tinsa

www.tinsa.cl

Informe de Valoración Norma IFRS:

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

Predio Agrícola

Fundo Chorombo Sector Sur

María Pinto / Chorombo

Región Metropolitana

N° Cliente	18443
N° Tinsa	414951
Fecha	15-10-2020

Nombre Predio

Fundo Chorombo Sector Sur

Solicitante:

Hacienda Chorombo S.A.

tinsa

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.

Áreas de negocio en las que Tinsa Chile participa:

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

¿Por qué Tinsa?

Calidad

- Nuestros Informes cumplen perfectamente con la normativa IFRS.
- 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.

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:	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 - año - Monto -		
Roles:	16-61, 16-63, 16-146, 16-298, 16-66, 16-144, 16-67, 16-68, 16-70, 16-71, 16-74, 16-90, 16-301, 16-303, 16-107, 16-108, 16-109, 16-304, 16-305, 16-306, 16-307, 16-117, 16-118, 16-119, 16-91, 102-650, 102-661		
Avalúo Fiscal Total:	$ 3.383.720.450 pesos		
Acogido a:	Se desconoce		
Destino SII:	Agrícola		
Uso Actual:	Agrícola		
Norma IFRS:	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 Nº 3 PP Chorombo	IV-S	Terreno plano	16-63	Dominio	-33.551235, -71.251724	13,20	Hás	Escrituras
3	Parcela Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 53 PP Chorombo	VI	Terreno lomaje suave	16-306	Dominio	-33.551235, -71.251724	9,80	Hás	Escrituras
26	Parcela Nº 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**		

(1) 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**		

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

ID	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
3	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
5	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-71)	0,97	19,44	Lts/Seg	Escrituras
6	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
8	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
10	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-107)	0,45	9,06	Lts/Seg	Escrituras
11	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-108)	0,46	9,18	Lts/Seg	Escrituras
12	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-109)	0,46	9,26	Lts/Seg	Escrituras
13	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-304)	0,76	15,14	Lts/Seg	Escrituras
14	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-305)	0,56	11,26	Lts/Seg	Escrituras
15	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-306)	0,78	15,64	Lts/Seg	Escrituras
16	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-307)	0,77	15,44	Lts/Seg	Escrituras
17	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-118)	0,82	16,44	Lts/Seg	Escrituras
18	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Canal Las Mercedes (Rol 16-119)	0,76	15,24	Lts/Seg	Escrituras
19	Permanentes	Derechos de aguas superficiales provenientes del Estero Améstica (Rol 16-91)	2,27	S/A	Lts/Seg	Escrituras
20	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)

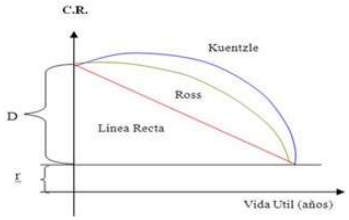
Corresponde al periodo estimado durante el cual se espera que una edificación de una edad efectiva sea usada antes de ser demolida. Para la valorización se utilizó la vida útil remanente corregida, que se obtuvo de la resta entre la vida útil total y la antigüedad a la fecha de la valorización. Todo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



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

Tabla con escala de estados de conservación R-H

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:

$$VA = CRN - [(CRN - VR) \times K]$$

- Va: valor actual
- CRN: Costo de Reposición Nuevo
- VR: valor residual
- K: coeficiente de vida transcurrida (% V.U.T) y Estado 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.

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:

ENCARGO

Definición del alcance y elaboración de propuesta
Aprobación de propuesta
Designación de coordinador general del proyecto para enlace en entrega de información y respuestas

TRABAJO DE CAMPO

Solicitud de antecedentes
Recepción de antecedentes, reconocimiento de los bienes
Coordinación de visitas a terreno
Recopilación de antecedentes técnicos y registro fotográfico

VALUACIÓN

Análisis de mercado
Estimar vidas útiles acordes a criterios técnicos
Estimar el valor residual
Aplicación de Modelo de Depreciación

RESULTADOS

Determinación del Valor Razonable (Fair Value)
Conciliación con registro contable, ajuste contable
Identificación de observaciones con cliente
Corrección de informe y entrega final

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:

TRABAJO DE CAMPO

- Si corresponde a un Activo Inmueble:
  - Tipo bien (terreno, construcción, OO.CC.)
  - Ubicación del bien
  - Rol
- 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
I	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 lt/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.

