



Tasación online

Dirección propiedad: Eliodoro Flores 2440 xxxx,
Ñuñoa

Emitido por:

Correo:



¡Escanea acá!
Si quieres ver el
informe online

Índice

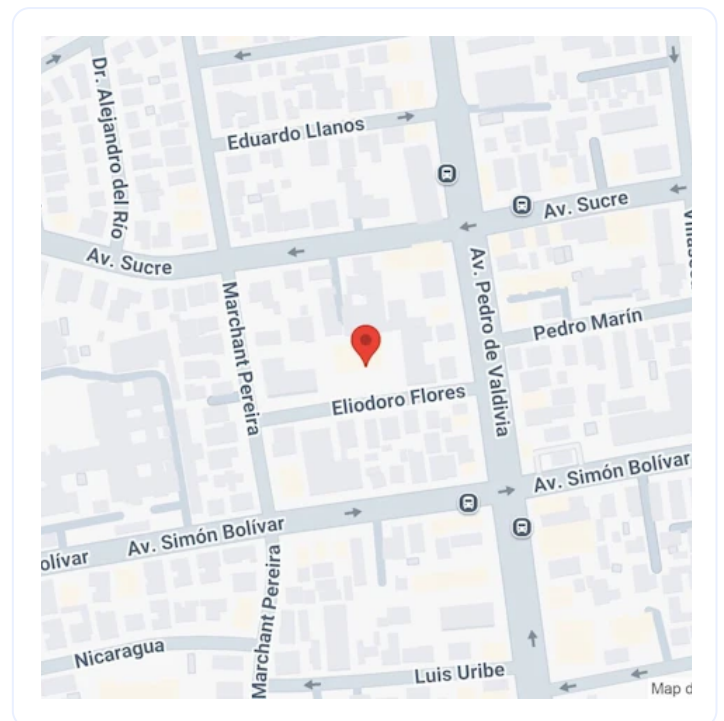
- 1.-Valor y desglose de la propiedad
- 2.-Plano de ubicación
- 3.-Valor mínimo-máximo
- 4.-Características de la propiedad
- 5.-Características adicionales
- 6.-Características de la construcción
- 7.-Descripción de la propiedad
- 8.-Identificación de la propiedad
- 9.-Historial de inscripciones
- 10.-Evolución del Avalúo fiscal de la propiedad
- 11.-Contribuciones
- 12.-Descripción del sector
- 13.-Plano de ubicación / Fachada / Sector
- 14.-Composición del sector por tipo de propiedad
- 15.-Indicadores inmobiliarios de la propiedad
- 16.-Evolución índice UF/m² construcción venta
- 17.-Evolución índice UF/m² construcción arriendo
- 18.-Registro de ventas efectivas de propiedades comparables
- 19.-Oferta de venta de propiedades comparables
- 20.-Oferta de arriendo de propiedades comparables
- 21.-Comentarios del mercado
- 22.-Registro de ventas efectivas en el mismo conjunto
- 23.-Puntos de interés
- 24.-Observaciones

Dirección SII	Comuna	Rol	Año de construcción	Total construcción	Superficie terraza
ELIODORO FLORES 2440 DP xxxx	Ñuñoa	927-0	2011	56 m ²	4 m ²

1.-Valor y desglose de la propiedad

Desglose	Valor unitario UF	Total UF
Superficie útil		4.046
Terraza		150
1 Bodega	92	92
1 Estacionamiento	315	315
Estimación de valor comercial		4.603 UF
		\$187.708.269
Estimación de arriendo		17,7 UF
		\$721.798

2.-Plano de ubicación



3.-Valor mínimo-máximo

Representa el precio de mercado que un comprador o vendedor informado podría transar la propiedad, considerando el contexto actual del mercado habitacional. Los factores que pueden influir en que el precio se sitúe sobre o bajo del promedio son:

- Diferencias en terminaciones respecto a propiedades comparables
- Remodelaciones parciales en habitaciones, baños y cocina
- Distribución de habitaciones y baños
- Orientación y piso de la propiedad

4.223 UF Precio mínimo	4.603 UF Estimación de valor comercial	5.052 UF Precio máximo
----------------------------------	--	----------------------------------

4.-Características de la propiedad

N° Dormitorios 2	N° Baños 2	Estacionamientos 1	Bodegas 1
----------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

5.-Características adicionales

Piso departamento

17

Orientación propiedad

Sur-Poniente

Gastos comunes

\$138.000 CLP

6.-Características de la construcción

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

Materialidad construcción	Origen*	Calidad	Destino	Año construcción	Superficie m ²
Hormigón Armado	SII	Media Superior	HABITACIONAL	2011	56

*Origen

SII: Indica que la línea de construcción y superficie m² proviene de la base del Servicio de Impuestos Internos.

7.-Descripción de la propiedad

Departamento de 56 m² de superficie construida. Su programa se compone de 2 dormitorio(s), 2 baño(s). en el 17° piso de un total de 17 pisos. El edificio fue construido el año 2011 (15 años de antigüedad). La propiedad cuenta con 1 estacionamiento(s), 1 bodega(s). Su avalúo fiscal es de \$84,869,567 con contribuciones trimestrales de \$71,047. El uso actual de la propiedad es habitacional de acuerdo a lo registrado en SII.

8.-Identificación de la propiedad

Corresponde a la información registrada en el Servicio de Impuestos Internos

Datos de propiedad

Destino	Tipo de bien	Avalúo fiscal	Contribución trimestral
HABITACIONAL	Departamento	\$84.869.567	\$71.047

Propietarios

Nombre y apellido

Nombre y apellido

9.-Historial de inscripciones

Fuente: Registro cronológico de todos los actos legales que se han inscrito sobre un inmueble en el Conservador de Bienes Raíces (CBR)

Resumen valores totales

Fecha de inscripción:	Valor UF:	Valor total UF:
11-08-2023	4.000	4.500

Desglose del total fecha 11-08-2023

Tipo de propiedad	Rol	Foja	Número	Valor UF
Departamento	927-337	11111	11111	4.000
Bodega(s)	927-xxx	11111	22222	50
Estacionamiento(s)	927-xxx	11111	33333	450

Registro de comprador y vendedor fecha 11-08-2023

Requiriente:	Comprador:	Vendedor:	Tipo de inscripción:
Banco XXXXX	Nombre y apellido	Nombre y apellido	

