

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: A2
	CIUDAD:	VALDIVIA	ROL SII:	1310-102;
	TIPO BIEN RAÍZ:	INDUSTRIAS;	COMUNA:	VALDIVIA
			REGIÓN:	14A REGION
		DESTINO LEGAL:	INDUSTRIA	

Generalidades
SITIO URBANO EMPLAZADO EN SECTOR INDUSTRIAL LAS ANIMAS CON ACCESO POR VÍA PRINCIPAL AVENIDA ESPAÑA. LA PROPIEDAD FUNCIONA EN CONJUNTO CON LOTES *-1, A-3 Y A-4, PARA ELABORACIÓN Y ALMACENAJE DE PUERTAS. EL PREDIO CORRESPONDE A LA SECCIÓN DE ACCESO Y CONTROL DE LA INDUSTRIA, CUENTA CON UNA CASETA DE CONTROL Y ESTACIONAMIENTO, ESTE ULTIMO CON RADIER EN TODA SU EXTENSIÓN.

Sector	SUBDIVISIÓN:	URBANA
	UBANIZACIÓN:	COMPLETA
	EQUIPAMIENTO:	BUENA
	METRO:	NO APLICA
	ACCESIBILIDAD:	BUENA
	USO OBSERVADO:	INDUSTRIA MOLESTA; SERVICIO-EQUIPAMIENTO; ÁREA VERDE

RESUMEN DE TERRENO/EDIFICACIÓN/PRENDAS

TERRENO:	2.007,15 superficie m2
EDIFICACIÓN:	43,53 superficie m2
PRENDAS:	

DESCRIPCIÓN RESUMEN


LA PROPIEDAD CORRESPONDE A UN SITIO URBANO EMPLAZADO EN SECTOR INDUSTRIAL DE LAS ANIMAS. ÁREA CONSOLIDADA CONFORMADA PRINCIPALMENTE POR INDUSTRIAS Y HOTELES. EL PREDIO CORRESPONDE AL LOTE A2, UTILIZADO COMO ZONA DE ACCESO DE LA EMPRES PUERTAS WOODS. EN SU INTERIOR SE UBICA UNA EDIFICACIÓN USADA COMO CONTROL DE ACCESO, EL RESTO DEL PREDIO ESTA DESTINADO A ZONA DE MANIOBRA DE CAMIONES Y ESTACIONAMIENTOS, ACCESO DIRECTO POR AV ESPAÑA.



VALOR TASACIÓN HIPOTECARIA:	\$ 328.000.000	(TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS)
VALOR LIQUIDACIÓN HIPOTECARIA:	\$ 229.600.000	MONTO A ASEGURAR HIPOTECA: \$ 88.272.521
VALOR TASACIÓN PRENDARIA:	\$	
VALOR LIQUIDACIÓN PRENDARIA:	\$ 0	MONTO A ASEGURAR PRENDA: \$

NOTAS
TASACIÓN ANTERIOR 1007-2019-040627 -SUP. TAS ANTERIOR, ANT MUNICIPAL, HUINCHA Y PLANO SUBDIVISIÓN / SERVIDUMBRES N° 1365 DEL AÑO 2019, INSCRITO A FOJAS 161, N° 170 AÑO 2017, CBR VALDIVIA. -CONSTRUCCIÓN CASETA DE CONTROL CON SUPERFICIE 43,54 M2, 1 NIVEL EN ESTRUCTURA DE MADERA. P.E 1937 03-12-2002. R.F. 27 18-02-2003. SE INCLUYEN EN ESTIMACIÓN Y VALOR SEGURO. -PROPIEDAD FORMA PARTE EN CONJUNTO CON LOTES A1, A3 Y A4 FUNCIONANDO COMO UNA SOLA UNIDAD. -EN CASO DE ALZAMIENTO DE ALGUNOS DE LOS LOTES A1 A3 A4 SE DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA SERVIDUMBRE DE PASO Y REDES A PERPETUIDAD DE MODO DE ASEGURAR ACCESIBILIDAD AL LOTE A2. -SIN DEUDA TGR. ROL PREASIGNADO. -VALOR TERRENO ES \$239.727.479, VALOR EDIFICACIONES Y OBRAS ANEXAS ES \$88.272.521.

