# Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

# Vivienda modelo Florencia E-24 Hacienda el Boldo

La presente memoria apunta a dar a conocer las características del bien que Rentas Independencia SpA., anhela vender.

| VIVIENDA MODELO FLORENCIA E-24 | | |
|---|---|---|
| Comuna | Talca | ANTECEDENTES PROPIEDAD |
| Proyecto | Hacienda el Boldo | |
| Ubicación | Calle la vendimia oriente (Calle 5 B) | |
| Descripción | Vivienda modelo Florencia E-24 Hacienda el Boldo | |
| Rol | 3214-24 | |
| Superficie | 127,77 | |
| Propietario | Rentas Independencia | |
| Valor Total | 5.580 UF | |

Se trata de una casa Modelo Florencia de 127,77 m2 ubicada en el proyecto Hacienda El Boldo de Inmobiliaria Independencia, con 4 dormitorios, 4 baños, sala de estar, living comedor, cocina equipada con muebles base y colgantes. Hacienda El Boldo es un proyecto consolidado muy bien planificado que se ubica en el sector de El Boldo en Curicó; cerca de Colegios, Supermercados, Farmacias y todos los servicios que se requieren para el día a día. Además, el proyecto cuenta con excelentes áreas verdes y destacadas obras de conectividad.

El precio de venta asciende a la suma de $ 177.486.400 de acuerdo al siguiente detalle:

| Propiedad | Superficie | Rol avalúo | Valor Venta $ | IVA |
|---|---|---|---|---|
| Calle la vendimia oriente (Calle 5 B) | 127,77 | 3214-24 | 177.486.400 | 28.338.165 |

Cabe hacer notar que por la aplicación de las disposiciones del artículo 27 bis de la ley de IVA, a los 90 días de la inscripción de la propiedad y encontrándose esta arrendada, el comprador puede recuperar el 100% del crédito fiscal de la compra, en consideración a que el arriendo de la misma, está afecto a IVA, cuestión que facilita el financiamiento de la compra.

Adicionalmente se adjuntan los siguientes antecedentes para su revisión:

- Escritura de Compraventa;
- Copia de Inscripción;
- Certificados de Avalúo Fiscal;
- Facturas de Compra;
- Contrato de Arrendamiento Vigente;
- Informe de Tasación;
- Facturas de Arriendo febrero 2022 y detalle cálculo IVA.