCIAL LOTE Y9 SECTOR
ALTO MOLLE COMUNA DE ALTO HOSPICIO,
PROVINCIA DE IQUIQUE**

INFORME FINAL

**OPTIMIZA ASESORES CONSULTORES
DE EMPRESAS LTDA.**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. METODOLOGÍA.....	3
2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos.....	3
2.1.1 Antecedentes Generales.....	3
2.1.2 Antecedentes Municipales.....	3
2.1.3 Antecedentes del Terreno.....	4
3. RESUMEN	4
ANEXO N°1 ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN	5
ANEXO N°2 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE, HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES E INTERDICIONES	12



1. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Informe Final de Optimiza asesores Consultores de Empresas Ltda. correspondiente a la Tasación comercial del Lote Y9, Sector Alto Molle comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique.

Los valores de tasación comercial son los vigentes a julio 2015, o unida de fomento, equivalente a \$ 25.046.

2. METODOLOGÍA

El estudio constó de dos etapas claramente diferenciadas. La primera de inspección física en terreno y la segunda de tasación comercial.

2.1 Recopilación de Antecedentes Técnicos

Optimiza Asesores Consultores de Empresas Ltda. hizo primeramente un recorrido de inspección con el fin de requerir los antecedentes generales, legales y propios del inmueble, según lo siguiente:

2.1.1 Antecedentes Generales

- Acceso y comentario de conectividad con vías principales de la ciudad.
- Aspectos urbanos, en relación a la calidad del sector y sus características.
- Servicio de transporte.
- Nivel socio-económico del entorno.
- Infraestructura de urbanización, en donde se encuentra emplazado el terreno.
- Superficie.

2.1.2 Antecedentes Municipales

Estos antecedentes se recopilaron en la Municipalidad.

Entre los más importantes se consideró:

- Identificación del deslinde según plano.
- Identificación según esté afecto a expropiación.
- Usos actuales del suelo de acuerdo al plan regulador vigente, indicando usos permitidos, coeficientes, condiciones de edificación.



2.1.3 Antecedentes del Terreno

Se verificó:

- Emplazamiento de la propiedad dentro del contexto urbano.
- Calidad de los accesos y vías principales.
- Urbanización del sector.
- Dimensiones y superficies de acuerdo al plano de subdivisión predial proyectada.
- Posibles usos alternativos, según plan regulador.
- Potencialidad, usos alternativos, desarrollo urbano, e interés por el sector.
- Otros.

En este caso particular, para efectos de Tasación Comercial, se consideró el potencial de dicho terreno, para construir en él, viviendas nivel socio económico C.

3. RESUMEN

A continuación se entrega un resumen de la tasación efectuada:

Son 48.298 m² de superficie a UF 1,70 por m² son UF 82.107 \$ 2.056.452.000

En Anexo se presenta en detalle los antecedentes del terreno.

Optimiza Asesores Consultores
De Empresas Ltda.

Juan Eduardo Hurtado Barra
Arquitecto

Santiago, julio 2015

ANEXO N°1

ANTECEDENTES DEL TERRENO Y TASACIÓN



1. ANTECEDENTES

- NOMBRE TASACIÓN PREDIO LOTE Y9
- PROPIETARIO EJÉRCITO DE CHILE
- UBICACIÓN SECTOR ALTO MOLLE, LA PAMPA, COMUNA DE ALTO HOSPICIO, PROVINCIA DE IQUIQUE
- ROL SII 2349-9
- INSCRIPCIÓN FS 728 VUELTA N° 1259 DEL AÑO 1999, CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE IQUIQUE EL DOMINIO SE ENCUENTRA INSCRITO A NOMBRE DEL EJERCITO DE CHILE Y NO EXISTEN HIPOTECAS, GRAVAMENES, PROHIBICIONES NI INTERDICCIONES QUE LO AFECTEN
- USO ACTUAL TERRENO ERIAZO, SIN URBANIZAR Y SIN OCUPACIÓN
- DESTINO DEL PREDIO LOS INDICADOS EN EL CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO VIGENTE DESDE 13 DE ABRIL DE 2013

2. GENERALIDADES

Para efectos de esta tasación se verifica en terreno las condiciones del Lote y calidad del entorno, se tuvo a la vista el plano de subdivisiones prediales proyectadas, se obtuvo información de uso en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Alto Hospicio y se analizó el mercado inmobiliario actual de la zona.

3. CONSIDERACIONES GENERALES

Se trata de un plano de loteo aprobado conforme al proyecto subdivisión predial Lote Y ex Loteo Ejercito Pampa Alto Molle, emplazado en el sector Sur de la comuna de alto Hospicio. El sector ya consolidado se caracteriza por estar compuesto por poblaciones de nivel socio económico bajo, en que predominan viviendas básicas construidas con diversas materialidades no homogéneas, insertas en terrenos pequeños de aproximadamente 100 m² de superficie. La urbanización del sector es incompleta en la que se refiere a calzada y veredas, aunque cuenta con agua potable, alcantarillado y electricidad. Algunas vías ejercen como estructurante (con un perfil mayor) como son la Avenida unión Europea y Avenida Gladis Marín.

A partir de la confluencia de estas dos últimas, se encuentran los terrenos Lote Y (ex loteo Ejercito Pampa Alto Molle, con una superficie total de 63,8ha). El polígono que compone este lote ha sido proyectado con una subdivisión de 12 sub lotes de superficie variada que van desde 34.800 m² a 88.000 m², los que a su vez se encuentra delimitado por la existente Avenida Gladys Marín y nuevas vías estructurantes como Avenida Parque Tres, Avenida Parque Cuatro y Calle San Fernando.

La topografía es más bien plana sin grandes accidentes geográficos, carente de toda urbanización, aunque las matrices y colectores de las poblaciones aledañas se encuentran próximos.

4. USO DE SUELO

Conforme al Certificado de Informes Previos N° 389, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Alto hospicio, el uso de suelos permitido para estos lotes (zona Z-3 residencial en densidad alta), corresponde principalmente a vivienda, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacio público, áreas verdes, siendo para la vivienda la superficie predial mínima de 100 m² con una ocupación de suelo de 0,80 y coeficiente de constructibilidad 1,3 todas estas características orientadas a la construcción de viviendas sociales, aspecto que visto el entorno existente es efectivamente compatible.

5. DESLINDES

Los deslindes son los siguientes:

Norte : En 273,09 m con Lote Y4, con Calle N°2 de por medio
Sur : En 266,56 m con Lote Y10, con Calle N°3 de por medio
Este : En 179,12 m con Lote Z, Calle San Fernando de por medio
Oeste : En 179,00 m con Lote Y8, Prolongación Calle Japón de por medio

6. MERCADO INMOBILIARIO

En el área de la tasación no existen transacciones ni ofertas recientes.

Las ofertas están en el sector norte de la comuna y se indican a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²	VALOR UF/ M ²	FUENTE
1. Av. Las Parcelas	10.400 m ²	3,7	Código Portal 2071696
2. Bajo Molle	10.000 m ²	1,0	Código Portal 1336704
3. Avenida Las Parcelas	1.610 m ²	2,0	www.doomos.cl de /39599
4. Avenida Las Parcelas	29.000 m ²	1,8	www.doomos.cl de /41658
5. Avenida Las Parcelas	6.600 m ²	3,60	Código Portal 446635425
6. Al Poniente Lote Y (1.000 mt. de distancia)		2,18	Condominio Altos del Sur transacción

La muestra N°6 corresponde a transacciones recientes y de características similares ubicadas en las inmediaciones del bien.

