## FUNDO EN VALLE DEL ACONCAGUA

## FUNDO EL BARRO

**1.-INTRODUCCIÓN**

Ofrecemos la oportunidad de adquirir una propiedad que tiene un gran potencial productivo en el rubro de producción agrícola, en un sector libre de contaminación, con especies de alto valor comercial que en su mayoría son destinadas a la exportación como son el caso de nueces, paltas y ciruelas deshidratadas, dentro de los más rentables en la actualidad.

Bien raíz que corresponde a un predio agrícola ubicado en el sector nororiente de la Comuna de San esteban, denominado “FUNDO EL BARRO” de fácil acceso en camino asfaltado (E-759), colindante con el fundo El Triunfo; a 7,5 km. del centro de la ciudad de San Esteban.

El predio tiene una superficie de 155 hás. De la cuales 43 están plantadas con nogales, olivos y ciruelas. Consta con 110 hás de terrenos limpios para ser plantados de inmediato como una alternativa de gran valor comercial que puede ser 90 hás. con nogales y 20 hás. con paltos. Al primer año de producción de toda la superficie habilitada para plantación se proyecta una facturación anual del orden de los US$2.500.000.-

**2.- SITUACION LEGAL**

Este predio está en posesión de los dos dueños que aparecen en los títulos de dominio, libre de hipotecas y gravámenes para realizar la compraventa de forma inmediata.

**3.- AGUAS DE RIEGO**

Fundo el barro, cuenta con derechos de aguas provenientes de al menos 6 vertientes que nacen en el interior del mismo fundo, aspecto a considerar para algún proyecto turístico, mas los derechos sobre las aguas del estero el barro, que también nace aguas arriba del mismo fundo y a su paso lo recorre en toda su longitud de nor oriente a sur poniente.

Actualmente los derechos de agua riego, como ya fue mencionado, alcanzan los 60 litros por segundo, los que se encuentran inscritos y 40 litros por segundo sin inscribir.

**4.- CARACTERISTAS EDAFICAS Y CLIMATICAS DEL FUNDO**

**CARACTERISTICAS EDAFICAS**

Fundo el barro, cuenta con topografía variable, en su interior existen quebradillas y seudo esteros, con vertientes naturales lo que otorga una morfología singular y única del mismo fundo, suelos mayoritariamente de origen aluvial , presencias de suelos con diferentes pendientes, esta ultima de características naturales del sector, hacia el sur poniente, diferencial de cota interior del orden de app 130 metros totales, lo que otorga una particularidad ventajosa respecto de otros suelos del sector ya que permites riegos presurizados solo por diferencia de cota, en gran parte del fundo. Suelos mayoritariamente de textura franca profundos con buena permeabilidad y de moderada a buena retención de humedad en gran parte de la superficie, presencia variable de gravas no redondeadas en superficies, mayoritariamente aptos para todo tipo de cultivos y frutales del sector y zona (especies tan variables como, almendros, nogales, ciruelos, paltos, olivos, tunas, higueras, arándanos, vides, duraznos entre otras)

5.- **CARACTERISTAS CLIMATICAS**

Sector cuenta con clima característico de la pre cordillera de san esteban, apto para todo tipo de cultivos y frutales de la zona, con temperaturas extremas de hasta 36 grados para el verano y con temperaturas de hasta -2 grados en inviernos fríos.

No obstante lo anterior y como consecuencia directa del emplazamiento y la gran longitud del fundo, con un promedio aproximado de 3.500 metros perimetrales por sus delimitaciones poniente y oriente, que sumada a la geografía del sector, hace que al interior del fundo existan, algunos sectores y aéreas con prevalencia de micro climas o similares, toda vez que se dan zonas más abrigadas que otras, tanto como por efecto de cota como por exposición solar y menores o mayores ventilaciones, como también areas con mayor o menor pendiente, producto de las depresiones del terreno y de la presencia de varios tranques con diferentes capacidades de almacenamientos. Todo aquello hace del fundo, una propiedad agrícola interesante por la diversidad de especies que potencialmente pueden ser cultivadas en su interior.

**6.- PLANTACIONES**

Entre las plantaciones actualmente en producción, se cuentan:

Plantaciones de nogales variedad serr, año de plantación 2005-2006 en marco de plantación de 7x5 metros, riego por goteo, en una superficie de 5 hectáreas.

Plantación de olivos, variedad sevillana, año de plantación 2000 en marco de plantación de 6x5, riego por goteo, en una superficie de 18 hectáreas.

Plantación de ciruelas, variedad dagen, año de plantación 2009 en marco de 3,5 x 4,0, riego por goteo, en una superficie de 20 hectáreas.

**7.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES**

Tranques acumuladores de las aguas para regadío, son 6 en total, con diferentes capacidades de almacenaje, medido en volumen de agua acumulada, ubicado de los largo del fundo y emplazados cercanos a cada vertientes.

Los de mayores volúmenes con capacidad para almacenar aproximadamente 12,000 mt.3 y 8.000 mt.3 de agua respectivamente y la menor capacidad, para almacenar app 250 a 350 mt.3 de agua.

Cinco casas de estilo habitacional, todas ellas con data de edificación inicial del año 2000, cuatro de ellas con app 66 mt2 construidos cada una, destinas para vivienda familiar de los trabajadores agrícolas del mismo fundo.

Una casa habitacional patronal del fundo , con 300 metros cuadrados construidos, cuenta con parque jardín, quincho y piscina.

Dos bodegas cerradas, una confeccionada para pesebrera, la otra nombrada como bodega central, es utilizada para guardar todo tipo de insumos agrícolas, esta última con 250 metros cuatros, completamente cerrada y la otra bodega de 360 metros cuadrados construidos. Ambas bodegas están estructuradas con pilares de fierro empotrados al piso de cemento.

Construcción antigua, corresponde a una construcción antigua, estructurada sobre un piso de tierra compactada con muros de adobes revestidos, su techumbre con cerchas en vigas de madera, con cubierta de zinc, edificio bien mantenido y funcional.

Oficinas de de 4 x 6.

Energía, llegada de energía trifásica, con aproximadamente 450 metros de postacion y cableado en altura, con transformador propio de 75 kva.

El tendido eléctrico monofásico, sobre postes de madera en pino impregnados y cableado en altura, con aproximadamente 3.000 metros lineales abastece de energía las diferentes viviendas y salas de riegos.

Oficinas de construcción salida de 4 x 6.