

19°10' N · 69°16' O aprox.
Cruce del Manchado · Hato Mayor del Rey
República Dominicana

• OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN Y DESARROLLO ECOTURÍSTICO

Cinco parcelas junto al río, entre *cacaotales* y montes de Hato Mayor

21.9 hectáreas divididas en cinco fincas independientes de igual tamaño, en la zona de nacimiento del Río Maguá, con salida directa a la Carretera Hato Mayor-Sábana de la Mar-Miches, corredor donde ya se desarrollan resorts internacionales de primer nivel.

5

PARCELAS DISPONIBLES

43,831 m²

POR PARCELA (± 69.7 TAREAS)

21.9 ha

EXTENSIÓN TOTAL EN BLOQUE

1

ARROYO CRUZA LA PROPIEDAD

Donde nace el Río Maguá, con salida directa a Miches

Sección Cruce del Manchado, cerca de la
Comunidad y Escuela Primaria El Machado

LO QUE HACE ÚNICA ESTA TIERRA

A pocos minutos de Hato Mayor del Rey, este bloque de terreno combina **zonas planas cultivables** con **lomas suaves** y el **nacimiento del Río Maguá**, cuyas aguas cristalinas atraviesan el predio de punta a punta. El monte conserva árboles de **cacao y frutales maduros**, lo que permite iniciar producción agrícola de inmediato. Su salida directa a la **Carretera Hato Mayor-Sábana de la Mar-Miches** —corredor donde ya operan resorts internacionales de primer nivel— le da al terreno una **gran proyección de desarrollo ecoturístico**: condiciones naturales ideales para un ecolodge, cabañas de montaña, senderismo, balnearios naturales u otras atracciones ligadas al río. El terreno está deslindado y subdividido en **cinco lotes individuales de igual tamaño**, cada uno con su propia vía de acceso, según plano ilustrativo posicional de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales.



Nacimiento del Río Maguá

La zona de El Manchado es punto de nacimiento del Río Maguá, con cauce de aguas cristalinas dentro del predio.



Vocación agrícola

Cacaotales y árboles frutales ya establecidos; suelo listo para siembra o expansión de cultivos.



Salida directa a Miches

Frente y entrada sobre la Carretera Hato Mayor-Sábana de la Mar-Miches, con vías internas propias.



Ubicación consolidada

Junto a la comunidad El Machado y su escuela primaria; a corta distancia del casco urbano de Hato Mayor.



Parcelas parejas

5 lotes de 43,831.53 m² cada uno — se venden juntos o por separado, según interés del comprador.



Proyección ecoturística

Corredor con resorts exclusivos en desarrollo hacia Miches; ideal para un ecolodge u otras atracciones.

Detalle de las cinco parcelas



Vistas del terreno: nacimiento del Río Maguá, cacaotal, monte alto y entrada directa desde la Carretera Hato Mayor-Sábana de la Mar-Miches.



Vista aérea de referencia — distribución aproximada de los 6 polígonos del proyecto de subdivisión (lotes 1-3, 5-6 en oferta; lote 4 corresponde a vía de acceso).

Parcelas en oferta

LOTE	ÁREA	EQUIVALENCIA	COLINDANCIA DE REFERENCIA
1	43,831.53 m ²	4.38 ha · ~69.7 tareas	Colinda con Lote 2 y Lote 3
2	43,831.53 m ²	4.38 ha · ~69.7 tareas	Frente a Carretera Hato Mayor-Sábana de la Mar
3	43,831.53 m ²	4.38 ha · ~69.7 tareas	Colinda con Lote 1 y vía de acceso
5	43,831.53 m ²	4.38 ha · ~69.7 tareas	Sector oeste, junto a Lote 6
6	43,831.53 m ²	4.38 ha · ~69.7 tareas	Sector oeste, límite sur del bloque

Total 5 parcelas 219,157.65 m² · 21.92 ha · ~54.2 acres · ~348.5 tareas

Ubicación y acceso

Provincia	Hato Mayor
Municipio	Hato Mayor del Rey
Sección	Cruce del Manchado
Referencia	Comunidad El Machado, junto a Escuela Primaria El Machado
Recurso hídrico	Nacimiento del Río Maguá dentro de la zona de El Manchado
Vía principal	Carretera Hato Mayor - Sábana de la Mar - Miches
Corredor turístico	Miches: desarrollo activo de resorts exclusivos; alta proyección para ecoturismo y atracciones ecoturísticas

Vías de acceso internas Dos servidumbres de paso incluidas en el plano: 31,348.61 m² y 12,482.92 m²

Sobre la documentación: el terreno cuenta con plano ilustrativo de designación catastral posicional (Poder Judicial - Jurisdicción Inmobiliaria, Dirección Regional de Mensuras Catastrales, escala 1:11,000), elaborado dentro del proceso de subdivisión "Sucesión Nereida Vargas". Se recomienda a todo interesado verificar el estatus registral y de deslinde de cada lote con un profesional del derecho antes de formalizar cualquier compromiso de compra.