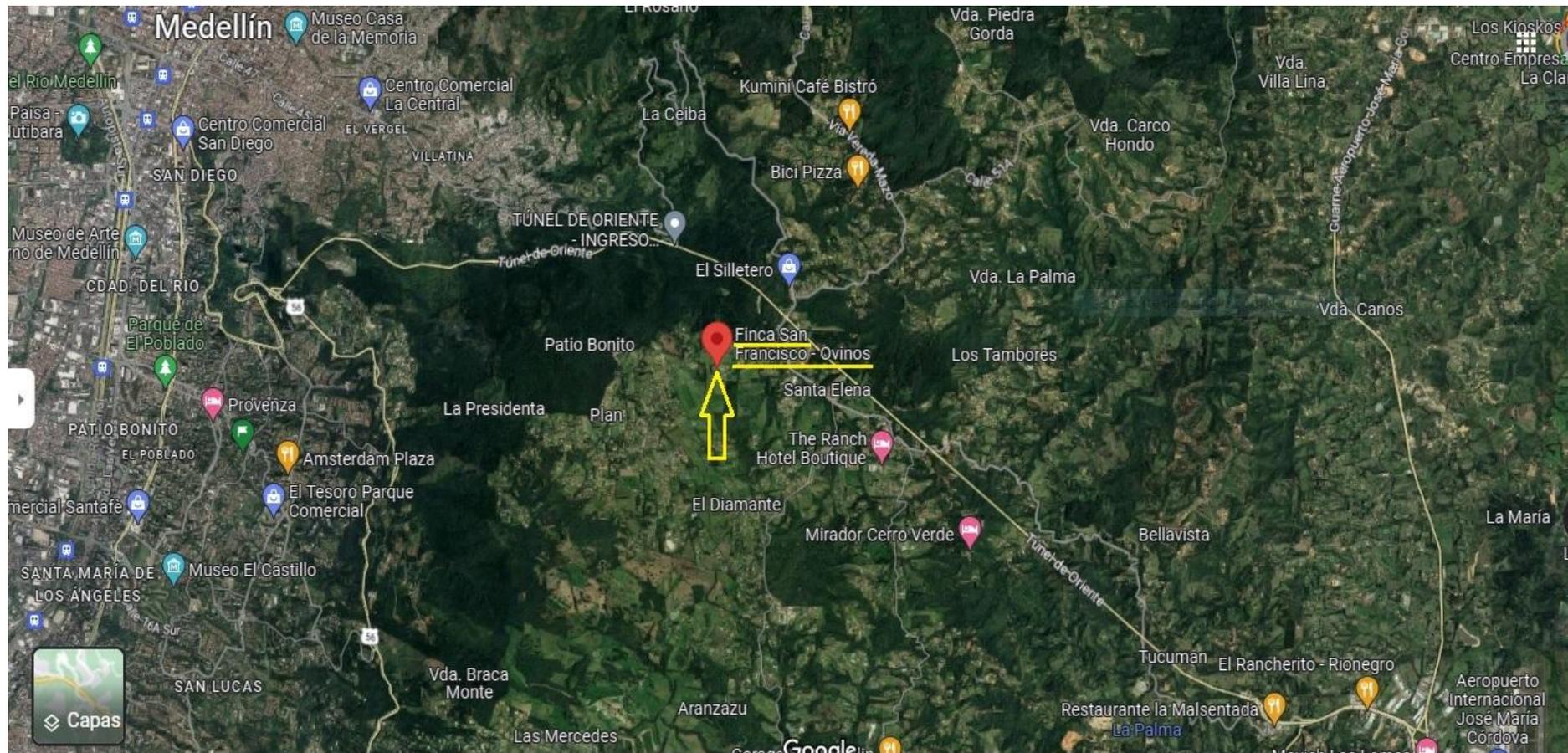


La **Finca San Francisco** está ubicada a 15 km del centro de Medellín, tomando la **vía Medellín-Santa Elena** (inicia en el barrio Buenos Aires y lleva al corregimiento Santa Elena),  
y a 26 km del parque de El Poblado, tomando