Resumen valores totales

Fecha de inscripción:	Valor total UF:
28-12-2011	2.470

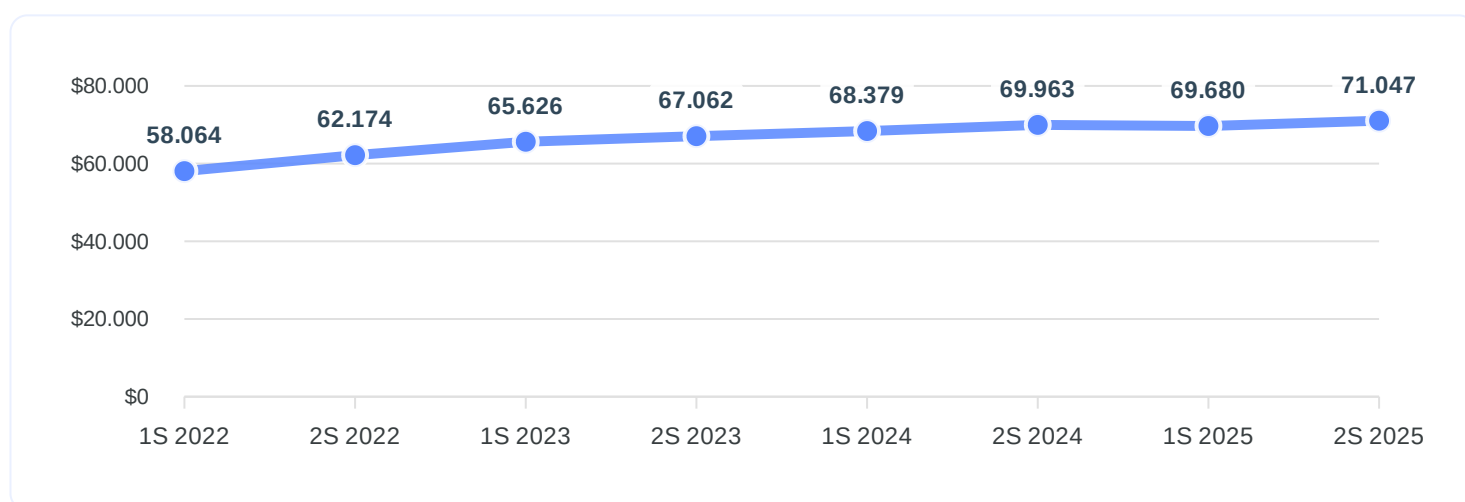
Desglose del total fecha 28-12-2011

Tipo de propiedad	Rol	Foja	Número	Valor UF
Departamento	927-337			2.470

10.-Evolución del Avalúo fiscal de la propiedad



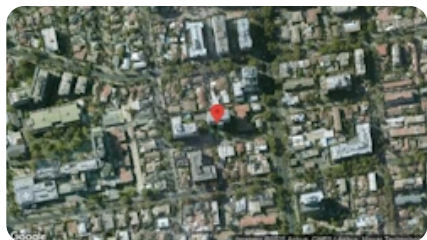
11.-Contribuciones



12.-Descripción del sector

Sector de uso habitacional con nivel medio de densificación y con predominio de construcciones de nivel medio. Del análisis del sector, se concluye que se compone principalmente por Departamento en un 89% , en segundo lugar Casa-habitación en un 6% , en tercer lugar Oficina en un 3% .

13.-Plano de ubicación / Fachada / Sector



Plano ubicación

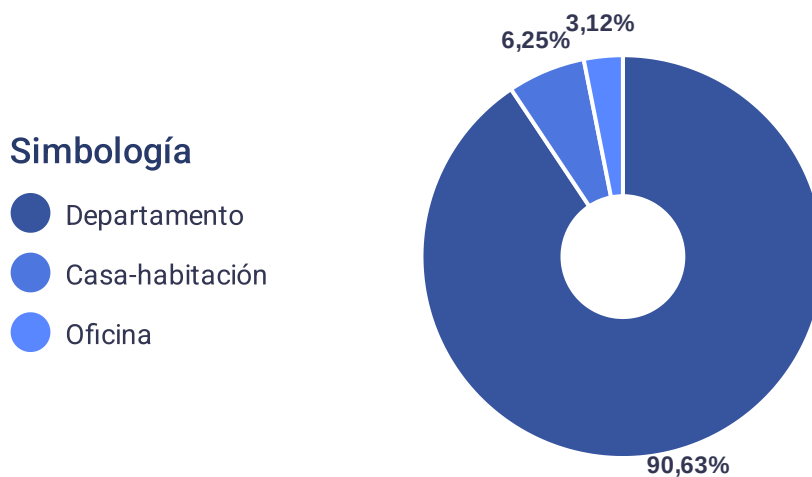


Fachada



Sector

14.-Composición del sector por tipo de propiedad



15.-Indicadores inmobiliarios de la propiedad

Plusvalía

Incremento porcentual del valor de la propiedad transcurrido en doce meses.

1,17%

Rentabilidad

Rendimiento potencial de la propiedad expresada en porcentaje.

