TASACIÓN COMERCIAL

Cómo trabajamos y valores de referencia

1. QUÉ ES

La tasación comercial es un informe de valor para decidir: vender, comprar, negociar o repartir de común acuerdo. Se hace con la misma metodología de los peritajes (NCh 3658/1 e IVSC) y siempre con visita, porque sin ver la propiedad no se pueden verificar el estado, las terminaciones ni si lo construido coincide con lo inscrito.

No sirve para un crédito hipotecario, porque el banco usa su propia red de tasadores, ni como peritaje en una causa. Si más adelante la necesita en un juicio, se complementa y se reemite como peritaje pagando la diferencia.

2. CÓMO TRABAJAMOS

2.1. Solicitud

Nos envía la dirección o el rol de avalúo y una superficie aproximada. La cotización le llega dentro de 24 horas.

2.2. Contratación en línea

Desde el enlace de la cotización acepta el contrato, paga el anticipo y elige la fecha de la visita.

2.3. Visita

El tasador recorre la propiedad, mide lo construido y toma el registro fotográfico.

2.4. Informe

Dos días hábiles después de la visita tiene el informe para revisar. Se descarga al pagar el saldo.

3. QUÉ ENTREGA EL INFORME

- **Valor recomendado.** Cifra central de mercado, calculada por homologación de testigos comparables.
- **Valor de liquidación.** Cifra de venta rápida, equivalente al 75 % del valor recomendado.
- **Banda de precios.** Rango alrededor del valor recomendado, en pesos y en UF por metro cuadrado.

Los testigos son transacciones reales inscritas en el Conservador de Bienes Raíces, y cada factor de ajuste queda documentado en la tabla de homologación.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.

4. VALORES DE REFERENCIA

Honorario por propiedad habitacional según la superficie construida, impuesto incluido. Si el terreno es grande y su escala da un valor mayor, se aplica esa. Los locales y oficinas tienen su propia escala, que la cotización muestra.

Superficie construida	Honorario
Hasta 140 m²	$190.000
140 a 220 m²	$225.000
220 a 300 m²	$260.000
300 a 400 m²	$295.000
400 a 500 m²	$330.000
500 a 600 m²	$365.000

No se cobra traslado dentro de la Región Metropolitana; fuera de ella se suma un cargo por desplazamiento. Si encarga varias propiedades en un mismo trabajo, el valor por unidad baja desde la segunda.

5. ATENCIÓN

Atendemos por el WhatsApp de la oficina, +56 9 5810 1807, y por correo en arquitecto@gustavofranco.cl. Ese número es solo de mensajes. Respondemos por orden de llegada, porque la oficina lleva varios encargos a la vez.

Documento de carácter confidencial y propiedad intelectual de Gustavo Franco Arquitectos (Ley N° 17.336). Su uso está limitado exclusivamente al proyecto y destinatario indicado.