

## PARCELACION LOS CHILCOS

Descripción:

### **I. Entorno**

- ✓ Parcelación exclusiva por su ubicación y su implementación, localizada a 23km de la ruta 5 sur.
- ✓ A 5 minutos del Lago Ranco, playa de Puerto Nuevo, cercana a Coique y Futrono.
- ✓ del Pueblo Lago Ranco se encuentra a minutos con variados atractivos turísticos (ribera sur del lago Ranco).
- ✓ Cercano al Rio bueno y sus miradores y acceso actividades propias del rio y lago, tales como pesca, rafting, entre otras.
- ✓ Lago Ranco pertenece a la Red de Inter lagos, encontrándose este lago íntegramente pavimentado en su circuito, siendo el segundo que cumple con esta condición.
- ✓ A 15 minutos del pueblo Rio Bueno con diversos servicios, como bancos, colegios, supermercado, cajero automático, ferreterías, comercio en general, carabineros, notarias, buses, restaurantes, servicios estatales.
- ✓ Fácil conectividad a ciudades importantes tales como Osorno, Valdivia, La Unión con Clínicas, universidades, mall, casinos, aeropuertos, terminales de buses.

### **II. Con Respecto a Parcelación**

- ✓ Ubicado a 23 KM app al este de la Ruta 5 Sur, dirección hacia Lago Ranco (Ruta T-75).
- ✓ Hermosa parcelación independiente, de 25 lotes app 5000 M2 C/U, inmediata a carretera pavimentada de primer nivel (ruta T-75)
- ✓ Suave y armónica topografía.
- ✓ Con cierre perimetral completo y privado, hermoso acceso con portón exclusivo y lotes dispuestos armónicamente dentro de la parcelación conectadas con excelentes caminos interiores, con conectividad inmediata de luz y agua.
- ✓ Plusvalía del sector en constante auge
- ✓ Parcela 12, 13 14 y 15, con vistas privilegiadas, pendientes preferentes.
- ✓ Suministro Luz: Via Conexión a empalme Cooprel, la cual al solicitar debe mencionarse proyecto Parcelación Los Chilcos / Inmobiliaria VM Ltda. Con el fin de evitar estudios de factibilidad que ya se encuentran ejecutados y aprobados. (Empalme no debe superar los 25 metros de distancia con poste, el costo de la conexión al 31 Ago 2017 es de \$ 25.000, variable mensualmente)
- ✓ Suministro de Agua: El agua proviene de un pozo profundo ubicado en una instalación comunitaria, compuesta de bombas, estanques y controles propios para su posterior distribución individual a cada parcela que a su vez disponen de nicho y medidor propios.  
La mantención y funcionamiento del pozo se entregará en una etapa inicial a cargo de un profesional del área, cuya permanencia futura podrá ser consensuada, renovada o limitada de acuerdo con los convenios que se acuerden. Los costos asociados al funcionamiento y mantención del pozo se prorratarán en base al consumo individual y uso del recurso agua.

### **III. Resumen del Reglamento**

- ✓ Existe un reglamento que regula la convivencia de los vecinos cuyo texto completo se encuentra inserto en la página Web.  
Fundamentalmente contiene:
- ✓ Regulaciones de convivencia a las que quedan sujetos los propietarios.
- ✓ Mantención y administración de los bienes comunes y servidumbres.

- ✓ Norma y regula la creación de un comité de propietarios a cargo de los bienes comunes como es el caso del pozo profundo, caminos interiores y accesos.
- ✓ También contiene normas generales para labores de construcción, ampliación y reparación de viviendas, jardines, etc.
- ✓ Máximo 2 construcción con un mínimo metraje de 100 y 40 m2 respectivamente.
- ✓ Desechos / Basuras; Comité de Vecinos deberá coordinar en conjunto con la Municipalidad de la Unión, retiro y frecuencia. Derecho que otorga el pago de contribuciones
- ✓ Fosa séptica individual, construido por cada propietario al momento de construir su casa.

