

**PARCELAS AGRICOLAS LOS QUILLAYES DE TRICAO**

***“TU NUEVO COMIENZO EMPIEZA HOY”***



***Parcelas de Alta Plus valía – 30% de Rentabilidad***

***¿Te imaginas vivir donde te gusta y rentabilizar no sólo tu dinero sino tu salud, rodeado de naturaleza, árboles nativos y por sobre todo tener una excelente calidad de vida?  
¡Aquí es donde tú sueño se hace realidad!***

*Te presentamos nuestro proyecto Los Quillayes de Tricao un conjunto de tan solo 26 Parcelas Agrícolas de 5.000 m2 que se encuentra en Rauco, Sector de Tricao o pocos metros del Río Mataquito, esto es a unos 20 Km al norponiente de la ciudad de Curicó.*



Los pequeños detalles de este proyecto lo hacen diferente, exclusivo y único, por ello no debes perderte esta oportunidad. El precio de las parcelas incluye:

- ✿ Rol Propio
- ✿ Confección de Escritura de Compra y Venta por ventas contado y crédito directo (Gastos Notariales y Conservador de Bienes Raíces por cuenta del comprador)
- ✿ Energía Eléctrica Subterránea aprobada con medidor.
- ✿ Agua Potable instalada con medidor en cada parcela
- ✿ Red de agua para incendios.
- ✿ Portón de acceso Electrónico.
- ✿ Amplias veredas y un sendero para Trekking rodeados de Quillayes
- ✿ Caminos interiores estabilizados y forestados con Quillayes.
- ✿ Áreas verdes forestadas con vincas, lavandas y más de 2.000 Árboles de Quillayes.
- ✿ Derechos de agua de riego para que puedas cultivar y regar tus jardines.
- ✿ Laguna/Tranque como parte de las áreas comunes.
- ✿ Cada parcela cuenta con Canalización en piedras tipo Incaica para el agua de regadío.
- ✿ Canalización de aguas lluvias para prevenir algún tipo de inundación.
- ✿ Río Mataquito a 1 km, allí podrás pescar y disfrutar con amigos y familia.
- ✿ Acceso principal por camino asfaltado.
- ✿ Reglamento comunitario para mantener la homogeneidad y continuidad del proyecto y sus servicios.
- ✿ Gastos Comunes mínimos para mantener los servicios comunes (no es un condominio).
- ✿ Encargado de mantenimiento forestal y servicios.
- ✿ A tan solo 20 Km de Curicó y 2.30 Hrs de Santiago
- ✿ Sin pago de comisiones de corretaje.
- ✿ Parcelas limpias, no tendrás que llegar a desmalezar o emparejar y hacer gastos adicionales.
- ✿ Construcción de viviendas ad-hoc al proyecto (Construimos su casa si lo requiere).



## Seguridad, Exclusividad y Tranquilidad:

Los Quillayes de Tricao requiere que los interesados en comprar, presenten Certificado de Antecedentes antes de establecer cualquier negociación.

## Tu salud y la de tu familia es importante, entonces te interesará saber por qué Forestamos con Quillayes:

El árbol de Quillay (en Mapuche küllay) es una especie endémica de nuestro país (sólo crece en Chile) y llega a medir de 10 a 25 mt de altura y 1 mt de diámetro (según sea la variedad), muy resistente a la falta de agua y a la poda drástica, lo que lo convierte en uno de los mejores árboles para reforestar.



Lamentablemente, ha sido talado de manera indiscriminada y remplazado en muchos casos por plantaciones de eucaliptus (grandes consumidores de napas de agua), contribuyendo con ello a la deforestación, desertificación y erosión de nuestros suelos.

El Quillay es un árbol que **tiene extraordinarias propiedades medicinales**, pocas plagas lo atacan y **es un repelente natural de polillas**, se emplea en la agricultura, la agroquímica, la industria alimenticia y la minería del cobre.