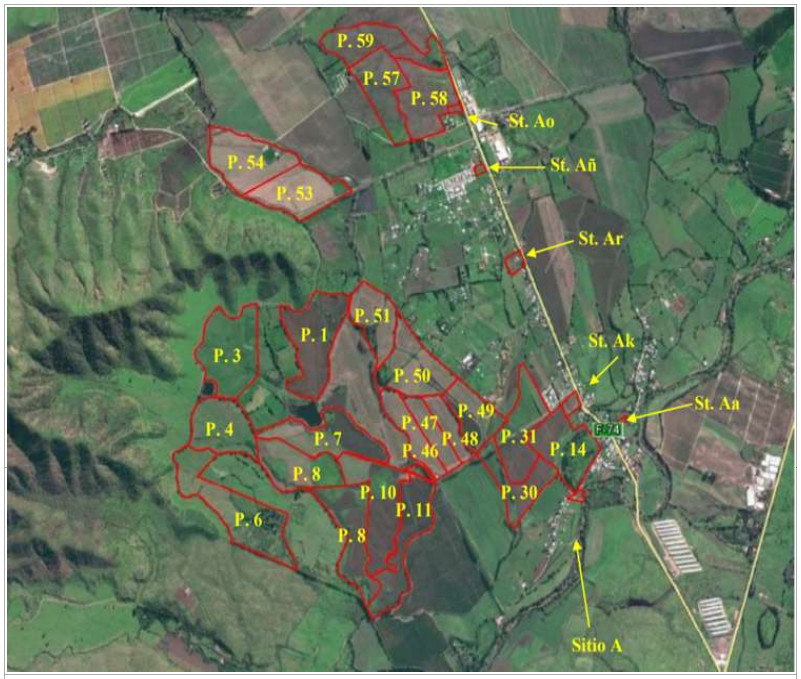


Imagen Google Satelital / Physical

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.

