

An aerial photograph of a mountain valley. The foreground and middle ground are filled with dense, vibrant green coniferous forests. In the distance, several mountain peaks are visible, some with patches of snow or light-colored rock. The sky is filled with large, white, fluffy clouds, with patches of blue sky visible between them. The overall scene is a lush, natural landscape.

Valle del río Huichahue

Partners



**Partner en la gestión y
asesoramiento legal y
financiero**



**Partner en la gestión y asesoramiento de la
ejecución de la obra**

Buscamos **inversionistas** que quieran ser parte de un **proyecto de parcelación**.



Proyecto de **23.8 Hectáreas** ubicado en la comuna de Cunco, región de la Araucanía.



Capital buscado: **\$100.000.000**

- Valor de la acción
=\$66.667
- Inversión mínima 160 acciones
= \$10.666.667
- Total, a la venta 1500 acciones
= \$100.000.000



ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD

Volcanes spa se compone de **3000 acciones**:

- **1500 en dominio de landa spa.**
- **1500 a la venta para inversionistas privados.**



Opción de **devolver las acciones por parcelas** a nombre del inversionista.

RENTABILIDAD DEL INVERSIONISTA



ROI estimado **anual** después
de impuesto

Del 37% al 96%

Recuperación de la inversión
estimado

16 meses a 24 meses

ROI estimado **total** después
de impuesto

Del 110% al 289%

Duración estimada del
proyecto

32 meses a 40 meses

DEVOLUCIÓN DE ACCIONES A LA SOCIEDAD



Por la **inversión** mínima de
\$10.666.667 **obienes:**

**2 parcelas de
5.000 M2**

Herramienta útil para quienes
deseen **quedarse con terrenos,**
en lugar de participar en las
ganancias de la empresa

Precios de las parcelas para los **clientes finales**

Tamaño promedio: **5.182 M2**

Obra finalizada 03/2026

- Valores **46% mayor** con respecto a “en blanco”

Básicas: **\$20.440.000**

Con Vista al Volcán: **\$27.740.000**

Con salida al río Huichahue: **\$43.800.000**

En verde 02/2025

- Valores **10% mayor** con respecto a “en blanco”

