



Pacific Forest Reserve – Putrautrau

Los Muermos, Región de Los Lagos, Chile

1. Overview del Activo

Pacific Forest Reserve corresponde a un activo territorial de 41,19 hectáreas ubicado en la comuna de Los Muermos, Región de Los Lagos, Patagonia Norte de Chile.

El predio cuenta con acceso directo al Río Surgidero, curso navegable conectado al Río Maullín, y se encuentra estratégicamente localizado a 45 minutos de Puerto Montt y a 50 minutos del Aeropuerto Internacional El Tepual (PMC).

La operación contempla la venta del predio como unidad única de inversión.

2. Fundamentación Estratégica

El activo se posiciona dentro de un corredor territorial de baja densidad, con acceso hídrico navegable y conectividad aeroportuaria regional, atributos escasos en el sur de Chile.

La combinación de:

- Escasez estructural de ribera navegable
- Conectividad consolidada
- Marco jurídico estable
- Entorno natural protegido

configura un activo orientado a estrategias de preservación patrimonial y asignación a activos reales de largo plazo.



Dirección

Rancagua 256, Oficina 10
Puerto Montt, X Región Los Lagos



Email

contact@patagoniaheritagechile.cl



3. Características Técnicas

- Superficie total: 41,19 hectáreas
 - Área parcelada existente: 10 hectáreas (19 lotes)
 - Ribera directa sobre Río Surgidero
 - Electricidad y agua potable disponibles
 - Accesos consolidados
 - Topografía mixta con planicies naturales y bosque nativo
-

4. Marco Jurídico y Estructura

- Dominio inscrito en Conservador de Bienes Raíces correspondiente
- Propiedad privada plena
- Antecedentes legales verificables bajo solicitud
- Proceso de revisión legal independiente permitido
- Venta directa sin estructuras intermedias

Chile mantiene un sistema registral consolidado y seguridad jurídica en materia de propiedad inmobiliaria.

5. Perfil y Enfoque de Inversión

El activo se orienta a:

- Estrategias de preservación patrimonial
- Family offices
- Portafolios de activos reales
- Inversionistas con horizonte de largo plazo

No se estructura como desarrollo inmobiliario especulativo, sino como activo territorial estratégico.



Dirección

Rancagua 256, Oficina 10
Puerto Montt, X Región Los Lagos



Email

contact@patagoniaheritagechile.cl



6. Escenarios de Uso

- Conservación privada
 - Land banking
 - Desarrollo de baja densidad sujeto a normativa vigente
 - Estrategias ESG vinculadas a conservación territorial
-

7. Inversión

Venta del activo como unidad única.

Valor total de referencia: 37.777,95 UF

Equivalencia en moneda extranjera disponible bajo solicitud.

8. Proceso de Adquisición

1. Acceso a documentación técnica y legal
2. Revisión independiente
3. Visita al activo
4. Suscripción de promesa de compraventa
5. Escritura pública e inscripción registral



Dirección

Rancagua 256, Oficina 10
Puerto Montt, X Región Los Lagos



Email

contact@patagoniaheritagechile.cl