

Gran Oportunidad de Inversión: Fundo Los Guindos

Ideal para proyectos de desarrollo agrícola, este terreno de 151 hectáreas está ubicado en el sector Los Guindos, comuna de Melipilla. Su **entorno estratégico**, con acceso a recursos hídricos y suelos versátiles, lo convierte en una oportunidad excepcional para maximizar el rendimiento agrícola o planificar proyectos de inversión en una zona de alta demanda y crecimiento sostenido.



Ubicación

Ubicada en el sector rural a sólo 20 minutos de Melipilla.

Dirección: Parcela de cerro N° 12, Hijuela Los Guindos, Melipilla.

- **Coordenadas:**
 - Latitud: 295322.36 m E
 - Longitud: 6244068.04 m S
 - Altitud Media: 195 m.
- **Acceso:** Desde Santiago tomar Autopista del Sol (Ruta 78) hasta la salida Variante Lago Rapel. Continuar por 14 km hasta ruta G-660 y seguir por dicha ruta 20 km más hasta el acceso a la propiedad. Camino asfaltado hasta 800 metros de la entrada.

Características de la Propiedad

- **Superficie Total:** 151 hectáreas según títulos de dominio y el Servicio de Impuestos Internos (SII).
- **Topografía:** Mixta, con terrenos planos y cerros con vegetación nativa.
 - **Superficie Plana:** 80 hectáreas aproximadamente, ideales para proyectos de parcelación y uso agrícola.
 - **Superficie con Monte:** 70 hectáreas aproximadamente, de cerros y lomaje suave con vegetación nativa.
- **Deslindes:**
 - **Norte:** Aproximadamente 500 m con parcela de secano N° 18.
 - **Sur:** Aproximadamente 1800 m con parcela de cerro N° 11.
 - **Oriente:** 1000 m con parcela de cerro N° 6.
 - **Poniente:** Aproximadamente 2000 m con parcela N° 13.
- **Uso Actual:** Agrícola, sin ocupante y sin plantaciones frutales.

Derechos de Agua

Inscritos, con un caudal de 18.5 litros por segundo, garantizando un suministro hídrico que respalda actividades agrícolas y proyectos a gran escala.

