



*"Mas de 25 años generando valor"*

[www.gestasac.cl](http://www.gestasac.cl)

## GESTASAC E.I.R.L.

### Antecedentes y metodología

José Miguel Carrera 476 Of. 906, Santiago Centro  
Año 2014

Douglas Herrera Flores  
Constructor Civil  
Gerente General  
GESTASAC E.I.R.L.  
[douglas@gestasac.cl](mailto:douglas@gestasac.cl)  
[www.gestasac.com](http://www.gestasac.com)

## 1. Introducción

Estimado(a), junto con saludarle, tengo el agrado de adjuntar la siguiente proposición de trabajo según requerimientos expresados por Ud. Anteriormente, para la valoración de la propiedad.

## 2. Objetivo de la valoración

El objetivo del servicio solicitado es establecer el valor comercial de venta de la propiedad.

## 3. Metodología

Para lograr dicho objetivo, se realizará una exploración detallada del mercado de oferta de propiedades en venta de similares características en el sector y posteriormente se realizará un informe de valoración.



## 4. Informe

Se trata de un informe de tasación, que incorpora los siguientes antecedentes:

### Nº1

- Información general.
- Antecedentes.
- Descripción general.
- Valores de tasación.
- Fotografía fachada.
- Plano ubicación.
- Tabla de valoración.

### Nº 2

- Valor por renta.
- Análisis comparables.
- Comentario de mercado.
- Descripción del terreno.
- Descripción del sector.
- Normativa vigente.

### Nº 3

- Características de la construcción.
- Croquis y planos.

### Nº 4

- Anexo fotografías.

### Nº 5

Anexo antecedentes.

**El informe puede ser entregado:**

- Retiro en nuestra oficina ubicada en José Miguel Carrera 476, Oficina 906, Santiago centro, realizando el pago en efectivo. Los horarios de atención son entre 09:00 AM - 18:00 HRS (confirmar visita un día antes por correo o por teléfono)
- Envió del informe por correo electrónico Este estará en formato PDF y firmado digitalmente por el tasador ( previo deposito o transferencia bancaria)

## 5. Requerimientos

Para poder efectuar el servicio ofrecido, es necesario contar con los siguientes documentos o requerimientos:

- a. Coordinación de visita a terreno.
- b. Escritura de la propiedad.
- c. Antecedentes municipales y planos, si es que están disponibles.

## 6. Honorarios

**Los honorarios a pagar por el servicio anteriormente descrito se deben estudiar para realizar el presupuesto y serán informados lo antes posible.**

Estos honorarios incluyen gastos de traslado, gastos de impresión y oficina.

La forma de pago es 100% contra entrega del documento final.

Estos honorarios corresponden solo al trabajo anteriormente descrito, cualquier solicitud o requerimiento extra deberá ser cancelado aparte.

## 7. Plazos

El plazo de entrega es de 2 a 5 días hábiles, posteriores a la visita a la propiedad. (Siempre dependiendo de las características del bien a tasar)

## Más de 25 años de Experiencia



**Nuestro Servicio:** Dedicados al servicio de tasación que tiene como principal objetivo la de entregar una evaluación técnica, profesional, imparcial y documentada, en la cual se señala el valor comercial más probable que alcanza un bien raíz en el mercado

**Nuestra Misión** es Proporcionar a nuestros clientes información oportuna y confiable que les permita determinar el justo valor de los bienes y entregar información de la evolución del mercado inmobiliario, Sustentada por un equipo de personas comprometidas, eficientes e innovadoras con capacidad para integrar al proceso la tecnología necesaria que potencie y sustente la calidad de servicio.

**Nuestra Propuesta de Valor** se basa en asegurar en un tiempo óptimo la entrega de los informes de tasación esto apoyado con procesos ágiles, sencillos, seguros y eficientes, una atención personalizada a cada uno de nuestros clientes que cumpla a cabalidad con sus expectativas según el propósito de su valoración y brindar un servicio apoyado con soluciones tecnológicas innovadoras que nos diferencien de la competencia.

## Principales Clientes



**DOUGLAS M. HERRERA FLORES**  
Esteban Dell Orto 6539, Dp. 65. Las Condes  
Teléfono Fax: 23261280 /09 2497830  
E-mail: [douglas@gestasac.cl](mailto:douglas@gestasac.cl)

## RESUMEN

Constructor Civil, titulado en la Universidad de Santiago de Chile, con 29 años de experiencia en importantes empresas multinacionales. Destacado por ser planificado, analítico y riguroso cumpliendo permanentemente con los plazos establecidos. Sólidos conocimientos en el área inmobiliaria, especializado en tasaciones de bienes raíces, con experiencia en la administración de activos inmuebles. Proactivo, eficiente, orientado al cumplimiento de metas y con capacidad para liderar equipos de trabajo.

## EXPERIENCIA PROFESIONAL

### Banco de Crédito e Inversiones

#### Tasador Bienes Raíces Externo

**2005 – a la fecha**

Tasador comercial de propiedades ubicadas en la Región Metropolitana, para la obtención de créditos hipotecarios, garantías generales y leasing.

