

## Informe de Valoración Norma IFRS:

NIC 41 (Agricultura) / NIC 16 (Activo Fijo)

Predio Agrícola

Fundo Chorombo Sector Sur

María Pinto / Chorombo

N° Cliente 18443

N° Tinsa 414951 Fecha 15-10-2020

Nombre Predio

**Fundo Chorombo Sector Sur** 

Solicitante:

Hacienda Chorombo S.A.



# unsa

Tinsa es una compañía internacional perteneciente a la firma europea de capital de riesgo CINVEN, especialista en Tasaciones, Consultoría y Asesoría Integral Inmobiliaria. Actualmente su sede central se encuentra en Madrid, España.

Fundada en 1985, cuenta con más de 32 años de experiencia en el sector inmobiliario.

#### Experiencia, en el Mundo

En la actualidad y junto a su sede central, TINSA cuenta con delegaciones en Chile (sede central para LATAM), Argentina, México, Perú, Colombia, Ecuador, Francia y Portugal que, en conjunto, realizan más de 300.000 tasaciones al año.

#### Experiencia, en Chile

Tinsa Chile S.A, fue constituida en enero de 2000, y desde entonces se ha ganado un importante reconocimiento y experiencia en el mercado inmobiliario nacional. El reconocimiento de la empresa y su marca, se ha obtenido a través de la relación de confianza y buen servicio que mantiene con sus clientes, entre los cuales se encuentra gran parte de la banca nacional, los más importantes operadores del sector inmobiliario, fondos de inversión, y variadas instituciones del Estado entre otros muchos.

## ¿Por qué Tinsa?



#### Calidad

- Nuestros Informes cumplen
- Equipo multidisciplinario
   Ejecución integral de valoración de Activo Fijo.
- Contamos con respaldo de mercado suficiente para apoyar nuestras valoraciones.



#### Presencia Internacional

■ Más de 32 años de experiencia en el mercado global y más de 17 años en Chile en el sector inmobiliario y afines. ■ Europa del Este es la siguiente zona en nuestro plan de expansión.



#### Áreas de negocio en las que Tinsa Chile participa:

- Tasaciones
- Consultoría
- HTL (Hotel, Tourism & Leisure)
- Inventarios y Valoración de Activos IFRS



#### Compromiso

- Flexibilidad y dedicación
- Seguimiento personalizado ■ Adaptación a las necesidades de
- nuestros clientes.
- Transparencia en la información proporcionada y en entregables.



#### Experiencia

- Tinsa es Líder en Valoración y Consultoría Inmobiliaria.
- Hemos brindado apoyo en este cambio financiero a grandes empresas desde el año 2002 en Europa y Latinoamérica.



## 1. Introducción

## 1.1. Identificación General

Entidad Solicitante:	Hacienda Chorombo S.A.
Rut Entidad Solicitante:	
Rut Entidad Solicitante.	
	96.572.070-7
Propietario SII:	Hacienda Chorombo S.A.
Rut Propietario SII:	96.572.070-7
Tipo de Inmueble:	Predio Agrícola
Dirección	Fundo Chorombo Sector Sur
Comuna y Sector	María Pinto / Chorombo
Región:	Región Metropolitana
Nombre Predio	Fundo Chorombo Sector Sur

Revisión Escritura:	Si CBR Fojas	- nº	- ai	ño -	Monto	-
Roles:	16-61, 16-63, 16- 16-74, 16-90, 16- 306, 16-307, 16-1	301, 16-303, 1	6-107, 16	-108, 16-10	9, 16-304	, 16-305, 16
Avalúo Fiscal Total:	\$	3.383.720.450	pesos			
Acogido a:	Se desconoce					
Destino SII:	Agrícola					
Uso Actual:	Agrícola					
Norma IFRS:	1	NIC 41 (Agricultura) / NIC 16 (Activo Fijo)				
Fecha de Inspección:	15-10-2020	N° Cliente		18443		
Fecha de Informe:	15-10-2020	N° Tinsa		414951		



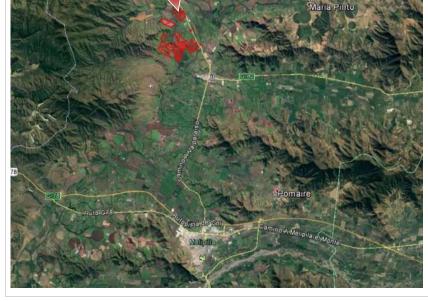


Imagen Representativa

Plano de Ubicación

## 1.2. Identificación de Inmuebles

ID Terrenos	Clase	Descripción	Rol	Derecho / Limitación	Coord. Geográficas	Superficie	Unidad	Fuente
1 Parcela Nº 1 PP Chorombo	VI	Terreno lomaje suave	16-61	Dominio	-33.551235, -71.251724	22,50	Hás	Escrituras
2 Parcela N° 3 PP Chorombo	IV-S	Terreno plano	16-63	Dominio	-33.551235, -71.251724	13,20	Hás	Escrituras
3 Parcela N° 3 PP Chorombo	VI	Terreno lomaje suave	16-63	Dominio	-33.551235, -71.251724	8,20	Hás	Escrituras
4 Sitio A PP Chorombo	II-S	Terreno plano	16-146	Dominio	-33.551235, -71.251724	0,60	Hás	Escrituras
5 Parcela Nº 4 PP Chorombo	IV-R	Terreno plano	16-298	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,70	Hás	Escrituras
6 Parcela N° 6 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-66	Dominio	-33.551235, -71.251724	11,50	Hás	Escrituras
7 Parcela Nº 6 PP Chorombo	IV-S	Terreno plano	16-66	Dominio	-33.551235, -71.251724	2,00	Hás	Escrituras
8 Parcela Nº 6 PP Chorombo	VI	Terreno lomaje suave	16-66	Dominio	-33.551235, -71.251724	94,90	Hás	Escrituras
9 Sitio Aa PP Chorombo	I-S	Terreno plano	16-144	Dominio	-33.551235, -71.251724	0,70	Hás	Escrituras
10 Parcela Nº 7 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-67	Dominio	-33.551235, -71.251724	16,30	Hás	Escrituras
11 Parcela Nº 8 PP Chorombo y resto	III-R	Terreno plano	16-68	Dominio	-33.551235, -71.251724	29,95	Hás	Escrituras
12 Parcela Nº 8 PP Chorombo y resto	VI	Terreno lomaje suave	16-68	Dominio	-33.551235, -71.251724	20,00	Hás	Escrituras
13 Parcela Nº 10 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-70	Dominio	-33.551235, -71.251724	20,53	Hás	Escrituras
14 Parcela Nº 11 PP Chorombo y resto	III-R	Terreno plano	16-71	Dominio	-33.551235, -71.251724	19,10	Hás	Escrituras
15 Parcela Nº 14 PP Chorombo	I-S	Terreno plano	16-74	Dominio	-33.551235, -71.251724	17,00	Hás	Escrituras
16 Parcela N° 30 PP Chorombo	I-R	Terreno plano	16-90	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,00	Hás	Escrituras
17 Parcela Nº 31 PP Chorombo	II-R	Terreno plano	16-301	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,30	Hás	Escrituras
18 Parcela Nº 46 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-303	Dominio	-33.551235, -71.251724	9,10	Hás	Escrituras
19 Parcela Nº 47 PP Chorombo y Sitio Ar	III-R	Terreno plano	16-107	Dominio	-33.551235, -71.251724	9,10	Hás	Escrituras
20 Parcela Nº 48 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-108	Dominio	-33.551235, -71.251724	9,20	Hás	Escrituras
21 Parcela Nº 49 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-109	Dominio	-33.551235, -71.251724	10,00	Hás	Escrituras
22 Parcela N° 50 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-304	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,70	Hás	Escrituras
23 Parcela Nº 51 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-305	Dominio	-33.551235, -71.251724	12,50	Hás	Escrituras
24 Parcela Nº 53 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-306	Dominio	-33.551235, -71.251724	6,40	Hás	Escrituras
25 Parcela N° 53 PP Chorombo	VI	Terreno lomaje suave	16-306	Dominio	-33.551235, -71.251724	9,80	Hás	Escrituras
26 Parcela N° 54 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-307	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,50	Hás	Escrituras
27 Parcela Nº 57 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-117	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,80	Hás	Escrituras
28 Parcela Nº 58 PP Chorombo y Sitio Ao	IV-R	Terreno plano	16-118	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,90	Hás	Escrituras
29 Parcela Nº 59 PP Chorombo	III-R	Terreno plano	16-119	Dominio	-33.551235, -71.251724	15,30	Hás	Escrituras
30 Sitio Ak PP Chorombo	II-S	Terreno plano	16-91	Dominio	-33.551235, -71.251724	1,60	Hás	Escrituras
31 Lote A de Parcela Nº 56	III-S	Terreno plano	102-650	Dominio	-33.551235, -71.251724	2,60	Hás	Escrituras
32 Sitio Añ PP Chorombo	II-S	Terreno plano	102-661	Dominio	-33.551235, -71.251724	0,40	Hás	Escrituras
					Total	471,38		

<sup>(1)</sup> Terrenos clases III-IV se han catalogado bajo condición de riego, son sectores potencialmente regables y en parte cultivados.

Para fines de garantía bancaria su categorización dependerá del caudal asociado a los derechos de aguas legalmente inscritos; independiente que el inmueble posea tranques de acumulación que podrían asegurar una mayor área de riego.



ID Construcciones	Descripción	Rol	Año Construcción	Situación Municipal	Superficie	Unidad	Fuente
1 Caseta	De riego	16-307	1995	Sin Info.	100,00	m²	In Situ
2 Caseta	De riego	16-306	2015	Sin Info.	40,00	m²	In Situ
				Total	140,00		

1	Obras Complementarias	Descripción	Rol	Año Construcción	Situación Municipal	Cantidad	Unidad	Fuente
6	00.CC.	Fuerza eléctrica (400 KVA)	16-307	2012	-	400,00	Un	In Situ

D Derechos de Agua - Tipo	Descripción	Numero de Acciones y/o partes del Estero Améstica	Caudal	Unidad	Fuente
1 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-66)	1,09	21,76	Lts/Seg	Escrituras
2 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-67)	0,90	18,00	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-68)	0,66	13,20	Lts/Seg	Escrituras
4 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-70)	1,01	S/A	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-71)	0,97	19,44	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-74)	10,91	S/A	Lts/Seg	Escrituras
7 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-90)	1,77	S/A	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-301)	14,96	S/A	Lts/Seg	Escrituras
9 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-303)	0,45	9,06	Lts/Seg	Escrituras
0 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-107)	0,45	9,06	Lts/Seg	Escrituras
1 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-108)	0,46	9,18	Lts/Seg	Escrituras
2 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-109)	0,46	9,26	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-304)	0,76	15,14	Lts/Seg	Escrituras
4 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-305)	0,56	11,26	Lts/Seg	Escrituras
5 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-306)	0,78	15,64	Lts/Seg	Escrituras
6 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-307)	0,77	15,44	Lts/Seg	Escrituras
7 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-118)	0,82	16,44	Lts/Seg	Escrituras
8 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-119)	0,76	15,24	Lts/Seg	Escrituras
9 Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-91)	2,27	S/A	Lts/Seg	Escrituras
Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-61)	1,12	22,30	Lts/Seg	Escrituras
		Total	220,42		



#### 1.3. Alcance

En el marco de la implementación de IFRS, Hacienda Chorombo S.A. ha solicitado a TINSA Chile S.A. su colaboración para efectuar la valoración IFRS de inmuebles de propiedad de Hacienda Chorombo S.A., la cual considera la valoración de terreno, edificaciones, OO.CC., plantaciones y derechos de agua bajo el estándar de Valor Justo o Razonable (Fair Value) a partir de las definiciones de la Norma Contable de Información Financiera NIIF o IFRS.

La presente tasación se ha practicado bajo las exigencias de la normativa IFRS **NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura** para prescribir el valor contable de los activos, el cual se señala en el cuadro de valorización de activos. presentándose por separado las superficies y valores asignados al terreno y a cada ítem constructivo, de obras complementarias, plantaciones y derechos de agua.

Para este efecto, la propiedad fue visitada el 15-10-2020 . La propiedad se identificó completamente con asesoría in situ.

#### 1.4. Definiciones

Los siguientes términos se usan en la memoria, con los significados que a continuación se especifican:

- Valor Libro (Importe en libros): es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas
- Costo: es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien el valor razonable (valor justo) de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción o, cuando fuere aplicable, el importe que se atribuye a ese activo cuando se lo reconoce inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF, por ejemplo la NIIF 2 Pagos Basados en Acciones.
- Valor depreciable (Importe depreciable): es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- Depreciación: es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- Valor específico: es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera obtener del uso continuado de un activo y de su disposición al término de su vida útil, o bien de los desembolsos que espera realizar para cancelar un pasivo.
- Valor Razonable (Valor Justo): según la NIIF 13, valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.
- Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:
  - Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
  - Se esperan usar durante más de un periodo.



- Valoración de Edificaciones y Obras Complementarias: Dependiendo del enfoque, se utilizan los siguientes supuestos.
  - Costo de Reposición a Nuevo (CRN): monto que habría que invertir en un bien nuevo de similares características del que se posee. Este método de valoración está basado en el principio del costo que ha tenido para la construcción de cada uno de los activos inmuebles, tomando en cuenta materialidad y calidad constructiva. Los valores son respaldados con base de datos interna.
  - Valor de Reposición Actualizado (VA): considera el estado de conservación presente y la vida útil de cada activo ubicados al interior del inmueble, teniendo en cuenta el estado, verificado por los antecedentes facilitados y el levantamiento en terreno por realizado por el tasador. Se ha aplicado una depreciación uniforme para el total de activos bajo la fórmula de Ross Heidecke.
  - Vida Útil: es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo amortizable por parte de la entidad.
  - Vida Útil Técnica: corresponde al periodo de tiempo durante el cual un inmueble será utilizable. Al final de este periodo, el bien alcanza su Valor Residual y podría ser retirado por obsolescencia tecnológica o funcional, lo que implica baja conveniencia económica de su utilización.
  - Edad Efectiva: corresponde a la antigüedad del inmueble, al periodo de tiempo transcurrido desde la Recepción Final o fecha estimada de construcción hasta el maño de la valoración.
  - Vida Útil Remanente: años que se estima que el inmueble permanecerá utilizable.
  - Valor Residual: es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la enajenación o disposición por otra vía del activo, después de deducir los costos estimados por tal enajenación o disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad de las demás condiciones esperadas al termino de su vida útil.

#### 1.5. Marco Normativo IFRS

#### 1.5.1. NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo

El marco normativo utilizado para esta valoración según el tipo de activo, corresponde a la NIC 16 de Propiedades, Planta y Equipo, emitida por el Comité de Normas Internacionales y el contenido de normas de la NIIF 13. A continuación se presentan algunos puntos significativos de la norma a considerar:

- Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando:
  - Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo;
  - El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad (Art. 7).



#### Medición del Valor:

- En el reconocimiento inicial: Un elemento de propiedades, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo. El costo de adquisición de una propiedad de planta y equipo comprenderán su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.
- Posterior al reconocimiento inicial: la entidad elegirá como política contable el Modelo del Costo o el modelo de revaluación Valor Razonable, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.
  - Modelo de revalorización: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de inmovilizado material cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revalorizado, que es su valor razonable, en el momento de la revalorización, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.
  - Revalorizaciones se hacen con suficiente regularidad según las variaciones de cada caso (anual, cada 3 o 5 años, etc.). (Art 31, 34).
  - Terrenos y edificios se determinan a partir de la evidencia de mercado que ofrezca la tasación.
  - Cuando no exista evidencia de un valor de mercado, la entidad podrá estimar el valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los rendimientos del mismo o su costo de reposición una vez practicada la amortización correspondiente (Art. 33).
  - Clases de elementos: terrenos, edificios, maquinaria, buques, aeronaves, vehículos de motor, mobiliario y utillaje y equipos de oficina. (Art. 37).
- Depreciación: se depreciará de forma independiente cada parte de un elemento de inmovilizado material que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento (Art. 43).
  - El valor depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil. (Art. 50). (Valor depreciable es el costo de un activo, o el valor que lo haya sustituido, menos su valor residual (definiciones Art 6.).
  - La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares (Art. 57).
  - Los terrenos y edificios son activos independientes y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos en forma conjunta. Los terrenos tienen una vida útil ilimitada y por tanto no se deprecian. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables (Art. 58).
  - Los métodos de depreciación (Art. 60-62) son variados y los elige la entidad y mantiene uniformemente en todos los ejercicios (a menos de producirse un cambio).



#### 1.5.1. NIC 38 - Activos Intangibles

El marco normativo utilizado para esta valoración según el tipo de activo, corresponde a la NIC 38 de Activos Intangibles, emitida por el Comité de Normas Internacionales.

A continuación se presentan algunos puntos significativos de la norma a considerar:

#### Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación.
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

#### Medición del Valor:

En el reconocimiento inicial: Un elemento de Activos Intangibles, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo.

El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:

- El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
- Cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.
- Posterior al reconocimiento inicial: La entidad elegirá como política contable el Modelo del Costo o el modelo de revaluación todos los demás activos pertenecientes a la misma clase también se contabilizarán utilizando el mismo modelo, a menos que no exista un mercado activo para esa clase de activos.
  - Modelo de Costo: Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.



Modelo de Revaluación: Con posterioridad al reconocimiento inicial, un activo intangible se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la amortización acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido. Para fijar el importe de las revaluaciones según esta Norma, el valor razonable se determinará por referencia a un mercado activo. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros del activo, al final del periodo sobre el que se informa, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable.

Si un activo intangible, dentro de una clase de activos intangibles revaluados, no pudiera ser objeto de revaluación porque no existe un mercado activo para el mismo, el elemento en cuestión se contabilizará según su costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas que le hayan podido afectar.

#### 1.5.1. NIC 38 - Activos Biológicos

El marco normativo utilizado para esta valoración según el tipo de activo, corresponde a la NIC 41 de Activos Biológicos, emitida por el Comité de Normas Internacionales.

A continuación se presentan algunos puntos significativos de la norma a considerar:

- La entidad reconocerá un activo biológico o un producto agrícola cuando, y sólo cuando:
  - La entidad controle el activo como resultado de sucesos pasados;
  - Sea probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo; y
  - El valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable

#### Medición del Valor:

- Un activo biológico se medirá, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo sobre el que se informa, a su valor razonable menos los costos de venta, excepto en el caso, descrito en el párrafo 30, de que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad.
- Imposibilidad de medir el valor razonable de forma fiable: Se presume que el valor razonable de un activo biológico puede medirse de forma fiable. Sin embargo, esa presunción puede ser refutada, sólo en el momento del reconocimiento inicial, en el caso de los activos biológicos para los que no estén disponibles precios o valores fijados por el mercado, y para los cuales se haya determinado claramente que no son fiables otras estimaciones alternativas del valor razonable. En tal caso, estos activos biológicos deben ser medidos a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor. Una vez que el valor razonable de estos activos biológicos pase a medirse fiablemente, la entidad debe medirlos a su valor razonable menos los costos de venta.



## 1.6. Metodología

De acuerdo a la NIC 16, 38 y 41, los métodos de tasación utilizados por TINSA Chile S.A. corresponden a los siguientes:

- Enfoque de Mercado: tiene por objetivo determinar el valor de mercado, que corresponde a la cantidad estimada, expresada en términos de dinero que razonablemente se puede esperar de una propiedad en un intercambio entre un vendedor y un comprador voluntario, con equidad para ambos, bajo ninguna presión para comprar o vender y ambos plenamente conscientes de todos los hechos relevantes, en una fecha específica. Fuente: Valuing Machinery and Equipment: The fundamentals o Appraising machinery and Technical Assets. 2º ed. American Society of Appraisers. 2005. Página 566.
- Enfoque de Ingreso: Cuando no exista evidencia de un valor de mercado, como consecuencia de la naturaleza específica del bien y porque rara vez es vendido, salvo como parte de una unidad de negocio en funcionamiento, el valor razonable se debe estimar a través de métodos que tengan en cuenta los ingresos que genera el mismo. Para aquellos bienes que fueron posibles encontrar comparables de renta, el ingreso considera la actualización de los flujos asociados a los bienes bajo análisis. Los flujos proyectados se estimaron proyectando arriendos proyectados. Para la proyección de arriendos se consideraron cánones mensuales de arriendos de bienes similares, superficies potenciales arrendables, vacancias estimadas, corredor de propiedades, administración de contratos e impuestos esperados, para un periodo definido según el tipo de bien.
- Enfoque de Costos: Cuando no exista evidencia de un valor de mercado, se utiliza este enfoque. En una primera parte se determina el Costo de Reposición a Nuevo (C.R.N.) del inmueble tasado. Posteriormente se deduce la pérdida de valor causada por el deterioro físico, obsolescencia funcional u obsolescencia económica. La lógica detrás de este enfoque es el principio de sustitución, un comprador prudente no pagará más por una propiedad que el costo de adquirir una propiedad sustituta de utilidad equivalente. IBID, página 560.