En su corteza tiene un componente que se **ha convertido en un codiciado potenciador para la formulación de vacunas contra el Sars-CoV-2 (Covid)** (Fuente: Universidad de Chile), sin contar que muchas vacunas actuales, para animales y luego humanas, contienen **saponina**, el compuesto activo del quillay con fantásticas propiedades, ya que **el producto natural actúa como un amplificador de la señal de alarma para gestar la respuesta inmunológica**.

El quillay es de gran importancia como fuente de néctar en la producción apícola (miel), aporta aroma, sabor y propiedades medicinales a este producto.

En consecuencia, nuestro proyecto apunta a recuperar este noble árbol, **contribuir al bienestar ecológico, medio ambiental y de tu salud personal y familiar**.

## Esta es tu oportunidad de vivir seguro, tranquilo y rodeado de naturaleza:

**Río Mataquito:** Se encuentra a una distancia aproximada de 1 Km en dirección sur del proyecto, con un desnivel de unos 7 mt por sobre el río, por consiguiente, no hay riesgo de inundaciones. Adicionalmente se hicieron trabajos especiales para canalizar aguas lluvias. El río tiene espacios para disfrutar en familia y si eres de los que gusta de la pesca, sin duda este es el proyecto que necesitas tener para vivir o vacacionar.





**Agua potable:** La proveemos nosotros sin costo mensual para ti. Se extrae de un pozo profundo de 60 mt, se potabiliza y almacena en estanques de 40.000 LT, desde donde se distribuye **tratada** para el consumo humano. **Agua PURA y sin costo adicional para la seguridad de tu familia.**

**Red de Incendios:** Proyecto **incluye una red de agua en caso de incendios.**



**Agua de Riego:** El proyecto provee adicionalmente agua de riego, lo que te permite mantener tus jardines, además de plantar y cultivar lo que necesites para tu consumo. **Tu parcela estará tan verde como lo desees.**

**Senderos:** La actividad física es importante, para ello construimos un sendero para Trekking, paseo familiar y de mascotas, rodeado de árboles de Quillayes, vincas y lavandas. Sin duda podrás disfrutar de este entorno sin preocupaciones y observar un atardecer con la puesta de sol sobre los hermosos cerros que lo rodean.

**Conectividad:** Los Quillayes de Tricao está en una **ubicación privilegiada** a tan solo 20 km de Curicó, donde encontraras excelente y abundante comercio, bancos, terminal de buses, mall, hospitales, clínicas y servicios generales. Opcionalmente y a tan solo 10 km está el pueblo de Rauco, donde tienes comercio local, banco estado, comisaría y servicentro con precios incluso más bajos que en Curicó entre otros servicios. Si quieres ir a la costa, a 98 km se encuentra Iloca, Duao, Rancura entre otros.



**Reglamento Comunitario:** Los Quillayes de Tricao no son Condominio, pero si dispone de un Reglamento Normas Comunitarias protocolizadas en el Conservador de Bienes Raíces, cuya finalidad es mantener la identidad del proyecto, la tranquilidad, buenas costumbres y el uso y derechos sobre las áreas y servicios comunes. **Vivirás tranquilo y sin sobresaltos.**



**Energía eléctrica:** Llega por vía subterránea hasta tu parcela, para **no contaminar el paisaje**. Los medidores se encuentran en una sala especialmente construida al costado del portón de acceso. Esto evita que ingresen personas ajenas a la comunidad y a tu parcela, **proveyéndote así de un nivel de seguridad adicional.**

**Áreas Verdes:** Implementamos éstas áreas de forma que

puedas disfrutar de ellas con seguridad. Además, instalamos un sistema de riego por goteo que tiene finalidad de mantener la humedad. **¿Te imaginas trotando o paseando en familia o bien meditando una avenida llena lavandas, vincas y árboles que llegarán a tener poco más de 20 mt de altura?**



tal  
la  
bajo

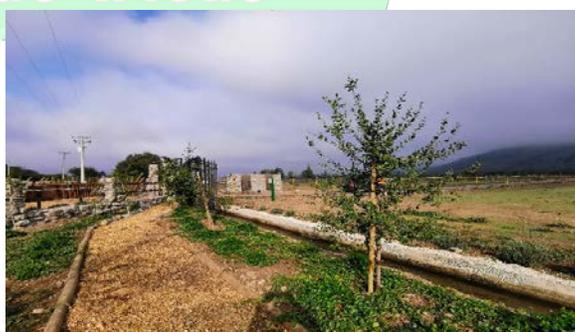
**Nosotros te acompañaremos en este viaje de principio a fin y la única preocupación que tendrás es la fecha cuando quieres llegar a vivir a Los Quillayes de Tricao.**

