



PROYECTOS DESTACADOS

23 Octubre 2015

INTRODUCCION

Estimado Cliente:

TierralInfinita es una nueva plataforma de intermediación de activos inmobiliarios para inversión. Es una empresa joven e innovadora y como tal pretende aportar en el desarrollo del mercado de intermediación propiedades inmobiliarias.

El mercado inmobiliario se caracteriza por ser ilíquido y poco profundo. La información es limitada. Nuestro principal objetivo es presentar oportunidades con buen nivel de información. Queremos que usted tenga la información necesaria al momento de tomar decisiones de inversión.

En TierralInfinita, en conjunto con el dueño de la propiedad, trabajamos para que el material de promoción refleje de la mejor manera posible el valor del activo. Ponemos el énfasis necesario en aquellos elementos que permiten destacar el atractivo de la potencial inversión.

Como sabemos que usted es un inversionista sofisticado, queremos ser innovadores en la manera de ofrecerle nuestros servicios.

La Revista Digital es sólo un paso más en la búsqueda de un servicio de calidad. En ella usted encontrará distintas propiedades que están siendo listadas en www.tierrainfinita.com y que creemos podrían ser de su interés.

La información contenida en la Revista Digital es la que presentamos en el Resumen Ejecutivo de cada propiedad. Para acceder a la información completa de cada proyecto usted debe visitar el sitio y descargar el Memorándum.

Esperamos continuar creciendo para servirle mejor. Usted nos inspira.

Saluda atentamente.

Tierra Infinita

CURAUMA LOTE CM-C 12HAS

Curauma, Chile

CODIGO: TIML1010

Tipo: Macro Lotes

Superficie Lote (M2): 124.439

Ubicación: Curauma, sector norte

Precio: UF125.000

Precio (UF/M2): 1

Usos Suelo: Zona Habitacional

Estado: Disponible



DESCRIPCION

TierralInfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir un paño de 12.44 hectáreas emplazadas en el sector norte de Curauma, cercano a los desarrollos de Invica y Enaco. El lote en cuestión ofrece parte importante de la oferta disponible de terrenos de alta densidad en el proyecto Curauma.

El Proyecto Curauma consiste en la creación de una nueva ciudad en un gran territorio de 4.300 hectáreas de terrenos ubicados en la localidad de Placilla de Peñuelas, a 15 (Km.) del centro de Valparaíso y Viña, en la Ruta 68.

El proyecto considera áreas residenciales, industriales, comerciales y de servicios que se desarrollan en un horizonte de 25 años, para acoger a una población entre 150.000 y 200.000 habitantes, esto es, 54.000 viviendas.

El lugar es de una belleza extraordinaria, con bosques añosos y dos lagunas de gran extensión. Su locación es privilegiada considerando su accesibilidad y cercanía a Viña/Valparaíso (15 minutos), así como a Santiago (50 minutos).

La idea central en Curauma es generar una alternativa de ciudad moderna, de mejor calidad de vida, planificada desde su origen, cerca de los grandes centros de trabajo y de comercio, pero en un entorno natural y de estrecho contacto con la naturaleza.

El concepto de Ciudad involucra la armonía urbana de muchos y diferentes proyectos inmobiliarios, contemplando para ello una planificación de largo plazo y una búsqueda de un alto estándar de calidad de vida para todos los habitantes.

Curauma ha concretado ventas de macro lotes por más de 1,000 hectáreas a importantes gestores

inmobiliarios, entre otros, Constructora Aconcagua, Fundación Invica, Fernández Wood, Enaco, Wood Inmobiliaria, Constructora Beltec, Constructora Francisco Lorca (FL) y Constructora Galilea.

Respecto al equipamiento educacional, actualmente se encuentran en operación la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Colegio Pumahue, Colegio Umbral, Colegio Siglo XXI y Colegio Alborada, en funcionamiento desde 1998.

El proyecto Curauma busca satisfacer las demandas por vivienda de los distintos sectores socioeconómicos, generando un polo urbano en que pueden coexistir diferentes barrios, orientados mayoritariamente a segmentos socioeconómicos medios y medio altos, en torno a un gran atributo natural, que es la Laguna La Luz (1ª Etapa) y la Laguna Las Cenizas (2ª Etapa).