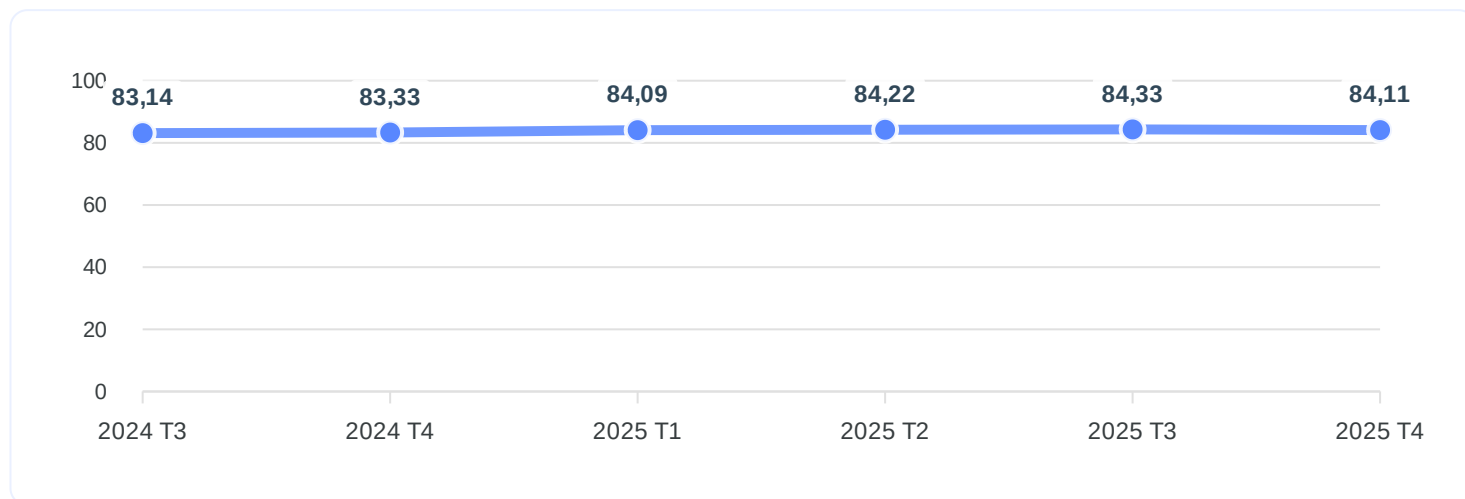
4,4%

Retorno

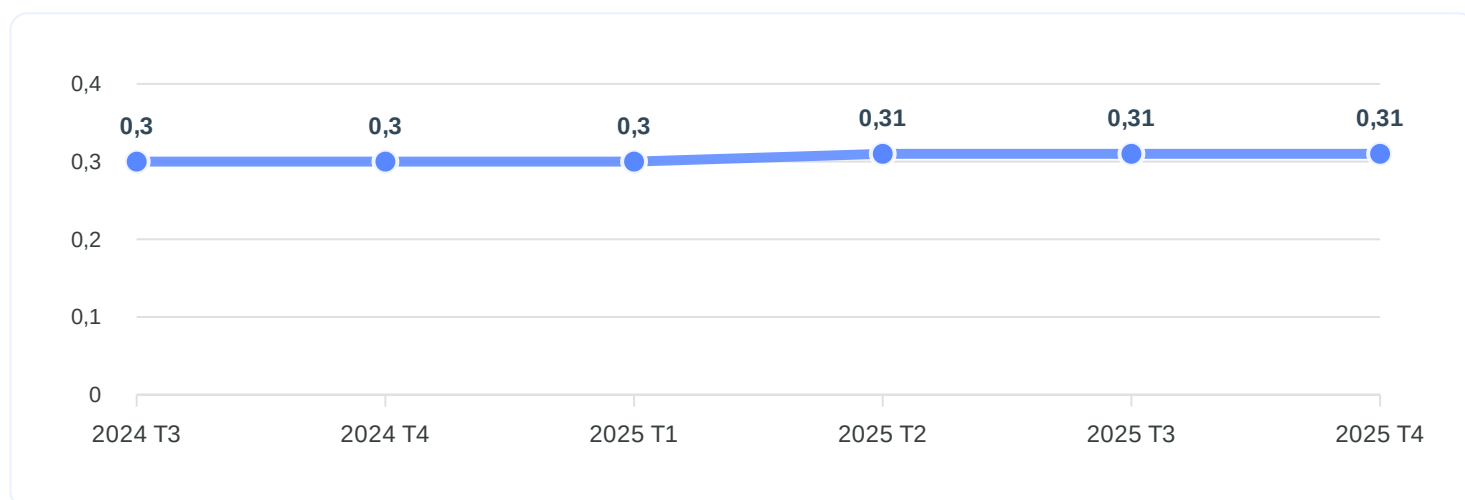
Período para recuperar la inversión inicial, expresado en años.