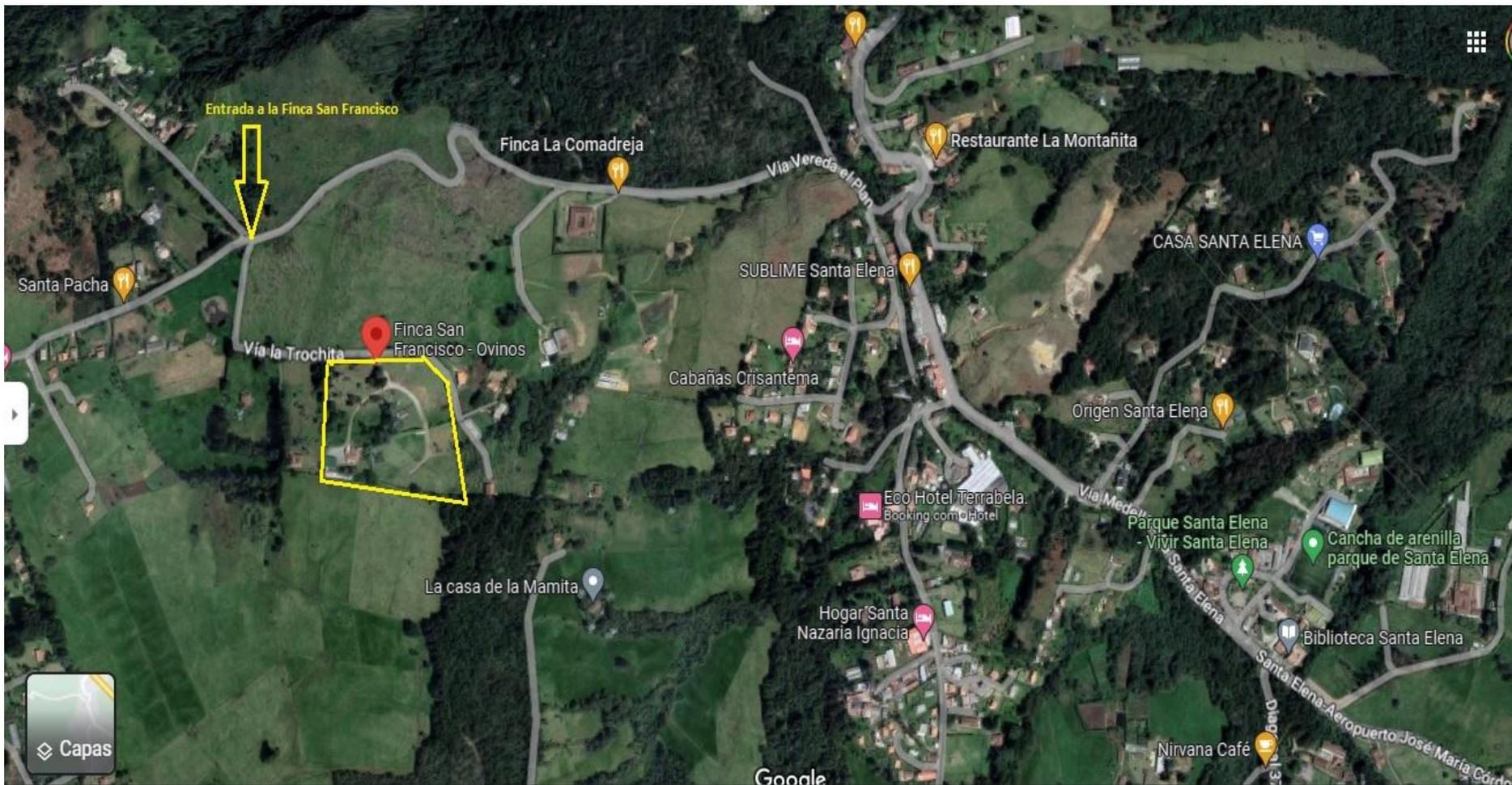
la **Avenida Las Palmas** → **Variante Las Palmas-Aeropuerto JMC** → **vereda Perico** → **vereda El Plan**

**¡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 m<sup>2</sup> 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 descanso.

O para usos comerciales (finca-hotel, glamping y restaurante),

agropecuarios (agricultura y ganadería), oficinas (públicas y privadas) y centros de servicios

(médicos, sociales, infantiles, religiosos, recreacionales, de enseñanza, aprendizaje, rehabilitación y más).