## 2. Principales Supuestos Utilizados

## 2.1. Fecha del Informe y Referencias Monetarias

La valorización fue realizada con fecha: 15-10-2020

▶ Se utilizaron la siguientes referencias monetarias:

CLP (moneda de Chile)

• UF: \$ 28.749,73 pesos

Como fuente de información se utilizó la página web del Servicio de Impuestos Internos www.sii.cl

#### 2.2. Información Utilizada

La presente valoración está basada en los antecedentes aportados por el cliente en los documentos aportados, y por la información obtenida por el tasador en la dirección de obras correspondiente, en donde se detallan los bienes a valorar.

Planos	X	Avalúo Fiscal Detallado	X	Auxiliar Contable o Valor Libro
Permiso de Edificación		Especificaciones técnicas		Estados de Pago Construcción
Recepción Final		Tasación Anterior		Certificado de Expropiación
Listado de Roles	X	Escrituras	X	Certificado de Informes Previos

## 2.3. Costo Reposición a Nuevo (CRN)

Es el costo de construir actual de una edificación similar, con una utilidad equivalente a la tasada, a partir de una fecha determinada. En las edificaciones analizadas se utilizaron estas metodologías para la estimación el costo nuevo reposición CRN.

**Directa:** Estimación del **CRN** mediante cotizaciones o presupuestos recientes para edificaciones de especificaciones técnicas y diseño equivalentes. Se estimaron los costos de reposición a nuevo CRN en el caso de propiedades especializadas o con mercado limitado, que rara vez se venden en el mercado si no es como parte de un negocio, y para las cuales no existe información de mercado fácilmente disponible. Para la estimación del costo de reposición de las edificaciones se han ponderado aspectos técnicos como data de las edificaciones, tipo y calidad de estructura, terminaciones, y estado de conservación, considerando además sus obras complementarias. Esta información ha sido comparada y ponderada con información de nuestra base de datos interna con fuente en presupuestos reales de ejecución de este tipo de construcciones proveniente de evaluaciones de proyectos realizados por nuestra compañía.

Indirecta: Estimación del CRN a través de la multiplicación del valor de adquisición original por coeficientes de actualización de los precios de la industria. Este método de valoración de edificaciones se utiliza para obtener el CRN en aquellos bienes muy específicos o escasos, que no tienen un mercado definido donde se obtenga información sobre precios. Por lo tanto, la valoración se realiza indirectamente a través de su costo de construcción indicado en un contrato o estado de pago, ajustado por un factor de actualización, correspondiente a la variación del ICE (índice de costos de edificación) acumulado desde el año de funcionamiento.

$$CRN = VC \times (1 + ICE\% *)$$

- CRN: Costo nuevo de reemplazo o valor reposición
- VC: Valor de construcción del activo aportado por cliente
- ICE%\*: Variación Índice de Costos de Edificación (CChC) acumulado
- en el tiempo en años desde la edificación del activo a la fecha de valoración

#### 2.4. Descomponetización del CRN

Para aplicar la valoración por componentes, hemos estimado un porcentaje del CRN unitario para cada elemento de la edificación (obra gruesa, terminaciones e instalaciones).

La descomposición del valor se realiza una vez obtenido este valor, siendo desglosado en obra gruesa, terminaciones e instalaciones con un factor de acuerdo al tipo de bien, realizando una estimación sobre su composición. El factor está calculado en base a los estados de pago de una construcción de similares características, separando los costos incurridos en cada ítem, y asignando un porcentaje respecto del valor total.

Ponderadores (Modo de Ejemplo)	Factor C.R.N	Modelo Depreciación
Obra Gruesa	0,45	Ross - Heidecke
Terminaciones	0,35	Ross - Heidecke
Instalaciones	0,20	Ross - Heidecke
C.R.N. Total	1,00	

Tabla Factores de descomponetización del CRN (modo de ejemplo).

## 2.5. Vida Útil Técnica (VU)

Corresponde al periodo de tiempo durante el cual se espera que un activo puede ser utilizado en la función para la cual fue diseñado. Para esta valoración se presentan vidas útiles ajustadas dentro de un rango razonable para cada tipo de materialidad y componente con fuente en nuestra base de datos interna.

### 2.6. Antigüedad (VUTrans)

Corresponde al periodo que refleja el tiempo transcurrido entre la fecha de construcción y la fecha de observación de una edificación. Se utilizó el año de recepción final de la construcción, y en los casos que no fue posible obtener este antecedente, se utilizo un año estimado de comienzo de utilización.

## 2.7. Vida Útil Remanente (VUR)

Corresponde al periodo estimado durante el cual se espera que una edificación de una edad efectiva sea usada antes de ser demolida. Para la valorización se utilizó la vida útil remanente corregida, que se obtuvo de la resta entre la vida útil total y la antigüedad a la fecha de la valorización. Todo expresado en años.

A los activos que hayan consumido su vida útil técnica remanente, se les asignará nueva VUR según criterio del tasador tras inspección técnica.



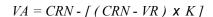
#### 2.8. Depreciación

Para estimar la depreciación las edificaciones se utilizó la fórmula de Ross - Heidecke, método para depreciar edificaciones civiles. Este considera:

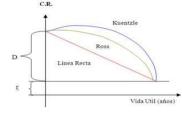
- La edad de la edificación que se va a valorar.
- Estimar la vida útil probable de la edificación a valorar.
- Calificar el estado de conservación de la edificación a valorar.

Incluyendo la depreciación por estado del bien en una fórmula conjunta con la depreciación calculada por la edad del bien, la fórmula para la depreciación física será:

VR: valor residual



- Va: valor actual
- CRN: Costo de Reposición Nuevo



	1. Excelente	Nuevo o muy bueno
	1.5. Muy Bueno	Estado muy bueno
	2. Bueno	Estado bueno
	2.5. Normal	Estado de desgaste normal
	3. Regular	Necesitado de reparaciones sencillas
	3.5. Deficiente	Necesitado de reparaciones
	4. Malo	Necesitado de reparaciones importantes
	4.5. Muy Malo	Necesitado de reparaciones mayores
ŧ.	5. Ruina	Estado de demolición

Tabla con escala de estados de conservación R-H

## 2.9. Valor Residual (VR)

Se utiliza en construcciones de cualquier tipo. Es el valor del activo al fin de su vida útil. Es determinado es como un % del CRN. En esta valorización se estimó el valor residual en un 5% del CRN, siendo este valor la utilidad esperada de la venta de los materiales de demolición al final de la vida útil de cada edificación.

K: coeficiente de vida transcurrida (% V.U.T) y Estado de Conservación R-H

#### 2.10. Comparables de Mercado

Según la NIIF 13, para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### Jerarquías del Valor Razonable:

- Nivel 1: Precios cotizados sin ajustar
- Nivel 2: Variables observables en el mercado distintas al nivel 1
- Nivel 3: Variables no observables en el mercado.

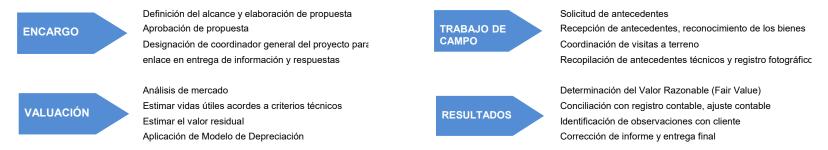
Los niveles de jerarquías utilizados en la presente valoración se encuentran indicados en el punto 4.2 de Valoración para cada activo analizado.



## 3. Descripción del Trabajo Realizado

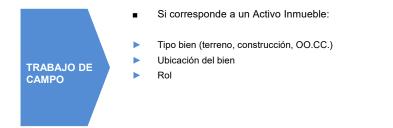
#### 3.1. Procedimientos Realizados

Dentro de los procedimientos realizados se consideraron los siguientes:



## 3.2. Trabajo de Campo

Dentro de la inspección de los bienes en terreno se identifico la siguiente información; la cual es registrada en una planilla de Excel, y posteriormente convenida. La Información antes mencionada es la siguiente:



- Si corresponde a una Edificación u Obra Complementaria:
- Nombre del Inmueble
- Clase de Construcción
- Estado de Conservación
- Nivel de Terminaciones
- Año de Construcción
- Situación Municipal

#### 3.3. Limitaciones de nuestro Trabajo

El contenido de esta memoria de valoración junto con los antecedentes expuestos y analizados, fueron preparados exclusivamente para, los cuales se encuentran sujetos a las políticas que TINSA Chile S.A. posee en materia de retención y confidencialidad. No se acepta ninguna responsabilidad ante un tercero, ni acepta responsabilidad en caso que este informe se utilice en circunstancias ajenas al propósito establecido.

El trabajo se ha realizado en base a la información disponible a la fecha del estudio; se asume que la información presentada por el cliente se ajusta a la realidad.

Este informe no podrá ser reproducido o citado completamente o en parte sin la autorización previa por escrito de TINSA Chile S.A.



## 4. Antecedentes

#### 4.1. Antecedentes Normativos

El predio según el Plan Regulador Comunal se emplaza: fuera del límite urbano

nº	Zona Normativa de Edificación	Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coef. Constr.	Coef. Ocup Suelo	Coef. Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín Mínimo	Distanc. a Medianero	Sistema de Agrupamiento
	Predios rústicos	Hab/Há	5000 m2	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	Aislado/Pareado

## 4.2. Descripción del Sector

#### Localización

La propiedad se emplaza en la comuna de María Pinto, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana. Sector Chorombo.

#### Características

El sector se caracteriza por ser principalmente agrícola. Dentro de su entorno directo se encuentran principalmente parcelas de explotación agrícola y en menor cantidad parcelaciones de agrado con viviendas aisladas las cuales presentan un nivel socio-económico medio-bajo; además se observa sector residencial de la comuna. La propiedad presenta acceso directo por camino publico.

#### Infraestructura y Urbanización

El sector presenta una urbanización básica, los caminos en general cuentan con calzadas pavimentadas, posee tendido eléctrico aéreo, red de agua potable rural, alcantarillado por solución particular, características que definen la infraestructura del sector como satisfactorias a las necesidades actuales.

#### Conectividad

El inmueble posee buena accesibilidad en automóvil, debido a que se encuentra próximo a rutas principales, accediendo de forma rapida al centro de Santiago (60 min). No se observa movilización local.



## 5. Descripción de la Propiedad

#### 5.1. Características Generales

Propiedad agrícola denominada "Fundo Chorombo Sector Sur", compuesta por 27 roles, la mayor parte son colindantes entre sí, los cuales corresponen a Parcelas, además de Sitios, descritos con anterioridad en el presente informe. El conjunto de roles conforman una sólo unidad propductiva. La sumatoria de roles presentan una superficie de 473,38 hás, según títulos de domino y 439,01 hás según SII; para términos contables se considera la superficie según títulos de dominio.

Inmueble destinado a la producción de cultivos anuales, sin plantaciones frutales incluibles como activos biológicos.

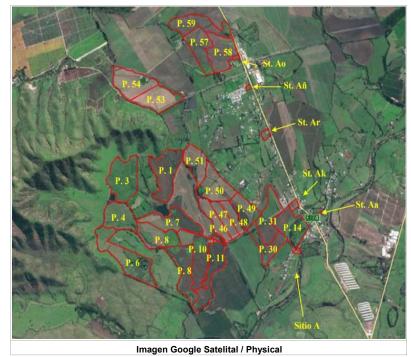
Posee sectores de topografía plana, y un pequeño sector de lomaje suave, predio destinado a la agricultura tradicional (cultivos anuales).

Cuenta con derechos de aguas superficiales inscritos.

Como edificaciones presenta dos casetas de riego.

#### NOTAS:

- 1) Para efectos de valoración, se considera superficie según títulos de dominio, que es coincidente con planimetría de la propiedad.
- 2) Polígonos estimados según imagen satelital son coincidentes con polígonos indicados según Ide Minagri y cartografía de SII.
- 3) Según antecedentes aportados, existen bienes comunes asociados a la propiedad. Dichos bienes comunes no se valoran en el presente informe de tasación.
- 4) Según antecedentes aportados, propiedad cuenta con derechos de aguas asociados a un % de del Embalse San Guillermo y de la Represa El Pretil; dichos derechos no indican caudal en It/seg o acciones, por lo tanto no se tiene certeza de la cantidad de aguas asociada a dicho embalse y represa, por lo tanto no se valoran en el presente informe.
- 5) Se valoran la totalidad de derechos de agua asociados al Canal Las Mercedes y Estero Améstica, ya que se tuvo la cantidad asociada en acciones y/o lt/seg.
- 6) Terrenos clases III-IV se han catalogado bajo condición de riego, son sectores potencialmente regables y en parte cultivados. Para fines de garantía bancaria su categorización dependerá del caudal asociado a los derechos de aguas legalmente inscritos; independiente que el inmueble posea tranques de acumulación que podrían asegurar una mayor área de riego.



Imágenes obtenidas de: http://ide.minagri.gob.cl/visor/external/cargarmapa.do

#### 5.2. Atributos Generales

#### Fortalezas de la propiedad:

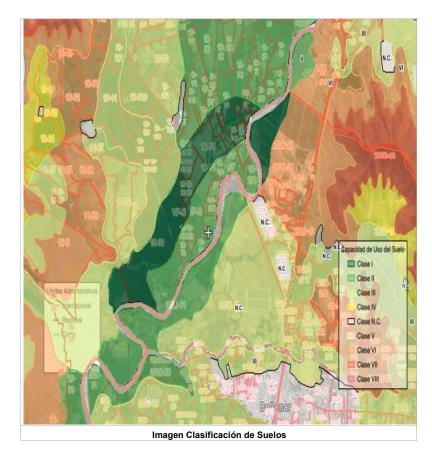
- El clima predominante en la comuna de María Pinto es favorable para la producción agrícola.
- Buen metraje de terreno.
- Según lo observado en terreno, la porción de terreno más próxima a la carretera presenta una buena calidad de suelos desde el punto de vista agronómico.

#### Debilidades de la propiedad:

- Terreno de forma irregular con relieve mixto en algunos sectores, lo cual imposibilita su aprovechamiento máximo.
- Propiedad cuenta con emplazamiento en sector rural de la comuna.

#### Oportunidades y Amenazas externas:

- Amenaza: Ausencia de equipamiento cercano (Salud, Comercio, Servicios).
- Oportunidad: Cuenta con buena conectividad y vías expeditas hacia Melipilla y María Pinto.



#### 5.3. Terreno

#### Descripción Detallada

La propiedad corresponde a una unidad productiva, que se emplaza en la comuna de María Pinto, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana. Sector Chorombo Sur. Compuesta por 27 roles, la mayor parte colindantes entre sí, los cuales forman parte de la misma unidad productiva. La sumatoria de roles presentan una superficie de 471,38 hás, según títulos de domino y 439,01 hás según SII. La propiedad posee suelos de aptitud agrícola destinado a la producción de cultivos anuales, cuentan con topografía plana y un pequeño sector de lomaje suave. Propiedad cuenta con derechos de aguas inscritos y contrucciones menores. Para efcetos de valorización se asume superficie indicada en títulos de dominio.

Los suelos de esta propiedad, corresponden a suelos Clase II, III, IV y VI. Dichos suelos pertenecen a la Serie Las Perdices (LAP), que corresponden a suelos de origen residual, presentan topografía variada, poseen textura franco arcillo arenosa predominante, permeables, moderadamente profundos a profundos y buena fertilidad natural. Sin limitaciones significativas para cultivos y plantaciones frutales.

El sector presenta una urbanización básica, los caminos en general cuentan con calzadas pavimentadas, posee tendido eléctrico aéreo, red de agua potable rural, alcantarillado por solución particular, características que definen la infraestructura del sector como satisfactorias a las necesidades actuales. El predio posee buena accesibilidad en automóvil, debido a que se encuentra próximo a rutas principales, accediendo de forma rapida al centro de Santiago (60 min). No se observa movilización local.

#### Climatología (http://es.climate-data.org/)

El clima es templado y cálido en María Pinto. En invierno hay en María Pinto mucho más lluvia que en verano. La clasificación del clima de Köppen-Geiger es Csa. La temperatura promedio en María Pinto es 17.0 °C. La precipitación es de 453 mm al año. El mes más seco es enero. Hay 2 mm de precipitación en enero. 127 mm, mientras que la caída media en junio. El mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año. Con un promedio de 22.9 °C, enero es el mes más cálido. El mes más frío del año es de 11.4 °C en el medio de julio. La precipitación varía 125 mm entre el mes más seco y el mes más húmedo. Las temperaturas medias varían durante el año en un 11.5 °C.

Clasificación de Köppen: Csa	Temperaturas Extremas: Max 31,0° Min 4,	0° Lluvias (en mm): 453	Nº de heladas anuales: -	
------------------------------	---	-------------------------	--------------------------	--

#### 1) Parcela 1 PP Chorombo (rol 16-61)

Superficies	Hás
Según Escritura	22,50
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	23,50
Adoptada	22,50

Atributos		
Clases	VI	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes	
Norte	PC N°5 y Pc N° 52
Sur	Tranque de la reserva del Sr. Mofil
Oriente	Reserva del Sr. Mofil
Poniente	Pc № 2
Inscripción CBR	Fj. No visible N°3775, año 2012 CBR Melipilla

#### 2) Parcela 3 PP Chorombo (rol 16-63)

Superficies	Hás
Según Escritura	22,00
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	21,80
Adoptada	22,00

Atributos		
Clases	IV y VI	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Pc № 5	
Sur	Pc № 4	
Oriente	Pc № 5	
Poniente	Pc № 2	
Inscripción CBR	Fj. 2041 vta, N° 3622, año 2008 CBR Melipilla	

## > 3) Parcela 4 PP Chorombo (rol 16-298)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,70
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,70
Adoptada	15,70

Atributos	
Clases IV	
Orientación	Norte
Topografía Plana	
Forma Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Pc №3
Sur	Pc №5
Oriente	Pc N° 2 y pc N°8
Poniente	Pc №5
Inscripción CBR	Fj. 2046 vta, N°3632, año 2008 CBR Melipilla

## 4) Parcela 6 PP Chorombo (rol 16-66)

Superficies	Hás
Según Escritura	108,40
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	109,10
Adoptada	108,40

Atributos	
Clases III, IV, VI	
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Pc №5
Sur	Fundo Las Perdices
Oriente	Pc №9
Poniente	Rol Nº 16-5
Inscripción CBR	Fj. 2056, N°3651, año 2008 CBR Melipilla

## > 5) Sitio Aa (rol 16-144)

Superficies	Hás
Según Escritura	0,70
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	0,70
Adoptada	0,70

Atributos	
Clases	I
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes		
Norte	Pc №15	
Sur	Camino publico Melipilla- Casablanca	
Oriente	Reserva Cora, camino interior de por medio	
Poniente Sitio z		
Inscripción CBR	Fj. 2056 vta, N°3652, año 2008 CBR Melipilla	

## ▶ 6) Parcela 7 PP Chorombo (rol 16-67)

Superficies	Hás
Según Escritura	16,30
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	16,30
Adoptada	16,30

Atributos	
Clases III	
Orientación	Norte
Topografía Plana	
Forma Irregular	
Frente / Fondo Adecuada	

Deslindes		
Norte	Pc N°2 y señor Mofill, ambos con camino de por medio	
Sur	Pc 10 y 8	
Oriente	Reserva señor Mofill	
Poniente	En parte con Pc 8	
Inscripción CBR	Fj. 2058, N°3655, año 2008 CBR Melipilla	

## > 7) Parcela 8 PP Chorombo (rol 16-68)

Superficies	Hás
Según Escritura	49,95
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	16,95
Adoptada	49,95

Atributos		
Clases	III, VI	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes		
Norte	Pc 7 y 10	
Sur	Camino interior, parte Pc № 9	
Oriente	Pc № 10 y camino interior	
Poniente	Pc № 4 y 5	
Inscripción CBR	Fj. 2080 vta, N°3693, año 2008 CBR Melipilla	

## > 8) Parcela 10 PP Chorombo (rol 16-70)

Superficies	Hás
Según Escritura	20,53
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	20,50
Adoptada	20,53

Atributos		
Clases		
Orientación	Norte	
Topografía Plana		
Forma Irregular		
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes		
Norte	Pc 7 y Reserva de señor Moffil, camino interior de por medio	
Sur	Pc 11	
Oriente	Pc 11	
Poniente	Pc 8	
Inscripción CBR	Fj. 2031 vta, N°3604, año 2008 CBR Melipilla	

## 9) Parcela 11 PP Chorombo (rol 16-71)

Superficies	Hás
Según Escritura	19,10
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	19,70
Adoptada	19,10

Atributos	
Clases	I
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Reserva Sr. Mofil
Sur	Reserva Sr. Mofil
Oriente	Reserva Sr. Mofil
Poniente	Pc N°10
Inscripción CBR	Fj. 2033, N°3607, año 2008 CBR Melipilla