21 años

16.-Evolución índice UF/m² construcción venta



17.-Evolución índice UF/m² construcción arriendo



18.-Registro de ventas efectivas de propiedades comparables

Fuente: Conservador de bienes raíces y Servicio de impuestos internos

Dirección	Rol	Fecha de inscripción	Superficie const. m ²	UF/m ²	Valor UF
 ELIODORO FLORES 2440 DP 602	927-261	31-03-2025	56	62,5	3.500
 ELIODORO FLORES 2440 DP 1404	927-319	02-09-2024	59	70,73	4.173
 ELIODORO FLORES 2440 DP 1104	927-298	31-07-2024	59	73,73	4.350
MARCHANT PEREIRA 2950 DP 604	927-88	22-07-2025	65	70,48	4.581
JOSE LUIS ARANEDA 330 DP 1307	232-265	19-05-2025	59	67,97	4.010
ANTONIO VARAS 2200 DP 1307	1223-213	12-02-2025	60	79,83	4.790
LUIS URIBE 2620 DP 95	529-302	26-01-2025	60	57,07	3.424
RICARDO LYON 3300 DP 94	232-437	20-01-2025	66	75,39	4.976
RICARDO LYON 3300 DP 37	232-398	15-12-2024	65	70	4.550
SUCRE 2725 DP 504	831-344	26-11-2024	54	65,74	3.550
VILLASECA 123 DP 804	231-94	20-11-2024	58	68,36	3.965
AV. IRARRAZAVAL 2042 DP 1207	20-144	16-10-2024	65	58,62	3.810
RICARDO LYON 3300 DP 164	232-486	25-09-2024	66	75,76	5.000
ANTONIO VARAS 2200 DP 1507	1223-237	15-09-2024	60	77,5	4.650
ANTONIO VARAS 2200 DP 501	1223-111	08-09-2024	60	83,33	5.000

 : Indica que las propiedades pertenecen al mismo edificio

Continuación Registro de ventas efectivas de propiedades comparables

Dirección	Rol	Fecha de inscripción	Superficie const. m ²	UF/m ²	Valor UF
MANAGUA 2222 DP 175	523-160	19-08-2024	62	67,74	4.200
		Promedio:	61	70,3	4.283

19.-Oferta de venta de propiedades comparables

Fuente: Portales inmobiliarios

Dirección	Fecha de publicación	Superficie const. m ²	UF/m ²	Valor UF
MARCHANT PEREIRA 2950, ÑUÑO A, ÑUÑO A	08-01-2026	63	79,37	5.000
, ÑUÑO A	08-01-2026	70	57,14	4.000
SIMON BOLIVAR, ÑUÑO A	02-01-2026	65	70,77	4.600
HOSPITAL DE CARABINEROS, ÑUÑO A	29-12-2025	44	101,14	4.450
MARCHANT PEREIRA / SUCRE, 1 - 300, ÑUÑO A	19-12-2025	55	90,73	4.990
AV. PEDRO DE VALDIVIA 2904, ÑUÑO A, ÑUÑO A	14-12-2025	62	67,74	4.200
MARCHANT PEREIRA / SUCRE, 1 - 300, METRO ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	12-11-2025	55	90,73	4.990
SUCRE / PEDRO DE VALDIVIA, METRO ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	07-11-2025	44	101,14	4.450
MARCHANT PEREIRA, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	14-10-2025	43	79,14	3.403
SIMON BOLIVAR, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	08-09-2025	65	70,77	4.600
AV. PEDRO DE VALDIVIA 2904, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	27-08-2025	62	67,73	4.199
HOSPITAL DE CARABINEROS, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	15-08-2025	44	101,14	4.450
METRO ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	04-08-2025	60	61,67	3.700
ELIODORO FLORES, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	13-07-2025	56	83,93	4.700
	Promedio:	56	80,22	4.409

