

ANTECEDENTES BÁSICOS

Cliente: CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA	Rut: 6.245.249-8	Ejecutivo: Bataller Donoso, Daniela Paz
Propietario: CABO OSMER MARGARITA VIRGINIA	Rut: 6.245.249-8	Sucursal: OF.PRIVADA WEALTH MANAGEMENT
Tipo bien: DEPARTAMENTO	Uso: Residencial	Rol SII: 1755-540
Dirección: FERNANDO DE ARGUELLO	N°: 7505	Unidad: 605
Condominio: SANTIAGO- EDIFICIO UP TOWN ARGUELLO	Comuna: VITACURA Región Met.	Coord.: 6304148 - 355158

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

DEPARTAMENTO NUEVO SIN USO, DE HORMIGÓN ARMADO CON TERMINACIONES DE BUENA CALIDAD, CERCANO A AVENIDA KENNED. EL EDIFICIO POSEE ACCESO CONTROLADO Y CUENTA CON AREAS COMUNES.

ANTECEDENTES GENERALES

Sector	Tipo de área: Urbana	Uso predominante: Residencial	Tendencia de desarrollo: Consolidado
Edificaciones	Tipología: Individual Aislada	Tipo de diseño: Especial	Calidad general: Buena
	Estado edificación: Terminada	N° Dormitorios/ofic./locales: 2	N° Baños: 2
	Altura: 10 pisos		Relación terreno/edificación: 0,00; Adecuado
	Conservación general: Nuevo - S/Uso	Grado de obsolescencia: -	Vida útil estimada: Mayor a 20 años

RESTRICCIONES A USO O DOMINIO

Afecto a expropiación, cesión o utilidad pública: No	Sup. Terreno Neto: 0,00 m2. Copropiedad
Afecto a servidumbre, usufructo, otra limitación: No	Sup. Edificación: 68,72 m2.
Edificaciones sin regularizar: No	Factibles de regularizar:
Limitaciones a uso por normativa: No	Acogido a leyes: DFL2, Copropiedad
Cumple normativa ambiental: SÃ-	Sello inspección de gases: Sin Datos
Presencia de riesgos naturales/artificiales: No	

DEPARTAMENTO FULL ELECTRICO.

TASACIÓN

CALIFICACIÓN	Seguros Recomendados		VALOR TASACIÓN	
Calidad de la garantía: 1. Aceptable Grado de liquidez: Mediano Valor Ajustado SBIF (Hipoteca) : 151.846.296	Hipoteca	UF 6.300	UF 7.000,00	\$ 189.807.870
	Prenda	0	UF 0,00	\$ 0
	VALOR DE TASACIÓN		UF 7.000	\$ 189.807.870
	Valor de liquidación: 80,00%		UF 5.600,00	\$ 151.846.296

NO SE OBSERVA FACTORES NEGATIVOS QUE PUEDA INFLUENCIAR EN EL VALOR DE LA PROPIEDAD.

USO EXCLUSIVO BANCO DE CHILE

VALOR DE TASACIÓN VISADO: \$0	Hipoteca: \$0	Prenda: \$0
--------------------------------------	----------------------	--------------------

VALUACIONES DE CHILE S.A. - NAURA SA BRITTO

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que ha verificado las superficies, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Sección Tasaciones

Declara, además, que las conclusiones y opiniones indicadas en este informe han sido preparadas por el tasador arriba firmante, que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

ANTECEDENTES PROPIEDAD

ANTECEDENTES

Fuentes datos: **Planos propiedad/ Antecedentes municipales/**

Escritura propiedad: **No** Fojas: N°: Año: Tasación anterior: **No**; UF Fecha:

Ocupante inmueble: **Deshabitada** Tasador:

Permiso de Edificación: **70 DEL 22/05/2015** Recepciones finales: **129 DEL 28/05/2018**

Arqto. Construc. o Inmobiliaria: **S/A** Facilidad de acceso e inspección: **SÃ-**

Otros antecedentes: **S/A**

MERCADO

Mercado Objetivo: **Habit. Medio-Alto** El bien es adecuado a su mercado: **SÃ-**

