

INFORME DE TASACIÓN URBANA

| | |
|---------------------------|--------------|
| Informe N° | 01-2025 |
| N° Expediente | 7AR29608 |
| Tipo | Terreno |
| Servidumbre | No |
| Afectación Área Verde | No |
| ID Catastral | 869402 |
| Rol de Avalúo | 305-9 |
| Fecha de tasación | 23-01-2025 |
| Valor UF (Fecha tasación) | \$ 38.404,24 |
| Superficie Terreno | 670,26 m2 |
| Superficie Construcción | 0,00 m2 |

| | | | |
|-------------|-------------|-----------|----------------------------|
| Solicitante | Danny Yañez | Ubicación | Sector Potrerillos, lote d |
| Región | Maule | Comuna | Constitución |

I. RESUMEN EJECUTIVO

UBICACIÓN



DESCRIPCIÓN GENERAL

propiedad anteriormente utilizada por el círculo del personal en retiro de las fuerzas armadas, sin embargo, con el posterior tsunami, las construcciones quedaron inhabilitadas, por tanto lo devolvieron a la administración fiscal. La propiedad se encuentra en un sector netamente turístico, es el punto medio a 3 km hacia la ciudad de constitución y a 2 km de puerto Maguillanes por ruta M-304, la propiedad actualmente es un sitio eriazo y en primera línea hacia la playa, no tiene servicios básicos instalados.

| AVALUO FISCAL TOTAL SII | | | | |
|-------------------------|--------------|---------------|--------------------|----------------|
| Rol SII | Semestre/Año | Valor Terreno | Valor Construcción | Valor Total \$ |
| 305-9 | 1er | \$ 18.187.150 | \$ 0 | \$ 18.187.150 |

| VALOR TOTAL TERRENO MBN | | | | |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Terreno Fiscal | Superficie m2 | Valor UF/m2 | Valor Terreno Fiscal UF | Valor Terreno Fiscal \$ |
| d | 670,26 | 1,58 | UF 1.059,01 | \$ 40.670.474 |

| VALOR TOTAL EDIFICACIÓN FISCAL MBN | | | | |
|------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Edificación | Superficie m2 | Valor UF/m2 | Valor Edificación Fiscal UF | Valor Edificación Fiscal \$ |
| d | 0,00 | 0,00 | UF 0,00 | \$ 0 |

DECLARACIÓN DE PROBIIDAD

- Que no tengo hoy ni espero tener en el futuro interés en la propiedad tasada, ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
 - Que no tengo personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación, ni con las personas que participan en la operación.
 - Que he inspeccionado personalmente el inmueble o en su defecto he procurado obtener información de terreno, edificatorio para tener una idea adecuada sobre las características físicas del inmueble.
 - Que la información que este Informe presenta es totalmente verdadera y no ha omitido nada de importancia.
 - Que todos los incrementos e influencias importantes que puede tener el inmueble y su entorno están mencionados.
 - Que las conclusiones y opiniones referentes a la información reportada en este Informe han sido preparadas por el tasador firmante.
- Por último, cabe señalar que el presente Informe de Tasación, se basa en los criterios generales y específicos del Manual de Tasación de la Propiedad Fiscal del Ministerio de Bienes Nacionales.

| VALOR TOTAL DEL INMUEBLE | |
|--------------------------|---------------|
| UF 1.059,01 | \$ 40.670.474 |

| CÁLCULO DE RENTA PARA ARRIENDO | |
|--------------------------------|------------------|
| 6% Valor Comercial | 8% Avalúo Fiscal |
| \$ 2.440.228 | \$ 1.454.972 |


 Luis Pablo Castro Mora
 12.148.782-8
 Unidad de Bienes
 Seremi de Bienes Nacionales
 Región del Maule


