



PROYECTO CORPORATIVO  
**HACIENDA LOS ANDES**  
1000 HECTÁREAS

SANTIAGO DE CHILE





## ÍNDICE

PROYECTO INMOBILIARIO.....	2
PLANOS HACIENDA.....	3
FOTOGRAFÍA DE LA HACIENDA.....	6
ROL AVALÚO DE LA HACIENDA.....	10
AVALÚO SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS.....	11
CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS.....	12
RUT. EXXON CORPORATION.....	14
ROLES DE AVALÚO.....	15
VALOR DE MERCADO B. RAÍCES SAN ESTEBAN.....	18

PROYECTO CORPORATIVO:  
HACIENDA LOS ANDES  
POR EXXON CORPORATION  
DISEÑO Y EDICIÓN BOOK:  
DESARROLLO CORPORATIVO  
WWW.DESARROLLOCORPORATIVO.CL  
CHILE - AÑO 2022



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE

PROYECTO CORPORATIVO  
HACIENDA LOS ANDES



# PROYECTOS INMOBILIARIOS



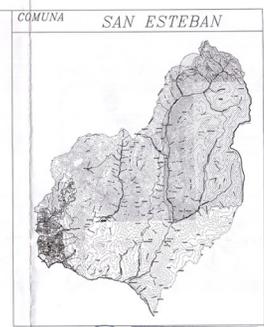
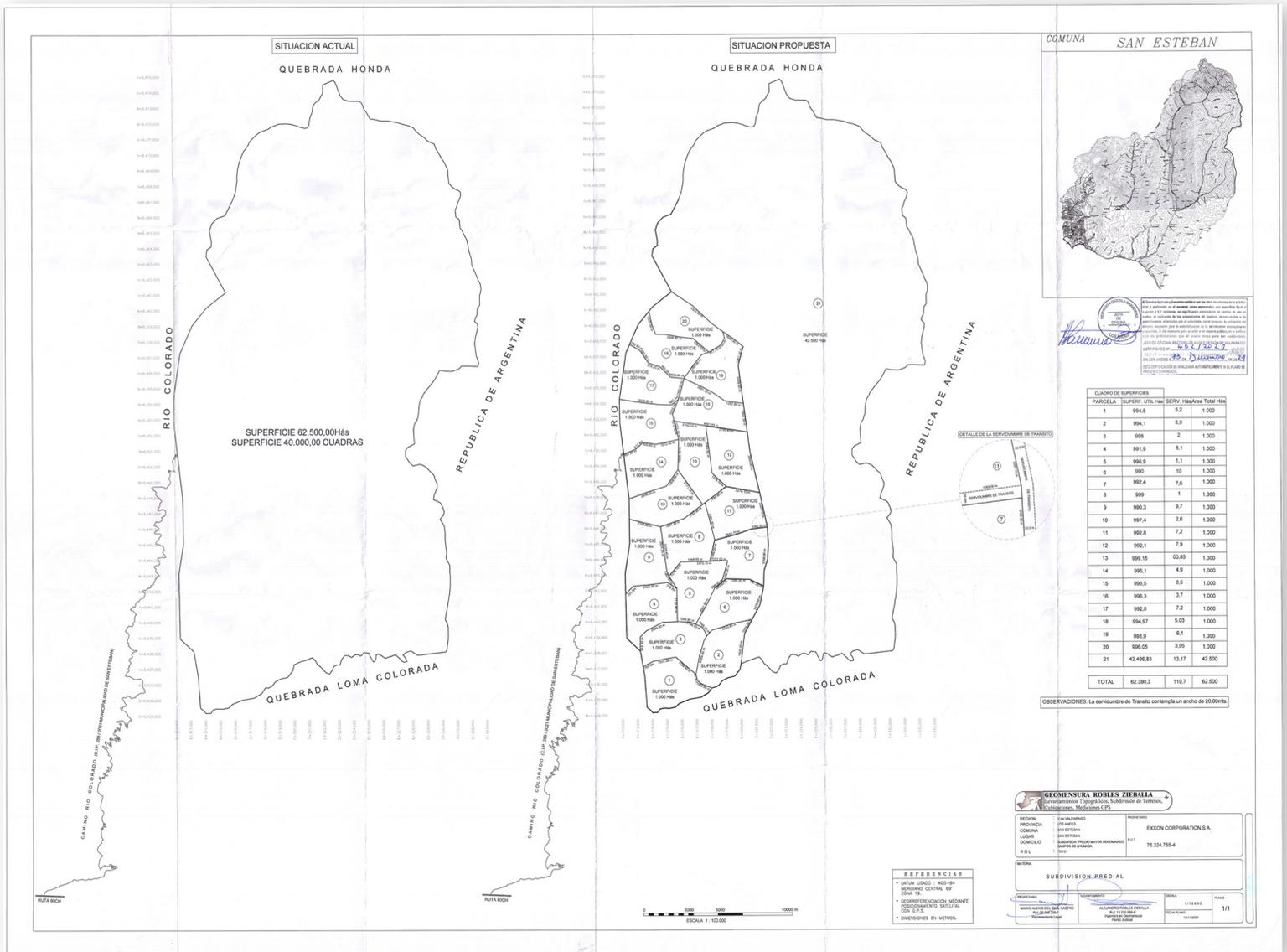
1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# PROYECTO CORPORATIVO HACIENDA LOS ANDES