## ▶ 11) Parcela 14 PP Chorombo (rol 16-74)

Superficies	Hás
Según Escritura	17,00
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	17,00
Adoptada	17,00

Atributos	
Clases I	
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Pc N°32, Sitio W, S-X, S-Y
Sur	Sitio C-S-B y A, ambos con camino interior de por medio, Pc N°13, Pc N°30 y parte PC N°31 - camino interior de por medio
Oriente	Sitios Ak-W-X-Y-C
Poniente	Pc Nº31 con camino interior de por medio
Inscripción CBR	Fj. 2034, N°3609, año 2008 CBR Melipilla

## > 12) Parcela 30 PP Chorombo (rol 16-90)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,00
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,00
Adoptada	15,00

Atributos	
Clases I	
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

	Deslindes
Norte	Gonzalo Bofill y camino vecinal separado por cerco de alambre en línea quebrada
Sur	Gonzalo Bofill y camino vecinal separado por cerco de alambre en línea quebrada
Oriente	Ignacio Peña, separado por cerco de alambre en línea quebrada
Poniente	Gonzalo Bofill y camino vecinal separado por cerco de alambre en línea quebrada
Inscripción CBR	Fj. 2042 vta, N°3624, año 2008 CBR Melipilla

## ▶ 13) Parcela 31 PP Chorombo (rol 16-301)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,30
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII 15,30	
Adoptada	15,30

Atributos	
Clases	II
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo Adecuada	

<b>Deslindes</b>		
Norte	Pc 32 y 33	
Sur	Pc 30	
Oriente	Pc 14 y 30	
Poniente	Pc 39 y 49	
Inscripción CBR	Fj. 2043 vta, N°3626, año 2008 CBR Melipilla	

## > 14) Parcela 46 PP Chorombo (rol 16-303)

Superficies	Hás
Según Escritura	9,10
Según Planos -	
Según Levantamiento	-
Según SII	9,10
Adoptada	9,10

Atributos		
Clases	III	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Parte reserva señor R. Mofill, parte Pc 50	
Sur	Parte reserva señor R. Mofill	
Oriente	Pc 50, Pc 47	
Poniente	Parte reserva señor R. Mofill	
Inscripción CBR	Fj. 2051, №3641, año 2008 CBR Melipilla	

## ▶ 15) Parcela 47 PP Chorombo (rol 16-107)

Superficies	Hás
Según Escritura	9,10
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	9,10
Adoptada	9,10

Atributos		
Clases	III	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Parte Pc 50, con camino de por medio	
Sur	Parte reserva señor R. Mofill	
Oriente	Parte Pc 50, con camino de por medio, Pc 48	
Poniente	Pc 46	
Inscripción CBR	Fj. 2051 vta, N°3642, año 2008 CBR Melipilla	

## ▶ 16) Parcela 48 PP Chorombo (rol 16-108)

Superficies	Hás
Según Escritura	9,20
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	9,20
Adoptada	9,20

Atributos		
Clases	III	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes		
Norte	Parte Pc 50, con camino de por medio	
Sur	Pc 30 y Reservs del señor Mofill	
Oriente	Pc 49	
Poniente	Pc 47	
Inscripción CBR	Fj. 2059 vta, N°3658, año 2008 CBR Melipilla	

#### ▶ 17) Parcela 49 PP Chorombo (rol 16-109)

Superficies	Hás
Según Escritura	10,00
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	10,00
Adoptada	10,00

Atributos	
Clases	III
Orientación	Norte
Topografía	Plana
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Pc 50, con camino de por medio y parte Pc 33
Sur	Pc 31 y parte Pc 30
Oriente	En parte con Pc 32 y Pc 31
Poniente	Pc 48
Inscripción CBR	Fj. 2060, N°3659, año 2008 CBR Melipilla

## > 18) Parcela 50 PP Chorombo (rol 16-304)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,70
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,10
Adoptada	15,70

Atributos		
Clases	III	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Pc 51, Pc 55 y en parte con Pc 33, con camino interior de por medio	
Sur	Parte Pc 48, Pc 47 y 46	
Oriente	Pc 49 y 48, ambas con camino interior de por medio	
Poniente	Reserva del Señor R. Mofill y en parte con Pc51	
Inscripción CBR	Fj. 2068 vta, N°3673, año 2008 CBR Melipilla	

## ▶ 19) Parcela 51 PP Chorombo (rol 16-305)

Superficies	Hás
Según Escritura	12,50
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	12,50
Adoptada	12,50

Atributos	
Clases	III
Orientación	Norte
Topografía Plana	
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes		
Norte	Pc № 52 y Pc 53	
Sur	Pc 50 y Reserva señor R. Mofill	
Oriente	Pc 50	
Poniente	Reserva del señor R. Mofill, parte Pc 1 y Pc 52 con Estero Mariposa de por medio	
Inscripción CBR	Fj. 2069 N°3674, año 2008 CBR Melipilla	

## 20) Parcela 53 PP Chorombo (rol 16-306)

Superficies	Hás
Según Escritura	16,20
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	16,20
Adoptada	16,20

Atributos		
Clases	III y IV	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes		
Norte	Pc 54	
Sur	Pc 52	
Oriente	Reserva La Querencia, con camino interior de por medio	
Poniente	Asentamiento Vista Hermosa	
Inscripción CBR	Fj. 2069 vta, N° 3675, año 2008 CBR Melipilla	

## > 21) Parcela 54 PP Chorombo (rol 16-307)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,50
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,50
Adoptada	15,50

Atributos		
Clases III		
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes		
Norte	Reserva Querencia con Estero Mariposa de por medio	
Sur	Pc 53	
Oriente	Reserva Querencia con Estero Mariposa de por medio	
Poniente	Asentamiento Vista Hermosa	
Inscripción CBR	Fj. 2070, N°3676, año 2008 CBR Melipilla	

## 22) Parcela 57 PP Chorombo (rol 16-117)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,80
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,80
Adoptada	15,80

Atributos		
Clases	III	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Pc 59	
Sur	-	
Oriente	Parte Pc 59 y 58	
Poniente	Parte Reserva La Querencia	
Inscripción CBR	Fj. 2060 vta, N°3660, año 2008 CBR Melipilla	

## 23) Parcela 58 PP Chorombo (rol 16-118)

Superficies	Hás
Según Escritura	15,90
Según Planos	
Según Levantamiento	-
Según SII	15,90
Adoptada	15,90

Atributos		
Clases	IV	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes	
Norte	Con parte de las Pc 57 y 59
Sur	Con el Sitio Ao, parte de la Reserva La Querencia y con una pequeña parte de la Pc 57
Oriente	Con parte de la Pc 59 y parte de la Reserva del señor Elker y con el sitio Ao
Poniente	Con parte del Sitio Ao, parte de la reserva La Querencia y con la Pc 57
Inscripción CBR	Fj. 2062, N°3663, año 2008 CBR Melipilla

## **24) Parcela 59 PP Chorombo (rol 16-119)**

Superficies	Hás
Según Escritura	15,30
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	15,30
Adoptada	15,30

Atributos	
Clases	III
Orientación	Norte
Topografía Plana	
Forma	Irregular
Frente / Fondo	Adecuada

Deslindes	
Norte	Con parte de la Pc 61, Pc 60
Sur	Con Pc N°58, Pc N°57
Oriente	Pc Nº60, parte Reserva del señorElker
Poniente	Con parte Pc Nº58 y 57, parte Reserva La Querencia
Inscripción CBR	Fj. 2062 vta, N°3664, año 2008 CBR Melipilla

## > 25) Sitio Ak (rol 16-91)

Superficies	Hás
Según Escritura	1,60
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	0,16
Adoptada	1,60

Atributos		
Clases	II	
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

Deslindes	
Norte	Camino público Melipilla - Casablanca
Sur	Pc 14
Oriente	Sitio W
Poniente	Pc 32, camino interior de por medio
Inscripción CBR	Fj. 2076 vta, N°3687, año 2008 CBR Melipilla

## > 26) Lote A (rol 102-650)

Superficies	Hás
Según Escritura	2,60
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	2,60
Adoptada	2,60

Atributos		
Clases III		
Orientación	Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo Adecuada		

	Deslindes		
Norte	En 20 m con camino público a Casablanca y en 345 m con Lote B de la Pc Nº46		
Sur	En 20 m con Pc N°52 y en 345 m con Lote B de la Pc N°56		
Oriente	En 730, con Lote B de la Pc N° 56 y en 20 m con Reserva La Querencia y en 195 m con Lote B. de la misma Pc		
Poniente	En 945 m con Reserva La Querencia		
Inscripción CBR	Fj. 1040 vta, N°1651, año 1990 CBR Melipilla		

## > 27) Sitio Añ (rol 102-661)

Superficies	Hás
Según Escritura	0,40
Según Planos	-
Según Levantamiento	-
Según SII	0,40
Adoptada	0,40

Atributos		
Clases	II	
Orientación	ntación Norte	
Topografía	Plana	
Forma	Irregular	
Frente / Fondo	Adecuada	

Deslindes		
Norte	Parte Reserva La Querencia	
Sur	Sitio Au	
Oriente	Parte Reserva Sr. Elker	
Poniente	Parte Pc Nº56	
Inscripción CBR	Fi. No visible, Nº1190, año 2014 CBR Melipilla	

## Afecciones utilidad pública, servidumbres y/o expropiaciones:

No

Propiedad no afecta a expropiación según información extraoficial; no se tuvo a la vista certificados de no expropiación, por lo que se recomienda corroborar información con certificados oficiales.

Superficie Total	Hás
Superficie Bruta Adoptada	471,38
Superficie Cesión	
Superficie Servidumbres	
Superficie Neta	471,38



## 5.4. Edificaciones

## 1) Caseta De riego

Revestimiento Interior:

Renovación reciente:

Estado de conservación: 2.5 Normal

2.5 Corriente

No

Instalaciones
Calidad:

Cielos:

Antecedentes Gener	ales				
Descripción / Uso:	Caseta estructura metálica, techumbre acero, c	cubierta zinc, pi	so radier		
Calidad general:	2.5 Corriente			Superficie Total: (M²)	100,00
Estado general:	2.5 Normal			N° Pisos:	1
Año de Construcción:	1995			Permiso de Edificación:	Sin información
Adosamiento:	Aislada			Recepción Final:	Sin información
Programa: Obra Gruesa	Planta abierta				
Estructura soportante:	AA. Galpón	Daños Sismo		Techumbre:	Perfiles de acero
Calidad:	2.5 Corriente			Cubierta:	Acero zincado acanala
Estado de conservación:	2.5 Normal			Tabiques:	
Entrepiso:				Escalera:	
Terminaciones					
Calidad:	2.5 Corriente			Pavimentos secos:	Radier
Estado de conservación:	2.5 Normal			Pavimentos húmedos:	
Renovación reciente:	No	Año	2005	Puertas:	
Revestimiento Exterior:				Ventanas:	

Año

Alcantarillado:		Calefacción:	VUR Adicionada
Agua Potable:		Sistema de alarma:	
Observaciones:	Obra gruesa en estado de conservación general Normal ,sin daños por recientes. Instalaciones de calidad Corriente, en estado de conservación		

Artefactos de baño:

De red pública

Mobiliario fijo:

Electricidad:

Climatización:

Gas:



Vida Útil

VU Trans. VU Rem.

Vida Útil

VU Trans.

VU Rem.

Vida Útil

VU Trans.

VU Rem.

VUR Adicionada

VUR Adicionada

40 25

15

20

15

5

30

25

5

## 2) Caseta De riego

Descripción / Uso: Caseta estructura metálica, techumbre acero, cubierta zinc, piso radier	Antecedentes Genera	ales
	Descripción / Uso:	Caseta estructura metálica, techumbre acero, cubierta zinc, piso radier

Calidad general:	3. Regular
Estado general:	2.5 Normal
Año de Construcción:	2015
Adosamiento:	Aislada

Superficie Total: (M²)	40,00
N° Pisos:	1
Permiso de Edificación:	Sin información
Recepción Final:	Sin información

Programa:	Planta abierta					
Obra Gruesa						
Estructura soportante:	AA. Galpón	Daños Sismo	Techumbre:	Perfiles de acero	Vida Útil	40
Calidad:	2.5 Corriente		Cubierta:	Acero zincado acanalado	VU Trans.	5
Estado de conservación:	2. Bueno		Tabiques:		VU Rem.	35
Entrepiso:			Escalera:		VUR Adicionada	
Terminaciones						
Calidad:	5. Inferior		Pavimentos secos:	Radier	Vida Útil	20
Estado de conservación:	2.5 Normal		Pavimentos húmedos:		VU Trans.	5
Renovación reciente:	No	Año	Puertas:		VU Rem.	15
Revestimiento Exterior:			Ventanas:		VUR Adicionada	
Revestimiento Interior:			Artefactos de baño:			
Cielos:			Mobiliario fijo:			
Instalaciones						
Calidad:	2.5 Corriente		Electricidad:	De red pública	Vida Útil	30
Estado de conservación:	2.5 Normal		Gas:		VU Trans.	5
Renovación reciente:	No	Año	Climatización:		VU Rem.	25
Alcantarillado:	No posee		Calefacción:		VUR Adicionada	
Agua Potable:			Sistema de alarma:			

Observaciones	

Obra gruesa en estado de conservación general Bueno ,sin daños por sismo. Terminaciones de calidad Inferior, en estado de conservación Normal, sin renovaciones recientes. Instalaciones de calidad Corriente, en estado de conservación Normal, sin renovaciones recientes.



## 5.5. Obras Complementarias

Calidad general:

Estado general:

Cantidad / Unidad:

Las obras complementarias consisten en:

## a) OO.CC. Fuerza eléctrica (400 KVA)

2.5 Corriente

400,00 Un

2.5 Normal

Antecedentes Generales								
Descripción: Transformador trifasico								
Materialidad:	Otro		Año:	2012		Vida Útil	40	)

Año:	2012 Vida Útil	40
Situación Municipal:	- VU Trans.	8
Tipo de Bien:	Mueble VU Rem.	32
Observaciones:	VUR.Adicionada	





#### 5.7. Derechos de Agua -Valor desglosado

El predio cuenta con derechos de aguas superficiales inscritos consistentes en:

- 1,088 acciones del Canal Las Mercedes, aguas que riega la Parcela Nº6 del PP Chorombo
- 0,900 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº7 del PP Chorombo
- 0,66 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº8 del PP Chorombo
- 1,005 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº10 del PP Chorombo
- 0,972 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº11 del PP Chorombo
- 10,91 partes de las mil partes del Estero Améstica, por el Canal Felix, para el regadío de la parcela Nº 14 del PP Chorombo
- 1,77 partes de las mil partes del Estero Améstica, por el Canal Felix, para el regadío de la parcela Nº 30 del PP Chorombo
- 14,96 partes de las mil partes del Estero Améstica, por el Canal Felix, para el regadío de la parcela Nº 31 del PP Chorombo
- 0,453 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº46 del PP Chorombo
- 0,453 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº47 del PP Chorombo
- 0,459 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº48 del PP Chorombo
- 0,463 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº49 del PP Chorombo
- 0,757 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº50 del PP Chorombo
- 0,563 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº51 del PP Chorombo
- 0,782 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº53 del PP Chorombo
- 0,772 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela N°54 del PP Chorombo
- 0,792 y 0,030 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº58 y el sitio Ao del PP Chorombo
- 0,762 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº59 del PP Chorombo
- 2,27 partes de las mil partes del Estero Améstica, por el Canal Felix, para el regadío de la parcela A-K del PP Chorombo
- 1,115 acciones del Canal Las Mercedes, con que se riega la Parcela Nº1 del PP Chorombo

Según antecedentes obtenidos al momento de la visita, cada acción del Canal Las Mercedes tiene una equivalencia de 20 l/seg, por lo tanto, propiedad cuenta con un caudal total asociado de 220,42 l/seq.

#### Notas:

1) No existe información legal ni informal sobre la equivalencia de cada acción/parte del Estero Améstica. Por lo anterior, no es posible tener certeza de su caudal nominal.

#### **Antecedentes Generales**

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	380 vta / 554 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	1,088
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:	21,76
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	188 / 288 / 2009
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,9
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:	18
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	No visible / 562 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,66
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:	13,2
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	381 / 556 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	1,005
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal Its/seg:	-



Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica
Inscripción CBR de:	Meliplia
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes
Inscripción CBR de:	Meliplla
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto

Derechos de aguas del Canal Las Mercedes

Nombre del bien

Fojas / N° / Año:	257 / 392 / 2000
Nº de acciones:	0,972
Caudal Its/seg:	19,44
Fojas / N° / Año:	344 / 631 / 2008
Nº de acciones:	10,91
Caudal Its/seg:	-
Fojas / N° / Año:	345 vta / 634 / 2008
Nº de acciones:	1,77
Caudal Its/seg:	-
Fojas / N° / Año:	346 / 635 / 2008
Nº de acciones:	14,96
Caudal Its/seg:	-
Fojas / N° / Año:	380 / 555 / 2008
Nº de acciones:	0,453
Caudal Its/seg:	9,06
Fojas / N° / Año:	No visible / 550 / 2008
Nº de acciones:	0,453
Caudal Its/seg:	9,06
Fojas / N° / Año:	378 / 551 / 2008
Nº de acciones:	0,459
Caudal Its/seg:	9,18
Fojas / N° / Año:	379 / 552 / 2008
Nº de acciones:	0,757
Caudal Its/seg:	15,14
Fojas / N° / Año:	193 / 298 / 1992
Nº de acciones:	0,463
Caudal Its/seg:	9,26
J	
Fojas / N° / Año:	no visible / 299 / 1992
Nº de acciones:	0,563

		<u></u>
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:
		<u></u>
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal Its/seg:
Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal Its/seg:

Fojas / N° / Año:	379/ 553 / 2008
Nº de acciones:	0,782
Caudal Its/seg:	15,64
Fojas / N° / Año:	382 / 558 / 2008
Nº de acciones:	0,772
Caudal Its/seg:	15,44
Fojas / N° / Año:	382 / 557 / 2008
Nº de acciones:	0,82
Caudal Its/seg:	16,4
Fojas / N° / Año:	No visible / 291 / 1992
Nº de acciones:	0,762
Caudal Its/seg:	15,24
Fojas / N° / Año:	354 / 651 / 2008
Nº de acciones:	2,27
Caudal Its/seg:	-
Fojas / N° / Año:	453 / 540 / 2012
Nº de acciones:	1,115

Fecha: 15-10-2020 Valor UF: \$ 28.668,36

22,3

#### CUADRO DE REFERENCIAS. Enfoque de Mercado - Testigos de Venta

									índice	es
r	Fecha	Tipo de Referencia	Ubicación	Cuenca	Link / Código / Foja / Fono	Cantidad Acción	Valor UF	Valor \$	\$/Acción y/o Lt/ seg	UF/Acción y/o Lt/seg
1	05-08-2019	Compraventa	1,7 acc. Canal Chocalan, Rio Maipo (3,2 Litros/segundo)	Maipo	F. 197, N° 333, 2019	5,44	506	\$ 14.500.000	2.665.441	93
2	01-08-2019	Compraventa	Álveo Río Maipo, III Sección (2,3 Litros/segundo) (*)	Maipo	F. 0 N° 328, 2019	2,30	363	\$ 8.050.000	3.500.000	158
3	Publicación 2020	Oferta	III Sección Río Maipo (93,5 l/s)	Maipo	http://www.aguacircular.cl/00560- 057-13	93,50	5.211	\$ 149.393.977	1.597.797	56
4	20-06-2019	Compraventa	Álveo Río Maipo, III Sección (25 Litros/segundo) (*)	Maipo	F. 0 N° 258, 2019	25,00	1.090	\$ 31.250.000	1.250.000	44
Ę	28-06-2019	Compraventa	Rio Maipo, Provincia de Melipilla (50 Litros/segundo)	Maipo	F. 167 N° 282, 2019	150,00	6.279	\$ 180.000.000	1.200.000	42
				Promedio Venta Rea	al CBR	46,33		\$ 76.638.795	2.042.648	78

(\*) Escrituras revisadas en la DGA, no señalan Fojas asociadas (documentos digitalizados en formato PDF).

Derechos de aguas se valorizan en litros/segundo (considerando el caudal nominal), por lo que, la comparación de mercado se asocia a derechos de aguas superficiales en dicha unidad.

Referencias expresadas en forma nominal (valor de transacción a la fecha en pesos)

Revisada las transacciones de dominio y compraventas de la DGA para los años 2018 y 2019, solo se observo una compraventa relacionada al Estero Améstica por un valor cercano a \$1,5 MM por "narte" del Estero.

Ahora bien, si la propiedad tuviera agua suficiente para regar cada rol a razón de 1 l/s/ha (homologando partes del Estero con roles derechos inscritos), podríamos estimar que una parte del estero tendría una equivalencia de 0,715 l/s/parte de estero (129,98 partes para 93 hectáreas con aguas inscritas), considerando lo anterior, podríamos señalar que si 1 l/seg de agua superficial posee un valor entorno a \$2MM, cada parte del estero Améstica tendría un valor cercano a \$1,4-\$1,5 MM; similar a la única muestra catastrada del estero, por lo que, se considera dicho valor para fines contables.

