

Código Banco	2.125.773
Código Empresa	
Fecha	15-dic-22
UF	34.931,13
Informe Anterior	0
Fecha	
	V.11/2020

## BIENES RAICES URBANOS

SOLICITANTE	ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
EJECUTIVO	VICTOR MAURICIO PADILLA ARIAS
CLIENTE	ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
RUT CLIENTE	6245248-K
PROPIETARIO	ALEXIS ARANCIBIA REYES
RUT PROPIETARIO	116161788
DIRECCIÓN	PUYEHUE 1515, LT 3
CONJUNTO	SECTOR LOS PINOS REÑACA
ROL DE AVALUO	07004-00076, Definitivo
COMUNA	VINA DEL MAR
CIUDAD	
REGION	V REGION DE VALPARAISO
TASADOR	DANIELLA SERRA JORQUERA
RUT	12465897-7
EMPRESA	Tinsa Chile
RUT	96907350-1
COORDENADAS	Latitud: -32.9549593 Longitud: -71.530503
VISADOR BANCO	DAVID FREDDY LEIVA PARDO

MERCADO OBJETIVO	SI
ANTIGÜEDAD	± 13 años
VIDA UTIL REMANENTE	± 67 años
AVALUO FISCAL (\$)	\$ 391.867.234
ACOGIDA A	PRC
DFL 2	NO
SELLO VERDE	No Aplica
COPROP. INMOB.	No
OCUPANTE	Ocupada
TIPO DE BIEN	CASA
DESTINO SEGÚN SII	Habitacional
USO ACTUAL	Habitacional
USO FUTURO	Habitacional
PERM. EDIFICACION N°	Sin antecedentes ()
RECEPCION FINAL N°	Sin antecedentes ()
EXPROPIACION	No
VIVIENDA SOCIAL	No
CONST. DE ADOBE	No
CONST. DESMONTABLES	No

## PLANO DE UBICACIÓN



## DESCRIPCIÓN GENERAL

Unidad tasada corresponde a una vivienda usada, ubicada en sector urbano; con acceso por calle interna en Puyehue 1515 lote 3 emplazada en vereda poniente, sector Los Pinos de Reñaca de la comuna de Viña del Mar.

Casa aislada de 4 pisos, su programa se desarrolla en primer piso: Hall de acceso, sala, comedor, baño de visitas, cocina, dormitorio y baño de servicio, logia; en segundo piso: 3 dormitorios y 1 baño; En tercer piso: 1 dormitorio y terraza; en piso bajo nivel de calle: 2 dormitorios, 1 baño en suite, walking closet; ampliación en primer piso: bodega, 1 dormitorio y 1 baño. Presenta un terreno con una superficie de 1670,8m2 el cual posee una forma regular y topografía en pendiente leve, construcción de 330m2 en estructura de hormigón armado. Presenta obras complementarias tales como piscina, quincho en construcción (avance estimado 80%), terrazas, pavimento y cierre perimetral. Alcantarillado con fosa séptica y se abastece de agua potable con camión aljibe.

Sector urbano, en proceso de consolidación; con uso preferentemente residencial. Posee cercanía a equipamiento completo de carácter comunal a 1800m. posee buena accesibilidad a nivel peatonal y a nivel vehicular, existen diversas opciones de locomoción tales como buses, colectivos a 1800m.

## Notas:

1. Superficies valoradas en este informe fueron obtenidas mediante un levantamiento in situ, las cuales presentan diferencias con SII, se informan las levantadas in situ por ser más conservadoras y se recomienda aportar antecedentes para corroborar.
2. No se ha contado con expediente DOM por tiempos de desarchivo.
3. Ampliación se considerada regularizable por cumplir con normativa vigente.

