



OICATÁ · BOYACÁ

Terreno productivo de 8.400 m²

Dos lotes rurales cerca de Tunja

8,400 m² of rural land near Tunja

PRECIO DE VENTA

\$330.000.000 COP

INFORMACIÓN COMERCIAL SUJETA A VERIFICACIÓN

Una escala manejable para vivir y producir

A manageable scale for country living and production



Vista aérea de referencia. Los linderos y el área exacta deben confirmarse con la documentación y el levantamiento correspondiente.

8.400 m²

ÁREA TOTAL

0,84 ha

ESCALA

2 × 4.200 m²

CONFIGURACIÓN APROX.

Un tamaño suficiente para combinar vivienda campestre y actividad productiva de pequeña escala, sin asumir la gestión de una finca extensa.

A practical size for combining a country home with a small rural enterprise, subject to title, planning, water and technical checks.

Campo abierto, luz natural y horizonte boyacense

Open land, natural light and a broad Boyacá horizon



Un entorno tranquilo para estudiar una casa campestre, una huerta productiva, cultivos de clima frío o una pequeña actividad agropecuaria.

A quiet setting with space to explore country living, productive gardens, cool-climate crops or small-scale farming.

Puntos clave para evaluar el terreno

Key points to assess before buying rural land



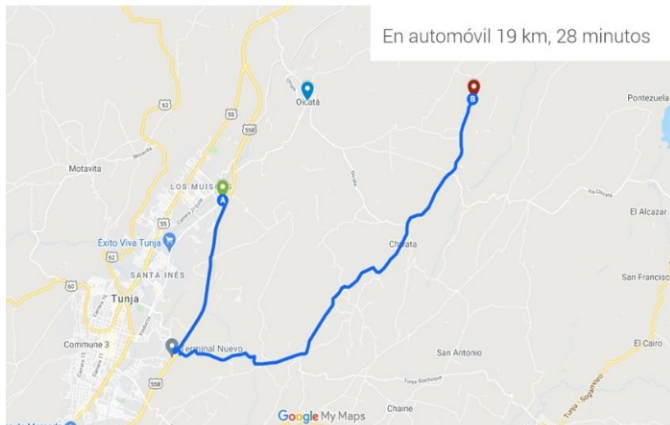
Imágenes de referencia del acceso y su entorno.

01	Acueducto veredal	Disponibilidad informada por el propietario; confirme capacidad, conexión y continuidad.
02	Pozo natural	Informado dentro del predio; verifique ubicación, estado, calidad y derechos aplicables.
03	Energía eléctrica	La red pasa frente al terreno. Acometida informada: aprox. \$1.500.000 COP.
04	Punto adicional de agua	Solicitable con licencia de construcción. Coste informado: aprox. \$2.000.000 COP.
05	Acceso vehicular	Acceso rural hasta la propiedad; confirme condiciones en época de lluvia.

Owner-supplied information. Verify service availability, connection costs and access conditions independently.

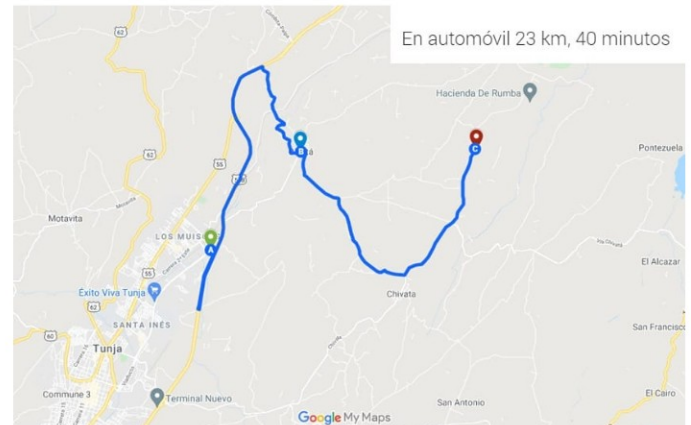
Dos rutas de referencia para llegar al predio

Two reference routes from Tunja to the property



19 km · 28 min

RUTA MOSTRADA



23 km · 40 min

RUTA ALTERNATIVA MOSTRADA

Una ubicación rural conectada con Tunja

La proximidad a la capital departamental facilita combinar vida de campo, abastecimiento, visitas y acceso a servicios urbanos.

Its connection with Tunja supports a practical balance between countryside living and access to city services.

Las rutas, distancias y tiempos proceden de capturas de Google Maps suministradas y deben comprobarse nuevamente antes de una visita.

La ubicación completa, sin recortes

The complete location map, shown without cropping



Coordenadas de referencia

5° 35' 41.334" N

73° 15' 49.1616" W

Use estas coordenadas únicamente como referencia para programar la visita. La ubicación, los linderos y el acceso deben confirmarse con el propietario y la documentación del predio.

Reference only. Confirm the exact location, boundaries and access before travelling.

El agua amplía las posibilidades del campo

Water access broadens the land's rural potential



3 referencias de agua informadas para evaluar en la visita

three reported water references to assess during the viewing

01	Acueducto veredal	Disponible según información del propietario. Confirme presión, continuidad y condiciones de conexión.
02	Pozo natural	Reportado dentro de la propiedad. Revise estado, caudal, calidad y régimen de uso.
03	Punto adicional	Podría solicitarse al presentar licencia de construcción; coste informado aprox. \$2.000.000 COP.

Water is a decisive factor for crops, animals, a country home and any visitor-oriented project. Technical verification remains essential.



