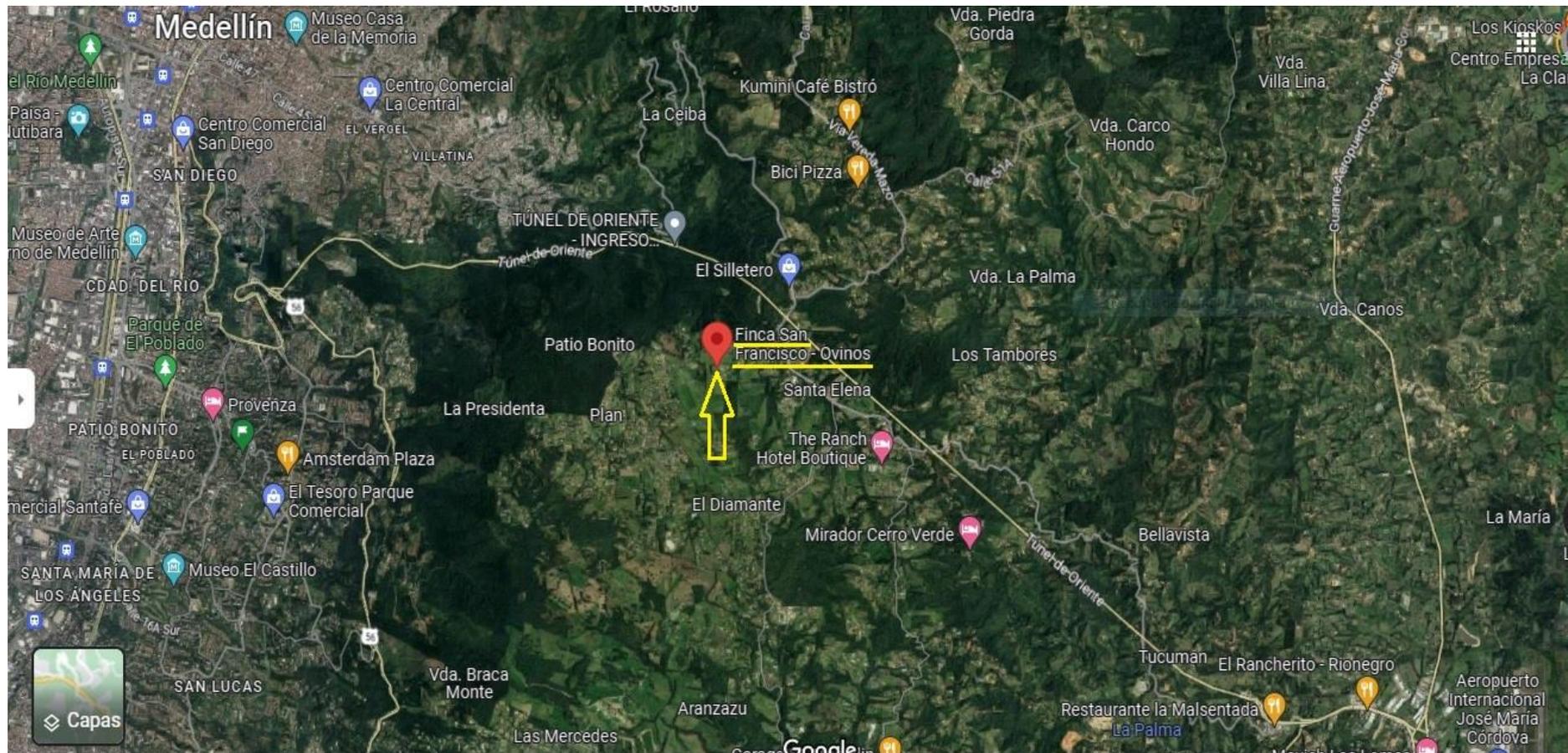


La **Finca San Francisco** está ubicada a 15 km del centro de Medellín, tomando la **vía Medellín - Santa Elena** (inicia en el Barrio Buenos Aires y lleva al Corregimiento Santa Elena);
o a 26 km del parque de El Poblado,