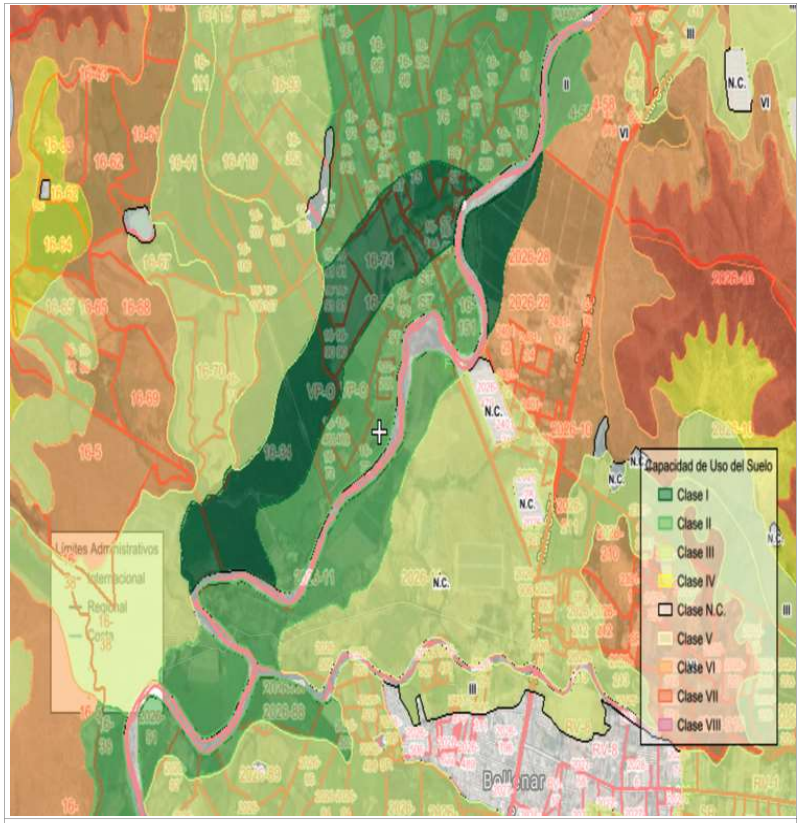


Imagen Clasificación de Suelos

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 31,0º Min 4,0º	**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 Nº5 y Pc Nº 52
Sur	Tranque de la reserva del Sr. Mofil
Oriente	Reserva del Sr. Mofil
Poniente	Pc Nº 2
Inscripción CBR	Fj. No visible Nº3775, 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 Nº 5
Sur	Pc Nº 4
Oriente	Pc Nº 5
Poniente	Pc Nº 2
Inscripción CBR	Fj. 2041 vta, Nº 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 Nº3
Sur	Pc Nº5
Oriente	Pc Nº 2 y pc Nº8
Poniente	Pc Nº5
Inscripción CBR	Fj. 2046 vta, Nº3632, 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 Nº5
Sur	Fundo Las Perdices
Oriente	Pc Nº9
Poniente	Rol Nº 16-5
Inscripción CBR	Fj. 2056, Nº3651, 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 Nº15
Sur	Camino publico Melipilla- Casablanca
Oriente	Reserva Cora, camino interior de por medio
Poniente	Sitio z
Inscripción CBR	Fj. 2056 vta, Nº3652, 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 Nº2 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, Nº3655, 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 Nº 9
Oriente	Pc Nº 10 y camino interior
Poniente	Pc Nº 4 y 5
Inscripción CBR	Fj. 2080 vta, Nº3693, 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	**III**
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, Nº3604, 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 Nº10
Inscripción CBR	Fj. 2033, Nº3607, 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 Nº32, Sitio W, S-X, S-Y
Sur	Sitio C-S-B y A, ambos con camino interior de por medio, Pc Nº13, Pc Nº30 y parte PC Nº31 - 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, Nº3609, 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, Nº3624, 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

Deslindes	
Norte	Pc 32 y 33
Sur	Pc 30
Oriente	Pc 14 y 30
Poniente	Pc 39 y 49
Inscripción CBR	Fj. 2043 vta, Nº3626, 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, Nº3641, 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, Nº3642, 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, Nº3658, 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, Nº3659, 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, Nº3673, 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 Nº 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 Nº3674, 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, Nº 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, Nº3676, 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, Nº3660, 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, Nº3663, 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 Nº58, Pc Nº57
Oriente	Pc Nº60, parte Reserva del señorElker
Poniente	Con parte Pc Nº58 y 57, parte Reserva La Querencia
Inscripción CBR	Fj. 2062 vta, Nº3664, 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, Nº3687, 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 Nº52 y en 345 m con Lote B de la Pc Nº56
Oriente	En 730, con Lote B de la Pc Nº 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, Nº1651, 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	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	Fj. 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

Antecedentes Generales	
Descripción / Uso:	Caseta estructura metálica, techumbre acero, cubierta zinc, piso 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:	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.	25
Estado de conservación:	2.5 Normal			Tabiques:		VU Rem.	15
Entrepiso:				Escalera:		VUR Adicionada	
Terminaciones							
Calidad:	2.5 Corriente			Pavimentos secos:	Radier	Vida Útil	20
Estado de conservación:	2.5 Normal			Pavimentos húmedos:		VU Trans.	15
Renovación reciente:	No	Año	2005	Puertas:		VU Rem.	5
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.	25
Renovación reciente:	No	Año		Climatización:		VU Rem.	5
Alcantarillado:				Calefacción:		VUR Adicionada	
Agua Potable:				Sistema de alarma:			

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

2) Caseta De riego

Antecedentes Generales

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

Calidad general:	3. Regular	Superficie Total: (M²)	40,00
Estado general:	2.5 Normal	N° Pisos:	1
Año de Construcción:	2015	Permiso de Edificación:	Sin información
Adosamiento:	Aislada	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

► **Las obras complementarias consisten en:**

a) OO.CC. Fuerza eléctrica (400 KVA)

Antecedentes Generales	
Descripción:	Transformador trifasico

Materialidad:	Otro	Año:	2012	Vida Útil	40
Calidad general:	2.5 Corriente	Situación Municipal:	-	VU Trans.	8
Estado general:	2.5 Normal	Tipo de Bien:	Mueble	VU Rem.	32
Cantidad / Unidad:	400,00 Un	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 Nº54 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/seg.

