

INFORME DE TASACIÓN PROPIEDAD

ROL 2346 - 41

PARANÁ 8402

LAS CONDES

SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

JULIO 2024

NIBALDO VALDÉS VELOSO
Ingeniero Civil Industrial
Perito Judicial Tasador de Propiedades
Teléfono: 99 7878 034
nibaldo.valdes@gmail.com

INDICE

1. OBJETIVO DEL INFORME.....	4
2. CRITERIOS, NORMAS APLICADAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN.	5
3. ANTECEDENTES LEGALES DE LAS PROPIEDADES.	6
3.1 DOMINIO VIGENTE.....	6
3.2 PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES AL DOMINIO.	6
3.3 EXPROPIACIONES DE TERRENO.....	6
3.4 URBANIZACIÓN DEL PREDIO.....	6
4. DESCRIPCIÓN PROPIEDAD COMUNA DE LAS CONDES.....	7
4.1 SINGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD SEGÚN SII.....	7
4.2 GEOLOCALIZACIÓN.....	8
4.3 MAPA DIGITAL Y REGISTRO EN EL SII.....	10
4.4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	10
4.5 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	12
4.6 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	13
4.7 PROGRAMA DE LA CONSTRUCCIÓN	15
4.8 OBRAS COMPLEMENTARIAS	18
4.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	19
5. TASACIÓN DE PROPIEDAD.....	20
5.1 METODOLOGÍA DE TASACIÓN.	20
5.2 MUESTRA COMPRAVENTAS DE TERRENOS.....	21
5.3 MUESTRA COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES	22
5.4 PRECIOS UNITARIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS	24
6. RESULTADO TASACIÓN	25
7. COMENTARIOS FINALES	26

ANEXO 1: CERTIFICADO AVALÚO FISCAL ACTUALIZADO AL 2024	27
ANEXO 2: CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO	28
ANEXO 3: CERTIFICADO NO EXPROPIACIÓN MINVU	29
ANEXO 4: FICHA COMUNAL - REAVALÚO NO AGRÍCOLA 2022	30
ANEXO 5: CONSULTA DE ANTECEDENTES POR ROL EN EL SISTEMA DEL SII	31
ANEXO 6 : REGISTRO DE PROPIEDAD	32
ANEXO 7: SOLICITUD MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN.....	34
ANEXO 8: GLOSARIO	35
ANEXO 9: DECLARACIÓN JURADA DEL PERITO TASADOR.....	36

1. OBJETIVO DEL INFORME.

El propósito del presente informe es llevar a cabo una **TASACIÓN** de la siguiente propiedad urbana:

- **ROL 2346 - 41, CALLE PARANÁ 8402**, comuna de **LAS CONDES**.

Ubicada en la provincia de **SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA**, a objeto de determinar su **valor razonable o comercial** (1).

El presente informe fue preparado a petición de:

Solicitante del Informe : CRISTIAN CONTADOR SALAZAR
Relación con el Bien : JUEZ ÁRBITRO PARTIDOR
Causa Caratulada : MONTERO - CASADO
Fecha de Visita al inmueble : 27 DE JUNIO DE 2024



- (1) En el contexto de la contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tanto el **valor razonable** como el **valor comercial** se refieren a la **estimación del precio de un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración**.

2. CRITERIOS, NORMAS APLICADAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN.

Para la elaboración del presente informe de tasación, se han empleado metodologías y criterios específicos, los cuales incluyen los tratados en:

- NCh 3658/2021 Parte 1: Tasación de bienes, obligaciones y derechos. Términos, definiciones y disposiciones generales.

Respecto de las fuentes de información utilizadas, se mencionan:

- Base de datos y sistemas de información del Servicio de Impuestos Internos (SII).
- Base de datos del respectivo Conservador de Bienes Raíces.
- [Plan Regulador comunal](#).
- Base de datos de imágenes digitales del sistema de información geográfico Google Maps.
- Base de datos de imágenes digitales del sistema de información geográfico Google Earth.
- Certificados de Avalúo Fiscal actualizado al 2024 (Anexo 1).
- Certificado Avalúo Fiscal Detallado al 2023 (Anexo 2)
- Certificado de NO expropiación a junio 2024 (Anexo 3).
- Entrevista y guía en inspección en terreno con la Sra. Paula Andrea Casado Aller, Rut 10.908.261-9.
- [Banco de imágenes](#) capturadas durante la inspección

3. ANTECEDENTES LEGALES DE LAS PROPIEDADES.

3.1 DOMINIO VIGENTE.

En el Anexo 6 se adjunta el "Registro de Propiedad, Copia con Vigencia" del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el cual certifica que la inscripción de fojas 66.933, número 101.297, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, está conforme con su original y se encuentra vigente al 8 de septiembre de 2023.

3.2 PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES AL DOMINIO.

No se tuvo a la vista certificados de inscripción de limitaciones al dominio vigente del bien raíz en estudio.

3.3 EXPROPIACIONES DE TERRENO.

Según consta en el certificado adjunto en el Anexo 3, la propiedad **NO se encuentra actualmente afecta a expropiación** por parte del Serviu Región Metropolitana.

3.4 URBANIZACIÓN DEL PREDIO.

La propiedad cuenta con urbanización completa, así como también el entorno en el cual se encuentra.

En resumen, se puede afirmar:

- Existencia de **red eléctrica pública** que provee suministro de energía para los residentes y el sector donde se encuentra la propiedad.
- Disponibilidad de **matriz de agua potable** pública que provee suministro constante de agua potable para uso doméstico.
- Existencia de un **sistema de alcantarillado** público que garantiza la evacuación de aguas residuales.
- Existencia de calles, veredas y soleras que proporciona una infraestructura vial de **calidad ÓPTIMA** para los residentes de todo el sector.

4. DESCRIPCIÓN PROPIEDAD COMUNA DE LAS CONDES

4.1 SINGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD SEGÚN SII.

La propiedad corresponde a un bien raíz de ubicación **URBANA**, en la comuna de **LAS CONDES**, provincia de **SANTIAGO**, con destino **HABITACIONAL**, que está compuesto por 1 unidad tasable, la cual corresponde al **Rol 2346 – 41**. La información registrada en el **SII** corresponde a la siguiente:

I. PROPIEDAD (Certificado de Avalúo Fiscal al 2024 y Detallado al 2023).

Dirección : Paraná 8402
Avalúo Fiscal de la Propiedad : \$142.309.213.-
Avalúo Exento : \$55.514.644.-
Avalúo Afecto : \$86.794.569.-
Contribución trimestral : \$218.982
Superficie Total Terreno : 298 Metros cuadrados

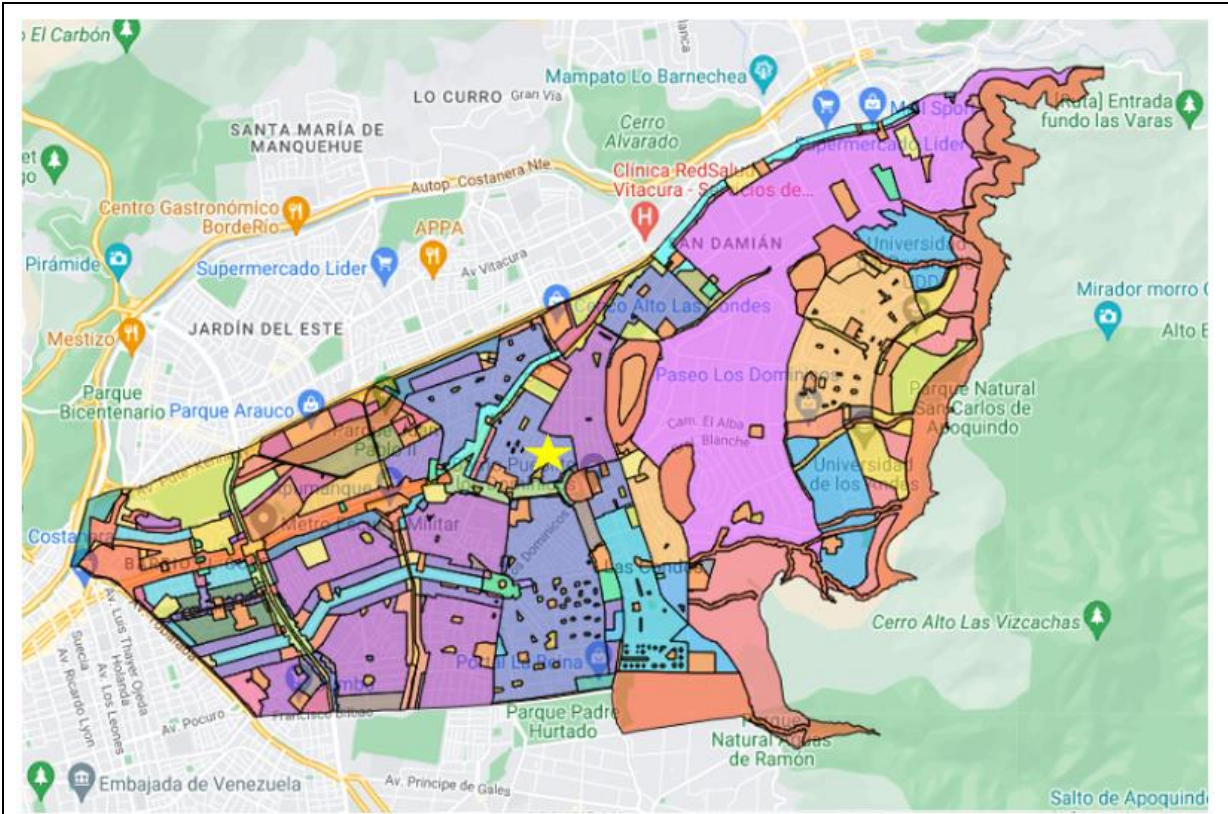
II. CONSTRUCCIÓN (Certificado de Avalúo Detallado al 2023)