7. VALORIZACIÓN COMERCIAL

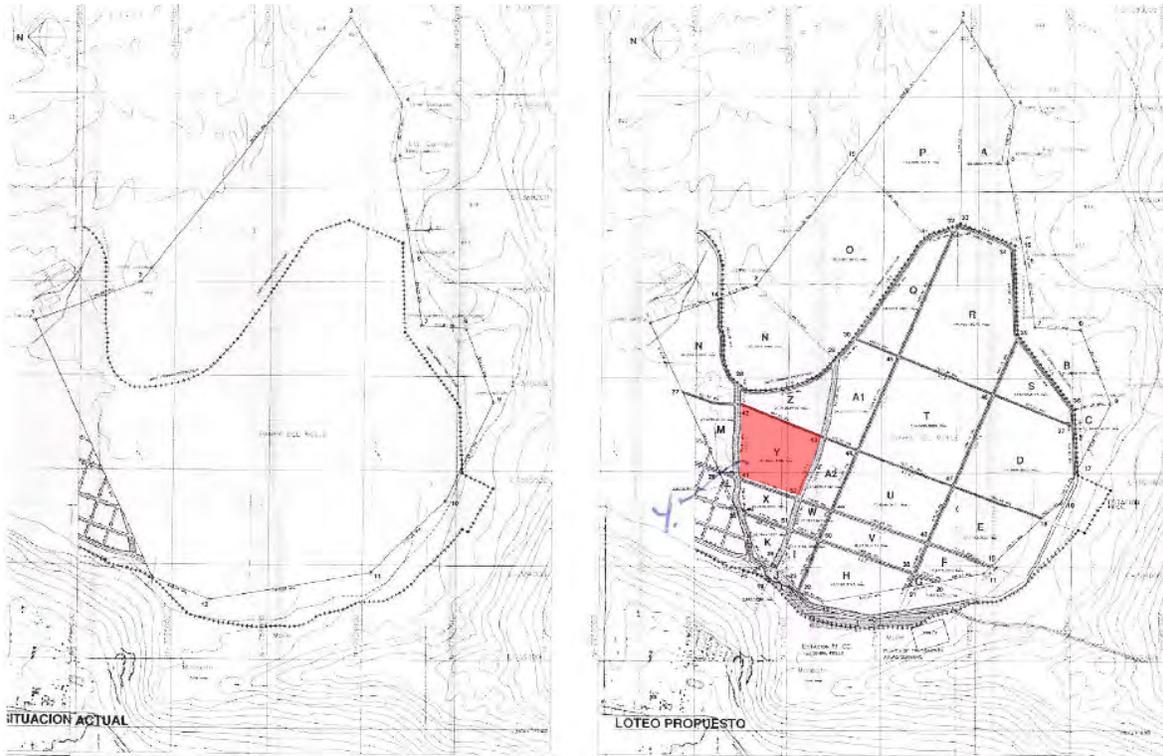
Conforme a los antecedentes recopilados y a las proyecciones señaladas se tiene que:

-Superficie	:	48.298 m ²
-Superficies destinadas a pasaje interior, áreas verdes (30%)	:	14.489 m ²
-Total superficie teórica disponible	:	33.809 m ²
-Superficie predial mínima posible	:	100 m ²
-Total de viviendas teóricas posibles	:	339 unidades
-Valor estimado de la vivienda	:	UF 1.500
-Total del producto	:	UF 508.500
-Se estima que el valor total del suelo en el horizonte de esta inversión por las condiciones y características ya descritas es de un 16% de la inversión total, es decir		

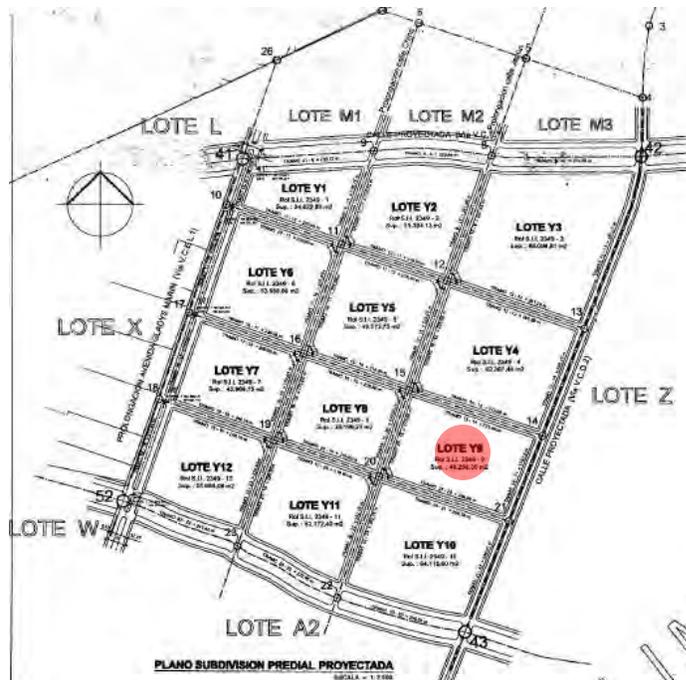
Son 48.298 m² a UF 1,70 por m² son UF 82.107



8. PLANO DE UBICACIÓN



9. PLANO DE EMPLAZAMIENTO



10. FOTOGRAFÍAS

10.1 DEL TERRENO



10.2 DEL ENTORNO



ANEXO N°2

**CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE,
HIPOTECA, GRAVAMENES, PROHIBICIONES
E INTERDICCIONES**



MANUEL SCHEPELER RAVEAU
 CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL
 IQUIQUE
 MSR/vmu, OT: 342387

Código Verificador
20130613000695V
 Verificar autenticidad en www.conservadoriquique.cl

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico: Que el Lote M, ubicado en el Sector Alto Molle, de la Comuna de Alto Hospicio, Provincia de Iquique, individualizado en el Plano de Subdivisión Predial archivado bajo el N° 363 en el Registro de Planos y Documentos del año 2009, que tiene una superficie de 27,6789.0137 hectáreas, cuyas medidas y deslindes son: al Norte, con otros propietarios en 923,57 metros; al Sur, con Lote Y, calle proyectada de por medio en 780,97 metros; al Este, con Lote N, calle proyectada de por medio en 601,59 metros; y al Oeste, con Lote L, calle proyectada de por medio en 207,76 metros SE ENCUENTRA INSCRITO HOY, a nombre de **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO**, en el Registro de Propiedad del Conservador a mi cargo, a Fs. 728 vuelta N° 1259 del año 1999.- Se deja constancia que bajo el N° 262 se archiva Plano de Subdivisión Predial del Lote M, en el Registro de Planos y Documentos del año 2013.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-




CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES PROHIBICIONES E INTERDICIONES

Certifico: Que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones durante treinta años a la fecha, por el nombre y respecto de la propiedad a que se refiere el certificado que antecede, **NO EXISTE CONSTANCIA** de hipotecas, gravámenes, prohibiciones ni interdicciones que le afecten.- IQUIQUE, a las 11:48 horas del 13 de Junio del año 2013.-






BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y1, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y1, Calle Proyectada (Vía V.C.T. 1)"/> Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
	Comuna : <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 100%;" type="text" value="I"/>										
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">34.822,89 m²</td> <td style="width: 33%;">3,48 ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="259,75"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m</td> </tr> </table>			34.822,89 m ²	3,48 ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="259,75"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m			
34.822,89 m ²	3,48 ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="259,75"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote M1, calle proyectada de por medio en 259,75 m. SUR: Lote Y6, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 239,65 m. ESTE: Lote Y2, calle proyectada de por medio en 195,75 m OESTE: Lote X, calle proyectada de por medio (Prolongación Av.Gladys Marín) en 95,31 m.											
6. Avalúo Fiscal											
	Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="1.693.348.549"/>	Valor Propor. Y1 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="3.592.943"/>									
	N° Rol <input style="width: 100%;" type="text" value="2349-1"/>	Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.500 m	Policía	4.500 m	Locomoción	850 m
Colegio	4.500 m	Correo	4.500 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.500 m	Banco	4.500 m	Vía Principal	1.150 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.500 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y1	1,95	67.904,64	1.699.662.533

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	7	0,70
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,70

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

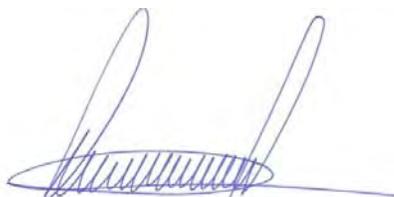
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,70 / 5,70 = 1,00$$

$$V_t = 1,00 \times 1,95 = 1,95 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,95 \times 34.822,89 = 67.904,64 \text{ UF} = \$ 1.699.662.533$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y2, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y2, Calle Proyectada (Vía V.C.T. 1)"/> Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
	Comuna : <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 100%;" type="text" value="I"/>										
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">51.364,13 m²</td> <td style="width: 33%;">5,13 ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="229,54"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m</td> </tr> </table>			51.364,13 m ²	5,13 ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="229,54"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m			
51.364,13 m ²	5,13 ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="229,54"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="--"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote M3, calle proyectada de por medio en 291,68 m SUR: Lote Y4 calle proyectada de por medio en 281,29 m. ESTE: Lote Z, calle proyectada de por medio en 357,37 m. OESTE: Lote Y2, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 261,46 m.											
6. Avalúo Fiscal											
	Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="1.693.348.549"/>	Valor Propor. Y2 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="5.296.494"/>									
	N° Rol <input style="width: 100%;" type="text" value="2349-2"/>	Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.500 m	Policía	4.500 m	Locomoción	850 m
Colegio	4.500 m	Correo	4.500 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.500 m	Banco	4.500 m	Vía Principal	1.150 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.500 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y1	1,91	98.105,49	2.455.594.107

