

Estancia

Fuerte Olimpo

Localización y punto de Acceso

Se halla localizado en el lugar denominado “Zona Rieder”, Jurisdicción del Distrito de Puerto Casado, departamento de Alto Paraguay. Acceso: Partiendo desde la ciudad de Carmelo Peralta sobre Ruta Nacional Corredor Bioceánico PY15, del tipo asfaltado, y con un recorrido de 65 KM hasta el lugar Denominado Cruce 65, luego se gira a la mano derecha sobre camino departamental D0095 del tipo terraplenado, y con un recorrido de 50 Km hasta alcanzar el portón de acceso principal “Estancia Molino” por el cual se accede, a la mano derecha sobre camino privado, y con un recorrido de 11 KM, pasando el Casco Fondo, se llega al inicio de la propiedad. Totalizando 126 KM desde la ciudad de Carmelo Peralta.

Superficie total: 26.249 HAS 5000 MTS²

Precio del inmueble: Usd. 700 + IVA x HAS –

Total: Usd. 18.375.000 + IVA

Coordenadas de la propiedad

COORDENADAS:

Punto 01: GPS/UTM – Zona 21K: E 345.377– S 7.650.028, localizado en el portón de acceso principal a la Estancia Molino.

Punto 02: GPS/UTM – Zona 21K: E 355.892 – S 7.648.079, localizado sobre camino interno, en lindero con la Fracción “I-A”.

Punto 03: GPS/UTM – Zona 21K: E 360.609 – S 7.648.541, localizado en la sede denominado “Casco 19”, dentro de la Propiedad.

Punto 04: GPS/UTM – Zona 21K: E 368.202 – S 7.644.432, localizado en el “Retiro Canario”, dentro de la Propiedad.

Punto 05: GPS/UTM – Zona 21K: E 374.201 – S 7.646.934, localizado en la Sede denominado Casco Molino, dentro de la Propiedad.

Punto 06: GPS/UTM – Zona 21K: E 383.246 – S 7.644.824, localizado en el Retiro Tajamar Pyta, dentro de la Propiedad.

Características del inmueble

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Se halla localizado en el lugar denominado “Zona Rieder”, Jurisdicción del Distrito de Puerto Casado, Departamento de Alto Paraguay.

VIA DE ACCESO:

Partiendo desde la ciudad de Carmelo Peralta sobre “Ruta Nacional Corredor Bioceánico PY15”, del tipo asfaltado, y con un recorrido de 65 km hasta alcanzar el lugar Denominado “Cruce 65”, luego se gira a la mano derecha sobre camino departamental “D0095”, del tipo terraplenado, y con un recorrido de 50 km hasta alcanzar el portón de acceso principal a la “Estancia Molino”, por el cual se accede a la mano derecha sobre camino privado, y con recorrido de 11 km, pasando el Casco Fondo, se llega al inicio de la propiedad. Totalizando 126 km desde la ciudad de Carmelo Peralta, la misma ubicada al Este del Departamento de Alto Paraguay, lindando con el Rio Paraguay, con coordenadas Latitud: -21.691556° y Longitud: -57.897524°.

HIDROLOGIA:

La principal fuente de agua natural corresponde a algunos paleocauces que cruzan el inmueble de oeste a este.

SUELO:

Los suelos observados corresponden a los suelos tipo Gleysol Eútrico, Gleysol Eútrico -Vertisol Eútrico, Solonetz gléico-Solonchak sódico, Solonetz háplico/gléico. (Ver Plano de Taxonomía de Suelos en Anexo). Los suelos del chaco generalmente son muy jóvenes y permiten un enraizamiento profundo de la vegetación. El desarrollo de los mismos depende mucho del material de origen, de las precipitaciones y de su humedad. la mayoría de los suelos se han desarrollado a partir de sedimentos fluviales o eólico. En el Chaco Central, se identifican suelos más desarrollados (Luvisoles). Sus condiciones físicas son desfavorables para el laboreo agrícola y cuando la humedad aumenta, se produce la adhesión de los mismos a las máquinas; en contrapartida, cuando el suelo se seca, se vuelven compactos y duros. Por otro lado, los suelos de textura arenosa fina son muy susceptibles a la erosión eólica, en especial al final de la época seca, cuando no existe una cobertura vegetal adecuada que los proteja. Tanto los niveles de agua subterránea salada actuales, como niveles anteriores cerca de la superficie, han causado altos contenidos de sal (especialmente de NaCl) en los suelos del Chaco Central y del Bajo Chaco (Solonetz, Solonchaks). En el Este del Chaco, predominan suelos arcillosos con propiedades estagnicas (Gleysoles, Vertisoles). Estos suelos, luego de una precipitación abundante, quedan

Características del inmueble

inundados por mucho tiempo; en esta época no presentan las condiciones necesarias para el uso agropecuario. Los suelos corresponden al del Chaco Central Oriental, constituidos por suelos más salinos, presentan tres unidades edafológicas de monte poco salino, formado por Luvisoles y Cambiosoles, con una conductividad eléctrica $<a 2\text{mS cm}^{-1}$, ocupando los lugares más elevados del paisaje local; de monte salino, con suelos salinos, arcillosos, caracterizados principalmente por Solonetz, de estructura columnar a prismática fuerte, arcilloso de inadecuado drenaje, y Solonchaks, en menor proporción, este último, de poca utilización en términos agropecuarios y de campo alto, formados por Planosoles de textura limo arenosa a limosa.

CULTIVO:

- El inmueble cuenta con 3.045,30 Has de pasturas implantadas del tipo Tanzania y Estrellita, y cuenta con 16.993,60 has de pasturas naturales.

BOSQUE:

- El inmueble cuenta con 6.210,60 has de bosque y campos bajos, lo cual corresponde al 23,66% del área total de la propiedad.

ACTIVIDAD DEL ESTABLECIMIENTO

- El establecimiento se dedica a la actividad ganadera.

SERVICIOS PUBLICOS:

- El lugar tiene cobertura de telefonía celular.
- Servicio de energía eléctrica.
- Transporte Interurbano por el camino Departamental "D095"
- Además, en la zona observa algunas comisarias, puestos de salud y escuelas se encuentran en poblados más desarrollados.

Características del terreno

CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA Y DEL TERRENO	
Descripción de la zona:	La zona eminentemente ganadera.
Descripción del terreno:	El terreno cuenta con pastura implantada, pastura natural y bosque.
Ubicación:	Se halla localizado en el lugar denominado "Zona Rieder", Jurisdicción del Distrito de Puerto Casado, Departamento de Alto Paraguay.
Forma:	Regular
Topografía:	Terreno plano, con un altura promedio de 90 metros sobre el nivel del mar.
Linderos:	Al norte linda con derechos de los Srs. Pedro Ayala, Rafael Ayala y Heriberto Centurión, al sur linda con derechos de Prados Verdes Limited, al oeste linda con la Fracción "I-A", al este linda con derechos de Prados Verdes Limited.
Suelos:	Los suelos observados corresponden a los suelos tipo Gleysol Eútrico, Gleysol Eútrico -Vertisol Eútrico, Solonetz gléico-Solonchak sódico, Solonetz háplico/gléico. (Ver Plano de Taxonomía de Suelos en Anexo).
Cursos de agua:	La principal fuente de agua natural corresponde a algunos paleocauces que cruzan el inmueble de oeste a este.
Mejoras:	El inmueble se encuentra organizado en dos Cascos y dos retiros, las mismas cuentan con viviendas, corrales, caballerizas, así como otras mejoras varias tales como; alambrados, instalaciones eléctricas, tajamares y caminos internos.
Distancia de centros poblados:	El inmueble se encuentra a 25 km al sur de la localidad de Toro Pampa y a 126 km al norte de la ciudad de Carmelo Peralta
Uso Actual del Suelo	El establecimiento se dedica a la actividad ganadera.