**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 contiguo 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  
(o como salón  
de reuniones).**

---

**Parqueadero  
descubierto para  
12 automóviles.**



# Detalles del interior y exteriores. Depósito para leña.



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



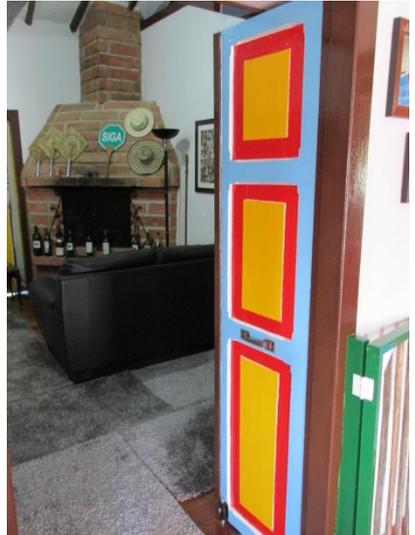
**Perreras. Establo. Pesebrera. Marraneras. Gallineros.  
Árboles nativos. Pasto kikuyo. Casa con ventanas termoaislantes.**



**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.**



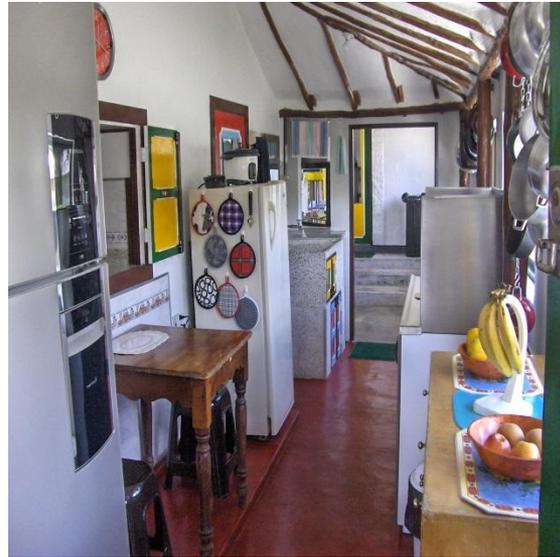
# Zona rural y paisajes bucólicos a pocos minutos de la ciudad.



**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.**



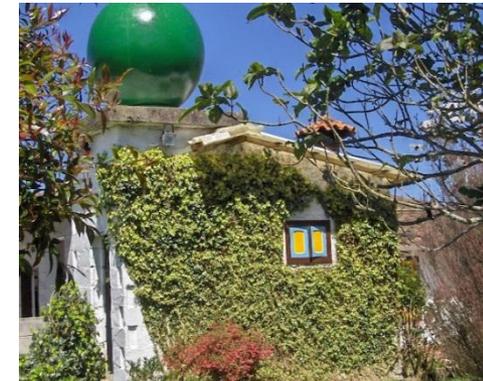
# Detalles de las cocinas (principal y auxiliar). Lavaplatos espacioso, hondo y con agua caliente.



**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.**



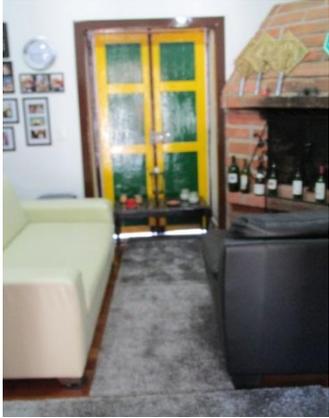
# Cinco alcobas.