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 lts/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 lts/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 lts/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 lts/seg:	-

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	257 / 392 / 2000
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,972
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	19,44

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	344 / 631 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	10,91
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal lts/seg:	-

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	345 vta / 634 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	1,77
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal lts/seg:	-

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	346 / 635 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	14,96
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal lts/seg:	-

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	380 / 555 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,453
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	9,06

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	No visible / 550 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,453
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	9,06

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	378 / 551 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,459
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	9,18

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	379 / 552 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,757
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	15,14

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	193 / 298 / 1992
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,463
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	9,26

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	no visible / 299 / 1992
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,563
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	11,26

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	379/ 553 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,782
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	15,64

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	382 / 558 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,772
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	15,44

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	382 / 557 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,82
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	16,4

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	No visible / 291 / 1992
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	0,762
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	15,24

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	354 / 651 / 2008
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	2,27
Nombre del bien	Derechos de aguas del Estero Améstica	Caudal lts/seg:	-

Inscripción CBR de:	Meliplla	Fojas / N° / Año:	453 / 540 / 2012
Región / Provincia / Comuna	Metropolitana / Melipilla / María Pinto	Nº de acciones:	1,115
Nombre del bien	Derechos de aguas del Canal Las Mercedes	Caudal lts/seg:	22,3

CUADRO DE REFERENCIAS. Enfoque de Mercado - Testigos de Venta **Fecha: 15-10-2020 Valor UF: $ 28.668,36**

n	Fecha	Tipo de Referencia	Ubicación	Cuenca	Link / Código / Foja / Fono	Cantidad Acción	Valor UF	Valor $	índices	
									$/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, Nº 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 Nº 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 Nº 258, 2019	25,00	1.090	$ 31.250.000	1.250.000	44
5	28-06-2019	Compraventa	Rio Maipo, Provincia de Melipilla (50 Litros/segundo)	Maipo	F. 167 Nº 282, 2019	150,00	6.279	$ 180.000.000	1.200.000	42
				Promedio Venta Real 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 "parte" 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 lt/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			
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**

n	Fecha	Tipo de Referencia	Ubicación	Evaluación Comparativa	Fuente	Link / Código / Foja / Fono	Superficie Terreno (Hás)	Superficie Const. (m²)	Valor UF	Valor $	índices	
											$/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	CBR	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	CBR	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			**20,93**	**-**	**19.303**	**$ 554.962.836**	**27.555.590**	**958,46**
				Promedio Ofertas De Mercado			**20,40**	**-**	**15.423**	**$ 443.416.002**	**23.152.134**	**805,30**

HOMOLOGACIÓN DE TESTIGOS

n	Factores de Homologación por Tipo de Bien:				Terreno								Coef. Homol.	Valor UF Homologado	Valor $	índices	
	Tipo Referencia	%	Accesibilidad	%	Superficie	%	Geografía	%	Potencial Agro	%	Potencial Hidro	%				$/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