Edificaciones de la Estancia

MEJORAS FISICAS:

El inmueble se encuentra organizado en dos Cascos y dos retiros, las mismas cuentan con viviendas, corrales, caballerizas, así como otras mejoras varias tales como; alambrados, instalaciones eléctricas, tajamares y caminos internos.

CASCO 19

-Vivienda Principal con 305,00 m2.: Cuenta con sala, oficina, cocina, comedor, 4 dormitorios, 2 baños y depósito. **Materiales;** techo de chapa de metal sobre estructura de madera y cielo raso de madera, mampostería de ladrillo cerámico revocado y pintado, pisos de cerámica, aberturas de madera y de vidrio, revestimiento cerámico en baños y cocina.

-Vivienda de Mayordomo con 105,00 m2.: Cuenta con galería, sala, oficina, 2 dormitorios, baño y cocina. **Materiales;** techo de chapas de metal sobre estructura de madera, cielo raso de madera, paredes de ladrillo hueco con revoque y pintura en ciertos sectores, los pisos de tejas.

-Vivienda del Administrador con 100,00 m2.: Cuenta con galería, sala, comedor, dormitorio, baño y cocina. **Materiales;** techo de chapas de metal con estructura de madera, paredes de ladrillo con revoque y pintura, los pisos de cemento alisado, aberturas de madera, el baño con cobertura de azulejos.

-Vivienda de Capataz 160,00 m2.: Cuenta sala, dos dormitorios, baño y cocina. **Materiales;** techo de chapa de metal sobre estructura de madera, mampostería de ladrillo cerámicos revocado y pintado, piso de ladrillo, aberturas de madera.

-Vivienda de Comisario con 260,00 m2.: Cuenta con sala, oficina, depósito de víveres, dormitorio, baño y cocina. **Materiales;** techo de chapa de metal, sobre estructura de madera, paredes de madera, piso alisado de cemento, aberturas de madera, revestimiento cerámico en baños y cocina.

-Viviendas de Personales: Corresponde a 3 unidades de viviendas con una edificación de 82,00 m2 cada una. **Materiales;** techo de chapa de metal, sobre estructura de madera, piso de tierra compactada, paredes de madera.

- Carnicería con 25,00 m2.: **Materiales;** techo de chapa, sobre estructura de madera, las paredes de madera y tejido metálico.

Edificaciones de la Estancia

Hangar y Depósito con 575,00 m2.: Materiales; techo de chapa de metal, sobre estructura metálica con perfiles de hierro y postes de perfiles de hierro, piso de tierra compactada.

Galpón con 105,00 m2.: Materiales; techo de chapa de metal, sobre estructura de madera, piso de cemento, paredes de madera en partes.

Vivienda de Personal con Galería con 175,00 m2.: Cuenta galería y 3 dormitorios. **Materiales;** techo de chapa de metal, sobre estructura de madera, las paredes de madera, el piso de tierra compactada, aberturas de madera.

Caballeriza con 63,00 m2.: Materiales; Techo de chapa de metal, paredes de madera, el piso de tierra compactada.

Corral: Cuenta con 6 divisiones y el cepo con brete cubierto, la parte techada con techo de chapa de zinc sobre estructura de madera, hay en total 170 m2, las divisorias están construidos con postes cada 2 metros de quebracho con 5 lances de caranday. La bascula con capacidad para 3.000 kg.

CASCO MOLINO.

- **Vivienda de Capataz con 120,00 m2.:** Cuenta con galería, sala, oficina y dormitorio. **Materiales;** Techo de chapa de metal sobre estructura de madera, las paredes de madera, pisos de cemento alisados.

- **Vivienda de Personal 01 con 100,00 m2.:** Cuenta con galería, 2 dormitorios y cocina. **Materiales;** tiene el techo de chapa de metal montado sobre palmas, las paredes de palmas, los pisos de tierra.

- **Vivienda de Personal 02 con 158,00 m2.: Materiales;** techo de chapa de metal sobre estructura metálica, mampostería de ladrillos, piso de tierra compactada, aberturas de madera.

- **Cocina Comedor con 30,00 m2.:** Cuenta con galería y cocina. **Materiales;** techo de chapa de metal montado sobre palmas, las paredes de palmas con revoque, con el piso de cemento alisado.

Edificaciones de la Estancia

- **Vivienda de Personal y Galería con 190,00 m2.:** Cuenta con galería y 3 dormitorios.

Materiales; techo de chapa de metal, sobre estructura de madera, las paredes de madera, piso de tierra compactada.

- **Caballeriza con 60,00 m2.:** **Materiales;** Techo de chapa de metal, paredes de madera, el piso de tierra compactada.

- **Carnicería con 28,00 m2.:** **Materiales;** Tiene el techo de chapa de metal montado sobre estructura de madera, las paredes de palmas y tejido alambre.

- **Corral:** Cuenta con 6 divisiones y el cepo con brete cubierto, la parte techada con techo de chapa de zinc sobre estructura de madera, hay en total 170 m2, las divisorias están construidos con postes cada 2 metros de quebracho con 5 lances de caranday.

RETIRO CANARIO.

- **Vivienda de Encargado con 140,00 m2.:** **Materiales;** techo de chapa de metal, sobre estructura de madera con cielo raso de madera, paredes de madera, pisos de tierra compactada.

- **Corral:** Tiene 6 divisorias y el cepo con brete techado, la parte techada en con techo de chapa de metal montada sobre estructura de madera, hay en total 120,00 m2, las divisorias están construidos con postes cada 2 metros de quebracho con 5 lances de caranday.

RETIRO TAJAMAR PYTA

- **Vivienda de Encargado con 158,00 m2.:** Cuenta con galería, 2 dormitorios y cocina. **Materiales;** tiene el techo de chapa de metal montado sobre estructura metálica y las paredes de ladrillo con revoque, los pisos de ladrillo.

- **Viviendas de Personales:** Corresponde a 2 unidades de viviendas con una edificación de 25,00 m2 cada una. **Materiales;** techo de chapas de metal, paredes de madera y piso de tierra compactada.

- **Corral:** Tiene 6 divisorias y el cepo con brete techado, la parte techada en con techo de chapa de metal montada sobre estructura de madera, hay en total 180,00 m2, las divisorias están construidos con postes cada 2 metros de quebracho con 5 lances de caranday.

Detalles de las edificaciones

El inmueble se encuentra organizado en dos Cascos y dos retiros, las mismas cuentan con viviendas, corrales, caballerizas, así como otras mejoras varias tales como; alambrados, instalaciones eléctricas, tajamares y caminos internos.