Básicas: **\$15.400.000**

Con Vista al Volcán: **\$20.900.000**

Con salida al río Huichahue: **\$33.000.000**

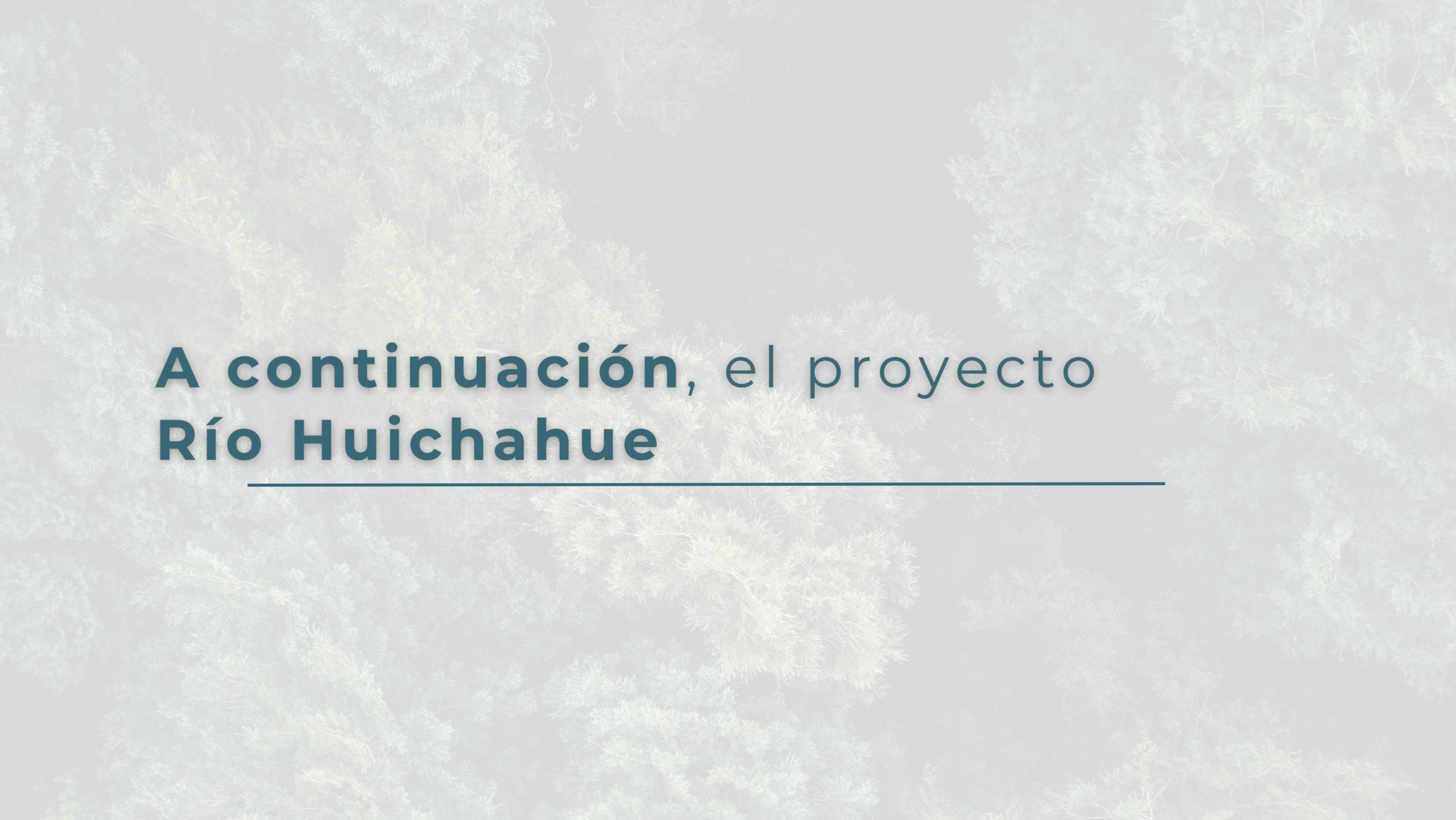
En blanco 08/2024

Básicas: **\$14.000.000**

Con Vista al Volcán: **\$19.000.000**

Con salida al río Huichahue: **\$30.000.000**



An aerial photograph of a dense forest, showing the intricate patterns of tree canopies from above. The image is semi-transparent, allowing the text to be clearly visible. The text is centered and reads:

**A continuación, el proyecto
Río Huichahue**

El proyecto

El proyecto constará de **23.8 hectáreas** destinadas a parcelación, un **área común con salida al río Huichahue** y otra con un **mirador al volcán Llaima**.

El terreno tiene escaso bosque, lo que **simplifica la limpieza de la vegetación**, dejando solo los árboles nativos que embellecen la zona. Además, el terreno es **40% plano** y el otro **60% en pendiente de fácil construcción**.

El terreno cuenta con un **buen acceso vehicular**, enrolado y mantenido por viabilidad (Mop). Además, está cerca de Cunco, lo que lo hace **ideal para primera y segunda vivienda**.

Este proyecto se eligió por su **facilidad de ejecución y los bajos costos de obra**. Además, se proyecta un **incremento considerable en la plusvalía** debido a **dos proyectos viales**, uno en ejecución y el otro en financiamiento, que **terminarán para el año 2029** aproximadamente.



Vista al **volcán Llaima**, vista a **cerros nevados** y vista a **cerros con bosques nativos**.



180 m2 de acceso directo al río Huichahue (colindante).



3 vertientes de agua interna, flora y fauna nativa, poca densidad de bosque nativo, fácil limpieza.



A 25 minutos del pueblo de Cunco, buen estado de los caminos (acceso todo el año con vehículo 4x2).

Proyecto Río Huichahue

Cantidad de parcelas: 44

Tamaño promedio de parcelas: **5.180 metros.**

Valor promedio por parcela: **UF 514 o \$19.227.273**

Valor promedio del m2: **UF 0.099 o \$3.714**

Atributos principales parcela: **Salida al río + Vista al volcán Llaima + Entorno natural + Vista montañas nevadas + vertientes internas.**





