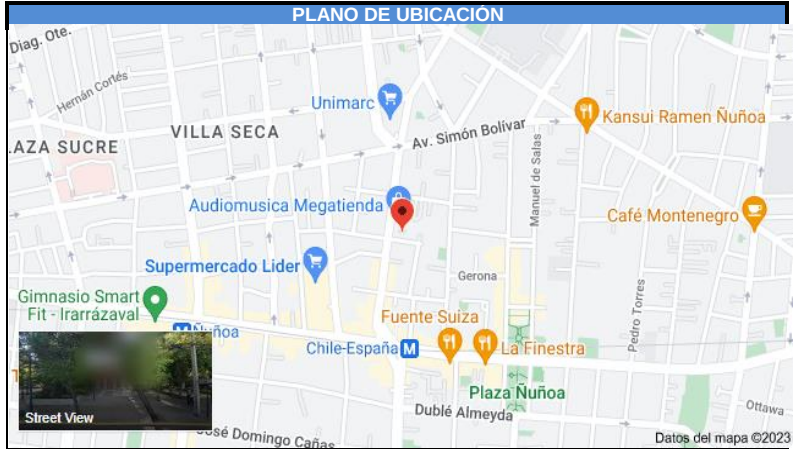


INFORME DE TASACION

FECHA	01-08-23
UF	36.046,72

BIENES RAICES URBANOS

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE					MERCADO OBJETIVO	SI
RUT CLIENTE					ANTIGÜEDAD	18
PROPIETARIO					VIDA UTIL REMANENTE	52
RUT PROPIETARIO					AVALUO FISCAL DPTO (\$)	88.987.968
DIRECCIÓN PROPIEDAD	Avenida Chile España 353				AVALUO FISCAL Bod	1.340.790
ROL DE AVALUO	538-360		538-462		AVALUO FISCAL estc	
COMUNA - CIUDAD	Ñoña		Santiago		DFL 2	SI
REGION	Region Metropolitana				SELLO VERDE	SI
TASADOR	Mauricio Cancino				COPROPIEDAD INMOB.	SI
RUT :	13.841.349-7				OCUPANTE	Propietario
N° REGISTRO	286 ITACH (Instituto de Tasaciones De Chile)				DESTINO SEGÚN SII	Habitacional
Firma					TIPO DE BIEN	depto
					USO ACTUAL	Habitacional
					PERMISO EDIFICACION N°	2.005
					RECEPCION FINAL N°	119



1.-VALOR DE RENTA				
			Renta Mensual (U.F.)	21,00
			Meses	10,00
			R. Liquida Anual (U.F.)	210,00
			Tasa (%)	4,0%
			Valor SEGÚN Renta (U.F.)	5.250
CANON ARRIENDO	756.981	UF/M2 UTIL		756.981,12

Valor U.F. :	36.046,72	Fecha:	01-08-2023	TOTAL COMERCIAL	Valor U.F.	Valor \$
					5.250	189.245.280

2.-CUADRO DE AVALUOS							
AVALUOS	Unidad	Cantidad	\$ / m2	U.F. / m2	Valor \$	Valor U.F.	Valor visado UF
Terraza + Loggia	1	5,0		35,00	6.308.176	175	175
Subtotal Terreza - logia					6.308.176	175	175
Construcciones:	ROL						
departameto	538-360	1	78,00	2.523.270	196.815.091	5.460	5.460
estacionamiento	0		-	-	-	-	-
bodega	538-462		-	-	-	-	200
			-	-	-	-	-
Subtotal Construcciones		78,00	2.523.270	70,00	196.815.091	5.460	5.660
Obras Complementarias:							
0%					-	-	-
Depreciación							
					-	-	-
Valor U.F. :	36.046,72	Fecha:	01-08-2023	TOTAL COMERCIAL	203.123.267	5.635	5.635

