



## HACIENDA INMOBILIARIA S.P.A.

<i>Resumen de la empresa</i>	Empresa privada dedicada al rubro inmobiliario y venta de parcelas a nivel nacional.
<i>Beneficiarios</i>	Socios activos y en retiro.
<i>Beneficios y descuento</i>	La empresa ofrece a los socios Jenabien y a su grupo familiar, el equivalente en pesos al 10% de descuento del precio para aquellas parcelas que tengan un valor de hasta \$20.000.000 sobre todos los proyectos de parcelas que actualmente comercializa Hacienda Inmobiliaria. En el caso que el precio de las parcelas sea superior a \$20.000.000 (antes de aplicar el descuento), el porcentaje de descuento será el equivalente al 5% del precio. Todas aquellas reservas en parcelas, tienen un 50% de descuento para los socios Jenabien. Los proyectos vigentes de <b>Hacienda inmobiliaria</b> se detallan en Anexo N°1. Políticas y condiciones se incorporan en Anexo N°2.
<i>Cobertura</i>	Ver Anexo N°1.
<i>Sucursales y horario de atención</i>	<p><b><u>Dirección:</u></b> Avenida Vitacura 4380, piso 11 comuna de Vitacura, Región Metropolitana.</p> <p><b><u>Horarios:</u></b> Martes a viernes 10:00 AM a 18:00 PM (corroborar)</p> <p>Reservas Web 24/7 <a href="https://haciendainmobiliaria.cl/">https://haciendainmobiliaria.cl/</a></p>
<i>Formas de pago</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Pago directo</li><li>● Vale vista</li></ul>
<i>Acreditación</i>	Los socios deberán exhibir su Tarjeta de Identificación policial (TIPOL) y socios en retiro exhibir su Tarjeta de Medicina Curativa, acompañada de su cédula de identidad.

<i>Ejecutivo de contacto</i>	Oscar Carrasco Vásquez <a href="mailto:o.carrasco@haciendainmobiliaria.cl">o.carrasco@haciendainmobiliaria.cl</a> teléfono: +56958037076
<i>Observaciones</i>	La presente Alianza Estratégica entrega beneficios en favor de personas naturales, por tanto, en ningún caso, la <b>Jefatura</b> tendrá responsabilidad solidaria ni subsidiaria, sea en el orden civil, penal, laboral o contractual derivado del incumplimiento de las obligaciones que los socios y beneficiarios contraigan. Por lo anterior, la <b>Jenabien</b> no se constituye en aval ni codeudor solidario. De la misma manera, esta <b>Jefatura</b> no tendrá responsabilidad solidaria ni subsidiaria, sea en el orden civil, penal, laboral o contractual derivado del incumplimiento de las obligaciones que contrae <b>Hacienda inmobiliaria</b> .

2023.

**ANEXO N°1****PROYECTOS HACIENDA INMOBILIARIA**

<b>Producto o servicio</b>	<b>Valor mercado</b>	<b>Valor Jenabien</b>	<b>% Descuento</b>
Hacienda Bahía Tongoy	\$51.990.000	\$49.390.500	5%
	\$44.990.000	\$42.740.500	5%
	\$39.990.000	\$37.990.500	5%
	\$29.990.000	\$28.490.500	5%
Hacienda Santo Domingo	\$34.990.000	\$33.240.500	5%
	\$29.990.000	\$28.490.500	5%
	\$24.990.000	\$23.740.500	5%
	\$19.990.000	\$17.991.000	10%
Hacienda Alto Refugio, VI Región	\$9.990.000	\$8.991.000	10%
	\$8.990.000	\$8.091.000	10%
Hacienda Las palmas de Chépica	\$11.990.000	\$10.791.000	10%
	\$8.990.000	\$8.091.000	10%
	\$7.990.000	\$7.191.000	10%
	\$6.990.000	\$6.291.000	10%
Hacienda Bosques de Chépica	\$12.990.000	\$11.691.000	10%
	\$10.990.000	\$9.891.000	10%
	\$8.990.000	\$8.091.000	10%
Hacienda Peñablanca de Marchihue	\$19.990.000	\$17.991.000	10%
	\$16.990.000	\$15.291.000	10%
	\$15.990.000	\$14.391.000	10%
	\$14.990.000	\$13.491.000	10%
	\$13.990.000	\$12.591.000	10%
	\$12.990.000	\$11.691.000	10%
	\$11.990.000	\$10.791.000	10%
	\$10.990.000	\$9.891.000	10%
	\$9.990.000	\$8.991.000	10%
Hacienda El retiro	\$27.990.000	\$26.590.500	5%
	\$25.990.000	\$24.690.500	5%
	\$ 21.990.000	\$20.890.500	5%
Hacienda La Gran Reserva	\$17.990.000	\$16.191.000	10%
	\$15.990.000	\$14.391.000	10%
	\$13.990.000	\$12.591.000	10%