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	6	0,60
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,60

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

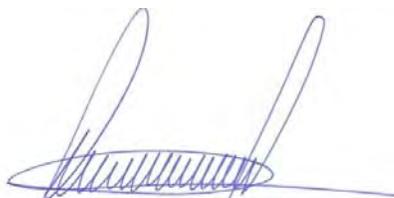
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,60 / 5,70 = 0,98$$

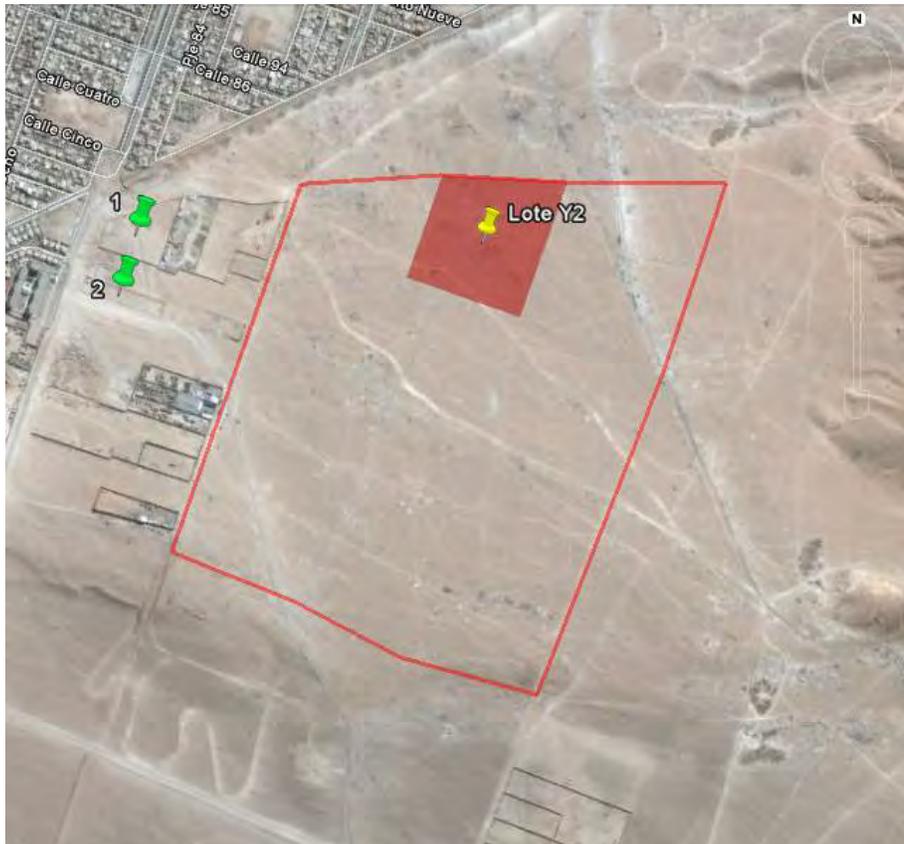
$$V_t = 0,98 \times 1,95 = 1,91 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,91 \times 51.364,13 = 98.105,49 \text{ UF} = \$ 2.455.594.107$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y3, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

Número de Expediente		Fecha de Ingreso	
[]		17	07
		2015	

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa [Lote Y3, Calle Proyectada (Vía V.C.T. 1)] Lugar o Sector [Alto Molle]		
Comuna : [Alto Hospicio] Provincia: [Iquique] Región: [I]			
2. Inscripción de Dominio Fiscal: Individual <input checked="" type="checkbox"/> Mayor Cabida <input type="checkbox"/> Global <input type="checkbox"/> Fs. [728v] N° [1259] Año [1999] C.B.R. [Iquique]			
3. Origen del Dominio : <input type="checkbox"/> Por Compra <input type="checkbox"/> Por Permuta <input type="checkbox"/> Por Donación <input type="checkbox"/> Por Expropiación <input type="checkbox"/> Por Herencia <input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil <input type="checkbox"/> Por Desafectación <input checked="" type="checkbox"/> Otro			
4.- Superficie : [88.094,81] m ² [8,81] ha Dimensiones del Terreno Frente [291,68] m Fondo [--] m			
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015) NORTE: Lote M3, calle proyectada de por medio en 291,68 m. SUR: Lote Y4 calle proyectada de por medio en 281,29 m. ESTE: Lote Z, calle proyectada de por medio en 357,37 m. OESTE: Lote Y2, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 261,46 m.			
6. Avalúo Fiscal			
Total Lotes A a A2 \$ [1.693.348.549]	Valor Propor. Y3 \$ [9.095.929]	N° Rol [2349-3]	Fecha del Avalúo [17] [07] [2015]

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.500 m	Policía	4.500 m	Locomoción	850 m
Colegio	4.500 m	Correo	4.500 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.500 m	Banco	4.500 m	Vía Principal	1.150 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.500 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y3	1,87	164.737,29	4.123.397.550

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	5	0,50
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,50

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

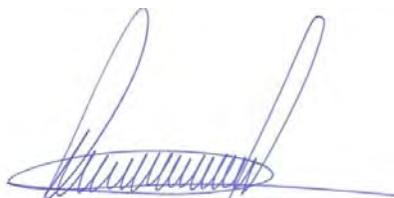
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,50 / 5,70 = 1,87$$

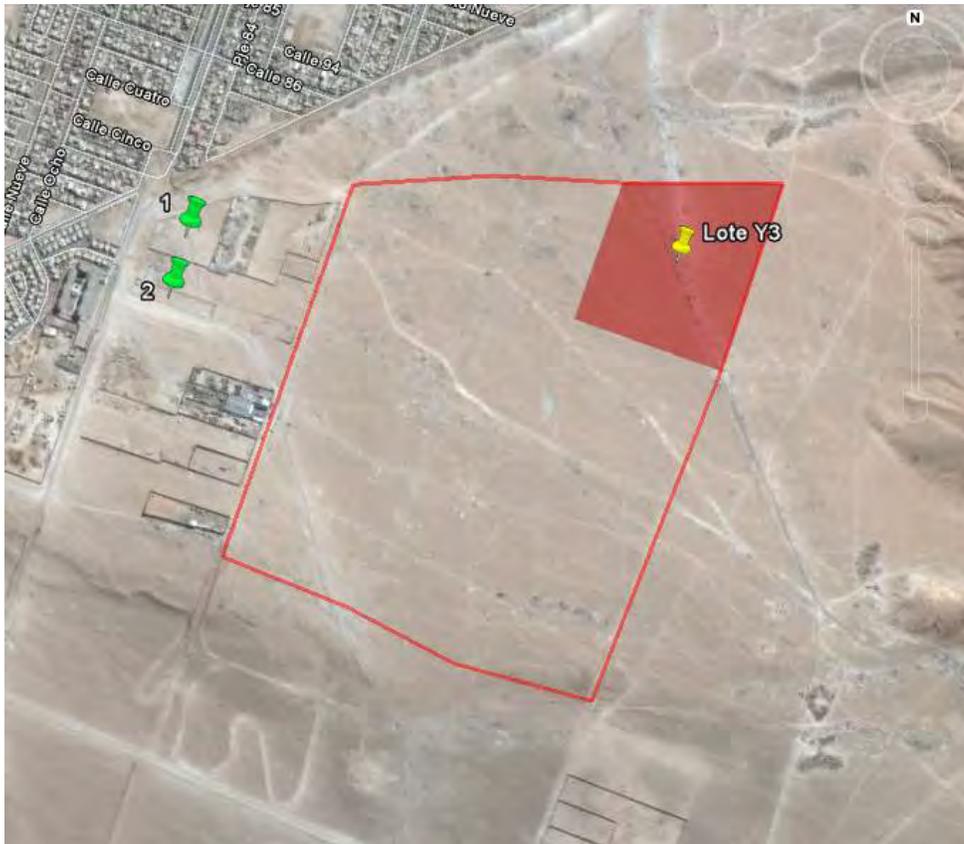
$$V_t = 1,87 \times 1,95 = 1,87 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,87 \times 88.094,81 = 164.737,29 \text{ UF} = \$ 4.123.397.550$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y4, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

