

## **INFORME TASACION**

### ***Para comprar una propiedad***

Incluye :

- precio de mercado promedio mediante método comparativo con transacciones recientes.
- Certificación de expropiaciones
- Uso de suelo y normativa del sector según plan regulador respectivo.
- Copia de inscripción de dominio vigente emitido por C.B.R. de Santiago.
- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, prohibiciones y litigios emitido por C.B.R de Santiago.
- Avalúo fiscal con detalle del monto de contribuciones
- Certificado de deuda de contribuciones

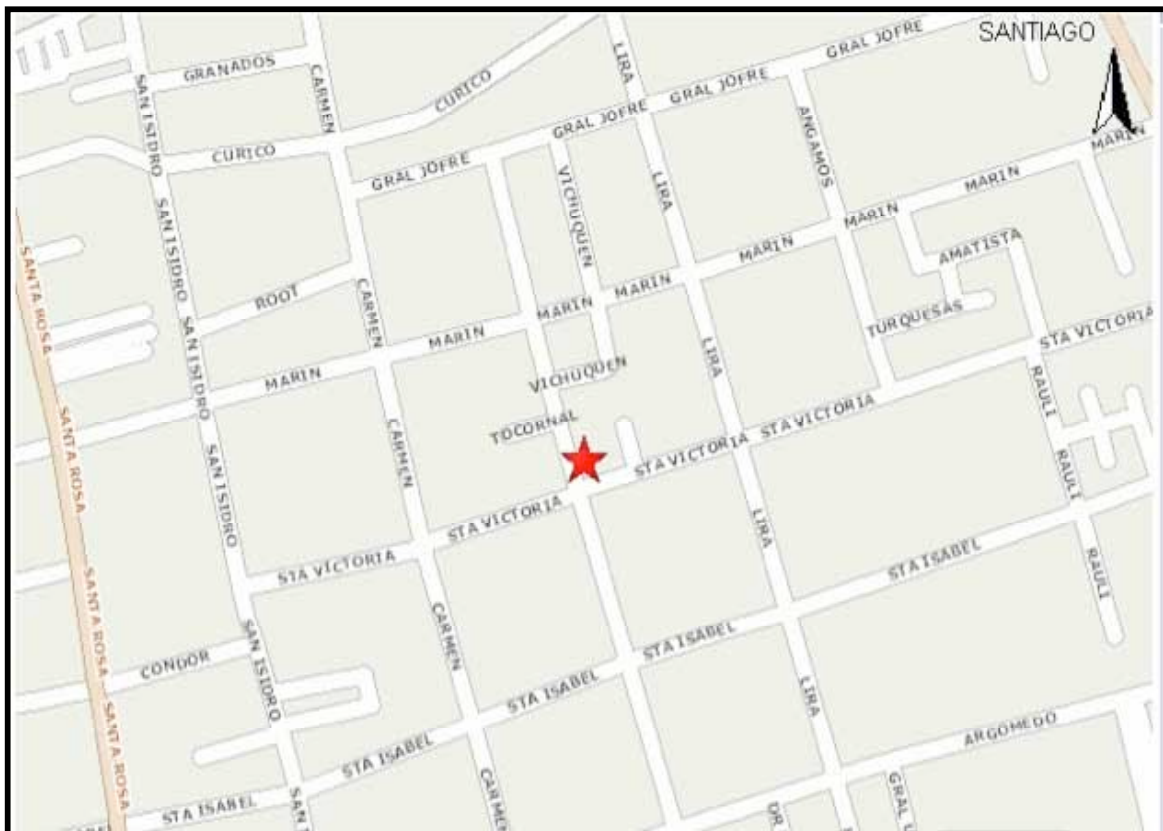
# **INFORME TASACION**

**para comprar una propiedad**

## **A.- ANTECEDENTES**

A.1	DIRECCION	:	Manuel Antonio N° 000
A.2	PROPIETARIO	:	Tasaciones.cl
A.3	ROL AVALUO	:	0000 - 00
A.4	COMUNA	:	Santiago
A.5	SECTOR	:	Santiago poniente
A.6	REGION	:	Metropolitana
A.7	DESTINO	:	Habitacional
A.8	TIPO PROP.	:	Sitio urbano
A.9	SOLICITANTE	:	Tasaciones.cl

