



## Informe de tasación online

Dirección propiedad: Alejandro Serani Norte 9426, Vitacura

Emitido por:  
Correo:



Para ver el informe  
**¡Escanea acá!**

Código: EV-03656-D-23  
Fecha: 21/12/2023

## Dirección SII

ALEJ SERANI NTE 9426 DP XXXX

Comuna	Rol	Año de construcción	Total construcción
Vitacura	2359-0	1998	93 m <sup>2</sup>

## Valores y desglose de la propiedad

Departamento

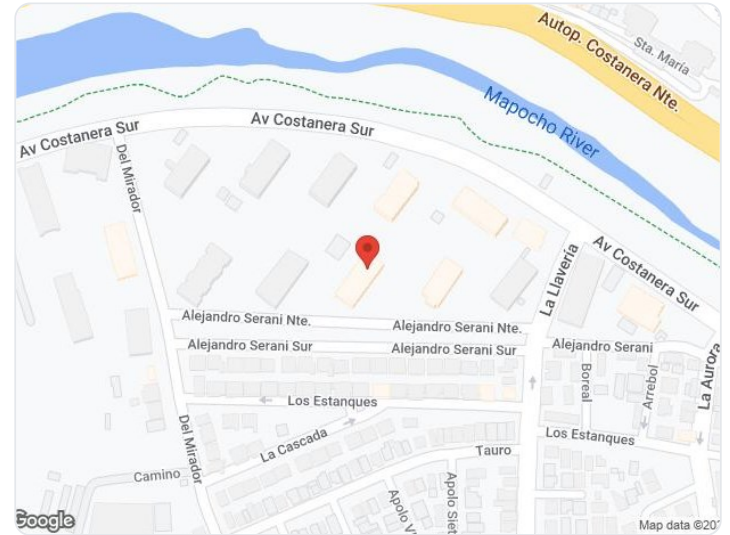
**Estimación de valor comercial:** 7.700 UF

\$282.641.359

**Valor arriendo estimado:** 28,9 UF

\$1.059.000

## Plano de ubicación



## Características de la propiedad



3 Dormitorios



2 Baños



1 Estacionamiento



1 Bodega

## Descripción de la propiedad

Departamento de 93 m<sup>2</sup> de superficie construida. Su programa se compone de 3 dormitorio(s), 2 baño(s). en el 1° piso de un total de 12 pisos. El edificio fue construido el año 1998 (25 años de antigüedad). La propiedad cuenta con 1 estacionamiento(s), 1 bodega(s). Su avalúo fiscal es de \$124.777.762 con contribuciones trimestrales de \$200.904. El uso actual de la propiedad es habitacional de acuerdo a lo registrado en SII.

## Características adicionales



**Gastos comunes:** Sin Información



**Número de piso:** Sin Información



**Orientación propiedad:** Sin Info.

## Identificación de la propiedad

Corresponde a la información registrada en el Servicio de Impuestos Internos

Destino SII	Tipo de propiedad	Avalúo fiscal	Contribución trimestral
HABITACIONAL	Departamento	\$124.777.762	\$200.904

## Características de la construcción

Detalle de líneas de edificación de acuerdo a sus características y antigüedad

Materialidad construcción	*Origen	Calidad	Año construcción	Superficie m <sup>2</sup>
Hormigón Armado	SII	Media	1998	93
<b>Total de Construcción:</b>				<b>93</b>

\*Origen:

SII: Indica que la línea de construcción y superficie m<sup>2</sup> proviene de la base del Servicio de Impuestos Internos

Transsa: Indica que la línea de construcción y superficie m<sup>2</sup> es producto de un cálculo realizado por Transsa

Usuario: Indica que la línea de construcción y superficie m<sup>2</sup> fue ingresada por el usuario solicitante

## Registro de transacciones anteriores de esta propiedad

Fuente: Conservador de bienes raíces

Comprador	Vendedor	Fecha de inscripción	Valor UF	Link
Nombre y apellido	Nombre y apellido	01-12-2020	6.160	

## Descripción del sector

Sector de uso habitacional con nivel alto de densificación y con predominio de construcciones de nivel alto. Del análisis del sector, se concluye que se compone principalmente por Departamento en un 100%