• VOLCÁN LLAIMA

• CERROS NEVADOS

• VALLE Y CERROS CON BOSQUE NATIVO

• AREA COMÚN MIRADOR VOLCÁN LLAIMA

• SALIDA AL RÍO HUICHAHUE
• AREA COMÚN RÍO HUICHAHUE

• ACCESO PRINCIPAL

• CUNCO

• CERROS NEVADOS

• AREA COMÚN MIRADOR
VOLCÁN LLAIMA

• ACCESO PRINCIPAL

• SALIDA AL RÍO HUICHAHUE
• AREA COMÚN RÍO HUICHAHUE



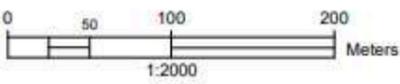
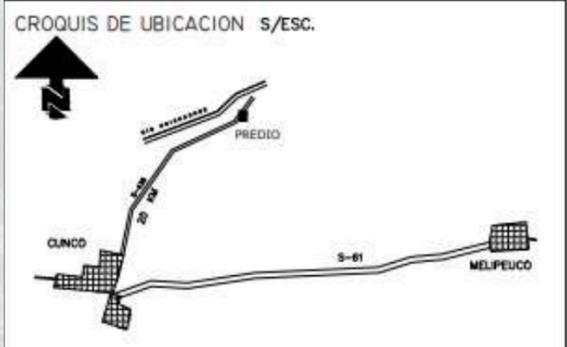
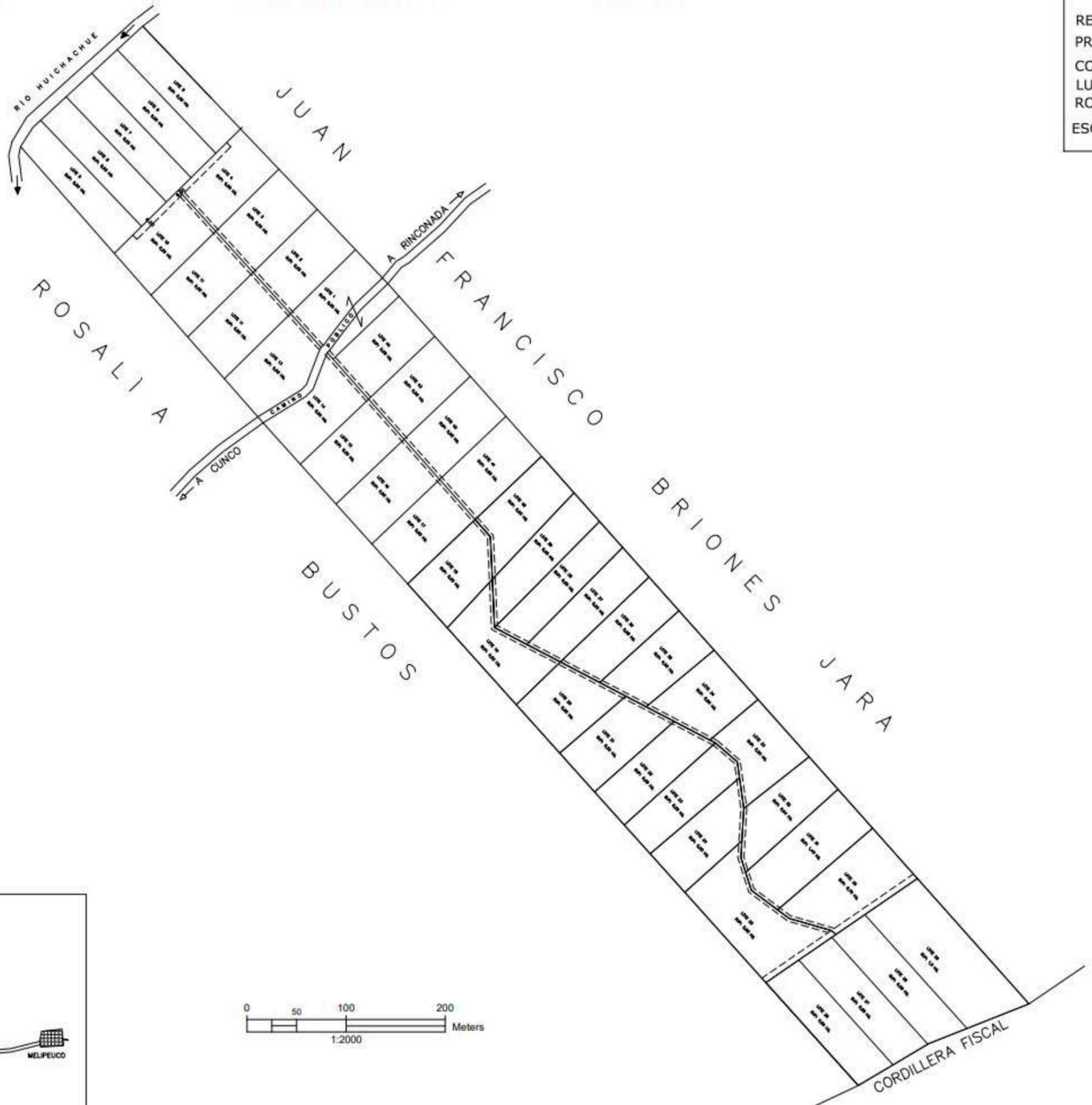