Este nuevo polo urbano que es Curauma, se diversifica en el mercado residencial, con una amplia cobertura en todos los segmentos, con viviendas construidas que van desde las UF 600 hasta las UF 6.000 y más; con la venta de sitios urbanizados para la construcción de viviendas, desde 500 (m²), con precios entre 2,50 y 2,70 (UF/m).

También, en Curauma se ha contemplado zonas destinadas a Campus Universitarios, colegios, centros médicos, supermercados, entre otros fines. Existen zonas con destinos recreacionales y turísticos, en que se aprovecha la belleza del entorno. Esto permite visualizar la diversidad y complementariedad de la oferta actual y futura en Curauma.

A la fecha en Curauma se encuentran construidas alrededor de 8.000 casas/sitios, lo que representa una población estimada de 32.000 personas aprox. Si consideramos que la población de Placilla bordea los 20.000 habitantes, el polo Curauma – Placilla ya supera los 50.000 hab.

Desde el año 2001 ha iniciado sus ventas el Parque Industrial de Curauma, en él ya se han instalado las siguientes empresas: Chilquinta Energía, TecnoRed, MTK, Doble Vía, Sitrans, Plásticos Tumani, Gándara Chile, Insamar, ITEC, Vioclean, Costa Verde, Transcoiro y Ritrama entre otras. Cabe destacar en este sector, la instalación del edificio del Polo Tecnológico del Gran Valparaíso, el cual se encuentra a plena capacidad, además del área de servicios del Parque Industrial, que alberga banco, restaurante, comercio, etc.

Es del caso hacer notar que de acuerdo al actual promedio de ventas se irán incorporando a la población de Curauma unas 3.500 a 4.000 personas al año, lo que implica un aumento sustancial del requerimiento de servicios como transporte, educación, entretención, salud, comercio, etc., generándose en esta zona un creciente polo de atractivas oportunidades de servicios complementarios a la vivienda.

Por último un hito muy relevante fue la publicación en el Diario Oficial el 3 de septiembre del año 2002 de la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso, Sector Tranque La Luz, instrumento normativo que norma los usos de suelo y densidades, proyecta la vialidad estructurante, el sistema de aguas lluvias y áreas verdes, generando un todo integral y moderno desde el punto de vista urbano. Este instrumento normativo define como suelo urbano las 2.400 hectáreas del sector Tranque La Luz estableciendo reglas claras en el desarrollo de la futura ciudad.

Respecto a la locomoción colectiva existente en el sector, hoy el área Curauma – Placilla es parte del área

donde opera el Plan de Transporte Metropolitano de Valparaíso (TMV), que norma la locomoción colectiva mayor urbana de la Quinta Región. En el marco del TMV, en Curauma operan tres empresas que realizan los siguientes recorridos:

- Codetrans S.A: Plan Valparaíso – Curauma
- Buses Gran Valparaíso S.A.: Playa Ancha – Plan Valparaíso – Curauma
- Viña Bus S.A: Reñaca Alto – Plan Viña del Mar – Curauma

Además existe el servicio de taxis colectivos a Valparaíso y dos líneas de minibuses.

Atractivos de la Inversión

Uso de Suelo de Alta Densidad

- Paño concentra mayoría de oferta disponible de terrenos de alta densidad en Curauma.
- Alta densidad permite desarrollo de viviendas más resistentes a ciclos lentos de la economía.