## 6. Metodologías de Valoración

## Metodologías de Valoración Según Tipo de Activo

Para este trabajo, el método de valoración utilizado por TINSA Chile S.A. corresponde al siguiente, determinado según el tipo de bien y análisis del mercado.

#### Valoración de los inmuebles

		Enfoques							
Tipo de Activo	Mercado	Ingreso (Capital. Renta)	Costo	Residual					
Terreno	✓								
Edificaciones (Obra gruesa, Terminaciones e Instalaciones)			✓						
Obras Complementarias			✓						
Plantaciones									
Derechos de Agua	✓								

#### Valor Global Empresa

		Enfoques Control of the Control of t							
Tipo de Activo	Mercado	Ingreso (Flujo de Caja)	Costo	Residual					
ILEE (Inmueble ligado a explotación económica)									

Nota: Los bienes muebles o prendables no son considerados en la presente valoración.



#### 6.1. Enfoque de Mercado - Terreno

#### Terreno

Se utilizó enfoque de mercado debido a que existe evidencia suficiente de que el activo se transa con regularidad en un mercado de compra y venta con bienes de atributos similares, por lo tanto, la valoración del activo será considerando su valor de mercado.

**Valoración:** Para estimar el valor del bien, se realizó una búsqueda de predios ofertados, equivalentes en atributos, dentro del mismo sector o equivalente y con destino similar. Es importante señalar que existe una diversa oferta de predios, con superficies disimiles al bien tasado. Los bienes catastrados arrojan una superficie diferente a la que posee el inmueble analizado, pero con características de uso y ubicación similares.

#### Comparables de Mercado

En el análisis de comparación, se ha considerado desglosar y analizar el valor del bien. Se observa una buena oferta de predios, cada uno con diferencias respecto al bien en análisis y otros factores que afectan su valor y plusvalía. Las muestras que corresponden a valores de oferta están sujetas a descuentos por negociación al momento del cierre de negocio entre un -5% a -10%.

#### Homologación de Testigos:

En el análisis se homologaron los comparables de mercado según: tipo de referencia, accesibilidad, superficie, geografía, potencial agrícola y potencial hídrico, para determinar un valor razonable ajustado a las características del activo analizado.

#### Datos de entrada Nivel 1 (NIIF 13):

En esta evaluación se consideran precios cotizados en un mercado activo con bienes similares a los analizados en la fecha de la medición. En el análisis de comparación, se ha considerado desglosar y analizar el valor por componentes. Se observa una buena oferta de inmuebles, cada uno con diferencias en atributos específicos respecto al bien en análisis, y otros factores que afectan su valor y plusvalía.

El siguiente recuadro de testigos esta asociado a terrenos de riego, los que poseen capacidad de uso IV o superior.

Enfoque de Mercado - Testigos de Venta	Fecha: 15-10-2020 Valor UF: \$ 28.749,73
--	--

	Fecha	Tipo de	Ubicación	Evaluación	Fuente	Link / Código / Foja /	Superficie Terreno	Superficie	Valor UF	Valor \$	índic	es
"	Геспа	Referencia	ODICACION	Comparativa	ruente	Fono	(Hás)	Const. (m²)	Value OF	Valui ş	\$/Há	UF/Há
1	22-05-2019	CBR	Rol 2026-173, Pc. 3 PP Viña El Campesino, Melipilla	Similar	Conservador	F.1172, N 2176, 2019	11,80	-	12.962	\$ 372.665.933	31.581.859	1098,51
2	05-07-2019	CBR	Rol 2009-108, Pc.3 PP El Pabellón, Melipilla	Similar	Conservador	F1393v,N2590,2019	7,00	-	6.104	\$ 175.502.046	25.071.721	872,07
3	08-04-2019		Rol 2630-896, Lote 1 Reserva F. La Viluma, Melipilla	Similar	Conservador	F1019,N1887,2019	25,00	-	22.608	\$ 649.984.221	25.999.369	904,33
4	13-02-2019		Roles 2029-145/357/113, Pc 26 PP Pimiento y Sta Elisa, Melipilla	Similar	Conservador	F335,N624,2019	7,50	-	7.422	\$ 213.368.773	28.449.170	989,55
5	24-07-2019	CBR	Rol 2009-40,Pc. 14 PP Sn Carlos Cholqui, Melipilla	Similar	Conservador	F1356v,N2520,2019	50,40	-	38.702	\$ 1.112.677.871	22.076.942	767,90
6	15-05-2018	CBR	Rol 9-1, Parte del Fundo Porvenir, María Pinto	Similar	Conservador	F1086,N1985,2018	46,95	-	47.377	\$ 1.362.088.748	29.011.475	1009,10
7	28-02-2019	CBR	Rol 16-233, Pc 75 PP Esperanza Loleo, María Pinto	Similar	Conservador	F1082,N2001,2019	9,80	-	12.411	\$ 356.811.066	36.409.292	1266,42
8	09-05-2019	CBR	Rol 2020-183,Pc. 16 PP San Rafael, Melipilla	Similar	Conservador	F992v,N1835,2019	9,00	-	6.838	\$ 196.604.030	21.844.892	759,83
9	07-08-2020	Oferta	Maria Pinto	Similar	Economicos.cl	https://www.economicos.cl/p	12,80	-	12.000	\$ 345.000.000	26.953.125	937,51
10	17-06-2019	Oferta	Melipilla	Similar	P.Inmobiliario	https://www.portalinmobiliar	28,00	320,00	18.847	\$ 541.832.004	19.351.143	673,09
	Promedio Venta Real CBR								19.303	\$ 554.962.836	27.555.590	958,46
				Promedio Ofertas D	e Mercado		20,40		15.423	\$ 443.416.002	23.152.134	805,30



#### **HOMOLOGACIÓN DE TESTIGOS**

_	Factores de Homologación por Tipo de Bien:		Terreno					Coef.	Valor UF	Valor \$		índices						
"	Tipo Referencia	%	Accesibilidad	%	Superficie	%	Geografía	%	Potencial Agro	%	Potencial Hidro	%	Homol.	l. Homologado		Valui ş	\$/Há	UF/Há
1	CBR	0,00	Similar	0,00	Mucho Menor	0,07	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,04	12.444	\$	357.759.296	30.318.584	1054,57
2	CBR	0,00	Similar	0,00	Mucho Menor	0,07	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,04	5.860	\$	168.481.964	24.068.852	837,19
3	CBR	0,00	Similar	0,00	Menor	0,05	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,02	22.156	\$	636.984.537	25.479.381	886,25
4	CBR	0,00	Similar	0,00	Mucho Menor	0,07	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,04	7.125	\$	204.834.022	27.311.203	949,96
5	CBR	0,00	Similar	0,00	Menor	0,05	Similar	0,00	Similar	0,00	Similar	0,00	0,05	36.767	\$	1.057.043.977	20.973.095	729,51
6	CBR	0,00	Similar	0,00	Menor	0,05	Similar	0,00	Similar	0,00	Similar	0,00	0,05	45.009	\$	1.293.984.310	27.560.901	958,65
7	CBR	0,00	Similar	0,00	Mucho Menor	0,07	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,04	11.914	\$	342.538.623	34.952.921	1215,77
8	CBR	0,00	Similar	0,00	Mucho Menor	0,07	Similar	0,00	Levemente Peor	-0,03	Similar	0,00	0,04	6.565	\$	188.739.869	20.971.097	729,44

Promedios Homologados	Sup. Terreno (Hás)	20,83	18.480	\$ 531.295.825	26.454.504	920,17
Sectores arables (I, II, III y IV) bajo condición de riego	Sup. Terreno (Hás)	277,88	114.385	\$ 6.447.560.000	23.202.677	807,06
Tasación	Sup. Terreno (Hás)	471,38	328.870	\$ 9.428.159.977	20.001.188	695,70

Testigos homologados con un intervalo de confianza (al 95%) de \$26.454.504/ha a \$23.202.677/ha. Inmueble (zona arable) se valoriza en la cota baja de las muestras, por cuanto en su mayoría las muestras poseen destino "frutícola", proyectándose para estas una mejor renta a través de la explotación de plantaciones frutales. Se considera la buena calidad de suelos del predio en general, así como también se considera que tiene varias clases de uso de suelo; y su topografía plana a pendiente suave, predio evaluado no cuenta con plantaciones frutícolas.

La homologación técnica de los testigos consiste en aplicar ajustes de valor dentro de un margen acotado y razonable que disminuyan la dispersión de valores de la muestra. Entre los factores más incidentes se consideran: ajustes por cierres de negociación, ubicación, superficie, morfología, normativa y potencial.



#### Ubicación aproximada de referentes

Las referencias corresponden a predios emplazados dentro de un radio cercano a la propiedad en estudio, Las ofertas fueron obtenidas dentro de la región con condiciones similares, donde se encuentran terrenos de similares atributos. Las referencias adoptadas, se ubican en sectores de similares características, con similar atractivo y buena conectividad.



Ref. 1: Rol 2026-173, Pc. 3 PP Viña El Campesino, Melipilla. Capacidad de uso según SII IIIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 2: Rol 2009-108, Pc.3 PP El Pabellón, Melipilla. Capacidad de uso según SII IIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 3: Rol 2630-896, Lote 1 Reserva F. La Viluma, Melipilla. Capacidad de uso según SII IIIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 4: Roles 2029-145/357/113, Pc 26 PP Pimiento y Sta Elisa, Melipilla. Capacidad de uso según SII IIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 5: Rol 2009-40,Pc. 14 PP Sn Carlos Cholqui, Melipilla. Capacidad de uso según SII III-IVr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 6: Rol 9-1, Parte del Fundo Porvenir, María Pinto. Capacidad de uso según SII IIIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 7: Rol 16-233, Pc 75 PP Esperanza Loleo, María Pinto. Capacidad de uso según SII II-IIIr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 8: Rol 2020-183, Pc. 16 PP San Rafael, Melipilla. Capacidad de uso según SII IVr, no incorpora derechos de aguas (predio de riego, solo venta de terrenos). Ubicación de acuerdo a cartografía del SII.

Ref. 9: Parcela plana bajo condición de riego, ubicada a 200 m de carretera y a 6 km de Municipalidad, incluye derechos de agua. Ubicación aproximada.

Ref. 10: Terreno en parte plantados con tunas, posee construcciones y derechos de aguas asociados. Ubicación aproximada.

Considerando los testigos que se han registrado y expuesto, su valor medio y la ponderación en cuanto a tipo de referencia, atributos de ubicación, superficie, geografía, potencial agrícola y potencial hídrico, explicadas en proceso de homologación, bajo esta metodología (comparativa de mercado), podemos establecer un valor preliminar de:

26.454.504 \$/Hás, equivalentes a: 920,17 UF/Hás, para el activo analizado

## 7. Resumen de Valoración

_									15-10-2020														
Cu	Cuadro Resumen de Valorización									Valor UF:	\$	28.668,36											
Ter	reno	Rol	Clase	Geografía	Derecho /	Limitación	Superficie	Uni	\$	/ Hás			UF/Hás		V. Razonable UF	,	V. Razonable \$						
1	Parcela Nº 1 PP Chorombo Terreno Iomaje suave	16-61	VI	Pend. suave	Dominio		22,50	Hás	8.000.000			279			6.278,70	\$	180.000.000						
2	Parcela Nº 3 PP Chorombo Terreno plano	16-63	IV-S	Plana	Dominio		13,20	Hás		20.000.000			698		9.208,76	\$	264.000.000						
3	Parcela Nº 3 PP Chorombo Terreno Iomaje suave	16-63	VI	Pend. suave	Dominio	ninio		Dominio		Hás		8.000.000			279		2.288,24	\$	65.600.000				
4	Sitio A PP Chorombo Terreno plano	16-146	II-S	Plana	Dominio	inio		Hás		24.000.000			837		502,30	\$	14.400.000						
5	Parcela Nº 4 PP Chorombo Terreno plano	16-298	IV-R	Plana	Dominio		15,70	Hás		22.500.000			785		12.321,95	\$	353.250.000						
6	Parcela Nº 6 PP Chorombo Terreno plano	16-66	III-R	Plana	Dominio		11,50	Hás		24.500.000			855		9.827,91	\$	281.750.000						
7	Parcela Nº 6 PP Chorombo Terreno plano	16-66	IV-S	Plana	Dominio		2,00	Hás		20.000.000			698		1.395,27	\$	40.000.000						
8	Parcela Nº 6 PP Chorombo Terreno Iomaje suave	16-66	VI	Pend. suave	Dominio		94,90	Hás		8.000.000			279		26.482,16	\$	759.200.000						
9	Sitio Aa PP Chorombo Terreno plano	16-144	I-S	Plana	Dominio		0,70	Hás		25.000.000			872		610,43	\$	17.500.000						
10	Parcela Nº 7 PP Chorombo Terreno plano	16-67	III-R	Plana	Dominio		16,30	Hás		24.500.000			855		13.929,99	\$	399.350.000						
11	Parcela Nº 8 PP Chorombo y resto Terreno plano	16-68	III-R	Plana	Dominio		29,95	Hás		24.500.000			855		25.595,29	\$	733.775.000						
12	Parcela Nº 8 PP Chorombo y resto Terreno lomaje su	16-68	VI	Pend. suave	Dominio		20,00	Hás		8.000.000			279		5.581,07	\$	160.000.000						
13	Parcela Nº 10 PP Chorombo Terreno plano	16-70	III-R	Plana	Dominio		20,53	Hás		24.500.000			855		17.544,95	\$	502.985.000						
14	Parcela Nº 11 PP Chorombo y resto Terreno plano	16-71	III-R	Plana	Dominio		19,10	Hás		24.500.000			855		16.322,87	\$	467.950.000						
15	Parcela Nº 14 PP Chorombo Terreno plano	16-74	I-S	Plana	Dominio		17,00	Hás		25.000.000			872		14.824,71	\$	425.000.000						
16	Parcela Nº 30 PP Chorombo Terreno plano	16-90	I-R	Plana	Dominio		15,00	Hás		27.000.000			942		14.127,07	\$	405.000.000						
17	Parcela Nº 31 PP Chorombo Terreno plano	16-301	II-R	Plana	Dominio		15,30	Hás		26.000.000		907			13.875,92	\$	397.800.000						
18	Parcela Nº 46 PP Chorombo Terreno plano	16-303	III-R	Plana	Dominio			m²		24.500.000		855			855			7.776,87	\$	222.950.000			
19	Parcela Nº 47 PP Chorombo y Sitio Ar Terreno plano	16-107	III-R	Plana	Dominio					Hás		24.500.000		855		855		855			7.776,87	\$	222.950.000
20	Parcela Nº 48 PP Chorombo Terreno plano	16-108	III-R	Plana	Dominio	Dominio		ominio		Hás		24.500.000		855		855		855			7.862.33	\$	225,400,000
21	Parcela Nº 49 PP Chorombo Terreno plano	16-109	III-R	Plana	Dominio	Dominio		ominio		Hás		24.500.000		855		855		855			8.546,01	\$	245.000.000
22	Parcela Nº 50 PP Chorombo Terreno plano	16-304	III-R	Plana	Dominio			inio		m²		24.500.000				855					13.417,23	\$	384.650.000
23	Parcela Nº 51 PP Chorombo Terreno plano	16-305	III-R	Plana	Dominio		15,70 12,50	Hás		24.500.000	855			10.682,51	\$	306.250.000							
24	Parcela Nº 53 PP Chorombo Terreno plano	16-306	III-R	Plana	Dominio			Hás		24.500.000				855			5,469,44	\$	156.800.000				
25	Parcela N° 53 PP Chorombo Terreno Iomaie suave	16-306	VI	Pend. suave	Dominio						6,40 9.80	Hás		8.000.000		279			2.734.72	\$	78.400.000		
26	Parcela N° 54 PP Chorombo Terreno plano	16-307	III-R	Plana	Dominio		15.50	m²			855			13.246.31	\$	379.750.000							
27	Parcela Nº 57 PP Chorombo Terreno plano	16-117	III-R	Plana	Dominio		15.80	Hás		24.500.000		855				\$	387.100.000						
28	Parcela Nº 58 PP Chorombo y Sitio Ao Terreno plano		IV-R	Plana	Dominio		15,90	Hás		22.500.000		785		13.502,69 12.478.91	\$	357.750.000							
29	Parcela N° 59 PP Chorombo Terreno plano	16-119	III-R	Plana	Dominio		15,30	Hás		24.500.000		855		13.075,39	\$	374.850.000							
30	Sitio Ak PP Chorombo Terreno plano	16-91	II-S	Plana	Dominio		1.60	m²		24.000.000			837		1.339.46	\$	38.400.000						
31	Lote A de Parcela Nº 56 Terreno plano	102-650	III-S	Plana	Dominio		2.60	Hás		22.000.000			767		1.995.23	\$	57.200.000						
32		102-661	II-S	Plana	Dominio		0.40	Hás		24.000.000			837		334.86	\$	9.600.000						
32	Subtotal	102-001	II-3	Fidila	Dominio		471.38	Hás		24.000.000			031		310.956.40	S	8.914.610.000						
	Subtotai						4/1,30	паѕ							310.930,40	ð	0.914.010.000						
												Des	componetiz	rado									
	Edificaciones		Sit. Munic.	Materialidad	Calidad	Estado	Superficie	Uni	CRN UF/m²	Total UF CRN	V.A. UF/m²				V. Razonable UF	١,	V. Razonable \$						
	Eunicaciones	Rol	Oit. Mullic.	materialidad	Candad	Listado	Oupernoie	OIII	CICIT OF AIR	Total of Citi	V.A. 01/III	O.Gruesa	Termin.	Inst.	V. Nazoliable Ol		v. Razonabie v						
												U.Gruesa	rermin.	mst.									
1	Caseta De riego	16-307	Sin Info.	AA. Galpón	2.5 Corriente	2.5 Normal	100,00	m²	4,84	484,00	1,90	85,51	66,51	38,01	190,03	\$	5.447.891						
2	Caseta De riego	16-306	Sin Info.	AA. Galpón	3. Regular 2.5 Normal		40,00	m²	1,82	72,60	1,55	27,93	21,73	12,41	62,07	\$	1.779.534						
	Subtotal						140,00	m²	3,98	556,60	1,80				252,10	\$	7.227.425						
Ob	ras Complementarias	Rol	Sit. Munic.	Materialidad	Calidad	Estado	Cantidad	Uni	CRN UF/Uni	Total UF CRN	V.A. UF/m²				V. Razonable UF	١	V. Razonable \$						
	00.00 5 1/ 1/ (400.10/4)	40.005		21	050 : :	0.511	400.00		0.50	4 400 00	0.00				4.475.10	•	20,000,000						
а	OO.CC. Fuerza eléctrica (400 KVA)	16-307	-	Otro	2.5 Corriente	2.5 Normal	400,00	Un	3,59	1.436,00	2,94				1.175,16	\$	33.690.052						
	Subtotal									1.436,00					1.175,16	\$	33.690.052						



Derechos de Agua	Tipo	Nº Acciones	Caudal y N°Partes Estero Améstica	Uni	UF Lt./Seg.	\$ Lt./Seg y/o Partes del Estero	V. Razonable UF	V. Razonable \$
a Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-66)	Permanentes	1	21,76	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.518,05	\$ 43.520.000
b Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-67)	Permanentes	1	18,00	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.255,74	\$ 36.000.000
c Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-68)	Permanentes	1	13,20	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	920,88	\$ 26.400.000
d Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-70)	Permanentes	1	1,01	Lts/Seg	52,32	1.500.000,00	52,58	\$ 1.507.500
e Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-71)	Permanentes	1	19,44	Lts/Seg	43,60	1.250.000,00	847,62	\$ 24.300.000
f Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-74)	Permanentes	11	10,91	Partes	52,32	1.500.000,00	570,84	\$ 16.365.000
g Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-90)	Permanentes	2	1,77	Partes	52,32	1.500.000,00	92,61	\$ 2.655.000
h Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-301)	Permanentes	15	14,96	Partes	52,32	1.500.000,00	782,74	\$ 22.440.000
i Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-303)	Permanentes	0	9,06	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	632,06	\$ 18.120.000
j Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-107)	Permanentes	0	9,06	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	632,06	\$ 18.120.000
k Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-108)	Permanentes	0	9,18	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	640,43	\$ 18.360.000
Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-109)	Permanentes	0	9,26	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	646,01	\$ 18.520.000
m Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-304)	Permanentes	1	15,14	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.056,22	\$ 30.280.000
n Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-305)	Permanentes	1	11,26	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	785,53	\$ 22.520.000
ñ Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-306)	Permanentes	1	15,64	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.091,10	\$ 31.280.000
o Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-307)	Permanentes	1	15,44	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.077,15	\$ 30.880.000
p Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-118)	Permanentes	1	16,44	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.146,91	\$ 32.880.000
q Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-119)	Permanentes	1	15,24	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.063,19	\$ 30.480.000
r Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-91)	Permanentes	2	2,27	Partes	52,32	1.500.000,00	118,77	\$ 3.405.000
s Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-61)	Permanentes	1	22,30	Lts/Seg	69,76	2.000.000,00	1.555,72	\$ 44.600.000
Subtotal			251,34		1.281,90		16.486,21	\$ 472.632.500

Valor de Tasación (Valor Razonable):	Índice \$/Há Global \$ 20.001.188		UF	328.869,88	\$ 9.428.159.977
Costo de Reposición a Nuevo (CRN) Edificaciones y OO.CC.			UF	1.992,60	\$ 57.124.574



#### 7.1. Conclusión

Teniendo en cuenta el análisis y lo señalado anteriormente, consideramos que la mejor metodología para obtener el valor razonable de los activos valorados corresponde al Enfoque de Mercado.