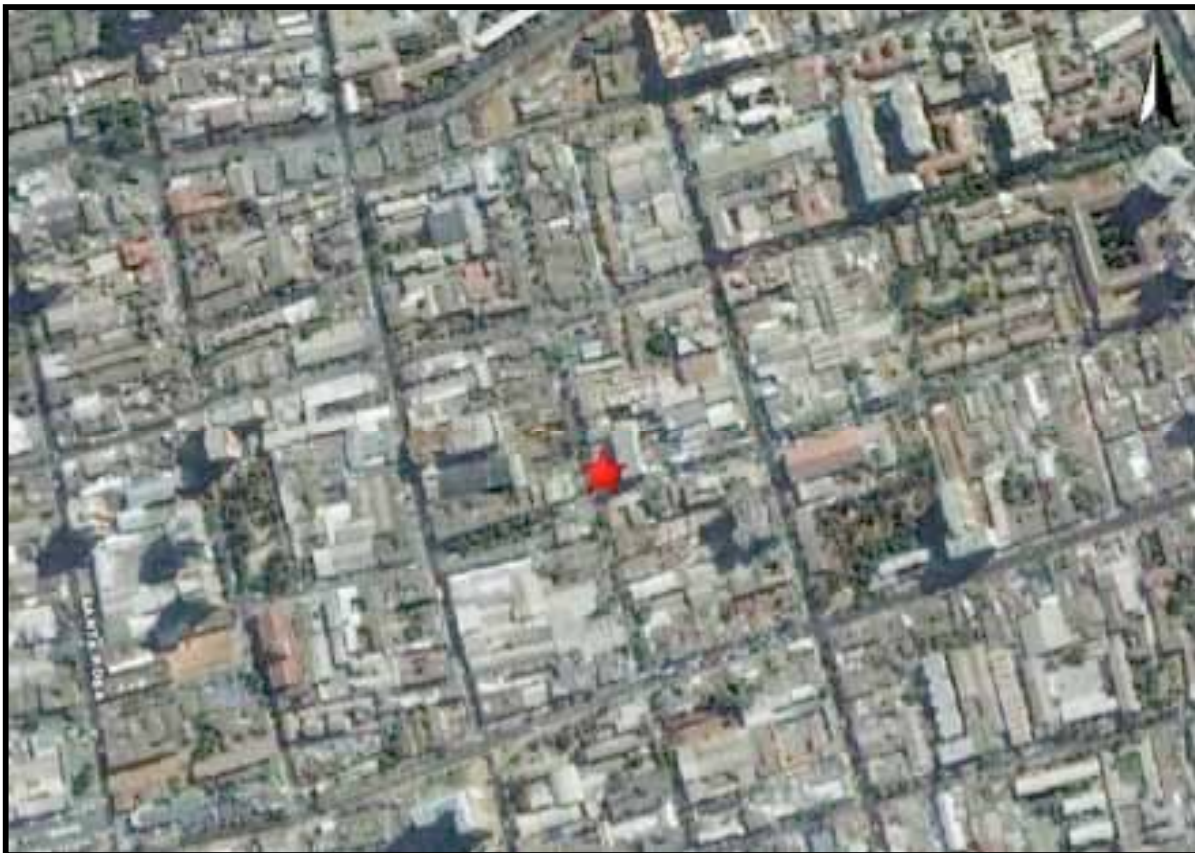
## **B.- PLANO DE UBICACION**



# **INFORME TASACION**

para comprar una propiedad

## C.- FOTOGRAFIA AEREA DEL ENTORNO



La fotografía aérea muestra un sector en constante densificación habitacional producto de la renovación urbana habitacional de los últimos 17 años en la comuna.

## D.- TRANSACCIONES AÑO 2006

Muestras de transacciones, con individualización del registro en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, realizadas en 2006 en el entorno al inmueble analizado.

### Muestra 1

NUM	COMPRADOR	VENDEDOR	DIRECCION	U.F.
16835-27346	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	M. TOCORNAL 615	3.280,49
16835-27346	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	M. TOCORNAL 615	3.280,49
16835-27347	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	ARGOMEDO 480 Y 486	2.863,48
16835-27347	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	ARGOMEDO 480 Y 486	2.863,48
16835-27348	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	CARMEN 602	14.777,44
16835-27348	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	CARMEN 602	14.777,44
16836-27349	INMB. STO. DOMINGO	ANTONIO MAHANA LUES	ARGOMEDO 470 Y 472	3.656,57
16836-27349	INMB. STO. DOMINGO	ANTONIO MAHANA LUES	ARGOMEDO 470 Y 472	3.656,57
16836-27350	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	ARGOMEDO 474	3.037,21
16836-27350	INMB. STO. DOMINGO	FEDERAL CHILE S.A	ARGOMEDO 474	3.037,21
			<b>Total UF</b>	<b>27.615,19</b>
			<b>Sup terreno</b>	<b>1.800 m2</b>
			<b>UF/m2</b>	<b>15,34</b>

