

Parcelación Fundo el Monje

- Condiciones De Venta -

01. URBANIZACIÓN

1.1 Caminos

Si bien en su inicio se realizó un camino compactado de 6 metros de ancho debido al paso del tiempo el pasto le fue ganando terreno, dado esto se volverá a realizar un trabajo para mejorar el camino en las parcelas E, F y G

2.2 Delimitación

Se contempla el reestacado de parcelas para abril 2024, luego de este reestacado es responsabilidad de los parceleros mantener sus límites definidos colocando hitos o cercos en los límites de su parcela.

2.3 Portal de acceso

El loteo cuenta con un portón de entrada con candado y acceso manual, se considera cambiarlo por uno corredizo automático con entrada por llamada y control remoto.

2.4 Electricidad

Se considera un totalizador en la entrada de la parcelación con un concentrado de medidores, y la infraestructura soterrada necesaria para que cada propietario utilice su medidor y haga el cableado subterráneo hasta su parcela (cámaras y tuberías).

2.5 Agua

El loteo cuenta con agua mediante el APR (agua potable rural) de la zona, tiene su medidor a la entrada del loteo y se contempla instalar la red de agua por el frente de cada parcela, donde cada propietario debe instalar luego un remarcador.

Cada Propietario deberá instalar dentro de su parcela un estanque de acumulación de agua de a lo menos 500 litros, el que se colocará bajo tierra y desde el cual se extraerá el agua para el consumo residencial impulsado por un sistema hidro-pack o similar, en ningún caso se extraerá el agua directamente de la red para no afectar la presión general.

02. ENTREGA

La entrega de los terrenos se considera al momento de la firma de la compraventa en notaría. No habrá excepciones.

La canalización de agua y luz se realizará en cuanto se venda la primera, parcela y se estima dure un máximo de 3 semanas.

Será responsabilidad de cada propietario conseguir los permisos de edificación y recepción de las obras que realicen en la DOM de la comuna de Panguipulli.

Se hace énfasis en poder llevar a cabo todo bajo la normativa jurídica para evitar cualquier tipo de inconveniente o multa.

Se dará a cada comprador los contactos de sus vecinos directos para que tengan la posibilidad de acordar los cierres perimetrales o realizar cualquier otro tipo de obra de forma conjunta.

La Inmobiliaria no realiza ningún tipo de obras más allá de las mencionadas ni tampoco hará ningún tipo de recomendación de proveedores o contratistas.

Para clientes que firmen promesa de compraventa, podrán ingresar a su terreno a cercar, despejar de maleza y plantar.

Está estrictamente prohibido cualquier otro tipo de obras y en caso que no concreten su compraventa por cualquier motivo las obras quedan a beneficio del terreno y no se contempla la devolución de los costos involucrados.

03. LISTADO DE PRECIOS

Se detalla en la siguiente tabla los precios y estado de disponibilidad de los lotes. Esta información se mantendrá actualizada de forma permanente en el Excel de la web <https://www.buenasparcelas.cl/fundoelmonje/> y se sugiere verificar la disponibilidad actualizada en dicha plataforma a la hora de hacer las visitas para minimizar la posibilidad de ofrecer un lote que ya esté reservado o vendido. Una vez que se haga efectivo el pago de la reserva, se dejará reservado el lote y se bloqueará en el masterplan.

En caso de 2 reservas simultáneas, se considerará la primera reserva realizada según horario de transferencia. La Inmobiliaria podrá reajustar los precios en base a la velocidad de venta y como siga la inflación. Los avisos se realizarán con la anticipación suficiente y se dará un periodo determinado para cerrar las negociaciones al precio anterior vigente.

04. MODALIDADES DE COMPRA

4.1 CONTADO

Se Reserva con un monto de \$250.000 como seriedad de oferta a la cuenta de la inmobiliaria. Se firma compraventa directamente. Se considera un plazo máximo de 15 días hábiles desde la reserva, en caso contrario se pierde la reserva y se deja sin efecto.

Saldo: Se contempla las siguientes alternativas:

1. De preferencia transferencias o depósito del total previo a la firma de la compraventa.
2. Posibilidad de vale vista nominativo con entrega al momento de la compraventa.
3. Posibilidad de vale vista nominativo con instrucciones notariales. Costo de instrucciones a cargo del comprador (valor \$70.000 aprox).

Costos legales y notariales de compraventa así como la inscripción en CBR a cargo del comprador.

4.2 CRÉDITO DIRECTO

Reserva: \$250.000 – Seriedad de Oferta

Pie (se suma a la reserva): Completar el 50% del monto total del lote.

Se firma promesa de compraventa en un plazo máximo de 10 días desde la reserva, en caso contrario se pierde la reserva y se deja sin efecto. Dado que es una seriedad de oferta no se devuelven la misma.

