

Terreno. La Virgen de Sarapiquí.

Ubicación y tipo propiedad:

La finca se ubica en Heredia, en el cantón de Sarapiquí, distrito La Virgen, 500 metros al norte del centro urbano de San Ramón de La Virgen de Sarapiquí.

Información Catastral:

Detalle	Información
Folio Real	4-122743-000
Plano Catastro	H-2274663-2021
Tamaño del lote	77 ha 4.263 m ²



Valor de la propiedad: \$1.294.000

Excelentes condiciones de financiamiento.

Detalle	Área
Potreros	48,4263 Ha
Potreros frente a vía pública y plantel	12 Ha
Áreas de bosque natural y protección forestal	15 Ha
Caminos principales y secundarios	2 Ha
Área total	77,4263 Ha



Vista frontal de finca, frente a calle pública



Vista de caminos internos

- A la zona se puede llegar por dos vías, ya sea por el sector de Heredia o Alajuela, pasando por San Miguel o bien la carretera que une San José con Guápiles, desviándose en el cruce a Río Frío.
- La zona dispone de calles asfaltadas en buen estado, servicio eléctrico, servicio telefónico, red de agua potable (mediante el uso de nacientes y acueductos rurales).
- Los principales centros de población son La Virgen y Puerto Viejo, en ésta última localidad se ubica la mayoría de servicios institucionales, comerciales, médicos, bancarios, etc.
- Adicionalmente la zona presenta terrenos dedicados a la siembra de plantas ornamentales y potreros para el ganado de leche y engorde.

Aspectos generales de la zona



Vista calles aledañas a la finca.



Áreas del terreno aptas para cultivo.

- El terreno tiene una topografía predominante ondulada, combinada con algunas áreas planas y otras con pendientes.
- Sus linderos se encuentran definidos por cercas de alambre de púas sobre postes, por la calle pública y por el Río Pozo Azul.
- Las características topográficas de la finca permiten el desarrollo de actividades como: agro, ganadería y cultivo de plantas ornamentales.
- Dentro de la propiedad existen fuentes naturales para el suministro de agua, con nacientes y quebradas internas de buen caudal.

Información general del terreno



Vista topografía del terreno



Vista de finca -potreros-

Detalle	Área m ²
Galerón cerrado	250
Casa de habitación	85
Terraza y cochera de casa	75
Corral caballos	48
Corral abierto caballos	200
Corral descarga	120
Total área de construcción:	778

- Las construcciones son en madera.
- Pisos de madera y algunas áreas de concreto.
- Comprende dos casas idénticas, levantadas con el sistema prefabricado y con un área de unos 48 m² cada una.