Características	Existen	Cantidad	Unidad
CASCO 19			
Vivienda Principal	Si	305,00	m2
Vivienda de Mayordomo	Si	105,00	m2
Vivienda del Administrador	Si	100,00	m2
Vivienda de Capataz	Si	160,00	m2
Vivienda de Comisario	Si	260,00	m2
Viviendas de Personales	Si	246,00	m2
Carnicería	Si	1,00	Gl
Hangar y Depósito	Si	575,00	m2
Galpón	Si	105,00	m2
Vivienda de Personal con Galería	Si	175,00	m2
Caballeriza	Si	63,00	m2
Corral	Si	1,00	Gl.
CASCO MOLINO			
Vivienda de Capataz	Si	120,00	m2
Vivienda de Personal 01	Si	100,00	m2
Vivienda de Personal 02	Si	158,00	m2
Cocina Comedor	Si	30,00	m2
Vivienda de Personal con Galería	Si	190,00	m2
Caballeriza	Si	60,00	m2
Carnicería	Si	1,00	Gl
Corral	Si	1,00	Gl

Detalles de las edificaciones

RETIRO CANARIO			
Vivienda de Encargado	Si	140,00	m2
Corral	Si	1,00	Gl
RETIRO TAJAMAR PYTA			
Vivienda de Encargado	Si	158,00	m2
Viviendas de Personales	Si	50,00	m2
Corral	Si	1,00	Gl
MEJORAS VARIAS			
Alambrados	Si	285,00	Km
Pista de Aterrizaje	Si	2,00	Und
Aguadas	Si	1,00	Gl
Caminos Internos	Si	45,00	Km
Aljibes y tanques	Si	1,00	Gl
Instalación Electrica	Si	1,00	Gl

Mejoras

MEJORAS VARIAS

- Alambrados:** cuenta con aproximadamente 285 km de alambrados perimetrales e internos.
- Pista de aterrizaje:** cuenta con dos pistas de 20 m de ancho por 1000m de longitud.
- Aguadas:** Cuenta con aproximadamente 50 tajamares y 12 tanque tipo australiano.
- Caminos Internos:** Cuenta con Aproximadamente 45 km de caminos internos.
- Aljibes y tanques:** Cuenta con aproximadamente tres aljibes y dos tanques de agua.
- Instalación Eléctrica:** Los Cascos y retiros cuentan con generadores.

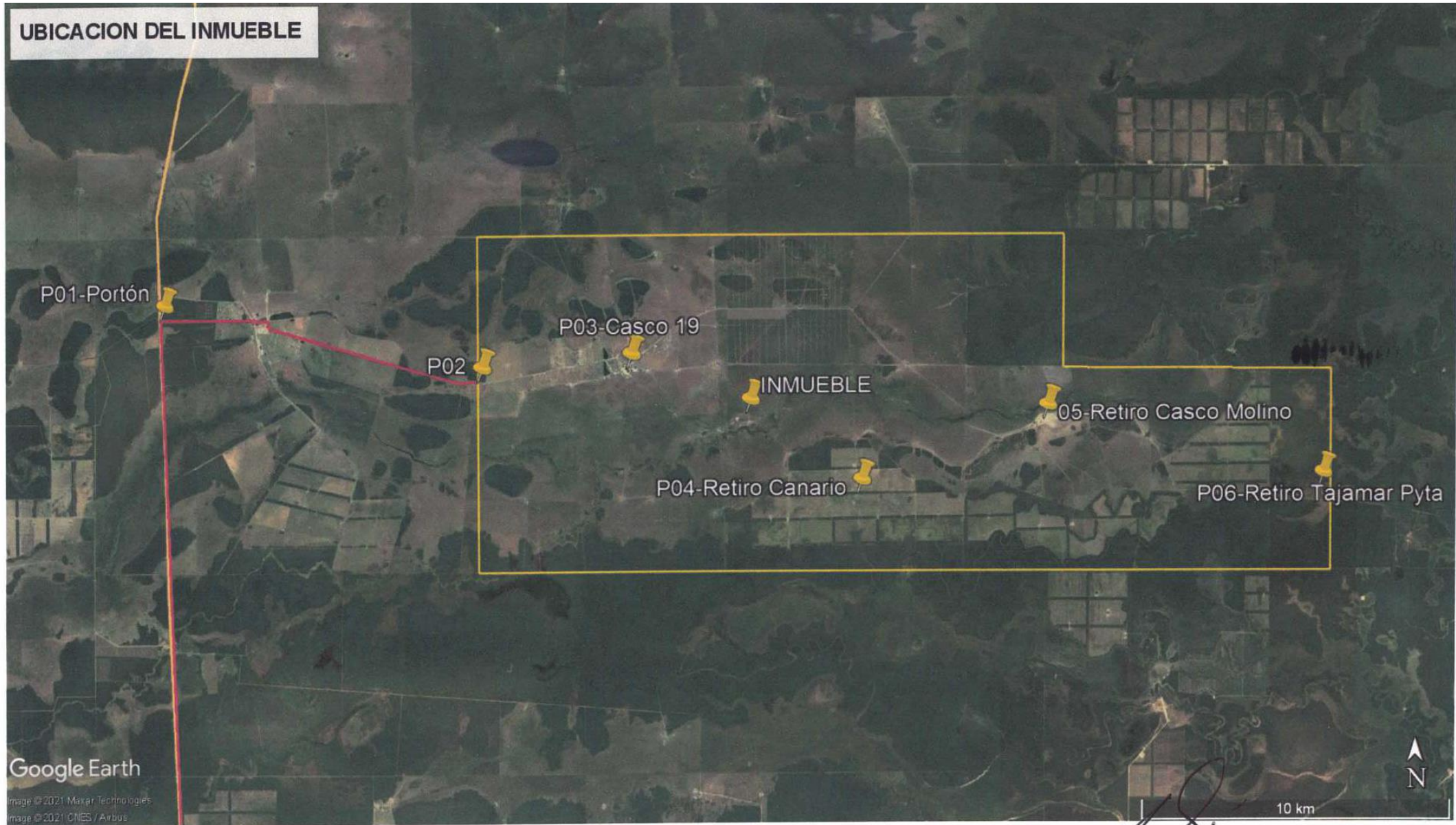
Uso de Suelo

DISTRIBUCION Y USO DE SUELO		
FRACCIÓN "I" RESTO - MATRICULA N° R01-940. - PADRÓN N° 1.465		
Descripción	Sup. (en has.)	Participación
Pastura Implantada	3045,30	11,60%
Pastura Natural	16993,60	64,74%
Bosques y Campos Bajos	6210,60	23,66%
Total	26249,50	100,00%