Número de Expediente		Fecha de Ingreso	
[]		17	07 2015
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación		
	Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa [Lote Y4, Calle Proyectada (Vía V.C.D. 2)]		
	Lugar o Sector [Alto Molle]		
Comuna : [Alto Hospicio]		Provincia: [Iquique]	Región: [I]
2. Inscripción de Dominio Fiscal:			
Individual <input checked="" type="checkbox"/>		Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>
Fs. [728v]	N° [1259]	Año [1999]	C.B.R. [Iquique]
3. Origen del Dominio :			
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro
4.- Superficie :			
[62.367,46] m ²	[6,24] ha	Dimensiones del Terreno	
		Frente [281,29] m	Fondo [225,00] m
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No			
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)			
NORTE: Lote Y3, calle proyectada de por medio en 281,29 m.			
SUR: Lote Y9, calle proyectada de por medio en 273,09 m.			
ESTE: Lote Z, calle proyectada de por medio en 225,15 m.			
OESTE: Lote Y5, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 225,00 m.			
6. Avalúo Fiscal			
Total Lotes A a A2	Valor Propor. Y4	N° Rol	Fecha del Avalúo
\$ [1.693.348.549]	\$ [6.442.519]	[2349-4]	[17 07 2015]

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.735 m	Policía	4.735 m	Locomoción	1.085 m
Colegio	4.735 m	Correo	4.735 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.735 m	Banco	4.735 m	Vía Principal	1.385 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.735 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y4	1,81	112.885,10	2.825.529.922

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	3	0,30
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,30

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

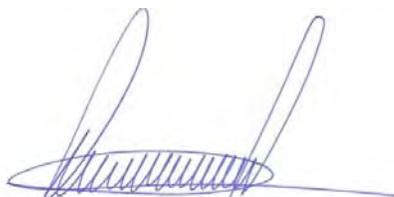
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,30 / 5,70 = 0,93$$

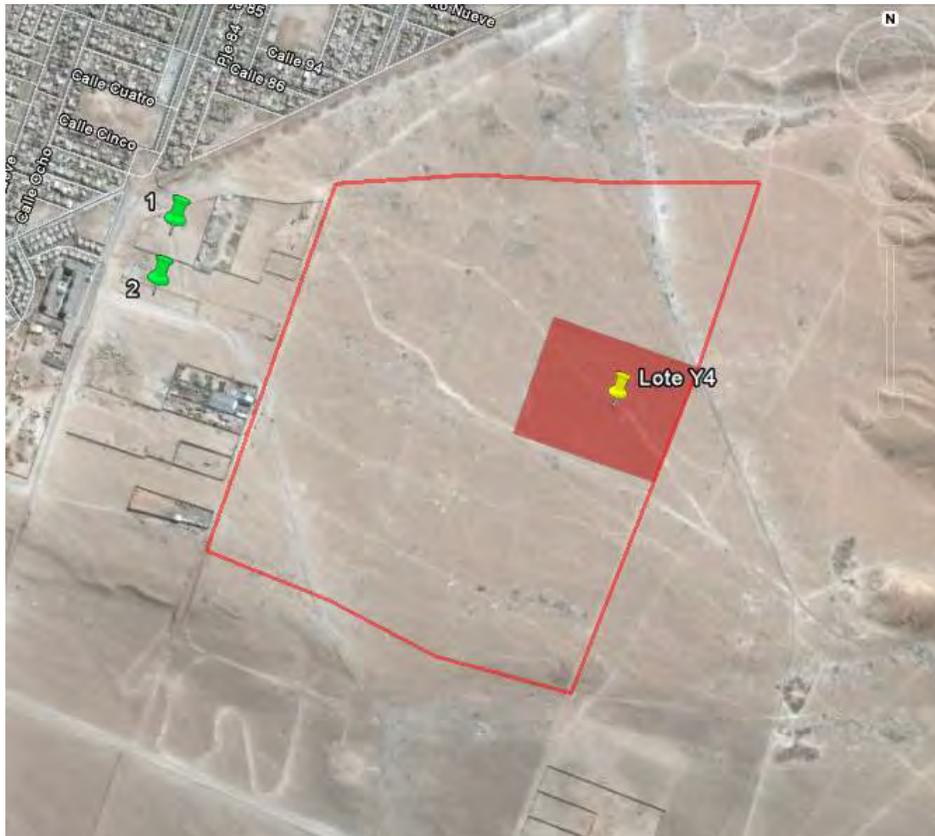
$$V_t = 0,93 \times 1,95 = 1,81 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,81 \times 62.367,46 = 112.885,10 \text{ UF} = \$ 2.825.529.922$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y5, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y5, entre Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1) y calle Proyectada (Vía V.C.D. 2)"/> Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
	Comuna : <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 100%;" type="text" value="I"/>										
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 100%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">49.272,75 m²</td> <td style="width: 33%;">4,93 ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="218,99"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="225,00"/> m</td> </tr> </table>			49.272,75 m ²	4,93 ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="218,99"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="225,00"/> m			
49.272,75 m ²	4,93 ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 100%;" type="text" value="218,99"/> m Fondo <input style="width: 100%;" type="text" value="225,00"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote Y2, calle proyectada de por medio en 218,99 m. SUR: Lote Y8, calle proyectada de por medio en 218,99 m. ESTE: Lote Y4, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 225,00 m. OESTE: Lote Y6, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 225,00 m.											
6. Avalúo Fiscal											
	Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="1.693.348.549"/>	Valor Propor. Y5 \$ <input style="width: 100%;" type="text" value="5.090.003"/>									
	N° Rol <input style="width: 100%;" type="text" value="2349-5"/>	Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.735 m	Policía	4.735 m	Locomoción	1.085 m
Colegio	4.735 m	Correo	4.735 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.735 m	Banco	4.735 m	Vía Principal	1.385 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.735 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y5	1,77	87.212,77	2.182.947.780

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	2	0,20
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,20

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

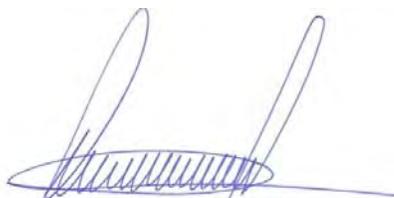
V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

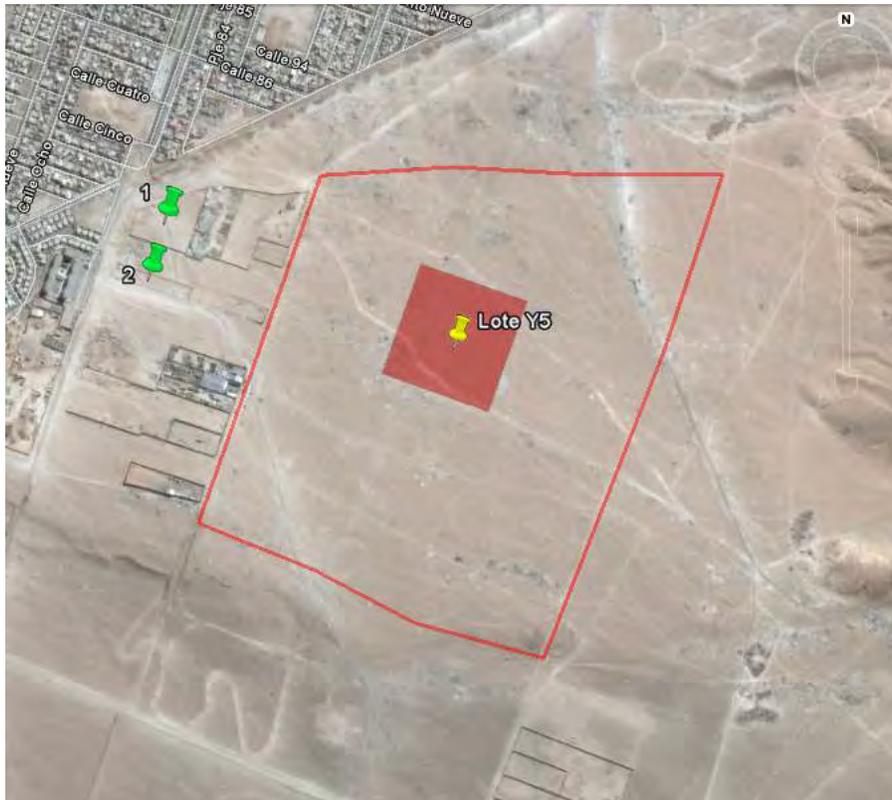
Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$\begin{aligned} K_c &= 5,20 / 5,70 &&= 0,91 \\ V_t &= 0,91 \times 1,95 &&= 1,77 \text{ UF/m}^2 \\ V_t &= 1,77 \times 49.272,75 &&= 87.212,77 \text{ UF} = \$ 2.182.947.780 \end{aligned}$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y6, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y6, Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1)"/>										
	Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
Comuna : <input style="width: 25%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 25%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 25%;" type="text" value="I"/>											
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input style="width: 50%;" type="text" value="53.958,86"/> m²</td> <td style="width: 33%;"><input style="width: 50%;" type="text" value="5,40"/> ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="239,69"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="225,00"/> m</td> </tr> </table>			<input style="width: 50%;" type="text" value="53.958,86"/> m ²	<input style="width: 50%;" type="text" value="5,40"/> ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="239,69"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="225,00"/> m			
<input style="width: 50%;" type="text" value="53.958,86"/> m ²	<input style="width: 50%;" type="text" value="5,40"/> ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="239,69"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="225,00"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote Y1, calle proyectada de por medio en 239,69 m. SUR: Lote Y7, calle proyectada de por medio en 239,95 m. ESTE: Lote Y5, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 225,00 m. OESTE: Lote X, calle proyectada de por medio (Prolongación Av.Gladys Marín) en 225,00 m.											
6. Avalúo Fiscal											
Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="1.693.348.549"/>		Valor Propor. Y6 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="5.575.257"/>									
N° Rol <input style="width: 50%;" type="text" value="2349-6"/>		Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.735 m	Policía	4.735 m	Locomoción	1.085 m
Colegio	4.735 m	Correo	4.735 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.735 m	Banco	4.735 m	Vía Principal	1.385 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.735 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y6	1,91	103.061,42	2.579.641.836