Pozos de Agua: 2

Suelos

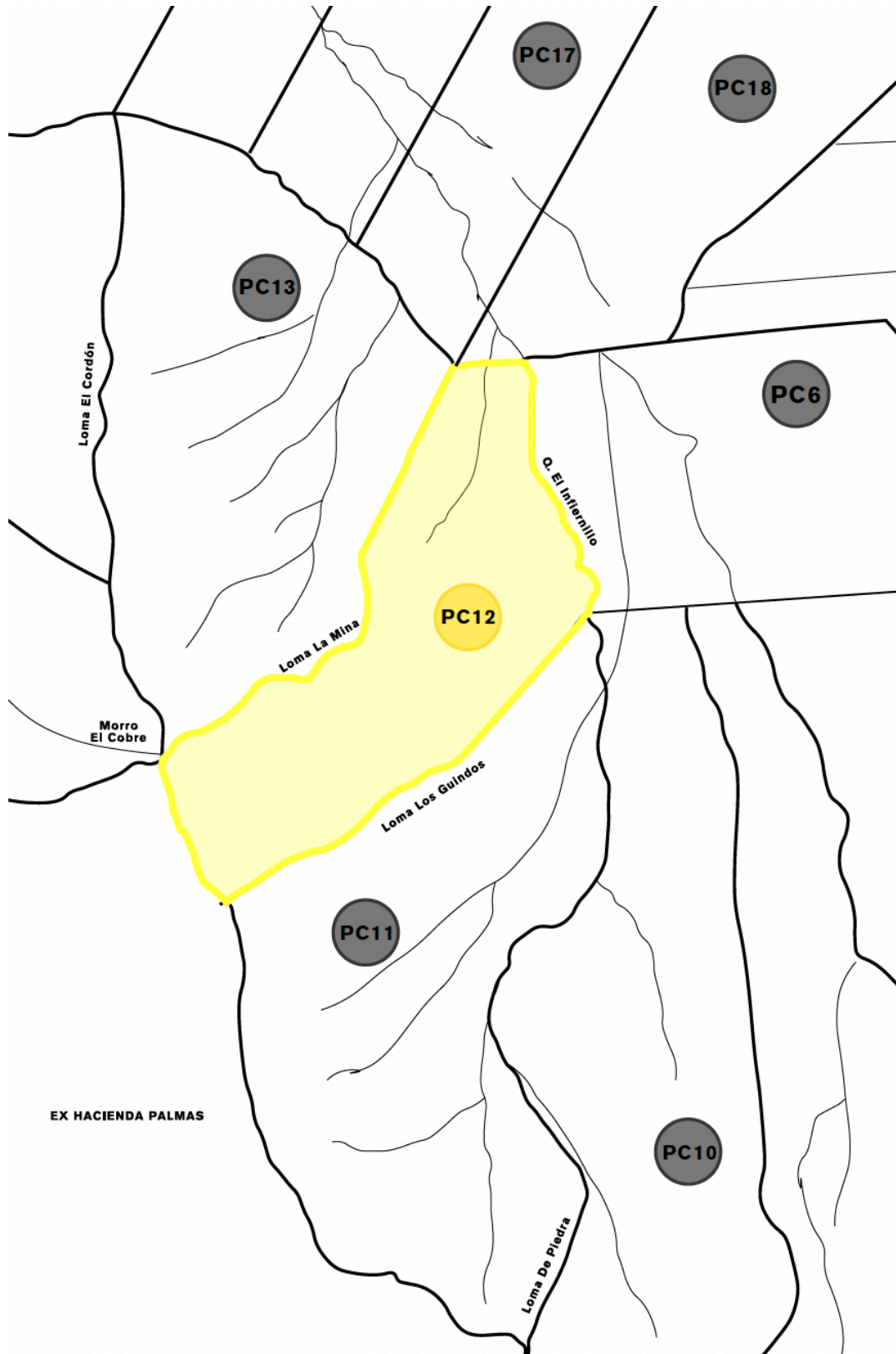
El terreno incluye suelos clase IV, **aptos para actividades agrícolas como cultivos frutales con manejo adecuado**, y suelos clase VII, **ideales para forestación, ganadería o conservación**, según clasificación de **CIREN** (Centro de Información de Recursos Naturales). Además, áreas no asociadas a una serie específica (según el Centro Tecnológico de Suelos y Cultivos, CTSyC) **permiten flexibilidad para evaluar y adaptar su uso a proyectos agrícolas personalizados**.

Clima y Recursos Naturales

- **Clima:**
 - Temperatura máxima promedio: 35 °C.
 - Temperatura mínima promedio: 0 °C.
 - Precipitaciones anuales promedio: 453 mm.
 - **Presencia de heladas:** No.
- **Recursos Naturales:**
 - 2 Pozos profundos existentes, con inscripción asociada.
 - Vegetación nativa en áreas de monte.

Fotografías y Plano

- **Plano de Ubicación:** Imagen aérea adjunta que muestra la delimitación del terreno.





- **Galería Fotográfica:** Se adjuntan imágenes para destacar los principales atributos de la propiedad.

Enlace: <https://bit.ly/4h7lyox>

Oportunidad de Inversión

Con derechos de agua inscritos y una gran extensión, esta propiedad es una excelente opción para inversionistas y desarrolladores. Su **versatilidad** permite planificar diversos proyectos de agricultura o conservación, asegurando un retorno sostenible en un entorno en expansión.

Condiciones de Venta


- **Forma de Pago:** Se aceptan ofertas tanto al contado como con crédito hipotecario.
- **Disponibilidad:** La propiedad está disponible para visitas.

Contacto:

Para más información, contactar al corredor de propiedades de MotherHome.


- **Paola Cepeda C.**

 paolacepeda@motherhome.cl

 +56 9 3437259

- **Francisca Pérez Á.**

 franperez@motherhome.cl

 +56 9 65762258

Notas Importantes

- Las fotografías no necesariamente representan el estado actual del inmueble, de acuerdo con la ley 19.472.
- Las ofertas se realizan en el estado material en que se encuentra el terreno.