



OFERTA N° 008 10

www.rubenfcaneпа.com

Informe Establecimiento

Ubicación

- Departamento de Salto.
- Ruta 4 y 31, distancia desde Salto 116km.

Características Generales

- Superficie: 625 Has.
- Índice de Coneat 71.
- 150 Has aptas para pradera o sorgo.
- 70 Has aprox. de monte con costa al Río Arapey, se ha desmontado.
- Campo invernador.
- Campo muy bien pastoreado con poca presencia de malezas.

Instalaciones

- La estancia se encuentra ubicada en la parte más alta del campo, pudiéndose ver desde allí el Río Arapey y su monte.
- Casa principal moderna, 4 habitaciones, 2 baños, estufa, garaje, etc. Buen estado. Parquizado, se destacan palmeras y muchos ombúes y paraísos en los alrededores del casco y sus instalaciones.
- Casa capataz, buen estado.
- Casa personal, buen estado.
- Galpón, buen estado.
- Energía eléctrica y energía solar.
- Instalaciones para bovinos completas (Mangas, tubo con cepo, baño con embarcadero) buen estado.
- Instalaciones para ovinos completas (Baño, corrales, galpón de esquila) buen estado.
- Molino con bebederos en todos los piquetes.
- 2 tajamares.
- Cañada del Sauce, atraviesa la mitad del campo.
- 4 potreros de 140 has cada uno aprox.
- Piquetes; 20 has, 4 has, 6 has, 7 has, 5 has y 18 has. (Con sombra).
- Alambrados en buen estado.
- Portones de entrada de hierro.

Condiciones de Venta

Precio: consultar

Comisión: 3 % + IVA

Pagadero en el acto del compromiso de Compraventa

Esta oferta tomará vigencia por el término de 10 días a partir de la fecha. Vencido este plazo la empresa no se responsabiliza por modificaciones en las condiciones de venta dadas por el propietario

Porcentajes de Suelos CONEAT

Salto		
Grupo	Indice	Porc.
1.10b	30	65.42 %
12.13	158	14.09 %
B03.1	158	20.49 %

Descripcion de grupos de suelos CONEAT

- 1.10b** El relieve es de sierras con escarpas escalonadas y laderas de diseccion de forma convexa; incluye pequenos valles.Las pendientes modales son de 10 a mas de 12%.La rocosidad y/o pedregosidad varian de 20 a 30% pudiendo ser a veces de mas de 30%.De 85 a 95% de la superficie de este grupo esta ocupada por suelos superficiales y manchones sin suelo donde aflora la roca basaltica; el resto son suelos de profundidad moderada. Los suelos dominantes son Litosoles Subeutricos (a veces Eutricos) Melanicos, rodicos (Litosoles pardo rojizos).Tienen una profundidad de 30 cms., aunque normalmente son muy superficiales (menos de 10 cms.); son de textura franco limosa a franco arcillosa, con gravillas de basalto en todo el perfil y bien drenados.La fertilidad natural es de media (en los Subeutricos) a alta (en los Eutricos). Estos suelos se encuentran en las posiciones mas fuertes del paisaje (sierras con escarpas y laderas de diseccion de mas de 6% de pendientes).Como asociados, ocupando pendientes menores, se encuentran Litosoles Eutricos Melanicos (Litosoles negros) y Brunosoles Eutricos Tipicos moderadamente profundos (Praderas Negras y Regosoles) y superficiales (Regosoles).Ocupando pequenos valles y zonas concavas, se encuentran Vertisoles Haplicos (Grumosoles) de profundidad moderada y profundos. Los suelos son de uso pastoril.La vegetacion es de pradera invernall, de tapiz bajo y ralo, a veces algo abierto (en suelos asociados) y cerrados en los valles. Este grupo corresponde con la unidad Cuchilla de Haedo-Paso de los Toros de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F.).Se distribuye en toda la region basaltica, pudiendose mencionar como zona tipica, sobre Ruta 26, en las inmediaciones de Tambores.
- 12.13** Este grupo se encuentra en los valles . Los suelos dominantes son Vertisoles Haplicos (Grumosoles). Como asociados se encuentran Brunosoles Eutricos Haplicos Tipicos profundos (Praderas Negras minimas) y moderadamente profundos, y Litosoles, ocupando los quiebres de pendientes. El uso es pastoril pero existe areas donde es posible hacer agricultura aunque con limitaciones. Se corresponde con la unidad Itapebi - Tres Arboles de la carta a escala 1:1.000.000 (D.S.F).Se puede mencionar como zona representativa, las inmediaciones del Arroyo Tres Arboles.
- B03.1** Esta unidad esta asociada a las grandes vias de drenaje de la region basaltica.

Se trata de un sistema de planicies aluviales de pendiente de 0% donde se distinguen dos tipos de terrenos, unos de forma general plana con vegetación arborea de galería, vecinos a las vías de drenaje y otros, también de forma general plana, vecinos a los primeros, aunque frecuentemente con mesorrelieve. La rocosidad y pedregosidad son prácticamente nulas. Los suelos correspondientes al primer tipo de terreno (asociados dentro del grupo) son aluviales, generalmente arcillo limosos, a veces franco limosos en todo el perfil, ricos en materia orgánica. Se trata de Fluvisoles Isotexturales Melánicos. En el segundo tipo de terreno (dominantes dentro del grupo), los suelos son profundos, de colores negros que se agrisan a los 50 cm y en ocasiones a los 200 cm., de texturas arcillo limosas, por lo general con transición gradual a sedimentos limosos. A veces presentan sobre el perfil material aloctono y actual (deposiciones aluviales). Se trata de Vertisoles Háplicos paracuicos/aérico/no Hidromorficos (Grumosoles). La vegetación es de selva aluvial típica y parque con pradera predominantemente invernal y de tapiz denso, asociada a comunidades hidrófilas uliginosas accesorias. Este grupo se corresponde con la unidad Arapey de la carta a escala 1:1.000.000.