Servicio de Impuestos Internos

Folio N° **53839**

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE TASACIÓN A VALOR DE MERCADO DE BIENES RAÍCES LEY N° 20.780, DE 2014

El Servicio de Impuestos Internos informa que ha recepcionado exitosamente la comunicación del valor de mercado de bienes raíces, efectuado por **CECILIA CHRISTINE SOMMERHOFF HYDE** Rut [redacted] el **28-06-2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

Comuna:	**PAINE**	
Rol:	**01670-00001**	
Dirección:	[redacted]	
Tipo de Propietario	**INDIVIDUAL**	
Cantidad de Propietario	**1**	
Valor de Mercado*:	**(UF) 11.985**	**($) 289.624.835**

*Valor al 29-09-2014, según Ley N° 20.780.

DOCUMENTOS PRESENTADOS

- Anexo F2897.1.	**NO**
- Poder Representante Comunidad.	**NO**
- Acredita Dominio del bien raíz por parte de los integrantes de la comunidad.	**NO**

Para estos efectos comunico que:
No, El valor de mercado corresponde a una descripción distinta a la que el SII dispone para el Bien Raíz.

Justificacion de diferencias en:

- Superficie Construcción (m2) 527
- Superficie Terreno (m2) 5.112

DOCUMENTOS QUE RESPALDAN EL VALOR DE MERCADO COMUNICADO

-Tasación comercial empresa o profesional del rubro inmobiliario, del bien raíz informado: [redacted]
ARCHIVO QUE RESPALDAN EL VALOR DE MERCADO COMUNICADO: **SI**

No obstante la comunicación efectuada por el contribuyente, este Servicio procederá a verificar, cuando corresponda, que el valor de mercado informado se encuentre acreditado fehacientemente con los antecedentes que consideró para informar dicho valor.

COMPROBANTE SII TRANSACCIÓN ELECTRÓNICA

FECHA: 28 de junio de 2016

Servicio de Impuestos Internos

F2897

ORIGINAL: SII ☑

FORMULARIO DE COMUNICACIÓN DE TASACIÓN A VALOR DE MERCADO DE BIENES RAÍCES, LEY N° 20.780, DE 2014

En este formulario Ud. podrá comunicar la tasación a valor de mercado de un bien raíz, de acuerdo a lo establecido en el N° XVI, párrafo iii) del artículo tercero transitorio, de la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de septiembre de 2014.

I. ANTECEDENTES DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE			
RUT	[redacted]	NOMBRE	JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECCIÓN (Dirección completa, Comuna, Región)	[redacted]		
CORREO ELECTRÓNICO	[redacted]	TELÉFONO	[redacted]
CANTIDAD DE PROPIETARIOS (Cuando sea más de un propietario debe completar anexo F 2897-1)	DOS (2)		

II. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD (Para llenar esta sección tener a la vista el certificado de avalúo detallado del rol)						
COMUNA	PAINE		ROL	01670-00001		
DIRECCIÓN (Dirección completa, Comuna, Región)	[redacted]					
DESTINO / USO	HABITACIÓN					
UBICACIÓN (Marque con una X)	URBANA	RURAL	EXTENSIÓN	SERIE (Marque con una X)	AGRÍCOLA	NO AGRÍCOLA
		X			X	

TERRENO NO AGRÍCOLA SUPERFICIE TOTAL (m2)	SUELOS AGRÍCOLAS SUPERFICIE TOTAL (ha)	CONSTRUCCIONES	SUPERFICIE TOTAL (m²)
	0,51 HA		

ASOCIADO A BIEN COMÚN (Para propiedades acogidas a Ley de Copropiedad) (Marque con una X)	SI	NO
	X	

III. VALOR DE MERCADO QUE SE COMUNICA AL 29/09/2014			
VALOR AVALÚO FISCAL TOTAL VIGENTE EN $	$ 63.548.111,000	VALOR DE MERCADO EN UF	11.984,80 UF

IV. DOCUMENTOS QUE RESPALDAN EL VALOR DE MERCADO COMUNICADO (Marque con una X la opción que corresponda)	
	TASACIÓN COMERCIAL BANCARIA DEL BIEN RAÍZ INFORMADO
	Nombre Banco
X	TASACIÓN COMERCIAL EMPRESA/PROFESIONAL DEL RUBRO INMOBILIARIO, DEL BIEN RAÍZ INFORMADO
	Rut Empresa/Profesional [redacted]
	TASACIÓN COMERCIAL DE UN BIEN RAÍZ DEL SECTOR Y DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS
	ROL
	OTROS DOCUMENTOS QUE SE TUVIERON PRESENTE PARA FIJAR DICHO VALOR

No obstante la comunicación efectuada por el contribuyente, este Servicio procederá a verificar, cuando corresponda, que el valor de mercado informado se encuentre acreditado fehacientemente con los antecedentes que consideró para informar dicho valor.