## FOTOGRAFIA PRINCIPAL



## USO EXCLUSIVO SUBGERENCIA TASACIONES BANCO SANTANDER

SE AJUSTAN CONSTRUCCIONES QUE NO CUENTAN CON RECEPCIÓN FINAL.,

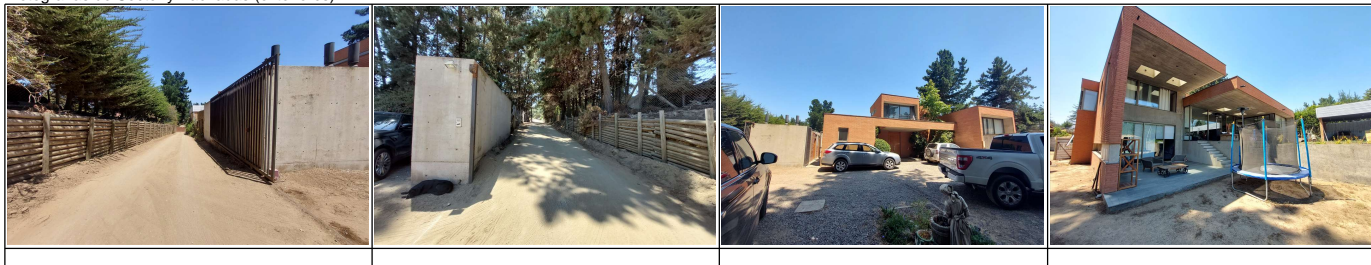
FIRMA TASADOR	FIRMA SUPERVISOR BANCO

VALORES DE TASACION RECOMENDADOS BANCO			
Valores de Tasación		\$	UF
VALOR COMERCIAL		589.739.473	16.883
VALOR LIQUIDEZ	80%	471.791.579	13.506
MONTO SEGURO		419.604.959	12.012