## Plano ubicación / Fachada / Sector



Plano ubicación

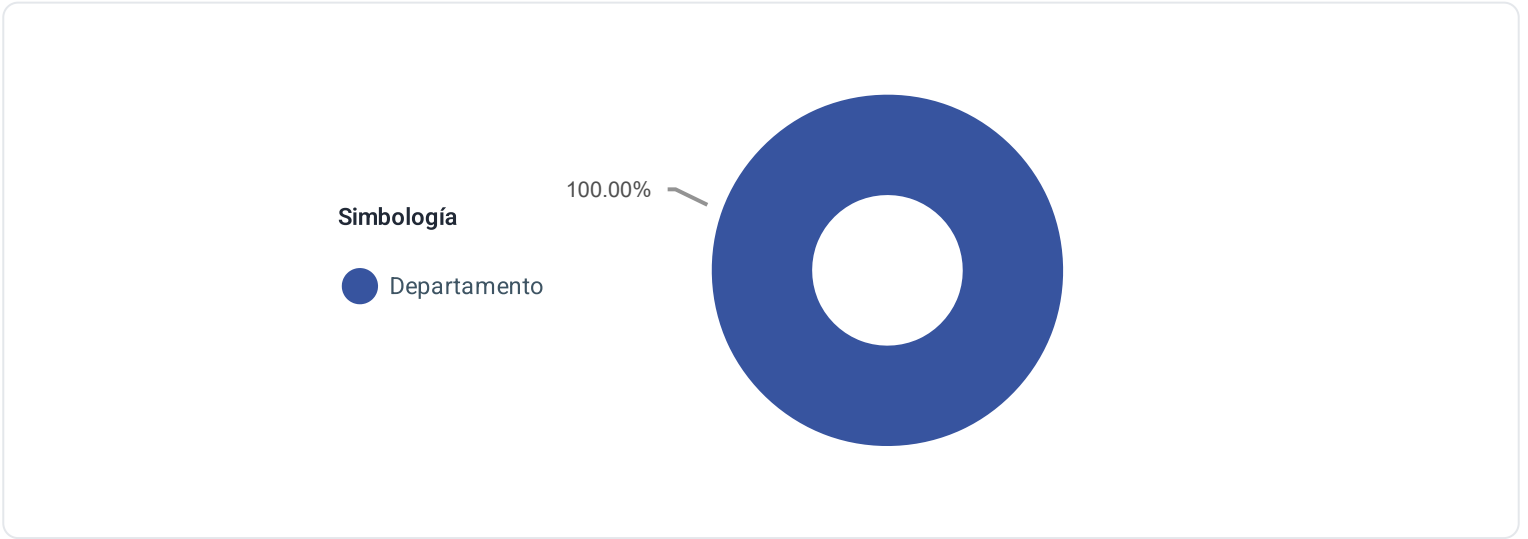


Fachada