Vista casa de madera

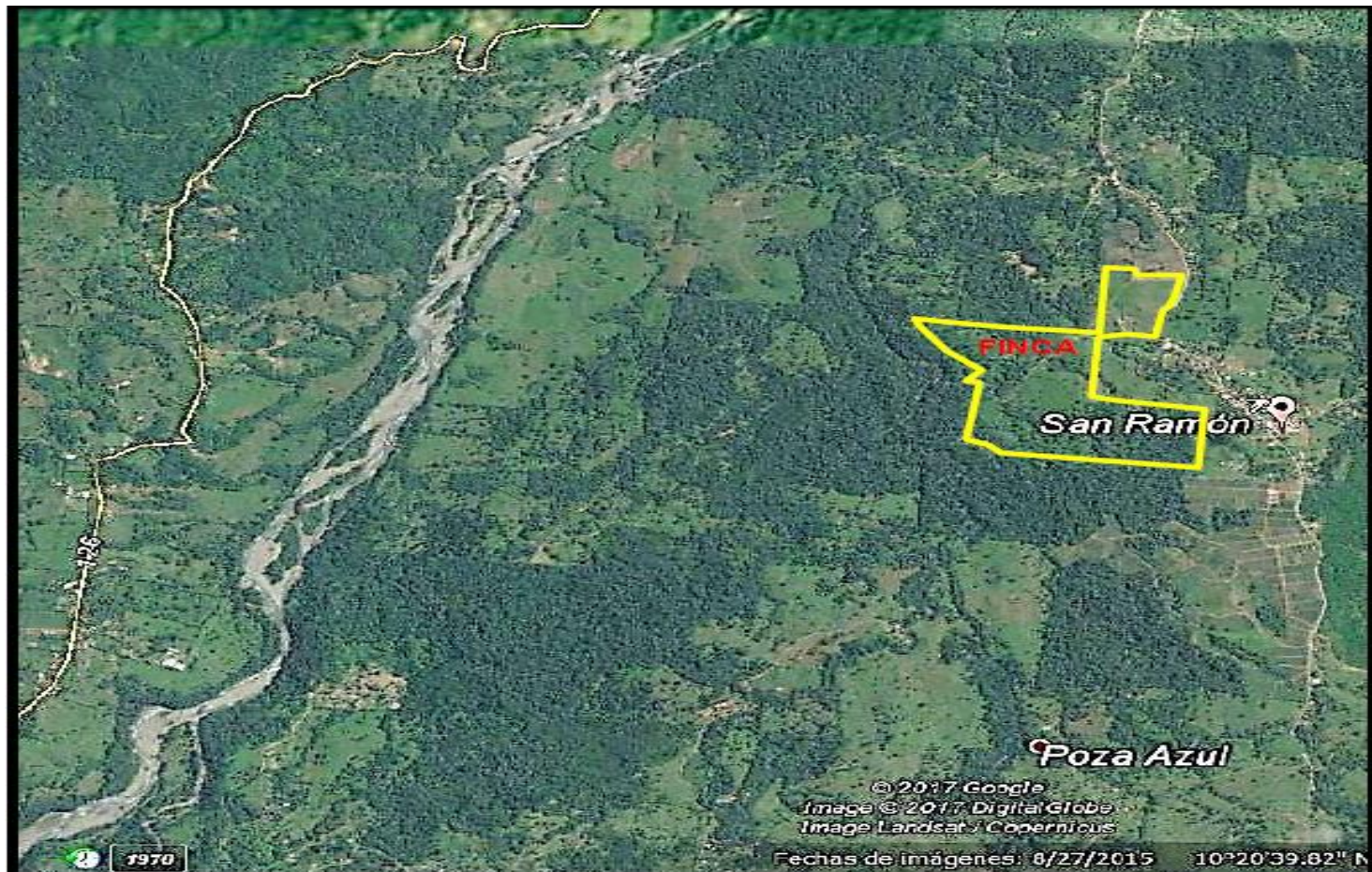


Establos de la finca.

La finca cuenta con el paso del Rio Pozo Azul, por lo que es de gran potencial para una explotación eco-turístico y poder desarrollar actividades como: Rafting, Caminatas, Paseos a caballo, Canopy, Rappel.



Ubicación de la finca.



<https://earth.google.com/web/search/Heredia,+La+Virgen/@10.40987533,-84.12832709,173.7661229a,586.71302196d,35y,37.89793838h,42.89612372t,0.00000146r/data=Cn0aUxJNCiUweDhmYTA4NTcwNDQxZDgxNGI6MHhmNjk1Nzc3ODI4ODU2ZTA1GeZKTjeazSRAIb4ChwaYCFXAKhJIZXJIZGhLCBMYSBWaXJnZW4YASABliYKJAmMTPvUCkkQBGkffa-0qAjQBlj7S-uavNUwCFInt4q1hIVwA>



BANCO IMPROSA

Plano catastral.

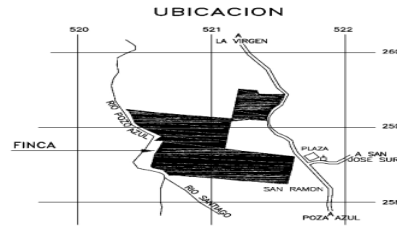
COMPROBANTE DE INSCRIPCION CATASTRAL

LIBRO 101	REGISTRO INMOBILIARIO
FOLIO 4	SUBDIRECCION
4-227463-2021	CATASTRAL
2021-19739-C	
23/04/2021 12:45:11	
Relojero	

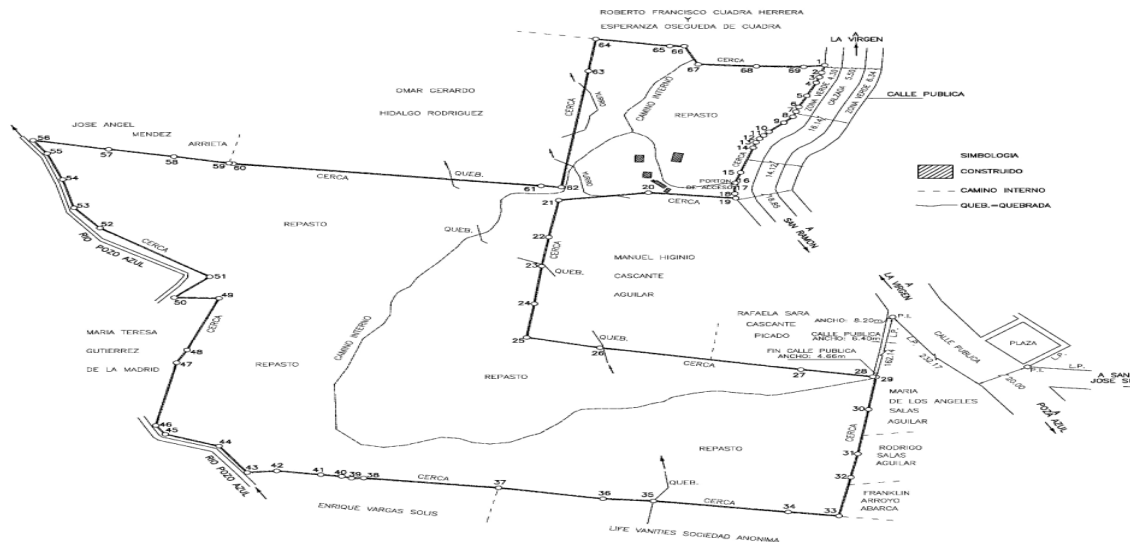
Catastro Nacional
2021-19739-C
23/04/2021 12:45:11
Relojero