#### Revisor Estudios de proyectos inmobiliarios habitacionales.

#### Controles y avances de obras de proyectos inmobiliarios habitaciones y comerciales.

- Implementó una base de datos propia del mercado inmobiliario, clasificadas por comuna, dirección, destino, antecedentes generales del inmueble, valorización terreno y construcción. Lo anterior permite realizar un análisis detallado del mercado inmobiliario, ahorro de tiempo y entrega de informes en forma eficiente, dentro de los plazos establecidos.

### Ministerio de Hacienda

#### Perito Tasador Bienes Raíces

**1997 – a la fecha**

Perito tasador que integra comisiones en Ministerio de Obras Publicas y Ministerio de Vivienda y Urbanización, para determinar el monto de las expropiaciones de predios urbanos y agrícolas, emplazados en la región metropolitana y quinta región.

### Corte Suprema de Justicia

#### Perito Judicial

**1995 – a la fecha**

Tasador de bienes raíces urbanos y agrícolas, nombrado en los juzgados civiles de Santiago y San Miguel, realizando peritajes de tasaciones en causas civiles y criminales.

### Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A. (CTC S.A.)

### **Supervisor Gestión Inmobiliaria**

**2000 - 2005**

Responsable de la gestión y administración de los activos inmobiliarios de la CTC S.A. y sus filiales, correspondiente a 1.000 edificios con 300.000 m<sup>2</sup>: Personal a cargo 8 profesionales.

- Implementó la matriz de espacios de los edificios de corporación a nivel nacional, definiendo, estándares de ocupación y distribución.
- Desarrolló el arriendo de inmuebles propios, obteniendo un ingreso de \$ 2.000 millones anuales.
- Gestionó las ventas de activos, obteniendo un ingreso de \$ 1.500 millones. (años 2000-2005)
- Elaboró diversos estudios inmobiliarios y tasaciones, orientados a la rentabilización de los activos inmobiliarios.
- Revisor acucioso de informes de tasaciones de empresas tasadoras externas.
- Recibió reconocimiento e incentivo anual por el destacado desempeño profesional

### **Supervisor Área de Edificios**

**1994 - 1999**

Encargado de la elaboración de especificaciones técnicas, presupuestos e inspección de trabajos a contratistas de obras civiles y arquitectura.

- Creó tarifado de Obras Civiles, para trabajos de mantención, construcción y habilitación de espacios. Lo anterior permitió disminuir los plazos de adjudicación de las obras.
- Inspeccionó diversas obras de habilitación de espacios técnicos, administrativos y comerciales

## **Ministerio de Obras Públicas, Dirección de Vialidad R.M.**

### **Proyectista Vial, Inspector Fiscal, Comisión de hombres buenos.**

**1989 - 1994**

Proyectista vial de diferentes caminos de la red secundaria de la R.M. Inspector fiscal de proyectos de conservación periódica de rutas nacionales. Integro comisiones de hombres buenos para la tasación de propiedades, ubicadas en dentro de la faja fiscal.

## **Servicios de Impuestos Internos, Departamento de Avaluaciones R.M.**

### **Tasador de Bienes Raíces Urbanos**

**1988**

Fiscalizador de bienes inmuebles, para la actualización del registro de tasación de los bienes inmuebles de la Región Metropolitana.

- Participó en la elaboración de una metodología para la obtención del valor de terreno y construcción para el reevalúo de las propiedades en la Región Metropolitana.

## **ESINC Ltda. Ingenieros Consultores R.M.**

### **Jefe de Laboratorio Mecánica de Suelos, Encargado de Expropiaciones**

**1985-1987**

Asesoría Técnica a la Inspección Fiscal del Ministerio de Obras Públicas, de diversos contratos de Obras Viales, licitados a través de todo el país. Encargado de expropiaciones de sectores correspondientes a cambios de trazado vial.

## **ESTUDIOS**

- Construcción Civil    Universidad de Santiago de Chile    **1978-1984**

## **CURSOS Y SEMINARIOS**

- Evaluación del negocio inmobiliario **2004** Colegio de Ingenieros de Chile A.G
- Ingeniería Civil Industrial (Egresado) Universidad de Atacama **1995 - 1999**
- Tasación pericial de expropiaciones **1999** Centro Chileno de la Productividad

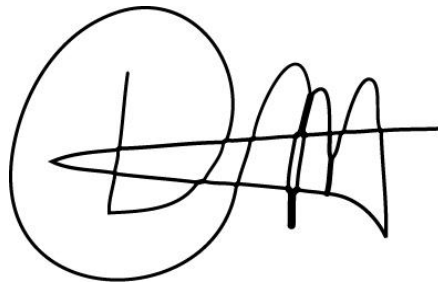
**DATOS PERSONALES**

Chileno, casado, dos hijos.

Computación a nivel avanzado, Ingles básico. Practico ciclismo.

---

***Esperando haber respondido a su solicitud y dispuesto a aclarar cualquier duda, se despide atentamente,***



**Douglas Herrera Flores**

**Gerente General**





**GESTIASAC**  

---

**Gestión Inmobiliaria Tasaciones**