Transparencia mercado: **Mediano** Ofertas bienes similares: **Mediano** Demanda por bienes similares: **Fuerte**

Riesgo de obtener menor valor: **Bajo** Tendencia valor: **Estable** Plusvalía mediano y largo plazo: **Regular**

Comparación con competencia: Localización: **Similar** Terreno: **Similar** Edificación: **Similar**

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

SECTOR Calidad Ambiental: **Buena** Velocidad de cambio: **Baja** Grado de consolidación: **Alto**

POBLACIÓN Nivel socioeconómico: **Medio-Alto** Densidad de población: **Media** Tendencia: **En Aumento**

EDIFICACIÓN Calidad: **Buena** Conservación general: **Media**

 Densidad: **Media** Altura: **10** pisos Edad Media: **70** años

 Agrupamiento predominante: **Individual Aislada** Tipo de diseño: **Especial**

EQUIPAMIENTO Escala: **Mediano** Grado de desarrollo:

 Tipo de servicio educacional: **Media a 800,00 mts** Tipo de centro comercial: **Mall a 970,00 mts**

 Áreas verdes y de esparcimiento: **Plaza a 50,00 mts** Calidad de movilización: **Buena a 180,00 mts**

Observaciones: SECTOR VALORADO DE LA CIUDAD POR SU BUENA UBICACIÓN, CERCANIA A COMERCIO, LOCOMOCIÓN.

URBANIZACIÓN Urbanización: **Completa** Calidad: **Buena** Estado de conservación: **Bueno**

 Calzada: **Asfalto C/Solera** Ancho: **15,00** mts. Aceras: **Hormigón -** Ancho: **3,00** mts.

 Redes: Alcantarillado: **Colector Público** Agua potable: Aguas lluvias: **Colector Público**

 Electricidad: **Pública; Monofásica Aérea** Gas: **Pública** Arborización: **Formada**

Observaciones: DISPONE DE URBANIZACIÓN COMPLETA, CON UN GRADO DE DESARROLLO SUFIENTE EN APARENTE BUEN ESTADO CONSERVACIÓN.

CARACTERÍSTICAS TERRENO

Superficie bruta neta: **0,00** m2 **DESLINDES:**

Relación frente/fondo: **0,00** Norte: **0,00** mts. -

Forma: Sur: **0,00** mts. -

Topografía: **Plana** Oriente: **0,00** mts. -

 Poniente: **0,00** mts. -

DISTANCIAS A esquina: **70,00 mts** A centro ciudad: **8.000,00 kms** Tipo vía de acceso: **Calle**

 Vías principales: **AVENIDA KENNED a 140,00 mts** Categoría: **Local**

AVENIDA VITACURA a 750,00 mts Accesibilidad: **Buena**

NORMATIVA PLAN REGULADOR

Modificaciones previstas: **No** Estado Plan regulador: **Vigente**

Usos suelo: **Residencial** Modificaciones afectan propiedad: **No la afectan**

Antejardín: **7,00** mts. Frente predial mínimo: **0,00** mts. Sistema agrupamiento: **Aislada**

 Subdivisión predial mínima: **1.200,00** m2

Ocupación de suelo: 0,30 % Coeficiente constructibilidad: 1,60 Densidad bruta máxima: 200,00 hab./há

Altura de edificación: 24,50 mts. N° de pisos: 7

Estacionamientos: -

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.

CARACTERÍSTICAS EDIFICACIONES

EDIFICACIÓN N° 1

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
SUPERFICIE UTIL	Hipoteca	Aislada	B	2	2018	2	-	C/R	NUE	61,16

Uso actual: HABITACIONAL Calidad diseño: Buena

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.

A) PLANIFICACIÓN

PISO 6: ESTAR, COCINA AMERICANA; PISO 7: 2 DORMITORIOS, 2 BAÑOS.

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Hormigón Armado Estructura Techumbre: Hormigón Armado - losa

Entrepisos: Hormigón Armado - losa Cubierta: Asfalto y similares - impermeabilización losas

Tabiques: Placas yeso-cartón o similar Escaleras: Hormigón Armado

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.