3.- ANALISIS DE MUESTRAS							
Muestra (Departamentos - Ofic. - Locales)	M² Total	M² Construccion	Antigüedad	Obras anexas	(Com./m²terreno)	valor comercial \$	Valor Comercial
propiedad 1 ñuñoa cod 1399555599	80,00	75,00				201.861.632,00	5.600
Propiedad 2 ñuñoa cod 1740427024	78,00	73,00				187.442.944,00	5.200
Propiedad 3 ñuñoa cod 1786232858	73,00	80,00				162.210.240,00	4.500
Propiedad 4 ñuñoa cod 1397911441	78,00	75,00				179.873.132,80	4.990
Propiedad 5 ñuñoa cod 1768641464	78,00	74,00				187.442.944,00	5.200
Propiedad 6 ñuñoa cod 1406239143	80,00	75,00				219.884.992,00	6.100
Propiedad 7 ñuñoa cod 1820429616	75,00	67,00				150.314.822,40	4.170
Propiedad 8 ñuñoa cod 1406039975	95,00	101,00				214.477.984,00	5.950
Propiedad 9 ñuñoa cod 1825945318	80,00	90,00				219.884.992,00	6.100
Propiedad 10 ñuñoa cod 1771796481	75,00	85,00				198.256.960,00	5.500
Propiedad 11 ñuñoa cod 1397738669	90,00	95,00				210.873.312,00	5.850
Propiedad 12 ñuñoa cod 1644698608	83,00	90,00				201.861.632,00	5.600
PROMEDIO	80,42	81,67				194.532.132,27	5.397

VALOR FINAL RECOMENDADO			
ROL	Valor Comercial	Valor \$	Valor U.F.
538-360	departameto	195.633.560	5.427
-	estacionamiento	-	-
538-462	bodega	-	-

TERRENO													
TERRENO						SECTOR							
Superficie:	83,00	Forma:		Antejardín:	si	mtrs.	Características:	Residencial	Calidad:	bueno	Centros Comerciales:	500	mtrs.
Frente Principal:	0	Acera:	si	Electricidad:	si		Conserv. del Sector:	bueno	Ubicación Calle:	chile españa	Colegios:	700	mtrs.
Contrafrente:	0	Calzada:	si	Agua Potable:	si		Conjunto Residencial:	edificios	Clínicas:	800	mtrs.	Locomoción:	50
Fondo:	0	Solera:	si	Alcantarillado:	si		Interés por Sector:	Alto	Comercio:	300	mtrs.	Religioso	500
Terreno afecto a expropiación		0	Sup. Terreno afecto		0	m2.	Expropiación afecta a edificaciones		no	Expropiación afecta a valor Garantía		no	

SECTOR
Sector mixto, estrato socio-económico medio alto cercano a metro linea metro ,cercano a colegios, bancos, supermercados calles y avenidas principal con todos sus servicios comunales, esta ubicada en Avenida Chile España , Comuna de Ñuñoa , buena conectividad, accesos por Av. Chile España , Irarrazabal , incremento en la demanda por el sector, proyectos inmobiliarios cercanos , urbanización completa.

CARACTERISTICAS DE CONSTRUCCION											
Construcción:	Régimen:	Propio, Uso Goce	No. De Piso	1	Aislación:	SI	Piscina:	no	Calefacción:	no	
Clase:	Hormigón	Acogido:	si	Sup. Prendables	Closet:	SI	Instal. Eléctricas:	SI	Cierres Exteriores:	si	
Calidad:	Buena	Antigüedad :	17	V. Util Remanente:	40	Muebles:	si	Gas:		Cierres Interiores:	si
TIPO DE AGRUPAMIENTO EXISTENTE		N° DORMITORIOS	N° BAÑOS	N° COCINAS	N° BODEGAS	N° RECINTOS HABITABLES		No. De Estacionam.:	ESTAR-COMEDOR		
		02-ene	2	1	1			1	1		

TERMINACIONES :
Departamento de hormigon de alb.reforzada, construido 2006 con mas de 17 años de vida util de construcción, de buenas terminaciones,ubicado en un quinto piso , departamento en buenas condiciones, piso flotante en todo el departamento, ceramico en sectores humedos, ventanales de alumio, puertas de madera, tabiqueria reforzada en muros. vulcanita, piuntura, edificio cuenta con conserjería, piscina, salon de juegos, salon de eventos, sala multi uso, quinchó, estac de visitas, gimnasio, camaras de seguridad, etc.

DESCRIPCION PROPIEDAD :
Departamento ubicado en un quinto piso, oriencion sur, distribucion de la unidad Hall de acceso, cocina cerrada amoblada con comedor de diario, logia , living, comedor, terraza , ,2 dormitorios principal en suite,, 2 baños, escritorio, puertas que separan ambientes, piso flotante en todo el departamento y ceramicos en sectores humedos.

