

## 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	Nº: 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	Nº Dormitorios/ofic./locales: 2	Nº 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	Hipoteca	UF 6.300	UF 7.000,00	\$ 189.807.870
Grado de liquidez: Mediano	Prenda	0	UF 0,00	\$ 0
Valor Ajustado SBIF (Hipoteca) : 151.846.296	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/**

Escrutina propiedad: <b>No</b>	Fojas: N°: Año:	Tasación anterior: <b>No;</b> UF	Fecha:
Ocupante inmueble: <b>Deshabitada</b>		Tasador:	
Permiso de Edificación: <b>70 DEL 22/05/1015</b>		Recepciones finales: <b>129 DEL 28/05/2018</b>	
Arqto. Construc. o Inmobiliaria: <b>S/A</b>		Facilidad de acceso e inspección: <b>SÃ-</b>	
Otros antecedentes: <b>S/A</b>			

**MERCADO**

Mercado Objetivo: <b>Habit. Medio-Alto</b>		El bien es adecuado a su mercado: <b>SÃ-</b>
Transparencia mercado: <b>Mediano</b>	Ofertas bienes similares: <b>Mediano</b>	Demanda por bienes similares: <b>Fuerte</b>
Riesgo de obtener menor valor: <b>Bajo</b>	Tendencia valor: <b>Estable</b>	Plusvalía mediano y largo plazo: <b>Regular</b>
Comparación con competencia:	Localización: <b>Similar</b>	Terreno: <b>Similar</b>

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

<b>SECTOR</b>	Calidad Ambiental: <b>Buena</b>	Velocidad de cambio: <b>Baja</b>	Grado de consolidación: <b>Alto</b>
<b>POBLACIÓN</b>	Nivel socioeconómico: <b>Medio-Alto</b>	Densidad de población: <b>Media</b>	Tendencia: <b>En Aumento</b>
<b>EDIFICACIÓN</b>	Calidad: <b>Buena</b>		Conservación general: <b>Media</b>
	Densidad: <b>Media</b>	Altura: <b>10 pisos</b>	Edad Media: <b>70</b> años
		Agrupamiento predominante: <b>Individual Aislada</b>	Tipo de diseño: <b>Especial</b>
<b>EQUIPAMIENTO</b>	Escala: <b>Mediano</b>		Grado de desarrollo:
	Tipo de servicio educacional: <b>Media a 800,00 mts</b>	Tipo de centro comercial: <b>Mall a 970,00 mts</b>	
	Áreas verdes y de esparcimiento: <b>Plaza a 50,00 mts</b>	Calidad de movilización: <b>Buena a 180,00 mts</b>	

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

<b>URBANIZACIÓN</b>	Urbanización: <b>Completa</b>	Calidad: <b>Buena</b>	Estado de conservación: <b>Bueno</b>
Calzada: <b>Asfalto C/Solera</b>	Ancho: <b>15,00 mts.</b>	Aceras: <b>Hormigón -</b>	Ancho: <b>3,00 mts.</b>
Redes: Alcantarillado: <b>Colector Público</b>		Agua potable:	Aguas lluvias: <b>Colector Público</b>
Electricidad: <b>Pública; Monofásica</b> <b>Aérea</b>	Gas: <b>Pública</b>		Arborización: <b>Formada</b>

**Observaciones:** DISPONE DE URBANIZACIÓN COMPLETA, CON UN GRADO DE DESARROLLO SUFICIENTE EN APARENTE BUEN ESTADO CONSERVACIÓN.**CARACTERÍSTICAS TERRENO**

Superficie bruta neta: <b>0,00 m2</b>	<b>DESLINDES:</b>	Norte: <b>0,00 mts.</b>	-
Relación frente/fondo: <b>0,00</b>		Sur: <b>0,00 mts.</b>	-
Forma:		Oriente: <b>0,00 mts.</b>	-
Topografía: <b>Plana</b>		Poniente: <b>0,00 mts.</b>	-

<b>DISTANCIAS</b>	A esquina: <b>70,00 mts</b>	A centro ciudad: <b>8.000,00 kms</b>	Tipo vía de acceso: <b>Calle</b>
Vías principales:	<b>AVENIDA KENNEDY a 140,00 mts</b>		Categoría: <b>Local</b>
	<b>AVENIDA VITACURA a 750,00 mts</b>		Accesibilidad: <b>Buena</b>

**NORMATIVA PLAN REGULADOR**

Modificaciones previstas: <b>No</b>	Estado Plan regulador: <b>Vigente</b>
Usos suelo: <b>Residencial</b>	Modificaciones afectan propiedad: <b>No la afectan</b>
Antejardín: <b>7,00 mts.</b>	Sistema agrupamiento: <b>Aislada</b>
Frente predial mínimo: <b>0,00 mts.</b>	Subdivisión predial mínima: <b>1.200,00 m2</b>

Ocupación de suelo: 0,30 %

Coeficiente constructibilidad: 1,60

Densidad bruta máxima: 200,00 hab./há

Altura de edificación: 24,50 mts.