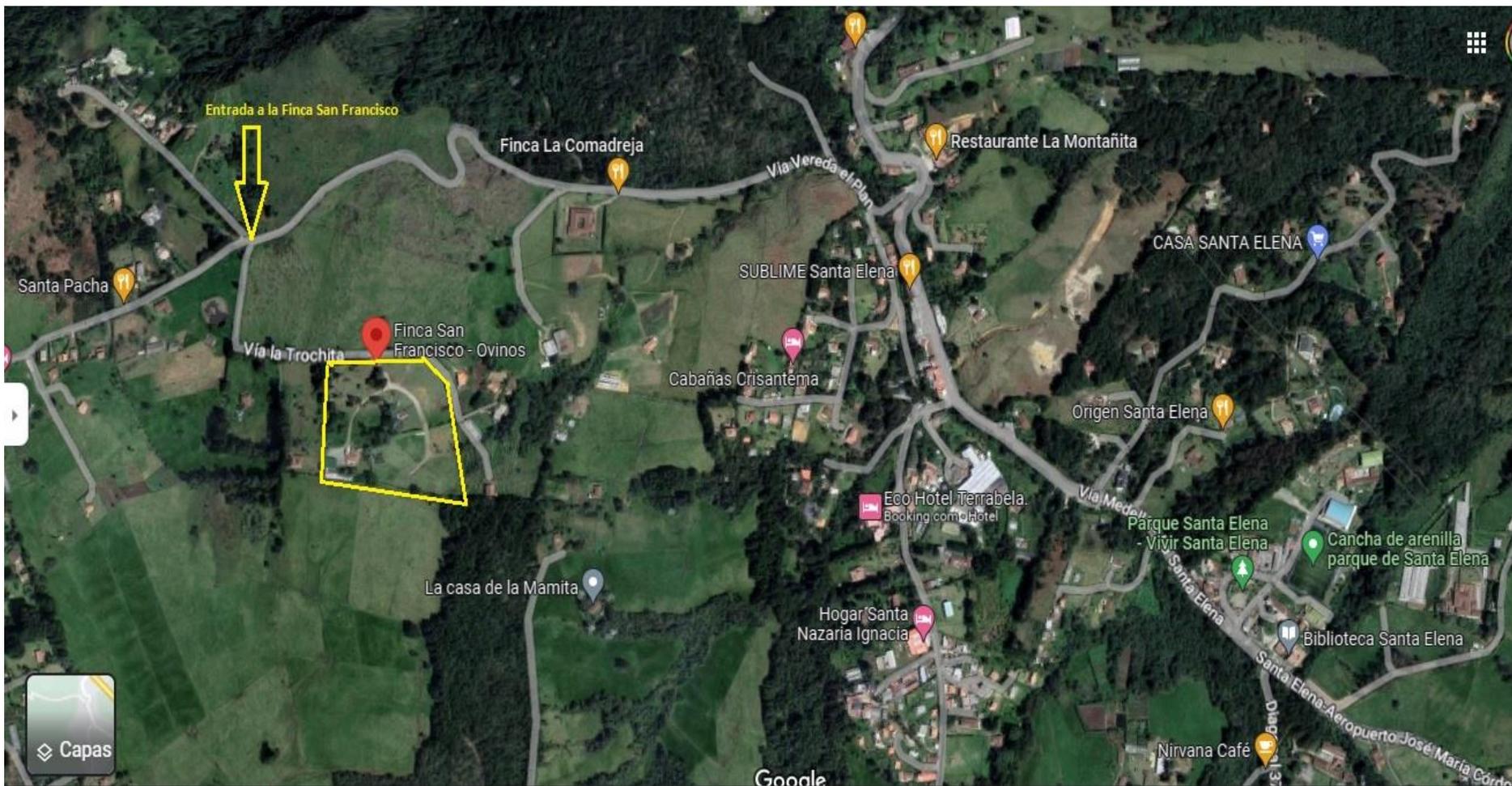
tomando la **vía Avenida Las Palmas → Variante Las Palmas → Vereda Perico → Vereda El Plan**

¡SIN PAGAR PEAJE!