\*Datos ficticios

# **INFORME TASACION**

**para comprar una propiedad**

## Muestra 2

FOJAS NUM NUM	NOMBRE COMPRADOR	NOMBRE VENDEDOR	DIRECCION DIRECCION	U.F. U.F.
27395-44405	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 423	6.713,00
27395-44406	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 431 Y 435	9.626,00
27395-44407	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 441	5.286,00
27396-44408	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 455 Y 451	22.116,00
27396-44409	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 459	7.392,00
27397-44410	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 469	7.812,00
27397-44411	INMB. BROTEC ICAFAL LTDA.	INV. TOCORNAL LTDA.	TOCORNAL 475	3.635,00
			<b>Total UF</b>	<b>62.580,00</b>
			<b>Sup Terreno</b>	<b>3.550 m2</b>
			<b>UF / m2</b>	<b>17,63</b>

### **E.- PRECIO DE MERCADO**

Las transacciones de suelo, bajo la misma bonificación del plan regulador respectivo, registradas en el sector arroja un promedio equivalente a UF 16,86 /m2

### **F.- EXPROPIACIONES**

A esta fecha, calle Manuel Antonio **SI** tiene contemplado ensanche de calle por parte de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago según se acredita con certificado municipal.

Serviu Metropolitano no tiene contemplado actos expropiatorios paralelos según se acredita con el correspondiente certificado.

# **INFORME TASACION**

**para comprar una propiedad**

certificado expropiación municipal

CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA				
Certificado N°		Fecha		
D740/2007		17/06/07		
GIM N°		Fecha		
11823		10/06/2007		
<b>1. DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>				
CALLE		NÚMERO	ROL DE AVALÚO	
AVENIDA			-----	
LOTEO		MANZANA	SITIO	
EX HACIENDA LA DEHESA		---		
PLANO	APROBACION	SECC.	N°	FECHA
L-88	DECRETO ALCALDICO	2ª	103	28/07/1943
COPROPIEDAD	APROBACION	SECC.	N°	FECHA
NO				
<b>2. SITUACIÓN DEL PREDIO</b>				
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA				
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
<input checked="" type="checkbox"/>	ENSANCHE	PROLONGACIÓN	APERTURA	DE LAS SIGUIENTES VIAS
AVENIDA				Ancho aprox. De: 2,50 Metros
				Ancho aprox. De: Metros
				Ancho aprox. De: Metros
<input type="checkbox"/> AFECTACIÓN INVOLUCRA EDIFICACIONES		<input checked="" type="checkbox"/>	AFECTACIÓN SOLO TERRENO	
NOTAS				
 DIRECCION DE OBRAS				

# **INFORME TASACION**

**para comprar una propiedad**

certificado expropiación Serviu Metropolitano

  
GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SERVIU METROPOLITANO  
Subdirección de Finanzas  
Departamento de Contabilidad  
Sección Tasación

**INFORME DE SITUACIÓN DE INMUEBLE N°**   
**FECHA :** 08-05-2007

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**  
**ROL SII N° :**   
**COMUNA :**   
**DIRECCIÓN:**

**SITUACIÓN DEL INMUEBLE:**  
A la fecha los programas de adquisición por expropiación de este Servicio:  
**NO incluyen la propiedad indicada**

**OBSERVACIONES:**  
La Dirección de Obras Municipales que corresponda, podrá informar si dicha propiedad se encuentra afectada por alguna disposición municipal.

  
\_\_\_\_\_  
**VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DE CAJERO**

NOTA: Este informe no es garantía de inscripción futura y su vigencia es de 45 días corridos a contar de su fecha de emisión.

**COMPROBANTE DE PAGO SERVIU METROPOLITANO**

INFORME N°	626	ROL SII	<input type="text"/>
DIRECCIÓN	<input type="text"/>		
COMUNA	<input type="text"/>		
VALOR DOCUMENTO	: \$1.850.- ( MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS		
Santiago,	08-05-2007		

  
\_\_\_\_\_  
**VALIDO CON FIRMA Y TIMBRE DE CAJERO**

# INFORME TASACION

para comprar una propiedad

## G.- NORMATIVA SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL

De acuerdo a la normativa del Plan Regulador de la Municipalidad de el uso de suelo corresponde al sector \_\_ (uso residencial con 100 % aprovechamiento del suelo).

- superficie predial mínima : 500 m2
- frente predial mínimo : 18 mts.
- % máximo ocupación de suelo : 100 %

a) Usos de Suelo Permitidos:


- Residencial
- Equipamiento: Científico
- Comercio, con las excepciones indicadas en a.2.1)
- Culto y Cultura