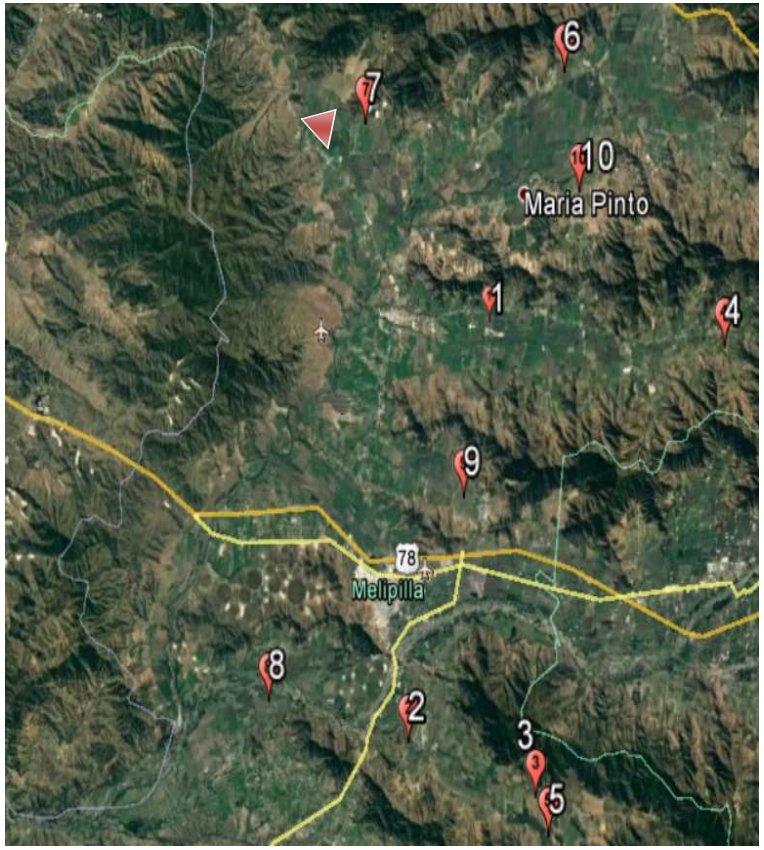
Promedios Homologados	Sup. Terreno (Hás)	**20,83**	**18.480**	**$ 531.295.825**	**26.454.504**	**920,17**
Sectores arables (I, II, III y IV) bajo condición de riego	Sup. Terreno (Hás)	**277,88**	**114.385**	**$ 6.447.560.000**	**23.202.677**	**807,06**
Tasación	Sup. Terreno (Hás)	**471,38**	**328.870**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

												Fecha	15-10-2020
Cuadro Resumen de Valorización												Valor UF:	$ 28.668,36

	Terreno	Rol	Clase	Geografía	Derecho / Limitación	Superficie	Uni	$ / Hás		UF/Hás	V. Razonable UF	V. Razonable $
1	Parcela Nº 1 PP Chorombo Terreno lomaje 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 lomaje suave	16-63	VI	Pend. suave	Dominio	8,20	Hás	8.000.000		279	2.288,24	$ 65.600.000
4	Sitio A PP Chorombo Terreno plano	16-146	II-S	Plana	Dominio	0,60	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 lomaje 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	9,10	m²	24.500.000		855	7.776,87	$ 222.950.000
19	Parcela Nº 47 PP Chorombo y Sitio Ar Terreno plano	16-107	III-R	Plana	Dominio	9,10	Hás	24.500.000		855	7.776,87	$ 222.950.000
20	Parcela Nº 48 PP Chorombo Terreno plano	16-108	III-R	Plana	Dominio	9,20	Hás	24.500.000		855	7.862,33	$ 225.400.000
21	Parcela Nº 49 PP Chorombo Terreno plano	16-109	III-R	Plana	Dominio	10,00	Hás	24.500.000		855	8.546,01	$ 245.000.000
22	Parcela Nº 50 PP Chorombo Terreno plano	16-304	III-R	Plana	Dominio	15,70	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	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	6,40	Hás	24.500.000		855	5.469,44	$ 156.800.000
25	Parcela Nº 53 PP Chorombo Terreno lomaje suave	16-306	VI	Pend. suave	Dominio	9,80	Hás	8.000.000		279	2.734,72	$ 78.400.000
26	Parcela Nº 54 PP Chorombo Terreno plano	16-307	III-R	Plana	Dominio	15,50	m²	24.500.000		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	13.502,69	$ 387.100.000
28	Parcela Nº 58 PP Chorombo y Sitio Ao Terreno plano	16-118	IV-R	Plana	Dominio	15,90	Hás	22.500.000		785	12.478,91	$ 357.750.000
29	Parcela Nº 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	Sitio Añ PP Chorombo Terreno plano	102-661	II-S	Plana	Dominio	0,40	Hás	24.000.000		837	334,86	$ 9.600.000
	Subtotal					**471,38**	**Hás**				**310.956,40**	**$ 8.914.610.000**