 César Eduardo Concha Gatica
 Seremi de Bienes Nacionales
 Región del Maule

II. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

| INSCRIPCIÓN DOMINIO FISCAL | | | |
|----------------------------|-----|------|--------------|
| F.JS. | Nº | Año | C.B.R. |
| 420 | 288 | 1977 | Constitución |

| PLANO | |
|-----------------|------------|
| Nº | Fecha |
| 07102-21.383-CU | 01-09-2024 |

| AVALÚO FISCAL TERRENO | | | | |
|-----------------------|---------------|-------|-------------|----------------|
| Rol | Superficie m2 | UF/m2 | Valor \$/m2 | Valor Total \$ |
| 305-9 | 670,26 | 0,71 | \$27.134,47 | 18.187.150 |

| AVALÚO FISCAL CONSTRUCCIONES | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------|
| Descripción | Clase - Calidad | Superficie (m2) | Año Construcción | Valor \$ |
| | | 0,00 | | \$0 |
| | | 0,00 | | \$0 |
| | | 0,00 | | \$0 |
| Valor Total | | | | \$0 |

| | |
|---------------------|---------------------|
| AVALÚO TOTAL | \$18.187.150 |
|---------------------|---------------------|

| DESLINDES |
|--|
| Según minuta de deslindes contenida en el expediente |

III. CONTEXTO TERRITORIAL

EMPLAZAMIENTO



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

El sector no existen zonas residenciales , ubicada entre cerro y la playa de forma inmediata, sector turístico cercano a la ciudad de constitución en aproximadamente 3 km, su ubicación es privilegiada porque se encuentra en primera línea de la costa. Cercano a servicios zonas comerciales y áreas de camping, corresponde a una zona ZE4 que de acuerdo al plan regulador comunal corresponde a zonas de equipamiento interurbano, camping , picnic, deportes y áreas verdes

| TIPO DE BARRIO | |
|----------------|---|
| RESIDENCIAL | - |
| INDUSTRIAL | - |
| COMERCIAL | - |
| MIXTO | - |
| TURÍSTICO | x |

| LOCALIZACIÓN RELACIONADA | |
|--------------------------|------|
| CENTRO CÍVICO | 3 km |
| HOSPITAL - CLÍNICA | 4 km |
| SUPERMERCADOS - COMERCIO | 2 km |
| COLEGIOS - UNIVERSIDADES | 0 km |
| ÁREAS RECREATIVAS | 0 km |

| PROYECTOS PÚBLICOS / PRIVADOS FUTUROS | |
|---------------------------------------|---|
| MODIFICACIONES A PLAN REGULADOR | - |
| AFECTACIONES AL USO PÚBLICO | - |
| PAVIMENTACIÓN DE CALLES | - |
| DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO | - |
| CREACIÓN DE NUEVAS VÍAS | - |
| EXPROPIACIONES | - |
| PUENTES, TÚNELES, AUTOPISTAS | - |
| CENTRO COMERCIALES / OFICINAS | - |
| CONJUNTOS HABITACIONALES | - |
| EDIFICIOS HABITACIONALES | - |
| COLEGIOS | - |
| ESTACIONAMIENTOS | - |
| INSTALACIÓN DE ANTENAS | - |

| INTERÉS POR EL SECTOR | |
|----------------------------|---|
| ALTO INTERÉS | - |
| INTERÉS REGULAR O RELATIVO | x |
| BAJO INTERÉS | - |

| TENDENCIA DEL SECTOR | |
|----------------------|---|
| EXPANSIÓN URBANA | - |
| ESTACIONARIA | x |
| RENOVACIÓN | - |
| EN DESARROLLO | - |

| CONDICIÓN PREDIOS CERCANOS | |
|----------------------------|---|
| TERRENOS FISCALES | x |
| TERRENOS PRIVADOS | - |

| APTITUD DEL INMUEBLE | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| USO ACTUAL DEL INMUEBLE: | turístico |
| USO POTENCIAL DEL INMUEBLE: | turístico, áreas verdes, cabañas |

IV. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

| CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO | | | |
|-----------------------------|-----------|---|-----------------------|
| VARIABLES EXTERNAS: | | | |
| UBICACIÓN | | | Buena |
| EQUIPAMIENTO | | | Buena |
| URBANIZACIÓN | | | Buena |
| DESARROLLO | | | Buena |
| VARIABLES INTERNAS: | | | |
| RELACIÓN FRENTE / FONDO | Selección | : | Selección |
| | | | Seleccione una opción |
| TOPOGRAFÍA | | | Buena |
| SUPERFICIE | | | Menor que el promedio |
| FORMA | | | Regular |
| ESQUINA | | | Seleccione una opción |
| ORIENTACIÓN | | | Sur |