FECHA		
28,00	JUNIO	2016

FIRMA
CONTRIBUYENTE O MANDATARIO

Servicio de Impuestos Internos

F2897.1

HOJA		
	DE	

ANEXO FORMULARIO DE COMUNICACIÓN DE TASACIÓN A VALOR DE MERCADO DE BIENES RAÍCES, LEY N° 20.780, DE 2014

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD			
COMUNA	BUIN	ROL	BUIN

Lista de copropietarios y porcentaje de participación en el dominio del bien raíz a comunicar

N°	RUT	NOMBRE	% DE DERECHO
1	[redacted]	JAVIER ETCHEBERRY CELHAY	50 %
2	[redacted]	CECILIA SOMMERHOFF HYDE	50 %
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

FECHA		
28,00	JUNIO	2016

FIRMA
CONTRIBUYENTE O MANDATARIO

INFORME DE TASACION

SOLICITANTE	**: SR. JAVIER ETCHEBERRY CELHAY**
TIPO DE BIEN	**: CASA HABITACION**
DIRECCION	**:** [redacted]
COMUNA	**: PAINE**
CIUDAD	**: SANTIAGO**
REGION	**: METROPOLITANA**
ROL S.I.I.	**: 1670-001**
TASADOR	**: GABRIEL RODRIGUEZ WALKER** **ARQUITECTO U. DE CHILE ICA 3114**
FECHA	**: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2014**
VALOR U.F.	**: $ 24.165,61**

VALOR COMERCIAL	**: $ 289.620.003**	**U.F. 11.984,80**

INFORME DE TASACION

A.- ANTECEDENTES GENERALES

A.1 Descripción:

El presente informe se refiere a la valorización de casa habitación, emplazada en [redacted], comuna de Paine, Región Metropolitana de Santiago.

La propiedad consta de terreno con 5.112,00 m2 de superficie y edificación de 1 y 2 pisos de altura con un total de 527,40 m2 construidos.

A.2 Emplazamiento

Inmueble emplazado al costado poniente de Av. Los Sauces, en la rivera sur de la Laguna de Aculeo y forma parte de la parcelación San Francisco de Aculeo.

A.3 Sector:

Sector determinado por la Laguna Aculeo y su rivera que ha conformado a través de los años un área de parcelas de agrado para viviendas de veraneo y descanso. Su cercanía con Santiago, generó un auge de este tipo de viviendas. Esto se ha visto disminuido por el menor caudal de agua que sustenta la laguna.

A.4 Urbanización:

Urbanización de carácter suburbano, con pavimentación de estabilizado, matrices de agua potable y electricidad con tendidos aéreos. Alcantarillado con fosa y pozo séptico.

A.5 Rol de Contribuciones:

Rol N° 1670-001
Avalúo Fiscal al 2° semestre de 2014 = $ 60.841.695.-

A.6 Antecedentes Municipales:

Permiso de Edificación N° 49/00
Permiso de Edificación N° 104/03

B.- TERRENO

B.1 Generalidades:

Terreno de topografía plana con leves pendientes. Tiene forma de cuadrilátero, con 83,50 mts de frente y 61,23 mts de fondo promedio. Relación frente – fondo 1 es a 0,73.

Corresponde a la [redacted] cuenta con 5.112,00 m2 de superficie.

B.2 Deslindes:

El terreno tiene los siguientes deslindes:

Al Norte	=	En línea recta de 61,35 mts con [redacted]
Al Sur	=	En línea recta de 61,10 mts. con [redacted]
Al Oriente	=	En línea recta de 83,50 mts. con [redacted]
Al Poniente	=	En línea recta de 83,50 mts. con [redacted]

C.- EDIFICACIONES

C.1 Generalidades:

El inmueble cuenta con 2 edificaciones destinadas a casa habitación, con un total de 527,40 m2 construidos, de acuerdo al siguiente detalle:

Casa 1
Edificación de 2 pisos de altura, con 348,40 m2 construidos, distribuidos en 291,175 m2 en 1er piso y 57,225 m2 en 2º nivel.

Casa 2
Edificación de 1 piso de altura con 179,00 m2 construidos aprox.