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	6	0,60
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,60

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \text{Ponderación de variables de terreno a tasar}$$

Ponderación promedio de terrenos de referencia

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

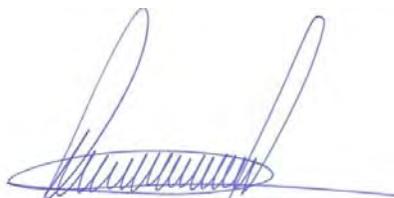
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,60 / 5,70 = 0,98$$

$$V_t = 0,98 \times 1,95 = 1,91 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,91 \times 53.958,86 = 103.061,42 \text{ UF} = \$ 2.579.641.836$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y7, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente	Fecha de Ingreso	
	[]	17	07 2015

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa [Lote Y7, Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1)] Lugar o Sector [Alto Molle]										
Comuna : [Alto Hospicio] Provincia: [Iquique] Región: [I]											
2. Inscripción de Dominio Fiscal: Individual <input checked="" type="checkbox"/> Mayor Cabida <input type="checkbox"/> Global <input type="checkbox"/> Fs. [728v] N° [1259] Año [1999] C.B.R. [Iquique]											
3. Origen del Dominio : <input type="checkbox"/> Por Compra <input type="checkbox"/> Por Permuta <input type="checkbox"/> Por Donación <input type="checkbox"/> Por Expropiación <input type="checkbox"/> Por Herencia <input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil <input type="checkbox"/> Por Desafectación <input checked="" type="checkbox"/> Otro											
4.- Superficie : <input type="checkbox"/> 42.969,75 m ² <input type="checkbox"/> 4,30 ha Dimensiones del Terreno Frente <input type="checkbox"/> 239,95 m Fondo <input type="checkbox"/> 179,00 m											
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015) NORTE: Lote Y6, calle proyectada de por medio en 239,95 m. SUR: Lote Y12, calle proyectada de por medio en 240,16 m. ESTE: Lote Y8, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 179,00 m. OESTE: Lote X, calle proyectada de por medio (Prolongación Av.Gladys Marín) en 179,00 m.											
6. Avalúo Fiscal <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Total Lotes A a A2</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Valor Propor. Y7</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">N° Rol</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Fecha del Avalúo</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">\$ [1.693.348.549]</td> <td style="text-align: center;">\$ [4.439.557]</td> <td style="text-align: center;">[2349-7]</td> <td style="text-align: center;">[17 07 2015]</td> </tr> </table>			Total Lotes A a A2	Valor Propor. Y7	N° Rol	Fecha del Avalúo		\$ [1.693.348.549]	\$ [4.439.557]	[2349-7]	[17 07 2015]
	Total Lotes A a A2	Valor Propor. Y7	N° Rol	Fecha del Avalúo							
	\$ [1.693.348.549]	\$ [4.439.557]	[2349-7]	[17 07 2015]							

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría						2. Edad aproximada del sector
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.960 m	Policía	4.960 m	Locomoción	1.310 m
Colegio	4.960 m	Correo	4.960 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.960 m	Banco	4.960 m	Vía Principal	1.610 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.960 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y7	1,87	80.353,43	2.011.257.665

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	5	0,50
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,50

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \text{Ponderación de variables de terreno a tasar}$$

Ponderación promedio de terrenos de referencia

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

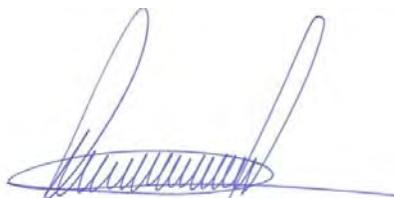
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,50 / 5,70 = 0,96$$

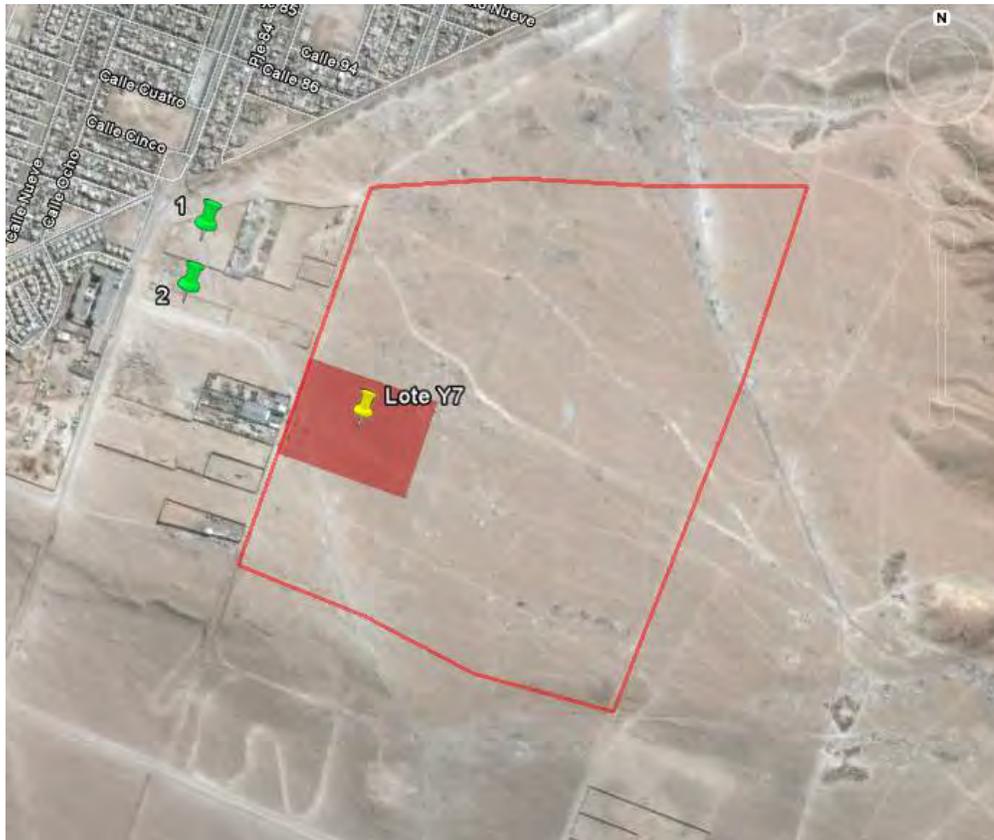
$$V_t = 0,96 \times 1,95 = 1,87 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,87 \times 42.969,75 = 80.353,43 \text{ UF} = \$ 2.011.257.665$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y8, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

Número de Expediente		Fecha de Ingreso	
[]		17	07
		2015	

I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación		
	Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa [Lote Y8, entre Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1) y calle Proyectada (Vía V.C.D. 2)] Lugar o Sector [Alto Molle]		
Comuna :	[Alto Hospicio]	Provincia:	[Iquique]
		Región:	[I]
2. Inscripción de Dominio Fiscal:			
	Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>
Fs.	N°	Año	C.B.R.
[728v]	[1259]	[1999]	[Iquique]
3. Origen del Dominio :			
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro
4.- Superficie :			
[39.199,21] m ²	[3,92] ha	Dimensiones del Terreno	
		Frente [218,99] m	Fondo [179,00] m
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No			
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)			
NORTE: Lote Y5, calle proyectada de por medio en 218,99 m.			
SUR: Lote Y11, calle proyectada de por medio en 218,99 m.			
ESTE: Lote Y9, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 179,00 m.			
OESTE: Lote Y7, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 179,00 m.			
6. Avalúo Fiscal			
	Total Lotes A a A2	Valor Propor. Y8	N° Rol
\$	[1.693.348.549]	\$ [4.047.224]	[2349-8]
			Fecha del Avalúo
			[17] [07] [2015]

