



<b>COOPEVICTORIA, R.L.</b>	
<b>FINCA LA LUISA</b>	
<b>UBICACIÓN</b>	<b>Valverde Vega, La Luisa</b>
<b>PRECIO DE VENTA</b>	<b>\$ 3,007,434.10</b>
<b>PRECIO POR M2</b>	<b>\$ 5.00</b>
<b>AREA TOTAL M2</b>	<b>601,486.82 m2</b>

## Datos del Inmueble

**Propietario:** Cooperativa Agrícola Industrial Victoria, R.L

**Folio Real:** 264092-000; 288727-000 y 284736-000.

**Plano Catastrado:** A-39557-1992; A-205797-1994 y A-105799-1993

**Localización del inmueble:** a) Provincia: Alajuela, b) Cantón: 12 Valverde Vega c)  
Distrito: 01 Sarchí Norte 05 Rodríguez.

**Dirección:** De la Iglesia de La Luisa 1.5 km al Noreste.

**Medida:** Según área inscrita ante el Registro de la Propiedad: Plano 1 238307, 87 m2. Plano 2 2684,39 m2 y 360494,56 m2.

Para un total de 601486.82 m2.

## Detalles del Inmueble

Se encuentra a tan solo 7 minutos del centro de Sarchí. Cuenta con una excelente topografía, la propiedad está comprendida por tres fincas que a su vez se unen para formar la totalidad de 60.1 Ha. En la actualidad se encuentra sembrada de caña de azúcar.

El inmueble está en un entorno semi-urbano de fácil acceso y con disponibilidad de servicios públicos, localizado en un sector intermedio entre Pueblo Nuevo y Sarchi Norte, donde las comunidades están dedicadas a las actividades agrícolas, donde las fincas están dedicadas principalmente al cultivo de café y caña de azúcar.



### **Otra características:**

La finca está dedicada al cultivo de café y caña de azúcar, la actividad cafetalera se realiza en varias parcelas de variable forma y tamaño que ocupan las secciones onduladas de mayor pendiente, mientras que la actividad cañera se desarrolla en las partes bajas, semi-planas y altas de mejor condición topográfica; en ambos casos las plantaciones presentan edades variables debidamente establecidas y en producción

No presenta deslizamientos ni expuesto a inundaciones. Para estos efectos no se consideran las construcciones e infraestructura existentes en el inmueble, ya que su valor no es representativo con respecto al monto total del terreno.

### **Servicios:**

Infraestructura: Frente a calle de asfalto en buen estado. Energía eléctrica. Servicio de agua potable. Líneas de teléfono. Servicio renumerado de transporte público ida-regreso.

### **Observaciones:**

No existen anotaciones ni gravámenes sobre esta finca, según el Registro Público de la Propiedad.