Nº 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.**C) TERMINACIONES**

Estado conservación: NUE

Muros Exteriores: HORMIGÓN ARMADO

Cielos: ENLUCIDO Y PINTURA

Pavimentos húmedos: -

Artefactos sanitarios: -

Muebles de closet: -

Ventanas: -

Estructura Techumbre: Hormigón Armado - losa

Cubierta: Asfalto y similares - impermeabilización lasas

Escaleras: No hay

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

Calidad: 2

Alcantarillado: No Posee

Gas: No Posee

Agua potable: No Posee; -

Calefacción: NO POSEE

Electricidad: De Red; Monofásica Embutida

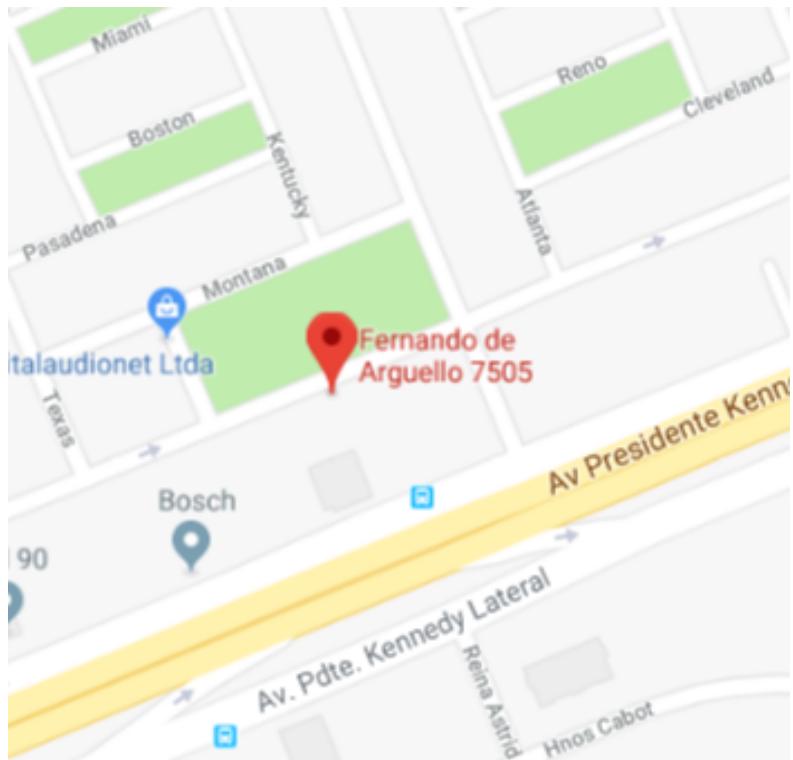
**Observaciones:** TERRAZA ABIERTA.**DETALLE TASACIÓN**

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**



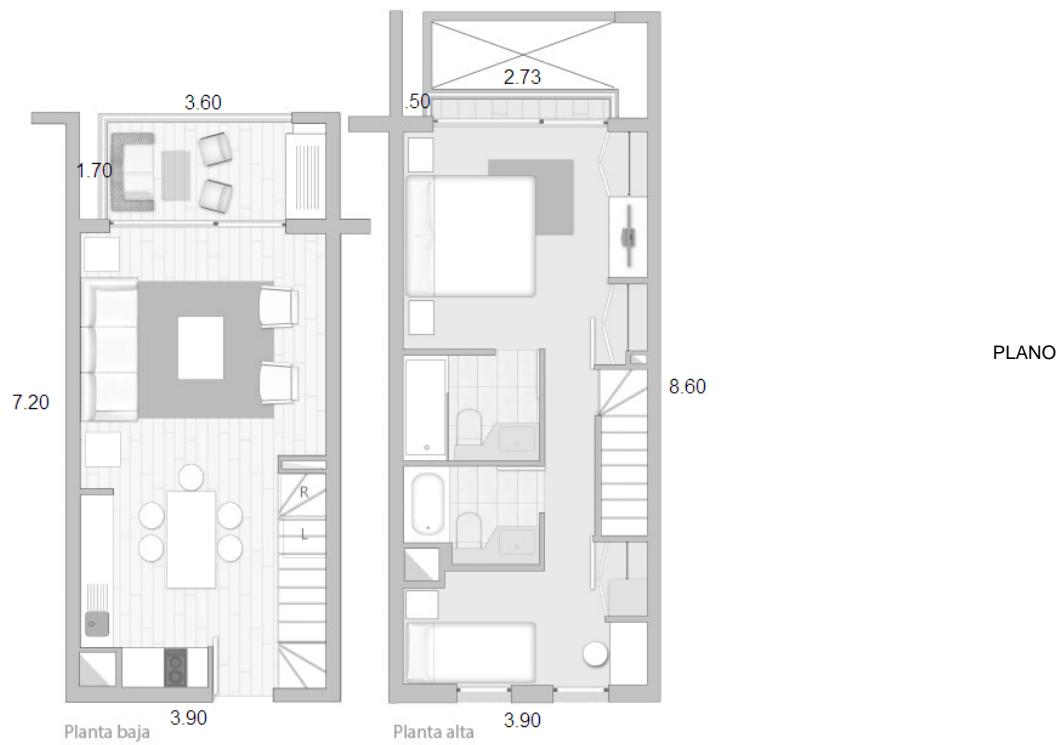
DORMITORIO1



DORMITORIO 1

**DORMITORIO 2****BAÑO 2**

**ESTACIONAMIENTO 3****BODEGA**



## **CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAÍZ**

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 RAÍZ**

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