



Gestión Inmobiliaria

Dirección : Huérfanos 1160, Oficina 1102  
Comuna : Santiago  
Región : Metropolitana  
Teléfonos : +56 9 91586642 / +56 9 91586643  
Correo Electrónico: bvalenzum@bvmpropiedades.com  
www.bvmpropiedades.cl

## FICHA TÉCNICA PROYECTO TIERRA CALMA – PADRE HURTADO

**CONTACTO COMERCIAL** : Robin Ribo I. Cel.: +56 9 91586642 / Carolina Velasquez , Cel: +56 9 44468230



Disfrute de la tranquilidad de vivir en el campo, con acceso a todos los servicios, Colegios, Supermercados, Centros médicos, Bancos, entre otros.

Nuevo Proyecto de parcelación agrícola Tierra Calma, ubicado en comuna de Padre Hurtado. Actualmente con obras en desarrollo. En un entorno tranquilo, rodeado de naturaleza, con mayor espacio propio, alejado del ruido y la contaminación, ideal para vivir en familia.

Ubicación Privilegiada, excelente conectividad, a sólo 15 minutos del Peaje Padre Hurtado y futura estación de Metro Tren. Conecta a Santiago a través de autopista del Sol y Camino a Melipilla. A 10 min de cuesta Barriga que conecta con la V Región.

Caminos y Accesos, mayoritariamente asfaltados, sólo los últimos 700 metros son con carpeta estabilizada de tierra, transitable todo el año.

### Características Principales

Proyecto de Parcelas Agrícolas

- Portería
- Zona de Basuras
- Electricidad Subterránea
- Superficie bruta de cada parcela 5000 m2 aprox.
- Superficie plana y en pendiente
- ROL individual
- Agua a través de noria o pozo (cada propietario debe realizarlo)



Gestión Inmobiliaria

Dirección : Huérfanos 1160, Oficina 1102  
Comuna : Santiago  
Región : Metropolitana  
Teléfonos : +56 9 91586642 / +56 9 91586643  
Correo Electrónico: bvalenzum@bvmpropiedades.com  
www.bvmpropiedades.cl

- Parcelas se entregan totalmente cercadas

## Condiciones comerciales

Operación	Venta
Valor Venta	Desde UF 2.500.-
Comisión	2% Comisión (+ IVA)
Gasto Común	\$60.000 aprox. mesuales

## Forma de pago

Forma de Pago	Hipotecario – Contado. Paga el pie (hasta UF800 en 24 cuotas)
Pago Reserva Parcela	\$1.000.000 - Monto que se abona al total de la propiedad. Se vuelve sólo si Banco no financia la operación, previa presentación de carta de rechazo.
Pago Firma Promesa Compraventa	10% Pie (incluye la reserva), se entera en la firma de promesa de Compra Venta. Máximo 30 días posterior a la reserva.
Pago Firma Escritura Compraventa	Saldo del valor de la propiedad, se paga al contado y/o con financiamiento Bancario, operamos con todos los Bancos. <b>Brindamos el apoyo y asesoría para obtener el financiamiento bancario.</b>
Comisión gestión de venta	2% + impuestos, se paga el día de firma escritura de compraventa.

Gastos Operacionales	Son de cargo del comprador los gastos operacionales (honorarios notaría, inscripción en el conservador de bienes raíces, entre otros informados por la institución financiera que otorgue el crédito).
----------------------	--

Entrega Material	La entrega material de cada lote, se efectuará dentro de un plazo máximo de 60 días corridos contados desde la inscripción del inmueble a nombre del Comprador(a) en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
------------------	---



