

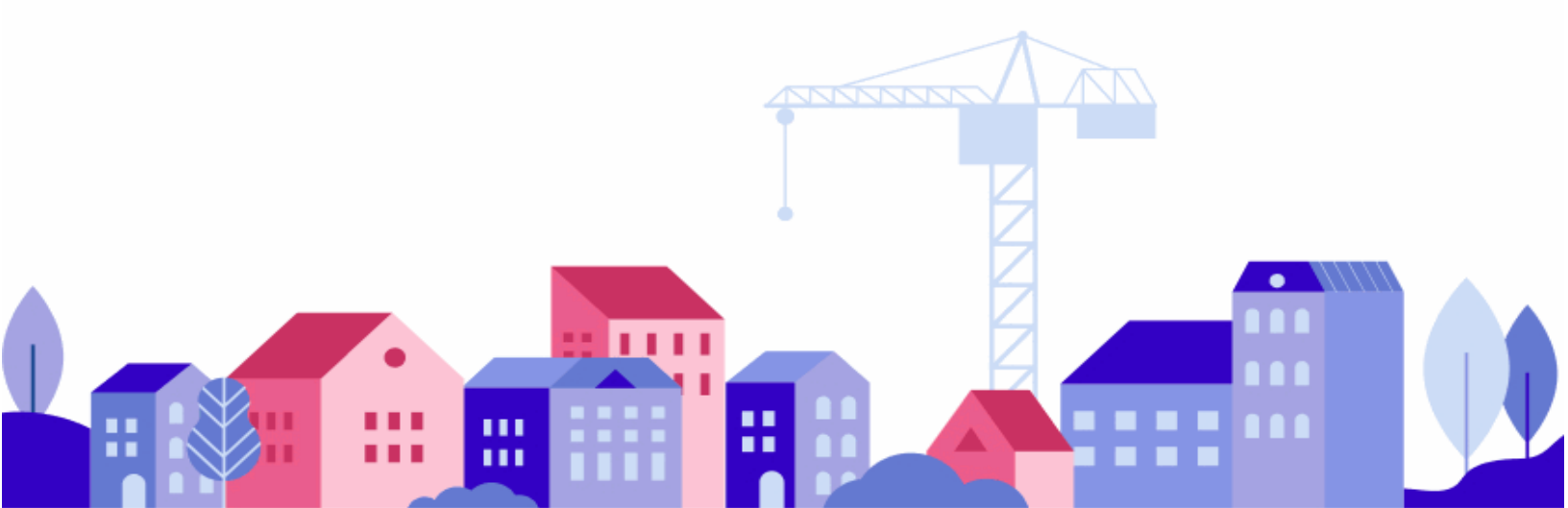
PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS

2960 DP 140

Comuna de Ñuñoa

Región Metropolitana

Preparado para: Vicente M M.



DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

Informe de Tasación Urbana

1.- NOMBRE SOLICITANTE

NOMBRE: Vicente M M.

RUT: 15-2

2.- ANTECEDENTES BÁSICOS DE LA PROPIEDAD

Dirección :	PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS	N° :	2960	Vivienda :	DP 140
Comuna :	Ñuñoa	Región :	Metropolitana		
Rol S.I.I. :	5634-96	Dirección S.I.I. :	P.J.GOMEZ MILLAS 2960 DP 140		
Tipo Bien :	Departamento				
Fecha Avalúo :	01/04/2023	Avalúo Fiscal Total :	\$ 82.934.740		
Avalúo Fiscal Exento :	\$ 53.411.409	Contribución Semestral :	\$ 159.340		

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Destino :	HABITACIONAL	Calidad General :	Media Superior	Año :	2012
M2 Útiles :	58 m2	D.F.L. 2 :	Si	Copropiedad :	Si

4.- SUPERFICIE Y VALORIZACIÓN

SUPERFICIE Y VALORIZACIÓN								
EDIFICACIÓN	Clase	Calidad	Mat. Estr.	Año	Superficie	Un.	UF/m2 compuesto	Total en UF
Hormigón armado.	H	2	B	2012	58	m2		
Obras Complementarias	-	-	-	-	0	m2		
Valor unidad de vivienda					58	m2	68.48	UF 3,971.84
Valor de la UF	\$ 37,712.02						\$ 149,786,109.52	

DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

5.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES DENTRO DEL TERRENO

Descripción :	1° Edif.	Material Estructural :	Hormigón armado.	
Año Construcción :	2012	Calidad Específica :	Media Superior	Destino : HABITACIONAL
Superficie :	58	Condiciona Especial :	NO	

6.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO O CONDOMINIO

Edificio :	Si	Cantidad de Casas :	0	Cantidad de Departamentos :	103
Bien Común :	Si	Número de Manzanas :	5,634	Número de Predio :	90,001
Superficie Total Del Terreno :	2,546 m2		Código Destino Propiedad	BIENES COMUNES	
Fecha Avalúo :	01/04/2023		Avalúo Fiscal Total :	\$ 3.928.799.661	
Avalúo Fiscal Exento :	\$ 0		Contribución Semestral :	\$ 0	
Estacionamientos Totales :	106		Bodegas Totales :	70	

Descripción :	1° Edif.	Material Estructural :	Hormigón armado.	
Año Construcción :	2012	Calidad Específica :	Media Superior	
Superficie :	1,088	Destino :	HABITACIONAL	
Condiciona Especial :	NO			

Descripción :	2° Edif.	Material Estructural :	Hormigón armado.	
Año Construcción :	2012	Calidad Específica :	Media Inferior	
Superficie :	1,562	Destino :	ESTACIONAMIENTO	
Condiciona Especial :	SUBTERRANEO			

DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

7.- FOTOS

FOTOS DE LA PROPIEDAD
SIN IMAGENES

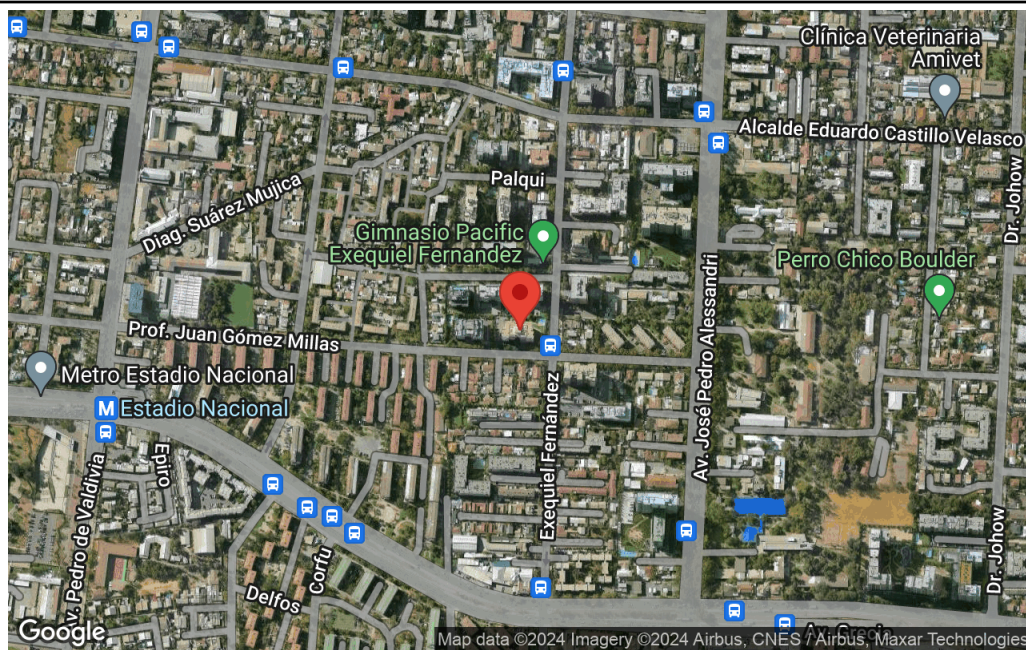
DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

8.- MAPAS

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



IMAGEN SATELITAL



DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

9.- CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR (LOCALIZACIÓN) DE ESTUDIO:

Tipo Zona :	URBANA	Uso Predominante :	HABITACIONAL
Tamaño Zona :	159,20 ha	Nivel Socioeconómico :	ALTO
Densidad :	104,29 hab/ha	Indice de Constructibilidad :	ALTO
Calidad Edificación en la Zona :	MEDIA SUPERIOR - MEDIA	Antigüedad Promedio :	2012
Cantidad de Casas :	1,567	Cantidad de deptos. :	8,493

