

## FUNDO EL LLANO

Chile



CODIGO: TIAP28

Tipo: Agrícola Productiva

Superficie Predio (has): 692,62

Ubicación: Valle de Colchagua

Estado: Disponible



### DESCRIPCION

TierraInfinita está orgullosa de ser agente exclusivo de esta oportunidad única de adquirir un precioso predio de 693 hectáreas con gran disponibilidad de agua en el prestigioso Valle de Colchagua.

El predio se ubica en el sector de Población, comuna de Marchihüe, Región de O'Higgins, distante 2 ¾ horas de Santiago por un trayecto de 205 km aprox. Insertado en el valle de Colchagua, el fundo se encuentra a 36 km al poniente de Santa Cruz y 74 km de San Fernando. Los pueblos más cercanos de Población y Marchihüe se ubican a 7 km y 16 km, respectivamente. Por último, el predio está 58 km al sur de la represa del lago Rapel y a 80 - 100 km de enclaves turístico / costeros como Matanzas y Pichilemu.

La propiedad cuenta con derechos de agua por 255 lt/seg, suficientes para regar 693 hectáreas con cualquier cultivo que se dé en la zona, a través de 150 lt/seg en aguas superficiales aledañas al predio y un pozo profundo de 105 lt/seg. Adicionalmente, con fecha 25 de julio 2019 el Comité Ambiental aprobó la DIA (Declaración de Impacto Ambiental) para un tranque de 2,4 millones de m<sup>3</sup> que permite sostener plantaciones frutícolas o vitícolas. Por último, el predio está bajo el área de influencia del plan de expansión del Embalse Convento Viejo. Tiene conexión a electricidad y a agua potable rural.

Desde el punto de vista productivo, la zona es de reconocida calidad para el cultivo de viñas y uvas de mesa, lo que se ve refrendado por prestigiosas viñas ubicadas a unos pocos kilómetros a la redonda, como Concha y Toro, Terranoble y Santa Rita. Últimamente, también se han plantado con gran éxito olivos, almendros, cerezos, nogales y uva de mesa en los campos de los alrededores.

La topografía del predio es de planos y lomajes suaves, con una preciosa vista en 360 grados del valle de

Colchagua. La mayor parte de la superficie actual está cubierta de empastadas naturales.

La cercanía a centros urbano facilita la gestión, operación y logística para actividades productivas. El predio es de fácil acceso a maquinarias agrícolas, a profesionales y servicios en general, contando además con una pista de aterrizaje de 600 metros de extensión para aviones livianos. El tamaño del predio, su ubicación y accesos privilegiados, la belleza del entorno y la topografía suave hacen de esta propiedad un bien exclusivo y único en el sector.

## Atractivos de la Inversión

### Escala y Tamaño

- Unidad de tamaño considerable (693 hectáreas) y con gran disponibilidad de agua, que permite tener una operación de viñas / frutícola a gran escala
- Escasez de predios de gran tamaño hacen de este campo un activo bastante único a nivel país

### Suficiente agua para regar el predio completo de plantaciones frutícolas o vitícolas

- 255 lt/seg provenientes de fuentes complementarias: 105 lt/seg mediante pozo y 150 lt/seg de aguas superficiales obtenidas de Estero Las Cadenas (el cual bordea al predio por su límite sur). Ambos derechos son consuntivos, permanentes y continuos.
- Con fecha 25 de julio 2019 el Comité Ambiental aprobó la DIA (Declaración de Impacto Ambiental) para un tranque de 2,4 millones de m<sup>3</sup>, con una superficie aproximada a inundar de 90 hectáreas.
- Predio se encuentra bajo el área de influencia de la expansión del Embalse Convento Viejo (237 millones de m<sup>3</sup> de capacidad), siendo un excelente back up e incluso una alternativa si no se quiere hacer el tranque (\*). Este embalse despachó sólo 49 millones de m<sup>3</sup> el año 2017: su capacidad ociosa es sustancial.

### Entorno Único

- El predio se ubica en el valle de Colchagua, cerca de muchos atractivos turísticos e importantes núcleos de la industria del vino y fruticultura:
  - Distancia a Santa Cruz (centro neurálgico de la Ruta del Vino de Colchagua): 36 km
  - Distancia a lago Rapel (represa): 58 km
  - Distancia a Pichilemu: 68 km
  - Distancia a Volcán Osorno: 113 km (2 hora 8 minutos en auto)
  - Distancia a Matanzas: 86 km
  - Distancia a lago Vichuquén: 100 km