**Si quieres invertir, Los Quillayes de Tricao tienen el mejor retorno sobre tu inversión.**

### **Razones de porqué es rentable comprar en este proyecto:**

- ✓ Están ubicados en una zona tranquila, 100% agrícola y con servicios urbanizados instalados a la puerta de cada parcela.
- ✓ La compra de este tipo de terrenos con este tipo de ventajas siempre generan importantes beneficios y rentabilidad a mediano y largo plazo.
- ✓ Certeza jurídica de que todos los documentos de dominio están al día, no existen gravámenes, ni litigios ni es una zona registrada para expropiaciones y su ubicación y conectividad es privilegiada. EL acceso esta habilitado por mas de una carretera (ruta) y generalmente caminos asfaltados.
- ✓ Aunque no son terrenos de calidad inundables, el proyecto consideró el realizar trabajos de canalización de aguas lluvias.
- ✓ No hay cuentas adicionales que pagar y no esta afecto a impuestos prediales (territoriales o contribuciones).
- ✓ Baja tasa de competencia: Hasta el momento no existe en la región un proyecto regional que entregue de manera asegurada los servicios básicos ademas de derechos de agua de riego y una forestación privilegiada.
- ✓ Conectividad regional: Su ubicación sitúa a estas parcelas en un lugar especial, a tan sólo 18 km de Curicó donde tiene todo tipo de Servicios, acceso viniendo de Santiago por cruce La Montaña por ruta rápida y expedita, a 72 km de Lago Vichuquen, 80 Km de playa por cruce que lleva al norte a Rancura, Duao, Iloca y al Sur a Constitución, lugares con variada gastronomía, servicios y deportes acuáticos.

- ✓ Río Mataquito se encuentra a tan solo 1 km en dirección sur, siendo un afluente que provee de agua de riego al proyecto y donde puede desarrollar actividades de pesca u otros.
- ✓ Son Lotes Residenciales con urbanización instalada, por lo que el retorno de inversión esta asegurado anualmente..
- ✓ *Diversidad y Naturaleza:* Las cualidades de la superficie hacen que el suelo sea atractivo para todo tipo de actividades agrícolas, recreativas, de residencia y entretenimiento. Esto se debe a la riqueza de la tierra y la belleza del paisaje. Por ello y para complementar este paisaje y beneficios naturales, es que este proyecto es UNICO dado que contemplo una forestación con más de 2.500 árboles endémicos de Quillayes, cuyas bondades ya fueron expuestas más arriba y que en los próximos 3 años tendrá un crecimiento que superará los 4 mt, dando sombra a las servidumbres, deslindes y senderos.
- ✓ La orientación de las parcelas y su forma, permiten desarrollar y explotar la vista panorámica, entre cerros y vegetación. Esto también favorece la protección de vientos y heladas.
- ✓ Seguridad y calidad de los propietarios al exigir que quienes quieran comprar una o más parcelas, presenten su certificado de antecedentes personales.
- ✓ En el conservador de Bienes Raíces como parte de la escritura se inscribieron las normas comunitarias, que son un compendio de instrucciones que avalan la calidad del proyecto y la continuidad de éste en el tiempo, estableciendo reglas que permiten a los propietarios y sus familias garantizar su derecho a la tranquilidad y disfrutar de un paisaje protegido ecológicamente.
- ✓ Sólo se permiten máximo 2 casas por parcela, evitando sobrepoblar el proyecto.
- ✓ La construcción de las casas puede ser hecha por cualquier empresa seria y responsable que avale la eficiencia energética, no obstante el proyecto sugiere una empresa que ya es reconocida por construir casas de Campo como las sugeridas.