	\$12.990.000	\$11.691.000	10%
	\$10.990.000	\$9.891.000	10%
Hacienda Cobquecura del Maule	2.626,5 UF		5%
	1.544,87 UF		5%
	1.390,35 UF		5%
	1.235,83 UF		5%
	1.112,22 UF		5%
	1.081,32 UF		5%
Rio Liucura IX Región	\$15.990.000	\$14.391.000	10%
	\$11.990.000	\$10.791.000	10%
	\$10.990.000	\$9.891.000	10%
	\$8.990.000	\$8.091.000	10%
	\$7.990.000	\$7.191.000	10%
Hacienda Puerto Saavedra IX Región	\$35.990.000	\$34.190.500	5%
	\$30.990.000	\$29.440.500	5%
Bosques de Puerto Montt X Región	\$19.990.000	\$17.991.000	10%
	\$17.990.000	\$16.191.000	10%
Hacienda Tierras de Lampa	3.000 UF		
Región Metropolitana	2.800 UF		
	2.600 UF		
	2.400 UF		
	2.200 UF		
	2.000 UF		
<b>NOTA:</b> En parcelación de Cobquecura y Tierras de Lampa, los precios están estipulados en UF, por lo cual se realiza el cálculo al momento de la compra.			

## **ANEXO N°2**

### **POLÍTICAS Y CONDICIONES DE LA INMOBILIARIA**

#### **ESTADO DEL INMUEBLE**

La Inmobiliaria al intermediar en la venta de la parcela, no ofrece parcelas con agua, permisos de construcción, electricidad u otros, salvo estipulación en contrario. Sólo se ofrece factibilidad de agua y factibilidad eléctrica. Por lo tanto, él o los propietarios de la parcela, la cual intermedia la Inmobiliaria, sólo se obligan a la entrega de la parcela y que ésta quede debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

#### **FACTIBILIDAD DE AGUA**

La Inmobiliaria al ofrecer factibilidad de agua, significa que es el comprador quien determinará la forma de abastecerse de agua. Para ello existen diversas formas tales como; construcción de pozo profundo; construcción de noria; construcción de estanque para abastecerse de un proveedor local, conexión de agua potable rural, etc. La decisión de como abastecerse de agua dependerá, por ejemplo, de la frecuencia que visitará su parcela o de las necesidades de cada comprador. Finalmente se hace presente que cualquiera puede cavar en suelo propio pozos para las bebidas y usos domésticos, tal como señala el Código de Aguas.

#### **FACTIBILIDAD DE LUZ**

La Inmobiliaria al ofrecer factibilidad de luz, al igual como se señala en el caso anterior, significa que es el cliente quien deberá concurrir a la empresa eléctrica respectiva, para ésta bajo sus términos y condiciones entregue dicho servicio. Sin embargo, en este caso, se recomienda solicitar un proyecto eléctrico para toda la parcelación, ya que de esta forma de organización ahorrará dinero en la ejecución del proyecto eléctrico. Otra opción es la instalación de paneles solares que es una alternativa verde y sustentable, que no requiere una intervención tan abrupta en el entorno.

#### **PAGO DE CONTRIBUCIONES**

La Inmobiliaria intermedia la venta de parcelas con Rol de Avalúo propio. De manera el hecho de que la propiedad pague o no contribuciones lo determinará exclusivamente el Servicio de Impuestos de Internos, ello una vez activado el rol asignado para su parcela. Esta determinación la hace el organismo tomando en consideración el avalúo fiscal del predio de mayor extensión y la normativa vigente. Se hace presente que, la responsabilidad de la Inmobiliaria es que, al momento de la compra, la propiedad no tenga deudas por concepto de contribuciones, por lo que en ese momento la obligación se traspasa al nuevo propietario.

#### **USO DE SUELOS Y CONSTRUCCIONES**

Las parcelas que la Inmobiliaria intermedia, son de uso agrícola. No obstante, lo anterior, a lo que algunos creen, se pueden construir hasta 2 casas de uso habitacional en las parcelas de agrado, situación en la cual deberá obtener el permiso municipal correspondiente. Por ello, es el cliente quién debe concurrir al Departamento de Obras de la Municipalidad respectiva, presentando la documentación indicada en la Ley de Urbanismo y Construcciones y su Reglamento.

#### **OTRAS OBRAS EN LA PARCELA**

Como se señaló, la Inmobiliaria solo intermedia la venta de parcelas y ejecuta los portones y accesos proyectados en el plano de subdivisión.

Toda obra de trabajo en la propiedad es de exclusiva responsabilidad del nuevo propietario, tales como: construcción de cercos o cierres perimetrales, pozos, construcciones en general, etc. Estos trabajos, deben ser encargados a terceros ajenos a la Inmobiliaria, ello sin perjuicio de que nuestros vendedores puedan recomendarles alguna persona o empresa que preste dicho servicio, se hace presente que no se hará responsable antes posibles incumplimientos u otros.