PLANO SUBDIVISIÓN PREDIAL

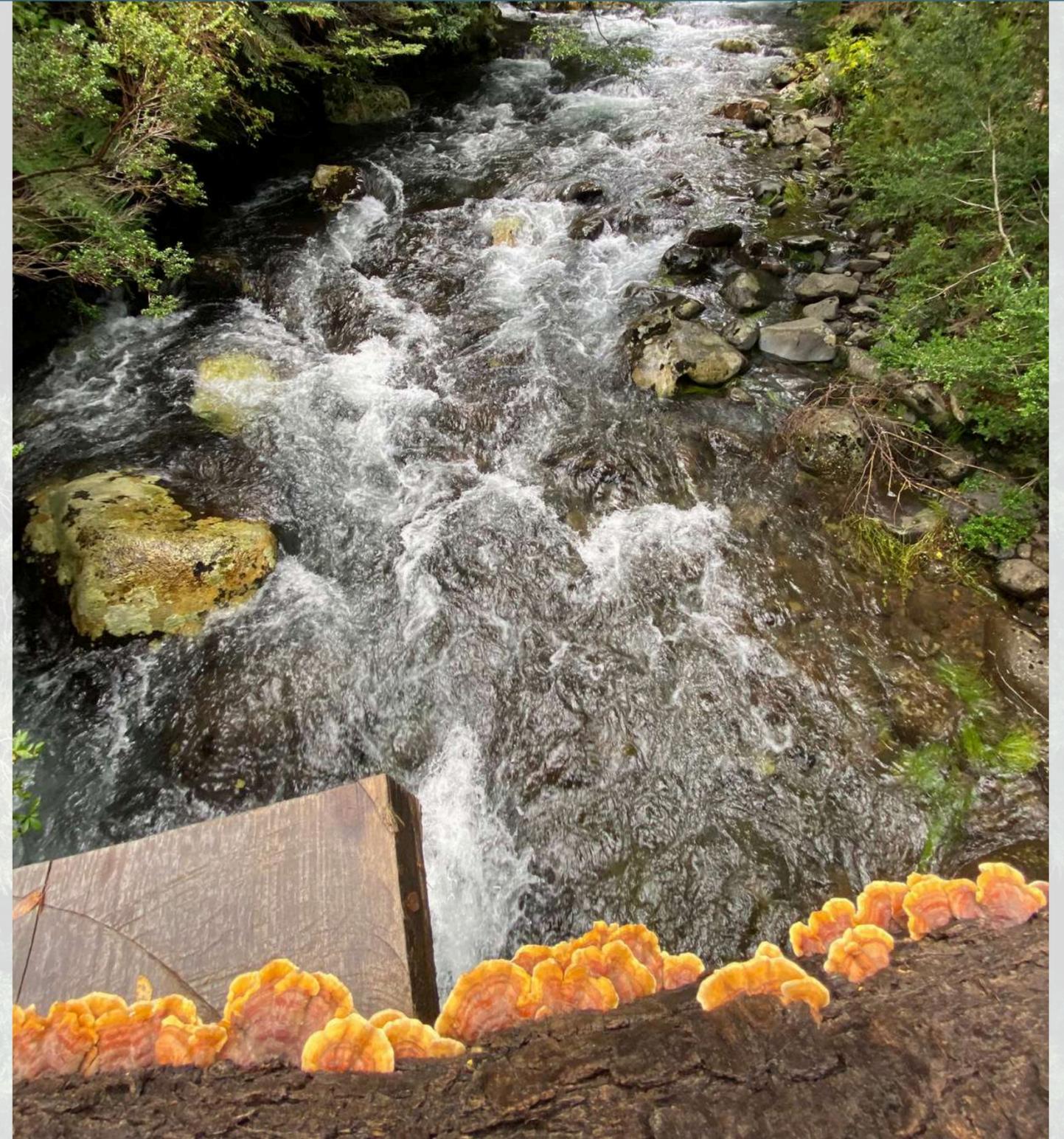
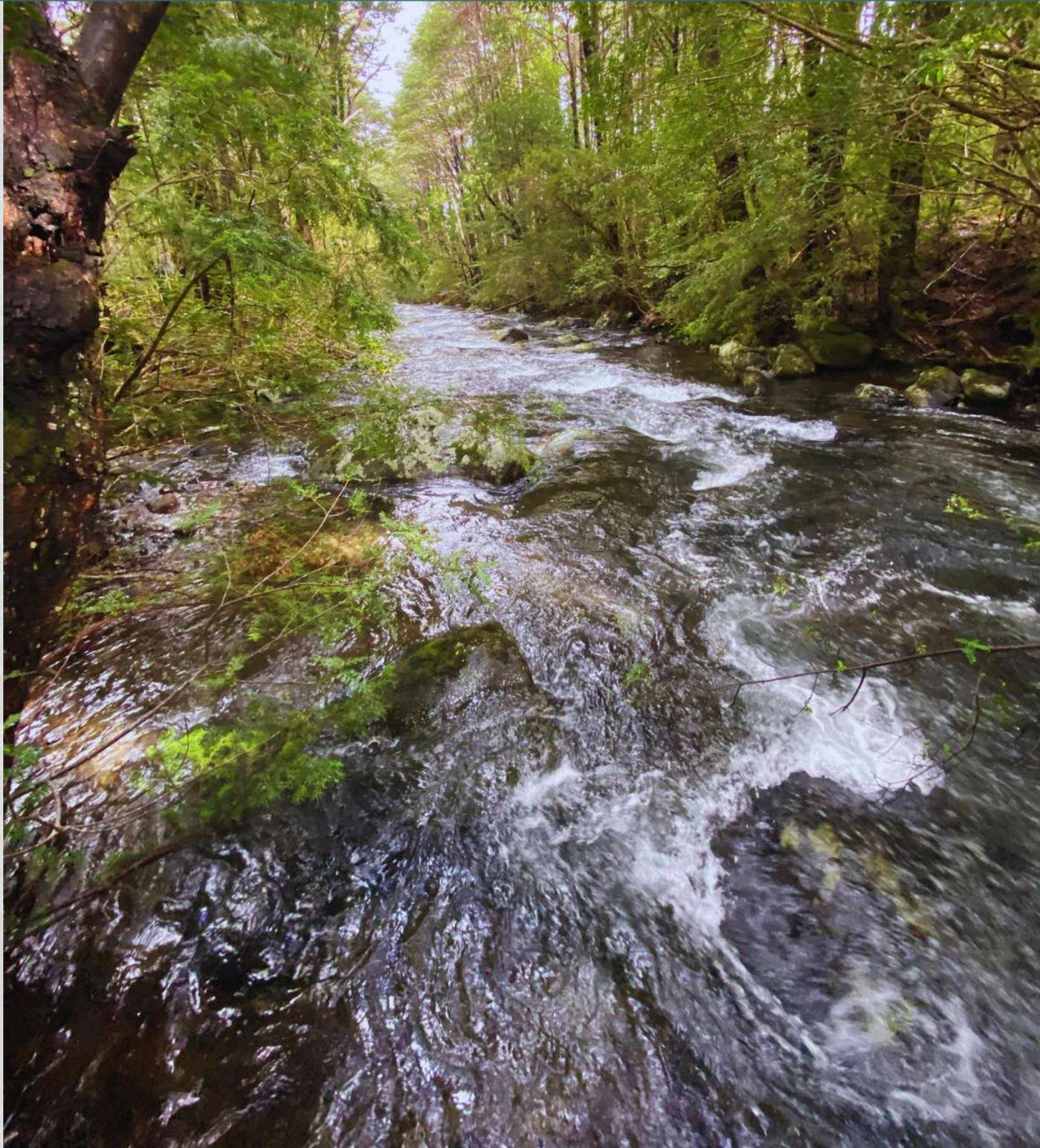
UBICACIÓN: LOTE "a" Y "b"
REGIÓN : LA ARAUCANIA
PROVINCIA : CAUTÍN
COMUNA : CUNCO
LUGAR :
ROL : 302-210
ESCALA : 1 / 2.000



DETALLE LOTE "A" Y "B"
ESCALA : 1 / 2.000



Río Huichahue



Planificación financiera

Se comienza con una caja de **\$15.000.000.**

Gastos iniciales estimados primeros 4 meses por \$9.300.000

Comisión del corredor
Gastos administrativos y legales
Fotógrafo y video 360
Manual de marca y branding
Página web y redes sociales
Topografía
Subdivisión arquitectónica
Ingreso carpetas al SAG.