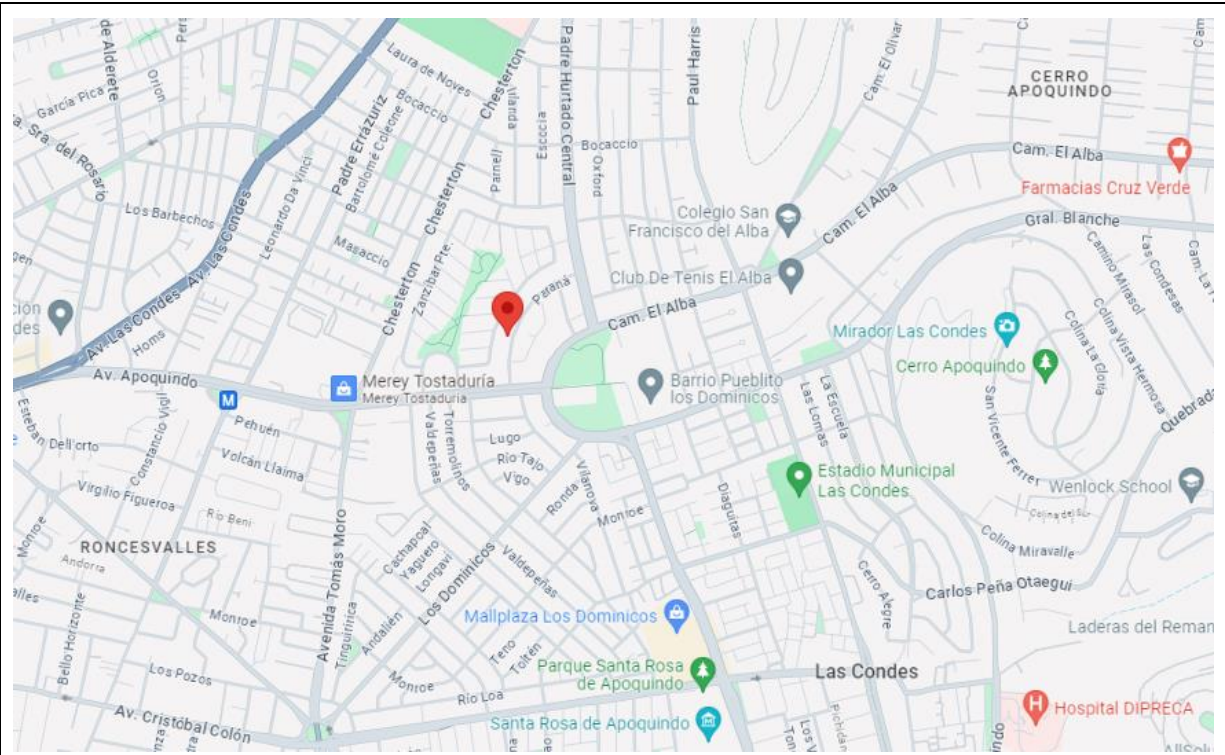
Superficie Construida : 70 metros cuadrados
Año de Construcción : 1972
Material : Albañilería de ladrillo de arcilla, piedra, bloques de cemento
Calidad : Media
Ubicación : Urbana
Destino : Habitacional



4.2 GEOLOCALIZACIÓN.

La propiedad está ubicada, de acuerdo al [Plan Regulador](#) comunal publicado en el Diario Oficial de fecha **30/05/1994**, específicamente en el sector clasificado como [UV1 /EAb3](#) (Zona de Uso de Vivienda N°1 Equipamiento en (Baja Intensidad) / Edificación Aislada Baja N°3).





Usos permitidos:

Residencial; equipamiento.

Usos prohibidos: Actividad productiva; infraestructura; espacio público y áreas verdes.

Información Predial (Referencial)

Dirección:	PARANA 8402
ROL SII:	2346-41
Plano:	L-541-A
Manzana:	F
Sitio o Lote:	5
Venta por Piso o Copropiedad:	
Vía:	LOCAL
Uso de suelo:	Uv1
Edificación:	EAb3
Nombre Loteo:	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE APOQUINDO
Plano Loteo:	L-541-A
Superficie:	296 m ²
Perímetro:	71 mts

Respecto de las condiciones de subdivisión y edificación, la normativa comunal establece que las construcciones que se emplacen en las áreas E-Ab3, deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de constructibilidad	Coefficiente de ocupación de suelo	Rasante	Altura máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	300 m ²	0.8	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de loteo	O.G.U.C.	Aislado y Pareado

Nota: definiciones en el glosario adjunto en Anexo 8.

4.3 MAPA DIGITAL Y REGISTRO EN EL SII.

Para el rol en estudio, el Servicio de Impuestos Internos (SII) mantiene registrada la siguiente información:



DATO PREDIAL	
Catastro Legal	
Comuna	ROL Predial
LAS CONDES	2346-41
Dirección o Nombre de la Propiedad	
PARANA 8402	
Ubicación	Reavalúo
URBANA	RAV NO AGRICOLA
	2022
Destino	Área Homogénea
HABITACIONAL	HMB201
Catastro Valorizado	
Avalúo Total	\$142.309.213
Avalúo Afecto	\$86.794.569
Avalúo Exento	\$55.514.644
Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2024	
El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.	

De acuerdo a la ficha de **ÁREA HOMOGÉNEA** establecida por el SII, para efectos del reavalúo fiscal del año 2022, la propiedad está ubicada en la zona "**HMB201**" **NO AGRÍCOLA**. Esta zona se encuentra en un sector **URBANO** de la comuna, con un uso predominante destinado a **HABITACIÓN**. Su categoría constructiva es **MEDIA** y su nivel de densificación es **BAJO**. En el Anexo 4, se presenta la ficha completa.

4.4 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

La propiedad en estudio se ubica en un sector residencial en la comuna de Las Condes. La zona presenta una mezcla de casas tradicionales y modernas, así como edificios de departamentos. Este barrio se destaca por su carácter tranquilo y familiar, con calles bien mantenidas y acceso a servicios. La combinación de estos elementos ofrece un entorno propicio para la vida en comunidad y con buena calidad de vida.

Accesos y Conectividad: El sector posee una favorable conectividad vial, situándose dentro del cuadrante formado por las avenidas Chesterton, Apoquindo, Camino del Alba, Padre Hurtado Central. Este entorno estratégico la ubica en un sector accesible, rodeada de importantes arterias que facilitan el desplazamiento a una amplia gama de servicios y puntos de interés en la comuna.

La zona está bien servida por transporte público, con líneas de buses y la proximidad a la estación Los Domínicos de la Línea 1 del Metro de Santiago, lo que refuerza aún más su conectividad. Esta combinación de factores asegura una movilidad eficiente para sus habitantes.