C.2 Programa:

Las edificaciones tienen el siguiente programa:

2.1 Casa 1

Primer piso:
Hall de acceso, estar principal, comedor con galería exterior, pasillo, cocina, baño, dormitorio con closet y dormitorio con closet y baño en suite. Bajando medio piso, lavadero y recinto para gimnasio, subiendo medio piso, 2º nivel con hall de distribución, baño, dormitorio con closet y dormitorio con closet y baño en suite.

2.2 Casa 2

Porch, hall de acceso, recinto para estar y comedor. Area de servicio con recintos para cocina dormitorio con baño.
Pasillo de distribución a 2 baños y 4 dormitorios con closet.

C.3 Especificaciones Técnicas:

Muros de albañilería reforzada con pilares, vigas y cadenas de hormigón armado. Estucos y pinturas.
Estructura de madera con revestimientos exterior de Vinyl Siding; interior con planchas de volcanita.
Enmaderación de techumbre con cubierta de tejuelas asfálticas.
Pavimentos interiores de cerámica, entablados de madera y planchas de volcanita.
Puertas contraplacadas interiores y tablerada de madera en acceso. Marcos de madera
Ventanas y ventanales de PVC
Corredores exteriores cubiertos con terrazas sobre pilotes de madera.
Revestimientos de cerámica y piedra pizarra en zonas húmedas.

D.- OBRAS COMPLEMENTARIAS

Cierros exteriores y medianeros.
Pérgola de rollizos y cubierta de coligues con barbecue y pavimento de pastelones.
Pavimentos exteriores.
Piscina
Jardines y arborización.

AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA 2214 – OF 67 – PROVIDENCIA - T. 22468341 - 29461935
E-MAIL: grodriguezw@gmail.com

E.- VALORIZACION

E.1 Terreno

Son	5.112,00	m2	a	UF	0,30	=	UF	1.533,60

E.2 Edificación

2.1 Casa 1

Primer piso

Son	291,18	m2						

Segundo piso

Son	57,23	m2						

Total

Son	348,40	m2	a	UF (valor promedio)	18,00	=	UF	6.271,20

2.2 Casa 2

Son	179,00	m2	a	UF	20,00	=	UF	3.580,00

Total Edificación

Son	527,40	m2	a	UF (valor promedio)	18,68	=	UF	9.851,20

E.3 Obras Complementarias

Lo indicado en D.					Global	=	UF	600,00
Total E.1 + E.2 + E.3						=	UF	11.984,80

VALOR COMERCIAL	=	**$**	**289.620.003**
		UF	**11.984,80**

INDICE DE TERRENO = UF 2,34 m2
INDICE DE EDIFICACION = UF 22,72 m2
VALOR UF AL 29-09-2014 = $ 24.165,61

Gabriel Rodríguez W.
Arquitecto Tasador
ICA 3114

AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA 2214 – OF 67 – PROVIDENCIA - T. 22468341 - 29461935
E-MAIL: grodriguezw@gmail.com

DECLARACION

[redacted]

PAINE

EL TASADOR QUE SUSCRIBE, DECLARA LO SIGUIENTE:

1. QUE NO TIENE HOY, NI ESPERA TENER EN EL FUTURO, INTERES EN LA PROPIEDAD TASADA, NI NINGUN IMPEDIMENTO PARA LLEVAR A CABO ESTE TRABAJO EN FORMA INDEPENDIENTE.

2. QUE NO TIENE PERSONAL INTERES, NI PARTICIPACION EN LOS USOS QUE SE HAGAN DE LA TASACION.

3. QUE HA INSPECCIONADO PERSONALMENTE LA PROPIEDAD, POR DENTRO Y POR FUERA. LA INFORMACION QUE PRESENTA ES VERDADERA Y NO HA OBVIADO NADA DE IMPORTANCIA.

4. QUE TODOS LOS INCONVENIENTES Y LIMITACIONES QUE PUEDA TENER LA PROPIEDAD Y SU VECINDARIO, ESTAN MENCIONADOS.

5. QUE LAS CONCLUSIONES Y OPINIONES REFERENTES A LA INFORMACION REQUERIDA EN ESTE INFORME, HAN SIDO PREPARADAS POR EL TASADOR ABAJO FIRMANTE, EL CUAL SE HACE LEGALMENTE RESPONSABLE DE LAS APRECIACIONES CONTENIDAS EN LA TASACION, EN CONFORMIDAD AL ARTICULO 22 DEL REGLAMENTO DE SOCIEDADES ANONIMAS.