# PLANOS



COMUNA SAN ESTEBAN

*[Signature]*

CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERF. UTIL. Ha	SERV. Máximos Total Ha
1	994,9	5,2
2	994,1	5,9
3	998	2
4	991,9	8,1
5	998,9	1,1
6	990	10
7	992,4	7,6
8	999	7
9	993,5	5,7
10	997,4	3,6
11	992,8	7,2
12	992,1	7,9
13	995,15	90,85
14	995,1	4,9
15	993,5	6,5
16	996,3	3,7
17	992,8	7,2
18	994,97	5,03
19	993,9	8,1
20	998,05	3,95
21	42.498,83	13,17
TOTAL	62.500,3	119,7

OBSERVACIONES: La servidumbre de Tercero contempla un ancho de 20,00mts.

- REFERENCIAS
- PLAN URBANO 140-84 METODOS CANTAS, S.F.
  - GEORREFERENCIA MEDIANTE POSICIONAMIENTO SATELITAL CON G.P.S.
  - DIMENSIONES EN METROS.

**GEOMENSURA ROBLES ZIERALLA**  
Ingeniería Topográfica, Subdivisión de Terrenos, Cultivos, Mediciones GPS

REGION: Valparaíso  
PROVINCIA: Valparaíso  
COMUNA: San Esteban  
LOCALIDAD: Hacienda Los Andes  
CORREO: 78.324.755-4  
R.C.I.: 111

CLIENTE: EXXON CORPORATION S.A.

FECHA: 11/11/2010  
Escala: 1:10000





## FOTOS DEL SECTOR



PROYECTO CORPORATIVO  
HACIENDA LOS ANDES



## FOTOS DEL SECTOR



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE

PROYECTO CORPORATIVO  
HACIENDA LOS ANDES



# FOTOS DEL SECTOR



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE

PROYECTO CORPORATIVO  
HACIENDA LOS ANDES



# FOTOS DEL SECTOR



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# ROL AVALÚO



DIRECCION REGIONAL DE VALPARAISO  
DEPTO. REG. DE AVALUACIONES  
UNIDAD DE LOS ANDES  
F2118-2399628-2018

ORD. : ULA 05.00/ **40** /  
ANT. : ORD. 36 Del 29.03.2018  
MAT. : Corrige Rol de Avalúo.