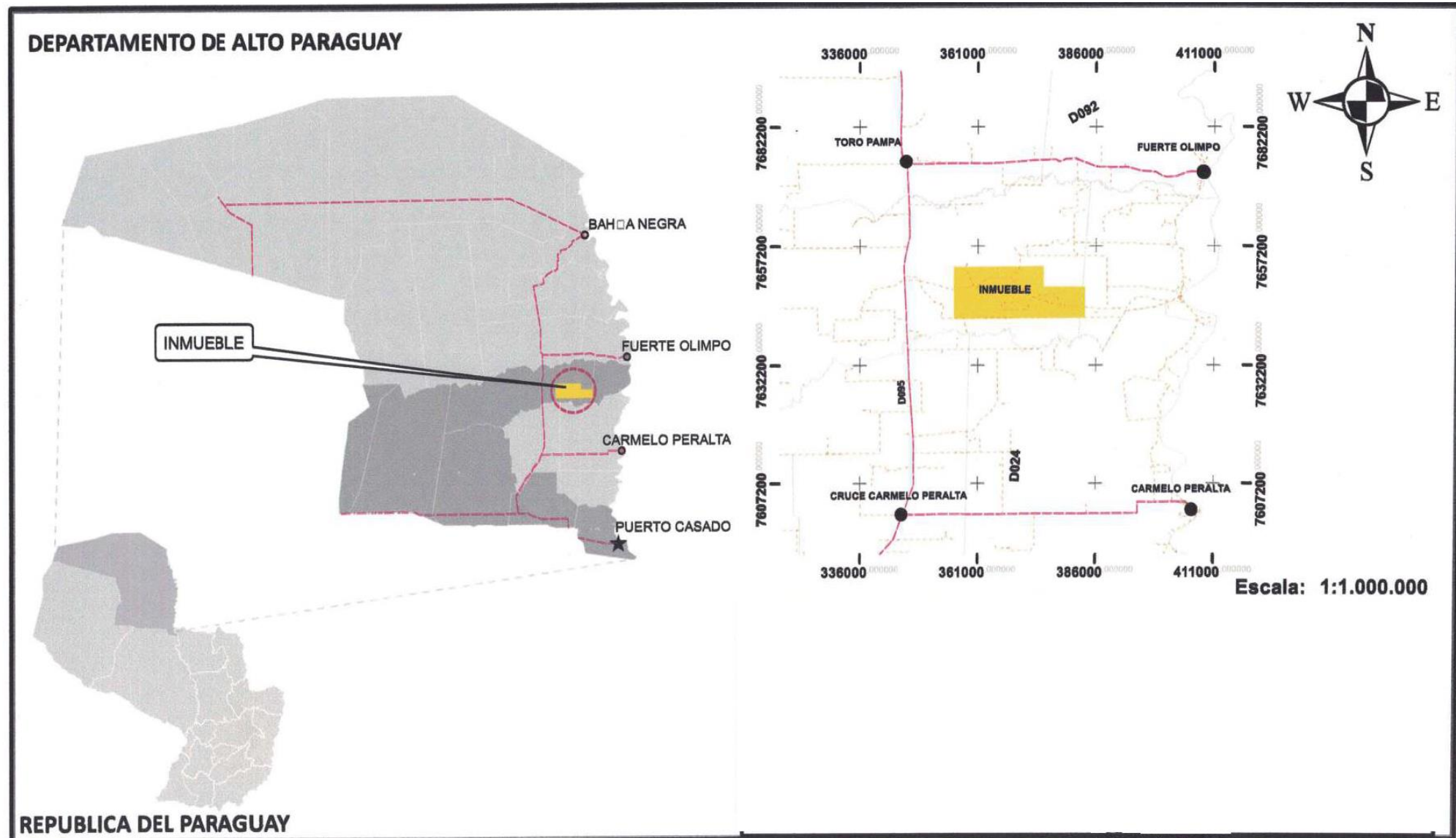
Imagen Satelital



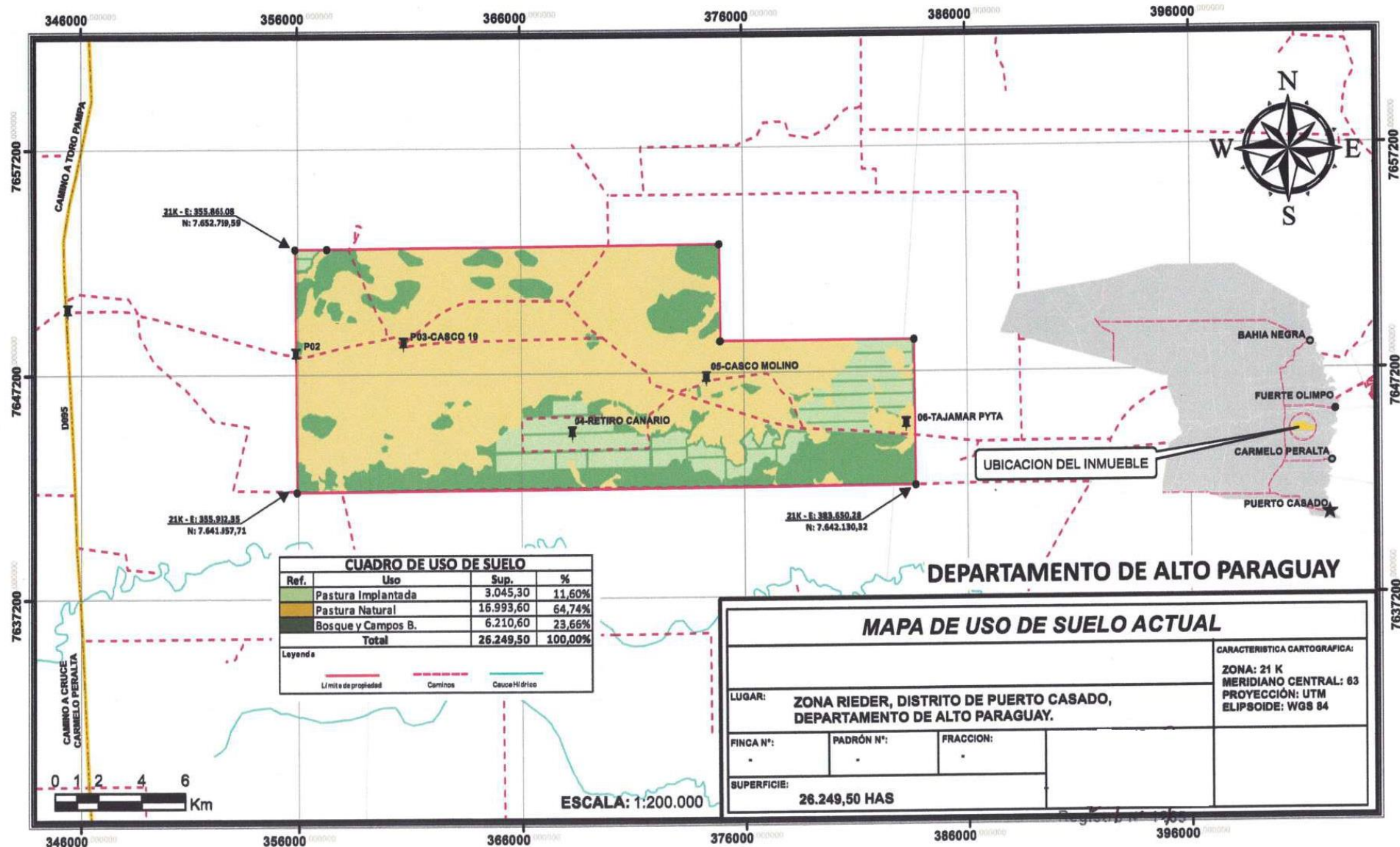
Imagen Satelital



Mapa de Ubicación



Mapa Uso de Suelo



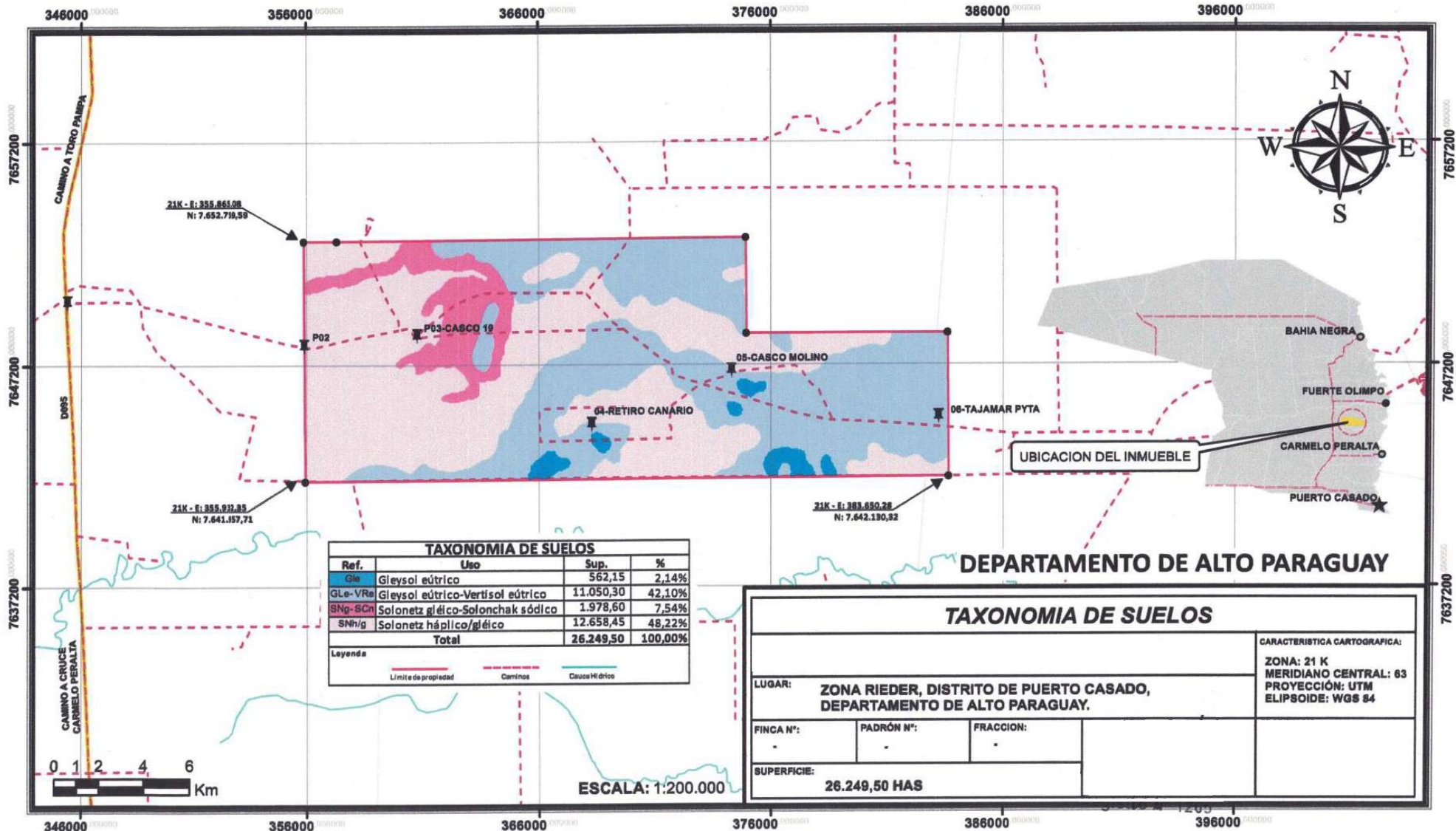
CUADRO DE USO DE SUELO			
Ref.	Uso	Sup.	%
	Pastura Implantada	3.045,30	11,60%
	Pastura Natural	16.993,60	64,74%
	Bosque y Campos B.	6.210,60	23,66%
	Total	26.249,50	100,00%

Leyenda

- Límite de propiedad
- - - Carreteras
- Cauce Hídrico

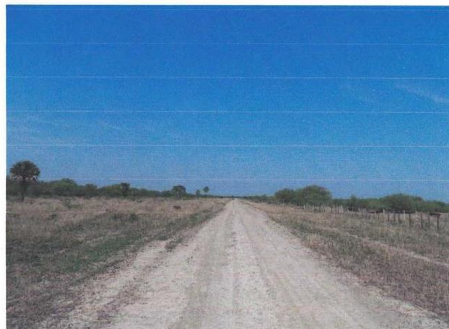