Plazo máximo para plan de pago definido con cliente: Hasta 18 cuotas

El saldo a pagar queda expresado en UF y se calcula según el valor UF del día del pago de la cuota.

En caso de no cumplir con el plan de pago establecido se da por vencida la promesa de compraventa y se aplica la multa establecida por monto de \$9.000.000, dejando liberado el lote para la venta. Se da un plazo máximo de 180 días para la devolución de los montos.

Costos legales y notariales de firma promesa y compraventa, así como la inscripción en CBR son a cargo del comprador.

4.3 CRÉDITO HIPOTECARIO

Reserva: \$500.000 – seriedad de oferta.

Se solicita preaprobación de algún banco para la firma de la reserva. Se dará un plazo de máximo 60 días para la aprobación del crédito. Considerar que normalmente el banco pide un pie adicional al 20% para completar la operación. En caso de desistimiento o vencimiento del plazo de la reserva esta se extingue y pierde el monto depositado, dejando liberado el lote para la venta, en caso de que se lleve a cabo exitosamente la compraventa se devuelve la reserva al final del proceso.

Costos legales y notariales, así como la Compraventa e inscripción en CBR son a cargo del comprador (valor aproximado \$700.000), Normalmente lo cobra el mismo banco.

5. FORMAS DE PAGO

En ningún caso se aceptarán pagos en efectivo Billete o monedas.

5.1 Transferencias

Pueden ser realizados a la siguiente cuenta corriente:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VISTA AUSTRAL LIMITADA

77.371.503-3

Banco de Chile

Cuenta Corriente

1920569103

vistaaustral.inmob@gmail.com

5.2 Depósitos

Se deberán enviar los comprobantes de depósito al correo electrónico contacto@buenasparcelas.cl, con copia a vistaaustral.inmob@gmail.com

5.3 Vale Vista

Los pagos por vale vista / cheque deberán realizarse a nombre de:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VISTA AUSTRAL LIMITADA

77.371.503-3

Se deberá enviar una imagen de ellos previo a la firma de la promesa o compraventa respectiva para incluirlos en el documento a firmar en notaría.

6. ANTECEDENTES COMPRADOR Y MODALIDAD FIRMA

Se solicitan los siguientes antecedentes del comprador para preparar las promesas y/o compraventas:

Nombres:

Apellidos:

Rut:

Nacionalidad:

Profesión / Actividad:

Comuna de Nacimiento:

Estado Civil:

Régimen Conyugal (aplica solo para casado(a)):

Dirección:

Comuna Residencia:

Correo Electrónico:

Teléfono:

Un lote podrá ser adquirido por un máximo de 2 compradores que sean personas naturales: En caso de 2 compradores, se deberán tener los mismos antecedentes de ambos. En caso que la compra sea realizada por una persona jurídica, se necesitarán los siguientes antecedentes de la empresa

Razón Social

Rut:

Giro / Actividad:

Dirección:

Comuna:

Correo Electrónico:

Teléfono

Además de los antecedentes anteriores se deberán entregar los antecedentes del representante legal y deberán entregar antecedentes de la personería.

Se deberán enviar los antecedentes necesarios para la documentación al correo electrónico contacto@buenasparcelas.cl, con copia a vistaaustral.inmob@gmail.com

7. Notaria

La firma de los documentos es en las siguientes notarías:

Panguipulli:

Notaría Panguipulli

Bernardo O'Higgins 370, Panguipulli, Los Ríos

Lunes a viernes: 9:00–13:00 y 15:00–17:00

Santiago:

Notaria María Patricia Donoso Gomien

Orrego Luco 0153, 7510105 Providencia, Región Metropolitana

Lunes a viernes: 9:00–13:15 y 15:30–17:00

Viña del Mar:

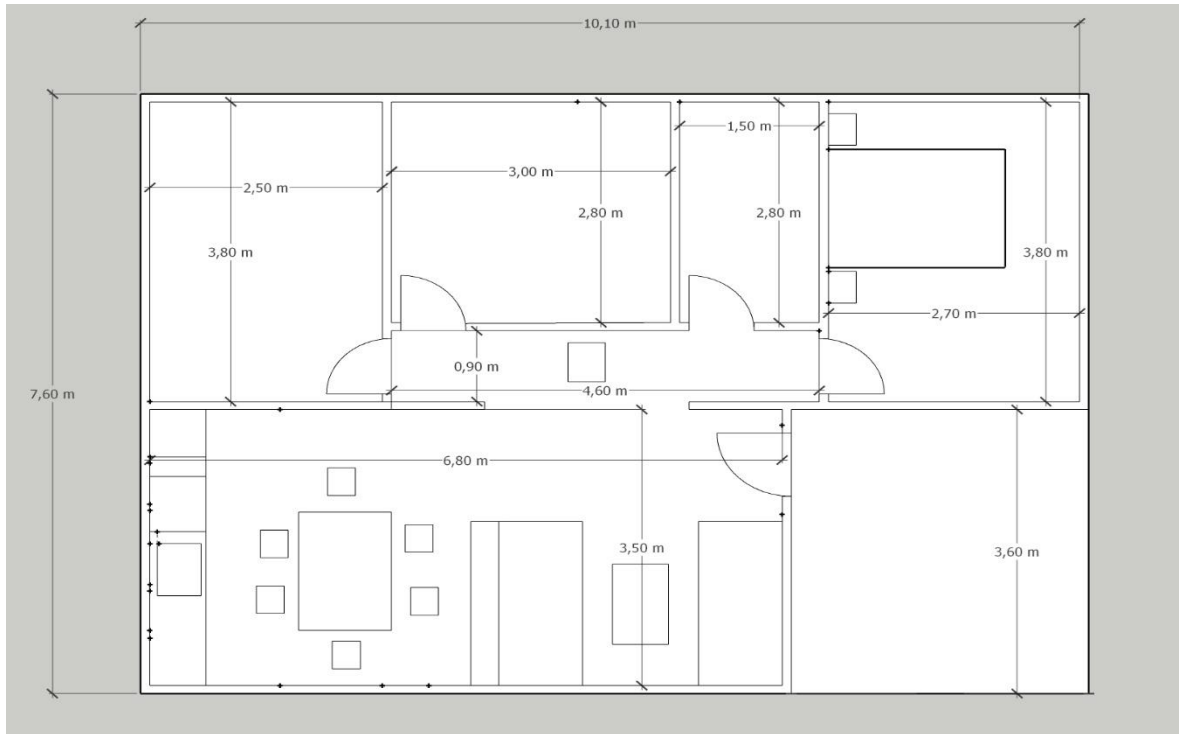
Notaria Cecilia Galvez

Av. Libertad 1155, Viña del Mar, Valparaíso

Lunes a viernes: 9:00–13:30 y 15:00–17:30

Además, para la firma de promesas contamos con firma electrónica avanzada y doble validación con notaria Santiago.

Anexo: parcela b



Link imágenes <https://photos.app.goo.gl/u1g6sxp265sxx2ag6>

La parcela B cuenta con una casa nueva con un año de antigüedad usada solo en épocas estivales como 2da vivienda, se vende en \$120.000.000 Valor Neto. De ser comprada con hipotecario debe considerar IVA por la tasación de la casa, no así el terreno.

La casa no esta regularizada, por ello el valor costo.

La vivienda esta terminada y totalmente operativa.

ESPECIFICACIONES CASA PARCELA B

RADIER:

HORMIGON CON MALLA C-92 DE 12 CMS ESPESOR

CIMIENTO Y SOBRECIMIENTO:

Base ripiado, armado con doble cadena y pilares. Hormigon de 15 cms de espesor

Agua, gas y desagües:

Agua con cobre 1/2 tipo m

Gas con cobre 1/2 tipo l

Desagües lavatorios ducha y lavaplatos en pvc de 50mm

Fosa 2000 lts con doble dren de 6 mts largo

Cámara desgrasadora, inspección y distribución con tapa de hormigón

Cámara de control de abastecimiento de agua al borde del radier

Calefon 7 lts con caseta en fierro para guardar balon de gas

Tabiques:

Exteriores: pino 2x4 impregnado con carbolineo en su totalidad

Aislante de aislapol de 50mm doble (100 mm)

Interiores: pino 2x3 impregnado con carbolineo en su totalidad

Aislante de aislapol de 50mm

Forro interior: volcanita rf de 15mm en su totalidad

Baño: volcanira rh de 15mm e internit base ceramica de 6mm

Pintado con esmalte al agua pieza y fachada de ceresita en todas las area

Piso y muro baño de ceramica

Piso resto de la casa piso vinilico 4mm espesor

Techo y cielos

Cubierta de zinc acanalado prepintado de 0.4mm

Aislado con aislapol de 50mm

Vigas 2x6 cep

Cielo de tabla machambrada de 3/4x5

Totalidad de maderas tanto interiores como exteriores pintadas con impregnante cerestain de ceresita

Electricidad

Cableado con cable evaflex ignifugo de 1.5mm para iluminacion y 2.5mm para enchufes, todo entubado. Tablero de control completo con sectorización de circuitos.

Ventanas

Ventanales de comedor y living en vidrio de 8mm con marcos de aluminio

Pilares y diagonales en ventanal en pino cep 4x4 y 3x4

Ventanas del resto de la casa en marco de aluminio y vidrio de 6mm

Puerta interior de terciado

Puerta exterior en pino oregon con diseño a medida

Cubierta cocina en silestone (o simil)

Muebles de cocina en melamina de 18mm

Peninsula y banca en madera nativa

Estufa a combustion lenta marca bosca

Piso terraza y sobrecimientos revestidos con piedra laja