C) TERMINACIONES

Estado conservación: NUE Calidad: 2

Muros Exteriores: HORMIGÓN ARMADO Paramentos interiores: PAPEL MURAL, CERAMICA

Cielos: YESO BAJO LOSA Hojalatería: FE GALVANIZADO

Pavimentos húmedos: CERAMICA Pavimentos secos: PORCELANATO

Artefactos sanitarios: NACIONAL DE BUENA CALIDAD Puertas: MADERA

Muebles de closet: MELAMINA Quincallería: EMBUTIDA

Ventanas: ALUMINIO CON TERMOPANEL Muebles de cocina: MELAMINA

Observaciones: TERMINACIONES DE BUENA CALIDAD.

D) INSTALACIONES

Estado conservación: BUE Calidad: 2

Alcantarillado: A Colector Gas: No Posee

Agua potable: De Red; Fría/Caliente Embutida Calefacción: LOSA RADIANTE

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.

EDIFICACIÓN N° 2

Nombre	Tipo garantía	Adosamiento	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond. Edif.	Sit. Legal	Estado	Superficie(m2)
TERRAZA ABIERTA	Hipoteca	Aislada	B	2	2018	1	CA	C/R	NUE	7,56

Uso actual: HABITACIONAL Calidad diseño: Buena

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.

A) PLANIFICACIÓN

TERRAZA ABIERTA

B) OBRA GRUESA

Estructura muros: Hormigón Armado

Entrepisos: No hay

Tabiques: No hay

Observaciones: TERRAZA ABIERTA.

Estructura Techumbre: Hormigón Armado - losa

Cubierta: Asfalto y similares - impermeabilización losas

Escaleras: No hay

C) TERMINACIONESEstado conservación: **NUE**

Muros Exteriores: HORMIGÓN ARMADO

Cielos: ENLUCIDO Y PINTURA

Pavimentos húmedos: -

Artefactos sanitarios: -

Muebles de closet: -

Ventanas: -

Calidad: **2**

Paramentos interiores: NO POSEE

Hojalatería: FE GALVANIZADO

Pavimentos secos: CERAMICA

Puertas: ALUMINIO CON TERMOPANEL

Quincallería: EMBUTIDA

Muebles de cocina: -

Observaciones: SIN OBSERVACIONES.**D) INSTALACIONES**Estado conservación: **NUE**

Alcantarillado: No Posee

Agua potable: No Posee; -

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

Observaciones: TERRAZA ABIERTA.Calidad: **2**

Gas: No Posee

Calefacción: NO POSEE

DETALLE TASACIÓN

Terreno	Tipo de derecho	Frente (mts.)	Fondo medio (mts.)	Forma	Topografía	Superficie neta
	Copropiedad	0,00	0,00		Plana	0,00

Edificaciones	Garantía	Clase estructural	Calidad	Año	Pisos	Cond.Edif.	Sit.Legal	Estado	Superficie neta
SUPERFICIE UTIL	Hipoteca	B	2	2018	2	-	C/R	NUE	61,16
TERRAZA ABIERTA	Hipoteca	B	2	2018	1	CA	C/R	NUE	7,56

Obras Complementarias	Garantía	Calidad	Sit. legal	Estado	Cantidad
ESTACIONAMIENTO N° 3 - USO Y GOCE EXCLUSIVO	Hipoteca	3	C/R	NUE	1,00(Un)
ETACIONAMIENTO N° 119 - ROL: 1755-615	Hipoteca	3	C/R	NUE	1,00(Un)
BODEGA N° 409 ROL: 1755-889	Hipoteca	3	C/R	NUE	1,00(Un)

