MUESTRA FICTICIA · NO CORRESPONDE A UN CLIENTE

Parcela El Roble: tres verificaciones pendientes.

Caso ilustrativo: una persona aporta un aviso y fotografías de una parcela rural para descanso. No se ha visitado el inmueble ni se han consultado registros en su origen. El precio de $35.000.000 y la superficie de 5.000 m² se usan exclusivamente como ejemplo de cálculo.

Pregunta acordada para este ejemplo: ¿qué antecedentes faltan antes de evaluar una reserva? El alcance es organizar lo recibido y preparar las siguientes comprobaciones. No es un estudio de títulos, tasación ni evaluación sanitaria o de ingeniería.

Resultado del ejemplo
La información recibida es insuficiente para tener por resueltos identidad, acceso y agua. Solicitar respaldo y revisión pertinente antes de extraer una conclusión de compra.

Antecedentes recibidos
Aviso ficticio, dos fotografías ficticias descritas para el ejemplo y declaración del interesado. No se aportaron inscripción, respaldo del acceso ni confirmación del operador de agua.

La falta de entrega se registra como “no aportado”. No se afirma que el documento, derecho o instalación no exista.

HALLAZGOS Y PRÓXIMOS PASOS

Lo que se sabe, lo que falta y quién lo revisa.

Identidad · no acreditada con lo recibido

Evidencia: El aviso identifica un lote comercial; no se aportaron antecedentes registrales.

Próximo paso
Pedir inscripción, rol y plano pertinente para revisión del abogado.

Acceso · respaldo pendiente

Evidencia: La fotografía descrita muestra un camino. No permite comprobar el derecho de acceso completo.

Próximo paso
Identificar tramos desde el camino público y revisar respaldos de los privados.

Agua · solución por confirmar

Evidencia: El aviso dice “agua disponible”. No identifica operador ni condiciones para el lote.

Próximo paso
Solicitar fuente y confirmación específica; determinar análisis o evaluación aplicable.

COSTOS Y LÍMITES

Un cálculo explícito, sin falsa precisión.

Precio ficticio: $35.000.000. Superficie declarada ficticia: 5.000 m². Resultado aritmético: $7.000 por m² registral. No es una tasación.

Superficie afectada por camino: dato no aportado. No se descuenta automáticamente un porcentaje. Si un antecedente válido indicara 0 m², ese cero debe respetarse. La aptitud para construir o usar el terreno no queda calculada por esta resta.

Habilitación: sin cotizaciones. No se estima un costo total fingiendo que lo desconocido es cero. Se deben identificar agua, electricidad, saneamiento, obras, gastos y mantención aplicables.

La siguiente entrega se debe definir según los nuevos antecedentes. No se garantiza disponibilidad de agua, capacidad del camino, libre transferencia ni rentabilidad. Las decisiones que dependan de esos puntos requieren comprobaciones pertinentes.

Conocer la asesoría y su alcance

Firma Informado · Edgar Ortega Riquelme
edgar.ortega.riquelme@gmail.com