

PROPIETARIO:	WOODS SPA	RUT:	78.016.230-9
CLIENTE:	WOODS SPA	RUT:	78.016.230-9
SOLICITANTE:	GERENCIA DE NORMALIZACION DE CREDITOS	OBJETIVO:	ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍA

Ubicación	DIRECCIÓN:	AVENIDA ESPAÑA	NÚMERO:	1060, LOTE: A3
	CIUDAD:	VALDIVIA	ROL SII:	1310-103;
	TIPO BIEN RAÍZ:	INDUSTRIAS;	COMUNA:	VALDIVIA
			REGIÓN:	14A REGION
		DESTINO LEGAL:	INDUSTRIA	

**Generalidades**  
LA PROPIEDAD CORRESPONDE A UN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR LAS ANIMAS, SECTOR DE DESARROLLO INDUSTRIAL. EL PREDIO SE EMPLAZA EN ZONA RURAL Y URBANA, CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN DE TIPO GALPÓN PARA PRODUCCIÓN DE MADERAS ASERRADAS.

Sector	SUBDIVISIÓN:	URBANA
	UBANIZACIÓN:	COMPLETA
	EQUIPAMIENTO:	BUENA
	METRO:	NO APLICA
	ACCESIBILIDAD:	REGULAR
	USO OBSERVADO:	; COMERCIO ; ÁREA VERDE ; INDUSTRIA INOFENSIVA ; INDUSTRIA MOLESTA ; AGRÍCOLA

**RESUMEN DE TERRENO/EDIFICACIÓN/PRENDAS**

TERRENO:	6.749,54 superficie m2
EDIFICACIÓN:	3.471,39 superficie m2
PRENDAS:	

**DESCRIPCIÓN RESUMEN**

PROPIEDAD UBICADA EN SECTOR LAS ANIMAS, ZONA DE CONFORMACIÓN INDUSTRIAL SOBRE VÍA PRINCIPAL AVENIDA ESPAÑA. EN EL ENTORNO INMEDIATO ENCONTRAMOS INDUSTRIAS MADERERAS, ASTILLEROS, HOTELES, INDUSTRIAS DE ALIMENTOS, CONSTRUCCIÓN ENTRE OTRAS. LA PROPIEDAD ES PARTE DE UN CONJUNTO DE LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE MATRIZ A, TODOS ESTOS LOTES RESULTANTES A 1, A2 A3 Y A4 FUNCIONAN COMO UNA UNIDAD, NO EXISTEN DIVISIONES INTERIORES ENTRE ESTAS. EL LOTE A-3 CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A UN GALPÓN ACERO EN PLANTA LIBRE DE UN NIVEL UTILIZADO PARA ELABORACIÓN DE MADERAS, ASERRADERO.



<b>VALOR TASACIÓN HIPOTECARIA:</b>	<b>\$ 1.165.000.000</b>	<b>(MIL CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS)</b>
<b>VALOR LIQUIDACIÓN HIPOTECARIA:</b>	<b>\$ 815.500.000</b>	<b>MONTO A ASEGURAR HIPOTECA: \$ 814.174.303</b>
<b>VALOR TASACIÓN PRENDARIA:</b>	<b>\$ 0</b>	
<b>VALOR LIQUIDACIÓN PRENDARIA:</b>	<b>\$ 0</b>	<b>MONTO A ASEGURAR PRENDA: \$</b>