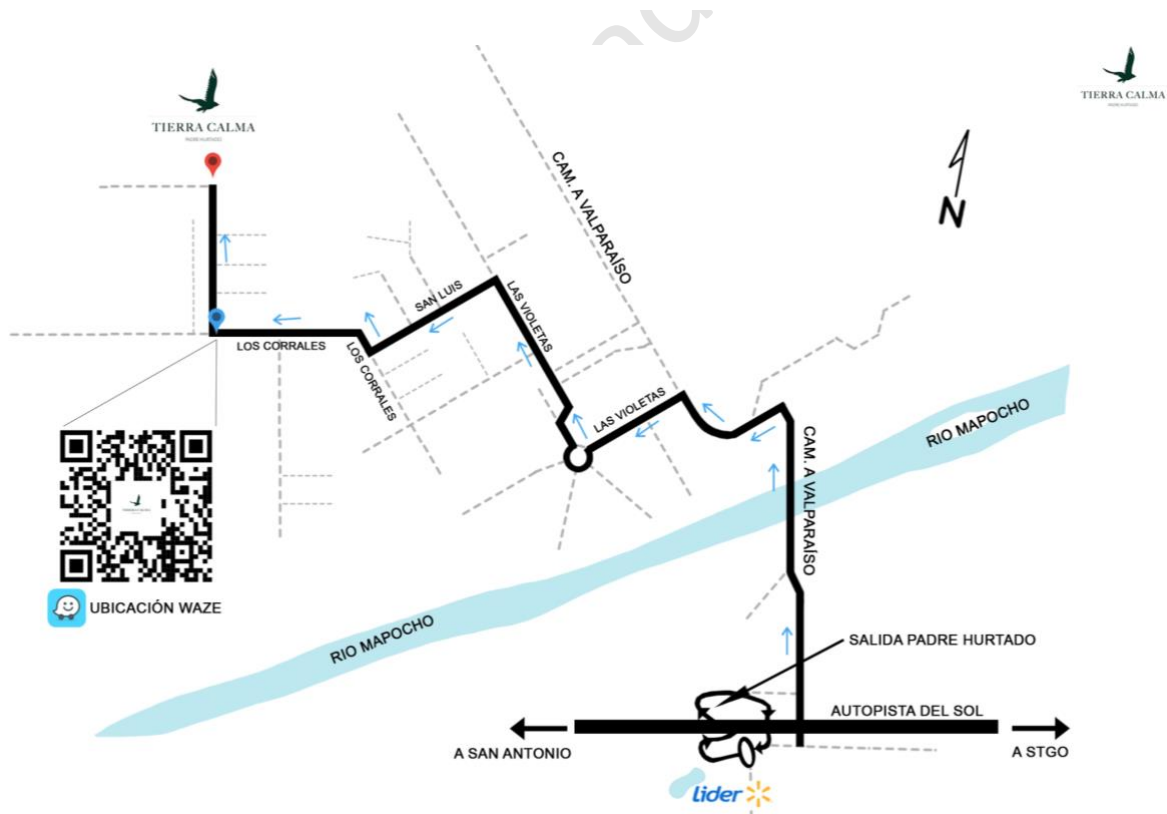
Gestión Inmobiliaria

Dirección : Huérfanos 1160, Oficina 1102  
Comuna : Santiago  
Región : Metropolitana  
Teléfonos : +56 9 91586642 / +56 9 91586643  
Correo Electrónico: bvalenzum@bvmpropiedades.com  
www.bvmpropiedades.cl

## Ubicación y características sector

Sur poniente de la comuna de Padre Hurtado, polo en pleno desarrollo, cuenta con importantes atractivos naturales y culturales de interés turístico:

- Ruta para realizar deportes al aire libre (ciclismo, trekking, senderismo)
- Viña Odfjell Vineyards en el que se produce vinos de calidad Premium.
- Casa de Ejercicios Espirituales. Especial para la realización de Ejercicios Espirituales.
- Parroquia San Ignacio de Loyola Inaugurada el año 1940.
- Mirador Cuesta Barriga: Mirador natural de amplio campo visual sobre Padre Hurtado y las comunas vecinas.
- Lechería Santa Cruz, con más de un siglo de historia (1902)
- Ferias Costumbristas





Gestión Inmobiliaria

Dirección : Huérfanos 1160, Oficina 1102  
Comuna : Santiago  
Región : Metropolitana  
Teléfonos : +56 9 91586642 / +56 9 91586643  
Correo Electrónico: bvalenzum@bvmpropiedades.com  
www.bvmpropiedades.cl

## Resumen Reglamento Interno

1. Si el propietario decidiera edificar en su parcela agrícola, estas deberán ser de buena calidad, tanto por su diseño arquitectónico como por sus cualidades estructurales, terminaciones y presentación exterior, con techos de teja chilena o tejuela asfáltica, quedando prohibidos los techos de zinc o materiales livianos.
2. Cada propietario deberá cerrar su lote o parcela, con cercos vivos y de una altura máxima de un 1,8 metros contado desde el nivel del suelo.
3. Queda prohibida la construcción de casas o edificaciones de más de dos pisos y de una altura superior a nueve metros.
4. Los propietarios u ocupantes de los lotes o parcelas, deberán usarlos en forma ordenada y tranquila
5. El coeficiente de constructibilidad no podrá superar el 10% de la superficie de cada parcela, no se permitirán adosamientos o pareos, las construcciones deberán ser aisladas.
6. Las construcciones deberán ser aisladas, con separación mínima de cinco metros desde los muros o cierres medianeros y a siete metros como mínimo del camino de acceso
7. Las construcciones provisionales que se emplacen para el bodegaje de los materiales relativos a la construcción y a los baños químicos que se instalen durante la construcción deberán ubicarse de tal forma que no entorpezcan o molesten a los vecinos y retirarse definitivamente una vez terminada ésta.
8. Los propietarios y/o usuarios de los lotes o parcelas deberán depositar la basura doméstica en un recipiente seguro dentro de su parcela o lote precaviendo que este no emane olores o perturbe de alguna manera a sus vecinos, la basura deberá ser llevada a la sala de basura donde será retirada en días y horas que determine la administración siendo responsabilidad de cada propietario poner esta a disposición del personal en el



Gestión Inmobiliaria

Dirección : Huérfanos 1160, Oficina 1102  
Comuna : Santiago  
Región : Metropolitana  
Teléfonos : +56 9 91586642 / +56 9 91586643  
Correo Electrónico: [bvalenzum@bvmpropiedades.com](mailto:bvalenzum@bvmpropiedades.com)  
[www.bvmpropiedades.cl](http://www.bvmpropiedades.cl)

- lugar y forma que esta determine; e) No estarán permitidos los estanques de agua aéreos
9. Se podrá construir un máximo de dos casas por cada lote o parcela, una casa principal y una casa de inquilino las que deben respetar y cumplir con lo dispuestos por las normativas de urbanismo y construcción vigentes, contenidas en plan regulador de la Región Metropolitana y las exigencias establecidas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Padre Hurtado, previo a realizar cualquier obra de construcción el arquitecto o la persona encargada de la obra deberá enseñar los planos, de la obra a la junta de vigilancia o al administrador en su caso a fin de que estos comprueben el cumplimiento de las presente disposiciones.
10. Gasto mantención mensual \$60.000

## Contáctenos



+56 9 9158 6642  
+56 9 4446 8230  
+56 9 9158 6643



[bvalenzum@bvmpropiedades.com](mailto:bvalenzum@bvmpropiedades.com)