Los Andes, 09 mayo de 2018

A : **SR. MARIO DEL REAL CASTRO**  
DE : **JEFE UNIDAD DE LOS ANDES – V DIRECCIÓN REG. DE VALPARAISO**

En oficio enviado a UD. indicado en ANT. en relación a la solicitud F2118 número 2399628, cuya resolución fue mantener el rol 69-3 a nombre de la comunidad CAMPOS DE AHUMADA y asignar un rol de avalúo nuevo para la CORPORATION EXXON S.A., se informo que este rol nuevo sería el 69-19, pero finalmente por ubicación geográfica de los terrenos y con el fin de ordenar el catastro de avalúo fiscal se decidió asignar el **70-121**, por cuanto solicito ignorar el rol anteriormente informado.

Saluda a Ud.,



EBC/ram  
Distribución:

- Sr. Mario Alexis del Real Castro  
Calle Carlos Wilson N°1342  
Providencia – Santiago  
Región Metropolitana
- Archivo Unidad Los Andes.
- Archivo Avaluaciones Los andes.



AUT-220629-1602-42586

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Firmado Digitalmente por:  
LUIS ALBERTO POZA  
MALDONADO  
Fecha: 2022.06.29  
16:02:42 CLT  
Razon: Solicitada por el  
cliente vía Internet.  
Ubicación: AVENIDA  
VITACURA 6844  
VITACURA



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# AVALÚO S.I.I.



723210-17993  
SR(A). EXXON CORPORATION S.A.  
CARLOS WILSON 1342  
PROVIDENCIA



1 8 1 4 3 2 6 2 8 6 2 8

Providencia, marzo de 2022.

## NOTIFICACION Y GIRO SOBRETASA ARTICULO 7° BIS, LEY N° 17.235

Asunto: Cobro Sobretasa Año Tributario 2022

Sr(a) Contribuyente:  
**EXXON CORPORATION S.A.**  
RUT 76.324.755-4

Carta N°9740375

El artículo 7° bis de la Ley N° 17.235 establece una sobretasa aplicable a las personas naturales y jurídicas, y a las entidades sin personalidad jurídica, calculada sobre la suma total de los avalúos fiscales de los bienes raíces de propiedad de los referidos contribuyentes que se encuentren registrados a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, al 31 de diciembre de 2021.

Dicha Sobretasa se aplica sobre la suma de avalúos fiscales de acuerdo a los siguientes tramos:

Tramos en UTA (Unidad Tributaria Anual)	SOBRETASA (%)
Sobre 670 y hasta 1.175	0,075%
Sobre 1.175 y hasta 1.510	0,150%
Sobre 1.510	0,275%

La base imponible corresponde a la suma de los avalúos fiscales, deduciendo el avalúo fiscal de los bienes total o parcialmente exentos conforme al Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235. Con la información registrada en el SII, en su caso particular, se ha establecido la sobretasa anual a pagar, indicada a continuación:

Conceptos	Monto
Cantidad de Bienes Raíces inscritos a su nombre al 31 diciembre 2021	2
<b>Suma de los Avalúos fiscales de los Bienes Raíces</b>	<b>\$ 5.312.441.851</b>
Deducciones (menos)	\$ 2.715.765.379
<b>Nueva Base imponible para cálculo de Sobretasa</b>	<b>\$ 2.596.656.472</b>
<b>Cálculo Sobretasa Anual (según tramo)</b>	<b>\$ 5.014.322</b>

Todos los montos se encuentran expresados en pesos al 1 de enero de 2022.

Esta sobretasa se calcula anualmente, y se cobra en 4 cuotas de igual monto que se emiten el primer semestre de cada año, con las mismas fechas de vencimiento que corresponden a las cuotas de Contribuciones.

Para obtener información general y el detalle de las propiedades consideradas para la determinación de la sobretasa anual, se ha habilitado en sii.cl. Servicios online, Avalúo y contribuciones de bienes raíces, opción "Sobretasa bienes inmuebles".