### **Mayor Información:**

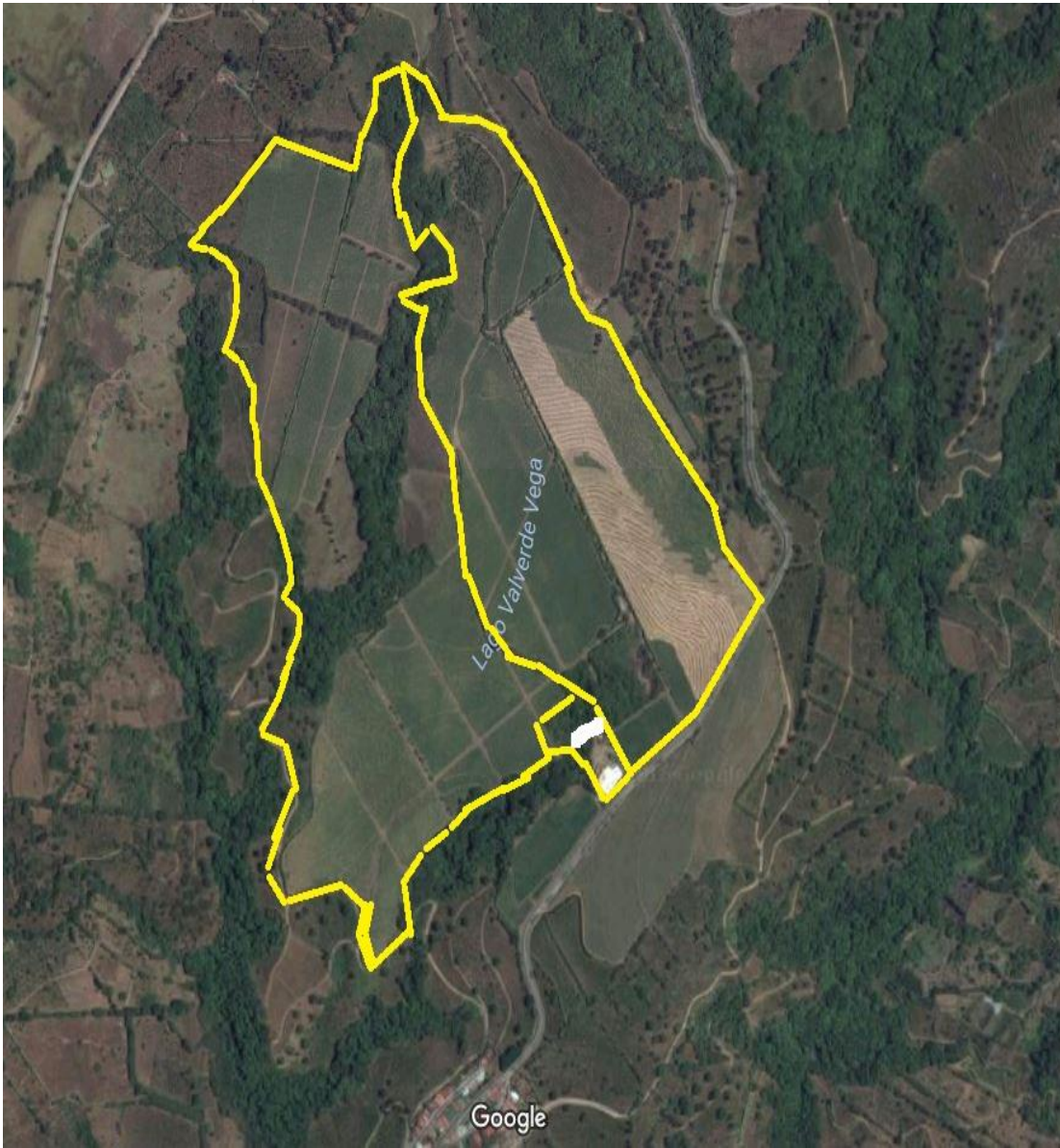
Gerente: Lic. Wenceslao Rodríguez Rodríguez

Asistente de Consejo Administración y Gerencia: Ligia Rojas

Correo: [gerencia@coopevictoria.com](mailto:gerencia@coopevictoria.com) Tel: 2105-9426















139-A-12-1-2

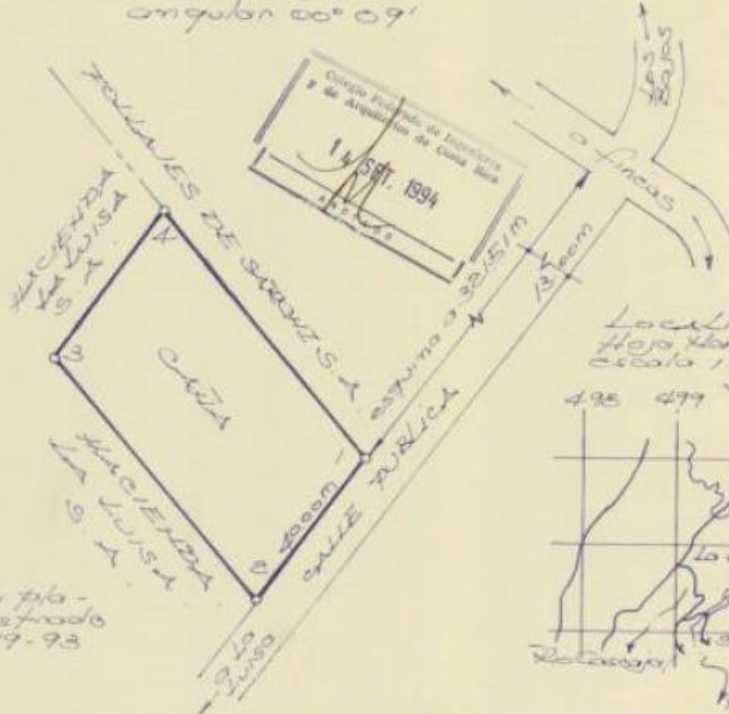
**CATASTRO NACIONAL**  
**258 111**  
 ROLLO IMAGEN  
 SECCION MICROFILM AÑO 1994

**REGISTRO NACIONAL**  
**CATASTRO NACIONAL**  
 El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:  
**A-205797-15**  
**16/SEP/1994**  
 Fecha  
*[Firma Autorizada]*  
 Firma Autorizada