\$5.700.000 restantes se utilizarán para llevar a cabo los primeros trabajos de obra.

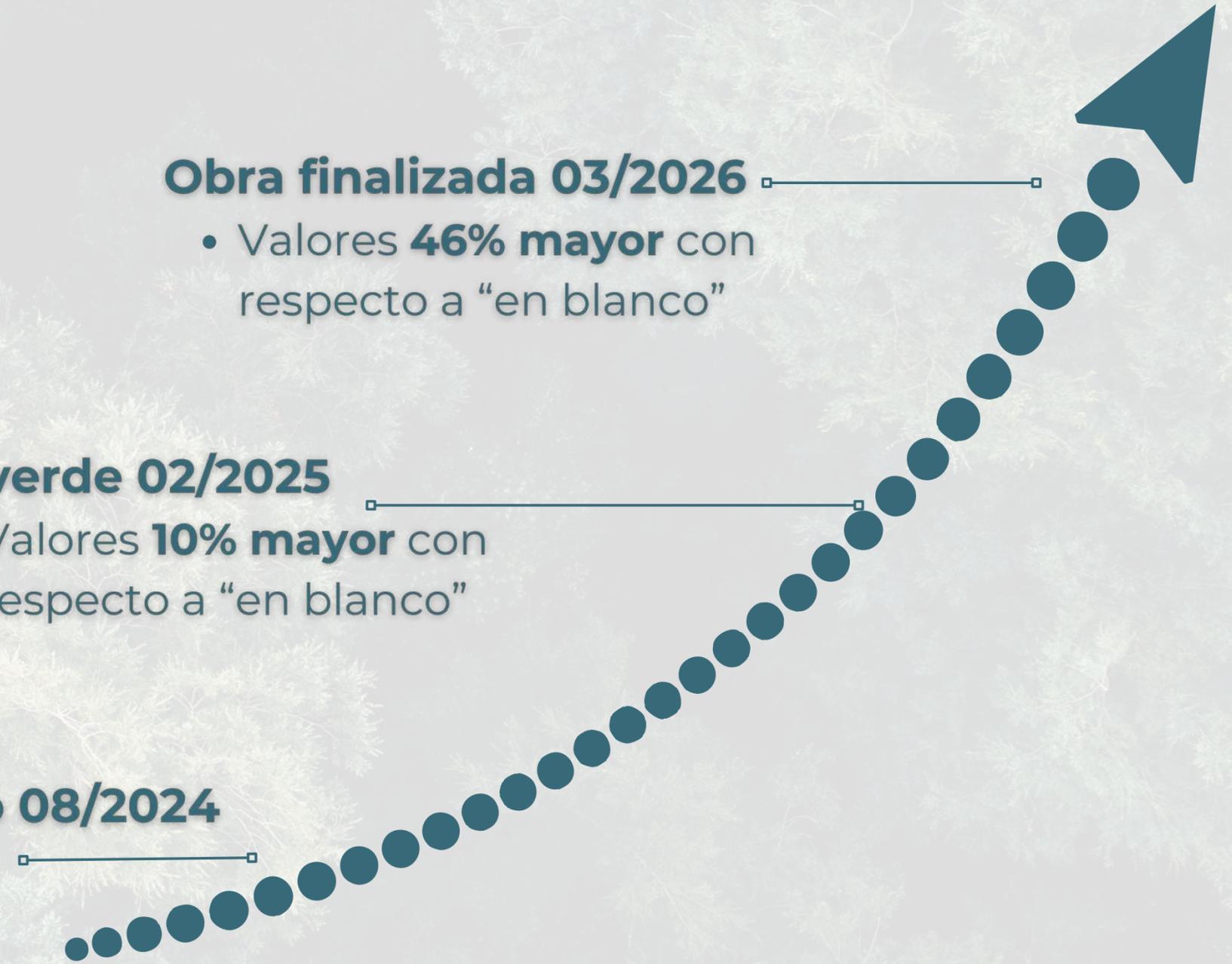
Obra finalizada 03/2026

- Valores **46% mayor** con respecto a “en blanco”

En verde 02/2025

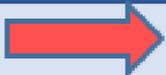
- Valores **10% mayor** con respecto a “en blanco”

En blanco 08/2024



Rentabilidad a tres años.

Inversión mínima: \$10.666.667 (160 ACCIONES)

Escenarios	Acciones a comprar	Monto invertido	ROI ANUAL 3 AÑOS
COLOCAR EL NUMERO DE ACCIONES A SIMULAR	 160	\$ 10.666.667	\$ 3.555.556
Precio final de liquidación (Retorno) escenario pesimista	\$ 22.397.822	110%	37%
Precio final de liquidación (Retorno) escenario medio	\$ 33.858.374	217%	72%
Precio final de liquidación (Retorno) escenario optimista	\$ 41.498.742	289%	96%

Devolución de las acciones a cambio de parcelas a nombre del socio inversionista.

