

INMUEBLE CANTON SAN DIEGO, OPICO LA LIBERTAD



DATOS GENERALES

PROPIETARIO	Hilda Yaneth Valdivieso Vásquez Manuel de Jesús Valdivieso Vásquez María del Carmen Vásquez Viuda de Valdivieso
DIRECCION	Cantón San Diego Barranca Honda, calle que de San Juan Opico lleva a San Pablo Tacachico, Jurisdicción de San Juan Opico, Departamento de La Libertad.
TIPO DE INMUEBLE	Terreno Rustico
NATURALEZA DEL INMUEBLE	Rural
AREA DE TERRENO	149.57 Mz
AREA DE COSNTRUCCION	828 m ²

DOCUMENTACION REGISTRAL

INSCRIPCION EN EL REGISTRO Lote A: Matricula No. 30264039-00000
Lote B: Matricula No. 30264048-00000
Lote C: Matricula No. 30264053-00000
Inscritas en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Cuarta
Sección del Centro, Departamento de La Libertad.

GRAVAMENES No posee.

DESCRIPCION DE ENTORNO

NATURALEZA DEL ENTORNO Rural

NIVEL SOCIOECONOMICO Medio Bajo

USO DE SUELO 20% Habitacional
30% Industrial
50% Agrícola

OFERTA Buena

DEMANDA Buena

EQUIPAMIENTO URBANO Cuenta con Luz Eléctrica / 120v y 240v
Cuenta con pozo propio, el manto acuífero está a 190 mts.
de profundidad.

DISTANCIA A PUNTOS DE INTERES

CENTRO URBANO	3300 metros
PUESTO PNC	3000 metros
MERCADOS	3300 metros
COLEGIOS	3500 metros
ESCUELAS	1000 metros
IGLESIAS	2700 metros
UNIDAD DE SALUD	3060 metros
TRANSPORTE PUBLICO	500 metros

SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS

ALUMBRADO ELECTRICO	Si
RED. TELEF. FIJA	Si
RED. TELEF. MOVIL	Si
AEREA	Si
FOSA SEPTICA	Si
TREN DE ASEO	Si
MENSAJERIA	Si
INTERNET	Si

TIPO DE ACCESO Vehicular

TIPO DE RODAJE Tierra

TIPO DE VIA Calle

Al inmueble se puede acceder por la carretera que de San Juan Opico conduce a San Pablo Tacachico

el acceso desde la carretera principal al inmueble existe una calle de tierra de 690 mts. De distancia

ENTORNO ECOLOGICO Rustico

FACTORES CONTAMINANTES No se observan

QUEBRADAS / RIOS Quebrada Las Pozas al Sur
Quebrada El almendro al Norte
Ambas forman un cerco natural para el inmueble

BARRANCO No

TALUDES No

INUNDACIONES No

CARCAVA No

DESNIVELES Si

DESLIZAMIENTOS No

DESCRIPCION DEL TERRENO

COORDENADAS GEODESICAS
(según Google)

Latitud 13°54'8.33"N
Longitud 89°20'17.19"O

TOPOGRAFIA

PLANA 75%
QUEBRADA 25%

NIVEL CON RESPECTO A LA CALLE Levemente superior 0+0.25 m.

FORMA DEL TERRENO Irregular

CALIDAD DE SUELO El suelo es latosoles arcillosos rojizos. Clase IV y Clase VII
Uso de suelo pastizales y sembradíos de granos básicos.

AREA REGISTRO: LOTE A	500,780.00	V ²
AREA REGISTRO: LOTE A	444,024.46	V ²
AREA REGISTRO: LOTE A	550,858.00	V ²
AREA TOTAL SEGÚN REGISTRO	1,495,662.46	V ²

DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

TIPO DE INMUEBLE Vivienda

ESTADO Usado

SISTEMA CONSTRUCTIVO Sistema Mixto

NIVELES 1

EDAD DE LA CONSTRUCCION 25 años

ORIENTACION Oriente-Poniente

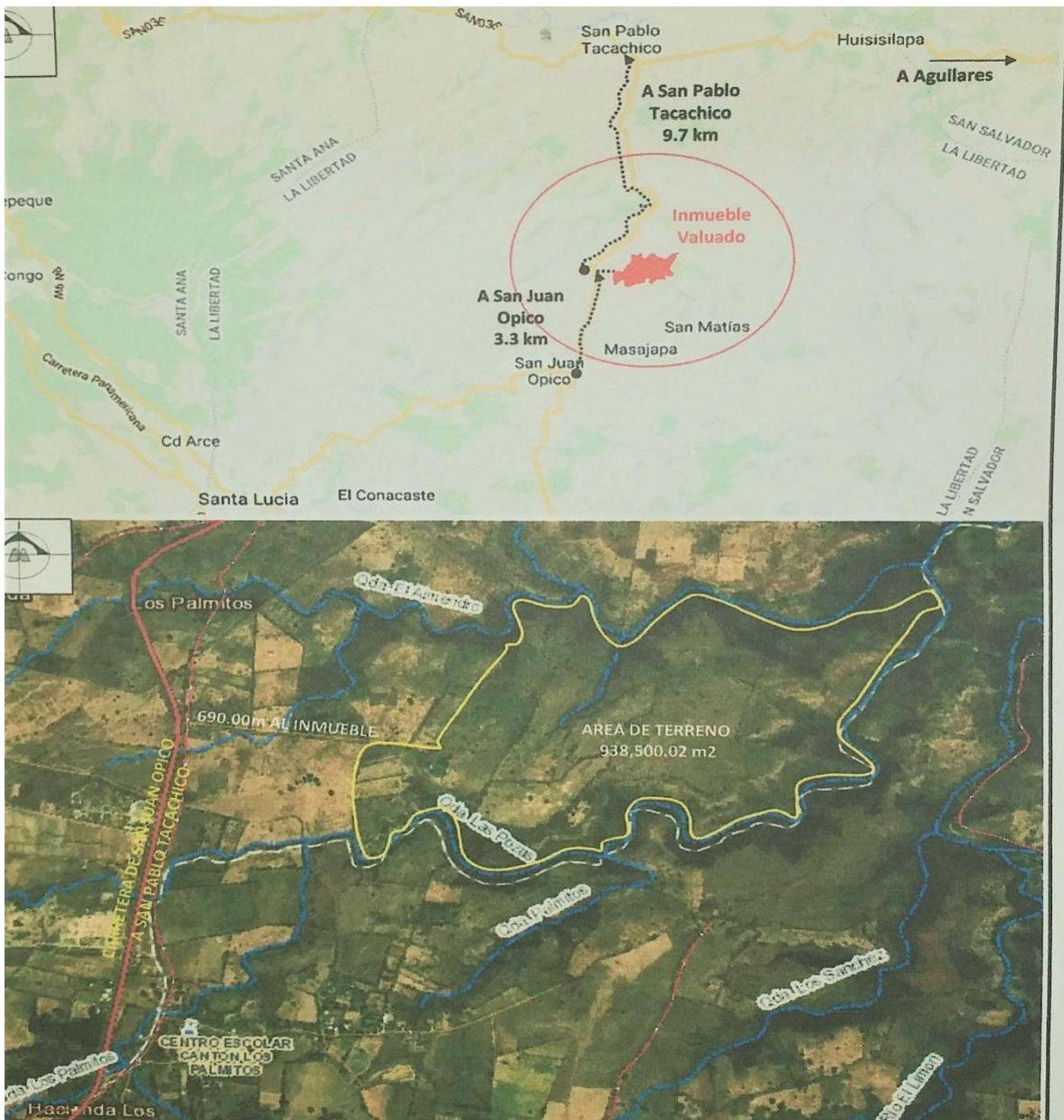
La construcción está compuesta de:

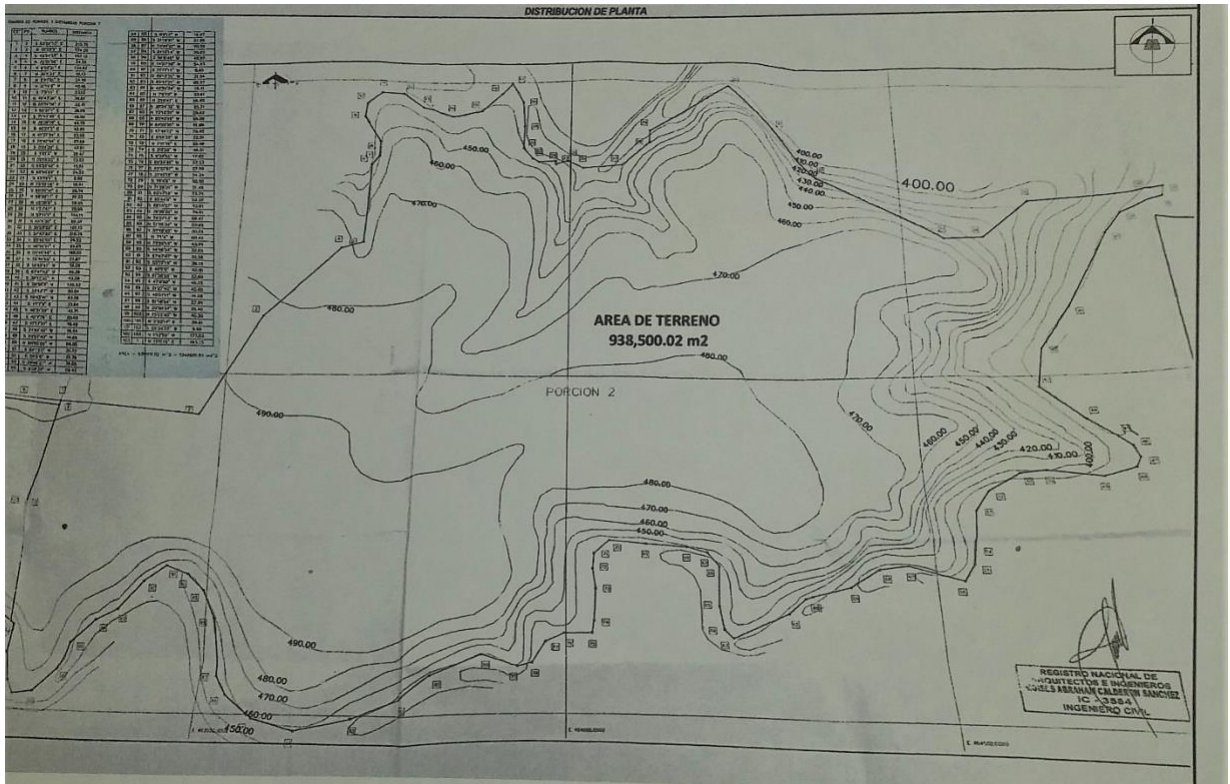
- 2 Casas Habitacionales
- 1 Bodega
- 3 Graneros
- 2 Áreas techadas

VALORES

VALOR POR VARA CUADRADA	\$	5.00
VALOR POR MANZANA	\$	50,000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$	7,478,312.30

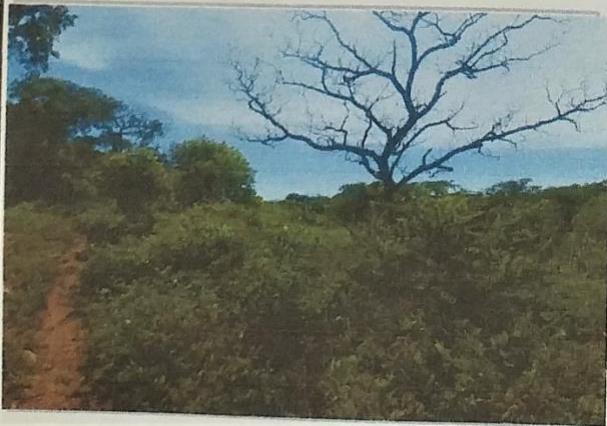
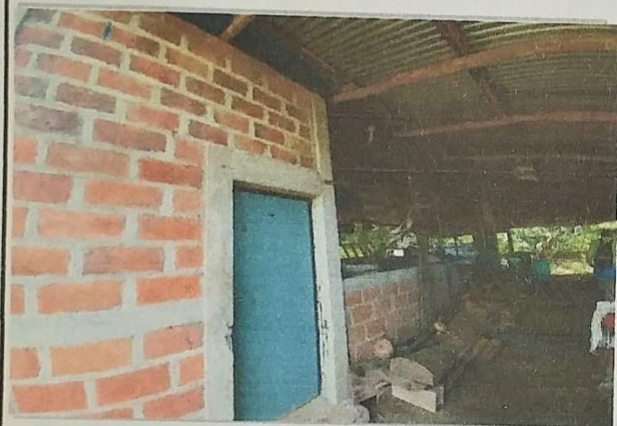
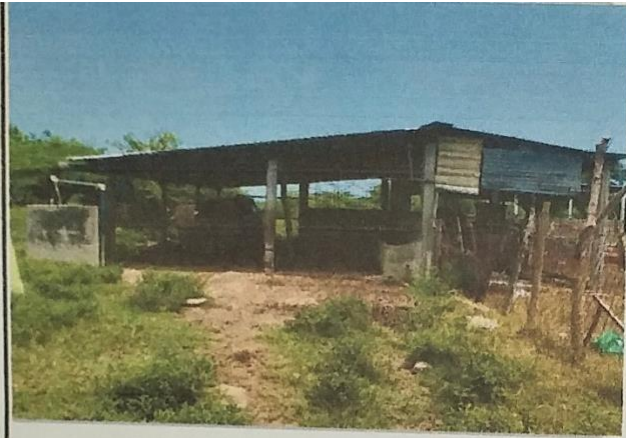
FOTOGRAFIAS