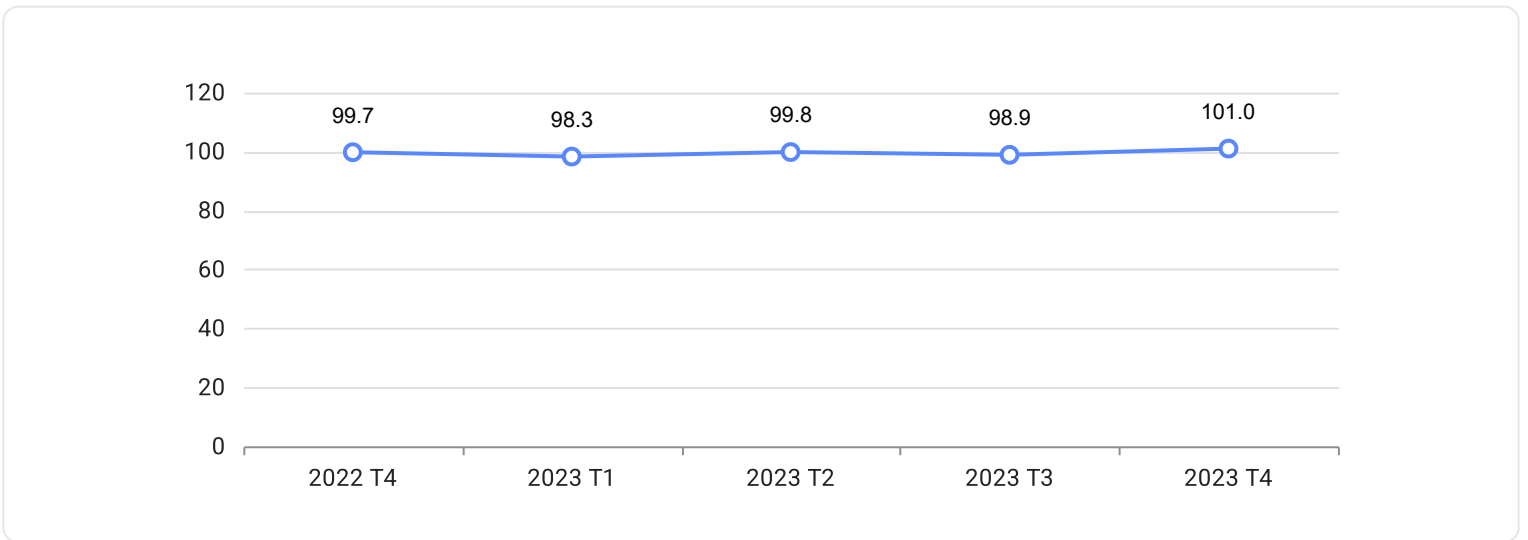


Sector

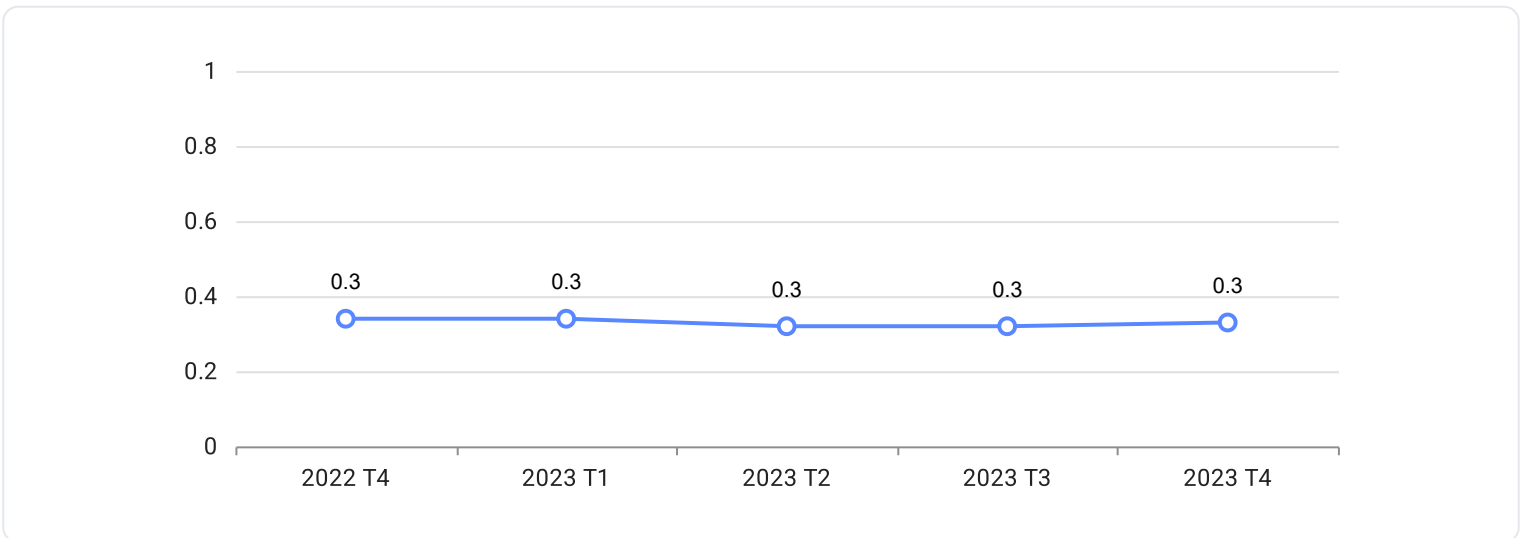
## Composición del sector por tipo de propiedad