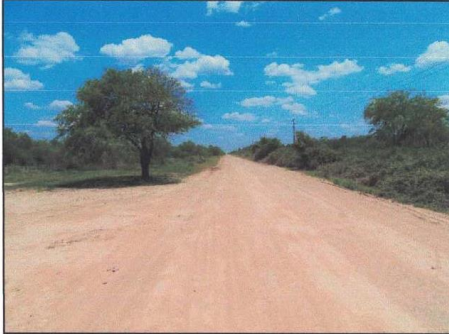
MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL		
LUGAR:		ZONA RIEDER, DISTRITO DE PUERTO CASADO, DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY.
FINCA N°:	PADRÓN N°:	FRACCION:
SUPERFICIE:		26.249,50 HAS
CARACTERÍSTICA CARTOGRAFICA:		ZONA: 21 K MERIDIANO CENTRAL: 63 PROYECCIÓN: UTM ELIPSOIDE: WGS 84

Mapa Taxonomía de Suelo

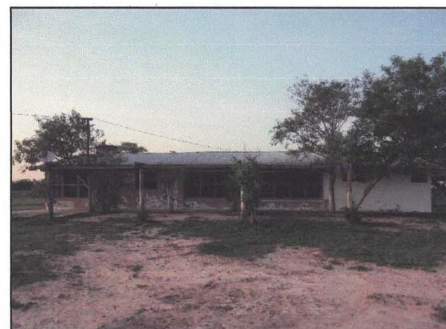
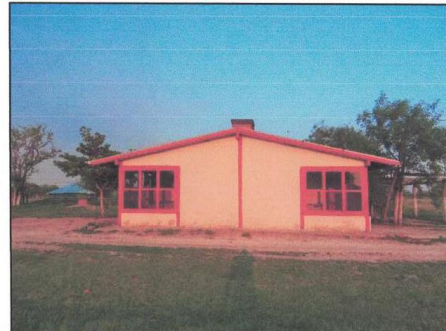
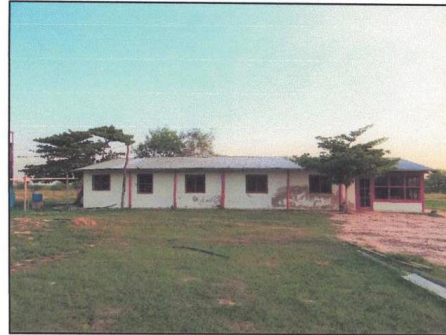