Comercio y Entretenimiento: En la comuna se encuentran diversas opciones de comercio y entretenimiento, incluyendo cines, pista de patinaje, supermercados, restaurantes y centros comerciales como Barrio Pueblito Los Domínicos y Mall Plaza Los Domínicos. Además, cuenta con áreas verdes como Parque Montegrande y Parque Renacimiento Italiano.

Atención de Urgencia, Primaria, Salud Familiar y de Hospitalización: El sector tiene a su disposición una buena infraestructura de salud. Destacan Centros Médicos, CESFAM Apoquindo y Hospital FACH.

Centros Educativos: La zona cuenta con una oferta educativa completa que abarca desde la educación preescolar hasta la educación básica y media. En cuanto a educación superior, destacan la presencia del Campus Oriente de la Universidad Mayor, Universidad Tecnológica de Chile e Inacap Apoquindo.

En resumen, se puede afirmar que la propiedad cuenta con una ubicación privilegiada y una buena conectividad, destacando los siguientes atributos:

1. Acceso a diferentes áreas y servicios públicos y privados de la comuna.
2. Conectividad con otras localidades.
3. Gran oferta de transporte público.
4. Cercanía a instituciones de salud.
5. Cercanía a instituciones educativas preescolares, escolares y educación superior.

4.5 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El predio tiene una superficie de **298 metros cuadrados**.

El terreno es plano, sin ninguna pendiente perceptible a simple vista, lo que es óptimo para propósitos constructivos.

Sus colindancias son las siguientes: al norte con predio 2346-42; Al sur con predio 2346-40; El oeste con predio 2346-17 y; Al este con calle Paraná.



La propiedad presenta cierres perimetrales sólidos respecto de las propiedades adyacentes y la calle Paraná, cuya materialidad corresponde a pandereta de ladrillo acostado y parado (horizontal y vertical respectivamente).

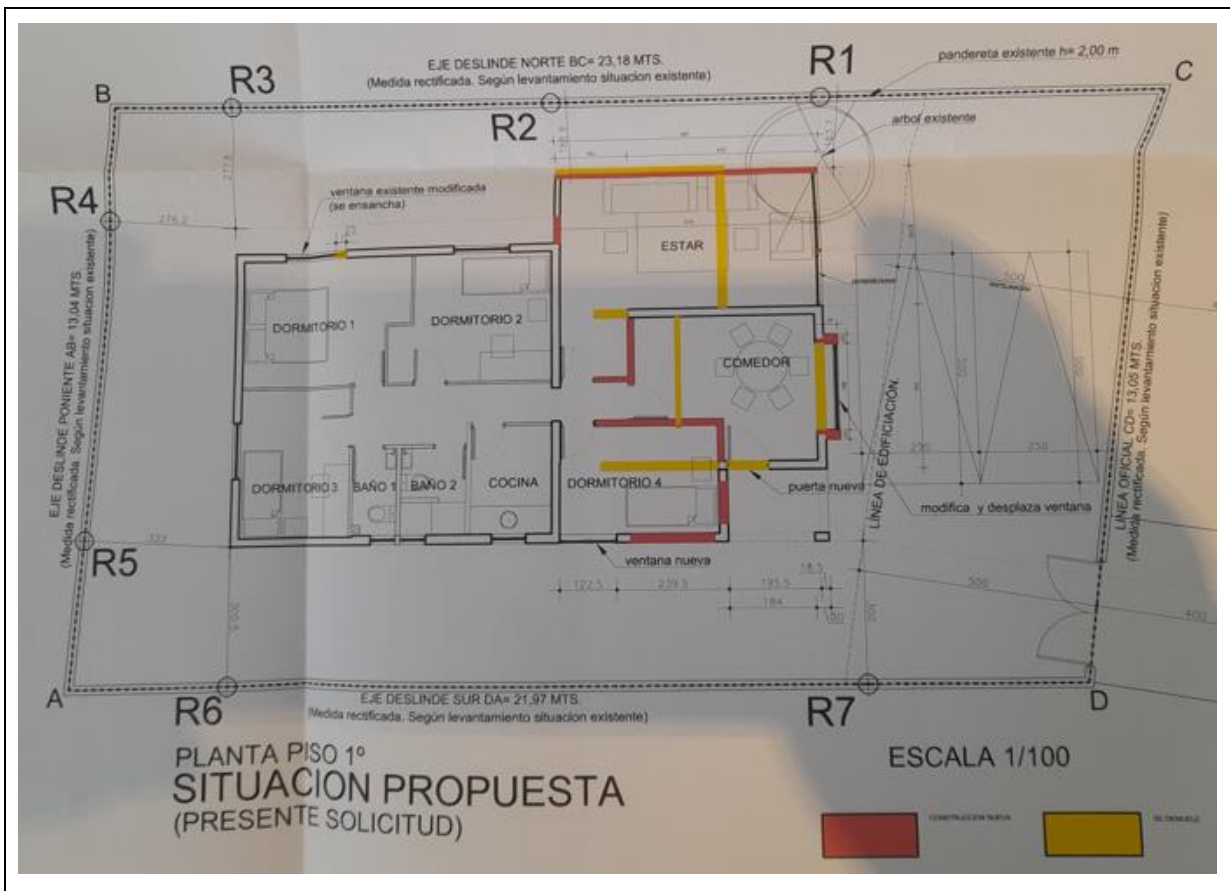


4.6 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo al Certificado de Avalúo Detallado, la construcción original, registrada en el SII tiene una superficie total construida de 70 metros cuadrados y data del año 1972. El siguiente corresponde al plano respectivo:



Sin embargo, en el año 2015, la construcción original fue ampliada, tal como se detalla en la solicitud adjunta en el Anexo 7. Esta ampliación agrega aproximadamente 25 m² a la edificación original, según se muestra en el plano a continuación:



En rojo: construcción nueva; En amarillo: se demuele.

El plano resultante y que se verifica en inspección, se presenta en el punto “4.7 Programa de la Construcción”.

La vivienda está construida principalmente con albañilería confinada de calidad media, utilizando bloques o ladrillos de construcción, mortero de cemento, arena y aditivos, refuerzos de acero y elementos de confinamiento, todo sobre un radier de hormigón. Algunas subdivisiones también están hechas con albañilería confinada, aunque predominan las estructuras de tabiquería de madera, forradas en volcánita o yeso cartón de buen espesor, calidad y terminaciones. El piso es de cerámica y el cielo está conformado principalmente por placas de yeso laminado, aunque en la ampliación, el cielo presenta una estructura de madera tipo viga a la vista. La techumbre, según lo observado en Google Earth, estaría compuesta por planchas acanaladas de zinc. Este detalle no pudo precisarse mediante una inspección visual directa debido al diseño estilo mediterráneo de la propiedad, que impide observar las terminaciones de la techumbre desde el nivel del suelo.



4.7 PROGRAMA DE LA CONSTRUCCIÓN

A continuación, se presenta un plano esquemático, con la distribución relativa de los espacios internos con las superficies aproximadas de acuerdo a las mediciones realizadas el día de la inspección en terreno:



Nota:

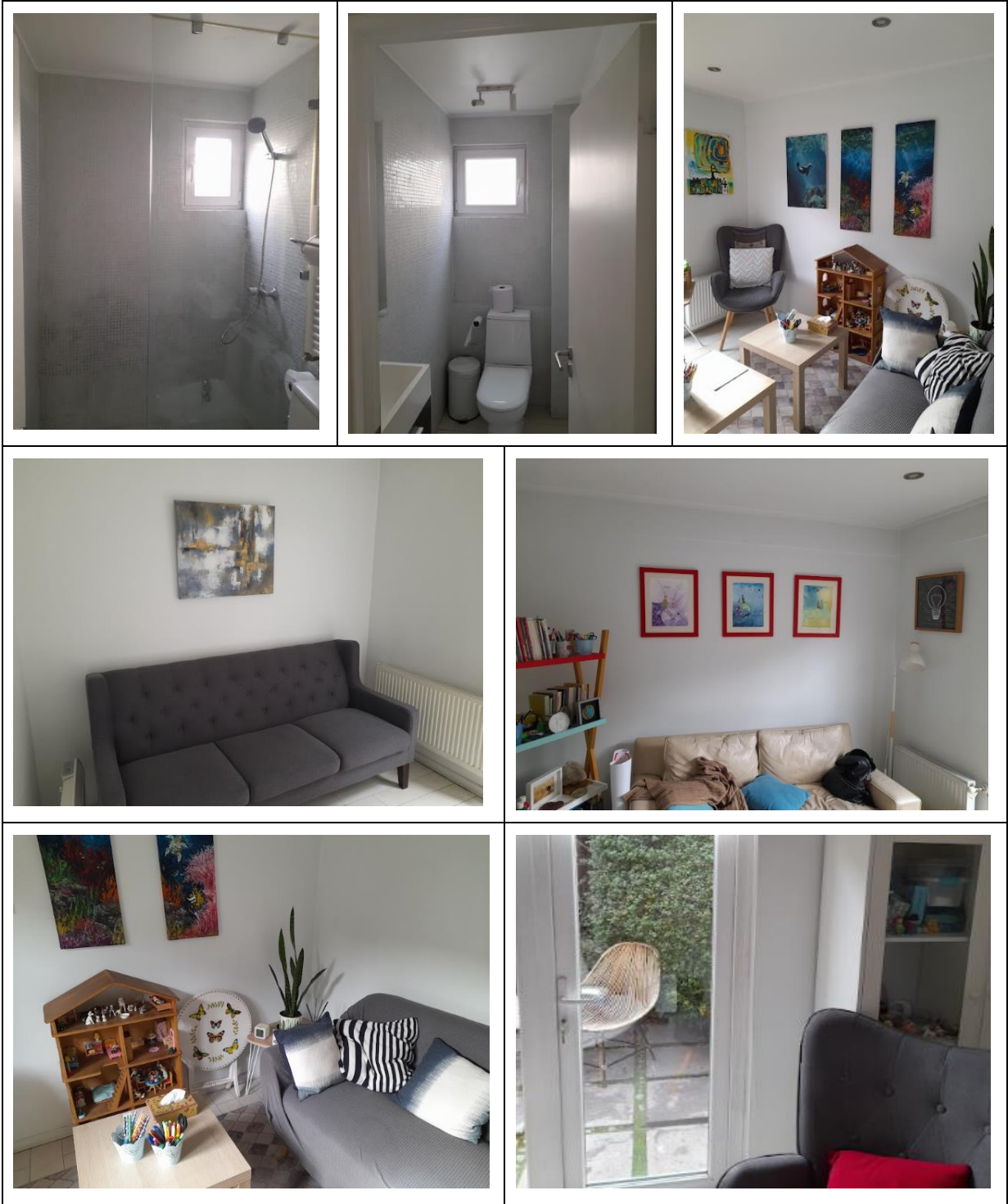
- 90,1 mts² UTILES
- 95.0 mts² CONSTRUIDOS (Valor utilizado para tasación)

La construcción, de acuerdo a la inspección y bienes muebles observados, está habilitada como lugar de trabajo y/o reuniones, contando con las siguientes dependencias:

- Sala de estar.
- 1 cocina.
- 2 baños.
- 3 salas de entrevistas.
- 1 sala tipo estudio habilitada sólo con mesa de trabajo.
- 1 sala de actividades creativas.
- 1 pasillo principal y 1 lateral, comunicantes de las dependencias.

A continuación, se presenta un set fotográfico que ilustra con las principales vistas de la propiedad en estudio.





El set completo de imágenes, se encuentra publicado en el [banco fotográfico](#) del presente informe.

4.8 OBRAS COMPLEMENTARIAS

La inspección de terreno permitió identificar las siguientes obras complementarias:

Obra Complementaria	Descripción
Muro cierre frente	Albañilería ladrillo botado 10,0*1,9 mts ²
Portón de acceso	Estructura de fierro y latón 1,0*1,9 mts ²
Pastelones hormigón armado patio	Superficie aproximada: 40 mts ²
Bodega Jardín	Estructura prefabricada de metálica y cubierta en latón
Reja Jardín Interior	Estructura de fierro 2*1,8 mts ²

Todas estas partidas serán consideradas para efectos de la valoración económica objetivo del presente informe.

Nota: Durante el proceso de inspección, se reportó que el sistema de calefacción y calentamiento de agua (CALDERA) estaba en mal estado o no operativo, por lo cual NO se consideró para efectos de valoración.



4.9 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Desde el exterior, la estructura y construcción se aprecian en buen estado general, sin fallas ni deficiencias de mantenimiento evidentes. Asimismo, en los espacios exteriores (patio y áreas verdes), se observa una vegetación adecuada y un estado de mantenimiento satisfactorio.

Desde el interior, se evidencia que la construcción se encuentra en óptimas condiciones. Todas las estructuras, paredes, revestimientos, pisos, cielos, puertas, ventanas, grifería, instalaciones sanitarias y, en general, todos los accesorios están sin desgastes y en perfecto estado de funcionamiento y mantenimiento.

En resumen, se puede afirmar que la propiedad en su totalidad se encuentra en **BUEN ESTADO HABITABLE**.



5. TASACIÓN DE PROPIEDAD

5.1 METODOLOGÍA DE TASACIÓN.

En la elaboración de este informe, se ha empleado el enfoque de **VALORACIÓN POR COMPARACIÓN** para el predio o terreno, complementado con el método de residuales para la construcción. Este enfoque implica un análisis de **transacciones reales de compraventa** de propiedades similares a la que está siendo tasada, obtenidas del respectivo conservador de bienes raíces a través de un sistema de información digital. Se ha procurado que las transacciones utilizadas para la homologación de precios, cumplan con el principio de temporalidad, con el objetivo de aislar el efecto producido por las variaciones en las condiciones de mercado. La construcción NO fue depreciada, dado su buen estado de conservación.

Específicamente, respecto de las obras complementarias, se utilizó el enfoque **COSTO DE REPOSICIÓN**, depreciado de acuerdo al estado de conservación del bien.

Para la estimación del **CANON DE ARRIENDO**, se utiliza la fórmula de cálculo de la **PERPETUIDAD**, dado el **VALOR PRESENTE** (valor total de la propiedad) y la **TASA DE DESCUENTO**, utilizando para esta última variable, el promedio para valoraciones inmobiliarias que es del 4.5% anual.

Todas las metodologías de valoración utilizadas en el presente informe, cumplen con lo especificado en la NCh 3658/1:2021.

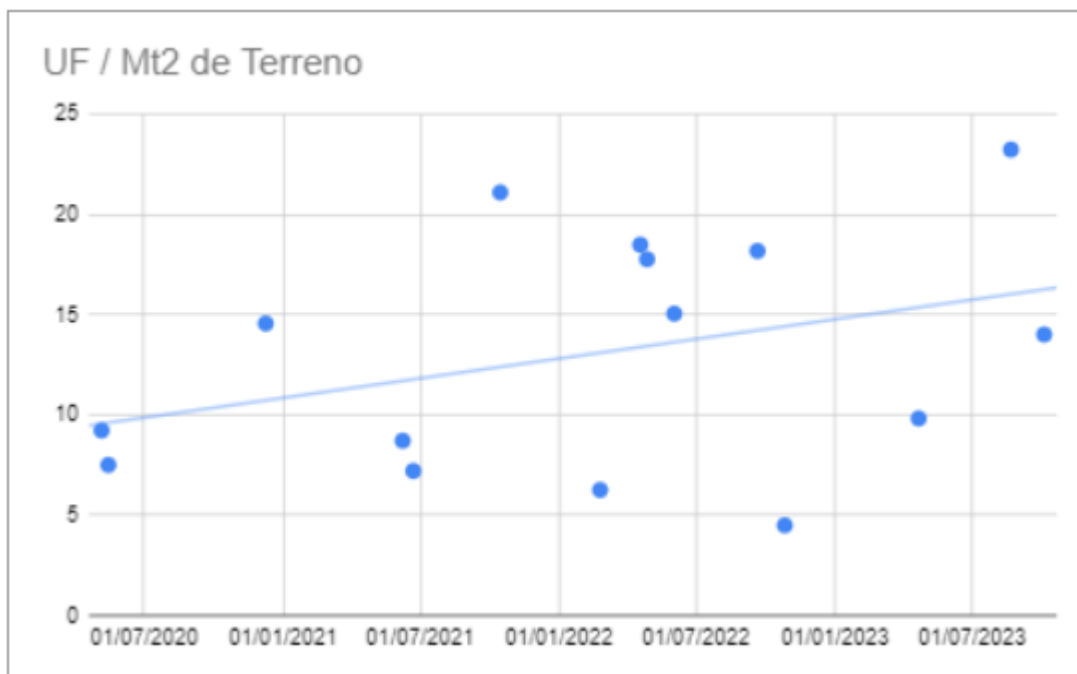
5.2 MUESTRA COMPRAVENTAS DE TERRENOS

La siguiente tabla presenta la muestra de predios o terrenos que será utilizada en el proceso de valoración:

N°	Dirección	m ² Terreno	Valor de Venta UF	Valor de Venta \$	UF/m ² terreno	Destino	Rol	Avalúo	Fecha	Coordenadas
1	CAM. PIEDRA ROJA 1570 LT 34 -A 2	7.625	107.000	3.873.651.450	14,03	Sitio Eriazo	2640—475	2.205.070.005	04/10/2023	-33.400455, -70.525133
2	A MATTE LARRAIN 2496 MZI ST 17	860	20.000	721.676.400	23,26	Sitio Eriazo	2878—24	263.942.489	21/08/2023	-33.408687, -70.528135
3	TUTUQUEN 1108 MZ C ST 37 A	1.037	10.200	241.652.994	9,84	Sitio Eriazo	2482—37	179.480.263	21/04/2023	-33.378291, -70.498095
4	RIO GUADIANA 9214	361	5.442	178.000.000	15,07	Sitio Eriazo	2754—44	119.382.374	02/06/2022	-33.411741, -70.535008
5	CAMINO OTOÑAL 1963 LT 27 A	1.189	5.360	185.194.057	4,51	Sitio Eriazo	2978—27	339.420.921	26/10/2022	-33.405025, -70.519375
6	COLINA VISTA HERMOSA MZ D ST 14	830	5.206	163.900.264	6,27	Sitio Eriazo	2873—13	236.938.069	24/02/2022	-33.404907, -70.526602
7	SAN VICENTE FERRER 2428 MZKST 26	824	15.000	511.834.200	18,2	Sitio Eriazo	2872—66	235.225.264	20/09/2022	-33.409355, -70.529040
8	S VICENTE FERRER 2288 MZI ST 14	889	6.419	136.096.665	7,22	Sitio Eriazo	2879—15	253.780.655	22/06/2021	-33.406883, -70.529133
9	CAMINO EL ALBA 11684 LT 18 A- 3	829	14.750	473.710.852	17,79	Sitio Eriazo	2660—226	256.317.790	27/04/2022	-33.401145, -70.518662
10	CAMINO EL ALBA 11660 LT 18 A- 2	863	15.972	510.068.216	18,51	Sitio Eriazo	2660—225	266.830.221	18/4/2022	-33.401166, -70.518918
11	PIEDRA ROJA 1442 B	805	17.000	513.299.020	21,12	Sitio Eriazo	2640—82	248.897.251	15/10/2021	-33.398193, -70.525084
12	MIRASOL 1682 SITIO 12 C- 1 B	1.718	15.000	444.656.700	8,73	Sitio Eriazo	2690—87	531.186.929	08/06/2021	-33.401953, -70.528168
13	CAM EL ALBA 10235 ST 12 C 1 A- 1	4.296	32.296	927.428.730	7,52	Sitio Eriazo	2690—37	1.222.014.390	15/5/2020	-33.401558, -70.527837
14	COLINA LA GLORIA 1895 MZG ST 2	997	14.536	422.875.835	14,58	Sitio Eriazo	2876—2	284.611.150	09/12/2020	-33.404801, -70.528485
15	S VICENTE FERRER 2501 MZ E ST 18	867	8.012	230.000.000	9,24	Sitio Eriazo	2874—17	247.500.368	06/05/2020	-33.408840, -70.525332