## Índice UF/m<sup>2</sup> construcción venta



## Índice UF/m<sup>2</sup> construcción arriendo



## Registro de ventas efectivas de propiedades comparables

Fuente: Conservador de bienes raíces

Dirección	Fecha de inscripción	Superficie construcción m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Valor UF
<a href="#">ALEJANDRO SERANI 9426 DEPTO. 606, ESTAC. 73, BG. 50 9426, LT 4-A</a>	20-09-2022	93	86,77	8.070
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 1202 Y OTROS 9426</a>	05-01-2023	111	72,34	8.030
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 1203, ESTAC. 133 Y 134, BG. 129 9447, n° 1203</a>	09-03-2023	111	73,24	8.130
<a href="#">AVENIDA SAN JOSEMARIA ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 1504, ESTAC. 99, BG. 26 9447, n° 1504, LT 4 A</a>	09-06-2023	74	89,08	6.592
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 506 BG, 83 ESTAC, 125 EDIF, 7 9447, n° 506, BD 83, EST 125</a>	01-09-2023	93	90,05	8.375
<a href="#">AVENIDA SAN JOSEMARIA ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO. 507 9447, n° 507</a>	25-05-2023	93	73,84	6.867
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER 9447 DEPTO 1601 9447, n° 1606, LT 4 A</a>	28-06-2023	93	86,02	8.000
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 207, ESTAC. 61, BG. 80 9458, n° 207, BD 80, EST 61</a>	22-06-2022	93	89,25	8.300
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 201. BG. 35. ESTAC. 35 EDIF. 2 9458, n° 201, BD 35, EST 35</a>	03-03-2023	75	90,00	6.750
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 703 9458, n° 703</a>	01-03-2023	111	68,27	7.578
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9458 DEPTO. 805. BG. 60. ESTAC. 38 9458, n° 805</a>	04-01-2023	75	89,67	6.725
	<b>Promedios</b>	<b>93</b>	<b>82,59</b>	<b>7.583</b>

## Inscripciones de compra-venta SII comparables

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Dirección	Rol	Fecha	Superficie construcción m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Valor UF
PADRE HURTADO 1755 DP 33 T C	2427-171	18-05-2023	87	72,71	6.326
PADRE HURTADO 1755 DP 41 T E	2427-205	27-04-2023	85	77,06	6.550
PADRE HURTADO 1755 DP 14 T A	2427-132	03-03-2023	104	82,51	8.581
PADRE HURTADO 1755 DP 14 T A	2427-132	25-01-2023	104	83,15	8.648
PADRE HURTADO 1755 DP 44 T B	2427-160	20-01-2023	104	92,74	9.645
PADRE HURTADO 1755 DP 41 T E	2427-205	27-10-2022	85	56,16	4.774
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 21	2371-35	29-09-2023	130	77,32	10.051
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 62	2371-582	05-09-2023	130	96,15	12.500
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 92	2371-30	18-07-2023	130	100,00	13.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 44	2371-543	06-06-2023	130	92,31	12.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 83	2371-558	31-05-2023	130	84,62	11.000
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 44	2371-543	16-05-2023	130	92,31	12.000
P DAMIAN DE VEUSTER 2251 DP 54	2371-50	04-05-2023	130	91,54	11.900
P DAMIAN DE VEUSTER 2517 DP 52	2371-116	20-10-2022	130	92,31	12.000
P DAMIAN DE VEUSTER 2517 DP 84	2371-96	11-10-2022	130	88,46	11.500
AV SN J ESCRIVA DE B 9155 DP 63	2371-583	09-09-2022	130	87,54	11.380