**NOTAS**

-TAS ANTERIOR 1007-2019-040631 -SUP. TAS ANTERIOR, ANT MUNICIPAL, HUINCHA Y PLANO SUBDIVISIÓN / SERVIDUMBRES N° 1365 DEL AÑO 2019. -GALPÓN CON SUPERFICIE DE 2265,39 M2 P.E. 68, 29-01-2003. R.F. 17, 07-02-2003. AMPLIACIÓN DE GALPÓN SUPERFICIE 1206 M2. P.E. 368, 12-06-2007. R.F. 99, 24-04-2008. AMBAS SIN RF POR LO QUE SE EXCLUYE DE ESTIMACIÓN Y VALOR SEGURO. -PROPIEDAD FORMA PARTE EN CONJUNTO CON LOTES A2, A3 Y A4 FUNCIONANDO COMO 1 UNIDAD FUNCIONAL, NO CUENTA CON DESLINDES MATERIALIZADOS NI ESTACADOS -ACCESO POR CAMINO DE SERVIDUMBRE A TRAVÉS DE LOS LOTES A-1 Y A-2, SEGÚN PLANO DE SUBDIVISIÓN 1365 DEL AÑO 2017, INSCRITO A FOJA 161 NUMERO 170, AÑO 2017 EN CBR VALDIVIA. -EN CASO DE ALZAMIENTO DE ALGUNOS DE LOS LOTES A1 A2 A4 SE DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA SERVIDUMBRE DE PASO Y REDES A PERPETUIDAD DE MODO DE ASEGURAR ACCESIBILIDAD A LOTE A3 -ROL PREASIGNADO. SIN DEUDA TGR. -VALOR TERRENO ES \$350.825.697 VALOR EDIFICACIONES Y OBRAS ANEXAS ES \$814.174.303.



**TERRENOS**

ROL: **1310 - 103**  
 EL LOTE A-3 CORRESPONDE A UN PREDIO RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE MATRIZ A, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJA 161 N°170 AÑO 2017 EN CBR VALDIVIA. AL PREDIO SE ACCEDE A TRAVÉS DE CAMINO DE SERVIDUMBRE PASANDO POR LOS LOTES A-1 Y A-2 HASTA CONECTAR CON VÍA PRINCIPAL DE ACCESO AVENIDA ESPAÑA.

LOTE/PARCELA/SITIO:	A-3	MIDE SEGÚN:	COTAS PLANOS; HUINCHA; PLANOS;
SUBDIVISIÓN:	OTRO (VER NOTA)	SUP. BRUTA:	6.749,54 m2
EXPROPIACIÓN:	NO AFECTA	SUP. A VALORAR:	6.749,54 m2
SEGÚN:	PLAN REGULADOR		
ASPECTOS RELEVANTES:	LOTE DE FORMA CASI REGULAR Y PLANO, SU EMPLAZAMIENTO ES SOBRE DOS ZONIFICACIONES, URBANA-RURAL, SIENDO 65,34% ZONA URBANA CON 4410,78 M2 Y 34,65% SOBRE ZONA RURAL CON 2338,76 M2.		

Deslindes	NORORIENTE:	LOTE A-4	50,67 m
	SURPONIENTE:	LOTE A-1	64,89 m
	NORPONIENTE:	LOTE A-1	117,35 m
	SURORIENTE:	LOTE A-4	117,27 m



Imagen

**NORMATIVAS**

Normativa	DENOMINACIÓN:	<b>ZU-6</b>	APLICA A:	A-3;
	SUBDIVISIÓN:	URBANA	USO SUELO:	ÁREA VERDE; HABITACIONAL;
	SUP. PRED MÍN:	2.500 m2	FRENTE PRED MÍN:	INDUSTRIA INOFENSIVA;
	OCUP. MÁX(%):	70 %	DENSIDAD:	INDUSTRIA MOLESTA; OFICINA;
	SEGUN:	PLAN REGULADOR		25,00 m
POTENCIALIDAD:	INDUSTRIAL, COMERCIO.		MEDIA	

FACTIBILIDAD : ELECTRICIDAD-AGUA RED-ALCANT. RED

Normativa	DENOMINACIÓN:	<b>RURAL</b>	APLICA A:	A-3;
	SUBDIVISIÓN:	RURAL	USO SUELO:	HABITACIONAL; AGRICOLA;
	SUP. PRED MÍN:	5.000 m2	DENSIDAD:	BAJA
	SEGUN:	PLAN REGULADOR		
	POTENCIALIDAD:	AGRICOLA-INDUSTRIAL		

FACTIBILIDAD : ELECTRICIDAD-AGUA RED-ALCANT. RED

**EDIFICACIONES**

IDENTIFICACIÓN: **GALPÓN**  
 GALPÓN EN ESTRUCTURA METÁLICA DE UN NIVEL UTILIZADO PARA PRODUCCIÓN DE MADERA TIPO ASERRADERO. ALTURA A CUMBRERA 15 MTS, ALTURA HA HOMBRO 10 MTS, LUZ 40 METROS. PRESENTA ANTEPECHO DE HORMIGÓN CON ALTURA 2 METROS.