Mediante esta metodología se obtuvo un VALOR de TASACIÓN de UF 328.869,88 para los activos analizados.

El valor final recomendado se considera como el valor más razonable que se podría esperar recibir un vendedor por la venta de los activos en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que existe al menos un comprador potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente y sin un interés particular en la operación.

#### NOTAS:

- 1) Las edificaciones que no cuentan con Recepción Final se consideran regularizables; se recomienda aportar certificados de regularización para complementar análisis.
- 2) El valor contable IFRS, no necesariamente es coincidente con el valor comercial en el sistema financiero nacional, por cuanto las plantaciones son un activo riesgoso (con tasas de mortalidad elevadas en períodos de 12 a 18 meses sin riego), así como existen inversiones de corta vida útil (coberturas plásticas) que son castigadas por entidades financieras.

TASADOR TINSA: Denniss Soto Lagos - Ing. Agrónoma VISADOR TINSA: Viviana Fuentes C.- Ing. Agrónoma

El tasador declara lo siguiente:

- 1. Que no tiene hoy ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad tasada ni ningún impedimento para llevar a cabo este trabajo en forma independiente.
- 2. Que no tiene personal interés ni participación en los usos que se hagan de la tasación ni con las personas que participen en la operación.
- 3. Que ha inspeccionado personalmente la propiedad, por dentro y por fuera. La información que en esta ficha presenta es totalmente verdadera, y no ha obviado nada de importancia.
- 4. Que los inconvenientes y limitaciones que pueda tener la propiedad y su vecindario están mencionados.
- 5. Que las conclusiones y opiniones referentes a la información requerida en este informe han sido preparadas por el tasador abajo firmante

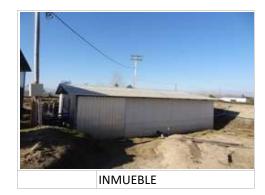
THE

TINSA Chile S.A. / 96.907.350-1

### 9.1. Registro Fotográfico de los Activos











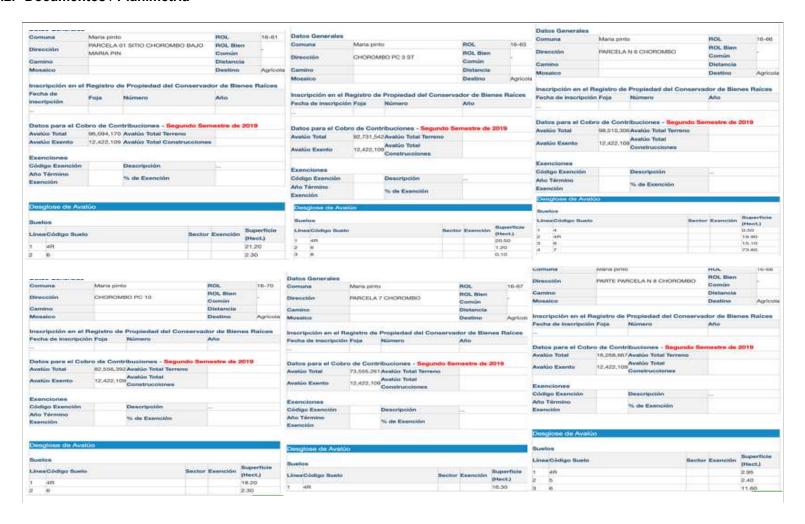








#### 9.2. Documentos / Planimetría





Datos Generales				NAME AND ADDRESS OF THE PARTY O	remarce garries	99	NA.	160-19	NAME OF TAXABLE PARTY.	THE REAL PROPERTY.		F F Salari	1101-240
				Dirección	CHOROMBO PARCELA 14		OL Bien		Dirección	PARCELA 35 CHOROMBO	- 1	ROL Bien	
Comuna	Maria pirmo	NOL.	16-71	Camina			lomún listancia			PAPILICIA DE CHIUNIDAS		Común	
Direction	PARCELA 11 BITIO ST F CHOROMBO MARIA PIN	Común	1	Mosaico		-	estancia	Acretorale	Camino Mossico			Distancia	1
Camino		Distancia		CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE		-	and the same	regresse	Мониноо			Destino	Agr
Mosalen		Destino	Agricole	Inscripción en el Re	gistro de Propiedad del Cor	nservado	r de Bienes F	taices	Inscripción en el F	Registro de Propiedad del Cor	neervad	or de Bier	ses Baice
nscripción en el l	Registro de Propiedad del Conser	vador de Bienes	Raices	Fecha de inscripción	Foje Número	A	ňo		Feche de Inscripció			Año	
Fecha de	Foia Húmero	Año		144					-				
naeripeión	7.524			LOS COMPUNIONS CONTRACTOR		-			Acres of the party	with a series and a series and a	المال مراه	N-9-0-976	
					o de Contribuciones - Segun 71,983,087 Avalúo Total Yerren		istre de 2019		Datos para el Cob Avatúo Total	ro de Contribuciones - Segur		estre de l	2019
	oro de Contribuciones - <del>Segundo</del> :	Semestre de 201		Avenus rotal	Austria Total				Aveluo Total	65.524.220 Avadúo Total Terrer Avadúa Total	10		
	91,592,770 Avalús Total Terreno 12,422,109 Avalús Total Construccio	-		Avatús Exento	12,422,109 Avaluo Total Construcciones				Avalúe Exento	12.422.109 Availio Total Construcciones			
Avaiso Esertis	12.422.100 Avenue Total Commiscon	Details :											
Exendiones				Exenciones					Exenciones				
Código Exencide Año Término	Descripción			Código Exención	Descripción	-			Gódiga Exención	Descripción		144	
Exención	% de Exención			Año Tirmino	% de Exención				Año Término	% de Exención			
Desglose de Avel	WALL THE PROPERTY OF THE PROPE			Exención					Exención				
Delagional de Avie	uo												
Suelos				Desglose de Avalúc	i e				Desglose de Aval	(in)			
		Si	perficie	Contract of the Contract of th	,				Maria Maria Maria Maria				
Lines Código Suela	Se		oct.)	Suelos					Suelos				
1 3R		5.3		Lines Código Buelo		Sector E		orficie	Linea Código Suela		Sertor	Exención	Buperficie
2 481			40			Jacobs E	Ottos				10000		(Hect)
3 5		1.2	10	1 4			0.90		1 3R				3.50
4 18		0.0	10	2 481			16.6	0	2 4R 0 5				9.40
				3 5			0.60		96 (BIL)				ac-200
Datos Generales													
Comuse Comuse	Maria pinto	HOL	16-303	Datos Generales					Somuna	Avaira (sent)		MAN.	10-1
Dirección		ROL Bien	10000	Comunia	Maria pinto		ROL.	76-11	Direction	CHOROMBO PARCELA N BE	SHTICI AN	BOL Bien Gemün	-
MOTOR STANSON OF THE	PARCELA 46 CHOROMBO	Común		Dirección	PCSSYSTNA		ROL Bien Común	-	Camino			Distancia	
Camino		Distancia		Camina			Distancia		Mossico			Destino	Agric
Mosmico		Destino	Agricol	Messico			Destino	Agrico	to topography an el	Registro de Propiedad del Co	manuar	for de Pie	nes Baine
Inscripción en el	Registro de Propiedad del Conse	rvador de Bienes	Reices						Fecha de inscripci			Anu	nes rueste
Fecha de inscripc	ión Foja Número	Ano			legistro de Propiedad del Ce			Raices					
-				Fecha de inscripció	n Foja Número		Aho		Dates none of Co.	sbro de Contribuciones - Begu			
Datos para el Co	bro de Contribuciones - Segundo	Semestre de 00	10						Avatúo Total	ARE RAIN TONE Assertion Would Women		nesue de	2010
Avadúo Total	61 506 801 Avenier Testal Terreno				ro de Contribuciones - Segu		nestre de 201	9	Aveluo Exento	12,422,109 Avelon Total Construcciones			
Aveduo Exents	Avalúo Total			Avelúo Totel	69,042,669 Availus Total Terre	ino			Accepted Section	Construcciones			
AVENUE CANTEL	Construcciones			Avalúo Exento	12,422,109 Availuo Total Canatrucciones				Exenciones				
Exenciones					, Manage de Grande L				Código Exerción	Descripción			
Código Exención	Descripción			Exenciones					Año Termino	% de Exemplés			
Año Término				Código Exención Año Término	Descripción		-		Exerción				
	The risk Electricides			AUDIO 3-BITTINGS	and the latest states and the latest states are the latest states and the latest states are the latest states and the latest states are the latest states								
Exención	% de Exención			Exención	% de Exención								
Exención	% de Exención			Exención	% de Exención				Desgione de Ave	Núo:			
	I Massanine								Santa James Barrell	Món:			
Desglose de Ave	I Massanine			Desglose de Aval.					Sustas	1-	15/190		Superficie
	I Massanine							1000	Santa James Barrell	1-	Sector	Exercision	(Hest)
Desglose de Ave	The second of th		perficie	Desglose de Aval. Suelos			Sec. Sec.	perficie	Suelos Linea Gódigo Suel 1 184	1-	Sector	Exerción	(Hect.) 0.60
Desglose de Ave Suelos Lines Código Suel	The second of th	etter Exencion (H	ect.)	Buelos Linea Código Buelo		Sector	Exempton (H	est.l	Sustas	1-	Sector	Exerción	(Heat)
Desglose de Ave Suelos	The second of th		ect.)	Desglose de Aval. Suelos		Sector	Exempton (H		Suntoe Linea Gödigo Suet 1 BR 2 491	1-	Sector	Esemetên	(Hect.) 0.60 0.15
Suelos Lines Cédigo Suel 1 3R	The second of th	etter Exencion (H	ect.)	Buefos de Avali Buefos Linea Código Buefo 1 48		Sector	Exempton (H	est.l	Suntoe Linea Gödigo Suet 1 BR 2 491	1-	Sector	Estretis	(Hect.) 0.60 0.15
Sucios de Avr Sucios Linea Gédigo Sues 1 3R Detos Generales	ne Se	94 9.	ect.)	Decolors de Avali Suetos Linea Gódigo Bueto 1 48 Datos Generales	lo.	Bestor	p4	ect.) 30	Suplos Linea Código Suel 1 SFL 2 471 3 0	in .	Sector	Estroide	(Hect.) 0.60 0.15
Suelos Lines Cédigo Suet 1 3R  Datos Generales Comune	e Se	ROL-	ect.)	Decejone de Avril. Suetos Linea-Código Sueto 1 40 Datos Generales Comuns	Martia gioria	Sector	MOL.	est.l	Suplos Linea Código Suel 1 SFL 2 471 3 0	in .		ROL	(Hect.) 0.60 0.15 8.40
Sucios de Avr Sucios Linea Gédigo Suer 1 3R	ne Se	94 9.	ect.)	Decolors de Avali Suetos Linea Gódigo Bueto 1 48 Datos Generales	lo.	Sector	p4	ect.) 30	Suelos Lineo-Cédigo Suel 1 84 2 47 3 0  Delos Generale Comune	n		ROL Sien	(Hect.) 0.60 0.15 8.40
Socioso do Ave Suelos Linea Código Suel 1 3H Datos Generales Comuna Dirección Carmino	e Se	ROL Bien Cemún Distancia	ect.) 10	Decedios de Avail Suetos Linea Código Bueto   1 AR  Datos Generales Consura Dirección Cermino	Martia gioria	Sector	ROL ROL Gomen Commin	ect.] 30 18-1	Susion  Linea Código Suel  1 S4 2 47 3 0 Delos Generale Comuna Dirección	in following partico		ROL Blan Gerrán	(Hect.) 0.60 0.15 8.40
Suelos Lines Gédigo Suet 1 3R  Detos Generales Comuna Dirección	e Se	POL. Bien Compn	ect.)	Euclos Linea Colligo Sueto 1 AR Datos Generales Consunts Dirección Camino	Martia gioria	Sector	MOL. ROL Bien Commin	ect.) 30	Susion  Linea Código Suel  1 S4 2 47 3 0 Delos Generale Comuna Dirección	in following partico		ROL Sien	(Hect.) 0.60 0.15
Sucios do Ave Sucios Linea Cédigo Suer 1 3H Datos Gamerales Comuna Dirección Camino Moseico	Municipato PARCELA 31 CHOROMBO	ROL Bien Cemun Distancio	ect.) 10 16-301 Agricolo	Exectors Linea Codigo Sueto  1 AR  Datos Generales Consuma Dirección Cermine Mosaico	Mana pinto CHOROMBO ST AA		PIOL ROL Bien Goman Determin	ect.) .30 18-1	Buelos LineaGódigo Buel  1 pr 2 sri 2 sri 2 Gornana Comuna Comuna Comuna Meseico	Meria pinto PARCELA SE CHOROMBO		ROL Blen Germán Distancia Destiso	(Hect.) 8.60 9.15 8.40
Socios do Ave Suctos Linea Cédigo Suer 1 3H Datos Gamerales Comuna Dirección Camino Moseico	Maria printo PARCELA 31 CHOROA/BO Registro de Propieded del Conce	ROL Bien Cemun Distancio	ect.) 10 16-301 Agricolo	Exectors Linea Codigo Sueto  1 AR  Datos Generales Consuma Dirección Cermine Mosaico	Mana pinto CHOROMBO ST AA		PIOL ROL Bien Goman Determin	ect.) .30 18-1	Sussion  Linea/Código Suel  1 94 2 47 3 0  Detos Gerserale Comuna Dirección Garnino Messico  Inscripción en e	Meria pinto  PARCELA SE CHOROMEO  Il Registro de Propiedad del Ci	onservac	ROL Bien Gemûn Distancie Destiso	(Hect.) 8.60 9.15 8.40
Suelos de Ave Suelos Linea Cédigo Suel 1 3R Detos Generales Comune Dirección Cermino Mosatoo	Maria printo PARCELA 31 CHOROA/BO Registro de Propieded del Conce	PIGL. ROL Blem Cermin Distancia Destruct Destruc	ect.) 10 16-301 Agricolo	Suefos Lines Cédigo Buelo  1 48  Datos Generales Comuna Dirección Centine Moseico	Mana pinto CHOROMBO ST AA		ROL Bien Gomen Destancia Destino	ect.) .30 18-1	Buelos LineaGódigo Buel  1 pr 2 sri 2 sri 2 Gornana Comuna Comuna Comuna Meseico	Meria pinto  PARCELA SE CHOROMEO  Il Registro de Propiedad del Ci	onservac	ROL Blen Germán Distancia Destiso	(Hect.) 8.40 9.15 8.40
Busion de Av. Busion Linea Cédigo Suer  1 3R  Datos Generales Comuna Dirección General Mosastro Insortipotón en el Facta de insortipo	Meria pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propieded del Conce	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Exectors Linea Codigo Sueto  1 AR  Datos Generales Comuna Dirección Cemine Mosaico Inscripción en el F Fecha de inscripció	Maria pinto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C Númera	>onserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Sussion  Linea/Código Suel  1 94 2 47 3 0  Detos Gerserale Comuna Dirección Garnino Messico  Inscripción en e	Meria pinto  PARCELA SE CHOROMEO  Il Registro de Propiedad del Ci	onservac	ROL Bien Gemûn Distancie Destiso	(Hect.) 8.60 9.15 8.40
Sucios de Av. Sucios Linea Código Suer  1 3R  Datos Generales Camuna Dirección Camina Mosatio Insoripción en el Facha de insoripci	Mena pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Sibro de Contribuciones - Segundo 180.042,869Avatios Total Terrero	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Exectors Linea Codigo Sueto  1 AR  Datos Generales Comuna Dirección Cemine Mosaico Inscripción en el F Fecha de inscripció	Maria pieto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C n Foja Momera  ror de Contribuciones - Seg 803,079 Availa Total Terres	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Busice LineaCódigo Buel  1 97 2 47 3 0 Delos Generale Comuna Dirección Messico Inscripción en e Fecha de inscrip-	Maria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  PREGISTRO de Propiedad del Cición Foja Núrmen  obro de Contribuciones - Segu	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (10.00 (0.15) (8.40) (18-11) (Agrice)
Suelos de Avi Suelos Linea Gódigo Suel 1 3R  Detos Generales Contuna Dirección Cermino Mosasto Inscripción en el Fecha de escripción Detos para el Co Avahio Total	Mena pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Sibro de Contribuciones - Segundo 180.042,869Avatios Total Terrero	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Suefos Lines Césigo Buelo  1 4R  Datos Generales Contuna Dirección Centine Moseico Inscripción en el F Fecha de inscripció	Maria pieto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C n Foja Momera  ror de Contribuciones - Seg 803,079 Availa Total Terres	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Busice  LineaCódigo Buel  1 94 2 471 3 0  Detos Generale Comune Dirección Messico  Inscripción en e Fecha de inscrip-	Meria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  PRESIDA SE CHOROMBO  PRESIDA SE CHOROMBO  PARCELA SE CHOROM	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (10.00 (0.15) (8.40) (18-11) (Agrice)
Suchos de Ave Suchos Linea Gódigo Suet 1 3R  Datos Generales Comuns Dirección Cessino Insoripción en el Facha de inscripci Datos para el Go	Maria pinto  Maria pinto  PARCELA 31 CHOROARBO  Registro de Propiedad del Conse ión Foje Número  sbro de Contribuciones - Begundo	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Buelos de Aval. Buelos Lines Cédigo Buelo  1 48  Datos Generales Comuns Dirección Cembrio Mosalco Inacripción en el F Fecha de inscripció	Mana pieto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C In Foja Mamera  are de Contribuciones - Seg	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Busice LineaCódigo Buel  1 97 2 47 3 0 Delos Generale Comuna Dirección Messico Inscripción en e Fecha de inscrip-	Meria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  PRESIDA SE CHOROMBO  PRESIDA SE CHOROMBO  PARCELA SE CHOROM	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) 0.40 0.15 8.40
Suctors de Ava Suctors Linea Cécligo Suet 1 3R Detos Generales Contuna Dirección Carmino Mosasto Inscripción en el Fecha de inscripci Datos para el Co Avabio Total	Mena pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Sibro de Contribuciones - Segundo 180.042,869Avatios Total Terrero	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Suefos Lines Césigo Buelo  1 4R  Datos Generales Contuna Dirección Centine Moseico Inscripción en el F Fecha de inscripció	Maria pieto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C n Foja Momera  ror de Contribuciones - Seg 803,079 Availa Tortal Terres	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea Código Buel  1 101 2 47 3 47 3 5 4 Delos Generale Comune Dirección Carrino Messico  Inscripción en e Fecha de inscrip- Datos para el O Ansico Total Ansico Esento	Maria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  PREGISTRO de Propiedad del Cición Foja Núrmen  obro de Contribuciones - Segu	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) 0.40 0.15 8.40
Suelos de Avelios Suelos Linea Código Suelos Camerales Comuna Dirección Camino Mosastro Insoripción en el Facha de inscripción en el Facha de inscripción Avelios Total Avelios Exerción Exerciónes Código Exerción	Mena pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Sibro de Contribuciones - Segundo 180.042,869Avatios Total Terrero	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Buelos de Avals Buelos Linea Código Buelo  7 4R  Datos Generales Comuna Dirección Comino Moseico Inscrigoción en el F Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avalso Total Avalso Exemio	Maria pieto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C n Foja Momera  ror de Contribuciones - Seg 803,079 Availa Tortal Terres	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  LineaGódigo Buel  1	Maria pento  PARCELA SE CHOROMBO  PRESENTO de Propiedad del Cición Foja Número  obro de Contribuciones - Segui 72.492.303.4valuio Total Terra Avalui Total 12.422.103  Construcciones	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) 0.40 0.15 8.40
Suelos de Av. Suelos Linea Gódigo Suel 1 3R  Datos Generales Comuna Dirección Carrino Mosasio Insgripción en el Fecha de siscripci Datos para el Co Avelido Exerto Exerciones Código Exerción Año Término	Maria pinto PARCELA 31 CHORCAMBO  Registro de Propieded del Conse tión Foja Número  Número 183.042,869Avelús Total Terrero 12,422,100 Construcciones Descripción	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Euclore de Avrail Suelos Linea-Cédigo Bueto 1 4R  Datos Generales Comuna Drecolón Cemtine Mosalco Inscripción en el F Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avalúa Exerta Exerciones Código Exerción Alto Término	Maria pinto CHOROMBO ST AA  CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C In Foja Múniciones - Seg 803,570 Avalido Total 803,570 Avalido Total Construcciones	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea Código Buel  1 101 2 47 3 47 3 5 4 Delos Generale Comune Dirección Carrino Messico  Inscripción en e Fecha de inscrip- Datos para el O Ansico Total Ansico Esento	Meria pinto  PARCELA SE CHORCAMBO  PRESENTA DE Propiedad del Cicle Faja Número  obro de Contribuciones - Segu 72.462.3904/walsio Total Terre  Avalia Total Construcciones  Descripción	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (10.00 (0.15) (0.15) (0.15) (16.1) (
Suelos de Ave Suelos Linea Cédigo Suel 1 3R Detos Generales Comuna Direcidos Camino Insoripción en el Facha de inscripci Datos para el Co Avalido Total Avalido Exerción Exerciones Cédigo Exerción	Maria pinto PARCELA 31 CHORICAMBO  PRegistro de Propieded del Conse do Poje Número  Simo42,000Avalúa Total Terreiro  12,422,100 Avalúa Total Construcciones	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Buelos de Avals Buelos Linea Código Buelo  7 4R  Datos Generales Comuna Dirección Comino Moseico Inscrigoción en el F Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avalso Total Avalso Exemio	Maria pinto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C In Foja Municipal Seguitatione - Seguitation	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea Código Buel  1 101 2 47 3 47 3 6  Delos Generale Comune Dirección Carrine Messico  Inscripción en e Fecha de inscrip- Datos para el C Arebio Total Arabio Exento Exenciones Código Exención	Maria pento  PARCELA SE CHOROMBO  PRESENTO de Propiedad del Cición Foja Número  obro de Contribuciones - Segui 72.492.303.4valuio Total Terra Avalui Total 12.422.103  Construcciones	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (1.60) (0.15) (0.15) (0.15) (0.16) (1.61) (
Suelos de Av. Suelos Linea Gódigo Suel 1 3R  Datos Generales Comuna Dirección Carrino Mosasio Insgripción en el Fecha de siscripci Datos para el Co Avelido Exerto Exerciones Código Exerción Año Término	Maria pinto PARCELA 31 CHORCAMBO  Registro de Propieded del Conse tión Foja Número  Número 183.042,869Avelús Total Terrero 12,422,100 Construcciones Descripción	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Euclore de Avrail Suelos Linea-Cédigo Bueto 1 4R  Datos Generales Comuna Drecolón Cemtine Mosalco Inscripción en el F Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avalúa Exerta Exerciones Código Exerción Alto Término	Maria pinto CHOROMBO ST AA  Registro de Propiedad del C In Foja Municipal Seguitatione - Seguitation	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea-Gódigo Buel  1 2 41  2 41  3 6  Datos Generale Comune Dirección Carnino Mosasico Inscripción en e Fecha de inscrip- Carnino Datos para el C Avelio Total Avelio Exemción Exemciones Código Exemción Alo Término	Meria pinto  PARCELA SE CHORCAMBO  PRESENTA DE Propiedad del Cicle Faja Número  obro de Contribuciones - Segu 72.462.3904/walsio Total Terre  Avalia Total Construcciones  Descripción	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (180) (181) (181) (181) (181) (181) (181) (181) (181)
Suelos de Av. Suelos Linea Gódigo Suel 1 3R  Detos Generales Comuna Dirección Cermino Mosasto Inscripción en el Fecha de sacripci Detos para el Co Avelido Exento Exenciones Código Exensión Año Término	Maria pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Número 180.042.850Avelúe Total Terreno 12.422.100 Avelúe Total Decorpolón 5. de Exección	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Euclore de Avrail Suelos Linea-Cédigo Bueto 1 4R  Datos Generales Comuna Drecolón Cemtine Mosalco Inscripción en el F Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avalúa Exerta Exerciones Código Exerción Alto Término	Maria pinto CHOPOMBO ST AA  Registro de Propiedad del Con Foja Momera  res de Contribuciones - Seg 803,570 Availo Total Terres 803,570 Availo Total State 1 Construcciones  Descripción  To de Exención	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea Código Buel  1 101  2 47  3 47  3 47  3 47  3 47  3 47  3 47  3 47  3 47  4 101  5 47  5 47  6 101	Maria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  Il Registro de Propiedad del Grotio Pale  Número obro de Contribuciones - Segu 72.492.301/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total 12.492.101  Obraripcido  Descripcido  Se de Cuarcillo	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) (10.00 (0.15) (0.15) (0.15) (16.1) (
Suefos  Linea Cádigo Suet  1 3H  Detos Generales Comuna  Dirección  Mosatro  Inscripción en el Facha de sescripci  Datos para el Co Avelio Exento  Exenciones  Cádigo Sixensión  Ana Término  Exención  Desglose de Ave	Maria pinto PARCELA 31 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Conce Número Número 180.042.850Avelúe Total Terreno 12.422.100 Avelúe Total Decorpolón 5. de Exección	ROL. ROL Bies Común Distancia Destino Año	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Decolose de Avail.  Buelos Linea Código Buelo  7 4R  Datos Generales Consunas Dirección Cemino Moseico Inscripción en el Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avelao Total Availas Exerción Alto Término Exercións Exercións	Maria pinto CHOPOMBO ST AA  Registro de Propiedad del Con Foja Momera  res de Contribuciones - Seg 803,570 Availo Total Terres 803,570 Availo Total State 1 Construcciones  Descripción  To de Exención	Conserva	ROL Blen Consin Destino dor de Biens	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  Linea-Gódigo Buel  1 2 41  2 41  3 6  Datos Generale Comune Dirección Carnino Mosasico Inscripción en e Fecha de inscrip- Carnino Datos para el C Avelio Total Avelio Exemción Exemciones Código Exemción Alo Término	Maria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  Il Registro de Propiedad del Grotio Pale  Número obro de Contribuciones - Segu 72.492.301/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total 12.492.101  Obraripcido  Descripcido  Se de Cuarcillo	onservati ando Bendo Bendo	ROL Blan Gerrán Distancia Destino dor de Sian Ario	(Hect.) 0.40 0.15 8.40
Suefos de Ave Suefos Linea Gódigo Suet 1 3H  Datos Generales Comuna Dirección Censino Insoripción en el Facha de inscripci Datos para el Co Avelio Total Avelio Exerto Exerciones Código Exerción Año Término Exerción Dagloss do Ave	Maria pinto  Maria pinto  PARCELA 31 CHOROARBO  PARCELA 31 CHOROARBO  Registro de Propiedad del Conse nos Poje  Número  Número  Subro de Contribuciones - Begundo  12,422,100  Construcciones  Descripción  % de Exerción	ROL. ROL. Bien Cembin Distances Destino rvador de Bienes Año Samestre de 201	ect.) 10 16-301 Agricos Raíces	Decidose de Avali Buelos Linea Código Buelo T AR  Datos Generales Comunas Dirección Comme Moseico Inacrigoción en el F Fecha de Inscripció Datos pare el Cob Avalio Total Avalio Exerción Exerciónes Código Exerción Alto Término Exerción Exerción	Maria pinto CHOPOMBO ST AA  Registro de Propiedad del Con Foja Momera  res de Contribuciones - Seg 803,570 Availo Total Terres 803,570 Availo Total State 1 Construcciones  Descripción  To de Exención	Conserva sundo Se	PAOL. ROL. Bien Comision Distancia Destino ded de Biene Año.	oct.) 30 16-1 Agrice	Buelos  LinesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  Gornana  Dirección  Carrière  Meserico  Inscripción en en escripción en escripción en en escripción en en escripción en en escripción en escripci	Maria pinto  PARCELA SE CHOROMBO  Il Registro de Propiedad del Grotio Pale  Número obro de Contribuciones - Segu 72.492.301/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total Terre 12.492.101/vivillo Total 12.492.101  Obraripcido  Descripcido  Se de Cuarcillo	onservac	ROL Bot. Bar. Commin Distancia Decilios dor de Bien Ario	(Hect.) (18-1) (18-1) (18-1) (18-1) (18-1)
Suefos  Linea Cádigo Suet  1 3H  Detos Generales Comuna  Dirección  Mosatro  Inscripción en el Facha de sescripci  Datos para el Co Avelio Exento  Exenciones  Cádigo Sixensión  Ana Término  Exención  Desglose de Ave	Maria pinto  Maria pinto  PARCELA 31 CHOROARBO  PARCELA 31 CHOROARBO  Registro de Propiedad del Conse nos Poje  Número  Número  Subro de Contribuciones - Begundo  12,422,100  Construcciones  Descripción  % de Exerción	ROL. ROL. Bien Combin Distancia Destrice Providor de Bienes Año Semestre de 204	Agricole Refore	Decolose de Avail.  Buelos Linea Código Buelo  7 4R  Datos Generales Consunas Dirección Cemino Moseico Inscripción en el Fecha de inscripció Datos pare el Cob Avelao Total Availas Exerción Alto Término Exercións Exercións	Maria pinto CHOPOMBO ST AA  Registro de Propiedad del Con Foja Momera  res de Contribuciones - Seg 803,570 Availo Total Terres 803,570 Availo Total State 1 Construcciones  Descripción  To de Exención	Conserva sundo Se	POL Bon Common Distancia Destro de Si mostro de Si Vizancia Destro de Si Vizancia Destro de Si Vizancia de Si V	10-1 Agrice Naice	Buelos  LinesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  JenesGódigo Buel  Gornana  Dirección  Carrière  Meserico  Inscripción en en escripción en escripción en en escripción en en escripción en en escripción en escripci	Maria pinto  PARCELA SA CHOROMBO  Il Registro de Propiedad del Code Paje Núresen  obro de Contribuciones - Segu 17.482, 301/kvskio Total Terre 12.482, 101/kvskio Total Terre 2.482, 101/kvskio Total Terre Construcciones  Descripcide % de Exención	onservac	ROL Bot. Bar. Commin Distancia Decilios dor de Bien Ario	(Hect.) 0.40 0.15 8.40 18-11 Agricos