#### **IV. Variación de Precio de Parcelas**

Ante la consulta ¿porqué el precio es disímil entre parcelas?

Motivos

- ✓ Ubicación dentro del condominio.
- ✓ Condiciones topográficas / Situación Topográfica, niveles, distintas vistas.
- ✓ Tamaño, metros cuadrados.
- ✓ Existencia o no y cantidad de árboles.

En relación con las CONTRIBUCIONES

- ✓ La aplicación de contribuciones está sujeta a la determinación por parte de SII del avalúo fiscal, por tanto, se afectarán con contribuciones si el avalúo supera los 21 millones app.
- ✓ Es requisito para construir permisos de edificación y otros relacionados, por normativa municipal de la Unión y proveedores de servicios tales como COOPREL (Servicio de Luz)

#### **V. Opciones de Pago**

- A. Contado a la inscripción.
  - B. 50% al contado a la firma escritura y saldo a 30 – 60 y 90 días.
- ✓ Nota: En ambos casos, para reservar, se requiere de un depósito de \$ 1.500.000 el cual será imputado al precio total. La reserva debe realizarse previa verificación disponibilidad parcela deseada.

Reserva: Pago de \$ 1.500.000, para reserva parcela por 60 días, imputables al precio.

Pagos realizados a favor de Inmobiliaria VM Limitada RUT 76.409.160-4

#### **Datos Transferencia Electrónica**

Banco Internacional

Cuenta Corriente Numero 67042409316

A favor de Inmobiliaria VM Limitada RUT 76.409.160-4

Notificar a mail [ventas@parcelasur.cl](mailto:ventas@parcelasur.cl)

