

Memoria explicativa de Bien Raíz ofrecido en Venta
Predio Doña Inés II, San Javier.

La presente memoria apunta a dar a conocer las características de la propiedad que la sociedad Agrícola Leice Limitada anhela vender.

PREDIO DOÑA INÉS II		
Comuna	San Javier	ANTECEDENTES PROPIEDAD 
Ubicación	Sector Santa Amalia	
Descripción	Propiedad Agrícola	
Rol	218-117 / 218-118 / 218-380	
Superficie	57,76 Has	
Propietario	Agrícola Leice Limitada	

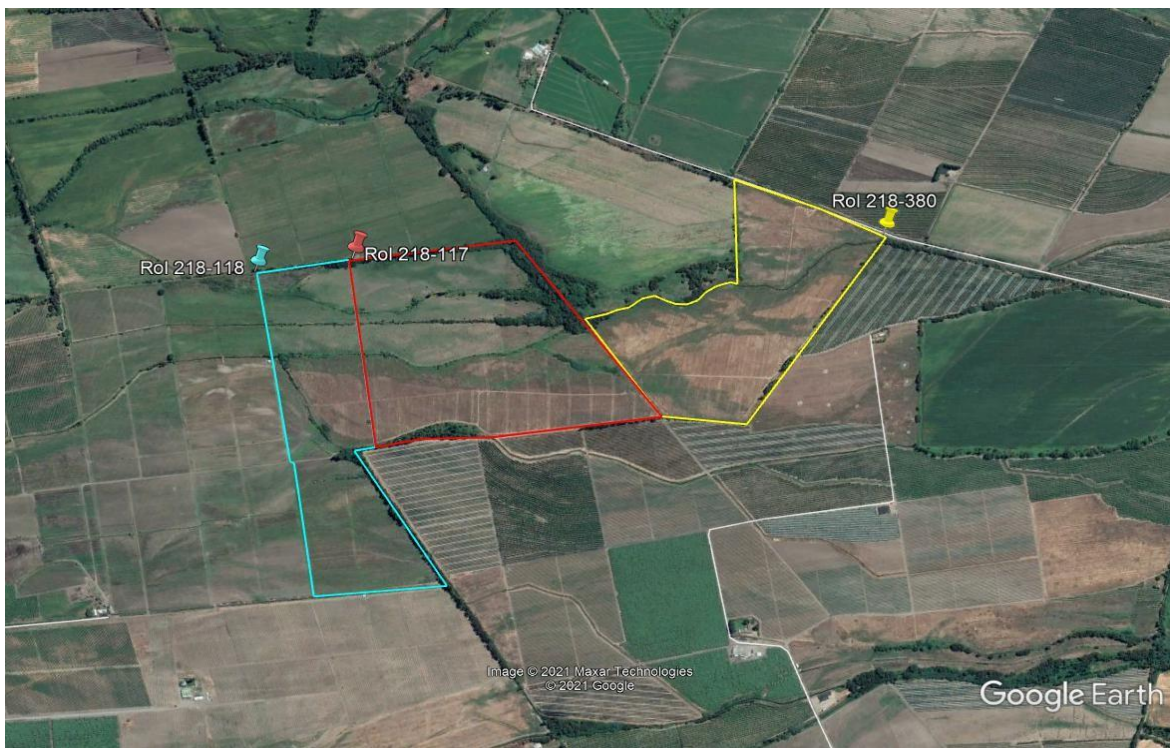
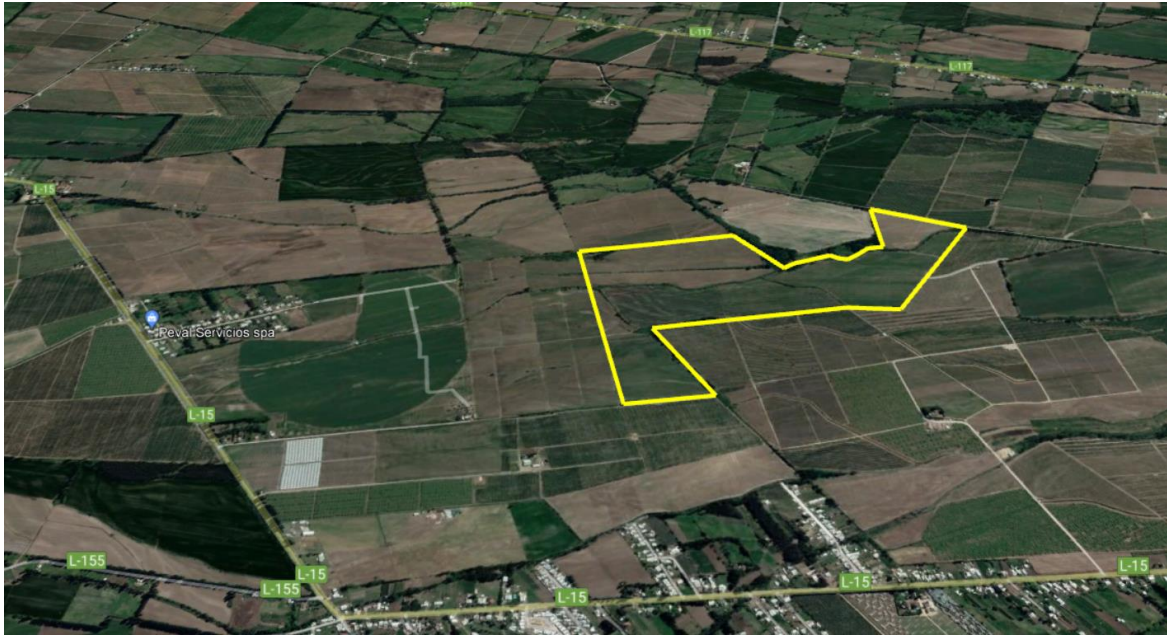
Se trata de una propiedad agrícola de 57,76 has según títulos, compuesta por 3 lotes colindantes con roles independientes. Se ubica en la comuna de San Javier, en el sector Santa Amalia, 1,6 kms al oriente de la Ruta L-15 y 9,1 kms al sur-oriente de San Javier.

