

Colliers

VENTA CAMPO VIÑA ALTO QUILIPÍN
Yerbas Buenas, Región del Maule.

División Agrícola – Colliers.

Santiago, Chile, 2024

Accelerating success.

ID: 58.390

Contenido

- 
- 1** **Resumen Ejecutivo**
 - 2** Contexto y ubicación
 - 3** Instalaciones de la Propiedad
 - 4** Contexto del Mercado

Venta Campo Viña Alto Quilipín

RESUMEN EJECUTIVO

- » En representación del propietario, Colliers llevará a cabo el **Proceso de Venta Directa** del **campo ubicado en la comuna de Buenas Yervas, Región del Maule**.
- » **Campo de 287 hectáreas, conocido como Viña Alto Quilipín, está dedicado principalmente a la producción vitivinícola.** Se encuentra a 20,2 km al norte de Linares y a 24,9 km al sur oriente de Villa Alegre, **con buena accesibilidad a través de la Ruta 5.**
- » **La topografía es mayormente plana en su primera sección, con laderas y cerros de pendientes complejas hacia el sector poniente,** donde las pendientes son erosionables y solo utilizables con riego tecnificado.
- » **El predio tiene derechos de agua del Canal Maule Sur y del Canal Quilipín Bajo, sumando un caudal total de 190,71 l/s, suficiente para sus necesidades de riego.** También cuenta con una laguna artificial de 130.000 m² y un tranque acumulador.
- » **Las instalaciones incluyen dos casas patronales, una casa de administración, alojamiento para trabajadores, oficinas, bodegas, casetas de riego y un tranque.** Dispone de equipos para la recepción, molienda, prensado, envasado y embotellado de productos, con estanques y cubas para almacenamiento.
- » **Actualmente, 203,10 hectáreas están plantadas con viñas viníferas de diversas cepas, todas con riego tecnificado por goteo.**

Comisión: 2% + IVA del monto de transacción.



