

KIARE PALACIOS PROPIEDADES

GESTIÓN INTEGRAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

FICHA TÉCNICA COMERCIAL | REF: MAR-0156-2026

Oportunidad de Inversión y Desarrollo — Marchigüe

Lote N° 156, Fundo Demasías / El Llano, Marchigüe, Prov. Cardenal Caro, Región de O'Higgins

PRECIO DE VENTA

\$25.000.000

Comisión Corretaje: 2% Neto

CONTRIBUCIONES

EXENTA (\$0)

100% Beneficio Tributario

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

MARCHIGÜE

6,5 km Centro / 200m Capilla

1. RESUMEN FÍSICO Y EQUIPAMIENTO

Superficie Terreno:	5.000 m² (Loteo independiente)
Topografía:	100% Plano (Trabajos con maquinaria pesada)
Resistencia:	Inmune a acumulaciones/inundaciones comprobado
Agua Potable:	Factibilidad técnica para pozo profundo
Suministro Eléctrico:	Proyecto y estudio de ingeniería avanzado
Seguridad Recinto:	Portón eléctrico, cámaras 24/7 y Comité Vecinal
Uso Sugerido:	RESIDENCIAL / SEGUNDA VIVIENDA / INVERSIÓN

2. ANTECEDENTES LEGALES Y TRIBUTARIOS

Gestión Legal:	Kiare Palacios Propiedades
Inscripción CBR:	Fojas 864, N° 774 (Año 2006) CBR Peralillo
Rol de Avalúo (SII):	N° 00073-00554 (Comuna de Marchigüe)
Avalúo Fiscal (SII):	\$7.700.836.-
Relación Precio/Avalúo:	3,24 (Excelente ratio comercial)
Estado Jurídico:	EN REGLA / Apto para escritura inmediata

3. MALLA MÉTRICA Y CONECTIVIDAD REGIONAL

- Capilla Santa Ana:** A solo 200 metros del terreno.
- Centro Urbano de Marchigüe:** A 6,5 km (7 minutos en vehículo).
- Hospital de Marchigüe:** A 6,5 km (Atención de salud y urgencias).
- Tenencia Carabineros Marchigüe:** A 6,8 km (8 minutos en vehículo).
- Santa Cruz (Ruta del Vino):** A 38 km (35 minutos aprox.).
- Pichilemu (Zona Costera):** A 72 km (55 minutos aprox.).

4. POTENCIAL DE INVERSIÓN

Estrategia Comercial Recomendada:

Debido a su topografía totalmente plana (con trabajos de nivelación con maquinaria pesada ya ejecutados) y su ubicación en un recinto privado con seguridad automatizada 24/7 y Comité Vecinal organizado, la propiedad posee una altísima vocación para desarrollo habitacional, parcela de agrado o proyecto de segunda vivienda en el secano costero, manteniendo un costo fijo \$0 por concepto de contribuciones y excelente conectividad hacia Santa Cruz y Pichilemu.

Kiare Palacios Propiedades

Director Ejecutivo: Don Manuel Patricio Palacios J.

Oficina Corporativa: Av. Holanda N° 099, Oficina 1101, Providencia, Santiago

WhatsApp/Teléfono: +56 9 7408 1581 | Correo:

kiarepropiedades@gmail.com