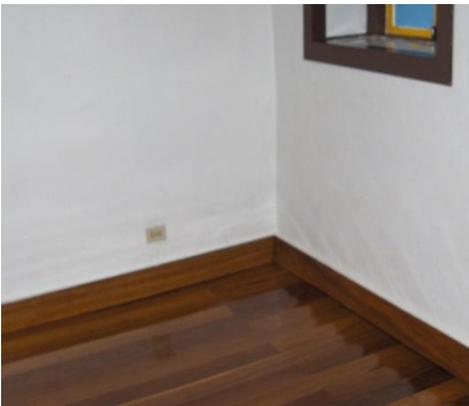
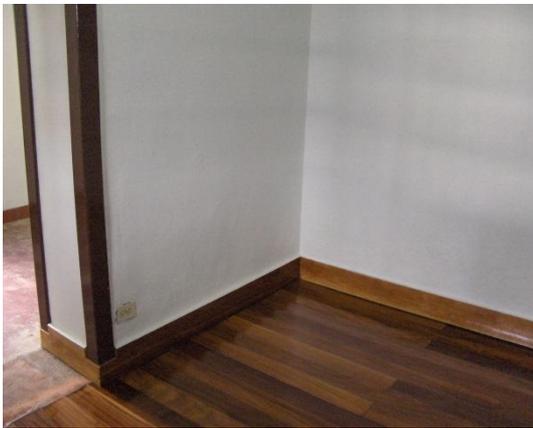
# Cinco baños completos ( duchas y lavamanos con agua caliente).

