

OBJETIVIDAD:

Valor Raíz destaca la importancia de una tasación profesional

A juicio de esta compañía, para conocer el verdadero valor de una propiedad, se debe contratar un equipo serio y profesional, el que debe entregar al cliente un informe detallado.

Si está pensando en vender o comprar una casa, terreno u otro inmueble, es recomendable saber cuál es el verdadero valor del bien. La manera más adecuada de saberlo es mediante una tasación profesional, realizada por un experto independiente.

Así lo explica el arquitecto Juan Enrique González Gain, gerente técnico y visador con más de 14 años de experiencia en tasaciones. "Lo fundamental a la hora de buscar conocer el verdadero valor de una propiedad, es confiar en un equipo serio y profesional, con la capacidad de determinar en forma fidedigna y objetiva cuánto cuesta un determinado bien raíz".

Asimismo, puntualiza, que para esta empresa, la calidad del informe que se le entrega al cliente es detallado y cubre todos los aspectos que son relevantes para efectivamente justificar el valor de la propiedad tasada. "No queremos dejar lugar a las dudas. Intentamos la máxima objetividad y profesionalismo".

Y agrega: "Como ya es sabido, el valor de un bien inmueble depende de varios factores, sin embargo los tres más relevantes son: El Valor Físico que es aquel que arroja el análisis del tipo de construcción y sus terminaciones, la depreciación



GUSTAVO ORTIZ

Arquitecto Juan Enrique González Gain, gerente técnico de Valor Raíz.

y las dimensiones del terreno; el Valor de Renta que consiste en saber cuánto puede generar una determinada propiedad como inversión, ya sea a futuro que esté rentando actualmente, y el Valor de Mercado que se obtiene del resultado de una muestra de ofertas comparables en el mercado".

Al respecto, destaca que un tasador profesional analiza estos resultados y a partir de ellos genera una opinión fundada sobre cuál es el valor más probable de una propiedad determinada.

¿QUIÉN DEBE REALIZAR ÉSTA VALORACIÓN?

Idealmente debería ser un tasador profesional dice González Gain. "En la mayoría de los países OCDE, la valoración de bienes inmuebles es realizada por un experto, un profesional del rubro de la construcción, generalmente arquitecto, y con formación específica en la materia, con alguna certificación. Un tasador profesional ahorra tiempo y, por ende, dinero, a la hora de realizar una transacción".

Puntualiza que en Chile esto no es una exigencia, sin embargo Valor Raíz procura que su equipo de tasadores esté formado.

"Estamos convencidos de que en la medida en que mejore la calidad de los tasadores profesionales, el mercado inmobiliario será más dinámico y las transacciones se realizarán más rápido".

Además, aclara que "en Valor Raíz realizamos tasaciones científicas, no la tasación express que a veces se ofrece en el mercado, ya que un informe bien realizado aporta con fundamentos respaldados del valor de la propiedad. Esto último implica que se pierde menos tiempo a la hora de comprar, vender o arrendar, traduciéndose en un beneficio neto para los involucrados en la transacción".

¿CÓMO SE PUEDE ASEGURAR LA OBJETIVIDAD DEL INFORME?

González Gain señala que si bien el informe es emitido por una persona individual (el tasador) al pertenecer a una organización, como Valor Raíz, la tasación mantiene su objetividad gracias al esfuerzo y coordinación de todo el equipo, apoyado en herramientas informáticas, bases de datos, estudios técnicos, etc. "Con todo esto, el resultado del análisis de la propiedad en cuestión pasa por un control de calidad, asegurando así su validez científica".

Destaca que el trabajo realizado por el equipo de Valor Raíz asegura que no existan conflictos de interés por parte del tasador, ya que al pasar por distintas etapas del proceso, el informe es revisado por personas independientes entre sí y, a la vez validado, gracias al soporte tecnológico que dispone.