Además, la finca dista 14 km del **Aeropuerto Internacional José María Córdova** de Rionegro
y 12 km del **Parque Regional Ecoturístico ARVÍ**



En el km 14 de la *vía Medellín - Santa Elena*, frente al restaurante *La Montañita* y junto al restaurante *Santa Leña* (antes *Conejos y Conejos*), se toma la *vía Vereda El Plan* (es la vía veredal pavimentada que lleva a la tienda *El Chispero*). A 1 km del inicio de la *vía Vereda El Plan*, a mano izquierda, está la *vía La Trochita - Calle 14* (es una carretera no pavimentada en cuya entrada o inicio, a mano derecha, hay un tronco de árbol). El portón de la *Finca San Francisco* está sobre la *vía La Trochita - Calle 14* (a 383 m del tronco de árbol).



Área: 28.897 m² de terreno plano en pendiente suave. **Perímetro:** 685 m

Altura: 2.600 m. s. n. m. **Temperatura promedio anual:** Día → 20 °C / Noche → 10 °C

Ideal para vivienda permanente o como finca de recreación familiar y de descanso.

O para fines comerciales y agropecuarios (agricultura y ganadería),
oficinas (públicas y privadas) y centros de servicios (sociales, religiosos y de enseñanza).





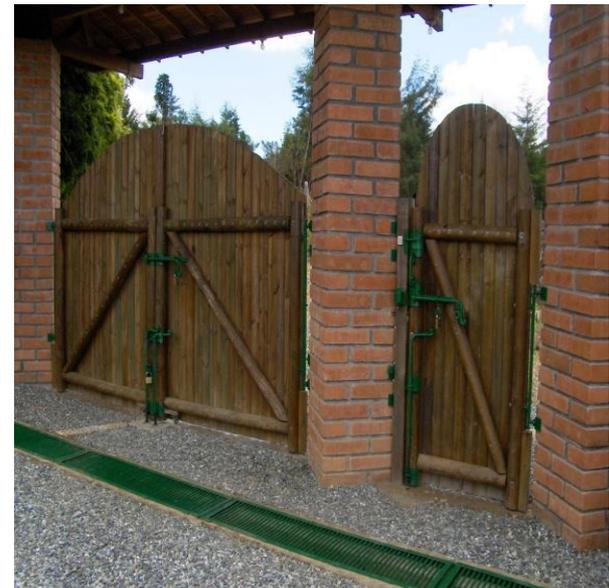
**Portón de acceso:
grande, funcional, sólido, seguro,
elegante, sobrio e imponente.**



**Timbre y citófono instalados en la puerta peatonal del portón.
Amplio y fácil ingreso a la finca de toda clase de automotores
(sedanes, camionetas, camperos y SUVs; y vehículos de mediano y gran tamaño).**



**Columnas del portón construidas en ferroconcreto y adobe macizo.
Puertas en estacones redondos media caña inmunizados.
Techo en cedro (con luces).**



**Carretera interior de 155 m de longitud desde el portón hasta la casa.
Cuatro apriscos con techos de zinc, pisos con estibas, saladeros y bebederos.**



**Palomeras. Fuente decorativa (con bomba sumergible).
Tendedero de ropa (espacioso, útil, práctico y funcional).**



**Corredores y jardines alrededor de la casa. Paisajes evocadores.
Clima primaveral. Ambiente hogareño y acogedor.**



Tradicional casa campesina con mejoras y adecuaciones modernas.



Hermosos paisajes. Colores vibrantes.



Parqueadero frente a la casa. Salón interior. Detalles de exteriores.



Detalles de interiores y exteriores.

Asadero multifuncional para leña & carbón, con mesones y lavaplatos.