Zona Consolidada

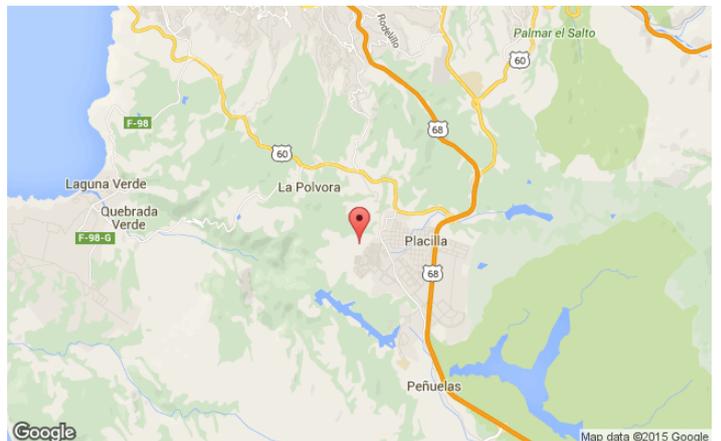
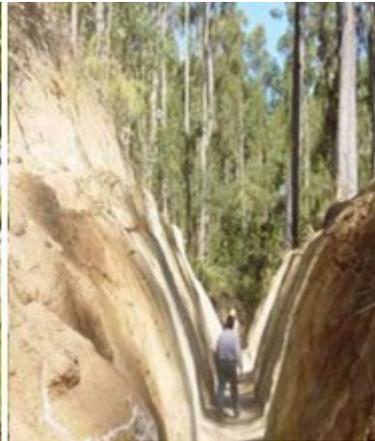
- Sector Norte de Curauma se encuentra absolutamente consolidado.
- Zona con alto grado de servicios educacionales y de comercio.
- Servicio de transporte desde y hacia Viña del Mar y Valparaíso.

Topografía Apropiada

- Paño tiene pendientes muy suaves en comparación con terrenos aledaños.
- 62.7% del terreno tiene pendiente bajo 15%.
- Tasa de utilización es muy alta dada las pendientes.

Infraestructura

- Terreno colinda con el área de concesión sanitaria de Esva.
- Obtención de factibilidad sanitaria se facilita si proyecto futuro contiene desarrollo de viviendas sociales.



FUNDO TRAPIAL AIKE

Aysén, Chile

CODIGO: TIA1009

Tipo: Agrícola Turístico
Superficie Predio (has): 1.128
Ubicación: Lago General Carrera
Precio Predio: US\$4.512.000
Precio Predio (US\$/hectárea): 4.000
Potencialidad Predio: Ganadero, Ovejero
Estado: Disponible



DESCRIPCION

TierralInfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un espectacular predio de aproximadamente 1.128 hectáreas ubicado a orillas del Lago General Carrera, sector El León, Comuna de Chile Chico, Región de Aysén.

El predio se ubica en la ribera Oeste del Lago General Carrera y posee aproximadamente 7,5 kilómetros de orilla de Lago. La Carretera Austral Sur (Ruta 7) cruza el predio por 5 kilómetros en dirección Oriente/Poniente.

Teniendo presente el tamaño del predio, diferencia de alturas (210 m.s.n.m y más de 1.200 m.s.n.m), presencia de arroyos, vertientes, lagunas y efecto microclima del Lago General Carrera, se puede encontrar una diversidad de ecosistemas en su interior. Hay zonas con presencia de coironales y matorral arbustivo de calafate (propios de la zona de transición a estepa), también sectores de Coigu?es con presencia de Ciruelillo (Notro) y Coligu?es (Caña) más asociados a zonas templadas/húmedas y finalmente en la zona de mayor altura bosque de Lengas y Coigu?es, este último con menor presencia.

En el pasado Trapial Aike formaba parte de la Estancia El León con aproximadamente 6.000 hectáreas, y cuyo énfasis productivo estuvo marcado por la ganadería ovina de carne y lana, situación que con los años fue migrando paulatinamente a una ganadería bovina de tipo criancera (terneros/as).

El potencial ganadero de Trapial Aike va de la mano con la incorporación de praderas, por ejemplo, alfalfa. En la zona de administración se pueden habilitar 15 hectáreas con riego tecnificado tipo k-line, en paralelo incorporar terrenos mediante la eliminación de matorral arbustivo sin valor forrajero, apotreramiento y la incorporación de genética bovina.

En su interior el predio posee senderos para desarrollar cabalgatas y caminatas, frente a la costa, por

bosques de especies nativas, ríos y lagunas.

Los más de 7 kilómetros de costa presentan 10 playas, siendo la más impresionante la que se ubica frente a la administración con una longitud que supera los 450 metros y en cuyos extremos (Norte/Sur) encontramos dos afluentes (río/arroyo) que desembocan al Lago General Carrera. Esta playa permite la recalada de embarcaciones “tipo barcaza de desembarco” que navegan habitualmente por el Lago, su orientación y protección del viento la definen como un puerto seguro y tranquilo para recalar. Desde esta Playa existen 8,6 km o 15 minutos de navegación hasta la Catedral y Capillas de Mármol.

