



**AMACULLA**

PARCELACION SOSTENIBLE



## ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO



“AMACULLA” es un proyecto inmobiliario exclusivo, desarrollado por DTV INVERSIONES SPA, ubicado en la comuna de Limache, cercano a importantes centros urbanos como Viña del Mar, Valparaíso, Villa Alemana, Limache y Quilpué. El proyecto comprende la venta de 83 predios rústicos (parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> y macro parcelas de 10.000 m<sup>2</sup>). El sector se caracteriza por su rica y abundante flora y fauna, considerando el proyecto la conformación de un "Valle Sostenible" protector de su bosque nativo y de su ecosistema; por ello la invitación a participar de este proyecto está dirigida a aquellas personas que gusten de espacios que otorguen tranquilidad, que fomenten la conservación natural y que se comprometan a mantener un equilibrio natural del entorno donde se inserten (compromiso y responsabilidad).



Cabe destacar que "AMACULLA" es un proyecto privilegiado, no sólo por su potencial plusvalía y precios, sino que también, por su proximidad con la ciudad, su grato clima templado y el atractivo visual del Embalse Los Aromos, este último

construido como Reserva de agua y actualmente considerado como parte del polo turístico del sector. El proyecto AMACULLA está dirigido tanto para inversión, debido a sus atractivos precios y alta plusvalía, como para familias que destinen este espacio para primera o segunda vivienda, con prohibición de uso comercial, respetando el carácter agrícola del mismo.

La empresa desarrolladora y comercializadora del proyecto, DTV INVERSIONES SPA, posee experiencia en varios rubros, uno de sus proyectos anteriores fue "INCAHUASI", asociada con TAO Inversiones SPA, su brazo comercial (aliado estratégico) con más de 6 años en el rubro y con un total aproximado de 800 parcelas comercializadas exitosamente. DTV INVERSIONES brinda un servicio exclusivo, integral y personalizado, con una visión de sostenibilidad global, la que inserta en cada uno de los proyectos en los que se embarca.



## 2 UBICACIÓN Y DISTANCIAS ESTIMADAS



El proyecto AMACULLA, si bien se ubica en la comuna de Limache, cuenta con dos accesos emplazados en sus comunas aledañas, el primero (acceso principal) ubicado en la comuna de Quilpué (sector Belloto Norte), cercano a la estación de Metro Belloto, por calle Lincoyán; y el segundo ubicado en Villa Alemana (sector Peñablanca), cercano a la estación de metro Peñablanca, por Calle Covadonga.

Los accesos anteriormente descritos le otorgan al proyecto una gran conectividad y cercanía a centros urbanos, quedando éste emplazado aproximadamente a 95 minutos de Santiago, a 45 minutos de Valparaíso, a 35 minutos de Viña del Mar, a 25 minutos de Limache, a 20 minutos de Villa Alemana y a 15 minutos de Quilpué. Para acceder al proyecto se recomienda hacerlo por el Troncal Sur, combinando ya sea por Quilpué/Belloto (acceso principal) o bien por Villa Alemana/Peñablanca. Para quienes vienen de Santiago se recomienda el camino por ruta 68 en combinación con salida Lo Orozco o bien por ruta 5 vía Tiltil.



### 3 ¿POR QUÉ INVERTIR? VENTAJAS



Los precios ofrecidos comprenden un alto grado de conveniencia en relación a la oferta local y a la calidad de los mismos (precios bajos/alta plusvalía), considerando que el promedio de los 5.000 metros cuadrados de terreno, en similares condiciones y en las cercanías de Limache o del Embalse los Aromos, fluctúan entre los \$35.000.000.- y \$55.000.000.-



Los compradores de “AMACULLA”, quedan resguardados y pasan a formar parte en una comunidad agrícola, regida bajo las normas de un Reglamento de Convivencia, el que busca proteger el entorno y regular ciertos parámetros constructivos básicos (cercos) y de convivencia, entre otros.



El proyecto se entrega con estacado en sus vértices, plano topográfico y de georreferenciación, accesos con portones y caseta de cuidadores (portería 24/7) y caminos interiores (de 4 a 5 metros de ancho). Todo lo anterior incluido en el precio de venta y con plazo máximo de ejecución de aquí a diciembre del año 2021. Se debe recordar que el presente proyecto considera el cobro de gastos comunes y un pequeño fondo de reserva



“AMACULLA” forma parte del macro proyecto inmobiliario Verde Mar, que ya ha vendido terrenos aledaños, en proceso de urbanización rural, sumado a la ejecución de proyectos ecológicos y granjas aromáticas (plusvalía). Adicional a lo anterior el proyecto cuenta con factibilidad de Agua Potable, con Esva (2023) y Energía Eléctrica, con Chilquinta (obtenida). Dichos desarrollos serán impulsados por la Administración General, y los clientes podrán acceder a estos beneficios con el respectivo costo asociado a dicha factibilidad (empalmes) y su correcta implementación.