### DETALLE COBRO NORMAL, CUOTAS AÑO 2022

Para realizar el pago de las cuotas (giros) ingrese a sii.cl, menú "Servicios online", opción "Avalúos y Contribuciones de bienes raíces", Sobretasa bienes inmuebles, opción "Pagar la sobretasa de bienes inmuebles". Luego de registrar su RUT y Clave, ingrese el Folio del Giro, que se indica a continuación y seleccione Buscar giro:

NUMERO DE LA CUOTA	AÑO DE LA CUOTA	FOLIO DEL GIRO	FECHA DE VENCIMIENTO	TOTAL A PAGAR
1	2022	7112655	30/04/2022	\$ 1.253.580
3	2022	7112147	30/09/2022	\$ 1.253.580
4	2022	7111721	30/11/2022	\$ 1.253.582

Atentamente,

Firmado Electrónicamente por:  
**CHRISTIAN SOTO TORRES**  
DIRECTOR REGIONAL  
XV DIRECCION REGIONAL SANTIAGO ORIENTE

VERIFIQUE VALIDEZ ingresando el CODIGO: [ 771a5b89-29a3-411c-9ea7-2bc1e312f51d ] en <https://www4.sii.cl/validacionfirma>



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# PROYECTO CORPORATIVO HACIENDA LOS ANDES



## CERTIFICADO INFORMACIONES PREVIAS



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**  
(Pag. 2 de 2)

CERTIFICADO N°	289
FECHA	05-08-2021

**6.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

PARQUE <input type="checkbox"/>	VIALIDAD <input type="checkbox"/>	ENSANCHE (m) <input type="checkbox"/>	APERTURA <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>	X NO <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	--

DE LAS SIGUIENTES VIAS  
0

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad) (SE ADJUNTA GRAFICO)

GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134 LGUC)**

<input type="checkbox"/> PLANOS O PROYECTOS	<input type="checkbox"/> Pavimentación
<input type="checkbox"/> Agua Potable	<input type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	<input type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/> Plantación y obras de ornato	<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/> Otros (especificar)	

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN CALLE	RECIBIDA	RECIBIDA	GARANTIZADA	SI	NO
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN CALLE	RECIBIDA	RECIBIDA	GARANTIZADA	SI	NO
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN CALLE	RECIBIDA	RECIBIDA	GARANTIZADA	SI	NO
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN CALLE	RECIBIDA	RECIBIDA	GARANTIZADA	SI	NO

**7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS**

PLANO DE CATASTRO  PERFIL DE CALLES  ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

<b>8.- PAGO DE DERECHOS</b>				
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	\$	\$ 5.220	FECHA	02-08-2021
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	668	FECHA	02-08-2021

SOLICITANTE: RODRIGO AVENDAÑO VERGARA



HERNAN G. HAVEZ O. HAVEZ  
DIRECTOR DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE SAN ESTEBAN



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE

PROYECTO CORPORATIVO  
HACIENDA LOS ANDES



# RUT. EXXON CORPORATION

ROL ÚNICO TRIBUTARIO	ROL ÚNICO TRIBUTARIO
 <p>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL EXXON CORPORATION S.A.</p> <p>DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) CARLOS WILSON 1342 PROVIDENCIA</p> <p>RUT 76324755-4</p> 	<p>▲ Verifique esta cédula en <a href="http://sii.cl">sii.cl</a></p> <p>N° SERIE 202003959998</p> <p>FECHA EMISIÓN 20/10/2020</p> <p>RUT USUARIO CÉDULA 8006306-7</p> <p>USUARIO CÉDULA MARIO ALEXIS DEL REAL CASTRO</p> <p>Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.</p>



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# ROLES DE AVALÚO



F 2893  
COD. VERIFICACION 7eec7fb7e2f3dcc  
FOLIO 897004  
Hoja 2 de 3

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO  
CERTIFICADO N° 897004      FECHA DE EMISIÓN: 02/05/2022  
Reemplaza a certificado N° 896899