ACCIONES SIMULADAS	Equivalente en inversion	Parcelas de 5000 m2 adquiridas	Valor de ambas parcelas al precio en blanco	Valor de ambas parcelas al precio final
160	\$ 10.666.667	2,0	\$ 37.240.889	\$ 54.371.698

*NOTA: La devolución de acciones, consiste en una **opción que se le da al socio inversionistas**, de **devolver su participación (acciones)** a la sociedad por **parcelas a nombre del mismo**, una vez estas estén inscritas en el conservador de bienes raíces. Es una herramienta útil para quienes **deseen quedarse con parcelas a título personal** y/o no quieran seguir siendo participantes en la sociedad.*

*En este ejemplo, la **inversión mínima de \$10.666.667** correspondiente a **160 acciones** pueden ser **devueltas a la sociedad**, y está, a cambio, le transfiere **2 parcelas de 5000 m2 a título personal** del inversionista.*

Gastos del anteproyecto

COSTOS DE ESPECIALIDAD				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
estudio de título y otros gastos adm	gl	1	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000
corredor	gl	1	\$ 1.800.000	\$ 1.800.000
topografía total con curvas de nivel	gl	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
subdivisión arquitectónica	un	1	\$ 2.000.000	\$ 2.000.000
página web	un	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
fotógrafo y video 360	un	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
Otros gastos	un	1	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
TOTAL				\$ 9.300.000

Costos de obra

HABILITACIÓN VIAL Y URBANIZACIÓN BÁSICA				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
caminos nuevos 8 m 20 cm base	ml	1297	\$ 22.000	\$ 28.534.000
canalización de aguas lluvias sanja pala	ml	800	\$ 2.500	\$ 2.000.000
pozos profundos 20 metros app inscritos	un	1	\$ 18.000.000	\$ 18.000.000
canalización de agua potable	ml	1200	\$ 12.000	\$ 14.400.000
atrazos de vertiente con hdp	un	5	\$ 96.000	\$ 480.000

HABILITACIÓN BÁSICA				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL
portales de acceso	un	2	\$ 2.000.000	\$ 4.000.000
cercos perimetrales	ml	606	\$ 8.000	\$ 4.848.000

TOTAL

SUB TOTAL				\$ 72.262.000
UTILIDAD			10%	\$ 7.226.200
GASTOS GENERALES			15%	\$ 10.839.300
IVA			19%	\$ 17.162.225
TOTAL				\$ 107.489.725

Datos comerciales

HABILITACION BASICA				Precio obra finalizada	Ingreso extra final
ITEM	CANTIDAD	P. UNITARIO	TOTAL	40% + UF (3 años)	periodo
parcelas borde río	5	\$ 30.000.000	\$ 150.000.000	\$ 43.800.000	\$ 20.700.000
parcelas básicas	9	\$ 14.000.000	\$ 126.000.000	\$ 20.440.000	\$ 17.388.000
parcelas vista llaima	30	\$ 19.000.000	\$ 570.000.000	\$ 27.740.000	\$ 78.660.000
Cantidad total de hectáreas	23,8H				
Areas comunes	1H				
Parcelas totales a la venta	44				
tamaño promedio parcela M2	5182				
Ingresos x venta final			\$ 962.748.000		
Precio promedio BLANCO		\$ 19.227.273			
Precio promedio OBRA FINALIZADA		\$ 28.071.818			
Precio promedio FINAL		\$ 21.880.636			

Escenario venta del proyecto completo

Venta proyecto completo a 1 año o menos		Precio por hectarea
Precio del proyecto	\$ 320.000.000	\$ 13.445.378
Caja inicial	\$ 20.000.000	
Costos mas gastos por ANTEPROYECTO	\$ 9.300.000	
Corredor	\$ 6.400.000	
Margen neto	\$ 324.300.000	
Impuesto	20%	
Utilidad neta despues impuesto	\$ 259.440.000	
Inversión	\$ 85.000.000	
UTILIDAD INVERSIONISTA	\$ 129.720.000	
ROI ANUAL	53%	

Resultado general del proyecto

Escenarios	Precio promedio de venta pesimista (5000m)	Precio promedio de venta (5000m)	Precio promedio de venta optimista (5000m)
Precio promedio de las parcelas	\$ 15.316.445	\$ 21.880.636	\$ 26.256.764
Ingresos promedio proyecto	\$ 673.923.600	\$ 962.748.000	\$ 1.155.297.600
Costos de obra y gastos totales	\$ 116.800.000	\$ 116.800.000	\$ 116.800.000
Gastos de venta 7% (incluye marketing)	\$ 47.174.652	\$ 67.392.360	\$ 80.870.832
Caja inicial	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000	\$ 15.000.000
Margen Neto	\$ 524.948.948	\$ 793.555.640	\$ 972.626.768
Impuestos primera categoria	\$ 104.989.790	\$ 158.711.128	\$ 194.525.354
Beneficio neto despues de impuestos	\$ 419.959.158	\$ 634.844.512	\$ 778.101.414
Beneficio del inversionista al final del periodo por 1500 Acciones	\$ 209.979.579	\$ 317.422.256	\$ 389.050.707
Beneficio del inversionista al final del periodo por inversion minima (160 acciones)	\$ 22.397.822	\$ 33.858.374	\$ 41.498.742

Garantías para el socio inversionista

Ya tenemos experiencia con otro proyecto en ejecución, utilizamos el mismo modelo de negocios, financiamiento, sociedad y contratos.



Se firma un contrato de accionistas (sig. pagina) donde se aceptan los términos y condiciones por ambas partes.