	Edificaciones	Rol	Sit. Munic.	Materialidad	Calidad	Estado	Superficie	Uni	CRN UF/m²	Total UF CRN	V.A. UF/m²	Descomponetizado			V. Razonable UF	V. Razonable $
												O.Gruesa	Termin.	Inst.		
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**

	Obras Complementarias	Rol	Sit. Munic.	Materialidad	Calidad	Estado	Cantidad	Uni	CRN UF/Uni	Total UF CRN	V.A. UF/m²				V. Razonable UF	V. Razonable $
a	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
l	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	TINSA Chile S.A. / 96.907.350-1

9.1. Registro Fotográfico de los Activos

ACCESO PRINCIPAL

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

INMUEBLE

9.2. Documentos / Planimetría

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-61
Dirección	PARCELA 01 SITIO CHOROMBO BAJO MARIA PIN	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	96,094,170	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			21.20
2	6			2.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-63
Dirección	CHOROMBO PC 3 ST	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	92,731,542	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			20.50
2	6			1.20
3	8			0.10

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-66
Dirección	PARCELA N 6 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	98,510,306	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			0.50
2	4R			19.90
3	6			15.10
4	7			73.60

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-70
Dirección	CHOROMBO PC 10	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	82,556,392	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			18.20
2	6			2.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-67
Dirección	PARCELA 7 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	73,555,261	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			16.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-68
Dirección	PARTE PARCELA N 8 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	16,258,667	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			2.95
2	5			2.40
3	6			11.60

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-71
Dirección	PARCELA 11 SITIO ST F CHOROMBO MARIA PIN	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	91,592,770	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			5.20
2	4R			12.40
3	5			1.30
4	8			0.80

Comuna	Maria pinto	ROL	16-74
Dirección	CHOROMBO PARCELA 14	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	71,983,087	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			0.90
2	4R			15.50
3	5			0.60

Comuna	Maria pinto	ROL	16-75
Dirección	PARCELA 30 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	65,524,220	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			3.30
2	4R			9.40
3	5			2.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-303
Dirección	PARCELA 46 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	61,596,891	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			9.10

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-119
Dirección	PC 59 Y ST N A	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	69,042,669	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			15.30

Comuna	Maria pinto	ROL	16-116
Dirección	CHOROMBO PARCELA N 58 SITIO AN	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	46,540,298	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			0.60
2	4R			9.15
3	6			8.40

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-301
Dirección	PARCELA 31 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	69,042,669	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			15.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-144
Dirección	CHOROMBO ST AA	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	863,579	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	863,579	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			0.70

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-118
Dirección	PARCELA 58 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	72,482,369	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			15.90

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-298
Dirección	PARCELA 4 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	70,847,705	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			15.70

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-146
Dirección	CHOROMBO ST A	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	2,707,554	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	2,707,554	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			0.60

Comuna	Maria pinto	ROL	16-304
Dirección	PARCELA 50 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	66,320,787	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			0.30
2	4R			14.60
3	5			0.30

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-91
Dirección	ST AE CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	722,014	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	722,014	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			0.16

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-108
Dirección	PARCELA 48 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	41,515,852	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			9.20

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-109
Dirección	PARCELA 49	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	41,970,628	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			9.30
2	8			0.70

Comuna	Maria pinto	ROL	16-306
Dirección	PARCELA 53 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	71,464,547	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			0.50
2	4R			15.70

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-307
Dirección	PARCELA 54 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	69,945,187	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			15.50

			650
Dirección	LT A PC 56 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agrícola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
--			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	17,599,112	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	--
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			2.60

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-117
Dirección	PARCELA 57 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agricola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	61,482,242	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4			3.00
2	4R			12.80

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-305
Dirección	PARCELA 51 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agricola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	56,407,409	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			12.50

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-107
Dirección	PARCELA 47 CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agricola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	41,064,594	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	4R			9.10

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	102-661
Dirección	ST AN CHOROMBO	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agricola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	2,707,554	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	2,707,554	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			0.40

Datos Generales

Comuna	Maria pinto	ROL	16-110
Dirección	CHOROMBO PARCELA N 56 SITIO AN	ROL Bien Común	-
Camino		Distancia	
Mosaico		Destino	Agricola

Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

Fecha de inscripción	Foja	Número	Año
...			