Superficie

Total

287 hectáreas



Derechos

Agua

190,71 lts/seg



Precio

Venta

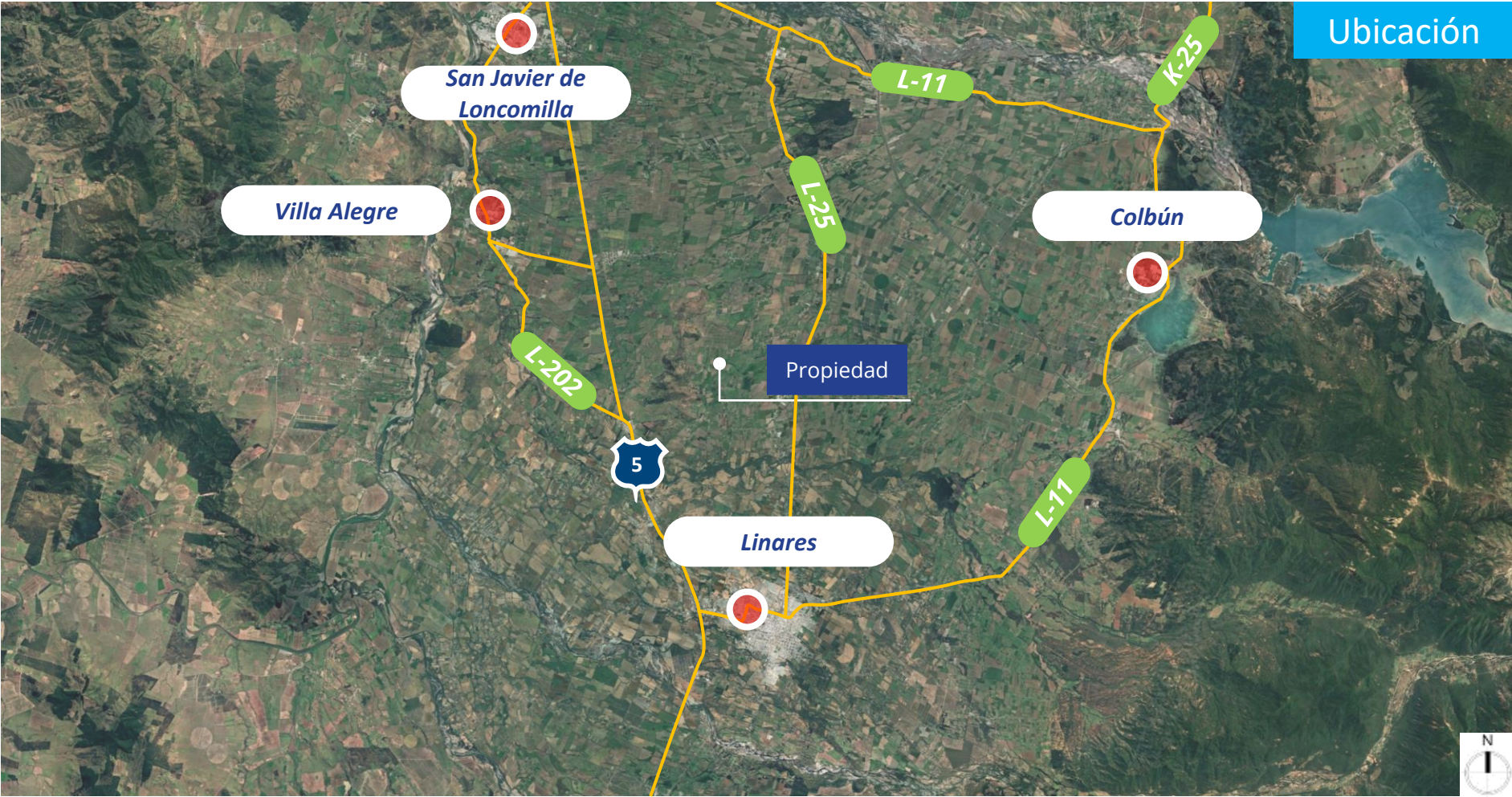
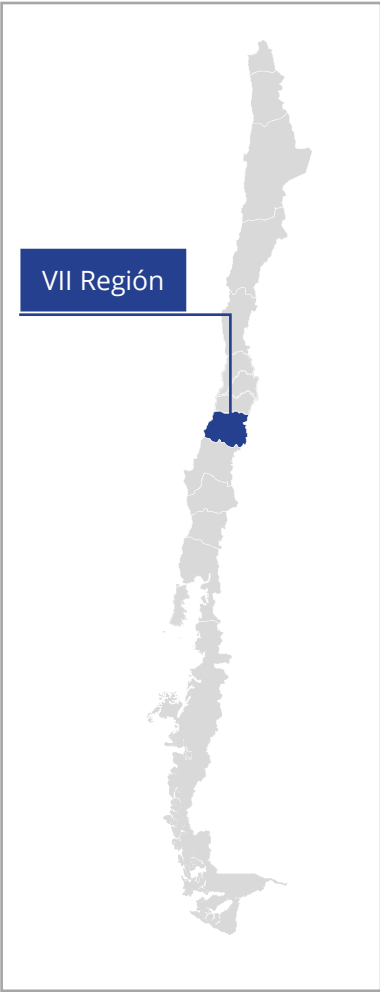
UF 170.000

Contenido

- 
- 1 Resumen Ejecutivo
 - 2 **Contexto y ubicación**
 - 3 Instalaciones de la Propiedad
 - 4 Contexto del Mercado