V. NORMATIVA

| CONDICIONES DE USO | | |
|---------------------|---|-----------------------|
| ZONA DE EDIFICACIÓN | Z4 | ZONA DE EXTENSIÓN SUR |
| PERFIL DE USO | vivienda y equipamiento | |
| USOS PERMITIDOS | vivienda ; equipamiento de escala interurbana - interregional | |
| USOS PROHIBIDOS | equipo de escala comuna y vecinal, industria y almacenamiento, transporte | |

| CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN | |
|--|---------------------------------|
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2) | 800 vivienda / equipamiento 200 |
| FRENTE MÍNIMO | 20 vivienda / equipamiento 30 |
| % OCUPACIÓN MÁXIMA DE SUELO | vivienda 30% / equipamiento 20% |
| COEF. CONSTRUCTIBILIDAD | 1,5 |
| SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | aislado |
| RASANTES - DISTANCIAMIENTO | sí |
| ALTURA MÁXIMA | sí |
| ANTEJARDIN | sí |
| CIERROS | sí |
| ESTACIONAMIENTO | sí |

VI. EDIFICACIÓN PARTICULAR

| DESCRIPCIÓN |
|------------------------------------|
| no existen edificaciones fiscales. |

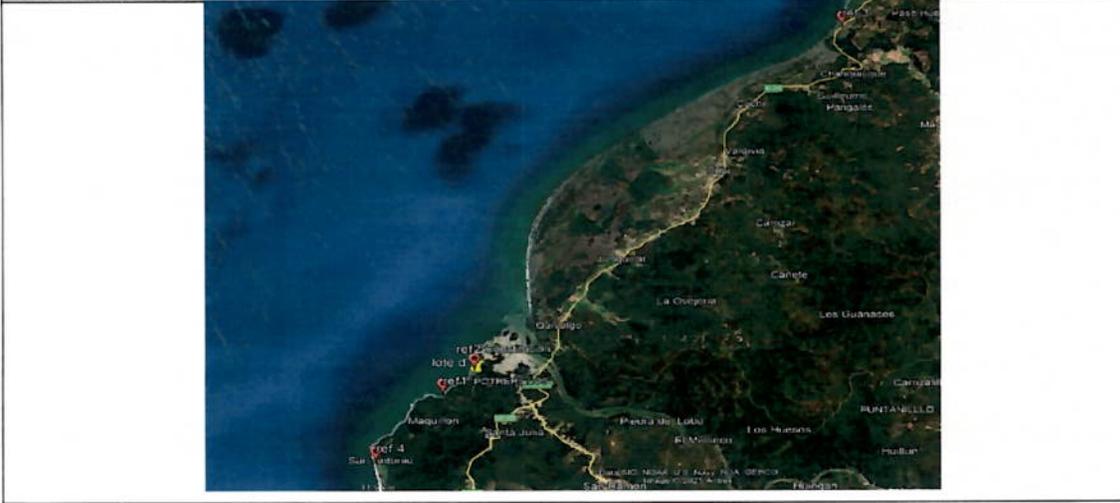
| VALOR EDIFICACIONES Y/O MEJORAS PARTICULARES | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|------------------|-------------------|--------|----------|-----------|---------------|-------------|-------|------------------|----------------|----------------|
| Nº | Tipo de construcción | Vida Útil (años) | Antigüedad (años) | Estado | Material | Categoría | Superficie m2 | Valor nuevo | | Valor depreciado | | Valor Total \$ |
| | | | | | | | | \$/m2 | UF/m2 | \$/m2 | UF/m2 | |
| 1 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 2 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 3 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 4 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 5 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| VALOR TOTAL MEJORAS PARTICULARES | | | | | | | | | | | \$ 0 | |
| | | | | | | | | | | | UF 0,00 | |