Fotos

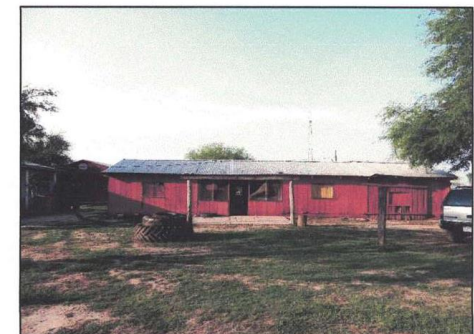
CAMINOS Y PORTON DE ACCESO A LA PROPIEDAD



VISTA DE LA VIVIENDA PRINCIPAL EN CASCO 19

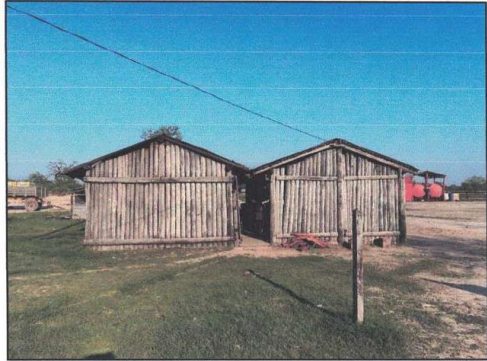
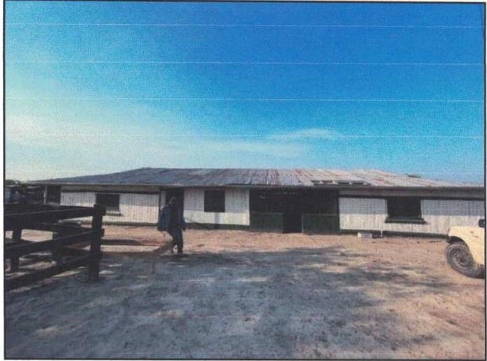


VISTA DE VIVIENDA DE PERSONALES EN CASCO 19

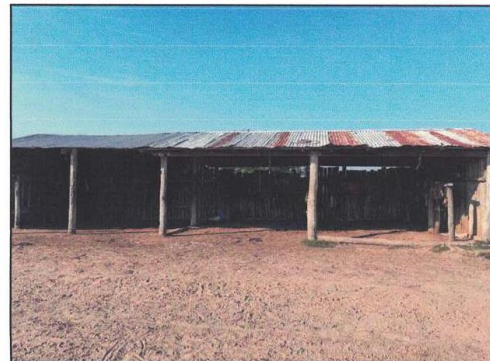
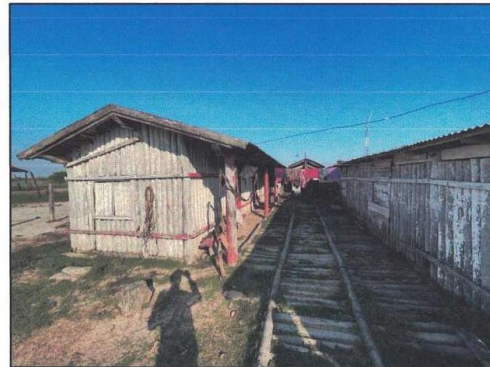


Fotos

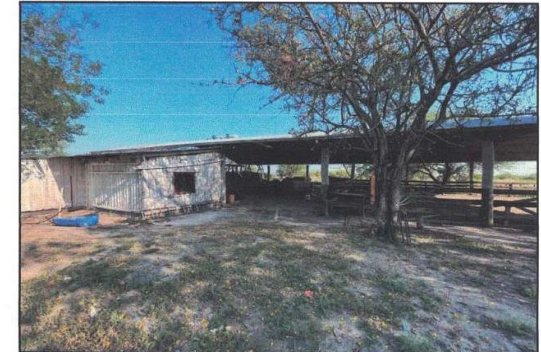
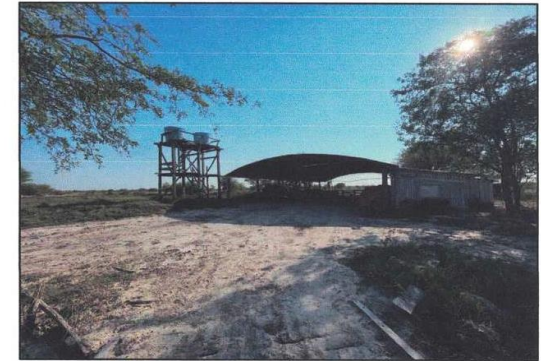
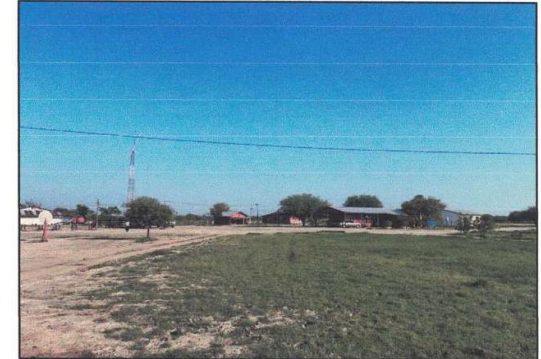
VISTA DE VIVIENDA DE PERSONALES EN CASCO 19



VISTA DE VIVIENDA DE PERSONALES EN CASCO 19

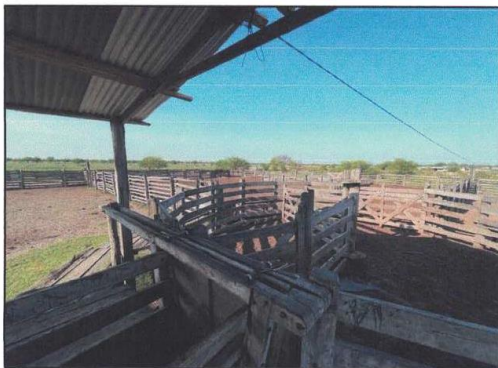


VISTA GENERAL DEL CASCO 19

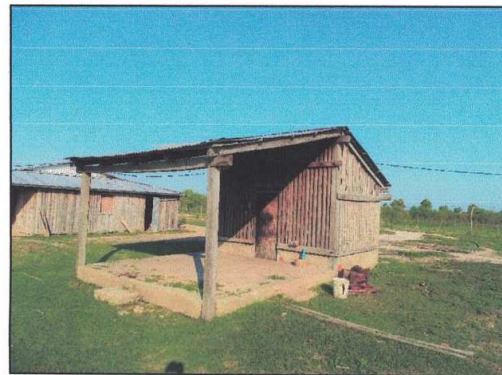
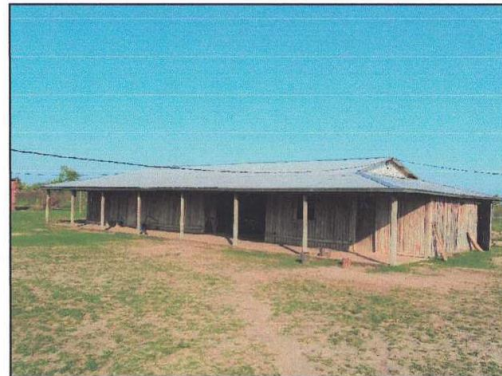
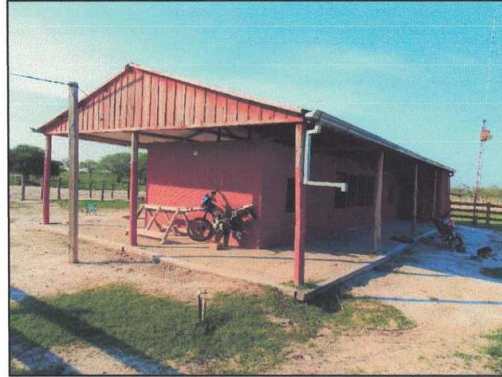


