

URBANIZACIÓN

Caminos

Caminos compactados de al menos 6 metros de ancho, según plano aprobado por SAG y detallado en el masterplan.

Delimitación

Cercos de estacones y alambre de púa en los deslindes entre cada parcela.

Tranqueras

Tranqueras en frente de cada parcela hacia los caminos de servidumbre.

Portal de acceso

Portal de acceso ornamental.

Electricidad

Se considera proyecto eléctrico soterrado por el camino de servidumbre hasta todos los terrenos.

Cada propietario deberá realizar el empalme en su terreno y realizar la conexión al poste (monolito) soterrado más cercano a su parcela. Así como solicitar formalmente la conexión con SAESA (empresa eléctrica) en el momento que estimen oportuno.

Agua

Se contempla un pozo profundo e infraestructura asociada que provee de agua a los 50 lotes de la etapa 2 de Fundo Puyehue así como a los 29 lotes de la etapa 1.

Se instalarán remarcadores fuera de cada parcela para monitorear el consumo y cobrar a cada propietario según este.

La Inmobiliaria se encargará de la administración de la red de agua durante 2025 mientras se constituye la comunidad para luego a comienzos de 2026 traspasar la administración de la red a la comunidad.

Dentro de los gastos asociados, se comprende y considera el consumo eléctrico asociado a la conducción, transporte y distribución del agua, de acuerdo al consumo efectivo de cada Parcela, el que será determinado por el Administrador. Así como también mantenimiento preventivo, reparaciones y otros.

ENTREGA

La entrega de los terrenos se considera realizar en enero de 2026, sin excepciones.

Será responsabilidad de cada propietario conseguir los permisos de edificación y recepción de las obras que realicen.

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

MODALIDADES DE COMPRA

CONTADO

Reserva: \$2.000.000

Se firma compraventa directamente. Se considera un plazo máximo de 15 días hábiles desde la reserva, en caso contrario se reembolsa 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.

Costos legales y notariales de compraventa incluidos.

La inscripción en CBR a cargo del comprador

CRÉDITO HIPOTECARIO

Reserva: \$2.000.000

Pie: 20% del monto total del lote, se considera lo abonado en la reserva.

Se firma promesa de compraventa en un plazo máximo de 10 días desde la reserva, en caso contrario se reembolsa la reserva y se deja sin efecto.

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

El banco podría pedir un pie adicional al 20% para completar la operación.

Existe convenio con Banco Estado, sucursal Entre Lagos, que permite un proceso más ágil en la tramitación del crédito hipotecario. Aunque de todos modos se acepta crédito hipotecario de cualquier institución financiera.

En caso de desistimiento o vencimiento del plazo de la promesa se aplica la multa establecida por monto de \$5.000.000, dejando liberado el lote para la venta.

Costos legales y notariales de firma promesa incluidos.

Compraventa e inscripción en CBR a cargo del comprador (valor aproximado \$700.000)

FORMAS DE PAGO

En ningún caso se aceptarán pagos en efectivo

Transferencias

Pueden ser realizados a las siguiente **cuenta corriente**:

Banco de Chile

Inmobiliaria Cerro Torre SpA
77419619-6
finanzas@fundopuyehue.cl
Cuenta Corriente
Banco Chile
2161581303

Es fundamental que puedan agregar el correo electrónico finanzas@fundopuyehue.cl para recibir el comprobante directamente del banco.

Depósitos

Se deberán enviar los comprobantes de depósito al correo electrónico finanzas@fundopuyehue.cl.

Vale Vista y cheques

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

Inmobiliaria Cerro Torre SpA
77.419.619-6

Vale vista puede ser alguna de estas alternativas:

1. Nominativo, a nombre de la inmobiliaria
2. Endosable, a nombre del comprador.

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.

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.

Notaria

La firma de los documentos es en la siguientes notarías:

Osorno:
Notaría Pablo Eisendecher Bertin
Bernardo O'Higgins 691, Osorno
Lunes a viernes: 9:00–14:00 y 15:00–17:00

Talca:

Primera Notaría de Talca

Calle 1 Nte. 963, Talca, Maule

<https://goo.gl/maps/gEHAV2hAwH4SAzaa9>

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

Santiago:

Notaria Antonieta Mendoza E.

San Sebastián 2750, Piso 1 y 2, Las Condes

<https://maps.app.goo.gl/LFj2HjDXjFqx4VBA6>

Lunes a viernes: 9:30 a 14:00 o de 15:30 a 16:20