VII. VALORIZACIÓN

| CONDICIONES GENERALES DE MERCADO DEL SECTOR |
|---|
| El mercado inmobiliario de acuerdo a la ubicación geográfica en la comuna de Cauquenes contiene propuestas de ventas cercanas al inmueble analizado, zonas turísticas o parcelas de veraneo, sin embargo, en el sector no existe una variada gama de muestras, encontrando solo una cercana donde el precio de venta es 1 uf/m2, las demás son muestras que son de similares características de uso pero mas alejadas del sector estudiado. Es importante destacar que en los últimos años el precio de los inmuebles en el sector urbano aumentó de manera considerable, encontrándose bienes alejados entre 0,54 y 3 UF/m2 en las muestras cercanas al centro de la ciudad y de características similares al inmueble estudiado. |

| REFERENCIAS |
|--|
| ref 1: Terreno ubicado en sector maguillines, a 6 km de la ciudad de constitución cuenta con una cabaña de 55 metros cuadrados, tiene servicios de luz eléctrica y agua potable. Ref 2: Inmueble colindante al inmueble analizado de iguales características excepto por su superficie. Ref 3: Ubicado hacia el norte de la comuna de constitución, inmueble ubicado frente la costa, de similares características que el inmueble fiscal pero alejado de las zonas urbanas. Ref 4: Ubicado hacia el sur de la comuna de constitución, inmueble ubicado frente la costa, de similares características que el inmueble fiscal pero alejado de las zonas urbanas. |

UBICACIÓN REFERENCIAS



VIII. HOMOLOGACIÓN

DETERMINACIÓN VALOR BASE Y AJUSTE

El proceso consiste en establecer previamente una categoría tanto para el predio analizado, como para la referencia comparada. Con ello, se determina en términos porcentuales, la diferencia entre ambos inmuebles en el aspecto o variable analizada. El resultado de esta comparación directa, se expresa en porcentaje en la tabla de homologación, en la variable que corresponda. Cuando en el proceso de comparación, ambos inmuebles presentan idénticas o similares características, el porcentaje de variación será 0. El criterio de comparación recomienda acotar la homologación a los predios que presenten mayor similitud al inmueble tasado o a aquellos que en suma constituyan un modelo homogéneo y representativo del sector o del área.

CUADRO DE REFERENCIAS

| N° | Titular / Ubicación | Fuente | Fecha / Año | Sup. Terreno m2 | Sup. Const. m2 | Valor Total UF | Valor Unitario Constr. UF/m2 | Total Constr. UF | Valor Unitario Terreno UF/m2 | Total Terreno UF |
|----|----------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------|----------------|----------------|------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| 1 | sector maguillines | trovit | 2025 | 300,00 | 55,00 | 1.342,00 | 9,00 | 495,00 | 2,82 | 847,00 |
| 2 | entre calabocillos y potrerillos | portal inmobiliario | oct-24 | 20.000,00 | 0,00 | 20.000,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 20.000,00 |
| 3 | Putú Playa La Trinchera | Portal Terreno | dic-24 | 5.000,00 | 0,00 | 2.690,00 | 0,00 | 0,00 | 0,54 | 2.690,00 |
| 4 | Pullauliao | Faro Carranza propiedades | dic-2024 | 5.000,00 | 120,00 | 3.905,81 | 9,00 | 1.080,00 | 0,57 | 2.825,81 |
| 5 | Calle 5 | | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

PONDERACIÓN DE MUESTRAS DE MERCADO

| REFERENCIA N°1 | | | | | |
|----------------|-----------------------|------------------|--------|------------------------------|------|
| Ubicación | sector maguillines | Fuente | trovit | Fecha / Año | 2025 |
| Terreno | Superficie Terreno m2 | Total Terreno UF | | Valor Unitario Terreno UF/m2 | |
| | 300,00 | UF 847,00 | | 2,82 | |

| El porcentaje se aplica a la referencia | VARIABLES INTERNAS | | | | | | VARIABLES EXTERNAS | | | | | PONDERACIÓN TOTAL |
|---|--------------------|------------|------------|-------|---------|-------------|--------------------|--------------|--------------|------------|-----------------------|-------------------|
| | Fronte-Fondo | Topografía | Superficie | Forma | Esquina | Orientación | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Desarrollo | Contenido Patrimonial | |
| | 0% | 0% | 5% | 0% | 0% | 2% | 15% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| % Corrección | 0% | 0% | 5% | 0% | 0% | 2% | 15% | 0% | 0% | 0% | 0% | 123% |
| Valor Ponderado | 100% | 100% | 105% | 100% | 100% | 102% | 115% | 100% | 100% | 100% | 100% | |
| Precio actualizado e idealizado UF | | | | | | | | | | | 1.043,21 | |
| Valor Ajustado Terreno UF/m2 | | | | | | | | | | | 3,48 | |