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	3528129	FECHA	29/04/2022
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO	452	13/12/2021	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	SAN ESTEBAN	CÓDIGO DE LA COMUNA	5703
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	EXXON CORPORATION S.A.	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76324755-4
		CANTIDAD DE UNIDADES	20

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

**00070-00121**

Con acceso principal ubicado en **RIO COLORADO**  
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
SERVIDUMBRE SN PARC 9 CAMP DE AHUMADA	00135-00009	
SERVIDUMBRE SN PARC 10 CAMP DE AHUMADA	00135-00010	
SERVIDUMBRE SN PARC 11 CAMP DE AHUMADA	00135-00011	
SERVIDUMBRE SN PARC 12 CAMP DE AHUMADA	00135-00012	
SERVIDUMBRE SN PARC 13 CAMP DE AHUMADA	00135-00013	
SERVIDUMBRE SN PARC 14 CAMP DE AHUMADA	00135-00014	
SERVIDUMBRE SN PARC 15 CAMP DE AHUMADA	00135-00015	
SERVIDUMBRE SN PARC 16 CAMP DE AHUMADA	00135-00016	
OBSERVACIONES	ROL MATRIZ DEBE ACREDITAR PAGO DE CONTRIBUCIONES AL DIA. ROL MATRIZ QUEDA EN PC 21 .	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.  
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.  
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 02/05/2022



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# ROLES DE AVALÚO



F 2893  
COD. VERIFICACION 7eec7fb7e2f3dcc  
FOLIO 897004  
Hoja 2 de 3

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO  
CERTIFICADO N° 897004 FECHA DE EMISIÓN: 02/05/2022  
Reemplaza a certificado N° 896899

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	3528129	FECHA	29/04/2022
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO	452	13/12/2021	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	SAN ESTEBAN	CÓDIGO DE LA COMUNA	5703
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	EXXON CORPORATION S.A.	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76324755-4
		CANTIDAD DE UNIDADES	20

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

**00070-00121**

Con acceso principal ubicado en **RIO COLORADO**  
dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
SERVIDUMBRE SN PARC 9 CAMP DE AHUMADA	00135-00009	
SERVIDUMBRE SN PARC 10 CAMP DE AHUMADA	00135-00010	
SERVIDUMBRE SN PARC 11 CAMP DE AHUMADA	00135-00011	
SERVIDUMBRE SN PARC 12 CAMP DE AHUMADA	00135-00012	
SERVIDUMBRE SN PARC 13 CAMP DE AHUMADA	00135-00013	
SERVIDUMBRE SN PARC 14 CAMP DE AHUMADA	00135-00014	
SERVIDUMBRE SN PARC 15 CAMP DE AHUMADA	00135-00015	
SERVIDUMBRE SN PARC 16 CAMP DE AHUMADA	00135-00016	
OBSERVACIONES	ROL MATRIZ DEBE ACREDITAR PAGO DE CONTRIBUCIONES AL DIA. ROL MATRIZ QUEDA EN PC 21 .	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.  
El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.  
Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 02/05/2022



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# ROLES DE AVALÚO



F 2893

COD. VERIFICACION 7eec7fb7e2f3dcc

FOLIO 897004

Hoja 3 de 3

ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO  
CERTIFICADO N° 897004      FECHA DE EMISIÓN: 02/05/2022  
Reemplaza a certificado N° 896899

DATOS DE LA SOLICITUD F2118			
NÚMERO	3528129	FECHA	29/04/2022
TIPO DE PROYECTO	SUBDIVISIÓN		
INFORMACIÓN DEL PLANO PRESENTADO			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	ORGANISMO EMISOR
CERTIFICADO	452	13/12/2021	SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
NOMBRE DE LA COMUNA	SAN ESTEBAN	CÓDIGO DE LA COMUNA	5703
		CANTIDAD DE UNIDADES	20
NOMBRE DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	EXXON CORPORATION S.A.	RUT DEL PROPIETARIO O BENEFICIARIO	76324755-4

