



Informe Original

Solicitud de Tasación Num.: 459248

Fecha Visación : 07-06-2022

Fecha Reconsideración : 27-07-2022

Oficina: PTA ARENAS	Ejecutivo: ISABEL NEVES 19979 0 Telefono: 612202587	NºTAS: 72/2022
----------------------------	---	----------------

Solicitante: PESQUERA Y CONSERVERA ISLA LENNOX LIMITADA	Rut: 79719510 - 3
--	--------------------------

Propietario: PESQUERA Y CONSERVERA ISLA LENNOX LIMITADA	Objetivo Tas: GARANTIA GENERAL
---	---------------------------------------

Dirección: CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO Descrip/Num: 05897	Comuna: PUNTA ARENAS	Sector:
---	-----------------------------	---------

Ciudad: PUNTA ARENAS	Tipo Bien: INPQ IND. PESQUERA	Código: INPQ
----------------------	-------------------------------	--------------

Rol(es): 5031-15	Avalúo / (mes/año):\$ 1.152.297.984 (5- 2022)
-------------------------	--

URBANIZACION: <input checked="" type="checkbox"/> Completa <input type="checkbox"/> Incompleta	CALIDAD DE LA GARANTIA: <input checked="" type="checkbox"/> Buena <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> No Recomendable
--	---

<p>Descripción de la Garantía : Archivo de Origen:/anexos/2022/Anexo_459248_descrip_gar.wri - Contenido: Planta procesadora de productos de mar, ubicada en el Barrio Industrial-Portuario de la ciudad, esta compuesta por una edificación mayor, 6 contenedores de frio, taller y quincho de personal.La construcción se encuentra en buen estado de conservacion. íón mayor, 6 contenedores de frio, taller y quincho de personal.La construcción se encuentra en buen estado de conservacion. Cuenta con Permiso de Edificación N 251 del 15-09-2006 y Recepcion Nro 14 del 03-03-2007 por el total de 2.381,51 m2.</p>

Calzada: <input checked="" type="checkbox"/> Pavimento <input type="checkbox"/> Tierra	Ubicación Calle: <input checked="" type="checkbox"/> Principal <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Interior
--	--

Observaciones Urbanización:

Expropiación: NO

TERRENO: <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Irregular	Dimensiones: Frente: 101,00 m. Fondo: 75,00 m.	Superficie Total: 12.828,00 m ²
---	--	--

<p>Descripción de Construcciones : Archivo de Origen:/anexos/2022/Anexo_459248_descripcion.wri - Contenido: Planta procesadora de productos de mar, ubicada en el Barrio Industrial-Portuario de la ciudad, esta compuesta por una edificación mayor, 6 contenedores de frio, taller y quincho de personal.La construcción se encuentra en buen estado de conservacion. íón mayor, 6 contenedores de frio, taller y quincho de personal.La construcción se encuentra en buen estado de conservacion. Cuenta con Permiso de Edificación N 251 del 15-09-2006 y Recepcion Nro 14 del 03-03-2007 por el total de 2.381,51 m2. uenta con Permiso de Edificación N 251 del 15-09-2006 y Recepcion Nro 14 del 03-03-2007 por el total de 2.381,51 m2.</p>

<h2>Tasación</h2>

		Superficie Util (m ²)	Valor (\$/m ²)	Depreciación		Total
				Coef (%)	V. Actual (\$/m ²)	
Edificaciones	Terreno	12.828,00 m ²	\$ 162.521			\$ 2.084.815.540
	Galpones: Segun Anexo	2.381,00 m ²	\$ 386.658	100.00	\$ 386.658	\$ 920.632.698
	Oficinas/Edif.:	m ²	\$	0.00	\$	
	Bodegas:	m ²	\$	0.00	\$	
Obras Complem.: segun Anexo						\$ 10.000.000
Arriendo Estimado (\$/Mes): 5.800.000	Seguro Incendio (\$): 930.632.573 Seguro Incendio (UF): Corresponde a bienes afectos a incendio de la caratula HIPOTECARIA + PRENDAS					
Valor Tasación : (UF: 92.771,60)						\$ 3.015.448.000
Valor de Liquidación: (UF: 64.940,12)				(Castigo: 30 %)		\$ 2.110.813.600

Fechas	Datos Tasador	
Fecha Solicitud: 05-05-2022	CódigoTasador: 214	
Fecha Tasación: 19-05-2022	Nombre Tasador: Jose Luis Subiabre	
<u>Valor UF:</u> 32.504,00		
Fecha Entrega: 07-06-2022 Fecha Ent. Rec. : 26-07-2022	Firma Tasador:	
NOTA A EJECUTIVO		

Vecindario		
Estado de conservación: Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Edad Media Sector: 75 Años	Características del sector: Industrial Mixto
Interés por el Sector: Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	Desarrollo Sector: Estacionaria <input type="checkbox"/> Expansión <input type="checkbox"/> Remodelación <input checked="" type="checkbox"/> Expropiación <input type="checkbox"/> Incierta <input type="checkbox"/>	
Sector de Ingreso: Alto <input checked="" type="checkbox"/> Medio <input type="checkbox"/> Bajo <input type="checkbox"/>		
Comentario del mercado : (Valores Transacciones Actuales)		
El terrenos se taso a 5,00 UF por M2., considerando su condición de interioridad en el predio. Las construcciones se tasaron de acuerdo a valores regionales por M2., según materialidad y estado de conservación.		
Apreciación Personal :		
Planta procesadora de productos del mar en operación, con un buen estándar de seguridad y de condiciones de sanidad. Respecto a ultima tasación se actualizaron valores de suelo y de edificación.		
Croquis de Ubicación:	Foto Principal:	



Uso actual del Bien: Ocupado Por: Propietario Uso Actual Específico: Planta Pesquera

Antecedentes de Referencia	Obras Complementarias
<p>SI NO</p> <p>[SI] Visita a Terreno</p> <p>[SI] Escritura</p> <p>[SI] Avalúo Fiscal</p> <p>[SI] Plano</p> <p>[SI] Antecedentes Municipales</p> <p>[SI] Otros(Especificar)</p> <p>Tasacion anterior 355202, honorarios tasación según tabla GG</p>	

El profesional que firma certifica que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en la propiedad tasada, ni relación alguna con el propietario o solicitante.

Nota:Fotografías en hoja anexa
Bienes hasta UF 5.000 : 4 Fotografías.
Bienes sobre UF 5.000: 6 Fotografías.

[Ver Solicitud](#)

[Ver Fotos](#)

[Ver Anexos](#)

[Volver Atrás](#)

[Menú Principal](#)

[Ver Cjto.xUnidad](#)