| REFERENCIA N°2 | | | | | |
|----------------|----------------------------------|------------------|---------------------|------------------------------|--------|
| Ubicación | entre calabocillos y potrerillos | Fuente | portal inmobiliario | Fecha / Año | oct-24 |
| Terreno | Superficie Terreno m2 | Total Terreno UF | | Valor Unitario Terreno UF/m2 | |
| | 20.000,00 | UF 20.000,00 | | 1,00 | |

| El porcentaje se aplica a la referencia | VARIABLES INTERNAS | | | | | | VARIABLES EXTERNAS | | | | | PONDERACIÓN TOTAL |
|---|--------------------|------------|------------|-------|---------|-------------|--------------------|--------------|--------------|------------|-----------------------|-------------------|
| | Fronte-Fondo | Topografía | Superficie | Forma | Esquina | Orientación | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Desarrollo | Contenido Patrimonial | |
| | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | |
| % Corrección | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% |
| Valor Ponderado | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | |
| Precio actualizado e idealizado UF | | | | | | | | | | | 20.000,00 | |
| Valor Ajustado Terreno UF/m2 | | | | | | | | | | | 1,00 | |

| REFERENCIA N°3 | | | | | |
|----------------|-------------------------|--|------------------|----------------|------------------------------|
| Ubicación | Putú Playa La Trinchera | | Fuente | Portal Terreno | |
| Terreno | Superficie Terreno m2 | | Total Terreno UF | | Fecha / Año |
| | 5.000,00 | | UF 2.690,00 | | dic-24 |
| | | | | | Valor Unitario Terreno UF/m2 |
| | | | | | 0,54 |

| El porcentaje se aplica a la referencia | VARIABLES INTERNAS | | | | | | FACTOR OFERTA | 0% | | | | FACTOR ACTUALIZACIÓN | PONDERACIÓN TOTAL |
|---|--------------------|--------------|--------------|-------|-----------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|------|------------------------------------|----------------------|-------------------|
| | Frente-Fondo | Topografía | Superficie | Forma | Esquina | Orientación | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | ESP. | | |
| | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | Contenido Patrimonial | | | | | | | | |
| % Corrección | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 15% | 15% | 15% | 20% | 0% | 183% | |
| Valor Ponderado | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 115% | 115% | 115% | 110% | 100% | | |
| | | | | | | | | | | | Precio actualizado e idealizado UF | 4.909,38 | |
| | | | | | | | | | | | Valor Ajustado Terreno UF/m2 | 0,98 | |

| REFERENCIA N°4 | | | | | |
|----------------|-----------------------|--|------------------|---------------------------|------------------------------|
| Ubicación | Pullaileo | | Fuente | Faro Carranza propiedades | |
| Terreno | Superficie Terreno m2 | | Total Terreno UF | | Fecha / Año |
| | 5.000,00 | | UF 2.825,81 | | dic-2024 |
| | | | | | Valor Unitario Terreno UF/m2 |
| | | | | | 0,57 |

| El porcentaje se aplica a la referencia | VARIABLES INTERNAS | | | | | | FACTOR OFERTA | 0% | | | | FACTOR ACTUALIZACIÓN | PONDERACIÓN TOTAL |
|---|--------------------|--------------|--------------|-------|-----------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|------|------------------------------------|----------------------|-------------------|
| | Frente-Fondo | Topografía | Superficie | Forma | Esquina | Orientación | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | ESP. | | |
| | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | Contenido Patrimonial | | | | | | | | |
| % Corrección | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 15% | 10% | 0% | 20% | 0% | 152% | |
| Valor Ponderado | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 115% | 110% | 100% | 120% | 100% | | |
| | | | | | | | | | | | Precio actualizado e idealizado UF | 4.289,58 | |
| | | | | | | | | | | | Valor Ajustado Terreno UF/m2 | 0,86 | |