## **Precio de las Parcelas:**

- ✿ Valor primeras unidades en venderse: **CL\$65.000.000**

## **Formas de Pago:**

- ✿ Contado – Documentado - Crédito Hipotecario Bancario
- ✿ **Financiamiento Directo – Alternativa 1 hasta 12 meses sin Intereses**
  - Sin seguros, ni tasaciones ni impuestos adicionales
  - No aparece en el sistema financiero por lo que no afecta su capacidad de crédito bancario.
  - Pie Crédito directo: %30
  - Saldo hasta 12 meses sin interés
- ✿ **Financiamiento Directo – Alternativa 2 hasta 10 años con Intereses**
  - Sin seguros, ni tasaciones ni impuestos adicionales.
  - No aparece en el sistema financiero por lo que no afecta su capacidad de crédito bancario.
  - Pie Crédito directo: %40.-
  - Saldo hasta 10 años y una conveniente tasa de interés UF + 3% anual)

Contacto: David Valle - +56 9 6537 1165

Web Proyecto: <https://www.quillayesdetricao.cl>

*Parcelas Agrícolas*  
**Los Quiyalles de Tricao**



# Construimos tu Casa con Eficiencia Energética Reforzada (Qval SpA)

## Casa de Campo

Si requiere construir su nueva casa, tenemos el Servicio para ello, basado en altos estándares y con Eficiencia Energética Reforzada.



Foto de casa Ej. En proceso de Construcción año 2021 para cliente en Rengo. Casa de 106 m<sup>2</sup> estándar.

- ✓ 2 baños 1 en Suite
- ✓ 3 dormitorios
- ✓ Cocina
- ✓ Living y Comedor
- ✓ Terraza
- ✓ Box Windows

<https://www.qval.cl/construimos-tu-casa/>

Ud nos dice que quiere construir y nosotros lo hacemos realidad con una eficiencia energética 35% superior en relación a construcciones similares con Eficiencia Energética.

### Construcción en:

- ✓ Losa con malla acma y barrera plástica anti-humedad
- ✓ Murallas Paneles Sip de 91 + 2 capas cortafuegos
- ✓ Techos vulcanita de 10 mm u Opcional Panel Sip de 60 mm.
- ✓ Revestimiento interior de vulcanita de 10 mm adosado al panel Sip
- ✓ Revestimiento exterior anti-fuego de Internit de 4 mm adosado al panel Sip
- ✓ Capa exterior embellecedora en Siding de PVC
- ✓ Pisos cerámicos u opcional porcelanato en baños, cocina y terraza.
- ✓ Piso flotante laminado estándar u opcional flotante resistente al agua en dormitorios
- ✓ Piso cerámico u opcional porcelanato o Flotante resistente al agua en Living.

**Importante:** Ud nos entrega plano de lo que quiere construir o bien nosotros le facilitamos modelos de viviendas.



### **Construcción:**

- ✓ Nuestros precios consideran proyecto de construcción llave en mano, es decir Ud solo llega a ocupar, amoblar y vivir a su casa.
- ✓ Incluimos Permiso de Edificación/Construcción y Recepción de obra.
- ✓ Valor por m2 construido..
- ✓ A modo de referencia, en los últimos 8 meses los materiales han subido sus precios sobre 30% y hasta 300% en algunos casos. Hay además falta de stock en algunos materiales, lo que nos obliga a hacer pedidos con 1 mes de anticipación.
- ✓ VALOR Obra Vendida llave en Mano: UF 20 el m2.- (Valor sujeto a variación por temas de mercado actual)

### **Amoblado adicional:**

- ✓ Construcción no considera amoblado adicional de baños ni cocina ni piezas.
- ✓ En caso de requerir amoblado, closet, muebles y estanterías para baños, cocinas u otros, se cotizan por separado.

<https://www.qval.cl/construimos-tu-casa/>