GABRIEL RODRIGUEZ W.
ARQUITECTO ICA 3114

AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA 2214 – OF 67 – PROVIDENCIA - T. 22468341 - 29461935
E-MAIL: grodriguezw@gmail.com

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

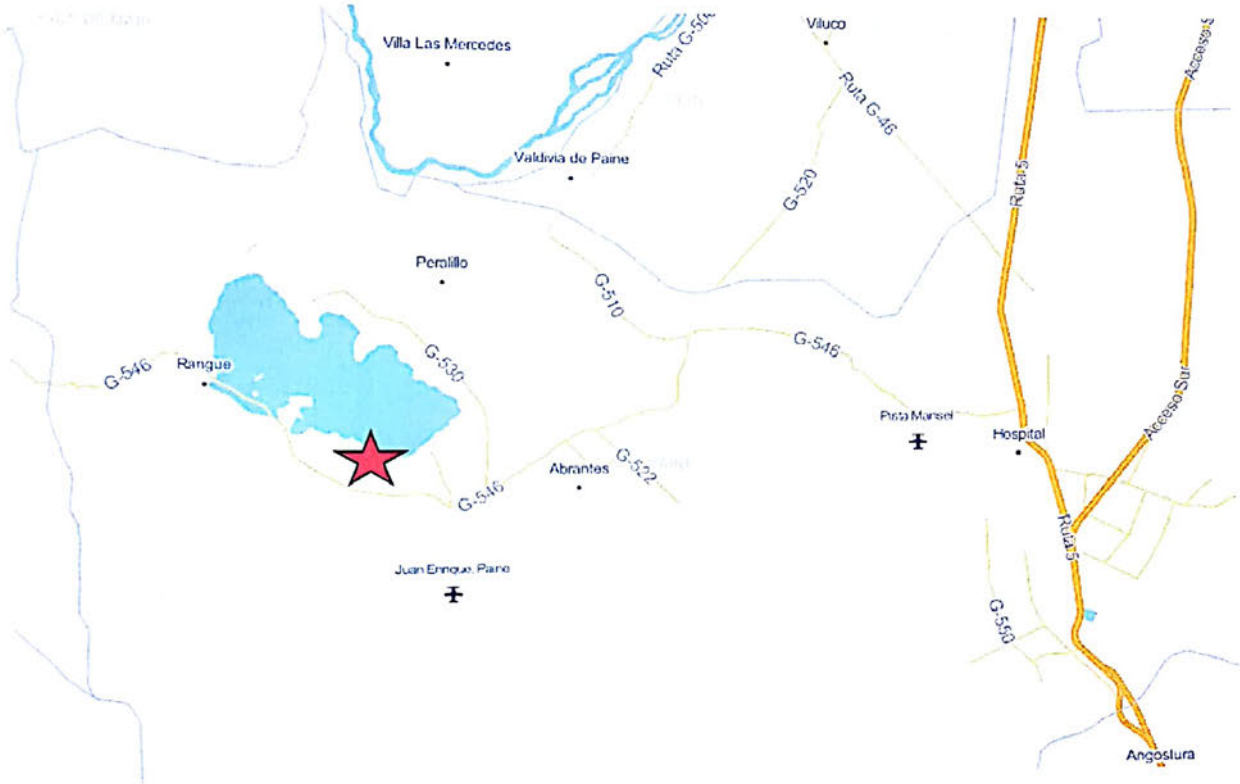
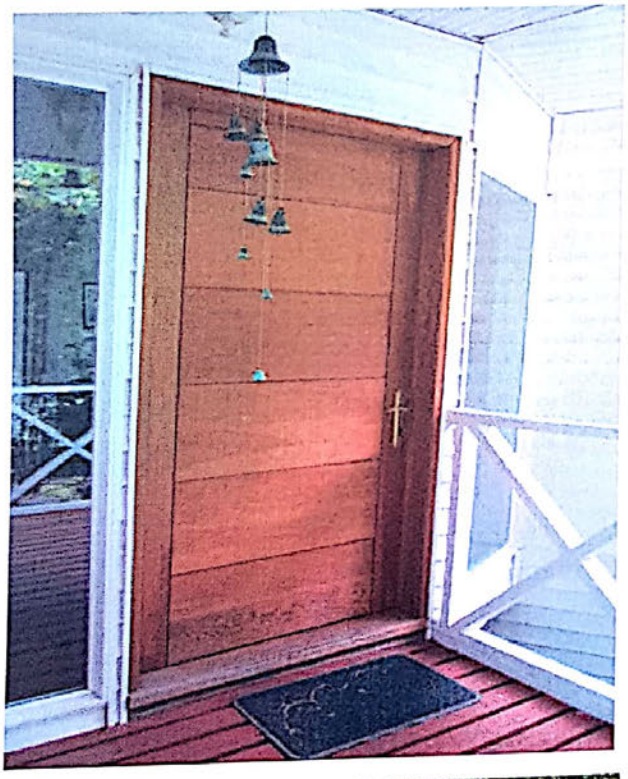
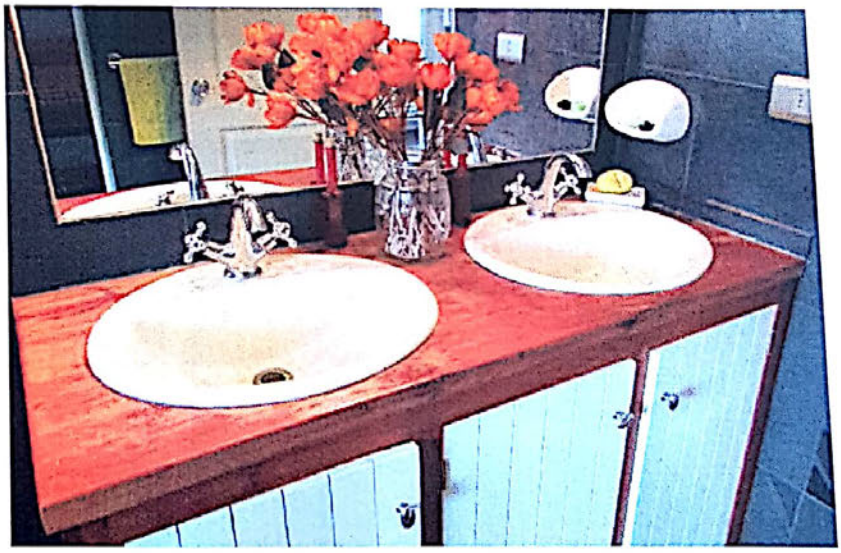
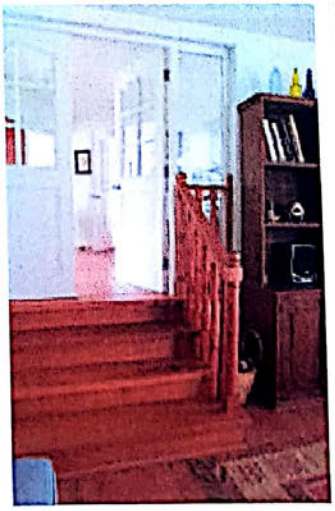
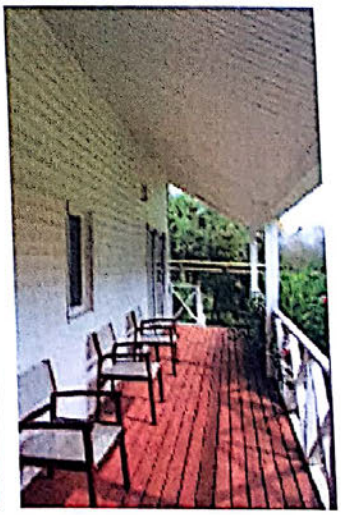