El sector está dedicado principalmente a la producción agrícola, con plantaciones de manzanos, cerezos, avellano europeo, arándanos, viñas, siembra de cultivos anuales y empastadas naturales para ganadería extensiva, además de uso habitacional en el sector de Pangal.

Terrenos con suelos de topografía plana, con pendientes que no superan el 5%, textura franco-areno-limosa, con pedregosidad media en superficie, buen drenaje y permeabilidad rápida. Actualmente se encuentra arrendado para siembra de cultivos anuales con vencimiento en el mes de mayo del presente año.

Cuenta con derechos de aprovechamiento de aguas debidamente inscritos por un caudal total de 74,14 lts/seg, provenientes de: Canal Michaud, Río Michaud, Canal Gatica y Canal El Olivar San Ignacio, lo que permite el riego del total de la propiedad, quedando derechos de agua excedentarios.

Para acceder a la propiedad desde la Ruta 5 Sur (Aeródromo San Javier Km 275.8), se debe tomar la ruta L-15 aproximadamente 6,5 kms al oriente, encontrándose con el acceso al predio a través del rol 218-118 al costado sur del camino. Cuenta con acceso directo todo el año desde camino público.



El detalle del predio se muestra a continuación:

Propiedad	Superficie	Rol avalúo
Predio Doña Ines II, Sector San Amalia, San Javier	57,76 Has	218-117
		218-118
		218-380

Adicionalmente se adjuntan los siguientes antecedentes para su revisión:

- a) Escritura de Compraventa;
- b) Copia de Inscripción;
- c) Certificados de Avalúo Fiscal;
- d) Informe de Tasación;