cfia
Contrato 944872
Fecha 22/04/2021
Visado CFIA

ENTERO: 400168731



HOJA RIO CUARTO - ESCALA 1:50000
AMPLIACION A 1:25000
PROYECCION LAMBERT NORTE



SIMBOLOGIA
CONSTRUIDO
CAMINO INTERNO
QUEB.-QUEBRADA

LINEA	A Z I M U T	DIST. (m)
1 - 2	193°10'42"	20.14
2 - 3	190°26'18"	12.38
3 - 4	198°11'28"	15.78
4 - 5	201°27'08"	37.32
5 - 6	201°50'19"	30.41
6 - 7	198°45'29"	13.17
7 - 8	198°47'40"	14.58
8 - 9	220°54'08"	20.73
9 - 10	222°32'50"	32.73
10 - 11	219°22'08"	12.62
11 - 12	215°12'47"	10.74
12 - 13	209°23'03"	11.28
13 - 14	195°25'35"	14.86
14 - 15	195°53'34"	68.73
15 - 16	195°30'37"	29.15
16 - 17	191°27'37"	4.63
17 - 18	178°35'08"	23.84
18 - 19	173°23'40"	12.31
19 - 20	276°26'02"	131.48
20 - 21	261°22'38"	135.44
21 - 22	188°40'48"	99.57
22 - 23	187°44'27"	78.08
23 - 24	188°14'57"	101.15
24 - 25	187°16'03"	80.72
25 - 26	104°03'51"	113.03
26 - 27	100°57'45"	305.82
27 - 28	100°06'28"	109.28
28 - 29	100°33'24"	4.66
29 - 30	187°20'07"	87.21
30 - 31	187°38'10"	118.63
31 - 32	189°34'42"	83.64
32 - 33	189°44'27"	104.44
33 - 34	277°38'40"	76.74
34 - 35	278°21'55"	203.42
35 - 36	274°27'50"	75.54
36 - 37	280°37'19"	158.89
37 - 38	277°18'25"	203.24
38 - 39	266°56'24"	18.15
39 - 40	288°51'06"	15.57
40 - 41	278°27'42"	31.42
41 - 42	278°28'05"	68.74
42 - 43	266°36'18"	44.24
43 - 44	329°07'30"	82.34
44 - 45	291°20'55"	86.13
45 - 46	328°51'42"	27.44
46 - 47	107°28'15"	170.51
47 - 48	24°42'55"	37.53
48 - 49	190°37'07"	148.07
49 - 50	271°24'16"	66.85
50 - 51	43°30'03"	78.91
51 - 52	308°25'42"	209.36
52 - 53	324°19'51"	66.43
53 - 54	347°14'25"	77.45
54 - 55	341°26'38"	73.18
55 - 56	329°17'34"	40.83
56 - 57	101°53'58"	115.33
57 - 58	101°14'37"	99.60
58 - 59	102°04'51"	84.24
59 - 60	103°47'45"	8.34
60 - 61	97°18'12"	464.01
61 - 62	96°36'13"	30.72
62 - 63	07°24'24"	312.78
63 - 64	07°14'37"	86.12
64 - 65	98°30'58"	112.25
65 - 66	90°59'54"	21.73
66 - 67	157°04'29"	52.84
67 - 68	93°20'42"	87.36
68 - 69	91°14'08"	70.62
69 - 1	82°36'37"	31.68

FOLIO REAL 4 122743 000

ROSE MANUEL SALAZAR
RICARDO PEREZ
JOSE MANUEL SALAZAR PEREZ
DIPLOMADO ABOGADO LA-9188

AREA: 77ha.4263m²

SITUADO EN: SAN RAMON
DISTRITO 02 LA VIRGEN
CANTON: 10 SARAPIQUI
PROVINCIA: 4 HEREDIA

PARA RECTIFICAR AREA

INFORMACION REGISTRAL
771799.75m²

INFORMACION CATASTRAL
MODIFICA AL PLANO
H-08A3005-2003

NOTAS:

- 1- LINDEROS ACTUALES Y EXISTENTES.
- 2- METODO POLAR, POLIGONAL CERRADA.
- 3- ERROR LINEAL = +/- 0.10m
- 4- ERROR ANGULAR = +/- 00' 20"
- 5- TODAS LAS DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.
- 6- FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 1 A 19m-387.48m.
- 7- FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 28 A 28m-4.88m.
- 8- AFECTADO POR LA LEY FORESTAL 7578 ARTICULO 33 Y AFECTADO POR LA LEY DE AGUAS 278 Y SUS REFORMAS.