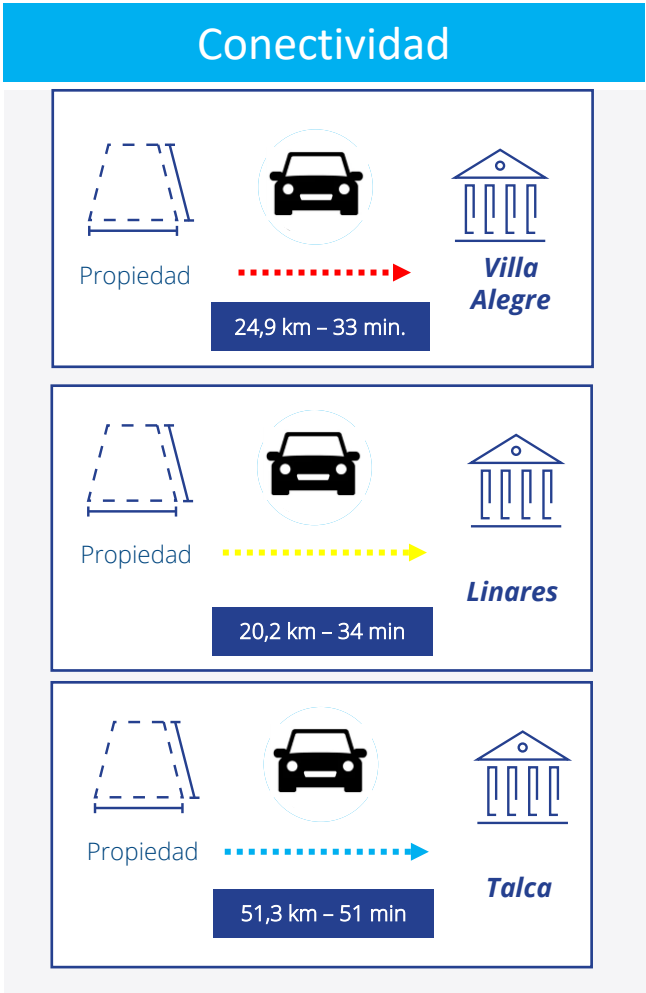
Ubicación – Venta Campo Viña Alto Quilipín

Predio ubicado en la comuna Yerbabuenas, Región del Maule. Se encuentra a 20,2 km al norte de Linares y a 24,9 km al sur oriente de Villa Alegre con buena accesibilidad a través de la Ruta 5.



Conectividad – Venta Campo Viña Alto Quilipín

El campo posee buena conectividad al encontrarse a 33 minutos del Centro de Villa Alegre, a 34 minutos de la ciudad de Linares y 51 minutos de Talca, con buena accesibilidad a través de la Ruta 5.