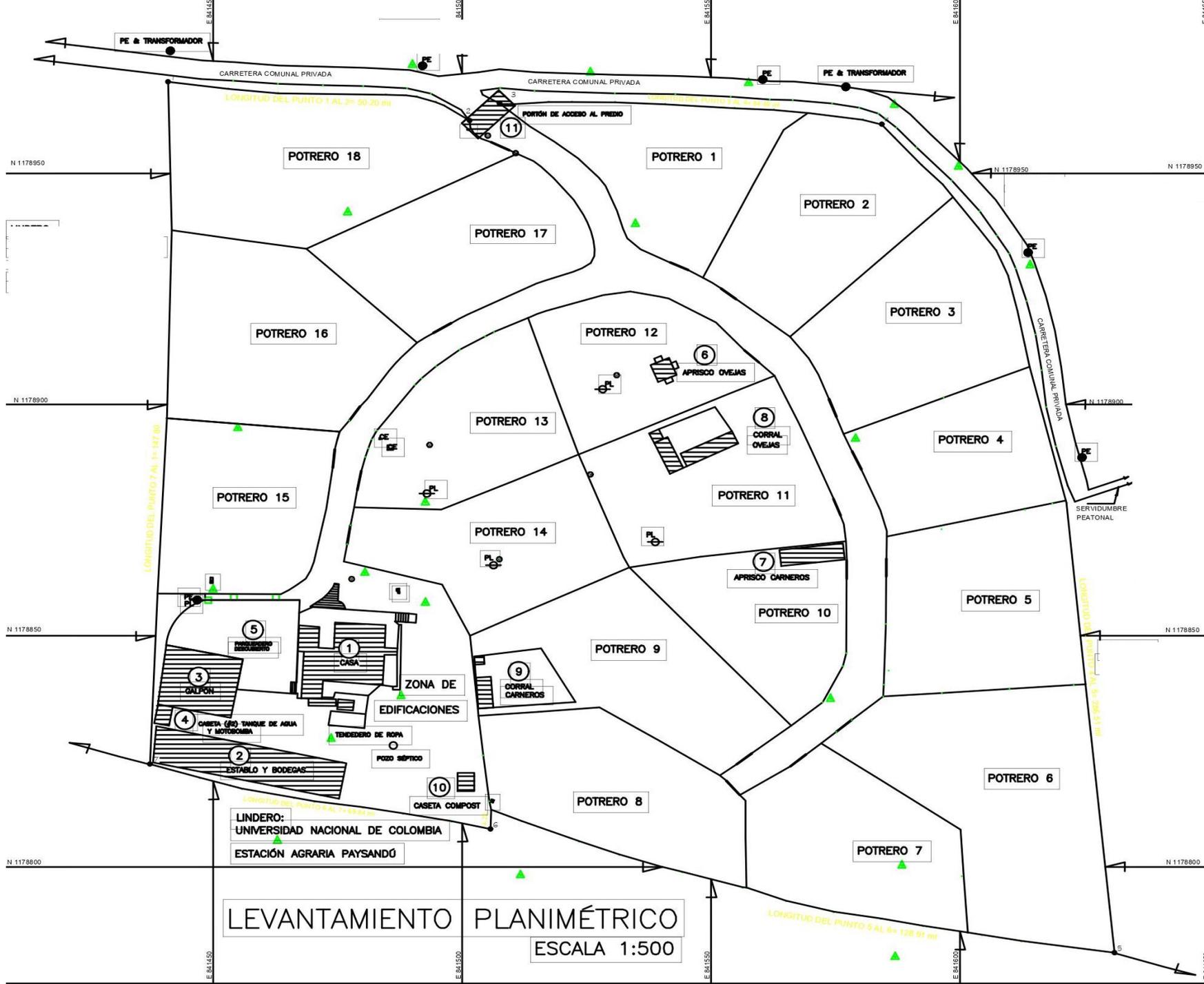


# Sala con chimenea. Dos comedores. Despensa con alacenas.



**Pisos  
interiores  
en  
sapán  
(vitricado)**





# ÁREAS

## Terreno

28.897 m<sup>2</sup>

## Construcciones

Casa principal (1): 325,00 m<sup>2</sup> (techados) y 177,95 m<sup>2</sup> (no techados)

Apartamento para el mayordomo (2): 67,00 m<sup>2</sup>

Parqueadero cubierto (3): 204,10 m<sup>2</sup>

Parqueadero no cubierto (5): 341,85 m<sup>2</sup>

Otras construcciones: bodegas, establos, perreras, marraneras, gallineros, 2 casetas para tanques de agua de 5.000 lt c/u y caseta para preparar compost (2, 4 y 10): 275,60 m<sup>2</sup>

Pozo para manantial: 5,30 m x 2,20 m = 11,66 m<sup>2</sup> x 4,60 m de profundidad = 53,64 m<sup>3</sup>

Apriscos y corrales (6, 7, 8 y 9): 145,63 m<sup>2</sup> (cubiertos) y 246,78 m<sup>2</sup> (descubiertos)

Portón de ingreso a la finca (11): 48,41 m<sup>2</sup>

**Área total construida: 1.843,98 m<sup>2</sup> - Índice de construcción: 6,38 %**  
1.077,40 m<sup>2</sup> bajo techo + 766,58 m<sup>2</sup> no cubiertos (patios, corredores y corrales)

## Portón de ingreso a la finca

Ancho del acceso vehicular: 4,00 m (libres)

Ancho del acceso peatonal: 1,00 m (libre)

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

<b>POTRERO #</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>
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 m<sup>2</sup>**

**ZONA RESIDENCIAL: 3.027,22 m<sup>2</sup>**

**VÍAS: 1.970,22 m<sup>2</sup>**

**ÁREA TOTAL DE LA FINCA SAN FRANCISCO: 28.896,92 m<sup>2</sup>**

**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 viva: bambú adulto de más de 4,00 m de altura.**

**Un transformador de EPM para uso exclusivo del predio, marca Rymel, de 15 kVA de potencia (#307942).**

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

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

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

**Dos tanques en fibra de vidrio de 5.000 litros de capacidad cada uno para almacenar agua del acueducto. Cada tanque opera con una motobomba, y están ubicados en diferentes casetas cubiertas.**

**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.**

**Pozo construido en ferroconcreto para un manantial (Capacidad: 53,64 m<sup>3</sup>)**

**Caseta para preparar compost (Capacidad: 13,20 m<sup>3</sup>)**

**Pozo séptico recién renovado (Capacidad: 34,50 m<sup>3</sup>)**

**18 potreros (cercados con estacones redondos punta-lápiz de madera inmunizada y 5 cuerdas de alambre de púas galvanizado), cada uno con punto de conexión al acueducto.**

**Matrícula inmobiliaria del predio: 01N-5278202**

**El predio está ubicado en el polígono SE-CS-16**

**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 regulaciones:**

**Clasificación del suelo: RURAL**

**Tratamiento del suelo: CONSERVACIÓN**

**Uso del suelo: FORESTAL PROTECTOR**

**Al predio se le aprueban licencias de construcción en las siguientes modalidades (siempre y cuando no se aumente el área total actual ya construida de 1.843,98 m<sup>2</sup>):**

**AMPLIACIÓN**

**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, lo cual 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 cualquier 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:**

**\$4.960.000.000**