

EL ROBLE

SECTOR SAN JOSÉ · COBOQUECURA · ÑUBLE

MEJOR VALOR DE ENTRADA

# La puerta de entrada al proyecto

Parcela 2 · Lote 2 del plano de subdivisión

SUPERFICIE

5.605 m<sup>2</sup>

PRECIO

\$19.000.000

VALOR POR m<sup>2</sup>

\$3.390

ROL DE AVALÚO

00202-00201

El valor por metro cuadrado más bajo de El Roble, con superficie mayor a la media hectárea habitual en este tipo de loteos.

## Características

### ● Costado poniente

Sector consolidado, con vecinos ya instalados y construyendo.

### ● Cerca del APR

Próxima a la red de agua potable rural del sector.

### ● Cerca de la escuela rural

La Escuela San José, marcada en el plano oficial de subdivisión, queda a pocos minutos.

### ● Frente al camino interior

Acceso directo por el lote camino propio del loteo.



Agenda una visita sin compromiso

WhatsApp +56 9 9066 4424 · Venta directa del propietario

ANTECEDENTES AL REVERSO

## Respaldo legal

### Rol de avalúo individual

00202-00201, asignado por el Servicio de Impuestos Internos mediante el Certificado N° 849542 de asignación de roles de avalúo, derivado del rol matriz 00202-00100.

### Certificación del SAG

Subdivisión certificada por el Servicio Agrícola y Ganadero, Certificado 28/2021 del 14 de enero de 2021, conforme al DL 3.516 sobre división de predios rústicos.

### Inscripción de dominio

Predio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, Fojas 84 vuelta N° 142 del año 2009.

### Plano de subdivisión

Plano de subdivisión predial El Roble, levantado con GPS, Datum WGS 84, huso 18, coordenadas UTM, escala 1:1.000. Predio matriz de 32,08 hectáreas dividido en 21 lotes, más lote de reserva y lote camino.

### Acceso

Camino interior por lote propio de una hectárea destinado exclusivamente a camino, de 6 metros de ancho. El acceso no depende de servidumbres sobre terrenos de terceros.

### Transferencia

Escritura y transferencia de dominio inmediatas. Venta directa del propietario, sin corredores ni comisiones.

## Entorno y conectividad

**La Rinconada** Playa y caleta de pescadores, 15 min

**Taucú** 20 min

**Concepción** 2 horas

**Humedales de Colmuyao** 15 min

**Cobquecura** Comuna declarada ZOIT en 2026

**Santiago** 5 horas

## Formas de pago

Compra al contado con escritura inmediata, o financiamiento directo con el propietario: pie desde el 40% con promesa de compraventa firmada ante notario, saldo en 12 a 18 cuotas mensuales y escritura al pago final. Las condiciones se acuerdan caso a caso y quedan por escrito en la promesa. Sin banco y sin evaluación de crédito.