| REFERENCIA N°5 | | | | | |
|----------------|-----------------------|--|------------------|---|------------------------------|
| Ubicación | Calle 5 | | Fuente | 0 | |
| Terreno | Superficie Terreno m2 | | Total Terreno UF | | Fecha / Año |
| | 0,00 | | UF 0,00 | | 0 |
| | | | | | Valor Unitario Terreno UF/m2 |
| | | | | | 0,00 |

| El porcentaje se aplica a la referencia | VARIABLES INTERNAS | | | | | | FACTOR OFERTA | 0% | | | | FACTOR ACTUALIZACIÓN | PONDERACIÓN TOTAL |
|---|--------------------|--------------|--------------|-------|-----------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|------|------------------------------------|----------------------|-------------------|
| | Frente-Fondo | Topografía | Superficie | Forma | Esquina | Orientación | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | ESP. | | |
| | Ubicación | Equipamiento | Urbanización | Usos | Contenido Patrimonial | | | | | | | | |
| % Corrección | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | |
| Valor Ponderado | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | | |
| | | | | | | | | | | | Precio actualizado e idealizado UF | 0,00 | |
| | | | | | | | | | | | Valor Ajustado Terreno UF/m2 | 0,00 | |

| CUADRO RESUMEN DE REFERENCIAS PONDERADAS SEGÚN HOMOLOGACIÓN | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| | REF N°1 | REF N°2 | REF N°3 | REF N°4 | REF N°5 | PROMEDIO SIMPLE |
| Valor Unitario Terreno UF/m2 | 3,48 | 1,00 | 0,98 | 0,86 | 0,00 | 1,58 UF/m2 |

IX. EDIFICACIÓN FISCAL (MBN)

| DESCRIPCIÓN | |
|---------------------------|--|
| no existen edificaciones. | |

| VALOR EDIFICACIONES FISCALES (MBN) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------|----------|-----------|---------------|-------------|-------|------------------|---------|----------------|
| Nº | Tipo de construcción | Vida Útil (años) | Antigüedad (años) | Estado | Material | Categoría | Superficie m2 | Valor nuevo | | Valor depreciado | | Valor Total \$ |
| | | | | | | | | \$/m2 | UF/m2 | \$/m2 | UF/m2 | |
| 1 | | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 2 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 3 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 4 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| 5 | - | | | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | \$ 0 |
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | | | | | | | | | | | | |
| OO.CC 1 | | | | | | | | | | | \$ 0 | |
| OO.CC 2 | | | | | | | | | | | \$ 0 | |
| VALOR TOTAL | | | | | | | | | | | \$ 0 | |
| EDIFICACIONES FISCALES (MBN) | | | | | | | | | | | UF 0,00 | |

IX. VALORIZACIÓN FINAL

De los ajustes al valor base propuesto, se determina finalmente un valor de suelo estimado de 1,58 UF/m2, correspondiente al promedio de las muestras ponderadas. Este considera las aproximaciones necesarias para determinar un índice acorde a las características del terreno y su emplazamiento respecto del sector. Para el valor total del inmueble y en función con el valor de suelo propuesto, se establece un valor comercial de UF1.059,01 o su equivalente a \$ 40.670.474 a la fecha.

| VALOR TOTAL TERRENO FISCAL (MBN) | | | | |
|----------------------------------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Terreno Fiscal | Superficie m2 | Valor UF/m2 | Valor Terreno Fiscal UF | Valor Terreno Fiscal \$ |
| lote d, Potrerillos | 670,26 | 1,58 | UF 1.059,01 | \$ 40.670.474 |

| VALOR TOTAL EDIFICACIONES FISCALES (MBN) | | | | |
|--|---------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Edificación | Superficie m2 | Valor Promedio UF/m2 | Valor Edificación Fiscal UF | Valor Edificación Fiscal \$ |
| - | 0,00 | 0,00 | UF 0,00 | \$ 0 |

| | | |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| VALOR TOTAL DEL INMUEBLE | UF 1.059,01 | \$ 40.670.474 |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|

X. ANEXO FOTOGRÁFICO