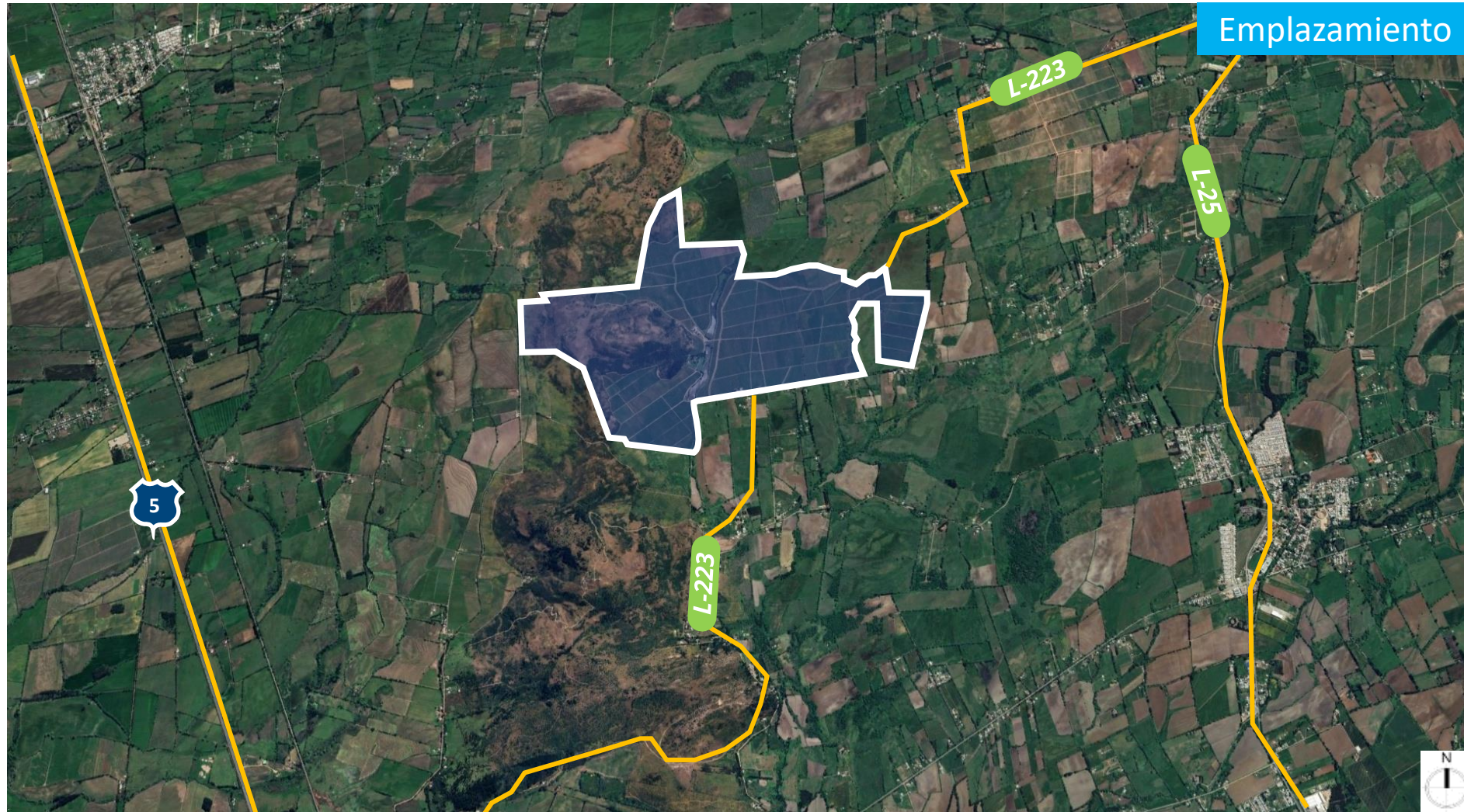


Contenido

- 1 Resumen Ejecutivo
- 2 Contexto y ubicación
- 3 **Instalaciones de la Propiedad**
- 4 Contexto del Mercado

Emplazamiento – Venta Campo Viña Alto Quilipín

El predio agrícola, que abarca 287 hectáreas, se encuentra ubicado entre la Ruta 5 y la Ruta L-25, mediante la Ruta L-223. Esta ubicación estratégica ofrece accesos directos desde ambas rutas principales.



Características Generales

- **Descripción**

El campo de 287 hectáreas se encuentra ubicado al costado poniente de la Ruta 5, a 6,5 km al poniente de Yerbos Buenas, en el sector Quilipín. Con accesos en buen estado, tiene conexión directa con la Ruta 5 y las ciudades de Yerbos Buenas, Linares y otros centros poblados de la región. Este predio corresponde a la Viña Alto Quilipín y está dedicado principalmente a la producción vitivinícola.

- **Suelos**

Los suelos del predio son principalmente de la serie Palmilla (PAL), ubicados en posiciones bajas y formados por planos depositacionales ligeramente ondulados. Tienen una textura franco arcillo limosa, con presencia de gravas aluviales y limo-arcilla como matriz. Son medianamente profundos, con drenaje interno y externo imperfecto pero libres de erosión. La topografía del fundo es plana en su primera sección, con laderas y cerros de pendientes complejas hacia el sector poniente, donde las pendientes son erosionables y solo utilizables con riego tecnificado.

- **Aguas**

El predio tiene derechos de aguas superficiales de uso consuntivo, de ejercicio permanente y continuo provenientes del Canal Maule Sur por un total de 60 acciones, equivalentes a un caudal de 16,0 l/s, además de aguas provenientes del Canal Quilipín Bajo por un total de 138 acciones, por lo que tiene un caudal total disponible de 190,71 l/s, suficiente para el riego de la explotación actual. También cuenta con una laguna artificial de acumulación de aguas de riego, con un volumen estimado de 130.000 m³, y un tranque acumulador.

- **Instalaciones**

Respecto a sus instalaciones, el predio cuenta con dos casas patronales, casa de administración, alojamiento para trabajadores, oficinas y bodegas. Además, tiene casetas de riego y un tranque. En cuanto a maquinaria, dispone de equipos para recepción, molienda y prensado de productos, así como para envasado y embotellado, junto con estanques y cubas para procesamiento y almacenamiento.



