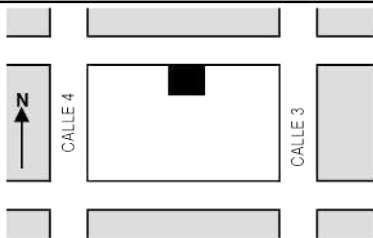


Objetivo : **TASACION COMERCIAL**

Tasador :

Fecha Tasación :

03-03-2021

ANTECEDENTES BASICOS

Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : _____ Escritura Propiedad : **SI** Medidas a Huincha : **SI**
 D.O.M. : **SI** S.I.I. : **SI** Otros : _____

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

La propiedad cuenta no cuenta con antecedentes municipales. Corresponde a una vivienda de 1 piso, en regular estado, de 100 m2 aprox. En terreno de 300m2. Data estimada de 1950.

Diseño : **SIN ASESORIA** Calidad General : **CORRIENTE** Mantenición : **DEFICIENTE** Edificación : **TERMINADA**
 Adecuación a Características Sector - Uso : **SI** Edificación : **SI** Edificaciones Sin Regularizar : **SI TOTAL** D.F.L. 2 : **NO**
 Adecuación al Plan Regulador - Uso : **SI** Edificación : **SI** Factibles de Regularizar : **SI TOTAL** Copropiedad : **NO**

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : **URBANA** Uso Predominante : **HABITACIONAL** Cambio Uso : **PROBABLE** Velocidad cambio : **MEDIA**
 Edificación Agrupación : **EDIFICIO CONTINUO** Altura : **MEDIA** 2 y 5 pisos Densidad : **MEDIA** Densificación : **PROBABLE**
 Calidad Edificación : **REGULAR** Estado Conserv. : **REGULAR** Edad media : **71** años Calidad Ambiental : **BUENA**
 Tendencia Desarrollo : **CONSOLIDADO** Densidad Población : **MEDIA** **ESTABLE** Nivel Socio-económico : **MEDIO**
 Distancias a : Comercio/Servicios : **500** m. Colegios : **800** m. Area Verde : **500** m. Movilización : **BUS** a **100** m.
 Urbanización : **COMPLETA** Calzada : **HORMIGON C/SOLERA** Ancho (m.) : **6** Aceras : **HORMIGON S/BANDEJON**
 Alcantarillado : **RED PUBLICA** Agua Potable : **RED PUBLICA** Electricidad : **RED PUBLICA** **MONOFASICA AEREA**
 Calles principales : **AVDA. SANTA INES** a **400** m. y **15 NORTE** a **1.000** m.
 Accesibilidad : **BUENA** Tipo Vía Acceso : **CALLE** Categoría : **PRINCIPAL** Distancia Esquina : **45** m.
 Observaciones : **SECTOR HABITACIONAL.**

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : **COMBINADA** Relación Frente/fondo : **1/ 2,0** Relación Terreno/Edificación : **ADECUADO** Antejardín : **3,0** m.
 Normativa Uso Suelo : **HABITACIONAL** % Constr. : **1** % Ocup. suelo : **0,6** Agrupación : **ADOSADO** Altura : **15 MTS. ó 5** pisos
 Observaciones : Propiedad ubicada en zona V7-B, del PRC de Viña del mar, área de expansión, sector predominantemente habitacional, con edificaciones de viviendas de 1 y dos pisos, y edificios de 5 y 10 pisos.

SUPERFICIES Y VALORACION

		Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$ / m2	Total en \$						
TERRENO		10,00	30,00	REGULAR	300,00		12,00	351.711	\$ 105.510.000						
EDIFICACION Y OO.CC.		Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1	Vivienda	F	4			1950	0,75	0,75	0,80	BUE	100,00	m2	5,00	146.546	\$ 14.650.000
2												m2			\$
3												m2			\$
4												m2			\$
5	Otros edificaciones según Anexo	OT										m2			\$
Obras Complementarias		Minima										GL			\$
											Superficie edificada =	100,00	m2	EDIFICACION Y OO.CC. =	\$ 14.650.000
Valor de la UF = \$ 29.309,28											VALOR DE TASACION =		4.100 UF	\$	120.160.000

OBSERVACIONES DEL TASADOR**Aceptabilidad de las edificaciones :****TOTAL**

Sector habitacional, buena accesibilidad, propiedad en regular estado.



FIRMA DEL TASADOR

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

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