



Arenas&Cayo<sup>®</sup>

TASACION ON LINE

---

**Preguntas frecuentes**  
**Servicio de Tasación *on Line***

## ¿En qué consiste la propuesta?

Ud. podrá ofrecer a sus clientes, tasaciones *on line*, recibiendo una comisión del 50% por cada tasación o servicio *on line* que se venda a través de su página web.

## ¿Uds. ingresan a mi pág. web?

No, nosotros le entregamos los códigos para que el administrador de su pág. web, instale un *Banner* (botón) que direcciona las consultas a la pág. [www.tasaciononline.cl](http://www.tasaciononline.cl).

## ¿Tiene costo mensual para el dueño de la pág. Web?:

No, sólo un costo único de implementación de 1UF, si Ud. administra su pág.

## ¿Cuál es el valor de la implementación?:

1UF, pagado por una única vez, para habilitar el servicio.

## ¿Dónde debo depositar el valor de implementación?

- Tipo de cuenta : Corriente
- Banco : De Chile
- Nº de Cuenta : 00-159-18758-03
- Rut : 76.715.810-6
- Mail : [empresa@arenasycayo.cl](mailto:empresa@arenasycayo.cl)

## ¿El informe puede llevar mi logo?

Si, también existe la posibilidad de incluir su logo, y las fotos que Ud. o usuario final tomen del bien, entorno y antecedentes.

## ¿Cuál es el valor de la tasación para el usuario final?<sup>1</sup>

Tasación *on Line* de venta : 2UF (1UF para para Ud., 0,5UF para AyC)

Tasación *on line* de arriendo : 1UF (0,5UF para Ud., 0,5UF para AyC)

## ¿Cuánto se demora la tasación?

La Tasación *on Line* se entrega en PDF en aproximadamente 3 minutos o menos.

---

<sup>1</sup> Los valores del servicio pueden ir sufriendo modificaciones en el futuro, lo cual se publica a través de la misma pág. web. [www.tasaciononline.cl](http://www.tasaciononline.cl)

## ¿Puedo promocionar el servicio a todos mis eventuales clientes?

Si, la idea es que lo pueda promocionar, ya que por cada venta que se realice, Ud. recibe el 50% de comisión al usar su pág. web.

## ¿Puedo usar el informe *on line* como complemento para mis propios informes?

Si, Ud. puede utilizar el informe de Tasación *on line* para elaborar o complementar sus propios informes de tasación.

## ¿Puedo cobrar un valor distinto a mis clientes?

Una vez que el informe es generado, Ud. puede ofrecerlo en un valor distinto al establecido en el sitio web [www.tasaciononline.cl](http://www.tasaciononline.cl)

## ¿Qué requisitos debe tener mi página Web?

No se requiere de un requisito especial, no obstante ello, nuestra área de sistema lo guiará para implementar el Banner en su pág. Web.

## ¿Quién se encarga de dar soporte a la plataforma Tasación *on Line*?

Nuestros desarrolladores en AC Net, son los encargados de monitorear la estabilidad del sitio de tasación *on line*, y asegurar la continuidad operacional del servicio.

## ¿Quien asume el costo de transacción electrónica que hace el cliente?

AC Net, a través de Tasación *on line*, asume el costo de transacción electrónica que hace el cliente.

## ¿Cómo podemos avanzar?

1. Evaluación inicial<sup>2</sup>. Complete el formulario "Antecedentes Requeridos".
2. Firma Contrato. Nuestras ejecutivas se lo podrán hacer llegar para revisión.
3. Implementación. Se cancela 1UF por una única vez para implementar el servicio.
4. Puesta en marcha. Se crea la cuenta y envía código (*Banner*) para su pág. Web.

---

<sup>2</sup> Arenas & Cayo SA, se reserva el derecho a aceptar la solicitud de contratación del servicio, de acuerdo a las políticas internas de la Compañía.

# Preguntas frecuentes

## ¿Qué datos debo llenar?

En el formulario "Antecedentes requeridos", se solicitan los datos que incluiremos en el Contrato y el número de cuenta donde recibirá el pago por las ventas realizadas. Nuestros ejecutivos de venta le pueden enviar el Contrato a su correo.

## ¿Si tengo dudas, a quién debo contactar?

Puede contactar a nuestros ejecutivos a través de:

- Teléfono Fijo : (56-22) 656.7200
- Celular : (56-94) 268.5250
- Mail : [empresa@arenasycayo.cl](mailto:empresa@arenasycayo.cl)
- Chatbot : [www.arenasycayo.cl](http://www.arenasycayo.cl)

## ¿Si quiero suspender o eliminar el servicio, que hago?

Nos envía el aviso de suspensión o eliminación, según se establece en el contrato, el cual puede ser en cualquier momento que lo estime conveniente.