Actualmente, el predio cuenta con 203,10 hectáreas de plantaciones de viñas viníferas de diversas cepas y edades, todas con sistema de riego tecnificado por goteo en toda la superficie. A continuación, se presenta el cuadro de cultivos.

Variedad	Año Plantación	Superficie (ha)	Plantas por ha	Plantas Totales	Distancia plantación	Rol SII	Sistema de Riego
Syrah	1999	7,80	2.857	22.286	2,5 x 1,4	159-26	Goteo
Cabernet Sauvignon	1999	43,30	4.000	169.200	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Tintonera	1999	0,80	4.000	3.200	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Pinot Noir	2000	8,80	3.077	27.077	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Carmenere	2000	27,10	3.077	83.385	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Merlot	2001	5,00	4.000	20.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Cabernet Franc	2001	9,50	3.077	29.231	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Chardonnay	2005	22,50	4.000	90.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Suvignon Blanc	2005	9,70	3.077	29.846	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Pinot Noir (injerto)	2005	8,50	3.077	26.154	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Carmenere	2006	5,00	4.000	20.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Malbec	2006	1,00	4.000	4.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Petit Verdot	2006	1,00	4.000	4.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Suvignon Blanc	2007	4,20	3.077	12.923	2,5 x 1,3	159-26	Goteo

Actualmente, el predio cuenta con 203,10 hectáreas de plantaciones de viñas viníferas de diversas cepas y edades, todas con sistema de riego tecnificado por goteo en toda la superficie. A continuación, se presenta el cuadro de cultivos.

Variedad	Año Plantación	Superficie (ha)	Plantas por ha	Plantas Totales	Distancia plantación	Rol SII	Sistema de Riego
Viognier	2009	2,00	4.000	8.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Pinot Noir	2009	2,10	4.000	8.400	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Petit Verdot	2009	6,30	4.000	25.200	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Syrah	2009	3,50	4.000	14.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Cabernet Sauvignon	2010	5,40	4.000	21.600	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
Merlot	2010	6,50	4.000	26.000	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
Tintonera	2010	3.50	4.000	14.000	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
Syrah	2010	3,20	4.000	12.800	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
Petit Syrah	2010	1,80	4.000	7.200	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
Carignan	2015	0,40	4.000	1.600	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Malbec	2016	4,30	3.077	13.231	2,5 x 1,3	159-26	Goteo
Cabernet Sauvignon	2019	3,00	4.000	12.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Merlot	2019	3,00	4.000	12.000	2,5 x 1,0	159-26	Goteo
Cabernet Sauvignon	2019	1,00	4.000	4.000	2,5 x 1,0	157-38	Goteo
TOTAL		203,10 ha		736.932 plantas			