FOTO AEREA

FOTOS





E.- VALORIZACION

E.1 Terreno

Son	5.112,00	m2	a	UF	0,30	=	UF	1.533,60

E.2 Edificación

2.1 Casa 1

Primer piso

Son	291,18	m2						

Segundo piso

Son	57,23	m2						

Total

Son	348,40	m2	a	UF	18,00 (valor promedio)	=	UF	6.271,20

2.2 Casa 2

Son	179,00	m2	a	UF	20,00	=	UF	3.580,00

Total Edificación

Son	527,40	m2	a	UF	18,68 (valor promedio)	=	UF	9.851,20

E.3 Obras Complementarias

Lo indicado en D.					Global	=	UF	600,00
Total E.1 + E.2 + E.3						=	UF	11.984,80

VALOR COMERCIAL	=	**$**	**289.620.003**
		UF	**11.984,80**

INDICE DE TERRENO	=	UF 2,34 m2
INDICE DE EDIFICACION	=	UF 22,72 m2
VALOR UF AL 29-09-2014	=	$ 24.165,61

Gabriel Rodríguez W.
Arquitecto Tasador
ICA 3114

AVENIDA NUEVA PROVIDENCIA 2214 – OF 67 – PROVIDENCIA - T. 22468341 - 29461935
E-MAIL: grodriguezw@gmail.com