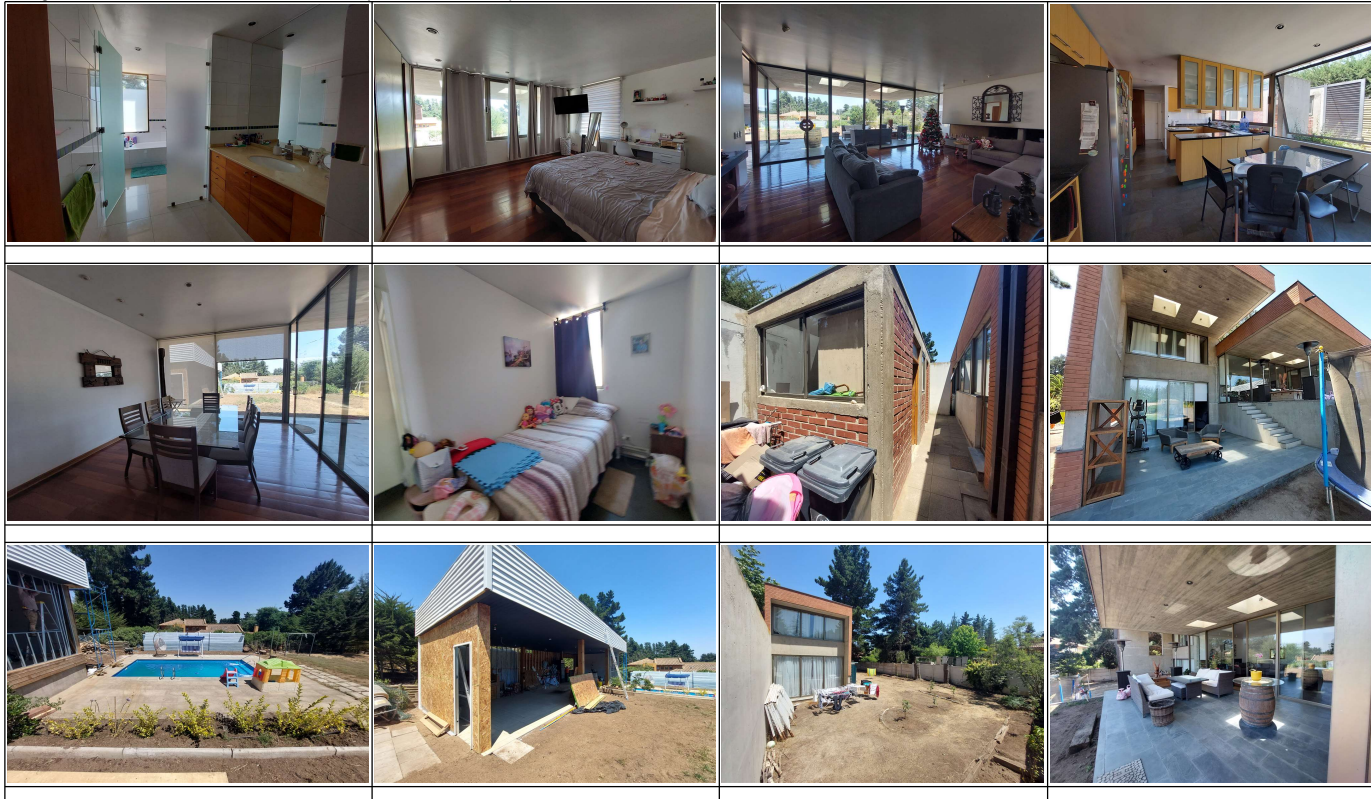
**VALOR FINAL RECOMENDADO TASADOR**



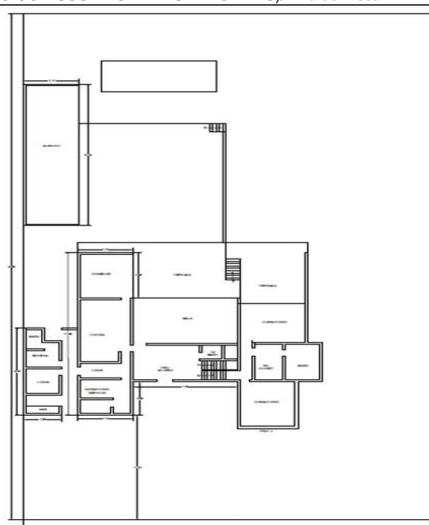
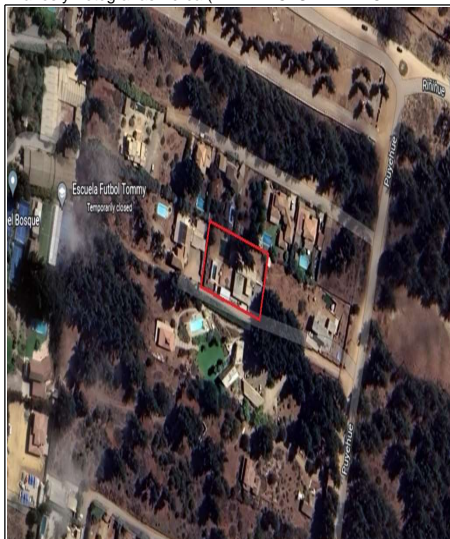
Fotografías de Sector y Fachadas (exteriores)



Fotografías Interiores de todas las construcciones y de las Obras Complementarias



Planos y Fotografías Aérea (DEBE INCLUIR PLANO DEL TERRENO CON SUS DESLINDES - LEGIBLES)/ Avaluo Fiscal



## CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

15 de Diciembre de 2022

Datos Generales			
Comuna	VINA DEL MAR	ROL	07004-00076
Dirección o Nombre de la Propiedad	CALLE PUYEHUE 1515 LT 3 LOS PINOS RENACA		
Nombre del Propietario	FERNANDEZ MOLINA CARLOS EMILIO		
Ubicación	URBANA	Destino	HABITACIONAL
		Serie	NO AGRICOLA

Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2022			
Desglose de Avalúo		Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4	
Avalúo Total	\$ 391.867.234	Contribución Neta	\$ 840.095
Avalúo Exento	\$ 50.723.085	Sobretasa Sitios No Edificados	\$ 0
Avalúo Afecto	\$ 341.144.149	Adicional 0,025% Avalúo Afecto	\$ 13.170
Año Término de Exención		Sobretasa del 0,275%	\$ 0
		Cuota Aseo Municipal	\$ 16.088
		Contribución Total	\$ 869.351
Avalúo Total Actualizado al 15/12/2022			\$ 391.867.234