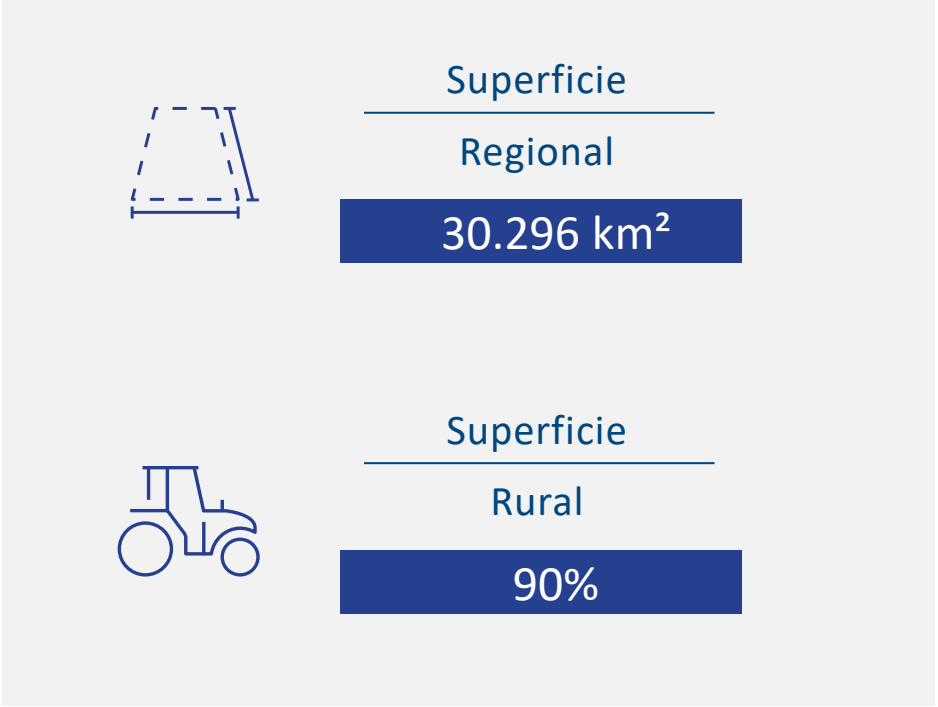
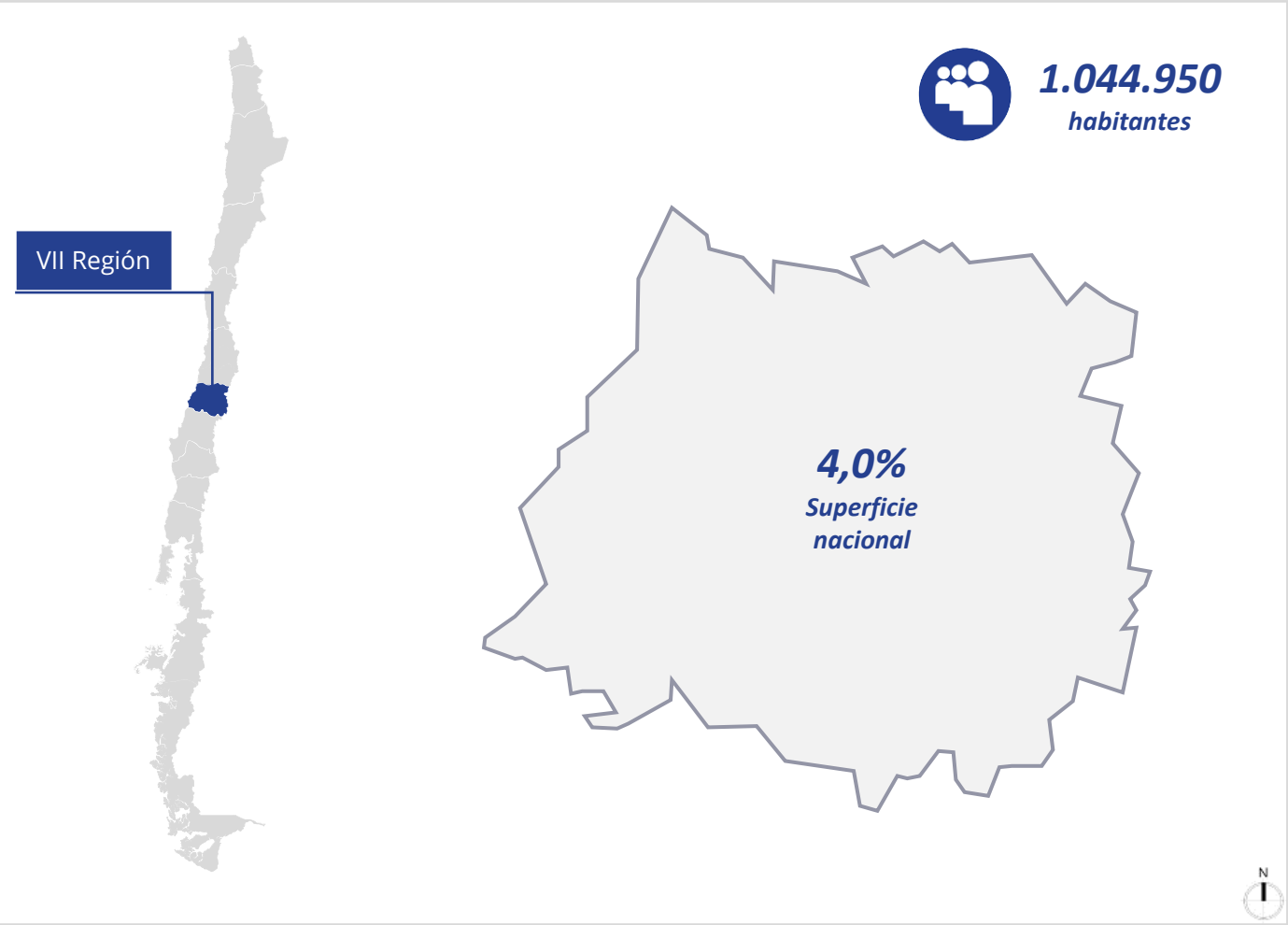