El predio se ubica a una distancia de 15 kilómetros de Puerto Tranquilo. Esta localidad que concentra la actividad turística en la cuenca del Lago General Carrera durante la temporada estival, posee hotel, hostales, cabañas, hospedajes, posta rural, retén de carabineros, supermercados, restaurantes, servicios turísticos, estación de gasolina, telefonía fija y móvil, Internet, etc.

La ubicación del predio Trapial Aike es privilegiada. Se destacan los siguientes hitos turísticos: hacia el norte y a una distancia de 15 kilómetros se encuentra Puerto Tranquilo, con sus Capillas de Mármol, Ventisquero Exploradores (Campo de Hielo Norte). A mayor distancia se encuentra Bahía Exploradores que permite acceso marítimo al Glaciar San Rafael. Hacia el Sur, y a una distancia de 15 kilómetros está la Pasarela (desagüe) del Lago General Carrera, la ruta hacia el Ventisquero Leones y acceso al Cerro San Valentín (cumbre más alta de la Patagonia). A unos 25 kilómetros se encuentra Lago Negro, Puerto Guadal, Lago Bertrand, etc.

La ubicación privilegiada, la belleza del entorno, el tamaño y el hecho de tener 7 kilómetros de orilla del Lago General Carrera hacen de esta propiedad un bien exclusivo y único en el sector.

Atractivos de la Inversion

Emplazamiento Espectacular

- Predio Trapial Aike tiene lomajes con múltiples vistas al espectacular lago General Carrera y a cordones montañosos.
- Espectacular playa de piedrecilla.

Entorno Único

El predio se ubica en una zona privilegiada, cerca de muchos atractivos turísticos:

- Distancia a Puerto Tranquilo: 15 km
- Capillas de Mármol
- Ventisquero Exploradores (Campo Hielo Norte)
- Distancia a Pasarela Lago General Carrera: 15 km
- Distancia a Acceso Cerro San Valentín: 15 km
- Distancia a Lago Negro, Puerto Guadal, Lago Bertrán: 25 km

Infraestructura Destacada

- El predio cuenta con dos viviendas, galpón, corral y manga ganadera.
- Cercos limítrofes en buenas condiciones.
- Cercos interiores en buenas condiciones.

Potencial Apreciación

- Entorno turístico del sector genera mucha plusvalía futura.
- Pavimentación Carretera Austral facilita acceso y agrega valor a propiedades.



PREDIO LONCOTORO

Sector Loncotoro, Chile

CODIGO: TIAP1008

Tipo: Agrícola Productiva

Superficie Predio (has): 173

Ubicación: Loncotoro

Precio Predio: \$ 1.211.000.000

Precio Predio (\$/ha): 7.000.000

Potencialidad Predio: Ganadero

Estado: Disponible



DESCRIPCION

Tierrainfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un espectacular predio de aproximadamente 173 hectáreas ubicado en el sector de Loncotoro, región de Los Lagos.

El predio se ubica en el camino a Loncotoro, a 15 km de Nueva Braunau, a 15 km de Llanquihue y a 20 km de Puerto Varas.

Entre las construcciones existentes se destacan una bodega, una casa de inquilino, un establo y una sala de ordeña de sólo 3 años con capacidad para 16 vacas.

Desde el punto de vista productivo, la principal actividad sería la ganadería bovina u ovina. Los actuales propietarios manejan del orden de 150 a 180 unidades agrícola por año.

La topografía del predio es de pendientes muy suaves, con preciosas vistas a los volcanes. La mayor parte de la superficie son praderas con trébol natural. Actualmente hay 9 hectáreas de plantación de papas. La superficie total de bosque nativo dentro del predio es de 36 hectáreas, donde conviven especies tales como maitén, coigue, arrayanes, ulmo y tepa. El predio cuenta con un par de esteros que lo atraviesan.

El acceso y cercanía a centros urbanos facilita la gestión, operación y logística. El predio es de fácil acceso a maquinarias agrícolas, a profesionales y servicios en general.

La ubicación privilegiada, la belleza del entorno y la topografía suave hacen de esta propiedad un bien exclusivo y único en el sector.

Atractivos de la Inversión

Emplazamiento Espectacular

- Predio Loncotoro tiene lomajes con múltiples vistas a cordones montañosos.
- Preciosas praderas con pasto miel, ovillo, trébol natural.