El inversionista pasa a ser socio de la empresa (Ejemplo a la derecha) con las correspondientes **facultades y derechos que la ley le otorga a un socio accionista.**

El socio accionista puede **salir en cualquier momento de la sociedad**, a continuación, entregamos **3 opciones:**

- 1. Vender las acciones a la sociedad a un valor de mutuo acuerdo** y acordado por todos los socios.
- 2. Vender las acciones a un tercero**, gestionado por nosotros y/o por el socio accionista que quiera vender, y al precio que el estipule.
- 3. Devolver las acciones a la sociedad** por terrenos a nombre del accionista como persona natural.

REGISTRO DE
EMPRESAS Y
SOCIEDADES



Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad:

Razón Social:

Fecha de Constitución: 20 de julio del 2023

Fecha de Emisión del Certificado: 20 de julio del 2023

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 15 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRR8MwnFlaWq**



**A continuación, el análisis de
la competencia.**

Análisis de precios: **competencia**

Parcela en Venta

Cunco Parcelas De Agrado / Curacalco

Publicado hace 29 días

Corredora con **identidad verificada** 

\$ 20.000.000

 5000 m² totales

Proyecto en verde

Sin vistas sobresalientes

Sin masterplan ni áreas comunes

Con salida parcial al río

A 10 km del Asfalto y **84 KM** de Temuco

Valor promedio del m2: UF 0.107 o \$5.370

Sus precios son un **9% MÁS** elevado que el proyecto Río Huichahue.

Parcela en Venta

Brisas De San Pablo, A 6 Kilometros De Cunco

Publicado hace 3 meses

Corredora con **identidad verificada** 

UF 1.000

\$ 37.257.020

 5000 m² totales

Proyecto Obra finalizada

Sin vistas sobresalientes

Sin río

A 0 km del Asfalto y **50 km** de Temuco

Valor promedio del m2: UF 0.2 o \$10.000

Sus precios son un **103% MÁS** que el proyecto Río Huichahue.

Parcela en Venta

Lindas Parcelas Rodeadas De Bosque Nativo Cerca De Cunco

Publicado hace 4 días

Corredora con **identidad verificada** 

UF 1.377

\$ 51.302.917

 5000 m² totales

Proyecto Obra finalizada

Sin vistas sobresalientes

Con salida parcial al río

A 0 km del Asfalto y **52 km** de Temuco

Valor promedio del m2: UF 0.275 o \$13.770

Sus precios son un **180% MÁS** que el proyecto Río Huichahue.

ANÁLISIS CUANTITATIVO

Proyecto río Huichahue

Valor Actual promedio:

UF 514

Tamaño promedio:

5.180 m2

Cantidad total disponible:

44 parcelas

Valor promedio m2:

UF 0.099

Posicionamiento de precios:

En precios por parcela, nos posicionamos por debajo de toda nuestra competencia, para así poder acelerar la venta total de todo el terreno.

Competencia directa (promedio)

Valor Actual promedio:

UF 971

Tamaño promedio:

5.000 m2

Cantidad total disponible:

Indefinido

Valor promedio m2:

UF 1.94

Precios de las parcelas:

89% MÁS ALTO

Valor del m2:

95% MÁS ALTO

**A continuación, su potencial
como inversión y plusvalía**

Proyectos viales y cercanías turísticas.

Ubicación y turismo cercano

80 min. de
Temuco

75 min. **Parque
conguillío**

45 min. del
lago Colico

115 min. de
Pucón

110 min. de
Argentina



Temuco
76 min.
72 km

Centro Ski Araucarias
110 min.
81 km.



Volcán Sierra Nevada
85 min.
73 km.

P. Nacional Conguillio
70 min.
90 km.



R.N. China Muerta
70 min.
70 km.



Argentina
110 min.
102 km

Melipeuco
38 min.
47 km



Proyecto Rio Huichahue.



Volcán Sollipulli
75 min.
73 km.

Lago Colico
45 min.
37 km



Lago Caburgua
90 min.
60 km.



Villarrica
90 min.
77 km



Pucón
115 min.
102 km.



Próximas obras Viales

Costanera Lago Colico

01

Obra vial que comenzó su ejecución el 2023 y que activará el turismo en el lago Colico, con la pavimentación de 13 KM por el borde costero, integrándose al circuito interlagos.



Inversión destinada
\$17.093.040.000
Término para el 2029.

Conectividad Cunco - Pucón

02

Obra vial aprobada y que se encuentra en su proceso de financiamiento. Conectará la ruta los laureles - pedregoso con asfalto (15.5 KM), lo que significa que Cunco y Pucón quedarán conectadas en un 100% con pavimento. disminuyendo su distancia a unos 80 min. aproximadamente.



Inversión destinada
\$10.445.000.000
Comienzo este 2024.



Justificación (objetivos)

"El proyecto surge de la necesidad de mejorar las rutas que pertenecen a la Red Interlagos, potenciando aspectos tanto de turismo como productivo. El objetivo es aportar a la consolidación de la Red Vial Interlagos, en coherencia al Estudio de Prefactibilidad "" Mejoramiento Habilitación Troncal Ruta Interlagos, Provincias de Malleco y Cautín""."

Descripción

Esta iniciativa de inversión, contempla la pavimentación del camino Colico - Caburgua Norte en una longitud aproximada de 13 kilómetros.