Datos Generales Comuna												
	Maria pinto		BOL	16-298	Datos Generales				Comuna.	Mans perio	ROL Blen	16-30
			ROL Bien	140-2588	Comuna	Meria pinto	HOL	10-146	Direction	PARCELA 50 CHOROMBO	Común	
tirección	PARCELA 4 CHOROMBO		Común		Dirección	CHOROMBO ST A	ROL Bien		Comine		Distancia	
iamino			Distancia		Camino		Común		Musaico		Destina	Agri
dossico			Destino	Agricol	Mossico		Destino	Agrico	is tosoripción en e	l Registro de Propiedad del Con	servador de Bie	nes Raice
nscripción en el Re	egistro de Propiedad d	tel Conservad	for de Biene	s Baicen					Fechs de Inscripc		Año	
echa de inscripción			Año			Registro de Propiedad del Co		es flaices				
- Control of the Cont					Fecha de inscripc	ión Foja Número	Año		Dates were at Co	obro de Contribuciones - Segun	to Commettee do	7010
									Avaige Tetal	66,320,787 Avaiúo Total Terram		2019
Datos para el Cobri Ivalião Total	o de Contribuciones - 70.847,705 Avalúo Total	Segundo Sen	nestre de 2	019	Dates para et Co	obro de Contribuciones - <del>Segu</del>	ndo Semestre de l	2019	Avelún Eserin	12,422,109 Avatúe Total Construcciones		
					Avatúo Total	2.707.554Avatúo Total Terren	9		Avenue sasmo	Construcciones		
Avalúo Exento	12,422,109 Aveido Total Construccio	mes			Avatúo Exento	2,707,554 Avatúe Total Construcciones			Exerciones			
									Código Exención	Descripción		
Exenciones Código Exención					Exenciones				Año Término	% de Exampión		
Año Término	Descripción				Gédigo Exención	Descripción	344		Exención	% de Examoson		
Exención	% de Exenci	ión			Año Término Exención	% de Exención						
					and the same of th				Desglose da Av	alifo		
									The same of the sa	ano		
Desglose de Avalúc	oj.				Desiglose de Avi	alúe			Sueton			
Suelos					Suelos				Linea/Código Sue	to .	Sector Exención	Superficie
2000				luperticie	1275 T 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			Superficie	The state of the state of			(Heet.)
Linea Código Buelo		Sector		Hect.)	Lines Código Suel	to	Sector Exerción	(Heet.)	2 10			14.60
t 4R			- 1	6.70	3 49			0.60	2 5			0.20
Datos Generales					Datos Generales				Andreas Section many			
Comune	Maria pinto	10	OL	16-01	Comuna	Maria pinto	ROL	16-108		Maria pinto	ROL	36-10
Dirección	ST AE CHOROMBO	79	OL Bien		Dirección	PARCELA 48 CHOROMBO	ROL Bien	EE CONTRACT	Dirección:	PARCELA 49	PIOL Blen	
	AT AL UNUNUMBO		omán	- 1			Común		Camino	000470000000	Común Distancia	
Camino			tistancia		Camino Mossico		Deation	Apricon			Destine	Agric
Mossico		D	estino	Agricola	anousine.		Section 1					
Inacripción en el Re	gistro de Propiedad de	el Conservado	or de Bienes	Halcon		Registro de Propiedad del Cons		s Raices		Registro de Propiedad del Cons	or ready or mice	nes Raice
Fecha de inscripción			ño .		l'acha de inscripció	in Foja Hümero	Año		Pecha de inscripció	in Poja Número	Año	
III					-							
					Datos pare et Cob	ro de Contribuciones - Segund	n Semestre de 20	119	Datos para el Cob	ero de Contribuciones - Segund	o Semestre de	2016
Dates para al Cobro Avaluo Total	de Contribuciones - \$ 722,014 Avatúo Total Ter	Segundo Sem	entre de 20		Avatúo Total	#1.515.852 Availon Total Terremo			Avehio Total	41.970.626 Availab Total Terrero		
					Avetüo Execto	Availue Total			Avehio Exento	13,427,100 AvaiGo Total Construcciones		
Avaido Exento	722,014 Avatús Total Construcciones				Accessor accessor.	Construcciones				Construcciones		
					Exenciones				Exenciones			
Exenciones Código Exencido	Descripción				Código Exención	Descripción			Código Exanción	Descripción		
	Descripcion				Año Término	75 de Esención			Año Yúrmino	% de Especiales		
Año Término					Exención	75 de Exendion			Exercides			
Año Término Exención	% de Exención				Exencion							
Año Término Exención	% de Exención				Exencion							
Exerción					Department de Aven	in solution			Dusglose de Avali	űe		
		()			Desglose de Avsk	ûa-				űe		
Exerción					Desglose de Avel	So -			Desgloss de Avali Suelos	űo		
Exención Omiglosa de Avalúc Suelos		huristica I		perficie	Desglose de Aval	00				ŭio .	lector Exemplion	
Exemption de Avalido Suplos Linea Código Suete		huristica I	Execution (H	perficie	Sunfos Linea Gédigo Suelo	ùo .	lector Exención (I	Hect.)	Suetos	dio .	iector Exemplión	Superficie (Hect.) 9.30
Exemplose de Avallic Suelos		huristica I		ect.)	Desglose de Aval	00	lector Exención (I		Suetos	ŭo	lector Exemplion	(Hect.)
Exemption de Avalido Suplos Linea Código Suete		huristica I	Execution (H	ect.)	Sunfos Linea Gédigo Suelo	00000000000000000000000000000000000000	lector Exención (I	Hect.)	Suetos	iio	lector Exemplon	0.30
Exemption de Avalido Suplos Linea Código Suete		huristica I	Execution (H	ect.)	Description de Avec Suntos Linea Cédigo Susto 1 dR	úa -	lector Exención (I	Hect.)	Suetos	ilio ilio	lector Exemplish	(Hect.) 9:30 0:70
Exemption de Avallée Suplos Lines Cédigo Suete		Sector 1	O.	ect.)	Sunfos Linea Gédigo Suelo	Marie piroto	ROL	Hect.)	Suelos Linea Código Suelo 1 Alt 2 8			(Hect.) 9.30
Desplose de Avalúc Suelos Lineaciódigo Suele 1 411		Souter I	ROL Bisn	ect.)	Sunios Linea Gódigo Susio  1 4R  Dutos Generales		HOL ROL Blen	tect.) 20	Suelos Linea-Cédigo Suelo 1 Alt 2 8	LT A PC 56 CHOROMBO	MOL Bien	(Hect.) 9:30 0:70
Exerción  Desplose de Avelúc  Suetos  Linea Código Suete  481  Comena  Desoción	Muria ganto	Sector I	BOL Bien	ect.)	Desglode de Aval Suelos Linea Cédigo Suelo 1 4R Datos Generales Comuna Descoión	Maria pinto	HOL ROL Bien Comies	tect.) 20	Suelos Linea-Código Suelo 1 Afi 2 8 Dirección Camine		NOL Bien Común Distanção	(Hect.) 9.30 0.70
Desplos de Avalló Suelos Linea Código Suelo 1 AR	Muria ganto	Sector I	ROL Bisn	10-306	Designose de Avail Suelos Linea Gódigo Suelo 1 4R Datos Generales Camera Derección	Maria pinto	HOL HOL Blen Comde	16-307	Suelos Linea-Cédigo Suelo 1 Alt 2 8		MOL Bien	(Hect.) 9.30 0.70
Exerción  Omsplosa de Avallóc  Suetos  Linea Código Sueto  1 4H  Comana  Oresoción  Carrino  Mossico	Munia pinto FIARCELA SO CHOROMB	Sector I	ROL Bien Común Octanola Destino	10-306	Desglode de Aval Suelos Linea Cédigo Suelo 1 4R Datos Generales Comuna Descoión	Maria pinto	HOL ROL Bien Comies	tect.) 20	Suetos Linea Cédigo Sueto Linea Cédigo Sueto Linea Cédigo Sueto Significación Camina Mosaico Inscripción en el		ROL Sien Comin Distancia Destino	(Hect.) 9.30 9.70 659 Agrice
Exemplora de Avallós Suelos Liena Código Suelo 1 AT  Comuna Derección Camino Monaico Inscripción on el Ri	Munia pinto PARCELA SS CHOFIONIS	Sector I	ROL Bien Común Distancia Destino or de Bienes	10-306	Descripción en el F	Maria pinto PARCELA 54 CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons	HOL. HOL. Blen Comin Distancia Destino	Hect.) 20 16-307 Agricola	Suetos  Linea Cédigo Sueto  1 48 2 8  Dirección  Camine  Mosnico  Inscripción en el	LT A PC 56 CHORDARDO	ROL Sien Comin Distancia Destino	(Hect.) 9.30 0.70 650 Agrice
Exerción  Omsplosa de Avallóc  Suetos  Linea Código Sueto  1 4H  Comana  Oresoción  Carrino  Mossico	Munia pinto PARCELA SS CHOFIONIS	Sector I	ROL Bien Común Octanola Destino	10-306	Designose de Aval. Suelos Linea Gódigo Suelo 1 4R  Datos Generales Camura Derección Camine Mossico	Maria pinto PARCELA 54 CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons	ROL Bien Común Distancia Destino	Hect.) 20 16-307 Agricola	Suelos Linea Código Suelo 1 Afi 3 8  Descrión Camino Manico Inscripción en el Raícos Fecha de	LT A PC 56 CHORDARDO	ROL Sien Comin Distancia Destino	(Hect.) 9.30 9.70 650 - Agric
Exerción  Omsploras de Avallóc  Suetos  Linea Código Sueto  1 4H  Comana  Oerección  Camino  Mossico  Inscripción en el Prectu de inscripción	Muria pinto FIARCELA SII CHOROMB Ingilatro de Prupiedad de Fide Mimero	Sester I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción en el F	Maria pinto PARCELA 54 CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons	HOL. HOL. Blen Comin Distancia Destino	Hect.) 20 16-307 Agricola	Suetos  Linea Cédigo Sueto  1 48 2 8  Dirección  Camine  Mosnico  Inscripción en el	LT A PC 56 CHOROMBO	NOL Bien Comin Distancia Destino neervador de I	(Hect.) 9.30 9.70 650 - Agric
Exemplion de Avallée Suision Linea Cédigo Suelo 1 AR Comuna Direccióe Camino Mosaico Inscripción en el Pr Fecha de inseripción Datos para el Cobr	Muna pinto FARCELA SS CHOFICANS egistro de Propiedad de Foje Número	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción en el F Fecha de Inscripción en el E Fecha de Inscripción en el E Fecha de Inscripción en el E	Maria pirno  PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cons in Figa Número.	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Linea Código Suelo 1 48 2 8 Dirección Cermine Muselico Inscripción en el Relicos Fecha de Inserspoión	LT A PC 56 CHOROABIO  I Registro de Propiedad del Co  Foja Núnsero	ROL Bien Común Distancia Destino maervador de I	(Mect) 9:30 0:70 esso Agric
Exerción  Desalose de Avalló  Suston  Linea Código Susto  4H  Comuna  Descuidos  Camino  Mosalco  Inscripción en el Ri Fecha de vacerpoido  Detos para el Cobravatio Total	Muria pinto FARCELA SO CHOROMB ppietro de Prupiedad de Fode Minuero o de Contribuciones - 5 /17.694.947/Avaido Titudo	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descrições de Avail Suntos Linea Gódigo Susto 1 4R  Datos Generales Camuses Descrições Cemino Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció	Marte jirito PARCELA SI CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons in Fuja Número re de Contribusiones - Seguno 60,945, 187 Avelón Total Terrano	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Linea Código Suelo 1 48 2 8 Dirección Cermine Muselico Inscripción en el Relicos Fecha de Inserspoión	LT A PC 56 CHOROMBO	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Mect) 9:30 0:70 esso Agric
Exerción  Describe de Avallóc  Suetos  Linea Código Suete  1 4R  Comuna  Dirección  Camino  Mosaico  Inscripción en el Ri Fectu de inscripción  Datos para el Cobravatio Total	Muna pinto FARCELA SS CHOFICANS egistro de Propiedad de Foje Número	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción en el F Fecha de Inscripción en el E Fecha de Inscripción en el E Fecha de Inscripción en el E	Marte jirito PARCELA SI CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons in Fuja Número re de Contribusiones - Seguno 60,945, 187 Avelón Total Terrano	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Linea Código Suelo 1 48 2 8  Descrión Camine Muselos Haccipición en el Plaices Feche de mescripción Dotos para el C- Avadio Total	LT A PC 56 CHOROABIO  I Registro de Propiedad del Co  Fojs Rúntero  boro de Contribuciones - Segui	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	ptect) 9:30 9:70 esso Agric
Exerción  Desplose de Avelido Suelos Linea Código Suelo 1 4R  Comena Desplose Camino Monaico Inscripción en el Ri- Pacha de menipolén Ostos para el Cobr- Avelido Exerto Avelido Exerto	Muria pinto FARCELA SO CHOROMB ppietro de Prupiedad de Fode Minuero o de Contribuciones - 5 /17.694.947/Avaido Titudo	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Desglode de Aval Suelos Linea Gédigo Suelo 1 dR  Datos Generales Camuna Dirección Camino Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció	Maria pirno  PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cons in Figa Número.	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Linea Cádiga Suelo 1 All 2 a  Dirección Gamine Mosalco Inscripción en el Raíces Fecha de Inscripción	LT A PC 56 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Co  Foja Núntero	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Hect) 9:30 0:70 esso Agric
Exerctión  Describe de Avallés  Suston  Linea Código Susto  481  Comena  Direccióe  Camino:  Mosaico  Insecripción en el Ri- Fecha de inserspoido  Datos para el Cobra  Avalúo Tatel  Avalúo Exerto  Exerctories	Muria pinto PARCELA SO CHOROMB ppietro de Prupiedad de Pode Número Ode Contribuciones - 5 71.665.617 Avindo Tistal 12.422.109 Genetroscoler	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción de Avail Sustos Linea Gódigo Susto 1 4R  Dutos Generales Camuna Dirección Camino Mussico Inscripción en at F Secha de Inscripció Datos para el Cob Availio Exento Exenciones	Maria pinto PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedird del Cont in Faja Número  60,045.187 Aveido Total Terrano 12,422,100 Aveido Total Construcciones	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Linea Código Suelo 1 48 2 8  Descrión Camine Muselos Haccipición en el Plaices Feche de mescripción Dotos para el C- Avadio Total	LT A PC 56 CHOROABIO  I Registro de Propiedad del Co  Fojs Rúntero  boro de Contribuciones - Segui	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Hect) 9:30 0:70 esso Agric
Exerción  Desplace de Avalida  Suelos  Línea Cádigo Suelo  48  Comena  Descube  Camino  Mesalco  Inscripción en el Ri- Fecha de menjoción  Datos para el Cobra  Avatio Tutel  Avatio Exerto  Exerciónes  Código Exerción	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Suelos  Suelos  Linea Cédigo Suelo  1 4R  Datos Generales Camues  Derección Camite Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció Avalúo Esento  Exenciones Código Exención	Marte jirito PARCELA SI CHOROMBO Registro de Propiedad del Cons in Fuja Número re de Contribusiones - Seguno 60,945, 187 Avelón Total Terrano	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos  Linea Código Suelo  1 AR  2 8  Dirección  Camine  Mosaico  Inscripción en el Raíces  Pecha de Inscripción  Datos para el Cr  Avenión Exento  Exenciones  Código Exento	LT A PC 56 CHOROABIO  I Registro de Propiedad del Co  Fojs Rúntero  boro de Contribuciones - Segui	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	ptect) 9:30 9:70 esso Agric
Exerción  Desplose de Avallós  Suston  Linea Código Susto  48  Comena  Descolós  Camino  Mosaico  Insecripción en el Ri.  Fecha de inserspoido  Datos para el Cobro.  Avalúo Tutel  Avalúo Exerto  Exerciónes  Código Exerción  Código Exerción	Muria pinto PARCELA SO CHOROMB ppietro de Prupiedad de Pode Número Ode Contribuciones - 5 71.665.617 Avindo Tistal 12.422.109 Genetroscoler	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción de Aval Suelos Linea Gódigo Suelo 1 4R  Dutos Generales Comuna Dirección Camino Mossico Inscrigición en et 8 Vecha de inscripció Datos pare el Cob Avalúo Exento Exenciones Código Exención Año Támino	Maria pinto PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedird del Cont in Faja Número  60,045.187 Aveido Total Terrano 12,422,100 Aveido Total Construcciones	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos Lineat-Goliga Suelo 1 48 2 8  Dirección Camino Musalso Inscripción en el Raíces Percha de sescripción Datos para el Co-Avenico Tutel Avenico Tutel Avenico Exento Exenciones Código Exenciónes	LT A PC 56 CHOROMBO  I Registro de Propiedad del Co Pope Número  bro de Contribuciones - Begu- 17,090,112/kastio Yotal Terres Avañio Total 12,452,188 Construcciones	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Mect.) 9:30 9:70 6:50 Apric
Exerción  Desplose de Avallós  Suston  Linea Código Susto  48  Comena  Descolós  Camino  Mosaico  Insecripción en el Ri.  Fecha de inserspoido  Datos para el Cobro.  Avalúo Tutel  Avalúo Exerto  Exerciónes  Código Exerción  Código Exerción	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Suelos  Suelos  Linea Cédigo Suelo  1 4R  Datos Generales Camues  Derección Camite Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció Avalúo Esento  Exenciones Código Exención	Marte pirito  PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cont in Fuja Número  pre de Contribusiones - Segund  50,945,187 Avadido Total  12,422,100 Avadido Total  Descripción	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole	Suelos  Linea Código Suelo  1 AR  2 8  Dirección  Camine  Mosaico  Inscripción en el Raíces  Pecha de Inscripción  Datos para el Cr  Avenión Exento  Exenciones  Código Exento	LT A PC 56 CHOROMBO  I Registro de Propiedad del Co Poja Rúmsero  bbro de Contribuciones - Begu 17,509.112/avaito Total Terret 12,422,180 Genstrucciones  Desorgeides	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Mect.) 9:30 9:70 6:50 Apric
Exerción  Dissolates de Avalló  Suelos  Linea Código Suelo  1 4II  Comana  Derección  Camino  Monaico  Inscripción en el Principolón  Datos para el Cobr.  Avalló Total  Avalló Exerto  Exerciónes  Código Exerto  Exerciónes  Exerciónes  Exerciónes	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción en el Fecha de Insoripción en el Fecha de Insoripción en el Fecha de Insoripción de la Cobra para el C	Marte pinto PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cons in Fuja Rúmero  re de Contribusiones - Segund 60,045.107 Aveido Total 12,422,100 Construcciones  Descripción % de Exempton	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole  Raices	Suelos Linea Código Suelo 1 AR 2 8  Dirección Gamine Mosalco Inscripción en el Raíces Fecha de Inscripción Detos para el Cri Avenio Total Avenio Exerciones Código Exerciónes Año Termino Exerciónes Cádigo Exerciónes	LT A PC 56 CHORCHABO  Registro de Propiedad del Co  Foja Rússero  Boro de Contribuciones - Segu  17,500.112/avaito Total Terren  Avaito Total  12,422,110  Construcciones  Descripción  % de Exención	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Mect.) 9:30 9:70 6:50 Apric
Exerción  Desplose de Avallé Suelos Linea Código Suelo 1 4II  Comana Derección Camino Monaico Inscripción en el Pr Fecha de menjoción Datos para el Cobr Avalúo Total Avalúo Exerto Exerciónse Código Exerción Also Tórmino Exerciónse Exerciónse Exerciónse Exerciónse Exerciónse Exerciónse	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	HOL. HOL Bien Comin Distancia Destino	10-306 Agricola	Descripción de Aval Suelos Linea Gódigo Suelo 1 4R  Dutos Generales Comuna Dirección Camino Mossico Inscrigición en et 8 Vecha de inscripció Datos pare el Cob Avalúo Exento Exenciones Código Exención Año Támino	Marte pinto PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cons in Fuja Rúmero  re de Contribusiones - Segund 60,045.107 Aveido Total 12,422,100 Construcciones  Descripción % de Exempton	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole  Raices	Suelos Lineat-Goliga Suelo 1 48 2 8  Dirección Camino Musalso Inscripción en el Raíces Percha de sescripción Datos para el Co-Avenico Tutel Avenico Tutel Avenico Exento Exenciones Código Exenciónes	LT A PC 56 CHORCHABO  Registro de Propiedad del Co  Foja Rússero  Boro de Contribuciones - Segu  17,500.112/avaito Total Terren  Avaito Total  12,422,110  Construcciones  Descripción  % de Exención	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	ptect) 9:30 9:70 esso Agric
Exerción  Desplose de Avelúc  Suelos  Linea Código Suelo  1 all  Comana  Descuble  Camino  Mosaico  Inscripción en el Pr.  Fecha de menjoción  Detos para el Cobr.  Avelúc Total  Avelúc Exerto  Econociones  Codige Exerción  Alto Término  Exerciónes	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	0.  NOL Bien Comin Dordancia D	10-306 Agricola Ralices	Desgloss de Avail Suelos Linea Cédigo Suelo 1 4R  Datos Generales Cambre Derección Cambre Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció Availo Exerció Exerciónes Cádigo Exerción Alto Tármino Exerción	Marte pinto PARCELA 54 CHOROMBO  Registro de Propiedad del Cons in Fuja Rúmero  re de Contribusiones - Segund 60,045.107 Aveido Total 12,422,100 Construcciones  Descripción % de Exempton	HOL. Blen Común Destrino Destrino Año No Semestro de Siene Año No Semestro de 20 de	Agricole  Raices	Suelos Linea Código Suelo 1 AR 2 8  Dirección Gamine Mosalco Inscripción en el Raíces Fecha de Inscripción Detos para el Cri Avenio Total Avenio Exerciones Código Exerciónes Año Termino Exerciónes Cádigo Exerciónes	LT A PC 56 CHORCHABO  Registro de Propiedad del Co  Foja Rússero  Boro de Contribuciones - Segu  17,500.112/avaito Total Terren  Avaito Total  12,422,110  Construcciones  Descripción  % de Exención	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Hect) 9:30 0:70 esso Agric
Exerción  Desplose de Avalúc  Suidos  Linea Código Suelo  1 all  Comana  Descuble  Camino  Mosaico  Inscripción en el Pr Fecha de menjoción  Detos para el Cobr  Avalúc Total  Avalúc Exerto  Econociones  Econociones  Exercións  Exercións  Exercións  Exercións	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	O. O. Bism Dordmin Bourist Description of Bismess Description of Bis	10-306 Agricola Ralices	Desglose de Avel Suelos Linea Gédigo Suelo 1 dR  Datos Generales Camuna Deseción Cemino Mosaico Inscripción en el F Fecha de insoripció Avelúa Total Avelúa Esento Exenciones Cádigo Exención Ano Tórmina Exención Exención	Maria pinto PARCELA 54 CHORIOMBIO PARCELA 54 CHORIOMBIO Pagistro de Propiedird del Cons n Frija Número Número Número S0,945,157 Aveido Total Terreno 12,422,100 Aveido Total T2,422,100 Construcciones Descripción N. de Exención	HOL Blen Común Destanuia Destino Ano Semestro de 20	16-307 Agricola	Suelos Linea Código Suelo 1 48 2 8  Dirección Cernino Muselco Inscripción en el Paices Pente de tecnición Aventio Total Aventio Exento Exenciones Código Exención Exenciónes Exenciónes Exenciónes Exenciónes Exenciónes	LT A PC 56 CHOROMBO  I Registro de Propiedad del Co Pope Número  boro de Contribuciones - Segu- 17,090,112/kastio Yotal Terres 12,452,180 Construcciones  Descripción % de Exención	FIOL Bien Cormin Distancia Destrocia Ano Ano Ano	(de 2019
Exerción  Desplosa de Avalúc  Suelos  Lines Gódigo Suelo  1 411  Comuna  Describe  Camina  Codege  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Exerción  Composo de Avalua  Suelos	Monte perio FIARCELA 53 CHOFICMAS egistro de Propiedad de Foja Múmero o de Contribuciones - 8 71.604.047 Avaido Tistal 12.422.100 Cenatrucojus Chaserposidó	Sector I	O. O. Bism Dordmin Bourist Description of Bismess Description of Bis	10-306 Agricola Raioes	Desgloss de Avail Suelos Linea Cédigo Suelo 1 4R  Datos Generales Cambre Derección Cambre Mosaico Inscripción en el F Fecha de Inscripció Availo Exerció Exerciónes Cádigo Exerción Alto Tármino Exerción	Maria pinto PARCELA 54 CHORIOMBIO PARCELA 54 CHORIOMBIO Pagistro de Propiedird del Cons n Frija Número Número Número S0,945,157 Aveido Total Terreno 12,422,100 Aveido Total T2,422,100 Construcciones Descripción N. de Exención	HOL. Blan Combin Destroits Destroits And Semestre de 20	Agricole  Raices	Suelos Linea Código Suelo 1 AR 2 8  Dirección Camine Mosalco Inscripción en el Raíces Fecha de Inscripción Datos para el Cri Avenión Exento Exenciones Código Exendele Año Termino Esenciónes Cádigo Exendele Año Termino Esenciónes Cádigo Exendele Año Termino Esenciónes Cádigo Exendele	LT A PC 56 CHOROMBO  I Registro de Propiedad del Co Pope Número  boro de Contribuciones - Segu- 17,090,112/kastio Yotal Terres 12,452,180 Construcciones  Descripción % de Exención	PIOL Bien Comisi Destancia Destancia Destancia Año	(Heets) 1,30 0,70 650 Agrico