Fotos

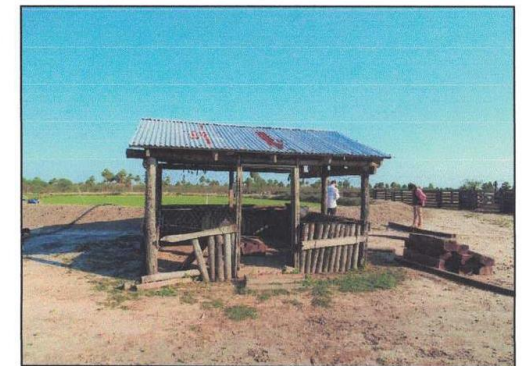
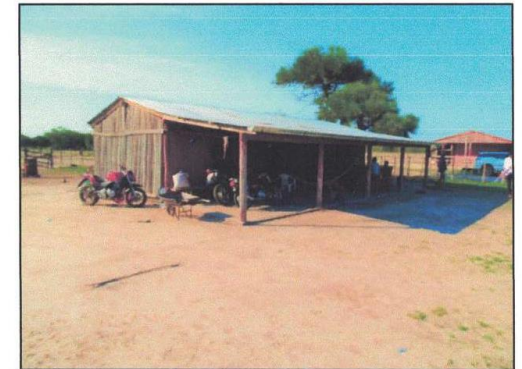
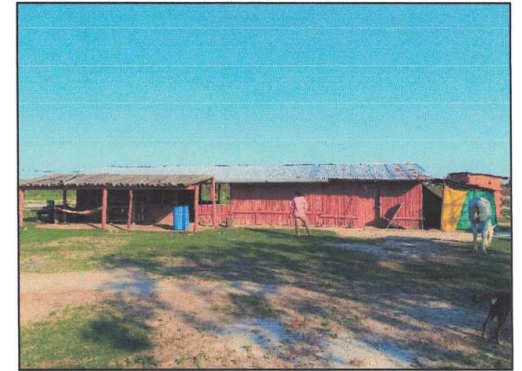
VISTA DEL CORRAL EN CASCO 19



VISTA GENERAL DE LAS EDIFICACIONES EN CASCO MOLINO

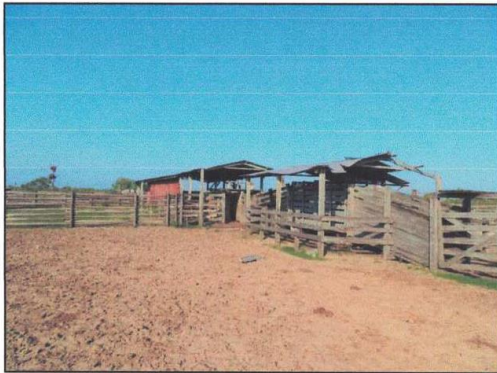


VISTA GENERAL DE LAS EDIFICACIONES EN CASCO MOLINO

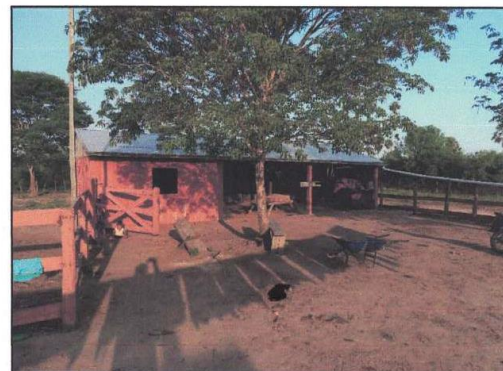
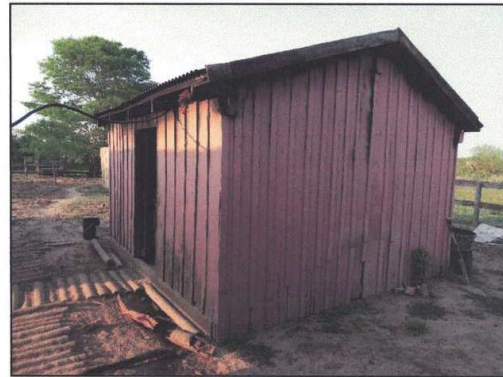
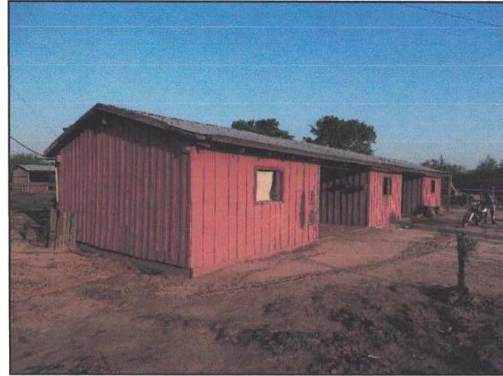


Fotos

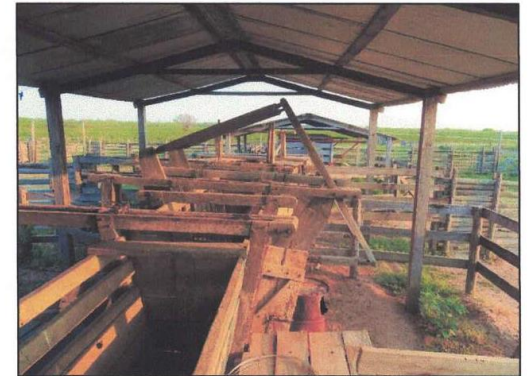
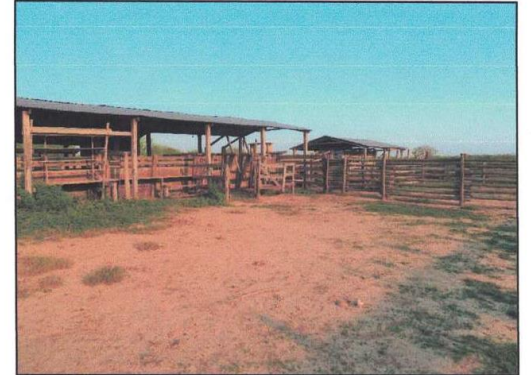
VISTA DEL CORRAL Y CABALLERIZA EN CASCO MOLINO



VISTA DE LAS EDIFICACIONES EN RETIRO CANARIO

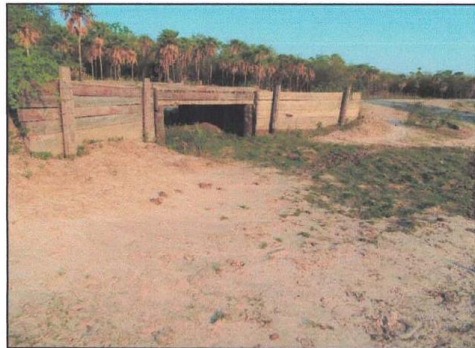
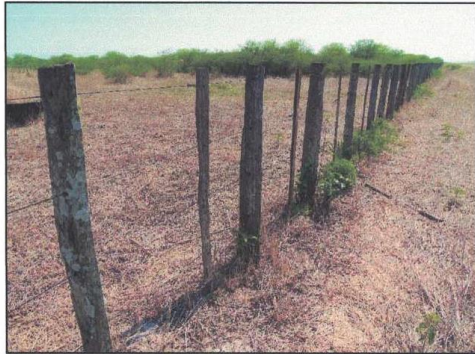