PLANOS UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



UBICACIÓN



ENTORNO



FACHADA



HALL



COCINA



ESTAR



BAÑO



TERRAZA



DORMITORIO1



DORMITORIO 1



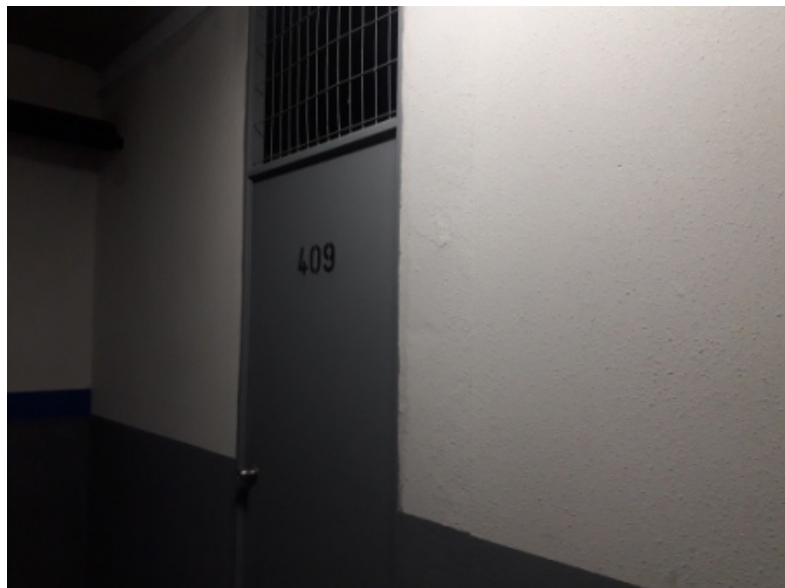
DORMITORIO 2



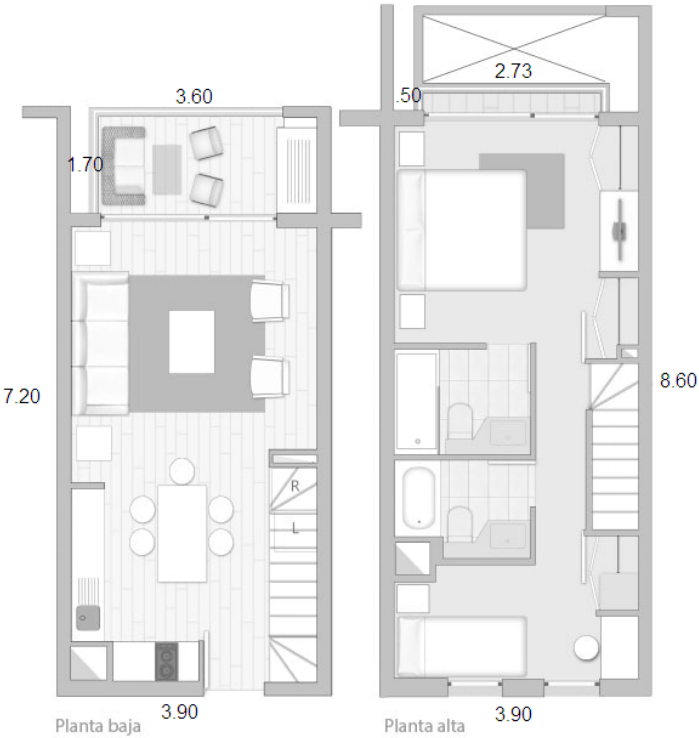
BAÑO 2



ESTACIONAMIENTO 3



BODEGA



PLANO



SATELITE

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ
19 de Junio de 2018

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna		VITACURA		ROL	01755-00540
Dirección o Nombre de la Propiedad		FERNANDO DE ARGUELLO 7505 DP 605 P 6 Y 7			
Nombre del Propietario		INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA			
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

SII

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna		VITACURA		ROL	01755-00615
Dirección o Nombre de la Propiedad		FERNANDO DE ARGUELLO 7505 BX119 S 1			
Nombre del Propietario		INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA			
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

BOX 119

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ
19 de Junio de 2018

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales					
Comuna		VITACURA		ROL	01755-00889
Dirección o Nombre de la Propiedad		FERNANDO DE ARGUELLO 7505 BD409 S 4			
Nombre del Propietario		INMOBILIARIA Y GESTORA IKA LIMITADA			
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA	Serie	NO REGISTRA

SII BODEGA



MUESTRA