

## Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta

### Departamento 402 Edificio La Capilla con 3 estacionamientos y 2 bodegas

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

| EDIFICIO LA CAPILLA |  | ANTECEDENTES PROPIEDAD |
|---------------------|--|------------------------|
| Comuna              | Talca  |                        |
| Proyecto            |  |                        |
| Ubicación           | Condominio La Capilla, sector Las Rastras  |                        |
| Descripción         | Departamento 402 Edificio La Capilla 3 estacionamientos y 2 bodegas  |                        |
| Rol                 | Dpto 402: 234,00 m <sup>2</sup> ;<br>E-1 N°15: 14,00 m <sup>2</sup> ; E-1 N°19: 14,00 m <sup>2</sup> ;<br>E1 N°48: 14,00 m <sup>2</sup> ;<br>B-1 N° 11: 6,00; B1 N°11: 10,00m <sup>2</sup> |                        |
| Superficie          | Dpto 402: 2508-34;<br>E-1 N°15: 2508-86; E-1 N°19: 2508-90<br>E1 N°48: 2508-119;<br>B-1 N° 11: 2508-69; B1 N°11: 2508-70   |                        |
| Propietario         | Rentas Independencia   |                        |
| Valor Total         | 16.200 UF  |                        |

Se trata de un departamento de 234 m<sup>2</sup> construidos, del exclusivo edificio La Capilla de Talca, edificio que se ubica dentro de un condominio denominado La Capilla. Este departamento del piso 4 cuenta con orientación nororiente, 3 dormitorios, principal en suite con walk in closet, 3 baños, living comedor, sala de estar, amplia cocina, dormitorio de servicio y baño propio, amplia terraza y exclusivas terminaciones.



El precio de venta asciende a la suma de \$ 515.027.500 de acuerdo al siguiente detalle:

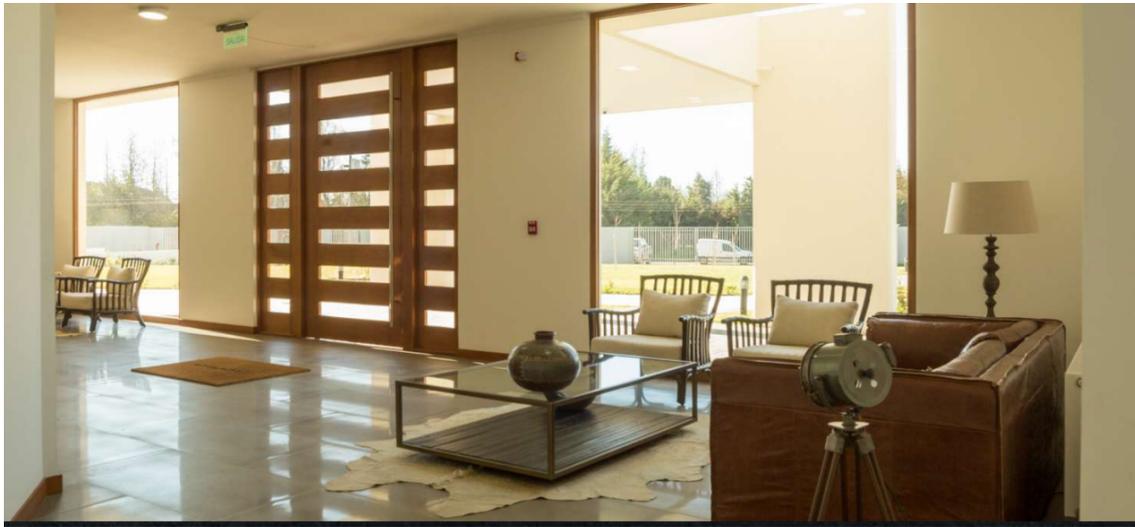
| Propiedad                       | Superficie | Rol<br>avalúo | Valor Venta<br>\$ | IVA        |
|---------------------------------|------------|---------------|-------------------|------------|
| Depto 402                       | 234,00     | 2508-34       | 392.220.218       | 82.231.282 |
| Estacionamiento<br>Piso -1 N°15 | 14,00      | 2508-86       | 11.095.000        | 0          |
| Estacionamiento<br>Piso -1 N°19 | 14,0       | 2508-90       | 11.095.000        | 0          |
| Estacionamiento<br>Piso 1 N°48  | 14,00      | 2508-119      | 7.925.000         | 0          |
| Bodega Piso -1 N°11             | 6,00       | 2508-69       | 2.662.800         | 0          |
| Bodega Piso 1 N°11              | 10,00      | 2508-70       | 7.798.200         | 0          |

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







EDIFICIO LA CAPILLA  
EN VALLE LAS RASTRAS, TALCA