20.-Oferta de arriendo de propiedades comparables

Fuente: Portales inmobiliarios

Dirección	Fecha de publicación	Superficie const. m ²	UF/m ²	Valor UF
AVENIDA IRARRÁZVAL 5, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	22-07-2025	65	0,29	19
SUCRE 2362, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	21-07-2025	70	0,31	22
METRO ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	21-07-2025	50	0,33	17
TENIENTE MONTT 1800 - 2100, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	21-07-2025	45	0,42	19
MARCHANT PEREIRA 3361, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	21-07-2025	70	0,27	19
SUECIA 2700 - 3000, ÑUÑO A, REGIÓN METROPOLITANA, CHILE, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	20-07-2025	70	0,3	21
MANUEL MONTT 2400 - 2700, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	16-07-2025	50	0,38	19
CAPITÁN ORELLA 2464, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	15-07-2025	45	0,36	16
AVENIDA IRARRÁZVAL, 2042, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	15-07-2025	62	0,31	19
SUECIA 3123, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	15-07-2025	55	0,24	13
SUECIA 2955, ÑUÑO A, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	14-07-2025	65	0,35	23
AV. CAMPOS DE DEPORTES 80, ÑUÑO A, SANTIAGO, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	13-07-2025	42	0,33	14
CAMPOS DE DEPORTES CON IRARRÁZVAL, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	13-07-2025	42	0,33	14
DUBLÉ ALMEYDA 2280, 7750059 ÑUÑO A, REGIÓN METROPOLITANA, CHILE, ÑUÑO A, RM (METROPOLITANA)	13-07-2025	70	0,23	16
	Promedio:	57	0,32	18

21.-Comentarios del mercado

Los valores de oferta de venta para Departamento de esta tipología en el sector varían desde 3403 UF hasta 5000 UF, con un promedio de UF/m² de construcción que varió en los últimos 12 meses desde 83.14 UF/m² hasta 84.11 UF/m² que representa una variación del 1,17% para la venta. Los valores de oferta de arriendo para esta tipología de Departamento varía desde 13.25 UF hasta 22.94 UF, con una variación en 12 meses de 3,33%.

22.-Registro de ventas efectivas en el mismo conjunto

Fuente: Conservador de Bienes Raíces y Servicio de Impuestos Internos

Dirección	Rol	Fecha de inscripción	Superficie const. m ²	UF/m ²	Valor UF
ELIODORO FLORES 2440 DP 501	927-253	30-01-2025	34	79,41	2.700
ELIODORO FLORES 2440 DP 1005	927-292	12-08-2024	78	69,23	5.400
ELIODORO FLORES 2440 DP 1205	927-306	25-07-2024	78	40,12	3.129
ELIODORO FLORES 2440 DP 1305	927-313	15-02-2024	78	74,04	5.775
ELIODORO FLORES 2440 DP 1701	927-336	16-01-2024	34	100	3.400
ELIODORO FLORES 2440 DP 1102	927-296	10-12-2023	56	48,93	2.740
ELIODORO FLORES 2440 DP 1406	927-321	15-06-2023	75	40,75	3.056
ELIODORO FLORES 2440 DP 1501	927-323	20-04-2022	34	46,15	1.569
ELIODORO FLORES 2440 DP 701	927-267	03-02-2022	34	96,03	3.265
ELIODORO FLORES 2440 DP 202	927-234	24-01-2022	56	79,02	4.425
ELIODORO FLORES 2440 DP 1405	927-320	03-11-2021	78	74,36	5.800
ELIODORO FLORES 2440 DP 806	927-279	27-09-2021	75	76	5.700
ELIODORO FLORES 2440 DP 407	927-252	23-09-2021	45	96,67	4.350
ELIODORO FLORES 2440 DP 1102	927-296	21-09-2021	56	90,63	5.075
ELIODORO FLORES 2440 DP 903	927-283	21-09-2021	61	75,21	4.588
ELIODORO FLORES 2440 DP 705	927-271	09-08-2021	78	75,64	5.900
		Promedio:	59	72,64	4.180