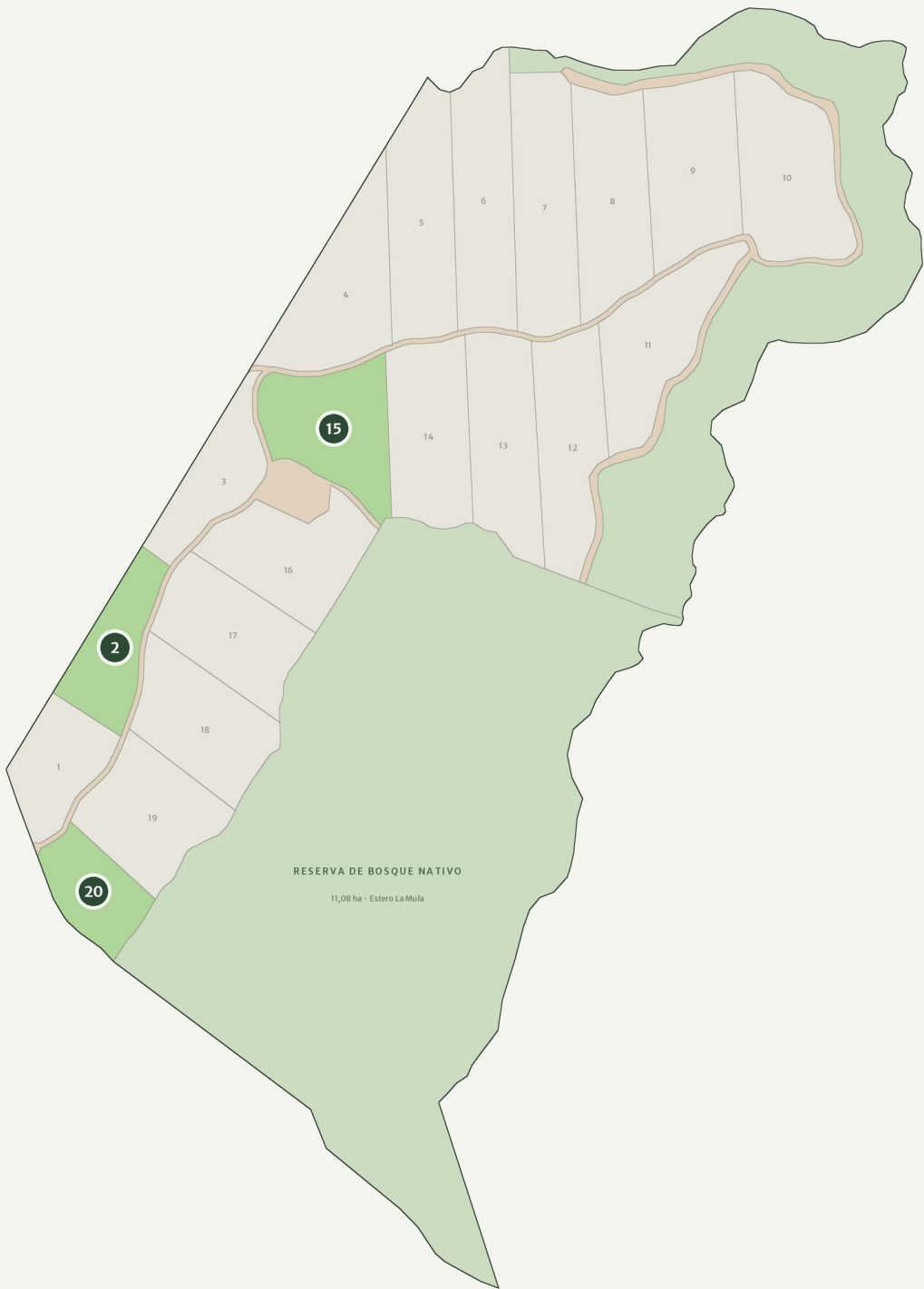
### Conversemos sin intermediarios

WhatsApp +56 9 9066 4424 · [elroblecobquecura@gmail.com](mailto:elroblecobquecura@gmail.com)

[elroblecobquecura.cl](http://elroblecobquecura.cl) · Instagram [@elroblecobquecura](https://www.instagram.com/elroblecobquecura)

Precio de cierre de proyecto vigente hasta el 30 de septiembre de 2026. Las superficies indicadas provienen del plano de subdivisión predial y de la escritura. Los antecedentes legales completos quedan a disposición del comprador y de su abogado para el estudio de títulos previo a la compra. La comuna de Cobquecura fue declarada Zona de Interés Turístico; la declaración corresponde a la comuna y no a la parcela.





PARCELAS DISPONIBLES

|                                                                                                   |                                                                                                     |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>2</div><div>Parcela 2</div><div>5.605 m<sup>2</sup></div><div>\$19 millones</div></div> | <div><div>15</div><div>Parcela 15</div><div>8.488 m<sup>2</sup></div><div>\$34 millones</div></div> | <div><div>20</div><div>Parcela 20</div><div>5.000 m<sup>2</sup></div><div>\$29 millones</div></div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