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.960 m	Policía	4.960 m	Locomoción	1.310 m
Colegio	4.960 m	Correo	4.960 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.960 m	Banco	4.960 m	Vía Principal	1.610 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.960 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y8	1,74	68.206,63	1.707.221.383

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	1	0,10
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,10

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \text{Ponderación de variables de terreno a tasar}$$

Ponderación promedio de terrenos de referencia

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

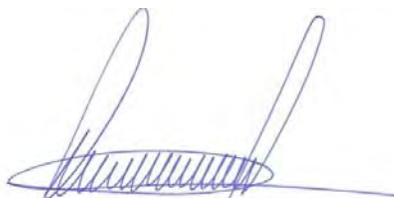
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,10 / 5,70 = 0,89$$

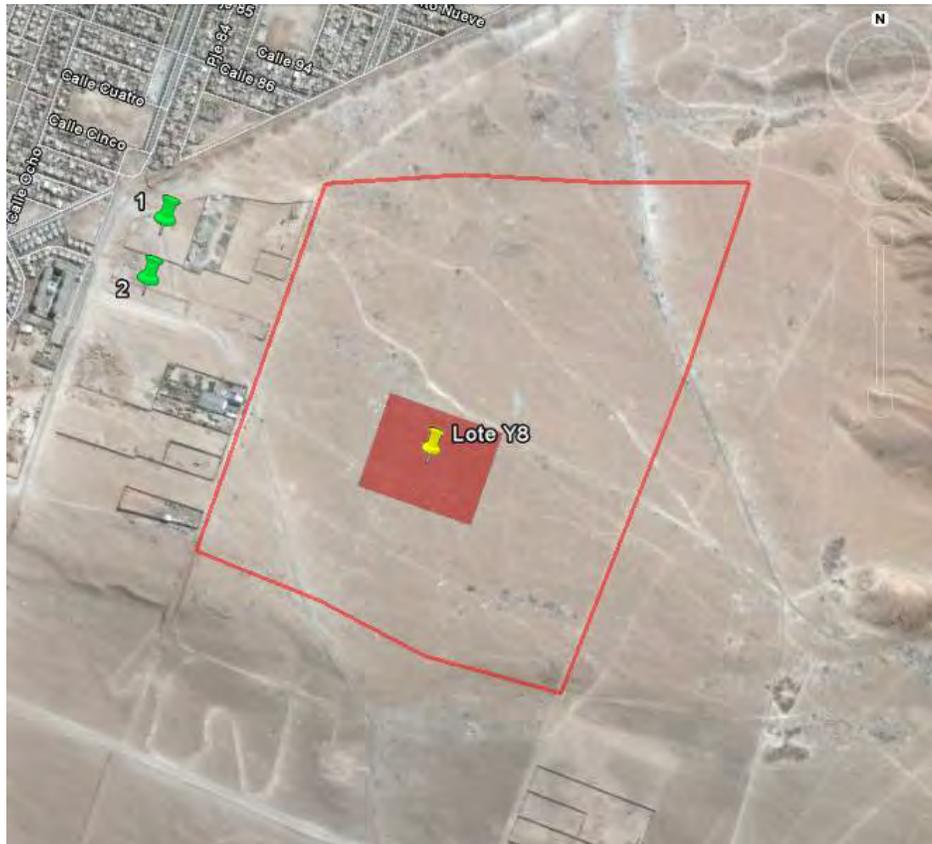
$$V_t = 0,89 \times 1,95 = 1,74 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,74 \times 39.199,21 = 68.206,63 \text{ UF} = \$ 1.707.221.383$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y9, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y9, calle proyectada (Vía V.C.D. 2)"/>										
	Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
Comuna : <input style="width: 25%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 25%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 25%;" type="text" value="I"/>											
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">48.298,39 m²</td> <td style="width: 33%;">4,83 ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="273,09"/> m</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="179,00"/> m</td> </tr> </table>			48.298,39 m ²	4,83 ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="273,09"/> m			Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="179,00"/> m
48.298,39 m ²	4,83 ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="273,09"/> m									
		Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="179,00"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote Y4, calle proyectada de por medio en 273,09 m. SUR: Lote Y10, calle proyectada de por medio en 266,56 m. ESTE: Lote Z, calle proyectada de por medio en 179,12 m. OESTE: Lote Y8, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 179,00 m.											
6. Avalúo Fiscal											
Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="1.693.348.549"/>		Valor Propor. Y9 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="4.986.758"/>									
N° Rol <input style="width: 50%;" type="text" value="2349-9"/>		Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría						2. Edad aproximada del sector
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	4.960 m	Policía	4.960 m	Locomoción	1.310 m
Colegio	4.960 m	Correo	4.960 m	Áreas Verde	---
Hospital	4.960 m	Banco	4.960 m	Vía Principal	1.610 m
Centro Comercial	---	Supermercado	4.960 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y9	1,77	85.488,15	2.139.780.370

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	2	0,20
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,20

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

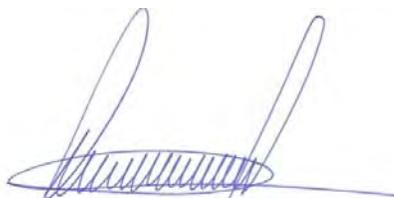
V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$\begin{aligned} K_c &= 5,20 / 5,70 &&= 0,91 \\ V_t &= 0,91 \times 1,95 &&= 1,77 \text{ UF/m}^2 \\ V_t &= 1,77 \times 48.298,39 &&= 85.488,15 \text{ UF} = \$ 2.139.780.370 \end{aligned}$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y10, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente	Fecha de Ingreso	
	[]	17	07 2015
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación		
	Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa [Lote Y10, calle Proyectada (Vía V.C.D. 2)] Lugar o Sector [Alto Molle]		
Comuna : [Alto Hospicio] Provincia: [Iquique] Región: [I]			
2. Inscripción de Dominio Fiscal:			
Individual <input checked="" type="checkbox"/> Mayor Cabida <input type="checkbox"/> Global <input type="checkbox"/> Fs. N° Año C.B.R. [728v] [1259] [1999] [Iquique]			
3. Origen del Dominio :			
<input type="checkbox"/> Por Compra <input type="checkbox"/> Por Permuta <input type="checkbox"/> Por Donación <input type="checkbox"/> Por Expropiación <input type="checkbox"/> Por Herencia <input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil <input type="checkbox"/> Por Desafectación <input checked="" type="checkbox"/> Otro			
4.- Superficie :			
[64.715,8] m ² [6,47] ha Dimensiones del Terreno Frente [259,05] m Fondo [--] m			
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No			
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)			
NORTE: Lote Y9, calle proyectada de por medio en 266,56 m. SUR: Lote A2, calle proyectada de por medio en 259,05 m. ESTE: Lote Z, calle proyectada de por medio en 234,01 m. OESTE: Lote Y11, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 252,15 m.			
6. Avalúo Fiscal			
	Total Lotes A a A2	Valor Propor. Y10	N° Rol
	\$ [1.693.348.549]	\$ [6.679.984]	[2349-10]
			Fecha del Avalúo
			[17 07 2015]

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	5.139 m	Policía	5.139 m	Locomoción	1.489 m
Colegio	5.139 m	Correo	5.139 m	Áreas Verde	---
Hospital	5.139 m	Banco	5.139 m	Vía Principal	1.789 m
Centro Comercial	---	Supermercado	5.139 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y10	1,74	112.605,49	2.818.531.230

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	1	0,10
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,10

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \text{Ponderación de variables de terreno a tasar}$$

Ponderación promedio de terrenos de referencia

Donde:

V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

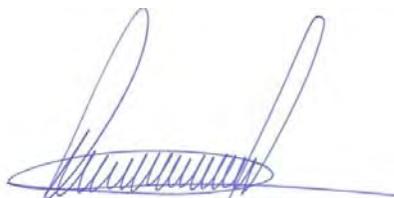
P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$K_c = 5,10 / 5,70 = 0,89$$