## Personas sin página WEB

### **¿Si no tengo administrador de pág. web qué hago?**

Nuestro equipo puede tomar contacto Ud., para evaluar la situación.

### **¿Si no tengo pág. web Uds. pueden crear una y administrarla?**

Si, nuestro equipo técnico puede crear una pág. web, para que Ud. pueda ofrecer todos sus servicios profesionales, alojarla en un Hosting de AC Net y administrarla.

### **¿Qué valor tiene crear una pág. web con Ud., alojarla y administrarla?**

Tenemos un servicio en promoción, donde construimos su pág. web por UF4 y para administración con hosting de UF1 mensual, o UF10 al año.

### **¿Debo firmar un contrato?**

De preferencia Si, porque ahí queda especificado el servicio que se presta y los valores de las comisiones que recibirá por la venta del servicio.

### **¿Puedo suspender el contrato en cualquier momento?**

Si, todas las personas que sólo tienen un Banner pueden suspender el servicio momento que estimen conveniente.

### **¿Existe alguna multa por no difundir el servicio o cortar el contrato?**

No, no esta estipulado cobrar alguna multa por suspender el servicio.

## Tasación *on line*. Características

### ¿Qué es la Tasación *on line*?

Es un sistema de valoración automatizado de última generación, que utiliza algoritmos dinámicos, basados en inteligencia artificial, mas conocidos en el mundo como AVM (*Automated Valuation Model*).

### ¿Para que sirve?

Ingresando el Rol o la dirección de la propiedad, Ud puede obtener el valor de mercado de una propiedad homogénea, de manera automática, georreferenciada, sin necesidad de visitar el inmueble.

### ¿Qué obtengo al aplicar el modelo?

Obtiene un valor medio, que el mercado debería estar dispuesto a pagar por el bien evaluado, de manera geo-estadística, con un conjunto de antecedentes que forman parte del análisis realizado en la determinación del valor. Ej. Características del entorno; mercado socioeconómico; referentes de mercado, etc.

### ¿Obtengo un informe físico?

Si, se genera un informe en PDF, sin visita al bien, pero con todos los elementos y recomendaciones que establece la *International Valuations Standard* ([www.ivsc.org](http://www.ivsc.org)), que Ud. podrá bajar a su computador o enviar por mail.

### ¿En que se basan los valores propuestos?

Los datos que toma como referencia son valoraciones y estudios más recientes que nuestra empresa ha validado *in situ*, que incluye en algunos casos, ventas reales registradas en el Conservador de Bienes Raíces, que se encuentren en el radio cercano al bien que se consulta, tomando las tendencias que han experimentado los valores y con un número de muestras significativas que permitan un análisis estadístico robusto para el bien y el sector.

## **¿Que cobertura tiene el servicio?**

Cobertura nacional.

## **¿Qué tipos de bienes se pueden valorar por este medio?**

Todo tipo de bienes homogéneos, emplazadas en sectores homogéneos, tales como casas, departamentos, oficinas, y algunas propiedades comerciales.

## **¿Qué bienes no valora el modelo?**

Bienes singulares o con características especiales, o que su valor se sustente principalmente por su capacidad de generación de ingresos y no por lo que otros bienes de similares características valen en el mercado. Ej. con ampliaciones no regularizadas.

## **¿Que pasa si la propiedad se ubica en un lugar poco conocido?**

Si el sistema no encuentra la dirección, no existen referencias, éstas son insuficientes para un análisis estadístico, o existe una alta varianza de valores, se envía un aviso al cliente indicando que no es posible realizar la Tasación *on line*, y no se cobra. Si de todas maneras necesita la tasación, puede solicitar una llamando al (56-22) 656.7200 o escribirnos a [empresa@arenasycayo.cl](mailto:empresa@arenasycayo.cl).

## **¿Que ocurre si el cliente no esta de acuerdo con los valores?**

Si considera que el valor no representa los atributos que tiene el bien, tiene la posibilidad de solicitar una "revisión manual", adjuntando los argumentos de las diferencias. Si sus dudas persisten, nos puede llamar al teléfono (56-2) 656.7200 o escribirnos a [empresa@arenasycayo.cl](mailto:empresa@arenasycayo.cl) y solicitar una tasación normal o "tasación presencial", la cual se realiza apretando sólo un botón, con lo cual revisamos manualmente el caso, según los antecedentes adicionales que nos pueda aportar..

## **¿Esta tasación reemplaza una tasación con visita a terreno?**

No, esta es una tasación que no cuenta con visita, pero aporta todos los demás antecedentes necesarios para realizar la valoración. De hecho entrega referencias reales que el cliente puede ocupar para validar el informe en terreno, y permite tener anticipadamente un valor para iniciar procesos de compraventa o crédito.