Ubicación Privilegiada

El predio se ubica en el sector de Puerto Varas:

- Tiempo Viaje Santiago – Puerto Montt: 1 hora y 45 minutos
- Distancia Aeropuerto Puerto Montt a Predio: 34 km de pavimento
- Distancia Predio Plaza de Armas Puerto Varas: 20 km de pavimento
- Distancia Predio Plaza de Armas Puerto Montt: 34 km
- Distancia Predio a Frutillar: 40 km de pavimento

Cercanía a centros urbanos facilita operación, gestión y logística.

Infraestructura Destacada

- El predio cuenta con dos viviendas, galpón, bodega y salda de ordeña.
- Cercos limítrofes en buena a regular condiciones.
- Cercos interiores en buenas condiciones.

Potencial Apreciación

- Entorno turístico del sector genera mucha plusvalía futura.
- Uso cerco eléctrico permitiría pastoreo rotativo.



OFICINAS 504-505 PARQUE ARAUCANO

Santiago, Chile

CODIGO: TIO1005

Tipo: Oficina

Ubicación: Las Condes

Precio : 51.750 UF

Cap Rate: 6.25%

Año Construcción: 2007

Estado: Disponible

Superficie Oficina 504 (M2): 205.62

Superficie Oficina 505 (M2): 224.35

Arrendatario: Nova Nordisk



DESCRIPCION

TierralInfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir dos oficinas contiguas en el exclusivo edificio Parque Araucano, sector Nueva Las Condes, arrendadas a la compañía farmacéutica multinacional Novo Nordisk.

Las propiedades, cuya superficie total conjunta es de 430 m2, son las oficinas 504 y 505. El paquete considera también la venta de 7 estacionamientos y 1 bodega.

El edificio Parque Araucano se emplaza en el consolidado sector de Nueva Las Condes. La propiedad, clase A+, fue construida el año 2007, tiene una altura de 22 pisos y cuenta con 6 subterráneos. El edificio tiene actualmente una ocupación del 100%, muy superior a la ocupación media de los edificios clase A+ en Santiago y en el sector.

La arrendataria, Novo Nordisk, es una compañía Danesa farmacéutica de carácter multinacional. Los headquarters mundiales se encuentran en la ciudad de Bagsvaerd, Dinamarca. Novo Nordisk tiene hoy una capitalización bursátil aproximada de US\$ 146 billones.

Novo Nordisk tiene un contrato de arriendo vigente que vence en el mes de Noviembre del año 2019 y tiene una cláusula de renovación por dos periodos sucesivos de 1 año.

Atractivos de la Inversion

Contrato de Arriendo de Largo Plazo

- 5 años base (Nov. 2014 – Nov. 2019).

- 2 opciones de renovación de 1 año cada una.

Potencial Apreciación Renta

- Renta contrato tiene descuento de 20% respecto mercado hoy.
- Potencial apreciación del flujo en futuro contrato de arriendo.

Excelente Arrendatario

- Nova Nordisk es una reconocida multinacional Danesa.
- Capitalización bursátil bordea los US\$ 150 billones.

Espectacular Edificio

- Edificio clase A+ con finas terminaciones y amplias áreas comunes.
- Control en portería y seguridad 24/7.
- Ascensores de última generación.
- Vacancia edificio es 0%.

Ubicación Privilegiada Edificio

- Exclusivo sector de oficinas de Nueva Las Condes.
- A sólo minutos de estación del Metro Manquehue.
- A sólo 2 minutos del Parque Araucano.
- Fácil y rápido acceso desde el sector oriente.
- Múltiples restaurantes y cafeterías en el sector.
- Vacancia sector edificios clase A+ significativamente más baja que el resto del mercado.