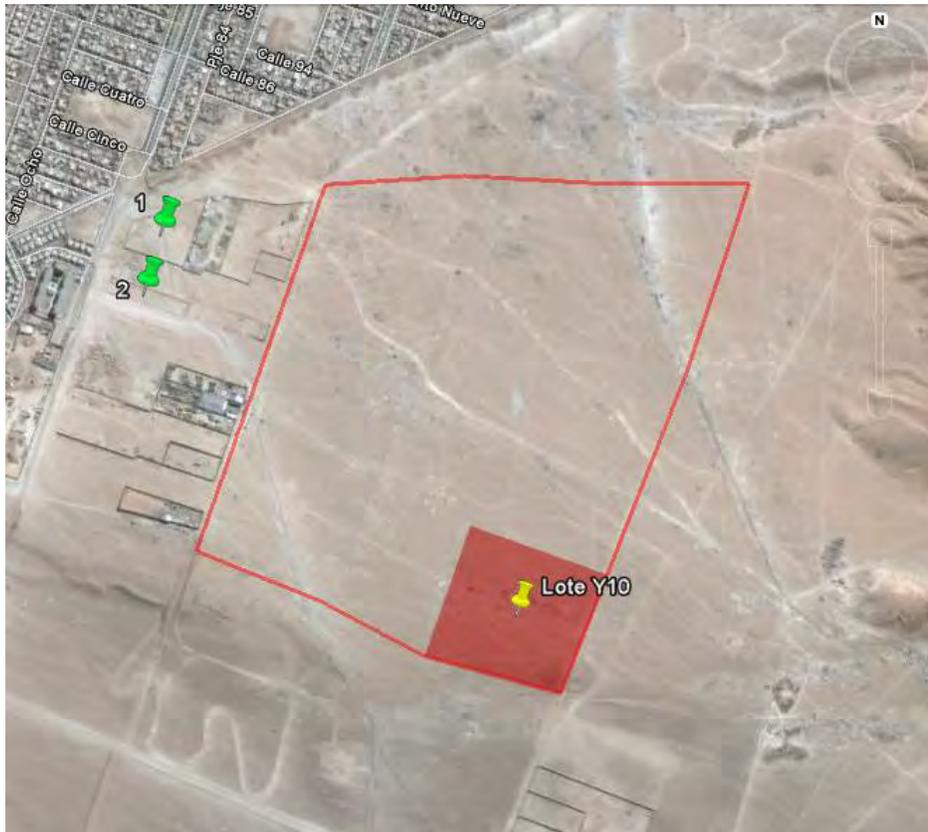
$$V_t = 0,89 \times 1,95 = 1,74 \text{ UF/m}^2$$

$$V_t = 1,74 \times 64.715,8 = 112.605,49 \text{ UF} = \$ 2.818.531.230$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



BROWN & ASOCIADOS
TASACIONES Y VALORACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y11, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y11, calle proyectada sin nombre, entre Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1) y calle Proyectada (Vía V.C.D. 2)"/>										
	Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
Comuna : <input style="width: 150px;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 150px;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 100px;" type="text" value="I"/>											
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 100px;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 100px;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 100px;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 100px;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100px;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100px;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 100px;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 100px;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 100px;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">52.172,4 m²</td> <td style="width: 33%;">5,22 ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 100px;" type="text" value="222,06"/> m Fondo <input style="width: 100px;" type="text" value="--"/> m</td> </tr> </table>			52.172,4 m ²	5,22 ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 100px;" type="text" value="222,06"/> m Fondo <input style="width: 100px;" type="text" value="--"/> m			
52.172,4 m ²	5,22 ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 100px;" type="text" value="222,06"/> m Fondo <input style="width: 100px;" type="text" value="--"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote Y8, calle proyectada de por medio en 218,99 m. SUR: Lote A2, calle proyectada de por medio en 222,06 m. ESTE: Lote Y10, calle proyectada de por medio (Prolongación calle Japón) en 252,15 m. OESTE: Lote Y12, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 220,50 m.											
6. Avalúo Fiscal											
	Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 150px;" type="text" value="1.693.348.549"/>	Valor Propor. Y11 \$ <input style="width: 150px;" type="text" value="5.389.415"/>									
	N° Rol <input style="width: 150px;" type="text" value="2349-11"/>	Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	5.139 m	Policía	5.139 m	Locomoción	1.489 m
Colegio	5.139 m	Correo	5.139 m	Áreas Verde	---
Hospital	5.139 m	Banco	5.139 m	Vía Principal	1.789 m
Centro Comercial	---	Supermercado	5.139 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y11	1,79	93.388,60	2.337.529.632

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	5	0,25
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	3	0,30
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,25

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \frac{\text{Ponderación de variables de terreno a tasar}}{\text{Ponderación promedio de terrenos de referencia}}$$

Donde:

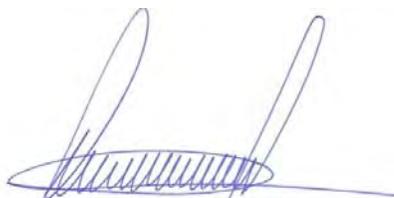
V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$\begin{aligned} K_c &= 5,25 / 5,70 &&= 0,92 \\ V_t &= 0,92 \times 1,95 &&= 1,79 \text{ UF/m}^2 \\ V_t &= 1,79 \times 52.172,4 &&= 93.388,60 \text{ UF} = \$ 2.337.529.632 \end{aligned}$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.



INFORME DE TASACIÓN COMERCIAL

Lote Y12, Sector Alto Molle
Comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá

ASOCIADO A:



17 de Julio 2015

TASACION COMERCIAL URBANA

FORMULARIO VD-05 URBANA

	Número de Expediente <input style="width: 100%;" type="text"/>	Fecha de Ingreso <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									
I. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	1. Ubicación Indique Calle, N°, Sitio, Manzana, Población, Villa <input style="width: 100%;" type="text" value="Lote Y12, Prolongación Av. Gladys Marín (Vía V.C.E.L.1) con calle proyectada sin nombre."/>										
	Lugar o Sector <input style="width: 100%;" type="text" value="Alto Molle"/>										
Comuna : <input style="width: 25%;" type="text" value="Alto Hospicio"/> Provincia: <input style="width: 25%;" type="text" value="Iquique"/> Región: <input style="width: 25%;" type="text" value="I"/>											
2. Inscripción de Dominio Fiscal:											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Individual <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Mayor Cabida <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 33%;">Global <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/></td> <td>N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/></td> <td>Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/></td> </tr> <tr> <td colspan="3">C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/></td> </tr> </table>			Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>	Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>	C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>		
Individual <input checked="" type="checkbox"/>	Mayor Cabida <input type="checkbox"/>	Global <input type="checkbox"/>									
Fs. <input style="width: 50%;" type="text" value="728v"/>	N° <input style="width: 50%;" type="text" value="1259"/>	Año <input style="width: 50%;" type="text" value="1999"/>									
C.B.R. <input style="width: 100%;" type="text" value="Iquique"/>											
3. Origen del Dominio :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Compra</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Permuta</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Donación</td> <td style="width: 25%;"><input type="checkbox"/> Por Expropiación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Por Herencia</td> <td><input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil</td> <td><input type="checkbox"/> Por Desafectación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Otro</td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación	<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro	
<input type="checkbox"/> Por Compra	<input type="checkbox"/> Por Permuta	<input type="checkbox"/> Por Donación	<input type="checkbox"/> Por Expropiación								
<input type="checkbox"/> Por Herencia	<input type="checkbox"/> Por Art. 590 Código Civil	<input type="checkbox"/> Por Desafectación	<input checked="" type="checkbox"/> Otro								
4.- Superficie :											
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input style="width: 50%;" type="text" value="51.688,08"/> m²</td> <td style="width: 33%;"><input style="width: 50%;" type="text" value="5,17"/> ha</td> <td style="width: 33%;">Dimensiones del Terreno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="241,42"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="--"/> m</td> </tr> </table>			<input style="width: 50%;" type="text" value="51.688,08"/> m ²	<input style="width: 50%;" type="text" value="5,17"/> ha	Dimensiones del Terreno			Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="241,42"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="--"/> m			
<input style="width: 50%;" type="text" value="51.688,08"/> m ²	<input style="width: 50%;" type="text" value="5,17"/> ha	Dimensiones del Terreno									
		Frente <input style="width: 50%;" type="text" value="241,42"/> m Fondo <input style="width: 50%;" type="text" value="--"/> m									
5. Deslindes Conforme a sus títulos: Sí No											
Según Plano: Preliminar Subdivisión Predial Lote "Y" (Junio 2015)											
NORTE: Lote Y7, calle proyectada de por medio en 240,16 m. SUR: Lote A2, calle proyectada de por medio en 241,42 m. ESTE: Lote Y11, calle proyectada de por medio (Prolongación calle China) en 220,50 m. OESTE: Lote X, calle proyectada de por medio (Prolongación Av.Gladys Marín) en 211,44 m.											
6. Avalúo Fiscal											
	Total Lotes A a A2 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="1.693.348.549"/>	Valor Propor. Y12 \$ <input style="width: 50%;" type="text" value="5.337.792"/>									
	N° Rol <input style="width: 50%;" type="text" value="2349-12"/>	Fecha del Avalúo <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;">17</td><td style="width: 33%; text-align: center;">07</td><td style="width: 33%; text-align: center;">2015</td></tr></table>	17	07	2015						
17	07	2015									

II. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO EN QUE SE SITÚA EL INMUEBLE	1. Tipo de Barrio	Categoría				2. Edad aproximada del sector		
	Residencial	1°		2°		3°	X	22 Años
	Industrial	1°		2°		3°	X	
	Comercial	1°		2°		3°		
	Mixto	1°		2°		3°		

3. Interés por el Sector : Bueno Regular Malo

3.1. Tendencia : Estacionaria Expansión Renovación Urbana Expropiación Incierta

4. Puntos de Interés: Señalar "existencia" y "distancia" aproximada respecto del inmueble objeto de la tasación (Mts. Kms.):

	Distancia		Distancia		Distancia
Plaza de Armas	5.139 m	Policía	5.139 m	Locomoción	1.489 m
Colegio	5.139 m	Correo	5.139 m	Áreas Verde	---
Hospital	5.139 m	Banco	5.139 m	Vía Principal	1.789 m
Centro Comercial	---	Supermercado	5.139 m		

III CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE

1.- Tipo de Inmueble : Edificación Terreno Mixto

2. Urbanización del inmueble
 Cuenta con arranque domiciliario : Sí No Cuenta con la red de servicios básicos Sí No

Pavimentación : Calzada Sí No Aceras : Sí No

Observación: Calzada y Aceras, sólo en la zona perimetral al lote en estudio.

Conexión a los servicios básicos :

Luz Agua Alcantarillado Pozo Fosa séptica

Obras de urbanización ejecutadas con fondos :
 Privados Públicos

Es la urbanización mínima exigida para el sector :
 Sí No

Se encuentra próximo a la conexión de los servicios básicos :
 Sí No

Peticionario rindió garantía de urbanización :
 Sí No

IV. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

1. Uso actual: Residencial Comercial Industrial Mixto uso Otro

Recreativo Turístico Sin uso

Sitio Eriazo.

V. RESULTADO DE LA TASACIÓN COMERCIAL

Tabla 1. Tabla resumen valoración Lote.

Identificación Lotes			Valoración Lotes		
Comuna	Sector	Lote	UF/m ²	UF	\$
Alto Hospicio	Alto Molle	Y12	1,85	95.622,95	2.393.455.776

(1): Valor UF (17/07/2015) = 25.030,14

VI. VALORACIÓN DEL LOTE POR “MÉTODO DE COMPARACIÓN”

De acuerdo a Tabla 2, el valor promedio de la muestra de referencia corresponde a 1,96 (UF/m²). Se ajusta cada lote de la muestra en un 10% a la baja, esto dado por el sobrepeso de las ofertas en relación al valor real de venta, lo que nos entrega un valor promedio de 1,76 (UF/m²). El Precio Promedio Ponderado de la muestra, corresponde a 1,95 (UF/m²).

Tabla 2. Muestra de ofertas de lotes.

N°	Descripción	Sup. Sitio (m ²)	Precio Sitio (UF/m ²)	Precio Sitio Ajustado (UF/m ²)	Precio Prom. Ponderado (UF/m ²)
1	Lote Alto Molle, frente cond. Loga Altos del Sur	4.570	2,19	1,97	---
2	Lote, sector Alto Molle	173	1,73	1,56	---
PROMEDIO		2.372	1,96	1,76	1,95

Posteriormente, se califican en escala de 1 a 10 distintas variables internas y externas para el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra tomado como referencia, para la obtención del coeficiente de corrección Kc, el cual al multiplicarlo por el Precio Promedio Ponderado, obtendremos el valor de tasación del lote en estudio.

Tabla 3. Comparación de variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

VARIABLES		Peso	Nota Terreno Referencia ⁽²⁾	Nota Ponderada	Nota Terreno a Tasar	Nota Ponderada
Externas	Urbanización	20%	2	0,40	2	0,40
	Equipamiento	5%	3	0,15	3	0,15
	Accesibilidad	5%	6	0,30	6	0,30
	Desarrollo Sectorial	5%	5	0,25	5	0,25
	Oferta y Demanda	10%	7	0,70	4	0,40
	Densidad de Construcción	10%	1	0,10	1	0,10
	Categorías Sociales	15%	8	1,20	8	1,20
Internas	Topografía	5%	9	0,45	9	0,45
	Geometría	5%	10	0,50	10	0,50
	Inundabilidad	10%	10	1,00	10	1,00
	Drenaje	5%	6	0,30	6	0,30
	Aptitud de suelo de fundaciones	5%	7	0,35	7	0,35
TOTAL		100%	---	5,70	---	5,40

(2): Se tomará como terreno de referencia de la muestra: "Lote Alto Molle, frente condominio Loga Altos del Sur".

Sea:

$$V_t = K_c \times P_{tr}$$

$$K_c = \text{Ponderación de variables de terreno a tasar}$$

Ponderación promedio de terrenos de referencia

Donde:

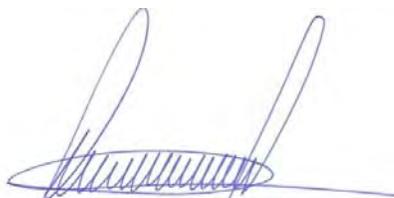
V_t: Valor de Tasación.

K_c: Coeficiente de Corrección.

P_{tr}: Precio Promedio Ponderado Terrenos de Referencia.

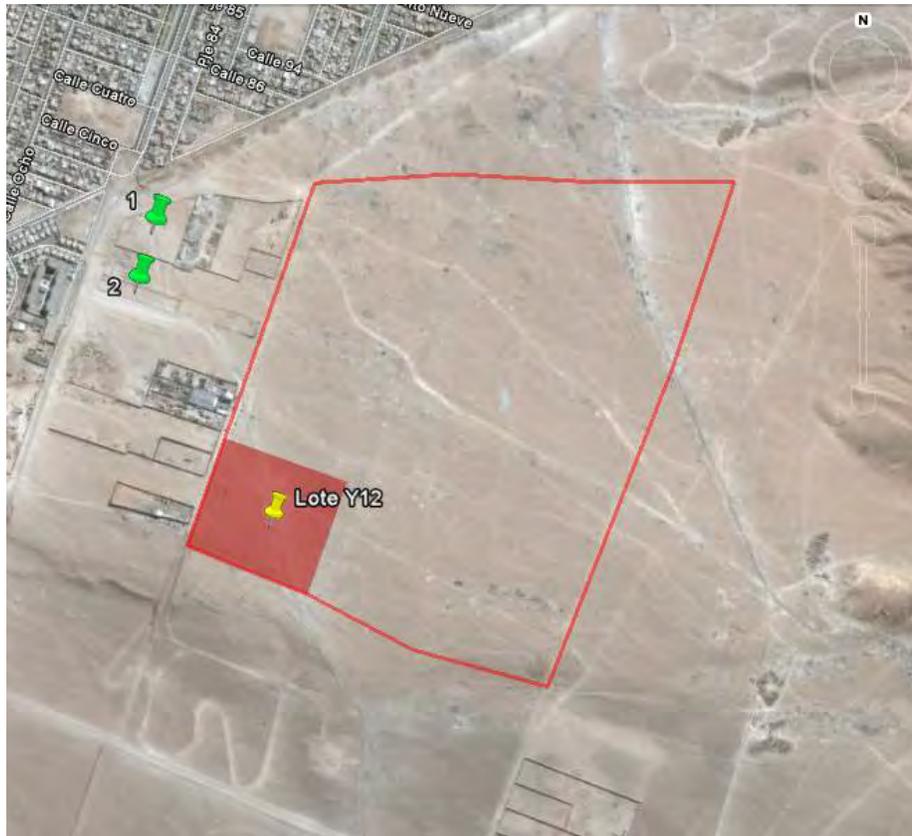
Cálculo Valor Comercial Tasación:

$$\begin{aligned} K_c &= 5,40 / 5,70 &&= 0,95 \\ V_t &= 0,95 \times 1,95 &&= \mathbf{1,85 \text{ UF/m}^2} \\ V_t &= 1,85 \times 51.688,08 &&= \mathbf{95.622,95 \text{ UF} = \$ 2.393.455.776} \end{aligned}$$



Reynaldo Brown M.
Ingeniero Civil Industrial
Tasador Perito
Instituto de Tasaciones de Chile
Registro N°233
Socio Colegiado N°1209

VII.- ANEXOS: Fotografías.



Fotografía 1: Lote en estudio en relación a los lotes de referencia.



Fotografías 2 y 3: Accesos al lote por calle colindante son nombre.



Fotografías 4 a 9: Vistas de los lotes en estudio.