## ¿Qué contiene el informe de valoración?

- Valor del inmueble en UF y moneda local.
- Valor promedio de propiedades en el sector.
- Valor de mayor frecuencia de venta para bienes similares al evaluado.
- Logo de su empresa y nuestro, si así lo desea.
- Ubicación de referentes de mercado.
- Singularización (descripción) de la propiedad según antecedentes del SII.
- Descripción detallada de las líneas de Edificación y Terreno. Ej.
  - Destino principal del bien
  - Avalúo
  - Superficie de terreno y construcción.
  - Clasificación de la estructura soportante.
  - Clasificación del estándar constructivo.
  - Año de cada una de las construcciones registradas del bien.
- Fotografía del sector, bajada de la última versión disponible Street View de Google.
- Gráfica con la relación UF y m<sup>2</sup> construido de ofertas en el sector.
- Referencias de mercado que incluye:
  - Código de la propiedad para que pueda trazar la fuente del dato.
  - Ubicación de la referencia de mercado que forma parte del sector.
  - Cantidad de dormitorios y baños de las unidades publicadas
  - Superficie de las propiedades del sector que se venden o arriendan.
  - Valor de oferta de las unidades ofertadas.
  - Fecha de publicación.
  - Distancia aproximada con respecto al bien que esta valorando.
- Plano de ubicación con los servicios, equipamiento y comercio del entorno.
- Distribución de los grupos socioeconómicos del sector.
- Destino de los bienes ubicados en la misma manzana de emplazamiento del bien.
- Evolución de los avalúos de varios años atrás.
- Ejemplos de inmuebles agrupados por direcciones según SII.
- Gráfica con la cantidad de ofertas en el sector en los últimos años.
- Condiciones del Plan Regulador comunal con zonificación, y usos permitidos.

## ¿Existen Planes mensuales?

Si, puede revisarlos en el sitio web [www.tasaciononline.cl](http://www.tasaciononline.cl), al mail: [empresa@arenasycayo.cl](mailto:empresa@arenasycayo.cl); o llamando al (56-22) 656.7200, (56-94) 268.5250.

## ¿Cuáles son las Restricciones o Limitantes del informe?

Como es un sistema de valoración no presencial, entrega un valor equivalente a condiciones normales del bien, por tanto el valor final podría tener modificaciones si existen:

- Construcciones atípicas, o ampliaciones no declaradas.
- Restricciones legales ej. Servidumbres.
- Restricciones urbanísticas ej. Expropiaciones.
- Cambios importantes en el estado y antigüedad declarada del bien.
- Etc.

## ¿Por cuánto tiempo puedo ocupar el informe?

Si las condiciones económicas de oferta y demanda son estables, es recomendable usar este informe en un plazo no superior a 6 meses. Este plazo se reducirá si las condiciones económicas son inestables o existen cambios significativos en el sector que pudieran cambiar drásticamente la fisonomía o expectativas del sector.

## ¿Qué nivel de confianza tiene el rango de valores entregado?

Desde el punto de vista estadístico, se trabaja en un nivel de confianza del 95%, considerando que al valor medio de una distribución normal de valores, se determina la desviación estándar que estos valores tienen y se corrige dicho valor por el número de datos que se tengan. Cuando dicho rango presenta dispersiones muy altas, se trabaja con rangos menores.

## ¿Si pagué por una Tasación *on line*, y contrato la presencial, tengo descuento?

Si la propiedad a tasar ya fue valorada a través de Tasación *on line*, y contrata la tasación presencial para esa propiedad, en un plazo no mayor a 3 meses, la Tasación *on Line* es gratis.

# Preguntas frecuentes

## ¿Qué tipos de tasaciones Uds. ofrecen?

- **Tasaciones *on-line* (en línea):** Tasación realizada en línea (sin visita), con posibilidad que Ud. pueda incluir el logo y fotografías del inmueble.
- **Tasación de Escritorio (Sin visita exterior):** Tasación sin visita exterior, basado en el análisis de una tasación anterior, antecedentes aportados por el cliente, como planos, escrituras y antecedentes municipales.
- **Tasaciones *Drive-by* (con visita exterior):** Tasación con visita exterior y análisis de documentación legal, tales como escritura, antecedentes municipales, y condiciones del entorno.
- **Tasaciones Presenciales:** Tasación con visita interior al inmueble, revisión de la materialidad estructural, terminaciones, análisis de mercado de propiedades comparables y revisión de la documentación legal y municipal disponible.
- **Tasación Pericial:** Tasación con o sin visita interior, análisis pericial de la construcción, antecedentes legales, municipales y dictamen pericial de las condiciones del bien.