						Datos Generales											
Comuna	Maria press			no.	10-117	Comuna	Maria pinto			ROL	16-305	Datos Generales					
				HOL Bien	30.00					ROL Bien	10 303	Comuna	Morte pie	rto .		ROL	16-10
Dirección	PARCELA	57 СНОВОМВО	>	Comun		Direction	PARCELA 5	ST CHOP	OBMOR	Común		Dirección	PARCEL	A 47 CHORD	CHAN	ROL Bien	
Camino				Distancia		Camino				Distancia		Camina				Común Distancia	
Monatoo				Destino	Agricole	Mosaico				Destino	Agricola	Mosaico				Destino	Agrico
												and and				Design	Page
inscripción en el F			Conserv		e Raices				lad del Conserva		res Raices	Inscripción en el I	Registro d	m Propieda	d del Conservo	dor de Biene	es Plaices
Fecha de Inscripció	о Реди	Número		Ana		Fecha de inacripo	sión Foja	Número	E.	Año		Fecha de inscripció	in Foin	Múmero		Año	
												The state of the s					
Datos pare el Cob	ra de Contr	thuciones - S	egundo S	Semestre de 20	10	NAME OF TAXABLE PARTY.	NAME OF THE PARTY	2 112 20	STALL STANKS	diorigion 40	2000						
Avaion Total	(01,462,242	Avabon Total To	bernen			Availue Total			es - <del>Segundo Ser</del> Total Terreno	nestre de	2019	Datos para el Cot Avaigo Total				mestre de 2	019
Availia Exerte	12,422,100	Avaluo Yotal						Avatúo '					41,064,0	04 Avenue To Avenue To			
Manager Committee	150000000000000000000000000000000000000	Constructions				Avalúe Exente			ociones			Avelúo Exento	12,422,1	Construc			
Exenciones																	
Pódigo Exención		Descripción				Exenciones						Exenciones					
Año Término						Código Exención		Descrip	oide	-		Código Exención		Descripci	ón:	-	
Exención		% de Exenciós	n			Año Término		% de Ex	inches de la constante de la c			Ano Término		% de Exe	neide		
						Exerction		on Ex	and the same of th			Exención		0.00	175-015		
	7.																
Desglisse de Avali	le)					Programme of the last	NATURE DE LA CONTRACTOR					Desgloss de Avai	Go.				
Suelos						Desglose de Avi	aliio:						00				
					uperficie	Suelos						Suelos					
Linex Código Sueta			Sect		tect.)						Buperficie	Linea Código Sueto			Sheeks		Superficie
4				- 3	00	LineaCódigo Suel	lo .		Sector	Esención	(Hect.)					A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	(Heet.)
2 48				1	2.80	1 4R					12.50	1 40					0.10
DITOS GIPTON	*****								Lomuna		Manua pe	nto			HILL	110	-110
Comuna		Maria pinto	0			ROL	102-		Dirección			MBO PARCEL		MA OUTIE	ROL Blen		
						ROL Bien	601		Direction		CHORIC	MBC PARCEL	PC 64 (04) (	arrich Mis	Común		
Dirección		ST AN CH	OROM	BO		Común	-		Camino						Distancia		
Camino						Distancia			Mosaica						Destino	Ag	ricola
Mossico						Destino	Agric	cota			SPECIAL PROPERTY		4-1-				120
						- Contraction of the Contraction	- 0.00	110000	Fecha de ir			le Propiedad Número	men Co		Año	ries Planc	-
Inscripción e	n el Re	gistro de	Propie	edad del C	onserv	ador de Bier	nes Raice	-	Fedina de a	and appear	ers a colles	recimine			Airio		
Fecha de Insc	eripatón	Foja I	Númer	10		Año			-								
1+4									Dates par	a et Cot	ro de Co	ntribuciones	- Segu	ndo Ser	nestre de	2010	
									Avaisio Tota	at .	46,540,	98 Avalue Tet	at Terre	race			
Datos para e						emestre de :	2019		Avaius Exe	mto	10.400	Avaide Tet	mf .				
Avaiuo Total		2,707,654	Avalue	Total Terre	no						1000000	Construcci	iones				
Avalue Exent	0	2,707,554	Avalue	Total					Exencione	522							
			Constr	rucciones					Código Exe			Descripció			1000		
Exenciones									Año Térmir								
Código Exend	tión		Descri	pción					Exención	-		% de Exen	nión				
Año Término			XXIII TIL														
Exención			% de E	Exención													
									Desglose	de Aval	űa:						
Desglose de	Avalúo								Suelos							lane and the second	
The second secon	No Dellerin								LineaGódiq	jo Sueto				Sector	Exensión	Superfic	ARREST.
Suetos									7 20					55090000	HISCHOTHERS.	0.60	
Línea Código	Sueto				Bect	or Exención	Superficie		2 40					_		9.15	
					D10000	E-1-79//04/09/09	(Hest.)		3 6							6.40	
1 38							0.40		-								



### 9.2. Documentos / Planimetría





# 8. Anexos

### 8.1. Cuadro de Valorización IFRS Descomponetizado de Edificaciones

n°	Obra Gruesa	Superficie	CRN	Depreciac	ión Ross ·	- Heidecke				Valor Deprec.	Valor Residual
- 11	Obia Gruesa	m²	UF/m²	Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	Acumulada UF	UF
1	Caseta De riego	100,00	4,84	40	25	15	62	2.5 Normal	54,25%	112,25	10,89
2	Caseta De riego	40,00	1,82	40	5	35	12	2. Bueno	9,07%	2,82	1,63
	Subtotales Obra Gruesa	140,00	1,79	V.U.R. (	Global:	0		Valor Residual:	5%	115,06	12,52

n <sup>0</sup>	erminaciones	Superficie	CRN	Depreciac	ión Ross ·	- Heidecke				Valor Deprec.	Valor Residual	
11	Terminaciones	m²	UF/m²	Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	Acumulada UF	UF	
1	Caseta De riego	100,00	4,84	20	15	5	75	2.5 Normal	68,41%	110,09	8,47	
2	Caseta De riego	40,00	1,82	20	5	15	25	2.5 Normal	22,45%	5,42	1,27	
	Subtotales Terminaciones	140,00	1,39	V.U.R. (	Global:	0		Valor Residual:	5%	115,51	9,74	