EMPLAZADO EN LOTE:	A-3	MIDE SEGÚN:	COTAS PLANOS; HUINCHA; PLANOS;
EXPROPIACIÓN:	NO AFECTA	SUP. EDIFICADA:	3471,39 m2
SEGÚN:	PLAN REGULADOR	SUP. RECEPCIÓN:	3471,39 m2
ESTRUCTURA:	ACERO; PREFABRICADO HORMIGÓN	SUP. REGULARIZABLE:	0,00 m2
TERMINACIONES:	CORRIENTE	SUP. A VALORAR:	3471,39 m2
CONSERVACIÓN GRAL:	SATISFACTORIA	INSTALACIONES:	CORRIENTE
PROGRAMA:	PLANTA LIBRE	PLANIFICACIÓN:	BUENA
ANTIGÜEDAD:	18 AÑOS	NIVELES:	1



Imagen



Imagen 2



Imagen 3

**OBRAS ANEXAS**

PAVIMENTOS EXTERIORES

**NOTAS**  
 -TAS ANTERIOR 1007-2019-040631 -SUP. TAS ANTERIOR, ANT MUNICIPAL, HUINCHA Y PLANO SUBDIVISIÓN / SERVIDUMBRES N° 1365 DEL AÑO 2019. -GALPÓN CON SUPERFICIE DE 2265,39 M2 P.E. 68, 29-01-2003. R.F. 17, 07-02-2003. AMPLIACIÓN DE GALPÓN SUPERFICIE 1206 M2. P.E. 368, 12-06-2007. R.F. 99, 24-04-2008. AMBAS SIN RF POR LO QUE SE EXCLUYE DE ESTIMACIÓN Y VALOR SEGURO. -PROPIEDAD FORMA PARTE EN CONJUNTO CON LOTES A2, A3 Y A4 FUNCIONANDO COMO 1 UNIDAD FUNCIONAL, NO CUENTA CON DESLINDES MATERIALIZADOS NI ESTACADOS -ACCESO POR CAMINO DE SERVIDUMBRE A TRAVÉS DE LOS LOTES A-1 Y A-2, SEGÚN PLANO DE SUBDIVISIÓN 1365 DEL AÑO 2017, INSCRITO A FOJA 161 NUMERO 170, AÑO 2017 EN CBR VALDIVIA. -EN CASO DE ALZAMIENTO DE ALGUNOS DE LOS LOTES A1 A2 A4 SE DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA SERVIDUMBRE DE PASO Y REDES A PERPETUIDAD DE MODO DE ASEGURAR ACCESIBILIDAD A LOTE A3 -ROL PREASIGNADO. SIN DEUDA TGR. -VALOR TERRENO ES \$350.825.697 VALOR EDIFICACIONES Y OBRAS ANEXAS ES \$814.174.303.

<b>VALOR TASACIÓN HIPOTECARIA:</b>	<b>\$ 1.165.000.000</b>	<b>(MIL CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS)</b>
<b>VALOR LIQUIDACIÓN HIPOTECARIA:</b>	<b>\$ 815.500.000</b>	<b>MONTO A ASEGURAR HIPOTECA: \$ 814.174.303</b>
<b>VALOR TASACIÓN PRENDARIA:</b>	<b>\$ 0</b>	
<b>VALOR LIQUIDACIÓN PRENDARIA:</b>	<b>\$ 0</b>	<b>MONTO A ASEGURAR PRENDA: \$</b>

VALOR UF PARA VALORIZACIÓN:	\$ 30.450,75		
		  <b>M. ANDRES ORTEGA ZAMORANO</b> SUPERVISOR	 <b>VALUACIONES DE CHILE SA - MARIO GARRIDO S.</b> ARQUITECTO
FECHA INFORME:	06-11-2021		