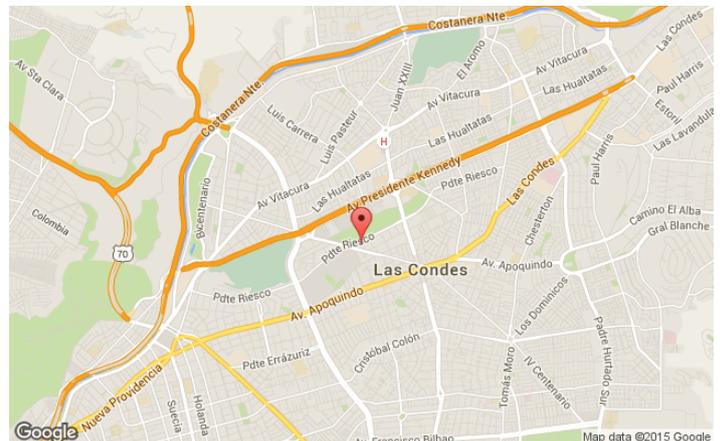
Excelentes Oficinas

- Oficinas de calidad superior con magníficas terminaciones.
- Espectaculares vistas al Parque Araucano, de una superficie de 32 hás.
- Edificaciones futuras no obstruirán vistas por reglamento vigente.

Responsabilidad Limitada Propietario

- Propietario sólo se hace cargo de las contribuciones.

- Arrendatario para gastos comunes.
- Arrendatario paga mantención.



LOTE 1B 9.86 HAS

Comuna de Valparaíso, Chile

CODIGO: TII1004

Tipo: Industrial

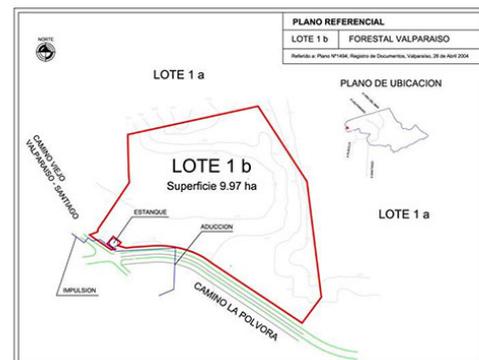
Superficie Terreno (M2): 99.749,84

Precio: 150.000 UF

Precio (UF/M2): 1,52

Usos Suelo: Zona de Industria Molesta - Zona Productiva Portuaria ZEU

Estado: Disponible



DESCRIPCION

TierralInfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un paño de 9.86 hectáreas en el Camino de La Pólvara, Comuna de Valparaíso, V Región.

El lote se encuentra en el Camino La Pólvara, en la intersección del cruce Las Torres, recientemente construido por el MOP.

Dicho enlace permite una óptima relación con la vía, puesto que es posible realizar todos los giros en dirección a la Ruta 68 y al nuevo acceso sur a Valparaíso.

El lote se ubica estratégicamente a 15 minutos del puerto de Valparaíso, 20 minutos del centro de Viña del Mar y 1 hora 15 minutos del centro de Santiago.

El lote en cuestión tiene una condición de uso de suelo muy atractiva, entre otras la E 3, que considera el uso de industria molesta.

Atractivos de la Inversión

Ubicación

- El lote se ubica en el principal corredor industrial del Gran Valparaíso y cuenta con las condiciones normativas para la operación de actividades asociadas a la carga y distribución, sin requerir un cambio de Uso de Suelo.

Conectividad

- Excelente conectividad a través del sistema vial existente compuesto de Vía La Pólvora, la Ruta 68 y Nudo Vial, lo cual permite una correcta operación del sistema de transporte de carga que es esencial a la actividad.
- El terreno cuenta con un acceso actualmente operativo y en todas las direcciones.