Datos para el Cobro de Contribuciones - Segundo Semestre de 2019

Avalúo Total	46,540,298	Avalúo Total Terreno	
Avalúo Exento	12,422,109	Avalúo Total Construcciones	

Exenciones

Código Exención		Descripción	...
Año Término Exención		% de Exención	

Desglose de Avalúo

Suelos

Línea	Código Suelo	Sector	Exención	Superficie (Hect.)
1	3R			0.60
2	4R			9.15
3	6			6.40

9.2. Documentos / Planimetría

8. Anexos

8.1. Cuadro de Valorización IFRS Descomponetizado de Edificaciones

nº	Obra Gruesa	Superficie m²	CRN UF/m²	Depreciación Ross - Heidecke						Valor Deprec. Acumulada UF	Valor Residual UF
				Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %		
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**

nº	Terminaciones	Superficie m²	CRN UF/m²	Depreciación Ross - Heidecke						Valor Deprec. Acumulada UF	Valor Residual UF
				Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %		
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**

nº	Instalaciones	Superficie m²	CRN UF/m²	Depreciación Ross - Heidecke						Valor Deprec. Acumulada UF	Valor Residual UF
				Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %		
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

nº	Item	Cantidad	Unidad	Depreciación Ross - Heidecke						Valor Deprec. Acumulada UF	Valor Residual UF
				Vida útil	VUTr	V.U.R.	% V.U.T	Estado	Coef %		
a	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 DEPRECIACIÓN ROSS-HEIDECKE

Edad en % de la Vida Útil Total	Estado de conservación								
	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%	12,733%	14,910%	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%	42,650%	59,300%	78,710%	100,000%
24	14,880%	14,907%	17,030%	21,770%	30,280%	43,140%	59,650%	78,890%	100,000%
25	15,625%	15,652%	17,750%	22,450%	30,890%	43,640%	60,000%	79,070%	100,000%
26	16,380%	16,407%	18,490%	23,140%	31,510%	44,140%	60,360%	79,260%	100,000%
27	17,145%	17,171%	19,230%	23,850%	32,140%	44,650%	60,720%	79,450%	100,000%
28	17,920%	17,956%	19,990%	24,560%	32,780%	45,170%	61,090%	79,640%	100,000%
29	18,705%	18,731%	20,750%	25,280%	33,420%	45,690%	61,460%	79,840%	100,000%
30	19,500%	19,526%	21,530%	26,010%	34,070%	46,220%	61,840%	80,040%	100,000%
31	20,305%	20,330%	22,310%	26,750%	34,730%	46,760%	62,220%	80,240%	100,000%
32	21,120%	21,155%	23,110%	27,500%	35,400%	47,310%	62,610%	80,440%	100,000%
33	21,945%	21,970%	23,900%	28,260%	36,070%	47,860%	63,000%	80,640%	100,000%
34	22,780%	22,805%	24,730%	29,030%	36,760%	48,420%	63,400%	80,850%	100,000%
35	23,625%	23,649%	25,550%	29,800%	37,450%	48,980%	63,800%	81,060%	100,000%
36	24,480%	24,504%	26,380%	30,590%	38,150%	49,550%	64,200%	81,270%	100,000%
37	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%	48,810%	58,250%	70,370%	84,500%	100,000%
51	38,505%	38,525%	40,050%	43,480%	49,630%	58,920%	70,850%	84,750%	100,000%
52	39,520%	39,539%	41,040%	44,410%	50,460%	59,600%	71,330%	85,000%	100,000%
53	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

Rosario Norte 615 Of. 1604
Las Condes - Santiago (Chile)
Directo: (56-2) 596 29 00
serviciocliente@tinsa.cl