## H.- COPIA INSCRIPCION DE DOMINIO (CON VIGENCIA)

N°107	8	Santiago, veintiuno de diciembre del año dos mil
MB/JV/OI	9	seis.- La sociedad <u>CENTERS</u>
C: 18913'	10	S.A., RUT. _____, de este domicilio, es
COMPRAVENTA	11	dueña del sitio número uno, que forma parte del
COLBEGIO	12	Loteo Don Carlos, de la división de la Parcela La
	13	_____ Comuna de
A	14	_____ Región Metropolitana, que deslinda:
	15	NORTE, con sitio Dos; SUR, con áreas verde;
	16	ORIENTE, con calle _____ PONIENTE, con
CENTERS S.A.	17	_____
REP: 11	18	Lo adquirió por compra a la _____
B: 962352	19	_____ según escritura de fecha doce de
F: 779715	20	diciembre del año dos mil seis, otorgada en la
KMATFP	21	notaría de esta ciudad, de don José Nuzaleu
	22	Saffie, Repertorio Número _____, por el precio de
	23	VEINIFITRÉS MIL SETECIENTAS
	24	UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la
	25	forma establecida en la escritura.- El título
	26	anterior está a Fojas _____ Número 9595 del año
	27	1989.- Rol de avalúo Número _____, Comuna de
	28	_____
	29	.- Requirente: _____
	30	_____

*7/ am 7*

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y QUE LA INSCRIPCION QUE CONSTA EN ELLA SE ENCUENTRA VIGENTE AL VEINTISÉIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.-  
Santiago, veintiocho de marzo del año dos mil siete.-  
Drs: \$ 9.300



# **INFORME TASACION**

**para comprar una propiedad**

## **I.- CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES, INTERDICCIONES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS**

**CBRS**  
Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Stroven 442. Teléfono: 300 0000 Fax: 300 9444. www.conservador.cl

D. PALVAREZ      B. 89835      C.      1/1

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES Y DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Del inmueble inscrito a Fojas      Número      del Registro de Propiedad del año 1995 ubicado en la comuna de      que corresponde a de la Población      con frente a la calle      N°      de propiedad de

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante TREINTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho período UNA inscripción(es) vigente(s).-

1) HIPOTECA : a Fs.      Nro.      del Año 1995 en favor de Banco por 830 UF. Endosado a

**REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR**

Revisados igualmente durante TREINTA años los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad tiene en dicho período UNA inscripción(es) vigente(s).-

1) PROHIBICION : a Fs.      Nro.      del Año      en favor de Banco de enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslación del dominio, gravar, constituir derechos reales, subdividir, ni arrendar sin consentimiento del acreedor.

Derechos \$

**LITIGIOS**

Revisadas las inscripciones de dominio de la propiedad por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que no hay constancia en ellas que el propto sea objeto de litigio.

Santiago, 26 de julio del año 2006      Derechos Nota \$



# INFORME TASACION

para comprar una propiedad

## J.- AVALUO FISCAL, DESGLOSE Y MONTO DE CONTRIBUCIONES

Fecha de Emisión: 29 de Mayo de 2007



**CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL**  
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúo en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2007

Comuna	:	SANTIAGO
Número de Rol	:	00 -000
Dirección o Nombre de la Propiedad	:	TOCORNAL
Destino de la Propiedad	:	HABITACION
Nombre del Propietario	:	
Rol Unico Tributario	:	

---

<b>AVALUO TOTAL</b>	:	\$	<b>18.385.418</b>
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	15.038.378
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	3.347.039
AÑO TERMINO DE EXENCION	:		

El avalúo que se certifica ha sido determinada según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a [WWW.SII.CL](http://WWW.SII.CL)

Por Orden del Director

  
**Ernesto Terán Moreno**  
Subdirector de Avaluaciones  
Servicio de Impuestos Internos

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE	:	
RUT	:	
FECHA	:	29 de Mayo de 2007

Datos Generales			
Comuna	SANTIAGO	ROL	00460-000
Dirección o Nombre de la Propiedad	TOCORNAL		
Nombre del Propietario		RUT	
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACION
		Serie	NO AGRICOLA
Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2007			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 18.385.418	Contribución Neta	\$ 6.398
Avalúo Exento	\$ 15.038.378	Sobretasa SIIlos No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 3.347.039	Adicional 9,025% Avalúo Afecto	\$ 0
Año Término de Exención		Cuota Aseo Municipal	\$ 5.707
		Contribución Total	\$ 14.075
		Avalúo Total Actualizado al 30/05/2007	\$ 18.385.418

# **INFORME TASACION**

para comprar una propiedad

## **K.- CERTIFICADO DE DEUDA DE CONTRIBUCIONES**

 tesoreria.cl	<b>CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA</b>
<b>BIENES RAICES</b>	
Rol	00460 - 0
Comuna	SANTIAGO
Nombre	
Dirección	
Identificador	200706205
Tesorería	
Liquidada al	20-06-2007
Fecha de Emisión	20-06-2007
No hay deudas para ROL ingresado, en nuestra base de datos	
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS "Documento verificable en <a href="http://www.tesoreria.cl">www.tesoreria.cl</a> , en opción Verificación de Certificados del menú Certificados, sección Tesorería Virtual"	
Nro. de Certificado : 57FE7C7C773B	
 	