## 4 RANGO DE PRECIOS, BONOS Y PRODUCTOS INCLUIDOS

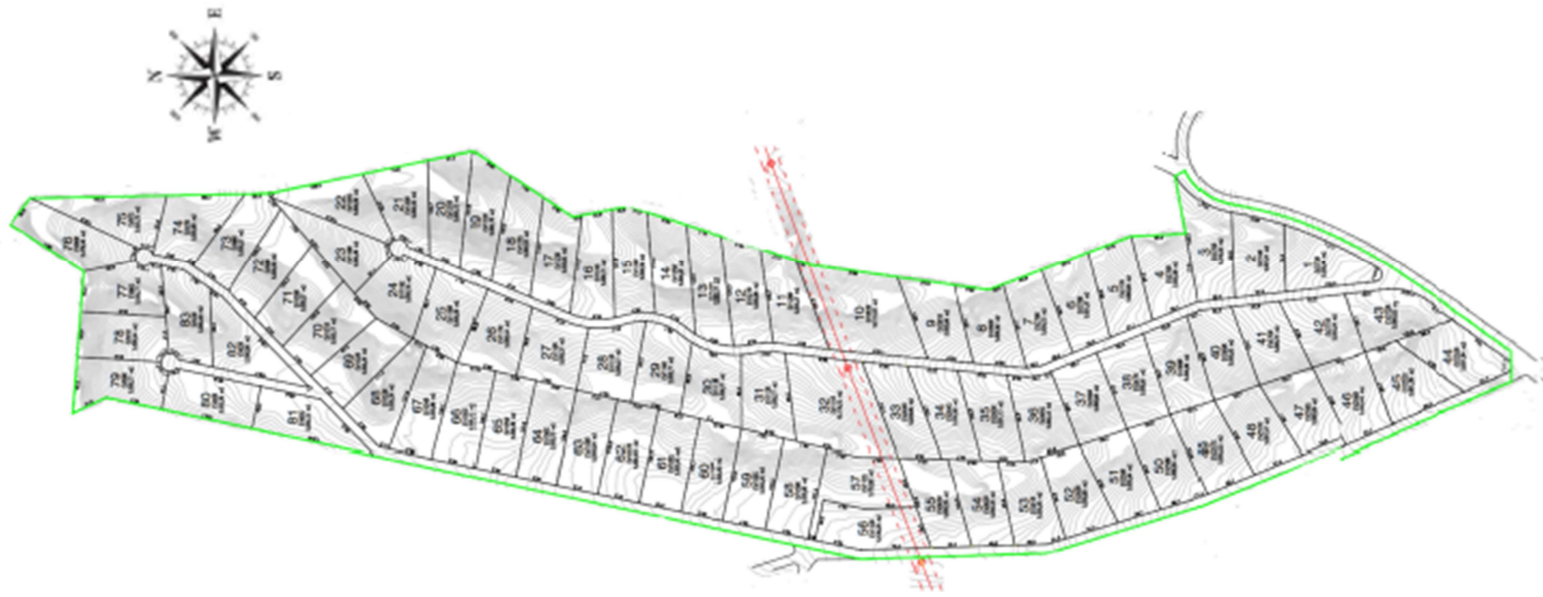
La superficie de los terrenos ofrecidos es de aproximadamente 5.000 metros cuadrados por parcela (salvo las macro parcelas), con o sin servidumbres incluidas (caminos), dependiendo de la parcela. El proyecto de parcelación Incahuasi se sustenta en la Ley de predios rústicos N° 3.516 que establece un mínimo de 5.000 metros cuadrados para su venta individual, con roles independientes y uso agrícola. Los precios del proyecto "AMACULLA" fluctúan aproximadamente entre los \$18.000.000.- y los \$38.000.000.- (Prom. 28 MM) dependiendo principalmente de la topografía de cada parcela y sus atributos tales como vista, accesibilidad, vegetación, etc. En complemento al presente documento se hará entrega del listado oficial de precios y disponibilidad actualizado, con la bonificación respectiva dependiendo de la fase en que se encuentre el proyecto.



Es importante destacar que los precios de las parcelas ofrecidas incluyen, en todos los casos, bonificaciones, las que se aplican dependiendo de la etapa en la que se encuentre el proyecto (mayor descuento al inicio del proyecto y viceversa). Además, se incluye el estacado (polines de madera o estas metálicas, anclados al suelo, en los vértices de la parcela, para delimitarla); la ejecución de los caminos interiores y los costos notariales de promesas y escrituras, junto con la posterior inscripción del terreno a nombre del cliente en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Limache. Lo anterior es gestionado en su totalidad por la empresa vendedora, es decir, DTV INVERSIONES SPA.



# 5 PLANIMETRÍA GENERAL DEL PROYECTO Y CURVAS DE NIVEL REFERENCIALES



PLANOS DE MEDIDAS Y CURVAS  
DE NIVEL PROYECTO AMACULLA  
(REFERENCIAL)



6 VISITAS  
Y RESERVAS

Para las visitas se recomienda asistir con ropa cómoda, bloqueador y agua; el recorrido suele durar entre 1,5 y 3 horas. En caso de querer comprar una parcela se debe efectuar una reserva, la que consta de una transferencia de \$1.000.000.- a la cuenta de la inmobiliaria (DTV INVERSIONES SPA), monto que se descontará del valor total de la misma; con esto, garantizamos que la parcela reservada no sea mostrada ni reservada por alguien más en un plazo de 10 días corridos desde dicha reserva, hasta realizar la firma de la promesa de compraventa (firma de promesa y pago total del saldo restante mediante Vale Vista). El cliente queda resguardado por una carta de instrucciones). La escrituración definitiva se realizará a más tardar en enero 2023 (plazo máximo), destacando que la parcela podrá comenzar a utilizarse (uso y goce con restricciones) a contar de la firma de la promesa inicial.

\*En caso de que el cliente desista de la compra, puede reemplazar su venta con otro cliente, o bien perderá automáticamente su reserva y el monto asociado a ésta. DTV INVERSIONES emitirá una factura por los servicios prestados, que corresponden a: visita a terreno, gestión inmobiliaria, comisión del vendedor, gastos operacionales y elaboración de promesa (abogado), entre otros







**AMACULLA**

PARCELACION SOSTENIBLE



<https://dtvinversiones.cl>



[reservas@dtvinversiones.cl](mailto:reservas@dtvinversiones.cl)