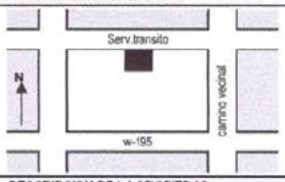
Informe de Tasación Urbana

Nº _____

Objetivo : **TASACION COMERCIAL** Tasador : **PILAR MILLAN OJEDA** Fecha Tasación : **30-05-2024**

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE** RUT : **69.230.300-8**

Tipo Bien : **BIEN RAIZ RURAL** Uso : **AGRICOLA**

Dirección : **COLEGUAL** Nº : **S/Nº** St **1** Piso : _____

Localidad COLEGUAL Comuna : **DALCAHUE** Región : **X**

Rol S.I.I. : **161-15** Plano : **Bienes Nacionales** Año : **2018** Coord. : _____

Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : **SI** Escritura Propiedad : **SI** Medidas a Huincha : **NO**

D.O.M. : **NO** S.I.I. : **SI** Otros : _____

Ocupante de la Propiedad : **PROPIETARIO** **Inscripción Fjs. 2925, Nº 2730, Año 2018 C.B.R. Castro**

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

PREDIO RURAL CON PRADERAS EMPASTADAS, TOPOGRAFIA COMBINADA

Diseño : _____ Calidad General : _____ Mantención : _____ Edificación : **SIN EDIFICACION**

Adecuación a Características Sector - Uso : **SI** Edificación : _____ Edificaciones Sin Regularizar : _____ D.F.L. 2 : _____

Adecuación al Plan Regulador - Uso : **SI** Edificación : _____ Factibles de Regularizar : _____ Copropiedad : _____

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : RURAL Uso Predominante : **AGRICOLA** Cambio Uso : **IMPROBABLE** Velocidad cambio : **BAJA**

Edificación Agrupación : **INDIVIDUAL AISLADA** Altura : **BAJA** **1** pisos Densidad : **BAJA** Densificación : **PROBABLE**

Calidad Edificación : **No hay** Estado Conserv. : _____ Edad media : ____ años Calidad Ambiental : **BUENA**

Tendencia Desarrollo : **ESTACIONARIO** Densidad Población : **BAJA** **ESTABLE** Nivel Socio-económico : **MEDIO-BAJO**

Distancias a : Comercio/Servicios : **2.800** m. Colegios : **2850** m. Area Verde : **10** m. Movilización : **BUS** a **1200** m.

Urbanización : INCOMPLETA Calzada : **RIPIO** **S/SOLERA** Ancho (m.) : **2** Aceras : **NO TIENE** **S/BANDEJON**

Alcantarillado : **NO HAY RED** Agua Potable : **RED PRIVADA** Electricidad : **RED PUBLICA** **MONOFASICA** **AEREA**

Calles principales : **Ruta w-195** a **1,200** m. y **Ruta w-207** a **3.600** m.

Accesibilidad : **BUENA** Tipo Vía Acceso : **CAMINO** Categoría : **SECUNDARIA** Distancia Esquina : _____ m.

Observaciones : EL SECTOR SE OBSERVA DENSIFICACION PREDIAL BAJA, CUENTA CON ELECTRIFICACIÓN Y CAMINO DE ACCESO, CON PREDIOS VECINOS DE USO AGROHABITACIONAL.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : **SUAVE** Relación Frente/fondo : **1/ 1,0** Relación Terreno/Edificación : **NO HAY** Antejardín : _____ m.

Normativa Uso Suelo : **AGRICOLA** % Constr. : _____ % Ocup. suelo : _____ Agrupación : **AISLADO** Altura : **1** pisos

Observaciones : TERRENO CON ELECTRIFICACIÓN, BUENA ACCESIBILIDAD , USOS NO AGRICOLAS REQUIEREN CAMBIO DE USO DE SUELO.

SUPERFICIES Y VALORACION	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	$ / m2	Total en $
TERRENO			REGULAR	20.000,00	m2	0,06	2.359	$ 47.180.000

EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1											m2			$
2											m2			$
3											m2			$
4											m2			$
5											m2			$
Obras Complementarias	Promedio										GL			$

EDIFICACION Y OO.CC. = $

Valor de la UF = $ 37.438,00 **VALOR DE TASACION =** **1.260 UF** **$ 47.180.000**

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

TERRENO APTO PARA EMPLAZAMIENTO DE CONCESIONES MINERAS, RELLENOS SANITARIOS Y/O INFRAESTRUCTURA MAYOR, DEBIENDO REALIZARSE CAMBIO DE USO DE SUELO

[redacted]

PILAR MILLAN OJEDA
FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Nombre y Firma Supervisor Fecha Revisión