Evolutivo de Precios en el Tiempo

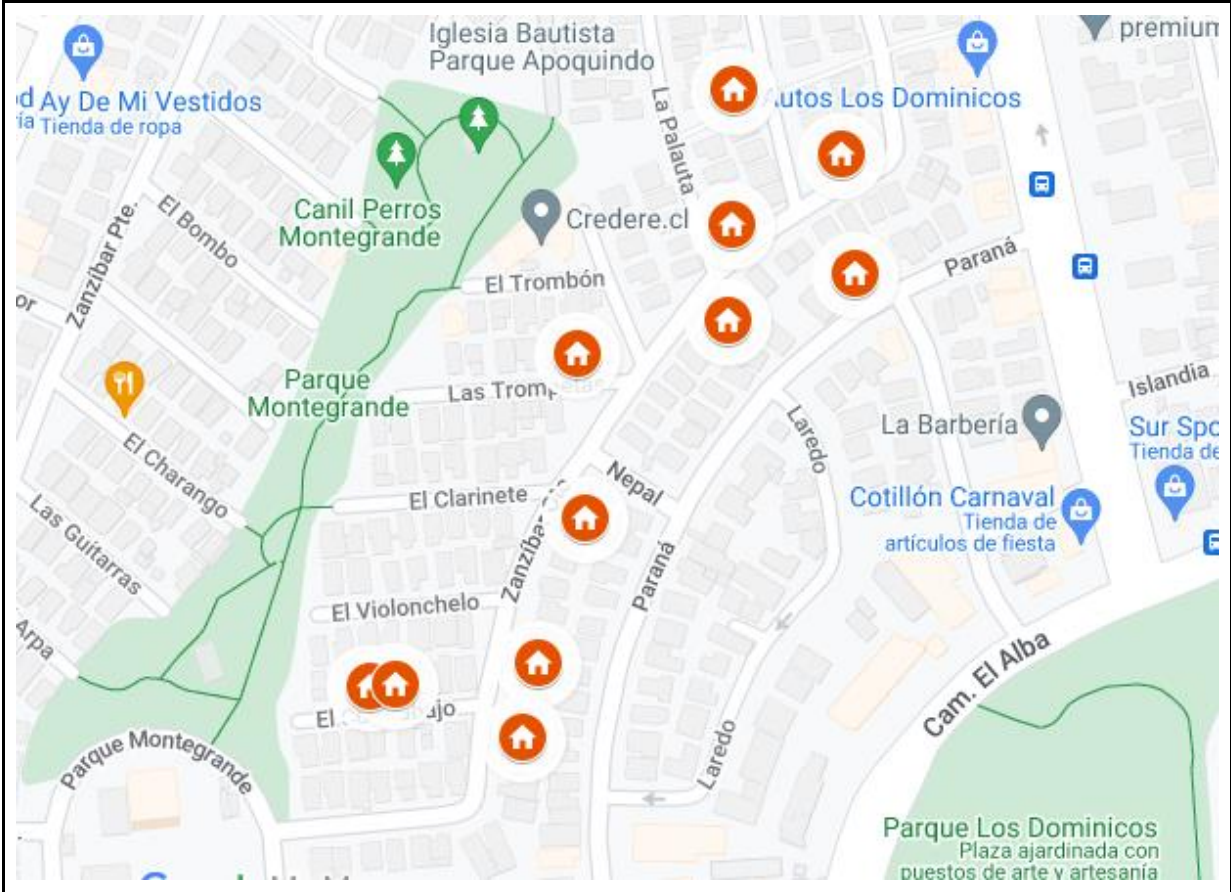


5.3 MUESTRA COMPRAVENTAS DE PROPIEDADES

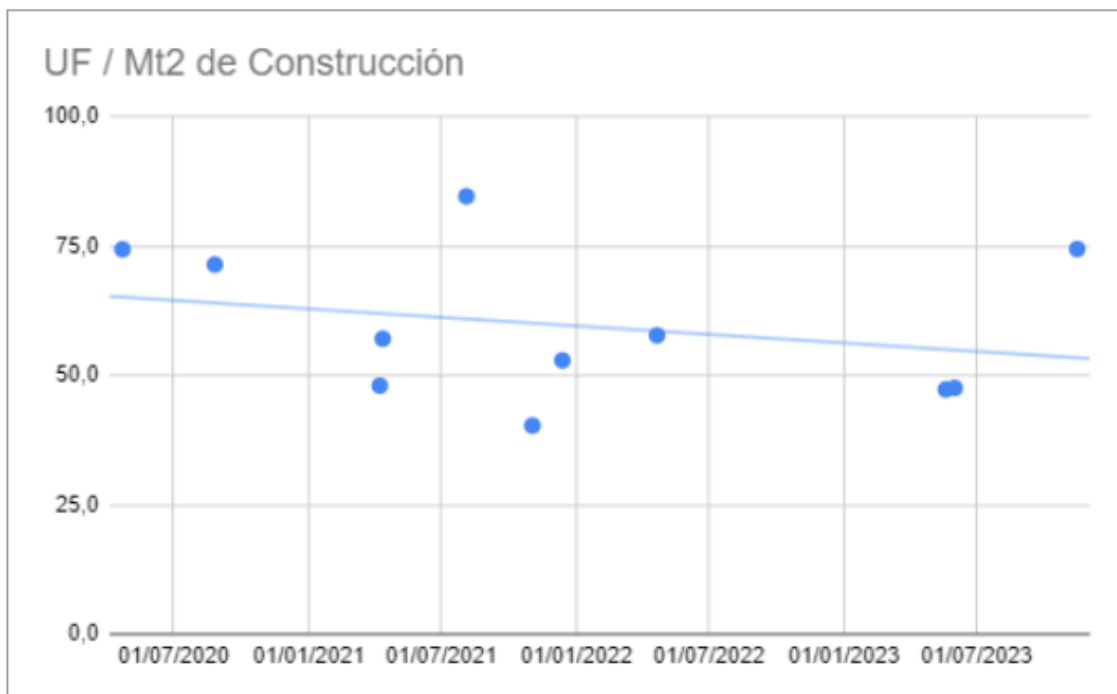
La siguiente tabla presenta la muestra recolectada para propiedades cercanas.

N°	Dirección	m ² Construcción	m ² Terreno	Valor de Venta UF	Valor de Venta \$	UF/m ² Construcción	UF/m ² Terreno	Destino	Rol	Avalúo Fiscal	Fecha	Coordenadas
1	ZANZIBAR OTE 7648	138	315	15.800	470.231.384	114,5	50,2	HABITACIONAL	2360-4	171.854.661	04/08/2021	-33.404215, -70.545135
2	EL CONTRABAJO 7308	72	286	9.098	332.000.000	126,4	31,8	HABITACIONAL	2372-3	136.160.621	15/11/2023	-33.406655, -70.547714
3	ZANZIBAR OTE 7571	117	298	12.600	361.214.532	107,7	42,3	HABITACIONAL	2344-7	152.643.040	22/04/2020	-33.404980, -70.545757
4	ZANZIBAR OTE 7473	66	293	8.544	245.000.000	129,5	29,2	HABITACIONAL	2346-21	126.948.865	26/08/2020	-33.405884, -70.546541
5	LOS TAMBORES 7798	180	291	14.200	454.333.544	78,9	48,8	HABITACIONAL	2356-1	177.296.069	21/04/2022	-33.403924, -70.545719
6	LA PALAUTA 7598	98	314	9.700	285.408.629	98,98	30,89	HABITACIONAL	2362-4	132.483.374	12/04/2021	-33.404543, -70.545729
7	ZANZIBAR OTE 7341	139	286	11.093	342.792.864	79,8	38,8	HABITACIONAL	2346-15	150.784.251	13/12/2021	-33.406547, -70.546797
8	LAS TROMPETAS 7538	155	286	11.182	328.861.837	72,1	39,1	HABITACIONAL	2366-6	166.209.085	8/4/2021	-33.405134, -70.546582
9	EL CONTRABAJO 7312	140	286	10.400	374.778.248	74,3	36,4	HABITACIONAL	2372-4	164.828.466	1/6/2023	-33.406645, -70.547578
10	ZANZIBAR ORIENTE 7275	107	293	8.890	320.000.000	83,08	30,34	HABITACIONAL	2346-12	150.377.647	20/05/2023	-33.406888, -70.546880
11	PARANA 8730	140	350	10.216	310.606.447	72,97	29,19	HABITACIONAL	2344-32	197.230.221	02/11/2021	-33.404764, -70.545054

Geocalización de Propiedades



Evolutivo de Precios en el Tiempo



5.4 PRECIOS UNITARIOS OBRAS COMPLEMENTARIAS

Para la valorización de las obras complementarias, se consideraron los siguientes costos unitarios llave en mano, en base a información de la industria y experiencia del perito suscrito.

Nombre Obra	Unidad de Medición	Valor Unitario
Muro cierre frente	Mt2	1,5
Portón de acceso	Mt2	2,0
Pastelones hormigón armado patio	Mt2	1,0
Bodega Jardín Instalada	Un	26,6
Reja Jardín Interior	Mt2	2,0

6. RESULTADO TASACIÓN

- 1) Para el **PREDIO Rol 2346-41**, ubicada en **PARANÁ 8402 comuna de LAS CONDES**, de una superficie de **298 metros cuadrados**, de acuerdo a la información muestral de compraventas de **TERRENOS** de similar ubicación y resultados de la homologación de precios, se estima su valor en **\$146.173.925.-** equivalentes a **3.891,7 UF**.
- 2) Para la **CONSTRUCCIÓN**, de superficie aproximada a **95 metros cuadrados CONSTRUIDOS**, considerando su data de construcción (**Edificación Original: 1972, 52 años de antigüedad; Ampliación: 2016, 8 años de antigüedad**) y su estado de conservación (**BUEN ESTADO HABITABLE**), se estima su valor en **\$212.871.420.-** equivalentes a **5.667,4 UF**.
- 3) Para las **OBRAS COMPLEMENTARIAS** identificadas, considerando los precios de mercado estimados para reposición y su estado de conservación actual (depreciación), se estima su valor en **\$2.862.542.-** equivalentes a **76,2 UF**.
- 4) Para la propiedad (Predio + Construcción + Obras Complementarias) se estima un **valor total** de **\$361.907.887.-** equivalentes a **9.635,3 UF**.
- 5) La **RENTA DE ARRENDAMIENTO MENSUAL** se estima en **\$1.357.155.-**equivalente a **36,1 UF**.

NOTA

Para la valorización en pesos (\$), se utiliza el valor UF del **27 de junio 2024** (valor UF: \$37.560,61), día de inspección de la propiedad.

7. COMENTARIOS FINALES

1) La propiedad objeto de este estudio presenta atributos destacables, tales como:

Excelente Ubicación y Conectividad: El bien raíz se encuentra en una zona privilegiada de Las Condes, con acceso inmediato a servicios esenciales, transporte público y principales vías de la comuna.

Barrio Atractivo para Vivir: El entorno es seguro y residencial, ideal para quienes buscan una alta calidad de vida.

Construcción: La vivienda está construida con materiales de buena calidad, presentando un diseño moderno y funcional.

Estado de Conservación Excepcional: Tanto el interior como el exterior de la propiedad están en óptimas condiciones, sin signos de desgaste ni necesidad de reparaciones inmediatas

Espacios y Áreas Verdes Propias: La propiedad dispone de áreas verdes bien mantenidas, proporcionando un espacio agradable y funcional para actividades al aire libre. Asimismo, cuenta con espacios destinados al estacionamiento de vehículos

2) El bien raíz objeto de este estudio presenta alta plusvalía.

Este atributo la convierte en una inversión segura y rentable a largo plazo.