## Oferta de venta de propiedades comparables

Fuente: Portales inmobiliarios

Descripción	Fecha de publicación	Superficie total m <sup>2</sup>	Superficie construcción m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Valor UF
<a href="#">, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	26-10-2023	75	72	104,17	7.500
<a href="#">ESCRIVA DE BALAGUER / LA LLAVERIA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	26-10-2023	80	75	100,00	7.500
<a href="#">ESCRIBA DE BALAGUER/ EL MIRADOR, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	25-10-2023	84	74	102,70	7.600
<a href="#">VITACURA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	21-10-2023	76	74	101,35	7.500
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE, VITACURA, CHILE, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	20-10-2023	79	74	93,24	6.900
<a href="#">ESCRIVA DE BALAGUER   DPTO EN VENTA (2D2B)   VITACURA   ONE PROPIEDADES, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	18-10-2023	84	74	98,65	7.300
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE, VITACURA, CHILE</a>	13-10-2023	79	74	95,95	7.100
<a href="#">ESCRIVÁ DE BALAGUER CON LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	12-10-2023	82	78	94,74	7.390
<a href="#">LA LLAVERIA/ ESCRIVA DE BALAGUER, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	04-10-2023	78	75	100,00	7.500
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9459, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	03-10-2023	110	100	83,00	8.300
<a href="#">GRAN VISTA DESPEJADA AL CERRO MANQUEHUE Y LO CURRO, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	22-09-2023	100	100	89,00	8.900
<a href="#">LA LLAVERÍA - VITACURA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	20-09-2023	72	72	97,22	7.000
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9300 - 9600, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	12-08-2023	85	80	97,50	7.800
<a href="#">ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	07-08-2023	80	75	98,67	7.400
<a href="#">PARQUE MONSEÑOR ESCRIVÁ, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	28-07-2023	100	96	94,79	9.100
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER / LA LLAVERÍA, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	01-07-2023	120	115	73,04	8.400
	<b>Promedios</b>	<b>87</b>	<b>82</b>	<b>95,25</b>	<b>7.699</b>

## Oferta de arriendo de propiedades comparables

Fuente: Portales inmobiliarios

Descripción	Fecha de publicación	Superficie total m <sup>2</sup>	Superficie construcción m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Valor UF
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9458, VITACURA, CHILE, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	28-09-2023	90	80	0,30	24,00
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	13-09-2023	117	111	0,32	35,00
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE, 9300 - 9600, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	09-09-2023	98	93	0,29	27,00
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	31-08-2023	93	93	0,27	25,00
<a href="#">PARQUE MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	25-08-2023	100	95	0,32	30,00
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9447, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	24-08-2023	93	89	0,38	34,00
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9300 - 9600, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	04-08-2023	85	75	0,31	23,00
<a href="#">ESCRIVÁ DE BALAGUER CON LA LLAVERÍA, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	01-08-2023	100	100	0,34	34,00
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA, RM (METROPOLITANA)</a>	29-07-2023	75	75	0,35	26,00
<a href="#">LLAVERIA / ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	26-07-2023	100	93	0,30	28,00
<a href="#">MONSEÑOR ESCRIVA DE BALAGUER, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	21-07-2023	116	110	0,33	36,00
<a href="#">ESCRIVA DE BALAGUER - MAGNÍFICA VISTA ORIENTE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	20-07-2023	102	94	0,34	32,00
<a href="#">AVENIDA SAN JOSEMARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	19-07-2023	78	75	0,35	26,00
<a href="#">AV SAN JOSEMARÍA ESCRIVÁ DE BALAGUER 9435, VITACURA, REGIÓN METROPOLITANA, CHILE, LA LLAVERÍA, VITACURA</a>	04-07-2023	75	70	0,34	24,00
	<b>Promedios</b>	<b>94</b>	<b>90</b>	<b>0,32</b>	<b>29</b>

### Comentario del mercado

Los valores de oferta de venta para Departamento de esta tipología en el sector varían desde 6900 UF hasta 9100 UF, con un promedio de UF/m<sup>2</sup> de construcción que varió en los últimos 12 meses desde 99,73 UF/m<sup>2</sup> hasta 100,96 UF/m<sup>2</sup> que representa una variación del 1,23% para la venta. Los valores de oferta de arriendo para esta tipología de Departamento varía desde 22 UF hasta 36 UF.