<b>5</b> 0	Instalaciones	Superficie	CRN	Depreciac	ión Ross	- Heidecke	!			Valor Deprec.	Valor Residual
11.	Ilistalaciones	m²	UF/m²	Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	Acumulada UF	UF
1	Caseta De riego	100,00	4,84	30	25	5	83	2.5 Normal	77,89%	71,63	4,84
2	Caseta De riego	40,00	1,82	30	5	25	16	2.5 Normal	16,62%	2,29	0,73
	Subtotales Instalaciones	140,00	0,80	V.U.R.	Global:	0		Valor Residual:	5%	73,92	5,57
	Total Edificaciones	140,00	3,98	V.U.R.	Global:	0				304,50	27,83

# 8.2. Cuadro de Valorización por Costo Reposición de Obras Complementarias

n	ltem	Cantidad	Unidad	Depreciac	ión Ross ·	- Heidecke				Valor Deprec.	Valor Residual
n	iteili	Carilluau	Ullidad	Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %	Acumulada UF	UF
а	OO.CC. Fuerza eléctrica (400 KVA)	400,00	Un	40	8	32	20	2.5 Normal	19,12%	260,84	71,80
	Subtotales OO.CC.							Valor Residual:	5%	260,84	71,80



			MODELO	DE DEPRECIA	CIÓN ROSS-HI	EIDECKE			
Edad en % de la				Es	tado de conserva	ción			
Vida Útil Total	1. Excelente	1.5 Muy Bueno	2. Bueno	2.5 Normal	3. Regular	3.5 Deficiente	4. Malo	4.5 Muy Malo	5. Ruina
0	0,000%	0,032%	2,520%	8,090%	18,100%	33,200%	52,600%	75,200%	100,000%
1	0,505%	0,537%	3,010%	8,550%	18,510%	33,540%	52,840%	75,320%	100,000%
2	1,020%	1,052%	3,510%	9,030%	18,940%	33,890%	53,090%	75,450%	100,000%
3	1,545%	1,577%	4,030%	9,510%	19,370%	34,230%	53,340%	75,580%	100,000%
4	2,080%	2,111%	4,550%	10,000%	19,800%	34,590%	53,590%	75,710%	100,000%
5	2,625%	2,656%	5,080%	10,500%	20,250%	34,950%	53,840%	75,850%	100,000%
6	3,180%	3,211%	5,620%	11,010%	20,700%	35,320%	54,110%	75,990%	100,000%
7	3,745%	3,776%	6,170%	11,530%	21,170%	35,700%	54,380%	76,130%	100,000%
8	4.320%	4.351%	6.730%	12.060%	21.640%	36.090%	54.650%	76.270%	100.000%
9	4,905%	4,935%	7,300%	12,600%	22,120%	36,480%	54,930%	76,410%	100,000%
10	5,500%	5,530%	7.880%	13,150%	22.600%	36,870%	55,210%	76,560%	100,000%
11	6,105%	6,135%	8.470%	13,700%	23,100%	37,270%	55,490%	76,710%	100,000%
12	6,720%	6,750%	9,070%	14,270%	23,610%	37,680%	55,780%	76,860%	100.000%
13	7,345%	7,375%	9,680%	14,840%	24,120%	38,100%	56,080%	77,020%	100,000%
14	7,980%	8,009%	10,300%	15,420%	24.630%	38.520%	56,380%	77,180%	100,000%
15	8,625%	8.654%	10,930%	16,020%	25,160%	38.950%	56,690%	77,340%	100,000%
16	9.280%	9,309%	11.570%	16.620%	25,700%	39.390%	57,000%	77,500%	100,000%
17	9,945%	9,974%	12,220%	17,230%	26,250%	39,840%	57,310%	77,660%	100,000%
18	10,620%	10.649%	12.870%	17,850%	26,800%	40.290%	57,630%	77.830%	100,000%
19	11,305%	11,333%	13,540%	18,480%	27,360%	40,750%	57,960%	78,000%	100,000%
20	12,000%	12.028%	14.220%	19.120%	27,930%	41,220%	58.290%	78,170%	100,000%
21	12,705%	12,020%	14,220%	19,770%	28.510%	41,690%	58.620%	78,350%	100,000%
22	13,420%	13,448%	15,600%	20,420%	29,090%	42,160%	58,960%	78,530%	100,000%
23	14,145%	14,173%	16,310%	21,090%	29,680%	42,100%	59,300%	78,710%	100,000%
24	14,145%	14,173%	17.030%	21,770%	30.280%	42,030%	59,650%	78,890%	100,000%
25	15.625%	15.652%	17,030%	22,450%	30,200%	43,140%	60.000%	79,070%	100,000%
26	16,380%	16,407%	18,490%	23,140%	31,510%	43,040%	60,360%	79,070%	100,000%
27	-	17,171%	19,230%	23,850%		44,140%	60,720%		100,000%
28	17,145% 17.920%		19,230%	23,030%	32,140%	44,000%	61.090%	79,450% 79.640%	
29	** ***	17,956%	-,	7	32,780%		. ,	-7	100,000%
30	18,705%	18,731%	20,750%	25,280%	33,420%	45,690%	61,460%	79,840%	100,000% 100.000%
30	19,500% 20,305%	19,526% 20,330%	21,530%	26,010% 26,750%	34,070% 34,730%	46,220% 46,760%	61,840% 62,220%	80,040% 80,240%	100,000%
32	21,120%		23,110%	27.500%	35,400%	40,760%	62,220%	80.440%	
32	,	21,155%	,		,	,	,	22,11272	100,000%
33	21,945%	21,970% 22.805%	23,900%	28,260% 29.030%	36,070%	47,860% 48.420%	63,000%	80,640%	100,000%
	22,780%	7	,	-,	36,760%	-,	63,400%	80,850%	,
35	23,625%	23,649%	25,550%	29,800%	37,450%	48,980%	63,800%	81,060%	100,000%
36 37	24,480%	24,504%	26,380%	30,590%	38,150%	49,550%	64,200%	81,270%	100,000%
	25,345%	25,349%	27,230%	31,380%	38,860%	50,130%	64,610%	81,480%	100,000%
38	26,220%	26,244%	28,080%	32,190%	39,570%	50,710%	65,030%	81,700%	100,000%
39	27,105%	27,128%	28,940%	33,000%	40,300%	51,300%	65,450%	81,920%	100,000%
40	28,000%	28,023%	29,810%	33,820%	41,030%	51,900%	65,870%	82,140%	100,000%
41	28,905%	28,928%	30,700%	34,660%	41,770%	52,510%	66,300%	82,370%	100,000%
42	29,820%	29,842%	31,590%	35,500%	42,520%	53,120%	66,730%	82,600%	100,000%
43	30,745%	30,767%	32,490%	36,350%	43,280%	53,740%	67,170%	82,830%	100,000%
44	31,680%	31,702%	33,400%	37,210%	44,050%	54,360%	67,610%	83,060%	100,000%
45	32,625%	32,646%	34,320%	38,080%	44,820%	54,990%	68,060%	83,290%	100,000%
46	33,580%	33,601%	35,250%	38,950%	45,600%	55,630%	68,510%	83,530%	100,000%
47	34,545%	34,566%	36,190%	39,840%	46,390%	56,280%	68,970%	83,770%	100,000%
48	35,520%	35,541%	37,140%	40,740%	47,190%	56,930%	69,430%	84,010%	100,000%
49	36,505%	36,525%	38,100%	41,640%	48,000%	57,590%	69,900%	84,250%	100,000%

	Estados de Conservación R-H
1. Excelente	Nuevo o muy bueno
1.5 Muy Bueno	Estado muy bueno
2. Bueno	Estado bueno
2.5 Normal	Estado de desgaste normal
3. Regular	Necesitado de reparaciones sencillas
3.5 Deficiente	Necesitado de reparaciones
4. Malo	Necesitado de reparaciones importantes
4.5 Muy Malo	Necesitado de reparaciones mayores
5. Ruina	Estado de demolición

Asignación VUR	Obra Gruesa	Terminaciones	Instalaciones
1. Excelente	20	5	7
1.5 Muy Bueno	20	5	7
2. Bueno	15	3	5
2.5 Normal	15	3	5
3. Regular	10	2	3
3.5 Deficiente	10	2	3
4. Malo	0	0	0
4.5 Muy Malo	0	0	0
5. Ruina	0	0	0



50	37,500%	37,520%	39,070%	42,560%	40.0400/	58,250%	70,370%	84,500%	100,000%
				-	48,810%			-	
51	38,505%	38,525%	40,050%	43,480%	49,630%	58,920%	70,850%	84,750%	100,000%
52 53	39,520%	39,539%	41,040%	44,410%	50,460%	59,600%	71,330%	85,000%	100,000%
	40,545%	40,564%	42,040%	45,350%	51,300%	60,280%	71,820%	85,250%	100,000%
54	41,580%	41,599%	43,050%	46,300%	52,150%	60,970%	72,310%	85,510%	100,000%
55	42,625%	42,643%	44,070%	47,260%	53,010%	61,670%	72,800%	85,770%	100,000%
56	43,680%	43,698%	45,100%	48,240%	53,870%	62,380%	73,300%	86,030%	100,000%
57	44,745%	44,763%	46,140%	49,220%	54,740%	63,090%	73,810%	86,290%	100,000%
58	45,820%	45,837%	47,190%	50,200%	55,620%	63,810%	74,320%	86,560%	100,000%
59	46,905%	46,922%	48,250%	51,200%	56,510%	64,530%	74,830%	86,830%	100,000%
60	48,000%	48,017%	49,320%	52,200%	57,410%	65,260%	75,350%	87,100%	100,000%
61	49,105%	49,121%	50,390%	53,220%	58,320%	66,000%	75,870%	87,380%	100,000%
62	50,220%	50,236%	51,470%	54,250%	59,230%	66,750%	76,400%	87,660%	100,000%
63	51,345%	51,361%	52,570%	55,280%	60,150%	67,500%	76,940%	87,940%	100,000%
64	52,480%	52,495%	53,680%	56,320%	61,080%	68,260%	77,480%	88,220%	100,000%
65	53,625%	53,640%	54,800%	57,380%	62,020%	69,020%	78,020%	88,500%	100,000%
66	54,780%	54,794%	55,930%	58,440%	62,960%	69,790%	78,570%	88,790%	100,000%
67	55,945%	55,959%	57,060%	59,510%	63,920%	70,570%	79,120%	89,080%	100,000%
68	57,120%	57,134%	58,200%	60,590%	64,880%	71,360%	79,680%	89,370%	100,000%
69	58,305%	58,318%	59,360%	61,680%	65,850%	72,150%	80,240%	89,660%	100,000%
70	59,500%	59,513%	60,520%	62,780%	66,830%	72,950%	80,800%	89,960%	100,000%
71	60,705%	60,718%	61,700%	63,880%	67,820%	73,750%	81,370%	90,260%	100,000%
72	61,920%	61,932%	62,880%	65,000%	68,810%	74,560%	81,950%	90,560%	100,000%
73	63,145%	63,157%	64,080%	66,130%	69,810%	75,380%	82,530%	90,860%	100,000%
74	64,380%	64,391%	65,280%	67,260%	70,830%	76,210%	83,120%	91,170%	100,000%
75	65,625%	65,636%	66,490%	68,410%	71,850%	77,040%	83,710%	91,470%	100,000%
76	66,880%	66,891%	67,710%	69,560%	72,870%	77,880%	84,300%	91,780%	100,000%
77	68,145%	68,155%	68,950%	70,720%	73,910%	78,720%	84,900%	92,100%	100,000%
78	69,420%	69,430%	70,190%	71,890%	74,950%	79,570%	85,500%	92,420%	100,000%
79	70,705%	70,714%	71,440%	73,070%	76,010%	80,430%	86,110%	92,740%	100,000%
80	72,000%	72,009%	72,710%	74,270%	77,070%	81,300%	86,730%	93,060%	100,000%
81	73,305%	73,314%	73,980%	75,470%	78,140%	82,170%	87,350%	93,380%	100,000%
82	74,620%	74,628%	75,260%	76,670%	79,210%	83,050%	87,970%	93,700%	100,000%
83	75,945%	75,953%	76,560%	77,890%	80,300%	83,930%	88,600%	94,030%	100,000%
84	77,280%	77,287%	77,850%	79,120%	81,390%	84,820%	89,230%	94,360%	100,000%
85	78,625%	78,632%	79,160%	80,350%	82,490%	85,720%	89,870%	94,700%	100,000%
86	79,980%	79,986%	80,480%	81,600%	83,600%	86,630%	90,510%	95,040%	100,000%
87	81,345%	81,351%	81,820%	82,850%	84,720%	87,540%	91,160%	95,380%	100,000%
88	82,720%	82,725%	83,160%	84,120%	85,850%	88,460%	91,810%	95,720%	100,000%
89	84,105%	84,110%	84,510%	85,390%	86,980%	89,380%	92,470%	96,060%	100,000%
90	85,500%	85,505%	85,870%	86,670%	88,120%	90,310%	93,130%	96,400%	100,000%
91	86,905%	86,909%	87,230%	87,960%	89,270%	91,250%	93,790%	96,750%	100,000%
92	88,320%	88,324%	88,610%	89,260%	90,430%	92,200%	94,460%	97,100%	100,000%
93	89,745%	89,748%	90,000%	90,570%	91,590%	93,150%	95,140%	97,450%	100,000%
94	91,180%	91,183%	91,400%	91,890%	92,770%	94,110%	95,820%	97,810%	100,000%
95	92,625%	92,627%	92,810%	93,220%	93,960%	95,070%	96,500%	98,170%	100,000%
96	94,080%	94,082%	94,230%	94,560%	95,150%	96,040%	97,190%	98,530%	100,000%
97	95,545%	95,546%	95,660%	95,910%	96,350%	97,020%	97,890%	98,890%	100,000%
98	97,020%	97,021%	97,100%	97,260%	97,560%	98,010%	98,590%	99,260%	100,000%
99	98,505%	98,505%	98,540%	98,630%	98,780%	99,000%	99,290%	99,630%	100,000%
100	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%	100,000%



# COSTOS UNITARIOS DE CONSTRUCCION UF/m² PARA ENFOQUE DE COSTO EDIFICACIONES TRADICIONALES. VALORES EN UF/m²

Año Base 2013 / Factor:					Calidad			
Clase / Categoría	Descripción	1. Superior	1.5 Muy Buena	2. Buena	2.5 Corriente	3. Regular	4. Baja	5. Inferior
A. Acero	Estructura soportante de acero, entrepisos de perfiles de acero o losas de hormigón armado	29,04	26,62	24,20	21,78	19,36	15,73	12,10
B. Hormigón	Estructura de hormigón armado o mixta h.a. y acero. Entrepisos en losas de h.a.	32,67	29,04	26,62	22,99	20,57	18,15	15,73
C. Alb. Conf	Muros soportantes de ladrillo y/o bloques de cemento, confinados entre pilares y cadenas de h.a. Entrepisos en losas de h.a. o madera	29,04	26,62	24,20	21,78	19,36	15,73	12,10
D. Alb. Armada	Muros de albañilería armada (espárragos interiores y cadenas de h.a. También construcciones de albañilería en piedra u otros, confinados en pilares y cadenas de h.a. losas	27,83	25,41	22,99	20,57	18,15	14,52	10,89
E. Madera	Estructura soportante de madera. Paneles de madera, fibrocemento o yeso carbón. Entrepisos de madera	25,41	22,99	20,57	19,36	15,73	12,10	9,68
F. Adobe	Obras de adobe, tierra cemento u otros materiales livianos aglomerados con cemento. Entrepisos de madera	17,60	15,95	14,76	13,42	10,45	8,36	4,29
G. Pref. Metal	Prefabricada: Estructura metálica; panel exterior madera corriente, prefabricados de hormigón o fibrocemento. Panel interior madera corriente o aglomerada, prefabricados de hormigón o fibrocemento	16,94	15,73	14,52	12,10	11,55	8,47	7,26
H. Pref. Madera	Prefabricada: Estructura madera; panel exterior madera corriente, fibrocemento o similares. Panel interior madera corriente o aglomerada, yaso cartón.	16,39	15,18	13,97	11,55	10,89	7,92	6,71
I. Pref. Hormigón	Prefabricada: Construcciones de placas o paneles prefabricados: hormigón liviano, fibrocemento u otro. Incluye sistemas de mallas metálicas, con alma de poliestireno y revestimiento estucado.	21,78	19,36	16,94	15,18	12,10	9,13	6,71
AA. Galpón	Otras: Galpones. Estructura vertical acero / techumbre acero	9,7	7,9	6,1	4,8	3,6	3,1	2,4
AB.Estac	Otras: Estacionam. Estructura vertical acero / techumbre hormigón	7,3	6,7	6,1	5,5	4,8	4,3	3,6
AE. Galpón	Otras: Galpones/Cobertizos. Estructura vertical acero / techumbre madera	6,1	5,5	4,8	4,3	3,6	3,1	2,4
BA. Galpón	Otras: Galpones. Estructura vertical hormigón / techumbre acero	12,1	10,9	9,7	8,5	7,3	7,3	7,3
BB. Galpón	Otras: Galpón. Estructura vertical hormigón / techumbre hormigón	13,3	12,1	10,9	9,7	8,5	8,5	8,5
BE. Galpón	Otras: Galpón. Estructura vertical hormigón / techumbre madera	10,9	9,7	8,5	7,3	6,1	6,1	6,1
CA. Edificio	Otras: Edificio. Estructura vertical albañilería confinada / techumbre acero	28,5	26,1	23,7	21,2	18,8	15,2	11,6
CE. Edificio	Otras: Edificio. Estructura vertical albañilería confinada / techumbre madera	27,3	24,9	22,4	20,0	17,6	14,0	10,9
EE. Galpón	Otras: Galpones/Cobertizos. Estructura vertical madera / techumbre madera	6,9	5,6	4,8	4,6	4,3	3,9	3,6
FE. Adobe	Otras: Estructura vertical adobe / techumbre madera	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	5,8	4,3
MM. Autosoportante	Otras: Estructura vertical autosoportante / techumbre autosoportante	6,9	5,6	4,1	3,1	2,6	2,2	1,7
MA. Autosoportante	Otras: Estructura vertical autosoportante / techumbre acero	6,9	5,6	4,1	3,1	2,6	2,2	1,7
ME. Autosoportante	Otras: Estructura vertical autosoportante / techumbre madera	6,5	5,2	3,7	2,6	2,3	1,9	1,3
Pavim. m²	Hormigones alto tráfico, asfaltos, radieres simples	1,7	1,5	1,4	1,3	1,2	1,0	0,9
Cierro ml	Albañilería, Metálico, Vibrocret (ese orden de calidad)	1,4	1,3	1,2	1,1	1,0	0,9	0,8
Piscina m³	Hormigón, Fibra de vidrio (ese orden de calidad)	7,7	6,6	5,5	4,4	3,3	2,2	1,1
Box Estac. Edificio	Hormigón, albañilería (orden según calidad)	400,0	350,0	300,0	250,0	200,0	150,0	100,0
Bodega Edificio	Hormigón, albañilería, volcanita (orden según calidad)	150,0	125,0	100,0	75,0	50,0	40,0	30,0



#### Vida Util Teórica por Clase/Calidad

	Calidad						
Clase/Calidad	1. Superior	1.5 Muy Buena	2. Buena	2.5 Corriente	3. Regular	4. Baja	5. Inferior
A. Acero	80,0	80,0	80,0	70,0	60,0	55,0	50,0
B. Hormigón	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	75,0	75,0
C. Alb. Conf	70,0	70,0	70,0	70,0	60,0	55,0	55,0
D. Alb. Armada	70,0	70,0	70,0	65,0	60,0	55,0	50,0
E. Madera	50,0	50,0	50,0	45,0	45,0	40,0	40,0
F. Adobe	50,0	50,0	45,0	45,0	40,0	30,0	20,0
G. Pref. Metal	40,0	40,0	40,0	40,0	35,0	25,0	20,0
H. Pref. Madera	40,0	40,0	40,0	40,0	35,0	30,0	30,0
I. Pref. Hormigón	40,0	40,0	40,0	40,0	35,0	30,0	30,0
AA. Galpón	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
AB.Estac	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
AE. Galpón	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
BA. Galpón	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
BB. Galpón	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
BE. Galpón	40,0	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0
CA. Edificio	70,0	70,0	70,0	70,0	60,0	55,0	55,0
CE. Edificio	50,0	50,0	50,0	50,0	40,0	35,0	35,0
EE. Galpón	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	15,0	15,0
FE. Adobe	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	15,0	15,0
MM. Autosoportante	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	30,0
MA. Autosoportante	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	30,0
ME. Autosoportante	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Pavim. m²	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	20,0	20,0
Cierro ml	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	20,0	20,0
Piscina m³	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	20,0	20,0
Box Estac. Edificio	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	75,0	75,0
Bodega Edificio	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	75,0	75,0
Instalaciones	40,0	40,0	40,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Terminaciones	30,0	30,0	30,0	20,0	20,0	20,0	20,0