ANEXO 1: CERTIFICADO AVALÚO FISCAL ACTUALIZADO AL 2024

	Servicio de Impuestos Internos	Fecha de Emisión: 02 de Julio de 2024
CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2024		
Comuna	:	LAS CONDES
Número de Rol de Avalúo	:	02346 - 00041
Dirección o Nombre del bien raíz	:	PARANA 8402
Destino del bien raíz	:	HABITACIONAL
<hr/>		
AVALÚO TOTAL	:	\$ 142.309.213
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$ 55.514.644
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$ 86.794.569
<hr/>		
<p>NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado 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.</p>		
<p>Por Orden del Director</p>		
		
CERTIFICADO GRATUITO		

ANEXO 2: CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DETALLADO



AVALUO FISCAL DE PROPIEDAD

DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO	PARANA 8402
COMUNA	LAS CONDES
UBICACION	Urbano
DESTINO	Habitacional
ROL	2346-41
TERMINO EXENCION DE CONTRIBUCIONES	1992
AVALUO FISCAL	\$142,309,213
AVALUO EXENTO	\$55,514,644
AVALUO AFECTO	\$86,794,569
CONTRIBUCION TRIMESTRAL	\$218,982
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	298 Metros cuadrados

DESCRIPCION 1

SUPERFICIE CONSTRUIDA	70 Metros Cuadrados
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1972
MATERIAL	ALBAÑILERÍA DE LADRILLO DE ARCILLA, PIEDRA, BLOQUE DE CEMENTO U
CALIDAD	MEDIA
UBICACIÓN	URBANO
DESTINO	HABITACIONAL

DETALLE DE DESTINOS EN LA MANZANA

BODEGA Y ALMACENAJE	19
COMERCIO	1
CULTO	1
ESTACIONAMIENTO	57
HABITACIONAL	142

ANEXO 3: CERTIFICADO NO EXPROPIACIÓN MINVU



Nº Certificado: 3010614

Informe Situación de Inmueble

Santiago, 5 de Julio de 2024

Este Servicio informa con esta fecha que:

Inmueble ubicado en PARANA 8402 de la comuna de LAS CONDES, Rol de Avalúo N° 02346-00041 se encuentra **NO AFECTO A EXPROPIACIÓN** por SERVIU RM.

Se extiende el presente informe a solicitud **NIBALDO JESÚS VALDÉS VELOSO**, para ser presentado en **SJA CRISTIAN CONTADOR SALAZAR**.

Emitido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 20 de la Ley 19.628 y 17 de la Ley 19.880.

Oficina Virtual Internet
Cajero Virtual Internet




Costo de la Solicitud: \$ 0
Código de Transacción: 6C3AFBD0

Si el número del inmueble del Rol consultado no coincide con la numeración de la propiedad desplegada, deberá solicitar un certificado de numeración en la dirección de obras de la municipalidad a la que pertenece la propiedad.

Informe para el inmueble ubicado en PARANA 8402 de la comuna de LAS CONDES, Rol de Avalúo N° 02346-00041, emitido en: Santiago, 5 de Julio de 2024

Cajero: Oficina Virtual Internet
Nº Certificado: 3010614

ANEXO 4: FICHA COMUNAL - REAVALÚO NO AGRÍCOLA 2022

 FICHA COMUNAL - REAVALÚO NO AGRÍCOLA 2022	
IDENTIFICACIÓN DEL AH	
REGIÓN:	METROPOLITANA DE SANTIAGO
NOMBRE DE LA COMUNA:	LAS CONDES
CÓDIGO ÁREA HOMOGÉNEA:	H M B 201
TIPO DE EMPLAZAMIENTO:	URBANA
<p>EL ÁREA HOMOGÉNEA CÓDIGO HMB201, ESTÁ UBICADA EN UN SECTOR URBANO DE LA COMUNA DE LAS CONDES, SU USO PREDOMINANTE CORRESPONDE A HABITACIÓN, SU CATEGORÍA CONSTRUCTIVA ES MEDIA Y SU NIVEL DE DENSIFICACIÓN ES BAJO.</p> <p>OBSERVACIONES Y/O CARACTERÍSTICAS:</p> <p>ESTA ÁREA SE UBICA EN ZONA DE USO DE SUELO VIVIENDA Y EN ZONA DE EDIFICACIÓN AISLADA BAJA.</p>	
INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	
TIPO DE IPT VIGENTE AL 30 DE JUNIO DE 2021	OBSERVACIONES
<input checked="" type="checkbox"/> PLANO REGULADOR METROPOLITANO <input type="checkbox"/> PLANO REGULADOR INTERCOMUNAL <input checked="" type="checkbox"/> PLANO REGULADOR COMUNAL <input type="checkbox"/> PLANO REGULADOR SECCIONAL <input type="checkbox"/> LÍMITE URBANO <input type="checkbox"/> LEY 21.078 DE 2018 (Artículo 28 quinquies) <input type="checkbox"/> SIN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (IPT)	
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁREA HOMOGÉNEA	
<p>Nota: Las condiciones particulares del AH señaladas, se encuentran consideradas en el valor unitario de terreno definido para los predios del área.</p>	
FORMA ESTA AH ESTÁ CONFORMADA PREDOMINANTEMENTE POR PREDIOS DE FORMA: <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR OBSERVACIONES	TOPOGRAFÍA ESTA AH ESTÁ CONFORMADA PREDOMINANTEMENTE POR PREDIOS DE TOPOGRAFÍA: <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR
RESTRICCIONES	
<input type="checkbox"/> AFECTO A EXPROPIACIÓN (Artículo 83° L.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR NATURAL (Artículo 2.1.18. O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ÁREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL O ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (Artículo 2.1.18 O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> CON LIMITACIÓN DE USO: ESPACIO PÚBLICO O ÁREA VERDE COMPLEMENTARIA (Artículo 2.1.30. O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> CON PROHIBICIÓN DE EDIFICAR (Artículo 60° L.G.U.C.) <input checked="" type="checkbox"/> DECLARADO DE UTILIDAD PÚBLICA (Artículo 59° L.G.U.C.) <input type="checkbox"/> HUMEDALES (Artículo 60° L.G.U.C.) <input type="checkbox"/> SALDO PREDIAL (Artículo 1.1.2 O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ZONA DE CONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA (Artículo 75° L.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ZONA DE EQUIPAMIENTO (Artículo 2.1.33. O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ZONA DE INFRAESTRUCTURA PELIGROSA (*) <input type="checkbox"/> ZONA DE REMODELACIÓN (Artículo 72° L.G.U.C.) <input type="checkbox"/> ZONA DE RIESGO (Artículo 2.1.17. O.G.U.C.) <input type="checkbox"/> OTRA (indicar en observaciones) <input type="checkbox"/> SIN RESTRICCIONES	
OBSERVACIONES VÍAS CON ENSANCHE SIMÉTRICO PROYECTADO A PERFIL VÍA EXISTENTE.	

ANEXO 5: CONSULTA DE ANTECEDENTES POR ROL EN EL SISTEMA DEL SII

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

02 de Julio de 2024

Datos Generales					
Comuna		LAS CONDES		ROL	02346-00041
Dirección o Nombre de la Propiedad		PARANA 8402			
Nombre del Propietario		CASADO ALLER PAULA ANDREA Y OTRO			
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL	Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del PRIMER SEMESTRE de 2024			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 1 y 2	
Avalúo Total	\$ 142.309.213	Contribución Neta	\$ 193.769
Avalúo Exento	\$ 55.514.644	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 86.794.569	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 0
Año Término de Exención	1992	Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 25.213
		Contribución Total	\$ 218.982

Avalúo Total Actualizado al 30/06/2024		\$ 142.309.213
--	--	----------------

El avalúo que se explicita en este documento es el que corresponde a los antecedentes recopilados por el Servicio en el presente proceso de reavalúo 2024 y que se considerará, de no existir modificaciones en el catastro de los bienes raíces, en el proceso de exhibición que se regula en el artículo 6° de la Ley No 17.235. Se recuerda que la oportunidad para deducir eventuales impugnaciones al avalúo del predio es dentro del plazo que establece el artículo 149 del Código Tributario.

ANEXO 6: REGISTRO DE PROPIEDAD

 <p>CBRS Conservador de Bienes Raíces de Santiago</p>	Horandé 440 Santiago	Teléfono: 2 2390 0800	www.conservador.cl info@conservador.cl
---	-------------------------	--------------------------	--

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 66933 número 101297 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 8 de septiembre de 2023.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.



Santiago, 12 de septiembre de 2023.