23.-Puntos de interés



Transporte

1. Avenida Simón Bolívar (115 mts)
2. Metro Monseñor Eyzaguirre (496 mts)
3. Metro Ñuñoa (655 mts)



Educación

4. Colegio Especial Hospitalario De Carabineros (152 mts)
5. Liceo Jose Toribio Medina (461 mts)
6. Escuela Basica N°2392 John John High School (464 mts)



Salud

10. Hospital Carabineros (160 mts)
11. Clínica Psiquiátrica Renacer (517 mts)
12. Cosam Provisam (541 mts)



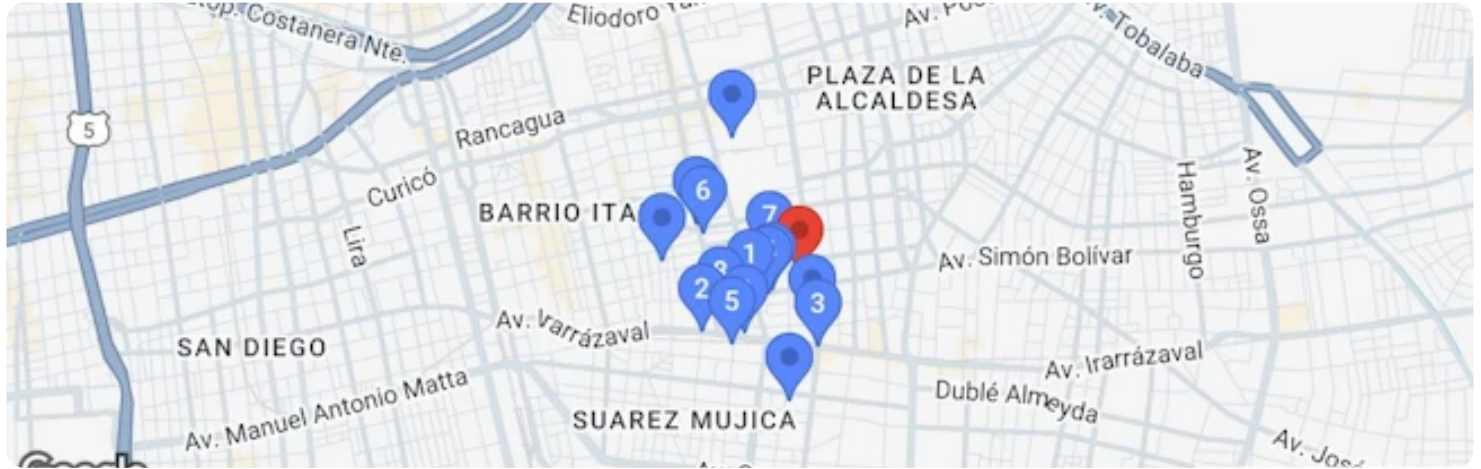
Comercio

7. Local Comercial (192 mts)
8. Local Comercial (321 mts)
9. Local Comercial (365 mts)



Áreas Verdes

13. Plaza Guillermo Franke (637 mts)
14. Plaza Lillo (876 mts)
15. Parque Ines De Suarez (988 mts)



24.-Observaciones

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