## Registro de ventas efectivas en el mismo conjunto

Fuente: Conservador de bienes raíces

Dirección	Fecha de inscripción	Superficie construcción m <sup>2</sup>	UF/m <sup>2</sup>	Valor UF
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 102 ESTAC. 22 BG. 46 9426, n° 102</a>	12-07-2023	111	86,04	9.550
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 204 9426, n° 204</a>	31-05-2023	75	81,33	6.100
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE, n° 803</a>	17-04-2023	111	86,49	9.600
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 201, n° 201, LT 4 A</a>	22-02-2023	75	77,33	5.800
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 1008 9426, n° 1008, LT 4 A</a>	19-12-2022	75	73,68	5.526
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 708 9426, n° 708, LT 4 A</a>	11-11-2022	75	76,40	5.730
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426 DEPTO. 107 9426, n° 107</a>	28-04-2022	93	81,83	7.610
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 408</a>	05-01-2022	75	85,33	6.400
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, BD 90, EST 81</a>	04-10-2021	111	37,30	4.140
<a href="#">ALEJANDRO SERANI 9426, n° 908, BD 75</a>	24-08-2021	75	88,67	6.650
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 307, BD 80, EST 91</a>	08-07-2021	93	86,02	8.000
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° 070200, BD 97, EST 44</a>	07-06-2021	111	80,09	8.890
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D902, BD B91, EST E79</a>	01-09-2020	111	77,48	8.600
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D704, BD B29, EST E14</a>	05-08-2020	75	84,00	6.300
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D1201, BD B15, EST E3</a>	26-04-2019	75	79,85	5.989
<a href="#">ALEJANDRO SERANI NORTE 9426, n° D1004, BD B19, EST E6</a>	24-10-2018	75	84,35	6.326

## Puntos de interés



### Transporte



### Educación

- 1 . Vitamina - Sala Cuna y Jardín infantil | Lo Gallo (210 mts)
- 2 . Pista Atletica SSCC Manquehue (260 mts)
- 3 . Colegio Sagrados Corazones de Manquehue (570 mts)



### Salud

- 4 . Centro Medico V Y B Limitada (200 mts)
- 5 . Dr. Beccacece (960 mts)
- 6 . Centro De Especialidades Dermatologicas Laserepide (1.000 mts)



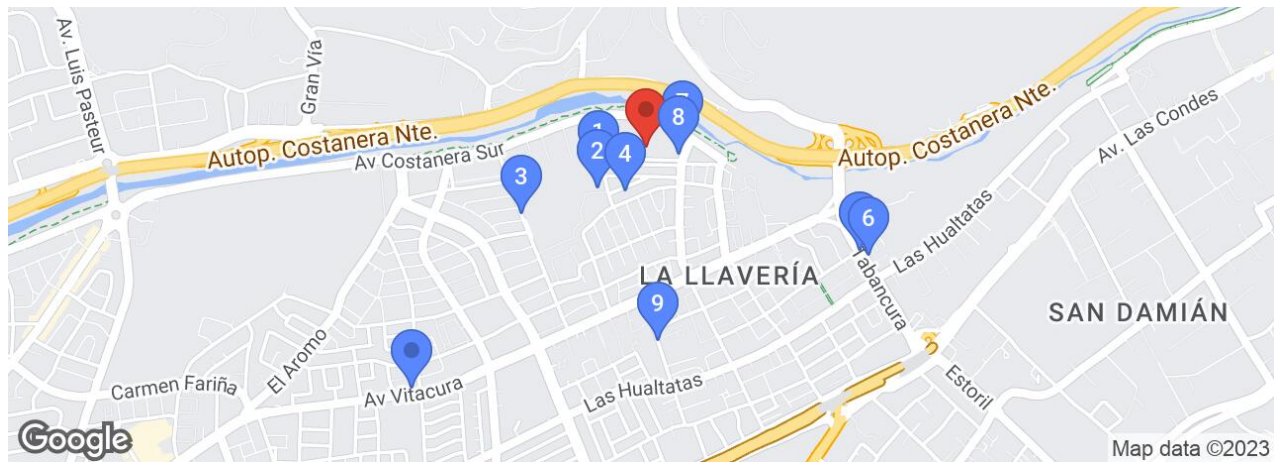
### Comercio

- 7 . Erbi (150 mts)



### Bancos

- 8 . Sociedad De Inversiones Rentas Y Asesorias Comerci (140 mts)
- 9 . Asesorias E Inversiones Lo Matta Limitada (780 mts)
- 10 . Banco de Chile (1.350 mts)



## Observaciones

Los informes de tasación online tienen un carácter meramente orientativo y en ningún caso pueden ser considerados o utilizados como tasaciones oficiales.