

**“Finca Miramar”, Cantón Valle San Juan, jurisdicción de Alegría, departamento de Usulután.**

COD	DESCRIPCION DEL BIEN	VOCACION	AREA DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES	PRECIO DE VENTA FIJADO
139-F	“Finca Miramar”, Cantón Valle San Juan, jurisdicción de Alegría, departamento de Usulután.	Producción café/ Ecoturismo	Terreno: 316,371.94 v <sup>2</sup> , equivalentes a 45.27 Mz con construcciones de 93.50 m <sup>2</sup>	\$270,000.00

**DESCRIPCION DEL ENTORNO:**

Al inmueble se llega por la calle que conduce a la laguna de Alegría partiendo de La carretera pavimentada que, de Santiago de María, conduce a la ciudad de Alegría, 170 metros antes de llegar a Alegría se desvía hacia el sur oriente haciendo un recorrido de 1,360 metros sobre calle que lleva a la laguna de Alegría, inmediatamente después y a la izquierda de la gruta de la Virgencita se encuentra el inmueble objeto de valúo. La calle vehicular se encuentran en aceptables condiciones y las calles internas se encuentran con tramos de tierra y en su mayor proporción en tramos empedrados en regular estado de conservación y mantenimiento y por su pendiente requieren del uso de vehículos de doble tracción.

TOPOGRAFÍA: Con pendiente alomada de moderada a pronunciada  
 TEXTURA: Franco Arcilloso  
 FERTILIDAD APARENTE: Buena.  
 PROFUNDIDAD EFECTIVA: Profundo, mayor de 0.60 metro.  
 CLASE DE SUELOS: Clase de VII  
 ORDENES DE SUELOS: Litosoles.  
 ALTITUD: 1365 - 1600 m.s.n.m.  
 AGUA: Tanque de captación de agua, recolectada en el invierno.  
 VOCACIÓN: Producción de café; ecoturismo, por sus condiciones de clima y paisajes  
 SERVICIOS: Energía eléctrica y telefonía celular, carece de aguas negras y agua potable.

**SERVICIOS BÁSICOS:**

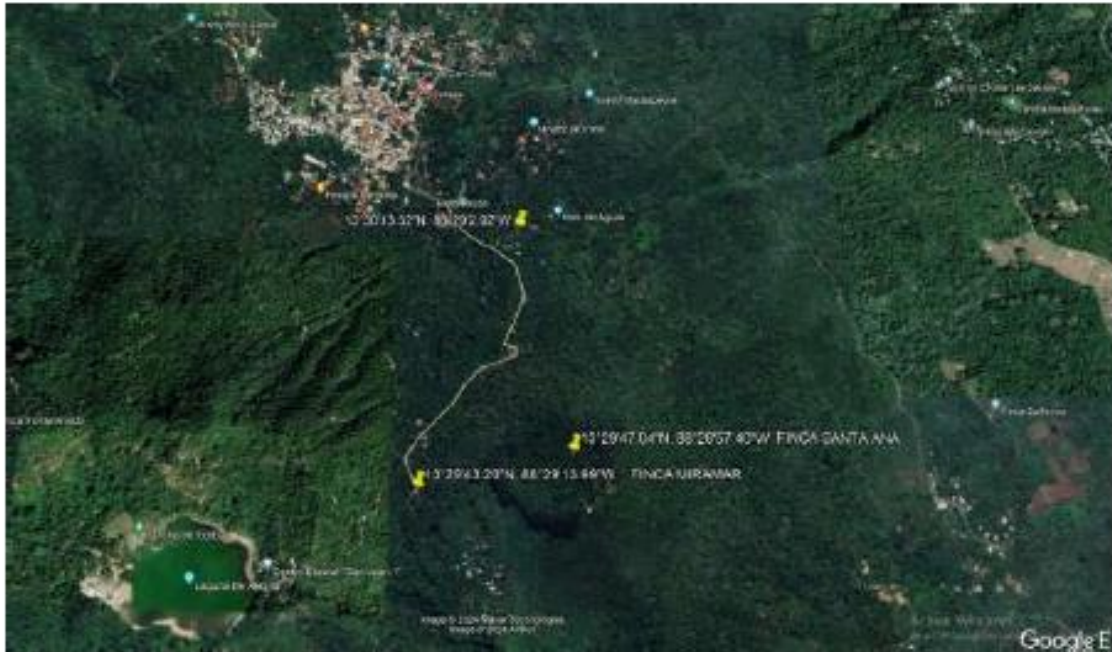
Energía eléctrica, telefonía celular; no se dispone de fuentes propias de agua potable, el agua que consumen es la que se reserva provenientes de aguas lluvias en tanques de captación; carecen de servicio de aguas negras; el transporte público lo abordan a 1,300 metros en rutas interdepartamentales, en la carretera que conduce de Alegría a Santiago de María.

**AFECTACION SOCIAL:**

Al momento de la inspección no se observaron personas antisociales, ni delictivas.



### PLANO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



### POLIGONAL



PLANO DE UBICACIÓN DE INMUEBLE, SITUADO EN CANTON VALLE SAN JUAN, JURISDICCION DE ALEGRIA, DEPARTAMENTO DE USULUTAN, PROPIEDAD DE BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO.



## FOTOGRAFÍAS



PUNO DE PARTIDA HACIA FINCA



ACCESO POR CALLE EMPEDRADA



CASA DE COLONOS



TRASPATIO DE CASA DE COLONOS



TANQUE DE CAPTACION DE AGUA



FINCA CON CAFETO ENGALERADO



## FOTOGRAFÍAS



FINCA SIN PRACTICAS DE MANTENIMIENTO



FINCA SIN PODA SANITARIA



AREA SIN ASISTENCIA TECNICA



PENDIENTE PRONUNCIADA



AREA CON LA COSECHA YA RECOLECTADA



TENDIDO ELECTRICO INMEDIATO

## PLANTA ARQUITECTONICA, SIN ESCALA