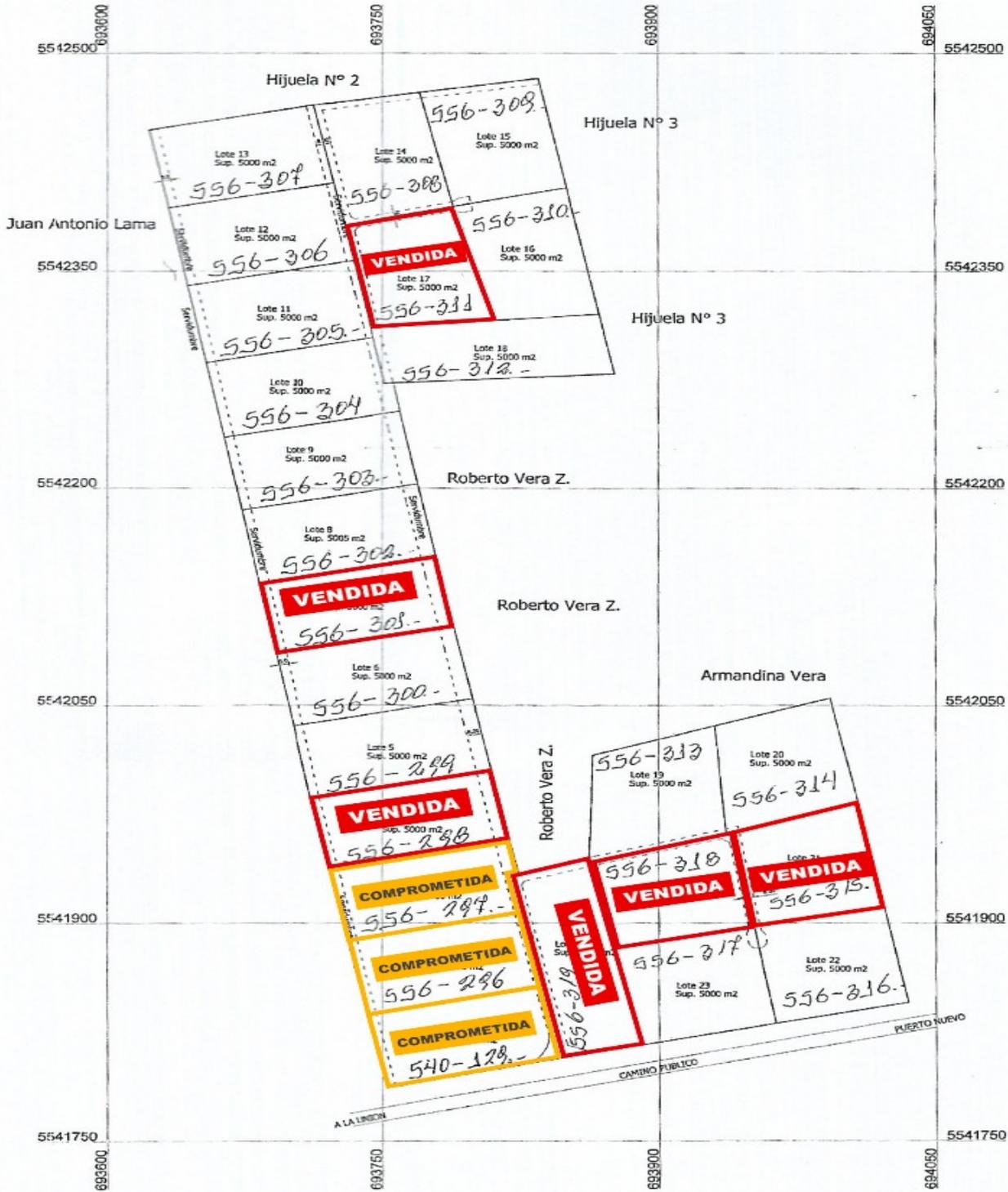
VI. Precios

## LISTA PRECIO / 07 Mar 2019

**APLICA DESCUENTO OFERTA DE \$ 5.000.000 HASTA 30 ABR 2019**

Lote	Rol	Terreno (m2)	Luz	Agua	Arboles	Precio (\$)	Comentarios			DESCTO OFERTA	Precio Final
1	540-129	5,000	Si	Si	3	30,000,000	**Comprometida**			**Comprometida**	30,000,000
2	556-296	5,000	Si	Si	No	30,000,000	**Comprometida**			**Comprometida**	30,000,000
3	556-297	5,000	Si	Si	No	30,000,000	**Comprometida**			**Comprometida**	30,000,000
4	556-298	5,000	Si	Si	No	0	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA
5	556-299	5,000	Si	Si	No	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
6	556-300	5,000	Si	Si	No	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
7	556-301	5,000	Si	Si	No	0	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA
8	556-302	5,005	Si	Si	No	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
9	556-303	5,000	Si	Si	No	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
10	556-304	5,000	Si	Si	1	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
11	556-305	5,000	Si	Si	No	30,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	25,000,000
12	556-306	5,000	Si	Si	4	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
13	556-307	5,000	Si	Si	No	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
14	556-308	5,000	Si	Si	1	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
15	556-309	5,000	Si	Si	7	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
16	556-310	5,000	Si	Si	Hilera	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
17	556-311	5,000	Si	Si	1-Hilera	0	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA
18	556-312	5,000	Si	Si	2	32,000,000		➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	27,000,000
19	556-313	5,000	Si	Si	No	26,500,000	***Precio OFERTA***	➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	21,500,000
20	556-314	5,000	Si	Si	6	26,500,000	***Precio OFERTA***	➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	21,500,000
21	556-315	5,000	Si	Si	6	26,000,000	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA
22	556-316	5,000	Si	Si	2	26,500,000	***Precio OFERTA***	➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	21,500,000
23	556-317	5,000	Si	Si	8	26,500,000	***Precio OFERTA***	➡	Con Descuento 5MM\$	5,000,000	21,500,000
24	556-318	5,000	Si	Si	8	0	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA
25	556-319	5,500	Si	Si	No	0	VENDIDA			VENDIDA	VENDIDA