El Servicio de Impuestos Internos certifica que el(los) siguiente(s) Número(s) de Rol(es) Matriz(ces):

**00070-00121**

Con acceso principal ubicado en **RIO COLORADO**

dará(n) origen a(los) número(s) de rol(es) de avalúo que a continuación se detalla(n):

DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA UNIDAD	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CÓDIGO SITUACIÓN ROL DE AVALÚO (VER NOTA)
SERVIDUMBRE SN PARC 17 CAMP DE AHUMADA	00135-00017	
SERVIDUMBRE SN PARC 18 CAMP DE AHUMADA	00135-00018	
SERVIDUMBRE SN PARC 19 CAMP DE AHUMADA	00135-00019	
SERVIDUMBRE SN PARC 20 CAMP DE AHUMADA	00135-00020	
OBSERVACIONES	ROL MATRIZ DEBE ACREDITAR PAGO DE CONTRIBUCIONES AL DIA. ROL MATRIZ QUEDA EN PC 21 .	

Se debe acreditar el pago del Impuesto Territorial de los roles matrices afectos a dicho tributo.

El presente certificado no elimina requisitos de Organismos competentes para la enajenación.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.

NOTA (situación a la fecha de Impresión):

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SOLICITAR
A	Predio incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII) y pago del Impuesto Territorial cuando corresponda.
T	Predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúo.	Certificado de Avalúo Fiscal Provisional.

FECHA DE IMPRESIÓN: 02/05/2022



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



1000 HECTÁREAS  
SANTIAGO DE CHILE



# LOTEOS

## VALOR DE MERCADO LOS ANDES



### Valor de Mercado Bienes Raíces en San Esteban

**Hacienda Los Andes**, es una unidad económica, que se encuentra emplazada en la comuna de San Esteban, Region de Valparaiso, es un predio rural de una superficie de 62.500 Hectareas, Rol N° 70-121\*\*\*\*\* Avalúo Fiscal \$ 5.300.000.000\*\*\*\*\*, correspondiente al total de la mensura, sin subdivisión a marzo 2022, dicho terreno en su interior posee varias Edificaciones ( Recepción Municipal N° 61 del 05-09-2010 ), Proyectadas y Construidas para su funcionamiento, es la extensión privada de mayor mensura en la Region de Valparaiso.

Este predio cuenta con 15.000 hectareas aptas para centro invernal, canchas de sky, alta montaña, coto de pesca, lagunas naturales, glaciales de roca y blancos, esteros, rios no intervenidos por asentamiento humano.

En el sector se han desarrollado proyectos agrícolas, mineros, centrales de paso para energía hidráulica ( Central El Colorado y Central Los Quillos de Colbun ), que actualmente le entregan 12 MW al SIC ), proyectos inmobiliarios como es el caso de San Francisco Lodge SpA, destinados a parcelaciones, turismo aventura, todo a una distancia de 10 kilometros de la carretera CH 60, ruta internacional, sector de Riecillos, este predio esta proximo a la comuna de Los Andes.