Contenido

- 
- 1 Resumen Ejecutivo
 - 2 Contexto y ubicación
 - 3 Instalaciones de la Propiedad
 - 4 **Contexto del Mercado**

La región del Maule destaca por su ruralidad y actividades silvoagropecuarias, correspondiendo su uso principal a plantaciones forestales.



» La economía de esta región es especializada en las actividades silvoagropecuarias, que aportan más de un 32 % del producto geográfico bruto regional, y en la generación eléctrica.

Fuente: ODEPA / NE

Cuenta con un clima mediterráneo templado de estación seca y lluviosa de igual duración, la cual marca el inicio de la zona centro sur de Chile. Destacar que el PIB silvoagropecuario de la VII región del Maule equivale al 14,6% del total del PIB silvoagropecuario a nivel nacional .

- » La Región del Maule presenta clima mediterráneo templado de estación seca y lluviosa de igual duración, la cual marca el inicio de la zona centro sur de Chile.
- » Los veranos son comúnmente cálidos y secos, al contrario de los inviernos que suelen ser lluviosos y frescos, con frecuentes heladas influidos por el efecto continental.
- » Las precipitaciones van desde 700 mm en los valles hasta 2140 mm en la cordillera maulina.
- » Las medias generales de temperatura en verano es 20 °C, mientras que los inviernos son templados con temperaturas medias de 7 °C en los valles, pudiendo llegar a temperaturas como -5 °C en ciudades como Talca o Linares.

Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
T° máx. media °C	33.3	32.5	28.8	21.5	15.4	8.4	7.1	8.3	11.1	17.6	25.4	29.7	21.7
T° mín. media °C	21.4	20.9	17.8	7.5	6.3	2.1	0.2	0.5	3.8	6.6	12.6	18.9	8.1

Fuente: ODEPA / CITRA / BANCO CENTRAL



PIB regional
Agropecuario y silvícola

\$649,8 mil millones de pesos



PIB silvoagropecuario
PIB VII región

12,9 %



PIB silvoagropecuario
VII región / total Chile

14,6 %

Las plantaciones frutales de la región representan el 22,3% a nivel nacional. En la región se destaca la producción de cerezas, manzanas rojas y avellanas, sumando más de 45.000 hectáreas plantadas. Se destaca especialmente en la región el potencial de las plantaciones de Avellano europeo, con un 45,9% de las plantaciones a nivel nacional.

Especie	Superficie há	% región / país
Cerezo	17.655,6	46
Manzano rojo	16.870,2	63,1
Avellano	11.225,05	45,9
Nogal	7.007,61	17,2
Arándano Americano	5.942,75	32,3
Olivo	5.024,9	22,9
Kiwi	3.690,8	48,9
Otros	8.957,0	
Total	76.374,03	22,3

Fuente: ODEPA



Colliers International Chile - (+56) 22496 1500 - El Regidor 66, Piso 12 - Las Condes, Santiago

agrícola@colliers.cl

www.colliers.com/chile

Este documento ha sido elaborado por Colliers International el cual es de carácter informativo. La información contenida ha sido recopilada de fuentes confiables, entre las se incluyen; Instituto Nacional de Estadísticas, Minvu, CCHC, asociaciones y consejos inmobiliarios, Portal Inmobiliario, Toc-Toc, Inciti SpA, entre otras. Colliers International no garantiza, ni se hace responsable por la veracidad de la información presentada, cualquier parte interesada deberá hacerse responsable de su propia investigación sobre la precisión de la información. Colliers International excluye cualquier término deducido o implícito, condiciones y garantías que pudieran presentarse con motivo de este documento y excluye cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera surgir.

Accelerating success.