**Parqueadero
cubierto
para 10
automóviles.**

**Parqueadero
descubierto
para 12
automóviles.**



Detalles del interior y exteriores. Depósito para leña.



Apartamento independiente para el mayordomo. Bodegas. Detalles de exteriores.



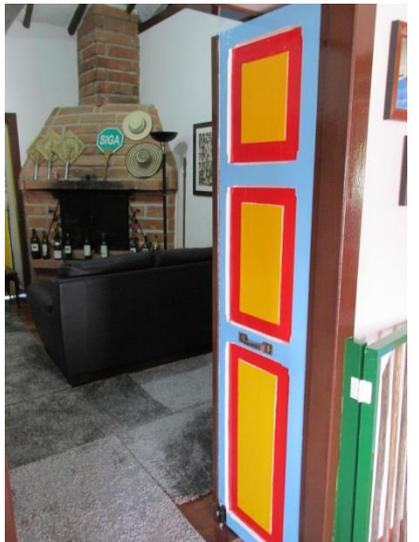
**Perreras. Establo. Pesebrera. Marraneras. Gallineros.
Árboles nativos. Pasto kikuyo. Casa con ventanas termoaislantes.**



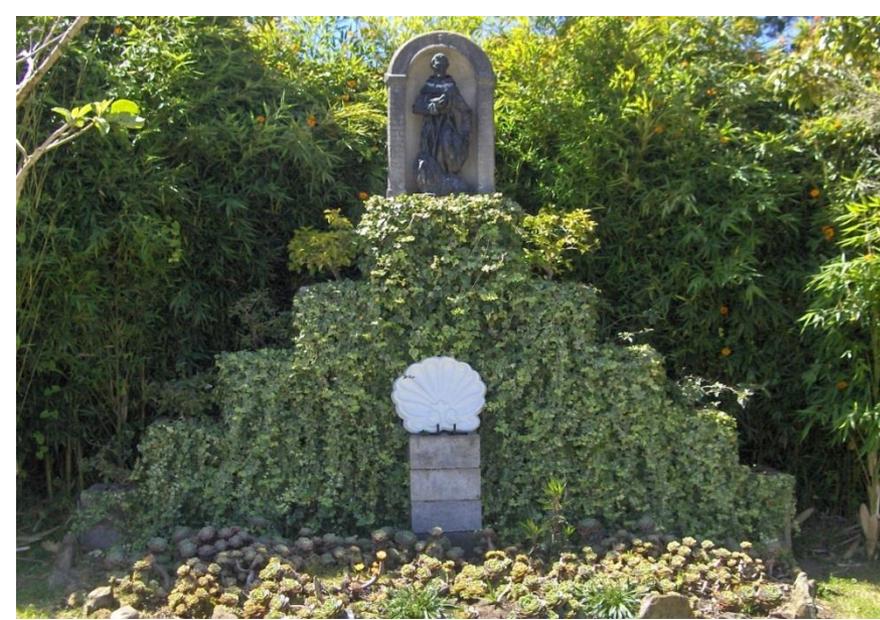
Terreno apto para todo tipo de actividades agropecuarias de altura, incluyendo ganadería (bovinos, equinos, ovinos y caprinos), porcicultura, avicultura y piscicultura.



Escultura de San Francisco de Asís. Corredor exterior cubierto. Detalles de interiores.



**Jardines multicolores. Detalle de la cocina auxiliar.
Lavadora y secadora (eléctricas). Vistas hacia el oriente y el norte.**



**Fuente en el corredor norte. Potreros al sur oriente de la finca.
Detalle de la cocina auxiliar. Corredor en el lado oriental.**



Zona rural y paisajes bucólicos a pocos minutos de la ciudad.



**4 calentadores eléctricos de agua (“de paso”, para los 5 baños y la cocina principal).
Detalles de las cocinas (principal y auxiliar).
Comedor auxiliar. Vista hacia el norte.**



Detalles de las cocinas (principal y auxiliar).