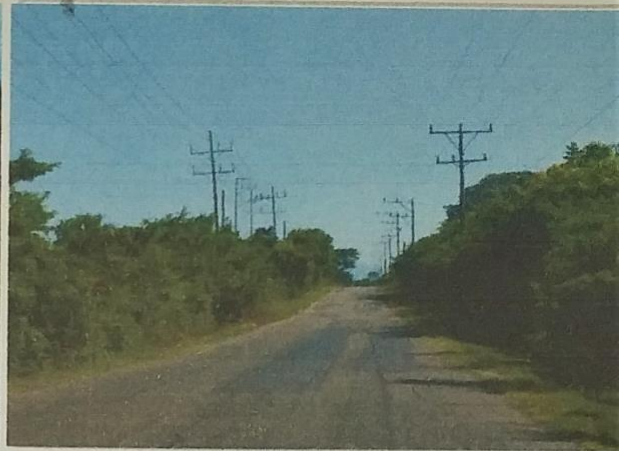
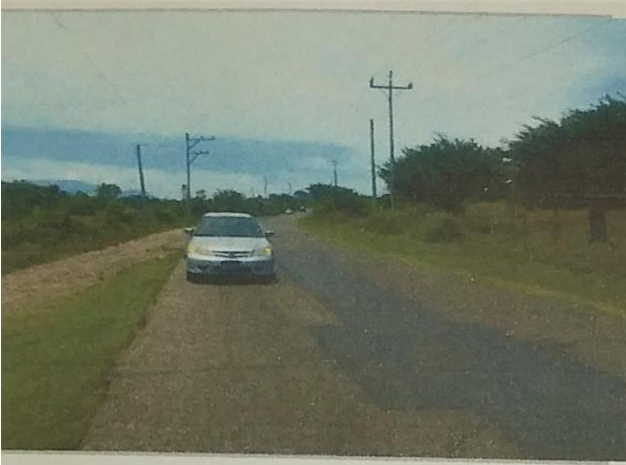




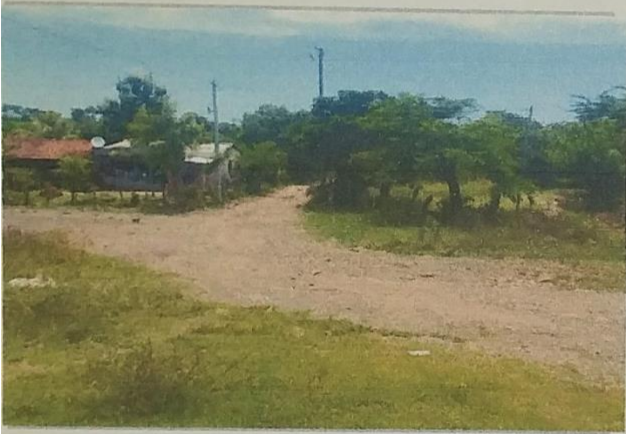




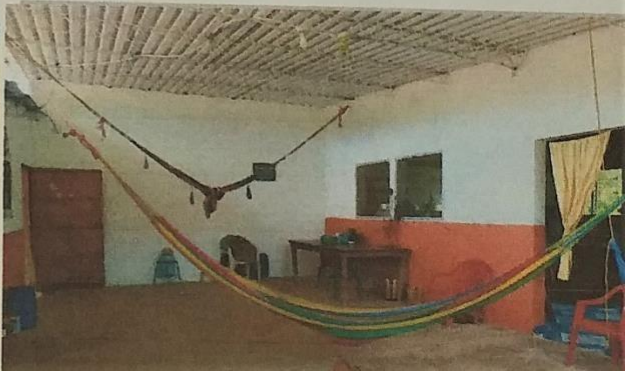




CARRETERA DE ACCESO



CALLE DE TIERRA DE ACCESO





Informe elaborado por: Carlos Gerardo Molina.