TERRENOS

ROL: 1310 - 102			
LOTE A-2 CORRESPONDE A UN LOTE RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE MATRIZ A, NUMERO N° 1365 DEL AÑO 2019, INSCRITO A FOJAS 161, N° 170 AÑO 2017, CBR VALDIVIA.			
LOTE/PARCELA/SITIO:	A-2	MIDE SEGÚN:	COTAS PLANOS; HUINCHA; PLANOS;
SUBDIVISIÓN:	URBANA	SUP. BRUTA:	2.502,69 m2
EXPROPIACIÓN:	AFECTA	SUP. AFECTA:	495,54 m2
SEGÚN:	CERTIF. MUNICIPAL	SUP. A VALORAR:	2.007,15 m2
RESTRICCIÓN:	SERVIDUMBRE DE PASO;		
DET. RESTRICC:	LOTE DE FORMA REGULAR Y PLANO CON FRENTE PREDIAL A AVEIDA ESPAÑA. CUENTA CON SERVIDUMBRE DE TRANSITO A LOTE A-1 DE 495,45 M2.		
DET. EXPROP.:	SERVIDUMBRE DE TRANSITO A LOTE A-1 DESDE AVENIDA ESPAÑA.		
ASPECTOS RELEVANTES:	LOTE DE FORMA REGULAR Y PLANO CON FRENTE PREDIAL A AVENIDA ESPAÑA. CUENTA CON SERVIDUMBRE DE TRANSITO A LOTE A-1 DE 495,45 M2. CON ACCESO DIRECTO POR AV ESPAÑA		
Terreno Deslindes	NORORIENTE:	LOTE A1	65,87 m
	SURPONIENTE:	AVENIDA ESPAÑA	76,27 m
	NORPONIENTE:	SR RAÚL DUHALDE	38,64 m
	SURORIENTE:	SR BECKER	45,77 m
 <p align="center">Imagen</p>			

NORMATIVAS

DENOMINACIÓN:	ZU6	APLICA A:	A-2;
SUBDIVISIÓN:	URBANA	USO SUELO:	INDUSTRIA MOLESTA; ÁREA VERDE; INDUSTRIA INOFENSIVA; COMERCIO; SERVICIO-EQUIPAMIENTO;
SUP. PRED MÍN:	2.500 m2	FRENTE PRED MÍN:	25,00 m
OCCUP. MÁX(%):	70 %	DENSIDAD:	MEDIA
SEGUN:	PLAN REGULADOR		
POTENCIALIDAD:	INDUSTRIA-COMERCIO		
FACTIBILIDAD : ELECTRICIDAD-AGUA RED-ALCANT. RED			

EDIFICACIONES

IDENTIFICACIÓN: CASETA CONTROL			
CASETA DE CONTROL ACCESO A LA INDUSTRIA, EDIFICADA EN UN PISO			
EMPLAZADO EN LOTE:	A-2	MIDE SEGÚN:	COTAS PLANOS; HUINCHA;
EXPROPIACIÓN:	NO AFECTA	SUP. EDIFICADA:	43,53 m2
SEGÚN:	PLAN REGULADOR	SUP. RECEPCIÓN:	43,53 m2
ESTRUCTURA:	MADERA	SUP. REGULARIZABLE:	0,00 m2
TERMINACIONES:	CORRIENTE	SUP. A VALORAR:	43,53 m2
CONSERVACIÓN GRAL:	BUENA	INSTALACIONES:	CORRIENTE
PROGRAMA:	OFICINA, HALL ACCESO, BAÑO.	PLANIFICACIÓN:	BUENA
ANTIGÜEDAD:	16 AÑOS	NIVELES:	1
Edificación	 <p align="center">Imagen</p>		

OBRAS ANEXAS

PAVIMENTOS EXTERIORES Y CIERRES PERIMETRALES

NOTAS	
TASACIÓN ANTERIOR 1007-2019-040627 -SUP. TAS ANTERIOR, ANT MUNICIPAL, HUINCHA Y PLANO SUBDIVISIÓN / SERVIDUMBRES N° 1365 DEL AÑO 2019, INSCRITO A FOJAS 161, N° 170 AÑO 2017, CBR VALDIVIA. -CONSTRUCCIÓN CASETA DE CONTROL CON SUPERFICIE 43,54 M2, 1 NIVEL EN ESTRUCTURA DE MADERA. P.E 1937 03-12-2002. R.F. 27 18-02-2003. SE INCLUYEN EN ESTIMACIÓN Y VALOR SEGURO. -PROPIEDAD FORMA PARTE EN CONJUNTO CON LOTES A1, A3 Y A4 FUNCIONANDO COMO UNA SOLA UNIDAD. -EN CASO DE ALZAMIENTO DE ALGUNOS DE LOS LOTES A1 A3 A4 SE DEBERÁ REDUCIR A ESCRITURA PÚBLICA SERVIDUMBRE DE PASO Y REDES A PERPETUIDAD DE MODO DE ASEGURAR ACCESIBILIDAD AL LOTE A2. -SIN DEUDA TGR. ROL PREASIGNADO. -VALOR TERRENO ES \$239.727.479, VALOR EDIFICACIONES Y OBRAS ANEXAS ES \$88.272.521.	

VALOR TASACIÓN HIPOTECARIA:	\$ 328.000.000	(TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS)
VALOR LIQUIDACIÓN HIPOTECARIA:	\$ 229.600.000	MONTO A ASEGURAR HIPOTECA: \$ 88.272.521
VALOR TASACIÓN PRENDARIA:	\$	MONTO A ASEGURAR PRENDA: \$
VALOR LIQUIDACIÓN PRENDARIA:	\$ 0	

VALOR UF PARA VALORIZACIÓN:	\$ 30.450,75		
		  MICHAEL ALVAREZ MIRANDA SUPERVISOR	 VALUACIONES DE CHILE SA - MARIO GARRIDO S. ARQUITECTO
FECHA INFORME:	06-11-2021		