Carátula 21091088

proc_aut



Código de verificación: cvv141d310-0

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 2

N°101297 Santiago, veinticinco de septiembre del año dos
PV/MC/MM mil catorce.- Doña PAULA ANDREA CASADO ALLER,
C: 8921075 C.I. 10.908.261-9, casada, bajo el régimen de
COMPRAVENTA separación de bienes y don ALFONSO TEODORO
ARELI IRENE MONTERO SANCHEZ, C.I. 8.578.542-7, casado, bajo
CARDENAS MUÑOZ el régimen de separación de bienes, ambos de
A este domicilio, son dueños por partes iguales,
PAULA ANDREA de la propiedad ubicada en calle Paraná número
CASADO ALLER Y OCHO mil cuatrocientos dos, que corresponde al
OTRO lote número cinco de la manzana F del plano
REP: 98436 respectivo, Comuna de Las Condes, Región
B: 286002 Metropolitana, que deslinda: NORTE, con lote
F: 250944 cuatro; SUR, con lote seis; ORIENTE, con calle
Paraná; PONIENTE, con lote cuarenta.- La
adquirieron por compra a doña ARELI IRENE
CARDENAS MUÑOZ, de este domicilio, según
escritura de fecha veintinueve de agosto del
año dos mil catorce, otorgada en la notaría de
esta ciudad, de don José Musalem Saffie,
Repertorio Número 11018, por el precio de SEIS
MIL DOSCIENTAS CINCUENTA UNIDADES DE FOMENTO,
que se da por pagado.- El título anterior está
a Fojas 31866 Número 48016 del año 2014.- Rol
de avalúo Número 2346-41, Comuna de Las
Condes.- Requirente: Banco de Chile.- LUIS
MALDONADO C.

ANEXO 7: SOLICITUD MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

SOLICITUD DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : LAS CONDES

REGION: _____

URBANO RURAL

* A LLENAR POR LA D.O.M.

SINGULARIZACION PERMISO PRIMITIVO	NÚMERO	DE FECHA
	945	1970
CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NÚMERO	DE FECHA
	2626	11-JUL-2015

1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NÚMERO	ROLSII
PARANA		8402	2346-41
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
F	5	PARQUE APOQUINDO	
			PLANO DE LOTEO N°
			L-541-A

2.- DECLARACIÓN JURADA

ALFONSO MONTERO SANCHEZ / PAULA CASADO ALLER CÉDULA DE

NOMBRE

IDENTIDAD N° 8.578.542-7 / 10.908.261-9 DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO DEL BIEN RAÍZ UBICADO EN

CALLE/AVENIDA/CAMINO PARANA NUMERO: 8402

ROL DE AVALUO N° 2346-41 DE LA COMUNA DE LAS CONDES

QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 66933 N° 101297 AÑO 2014 DEL REGISTRO

DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO

EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO PARA EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD.

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO(*) Art. 1.4.8. OGUC: SI NO

DENOMINADO: _____ ELABORADO POR: _____

DE PROFESION: _____

NOTA: DE EXISTIR DOS O MÁS PROPIETARIOS, Y/O DOS O MÁS BIENES RAÍCES SE DEBERÁ ACOMPAÑAR HOJA ADJUNTA CON LOS DATOS Y FIRMAS CORRESPONDIENTES
(*) SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO.

3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
ALFONSO MONTERO S. / PAULA CASADO A.		8.578.542-7/10.908.261-9	
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
---		---	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
PARANA	8402	LAS CONDES	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
atmontero@gmail.com	992226448	---	
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL		PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL	

SE ACREDITA MEDIANTE COMPRAVENTA

DE FECHA 19-AGO-2014 Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA 16-SEP-2014

ANTE EL NOTARIO SR (A) JOSE MUSALEM SAFFIE

4.- ARQUITECTO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
NOMBRE ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
ALFONSO MONTERO SANCHEZ		8.578.542-7	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
EVARISTO LILLO	306	LAS CONDES	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
atmontero@gmail.com	992226448	---	
		PATENTE PROFESIONAL N°	
		307.478-1	

NOTA: DE HABER MAS DE UN PROFESIONAL RESPONSABLE, ADJUNTAR DOCUMENTO CON FORMATO SIMILAR AL ANTERIOR QUE CONTENGA LOS DATOS NECESARIOS.

ANEXO 8: GLOSARIO

Fichas áreas homogéneas: Corresponden a polígonos conformados por predios con características comunes tales como ubicación, uso del suelo, infraestructura vial, categoría de las edificaciones, accesibilidad, equipamiento y densificación. (<https://www.sii.cl/destacados/reavaluo/2022/4324-4329.html>)

Superficie Predial Mínima: Se refiere a la extensión mínima que debe tener un bien para cumplir con las normativas legales y de planificación territorial establecidas por las autoridades competentes. Esta medida es crucial tanto en áreas urbanas como rurales y su aplicación puede variar dependiendo de la región y el tipo de uso del suelo.

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): Es un parámetro urbanístico que define la proporción del área de un bien que puede ser ocupada por una edificación. Este coeficiente se expresa, generalmente, como un porcentaje o una fracción y se utiliza para controlar y regular la densidad de construcción en una parcela de terreno específica, asegurando un desarrollo ordenado y sostenible.

Coefficiente de Constructibilidad (C): Es un parámetro urbanístico que indica la cantidad máxima de superficie construida que se permite en una parcela de terreno. Este coeficiente se expresa como una fracción o un número decimal y se utiliza para regular la densidad de edificación en una determinada zona, asegurando un desarrollo urbano ordenado y sostenible.

Sistema de Agrupamiento: Es una normativa urbanística que regula la forma en que se disponen las edificaciones dentro de un lote o parcela. Este sistema define cómo deben agruparse las construcciones respecto a los límites del terreno, otras edificaciones, y las vías públicas, con el fin de asegurar un desarrollo urbano ordenado, estético y funcional.

Adosamiento: Es una técnica de construcción y planificación urbanística que se refiere a la disposición de dos o más edificaciones de manera que comparten una o más paredes comunes. Esta técnica se utiliza para optimizar el uso del terreno y reducir los costos de construcción y mantenimiento. En términos de planificación urbana, el adosamiento está regulado por normativas que definen cómo deben realizarse estas construcciones para asegurar un desarrollo ordenado y funcional.

Altura Máxima de Edificación: Es un parámetro urbanístico que establece la altura máxima permitida para las construcciones en una determinada zona o parcela de terreno. Este parámetro está regulado por normativas específicas que varían según el Plan Regulador Comunal (PRC) o las normativas urbanísticas de cada municipio en Chile.

Densidad máxima: Es un concepto fundamental en la planificación urbana que se refiere a la cantidad máxima de desarrollo o población permitida por unidad de área en una determinada zona o parcela de terreno. Este parámetro se utiliza para regular y controlar el crecimiento urbano, asegurando un uso eficiente del suelo y la provisión adecuada de infraestructuras y servicios públicos.

Rasantes: Se refiere a las líneas o perfiles que indican la altura y la inclinación de las superficies de terreno, calles, carreteras u otras infraestructuras. Estas líneas son utilizadas para determinar y diseñar la pendiente y el nivel de las vías, asegurando un adecuado drenaje de aguas pluviales y facilitando un tránsito seguro y eficiente.

Distanciamiento: El concepto de "distanciamiento" en el contexto de la urbanización en Chile abarca múltiples dimensiones que van desde la regulación de separaciones entre edificaciones hasta estrategias para promover la salud pública y la sostenibilidad urbana.

Antejardín de edificación aislada y pareada: Es una zona de terreno ubicada en la parte frontal de una edificación, tanto en el caso de edificaciones aisladas como pareadas. Esta área cumple varias funciones importantes en el entorno urbano y en la planificación arquitectónica y urbana.

Antejardín de edificación continua: Se refiere al espacio frontal disponible entre la fachada de un edificio y el límite del terreno o la línea de construcción hacia la calle o espacio público adyacente. Este concepto es relevante especialmente en áreas urbanas donde los edificios están alineados de manera continua a lo largo de una calle o vía principal.

ANEXO 9: DECLARACIÓN JURADA DEL PERITO TASADOR

Como Perito Tasador suscrito declaro:

- Estar registrado como Perito Tasador en la Ilustre Corte de Apelaciones de **SANTIAGO**, en la especialidad “Tasación de Bienes Raíces Agrícolas, Forestales, Urbanas y Derechos de Aprovechamiento de Aguas”.
- Que el presente informe de tasación se ha elaborado con los antecedentes proporcionados por el solicitante, los recopilados a partir de la visita al exterior del inmueble en estudio e información obtenida desde sistemas digitales de organismos públicos y privados.
- No tener ningún conflicto de interés ni de otro tipo, relacionado con el inmueble en estudio, que pudiese causar incompatibilidad en la prestación del servicio profesional concurrente.



NIBALDO VALDÉS VELOSO
Perito Judicial
Ingeniero Civil Industrial
Rut 11.485.248-1