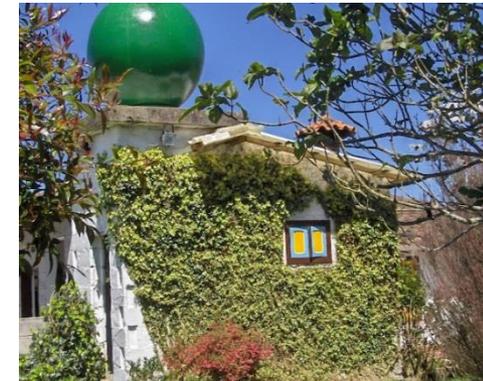
Lavaplatos espacioso, hondo y con agua caliente.



Corredor exterior. Detalles de la cocina principal: 2 amplios hornos eléctricos y cubierta empotrable con 4 parrillas eléctricas. Vista hacia el oriente.



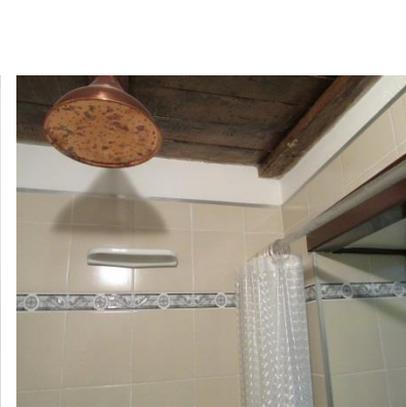
Aire limpio y puro. Paz, tranquilidad y silencio. Privacidad, intimidad e independencia. Completo aislamiento del mundo exterior.



Cinco alcobas.



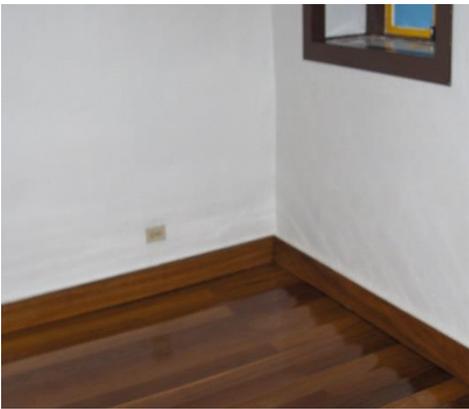
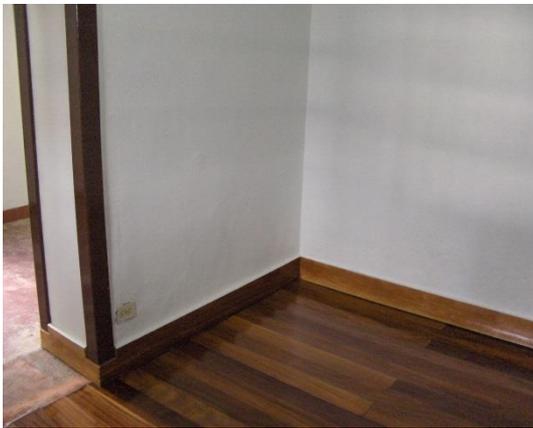
Cinco baños completos (duchas y lavamanos con agua caliente).



Sala con chimenea. Dos comedores. Despensa con alacenas.



Pisos interiores en sapán (vitricado)



ÁREAS

Terreno:

28.897 m²

Construcciones:

Casa principal (1): 503 m²

Apartamento para el mayordomo (2): 67 m²

Parqueadero cubierto (3): 204 m²

Parqueadero descubierto (5): 342 m²

Otras construcciones: bodegas, establos, perreras, marraneras, gallineros, caseta # 2 para tanque de agua de 5.000 lt, caseta para preparar compost (2, 4 y 10): 263 m²

Portón de ingreso a la finca (11) (techo): 48 m²

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 1.427 m²

(1.053 m² bajo techo + 374 m² de patios y corredores no techados)

Portón de ingreso a la finca:

Ancho del acceso vehicular: 4 m (libres)

Ancho del acceso peatonal: 1 m (libre)

Altura de los accesos peatonal y vehicular: 4,30 m (libres)

POTRERO #	ÁREA (m²)
1	1.136,00
2	1.334,15
3	1.370,63
4	1.014,58
5	1.430,15
6	2.014,33
7	1.254,11
8	1.343,17
9	1.482,61
10	1.007,05
11	1.409,97
12	1.019,15
13	1.124,01
14	1.179,02
15	1.182,84
16	1.593,70
17	1.262,51
18	1.741,50

TOTAL 18 POTREROS: 23.899,48 m²

ZONA RESIDENCIAL: 3.027,22 m²

VÍAS: 1.970,22 m²

ÁREA TOTAL DE LA FINCA SAN FRANCISCO: 28.896,92 m²

680 m de cerca artificial construida con estacones redondos punta-lápiz de madera inmunizada, 10 cuerdas de alambre de púas galvanizado y malla de gallinero.

680 m de cerca natural: bambú adulto de más de 4 m de altura.

Redes subterráneas de energía y acueducto repartidas por todo el terreno.

Dos contadores de energía, dos contadores de acueducto y tres líneas telefónicas (Estrato: 3**).**

Tres cables de fibra óptica para TV Digital, Internet y telefonía fija.

Dos tanques en fibra de vidrio para almacenar agua del acueducto de 5.000 litros de capacidad cada uno, y con motobomba cada tanque.

Iluminación de todo el terreno (19 potentes reflectores instalados en distintos lugares).

Gran variedad de árboles y arbustos (nativos, no nativos y frutales).

Gran variedad de flores y plantas de jardín.

Manantial con pozo construido en ferroconcreto (Capacidad: 34 m³)

Caseta para preparar compost (Capacidad: 13,5 m³)

Pozo séptico recién renovado (Capacidad: 34,5 m³)

18 potreros (cercados con estacones redondos punta-lápiz de madera inmunizada y 5 cuerdas de alambre de púas galvanizado), cada uno con servicio de acueducto de agua potable.

Según el Acuerdo 048 del 17 de diciembre de 2014 (POT actual y vigente del Municipio de Medellín), el suelo del predio tiene las siguientes características:

Clasificación del suelo: RURAL

Tratamiento del suelo: CONSERVACIÓN

Uso del suelo: FORESTAL PROTECTOR

La FICHA CATASTRAL DEL LOTE (o PREDIO) correspondiente a la Finca San Francisco tiene registrada un área total construida bajo techo de 1.053 m².

Lo anterior significa que al predio le aprueban las siguientes MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (siempre y cuando no se aumente el área total construida registrada):

ADECUACIÓN

MODIFICACIÓN

RESTAURACIÓN

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

DEMOLICIÓN (TOTAL y PARCIAL)

RECONSTRUCCIÓN

CERRAMIENTO

Nomenclatura vial de la *Finca San Francisco*

Desde enero de 2017 el corregimiento Santa Elena tiene nomenclatura vial oficial asignada en todo su territorio. Ello facilita la rápida localización de cada uno de los inmuebles ubicados en esta vasta zona del oriente de Medellín.

Para efectos de envío de todo tipo de correspondencia y mercancías a través de 4-72 (*El servicio de envíos de Colombia*) – o de cualquiera empresa privada de mensajería o transporte de carga – la dirección oficial de la *Finca San Francisco* es:

FINCA SAN FRANCISCO

Calle 14 # 28 Este - 197

Vía La Trochita # 383

Vereda Santa Elena Sector Central

Corregimiento Santa Elena

Medellín (Antioquia) - 050017

COLOMBIA

La dirección y ubicación del predio aparecen en Google Maps, Waze, Maps.ME y otras aplicaciones de mapas bajo el nombre ***Finca San Francisco - Ovinos***

FINCA SAN FRANCISCO

Precio de venta:

\$4.500.000.000