EDUCACION					
Simce :	MEDIO	PSU :	MEDIO	top_100 :	SI
ESTABLECIMIENTOS CERCANOS					
Tipo	Nombre	Rendimiento	distancia aprox.		
Particular	COLEGIO FRANCISCO ENCINA	SIMCE: medio superior	233		
Subvencionado	COLEGIO DIVINA PASTORA NUNOA	SIMCE: medio superior	747		
Municipal	ESCUELA REPUBLICA DE FRANCIA	SIMCE: inferior	775		
Particular	COLEGIO FRANCISCO ENCINA	PSU: superior	233		
Subvencionado	LICEO COMERCIAL PARTICULAR ?U?OA	PSU: medio inferior	586		
Municipal	LICEO CARMELA SILVA DONOSO	PSU: superior	1,201		

SALUD - Centros de Salud más cercanos			
SAPU	SAPU-Rosita Renard	distancia aprox.	1,092
CONSULTORIO	Centro de Salud Familiar Rosita Renard	distancia aprox.	1,092
HOSPITAL	Hospital Del Salvador	distancia aprox.	4,384
SALUD PRIVADA	Laboratorio Clinico	distancia aprox.	1,063

TRANSPORTE:							
Transporte Público	Si	Paradero cercanos	5	Recorridos en paraderos más cercano	1	distancia aprox.	704.85
URBANIZACIÓN							
Estado Veredas	REGULAR	Estado Calle	REGULAR	Rampas de accesibilidad	REGULAR		
Alcantarillado	SI	Agua Potable	SI	Electricidad	SI		
% Área Verde	medio alto						

DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

10.- PROPIEDADES SIMILARES VENDIDAS EN EL SECTOR

Tipo Bien:	Departamento		Uso:	HABITACIONAL	
Dirección:	CHILE ESPANA 120 DP 502		N°:		Vivienda: DP 502
Comuna:	Ñuñoa		Región:	Metropolitana	
Rol S.I.I.:	36-30	Dirección S.I.I.:	CHILE ESPANA 120 DP 502		
Destino:	HABITACIONAL	Calidad General:	Hormigón armado.		
Año:	2013		Avalúo Fiscal:	\$ 81.180.699	
Avalúo Exento:	\$ 53.411.409		Contribuciones:	\$ 151.508	
M2 Construidos:	56				
VENTA					
Foja:	73,843	Número Foja:	107,287	Fecha Venta:	09-2023
Precio:	UF 3.718,00		UF/m2 compuesto:	66.39	

Tipo Bien:	Departamento		Uso:	HABITACIONAL	
Dirección:	PALQUI		N°:	2916	Vivienda: DP 64
Comuna:	Ñuñoa		Región:	Metropolitana	
Rol S.I.I.:	5634-310	Dirección S.I.I.:	PALQUI 2916 DP 64		
Destino:	HABITACIONAL	Calidad General:	Hormigón armado.		
Año:	2013		Avalúo Fiscal:	\$ 79.013.553	
Avalúo Exento:	\$ 53.411.409		Contribuciones:	\$ 141.832	
M2 Construidos:	63				
VENTA					
Foja:	68,149	Número Foja:	99,030	Fecha Venta:	09-2023
Precio:	UF 4.146,00		UF/m2 compuesto:	65.81	

DIRECCION: PROFESOR JUAN GOMEZ MILLAS 2960 DP 140	
COMUNA: Ñuñoa	REGIÓN: Metropolitana
FECHA: 26/08/2024	TIPO PROPIEDAD: Departamento

Tipo Bien:	Departamento		Uso:	HABITACIONAL	
Dirección:	CAPITAN ORELLA		N°:	2825	Vivienda: DP 107
Comuna:	Ñuñoa		Región:	Metropolitana	
Rol S.I.I.:	34-3	Dirección S.I.I.:	CAPITAN ORELLA 2825 DP 107		
Destino:	HABITACIONAL	Calidad General:	Hormigón armado.		
Año:	2012		Avalúo Fiscal:	\$ 85.256.512	
Avalúo Exento:	\$ 53.411.409		Contribuciones:	\$ 169.706	
M2 Construidos:	63				
VENTA					
Foja:	76,952	Número Foja:	111,752	Fecha Venta:	10-2023
Precio:	UF 4.600,00		UF/m2 compuesto:	73.02	