VISTA DEL CORRAL EN RETIRO CANARIO

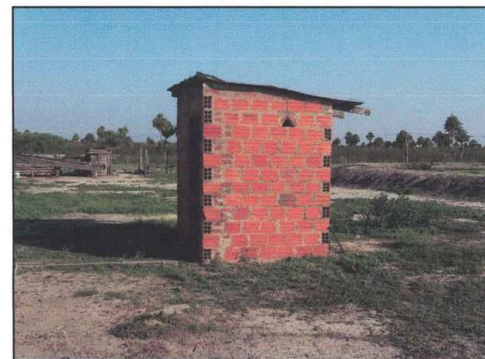
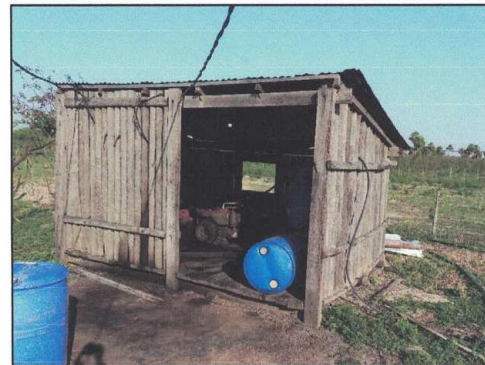


Fotos

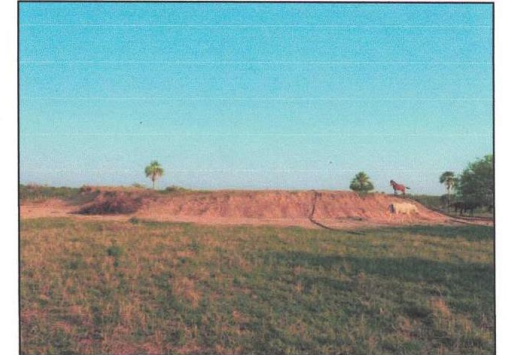
VISTA DE LAS MEJORAS VARIAS



VISTA DE LAS MEJORAS VARIAS

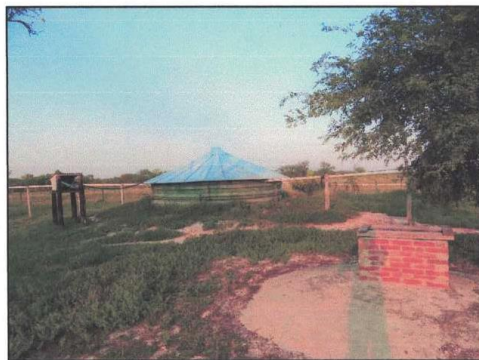


VISTA DE LAS MEJORAS VARIAS

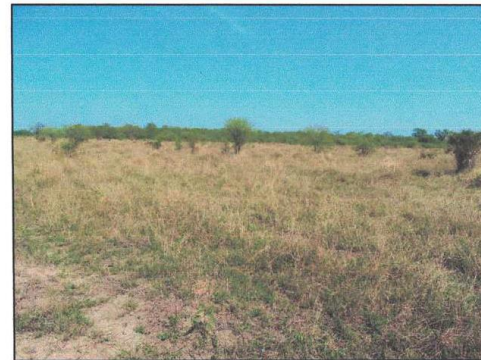


Fotos

VISTA DE LAS MEJORAS VARIAS



VISTA DEL CAMPO

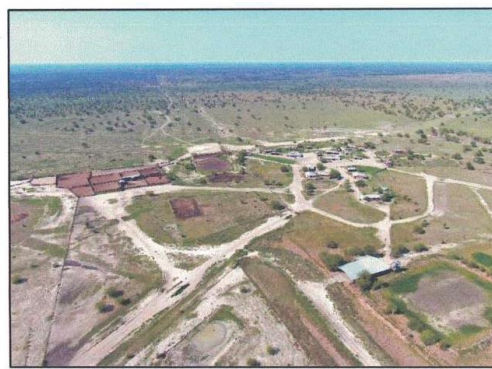
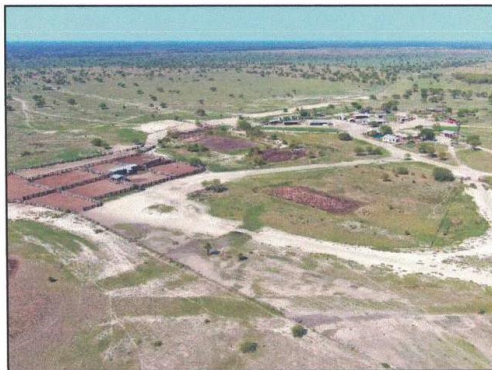


VISTA DEL CAMPO



Fotos Aéreas

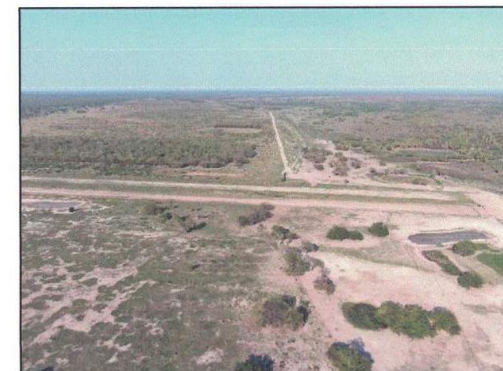
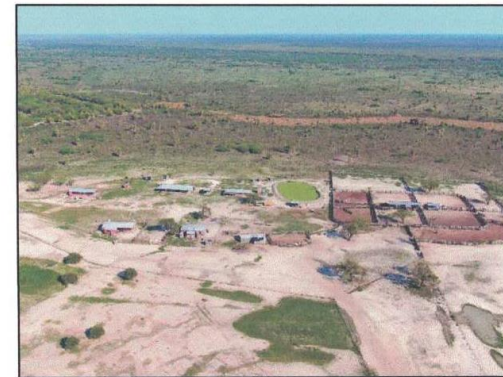
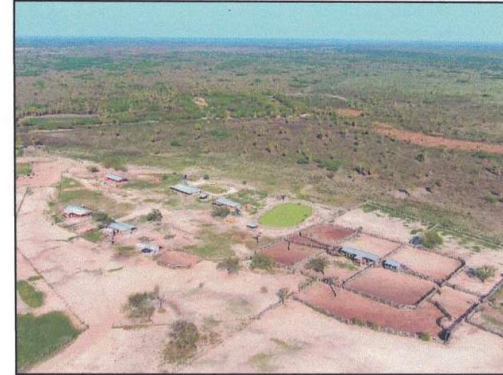
VISTA AEREA DEL DRON DEL CASCO 19



VISTA AEREA DEL DRON DEL CASCO MOLINO



VISTA AEREA DEL DRON DEL CASCO MOLINO



VISTA AEREA DEL DRON DEL CASCO 19