LINEA	RUMBO	DIST. m
1-2	S35° 04' W	2000
2-3	N38° 07' W	7000
3-4	N35° 16' E	4000
4-1	S39° 07' E	7000

Linderos existentes  
 Levantamiento total  
 poligonal cerrado, radio  
 dios a los vertices  
 Errores  
 Linea/ 008m  
 angular 00° 09'



Modifica plano  
 no registrado  
 A-106019-93

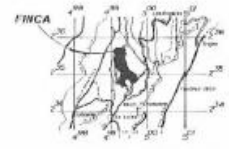
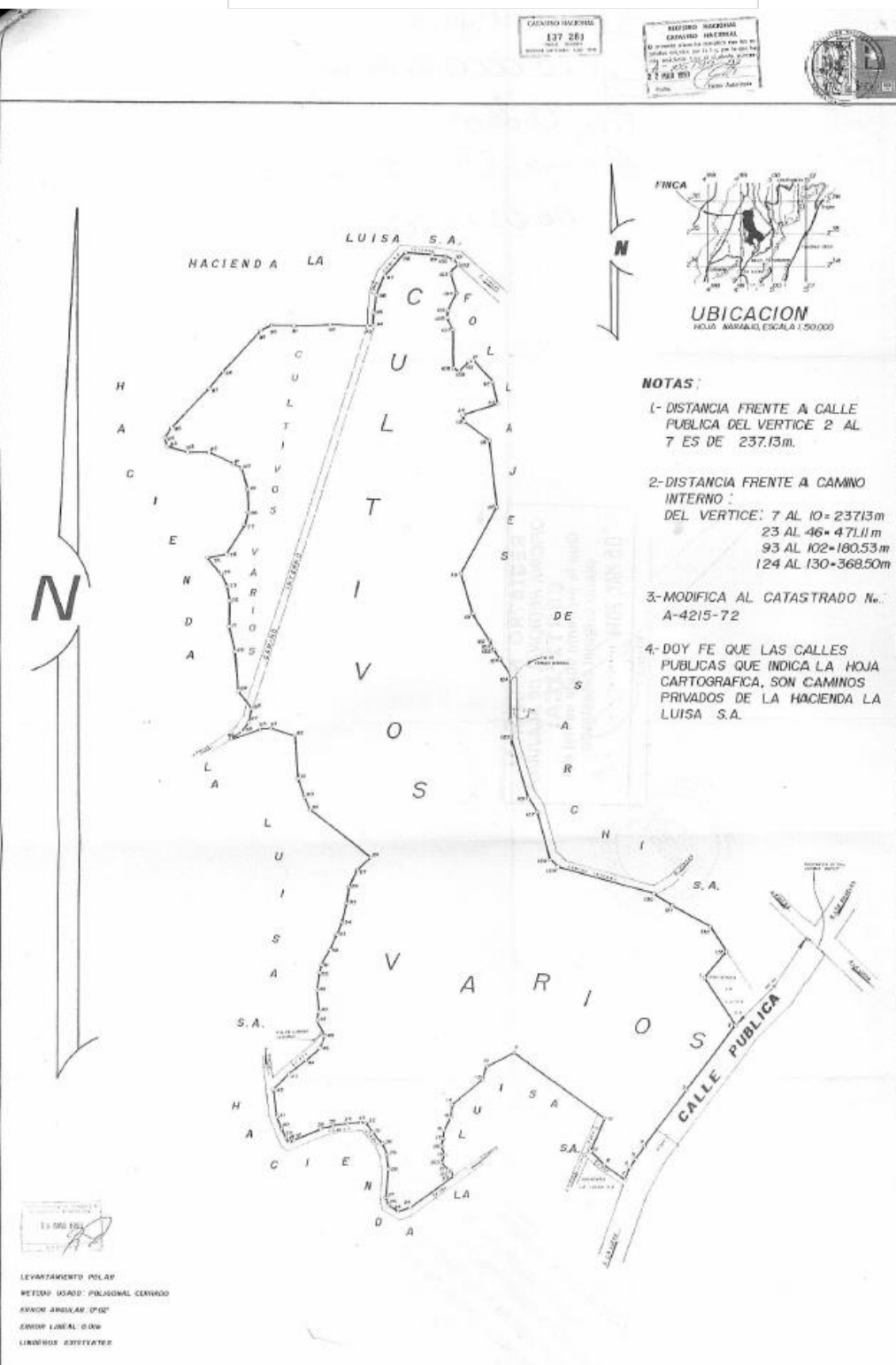