Infraestructura

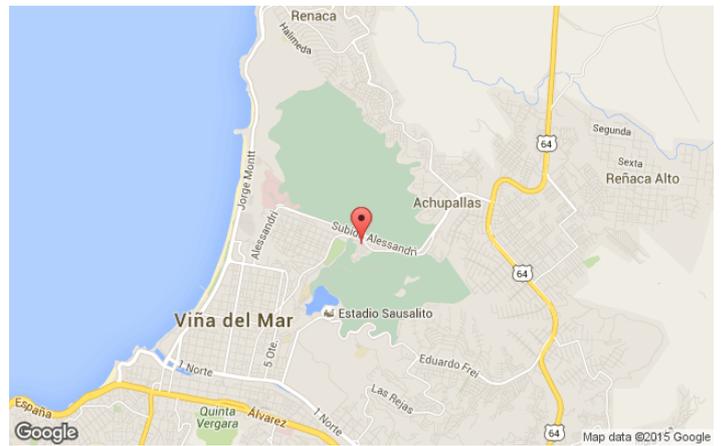
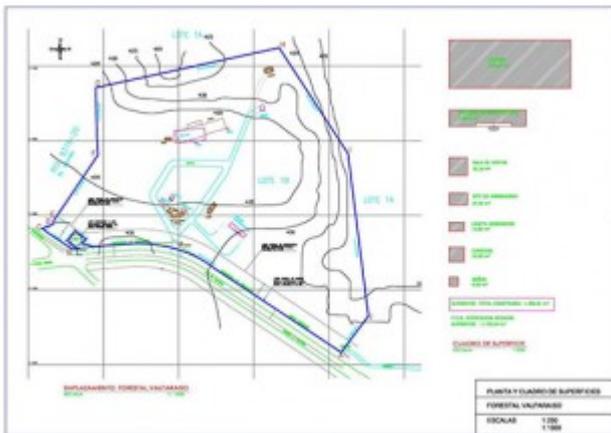
- Cuenta con factibilidad de energía eléctrica, por parte de Chilquinta.
- Cuenta con factibilidad de agua potable a través de convenio directo con Esva.
- Solución de alcantarillado particular.

Expansión Potencial

- El terreno se presenta como una meseta muy plana y se cuenta con áreas adyacentes si se requiere una mayor superficie.

Locomoción

- Existe tránsito de locomoción colectiva que permitiría vincular a la fuerza laboral con las áreas urbanas de Placilla y la Intercomuna.



LOTE # 1 FUNDO QUEHUEÑO

Lago Ranco, Chile

CODIGO: TIAT1001

Tipo: Agrícola Turístico
Superficie Lote 1 (has): 3,2
Precio: \$850.000.000
Metros Orilla Lago Lote 1 : 113
Derechos Lote Común de 79,1 has: 14%
Estado: Disponible



DESCRIPCION

TierralInfinita presenta esta única oportunidad de adquirir un espectacular lote de 3.2 hectáreas, con 113 metros de orilla de lago de playas arenosas, en la comuna de Futrono, Lago Ranco. El lote en cuestión forma parte de la subdivisión del Fundo Quehueño y tiene derechos sobre un lote común de 79.1 hectáreas.

Fundo Quehueño, ubicado en el sector de Futrono, Lago Ranco, tiene una superficie total de 101.8 hectáreas. El fundo se subdividió en 8 lotes, 7 lotes de superficies y características equivalentes de aproximadamente 3.2 hectáreas cada uno, con 110 metros aproximados de orilla cada uno y un lote común de 79.1 hectáreas.

Los propietarios de los 7 lotes con orilla de lago han acordado preservar el lote común como área de esparcimiento y recreación de los lotes con orilla de playa, como asimismo centro de instalaciones y equipamiento deportivo y bodegaje de artículos náuticos.

Actualmente existen 3 propiedades construidas en 3 lotes diferentes con orilla de playa.

Es de interés de los 7 propietarios, y así lo estipula el reglamento, que cada sitio tenga un solo dueño y que sirva solo para construir viviendas al entorno familiar cercano.

La ubicación privilegiada, la belleza del entorno, la tranquilidad del loteo y la topografía suave hacen de esta propiedad un bien exclusivo y único en el sector.

Atractivos de la Inversión

Emplazamiento Espectacular

Fundo Quehueño tiene preciosos lomajes con múltiples vistas al lago y la cordillera.

Lote # 1 tiene suaves pendientes hacia el lago.

Lote # 1 tiene 110 metros lineales de orilla de lago en una playa de arena con suave desnivel.

Ubicación Privilegia

El lote se ubica en el exclusivo sector de Futrono, Lago Ranco:

Distancia Santiago: 900 KM

Distancia Aeropuerto Valdivia: 100 KM

Distancia Aeropuerto Osorno: 106 KM

Conectividad Ideal

El acceso está pavimentado hasta las cercanías del predio Quehueño.

Camino interior del predio es ripiado y está en excelentes condiciones.

Predio está a 3 minutos manejando desde el centro de Futrono.

Infraestructura Total

El lote tiene :

Factibilidad de agua

Factibilidad de luz

Acceso ripiado

El predio tiene:

Acceso ripiado desde Futrono (2 kilómetros)

Puerta de acceso con casa de cuidador

Bodegas para equipamiento náutico