Información General del Proyecto

Código BIP :	30107162-0
Nombre Proyecto :	MEJORAMIENTO RUTA S-75 SECTOR: COLICO - CABURGUA NORTE
Código Proyecto :	37856
Financiamiento :	SECTORIAL
Programa :	RUTA PRECORDILLERANA
Servicio :	Dirección de Vialidad
Etapa Vigente de Proyecto :	EJECUCION
Región :	La Araucanía
Provincia(s) :	CAUTIN
Comuna(s) :	CUNCO
Plan(es) :	Plan Maestro de Infraestructura para el Turismo - Plan Red Interlagos - Plan Impulso Araucanía

Montos de Inversión Global en Miles de Pesos año 2024 **								
Etapa Mideso	Ejecución hasta 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Monto Saldo
DISEÑO	847.203	0	0	0	0	0	0	0
EJECUCION	4.021.042	16.946	20.000	5.127.633	5.417.633	7.364.734	2.053.150	17.093.040
Total Año	4.868.245	16.946	20.000	5.127.633	5.417.633	7.364.734	2.053.150	17.093.040

Total General : 41.961.381

* La Etapa de EJECUCIÓN considera Obras Civiles, Expropiaciones y Asesorías relacionadas con la Obra Civil.

** Ultima Actualización de los montos de Inversión Global al 05-Enero-2024

Detalle Presupuesto MOP (M\$ del año 2024)

Ley	Decretado	Ejecutado
20.700	50.000	7.674

Rates asociados por etapa Mideso y año

Año	Etapa Postulación	Rate
2024	EJECUCION	RS

Clasificadores del Proyecto

Tipo de Clasificador	Clasificador
Sin Clasificadores asociados	

Indicadores del Proyecto

Nombre	Indicador
BENEFICIARIAS MUJERES	3.800
BENEFICIARIOS	8.800
BENEFICIARIOS HOMBRES	5.000
TASA INTERNA DE RETORNO SOCIAL	13,30
VAN SOCIAL	177.392,00

Costanera Lago Colico



Inversión destinada
\$17.093.040.000
Término para el 2029.



Conectividad Cunco - Pucón



Inversión destinada
\$10.445.000.000
Comienzo este 2024.



Fuente:



Proyecto que completará asfalto de ruta Los Laureles - Pedregoso en Villarrica obtiene visto bueno para ejecución

Lunes, 8 Enero, 2024 a las 13:32 Prensa LA ARAUCANÍA 0



La seremi de Desarrollo Social y Familia, Mariela Huillipan, junto al Delegado Presidencial Regional, José Montalva, comunicaron la noticia a los dirigentes y vecinos del sector.

En el sector Huilipilun, comuna de Villarrica, la seremi de Desarrollo Social y Familia, Mariela Huillipan, junto a su par del MOP, Patricio Poza, y el Delegado Presidencial Regional, José Montalva, hicieron entrega a dirigentes, vecinos y al Alcalde, Germán Vergara, de la Recomendación Satisfactoria

(RS) del proyecto de mejoramiento de la ruta S-69 Los Laureles - Pedregoso, dando continuidad al eje del circuito Araucanía de la red Interlagos.

El actual proyecto consiste en el mejoramiento del camino existente mediante la materialización de un pavimento en 15.5 kilómetros con las características y dimensiones definidas según los planos, perfiles tipo y cuadros de obras. Se contemplan además obras de saneamiento y drenaje, además de elementos de seguridad vial. Para ello, la inversión contemplada supera los 10 mil 445 millones de pesos, siendo financiado de manera sectorial por el MOP Araucanía.

"Ya estamos solicitando a nuestra Dirección de Vialidad gestionar los recursos con el nivel central y, sobre todo, gestionar el decreto presupuestario en la DIPRES que nos permita licitar esta obra dentro de este año calendario, entendiendo que va a mejorar la conectividad y entregar mejores oportunidades de desarrollo para la zona lacustre, para este sector productivo que merece seguridad, pero seguridad para el emprendimiento, seguridad para los adultos mayores y para toda la comunidad al tener mejor conectividad", dijo el seremi de Obras Públicas, Patricio Poza.

Cabe señalar que, con la ejecución de las obras civiles del tramo de casi 16 kilómetros que falta por pavimentar del camino Los Laureles - Pedregoso, se completaría con asfalto la totalidad de la ruta S-69.

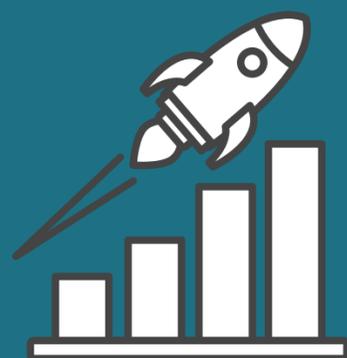
¿Qué hará? Land

1. **La gestión legal y administración** del proyecto Rio Huichahue.
2. **El anteproyecto, la gestión y ejecución de la obra.**
3. **Branding, contenido digital y pagina web** del proyecto.
4. **Estrategias de marketing y alianzas** para comercializar las parcelas.
5. **Asesoramiento legal, financiero y de construcción** para los socios accionistas y sus clientes.



Target

Apuntamos a tres segmentos específicos



Inversionista

Oportunidad de inversión en terrenos con una increíble plusvalía a mediano y largo plazo.

“Compra barato y vende caro”



Casa de tus sueños

Cumple tus sueños y vive en el sector más exclusivo de Temuco, nosotros te asesoramos de inicio a fin en la gestión y construcción de tu proyecto personal.



Inmobiliaria

Segmento B2B, para empresas inmobiliarias que estén interesadas en llevar a cabo un proyecto de condominios o edificación.

CONTÁCTANOS



Esríbenos!



landachile.com



inversiones
[@landachile.com](mailto:inversiones@landachile.com)



[@landachile](https://www.instagram.com/landachile)