PROPIEDAD RURAL	:	HACIENDA LOS ANDES
COMUNA	:	SAN ESTEBAN
CIUDAD	:	VALPARAISO
REGION	:	QUINTA
ROL	:	70-121
DESTINO SII	:	AGRICOLA
INSCRIPCION CONSERVADOR B. RAICES LOS ANDES	:	SI
PERMISO DE EDIFICACION	:	FOJAS 79 VUELTA - N° 119 REGISTRO DE PROPIEDAD 2010
SUPERFICIE EDIFICADA	:	JUNIO 2010
EMPRESA CONSTRUCTORA	:	20.000 M2
RECEPCION FINAL	:	DELTA S.A.
COORDENADAS UTM 195 DATUM PASAD 56	:	SI
	:	NORTE : NORTE(y) 641124 / ESTE (x) 383814
	:	SUR : NORTE (y) 6374918 / ESTE (x) 377802
	:	ORIENTE : NORTE (y) 6395026 / ESTE (x) 694249
	:	PONIENTE : NORTE (y) 6389523 / ESTE (x) 377421
DESLINDES PREDIO	:	NORTE : HITO PORTEZUELO DE LA QUEBRADA HONDA, EN LINEA RECTA HITO PORTEZUELO DE LOS BAYOS.
	:	SUR : HITO PORTEZUELO LOMAS COLORADAS, EN PARTE QUEBRADA LOMAS COLORADAS, RIO RIECILLOS.
	:	ORIENTE : REPUBLICA ARGENTINA
	:	PONIENTE : RIO COLORADO
SUPERFICIE PREDIAL	:	62.500 HECTAREAS
NORMATIVA	:	
ZONA	:	CLASE IIIa / SUB CLASE IIa / GRUPO D IIIa / D2 IIIa/D3 IIIa / CLASE IV, SUB CLASE 3
USO DE SUELO	:	AGRICOLA
DENSIDAD	:	BAJA 0,03-1
ALTURA MAX.	:	LIBRE

#### CONCLUSION

Teniendo en cuenta el analisis señalado, se considero que la mejor metodologia para obtener el valor de mercado de los bienes valorados corresponde al enfoque para terrenos rurales, de alta montaña en este caso, con jurisdiccion en la Region de Valparaiso, considerando en este caso, obras complementarias, proyectos de plantacion forestal en areas de acceso al predio.

Mediante metodologia de analisis de mercado, se obtuvo un Valor de Tasacion a Marzo - Junio 2022 de parcelaciones rurales en la zona de San Esteban, Region de Valparaiso, a 10 Kms del area urbana, teniendo como referente de mercado a San Francisco Lodge SpA con un valor de \$ 25.000.000\*\*\*\* Veinticinco Millones de Pesos, los 5.000 m2, con urbanizacion rural. La tendencia es al alza en los valores de bienes raices con mejoras urbanas ( Caminos de acceso de 1era. clase rural, iluminacion vias de acceso, agua, electricidad, telefonia, cable , internet ).

El valor de liquidacion de los lotes de la subdivisión de Hacienda Los Andes con una superficie de 1.000 hectareas cada uno, asciende a \$ 850.000.000\*\*\*\*\* ( Ochocientos Cincuenta Millones de Pesos ), teniendo presente que el valor de los 10.000 m2 es de \$ 850.000\*\*\*\*\* ( Ochocientos Cincuenta Mil Pesos ), siendo el valor mas bajo de la region en materia de bienes raices, a la venta en el mercado inmobiliario, a marzo del año 2022.

Se basa fundamentalmente en sus condiciones actuales de localizacion, su cercania a zonas urbanas, accesibilidad a la carretera CH 60, ruta internacional a la Republica de Argentina, que la dejan en un status de explotacion de recursos naturales, para turismo de alta montaña, residencia de alta montaña, coto de caza y pesca, teniendo en el area de Riecillos zona agricola de potencial desarrollo a futuro.

**Nota Aclaratoria.** En virtud de lo dispuesto en el Decreto Ley 3516. Las subdivisiones de predios rurales que se efectúen de acuerdo con esta norma no requerirán del informe previo favorable a que se refieren el artículo 46 de la ley N°18.755 y sus modificaciones posteriores. Los predios resultantes de una subdivisión predial mínima de 5.000 m2 quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Mario A. Del Real Castro**  
 Gerente General  
 Exxon Corporation S.A.



PROYECTO CORPORATIVO

# HACIENDA LOS ANDES



**EXXON  
CORPORATION**  
Sociedad de Inversiones e Inmobiliarias S.A.

