



TINSA Chile

TASACIONES INMOBILIARIAS



*La nueva forma global
de valoración de inmuebles*

TINSA Chile

TASACIONES INMOBILIARIAS

SANTIAGO DE CHILE, BUENOS AIRES, MADRID, LISBOA



TINSA Chile

TASACIONES INMOBILIARIAS

Grupo TINSA Líder en Tasaciones Inmobiliarias

TINSA Chile, Tasaciones Inmobiliarias, es una empresa chilena especializada. El equipo inicial se compone de una veintena de arquitectos e ingenieros tasadores, tasadores de control y personal administrativo. TINSA Chile dispone de control especializado en todos los tipos de inmuebles que valora.

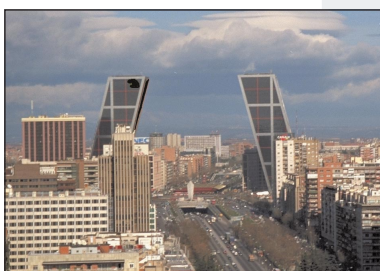
TINSA (España), fundada en 1985, es la mayor empresa de tasaciones inmobiliarias de España con unos recursos propios en 1998 de 3,4 millones de Euros, una facturación de 30,5 millones de Euros, y 192.000 valoraciones realizadas en ese año por un importe de 36.500 millones de Euros. En el capital social de TINSA participan 39 cajas de ahorros.

TINSA ha realizado desde 1985 más de 1,2 millones de tasaciones, y actualmente opera en Argentina, España, Portugal, Chile, Francia y Alemania.

El objeto social de TINSA Chile es la valoración de inmuebles para diversos fines, especialmente la concesión de créditos hipotecarios, compraventas y valoración de activos de empresas. Sectorialmente realiza valoraciones de promociones inmobiliarias, viviendas, oficinas, terrenos, campos, naves industriales, locales, centros comerciales, etc.

La principal aportación de TINSA en Chile es su experiencia de valoraciones mediante la utilización de procedimientos normalizados y homologados internacionalmente.

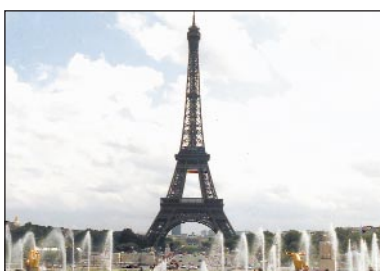
En este sentido, TINSA Chile aplicará, dentro del respeto a las distintas leyes chilenas que vinculan al campo de la tasación, las Normas Europeas de Valoración del Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos, TEGOVA.



CHILE
ARGENTINA
ESPAÑA



PORTUGAL
FRANCIA
ALEMANIA





TINSA Chile

TASACIONES INMOBILIARIAS

La nueva forma global de valoración de inmuebles

VALOR AGREGADO DE TINSA CHILE EN LA TASACIÓN DE VIVIENDAS Y OTROS TIPOS DE INMUEBLES

VALORACIÓN DE VIVIENDA

Valoración efectuada según las **Normas Europeas** de Valoración establecidas por TEGOVA, el Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos.

- ☐ Efectuada por Arquitectos e ingenieros especializados.
- ☐ Supervisada por Tasadores de Control.
- ☐ Hoja resumen con los datos más significativos de la tasación y fotografía del inmueble tasado.
- ☐ Información sobre la tasación: datos del inmueble, registrales, del solicitante y entidad.
- ☐ 6 Inmuebles comparables.
- ☐ Descripción de la propiedad.
- ☐ Descripción del edificio: Gastos de expensas, elementos comunes, etc.
- ☐ Descripción del terreno.
- ☐ Descripción del barrio.
- ☐ Especificaciones sobre:
 - Estado de ocupación
 - Estado del inmueble
 - Identificación registral
 - Comprobaciones urbanísticas
 - Advertencias
- ☐ Valuación en pesos.
- ☐ Valor en U.F. de valor de liquidación, ajuste Circular Superintendencia de Bancos, Valor de Reposición y Valor de Riesgo contra incendio.
- ☐ Formación continuada de los tasadores.
- ☐ Asesoramiento a clientes.
- ☐ Constitución de base informatizada de datos de precios.
- ☐ Seguro de Responsabilidad Civil.

VALORACIÓN DE OTROS TIPOS DE INMUEBLES

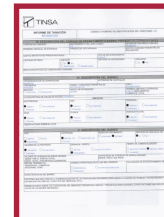
Emprendimientos, Edificios de oficinas, Locales comerciales, Campos (fincas rústicas), Naves industriales, Terrenos, Inmuebles ligados a una explotación económica

Valoración efectuada según las **Normas Europeas** de Valoración establecidas por TEGOVA, el Grupo Europeo de Tasadores de Activos Fijos.

- ☐ Efectuada por Arquitectos e ingenieros especializados.
- ☐ Supervisada por Tasadores de Control.
- ☐ Comprobaciones físicas y urbanísticas.
- ☐ Seguimiento de riesgos en obras en construcción.
- ☐ Información de mercado fiable y amplia.
- ☐ Elección del método de valoración adecuado según el tipo de inmueble valorado (comparación, capitalización, rentas esperadas, valor residual, reposición).
- ☐ Juicio crítico del tasador y justificación del mismo.
- ☐ Software especializado de tasación.
- ☐ Asesoramiento a clientes.
- ☐ Estudios de tendencias.
- ☐ Cursos a empleados de entidades financieras.
- ☐ Seguro de Responsabilidad Civil.



Hoja resumen



Descripción



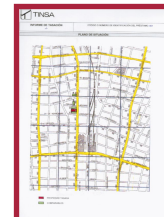
6 testigos comparables



Especificaciones



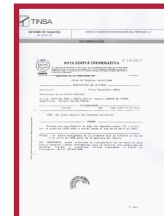
Fotos interiores



Plano



Croquis



Documentación



TINSA Chile

TASACIONES INMOBILIARIAS

Valoraciones inmobiliarias

para:

Vivienda nueva y usada Promociones Terrenos y solares
Naves industriales Locales Oficinas Centros comerciales Garajes
Fincas rústicas Agroindustria Explotaciones ganaderas Créditos hipotecarios
Regularización de activos Compraventas Fondos de inversión Herencias
Actuaciones judiciales Análisis de inversiones
Tendencias de mercado Valoración de activos de empresas

Con un sistema innovador:

Sistema estándar internacional
Gran fiabilidad por doble técnica de control
Seguro de Responsabilidad Civil
Experiencia e implantación internacional
Arquitectos e ingenieros especializados en tasación
Procedimientos normalizados, homologados y comprobables
Asesoramiento a clientes y cursos de formación
Gestión telemática, aplicación personalizada, precios competitivos



TINSA CHILE
SANTIAGO DE CHILE, BUENOS AIRES, MADRID, LISBOA
www.tinsa.es