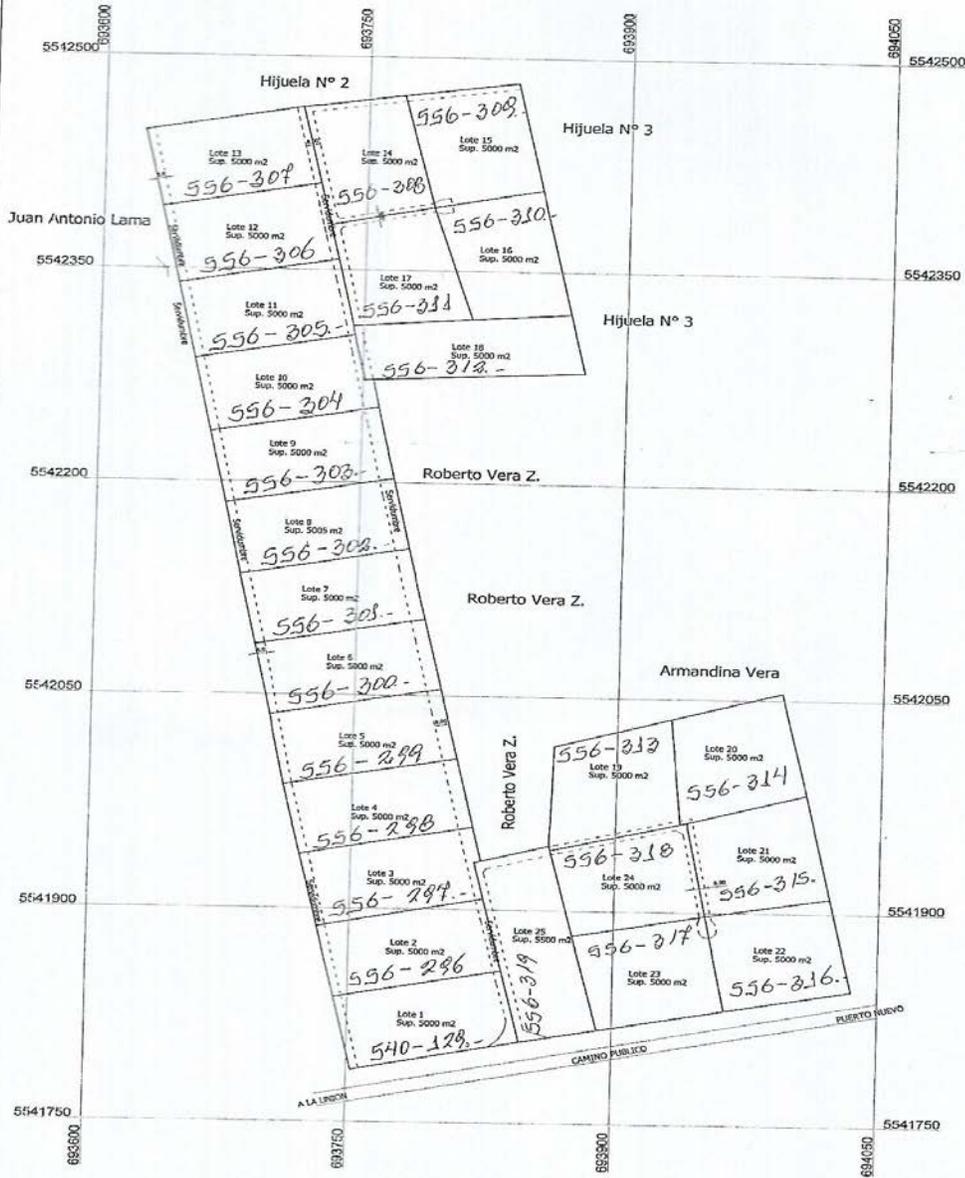
# SITUACIÓN PROPUESTA



FOJA: 472	PROVINCIA: EL RANCO
NUMERO: 533	COMUNA: LA UNION
AÑO: 2014	SECTOR: LOS CHILCOS

2014 04 10

# SITUACIÓN PROPUESTA



FOJA: 472	PROVINCIA: EL RANCO
NUMERO: 533	COMUNA: LA UNION
AÑO: 2014	SECTOR: LOS CHILCOS

ESTADO MAZU