PROPIEDAD DE <b>HACIENDA LA LUISA S.A.</b>		CEDULA No. 3-A-106019-93	SITUADO EN LA LUISA DISTRITO DE SARCHI CANTON DE SALVERIE VESA PROVINCIA DE ARAJUELA	
<i>[Firma]</i> Gerente		AREA 3684.39 m <sup>2</sup>	PARTE FINCA FOLIO REAL 2200315-000	
PROYECTO DE REGISTRADO EN EL CATASTRO No. 1230		Area según Registro 7570.25 m <sup>2</sup>	ARCHIVO No. 135774	
PROTOCOLO TOMO 7007	FOLIO 64	ESCALA 1:1000	FECHA AGOSTO 94	



CATASTRO NACIONAL  
137 283  
HOJA 0001  
MUNICIPIO DE LA VICTORIA

REGISTRO NACIONAL  
CATASTRO NACIONAL  
El presente plano se levanta por 90 m de  
ancho y 100 m de largo por lo que se  
ha dividido en 900 lotes de 100 m<sup>2</sup> cada uno.  
2 FEB 1993  
Eduardo A. Rodríguez



**UBICACION**  
HOJA 0001 ESCALA 1:50,000

- NOTAS:**
- 1- DISTANCIA FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 2 AL 7 ES DE 237.13m.
  - 2- DISTANCIA FRENTE A CAMINO INTERNO DEL VERTICE: 7 AL 10= 23713m  
23 AL 46= 47111m  
93 AL 102= 180.53m  
124 AL 130= 368.50m
  - 3- MODIFICA AL CATASTRADO No. A-4215-72
  - 4- DOY FE QUE LAS CALLES PUBLICAS QUE INDICA LA HOJA CARTOGRAFICA, SON CAMINOS PRIVADOS DE LA HACIENDA LA LUISA S.A.

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	100000.00	100000.00
2	100000.00	100000.00
3	100000.00	100000.00
4	100000.00	100000.00
5	100000.00	100000.00
6	100000.00	100000.00
7	100000.00	100000.00
8	100000.00	100000.00
9	100000.00	100000.00
10	100000.00	100000.00
11	100000.00	100000.00
12	100000.00	100000.00
13	100000.00	100000.00
14	100000.00	100000.00
15	100000.00	100000.00
16	100000.00	100000.00
17	100000.00	100000.00
18	100000.00	100000.00
19	100000.00	100000.00
20	100000.00	100000.00
21	100000.00	100000.00
22	100000.00	100000.00
23	100000.00	100000.00
24	100000.00	100000.00
25	100000.00	100000.00
26	100000.00	100000.00
27	100000.00	100000.00
28	100000.00	100000.00
29	100000.00	100000.00
30	100000.00	100000.00
31	100000.00	100000.00
32	100000.00	100000.00
33	100000.00	100000.00
34	100000.00	100000.00
35	100000.00	100000.00
36	100000.00	100000.00
37	100000.00	100000.00
38	100000.00	100000.00
39	100000.00	100000.00
40	100000.00	100000.00
41	100000.00	100000.00
42	100000.00	100000.00
43	100000.00	100000.00
44	100000.00	100000.00
45	100000.00	100000.00
46	100000.00	100000.00
47	100000.00	100000.00
48	100000.00	100000.00
49	100000.00	100000.00
50	100000.00	100000.00
51	100000.00	100000.00
52	100000.00	100000.00
53	100000.00	100000.00
54	100000.00	100000.00
55	100000.00	100000.00
56	100000.00	100000.00
57	100000.00	100000.00
58	100000.00	100000.00
59	100000.00	100000.00
60	100000.00	100000.00
61	100000.00	100000.00
62	100000.00	100000.00
63	100000.00	100000.00
64	100000.00	100000.00
65	100000.00	100000.00
66	100000.00	100000.00
67	100000.00	100000.00
68	100000.00	100000.00
69	100000.00	100000.00
70	100000.00	100000.00
71	100000.00	100000.00
72	100000.00	100000.00
73	100000.00	100000.00
74	100000.00	100000.00
75	100000.00	100000.00
76	100000.00	100000.00
77	100000.00	100000.00
78	100000.00	100000.00
79	100000.00	100000.00
80	100000.00	100000.00
81	100000.00	100000.00
82	100000.00	100000.00
83	100000.00	100000.00
84	100000.00	100000.00
85	100000.00	100000.00
86	100000.00	100000.00
87	100000.00	100000.00
88	100000.00	100000.00
89	100000.00	100000.00
90	100000.00	100000.00

LEVANTAMIENTO POLAR  
METODO USADO: POLIGONAL CERRADO  
ANGULO ANGULAR: 0'00"  
ANGULO LINEAL: 0.00  
LINEAS RECTIFICADAS