INVERSIÓN RURAL · RURAL INVESTMENT

Tierra para vivir, producir y crear una experiencia rural

Land for living, producing and creating a rural experience

Cerca de Tunja, un proyecto bien planteado puede integrar vivienda campestre, pequeña producción, huerta, paisaje y actividades de turismo rural o agroturismo, siempre sujeto a permisos y viabilidad.

VIDA CAMPESTRE

PRODUCCIÓN

TURISMO RURAL

No compre solamente tierra.

Adquiera el espacio para desarrollar su propio proyecto rural.

Un terreno con diferentes posibilidades

A rural property with several possible uses

01 Producción ovina

Sheep project

02 Lechería a pequeña escala

Small-scale dairy

03 Avena, cebada, trigo o forraje

Oats, barley, wheat or forage

04 Hortalizas de clima frío

Cool-climate vegetables

05 Gallinas camperas

Free-range poultry

06 Granja mixta

Mixed smallholding

07 Casa campestre y actividad rural

Country home and rural use

08 Huerta e invernadero pequeño

Garden and small greenhouse

El EOT municipal y documentos sectoriales describen en Oicatá una vocación asociada a agricultura, pastos, cereales y ganadería. La viabilidad concreta depende del predio.

Confirm soil, water, access, licences and the exact land-use classification before selecting a project.

Una forma realista de organizar 8.400 m²

One realistic way to organise 8,400 square metres

Casa, jardín, parqueadero y acceso				900 m ²
Ovinos · 4 potreros rotacionales				2.200 m ²
P1	P2	P3	P4	
Avena y forraje				2.300 m ²
Hortalizas				1.300 m ²
Huerta, frutales e invernadero				700 m ²
Tanques, compostaje, depósitos y circulación				1.000 m ²

DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

Casa y acceso	900 m ²
Ovinos	2.200 m ²
Avena / forraje	2.300 m ²
Hortalizas	1.300 m ²
Huerta / frutales	700 m ²
Apoyo y circulación	1.000 m ²
TOTAL	8.400 m ²
4 potreros favorecen el pastoreo rotacional.	

Este esquema demuestra que la combinación casa campestre + ovinos + huerta + hortalizas + forraje cabe físicamente en 0,84 ha. No es un plano técnico ni una promesa de productividad.

A concept for discussion: final areas must respond to topography, soil, water, access, setbacks, welfare standards and permits.

Cuatro perfiles, una misma oportunidad rural

Four buyer profiles, one countryside opportunity

01 Pequeño productor agropecuario

Ya tiene ganado, ovejas o cultivos y busca una parcela adicional manejable.

An additional, manageable parcel for an existing rural activity.

02 Comprador de Tunja

Quiere una finca pequeña o casa campestre sin adquirir cinco o diez hectáreas.

Country living near the city, at a scale that is easier to manage.

03 Emprendedor rural

Considera ovinos, huevos campesinos, hortalizas, invernadero o una granja mixta.

Space to test a focused rural business or visitor experience.

04 Inversionista patrimonial

Prefiere incorporar tierra cerca de una ciudad importante a su patrimonio.

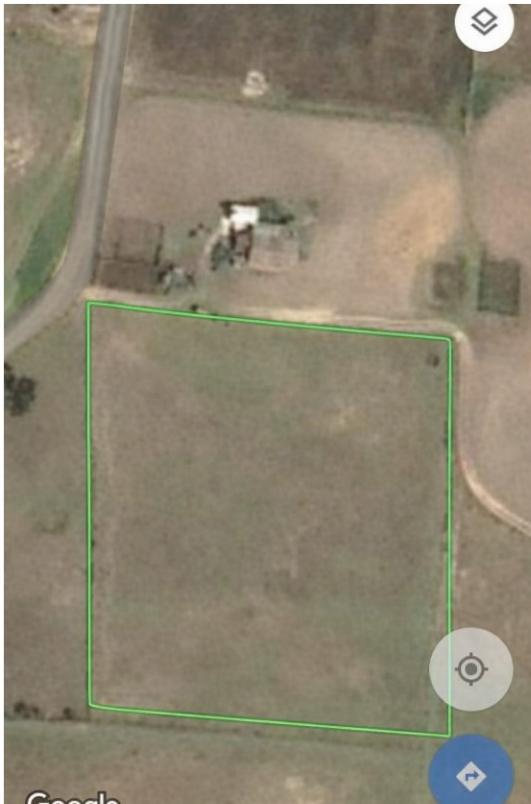
A tangible land asset to evaluate as part of a diversified strategy.

¿Busca tierra cerca de Tunja para vivir, producir o invertir?

Conozca el terreno en persona y estudie sus posibilidades según el proyecto que tenga en mente.

Invertir bien empieza por verificar bien

A sound rural investment starts with proper checks



Documentos informados como disponibles

Escritura · Certificado de Tradición y Libertad · Registro

- 01 Titularidad y gravámenes
- 02 Matrícula y área de cada lote
- 03 Clasificación y uso exacto del suelo
- 04 Acueducto, pozo y disponibilidad hídrica
- 05 Acometida eléctrica y costes
- 06 Acceso, linderos, topografía y suelo

ANTES DE PRESENTAR UNA OFERTA

Solicite una revisión jurídica, técnica, agronómica y urbanística independiente. Confirme servicios, medidas, linderos, acceso, restricciones y la viabilidad del proyecto que desea desarrollar.

Obtain independent legal, technical, agronomic and planning advice before making a binding offer.

La información comercial no sustituye la debida diligencia profesional.

VISITA PRIVADA · PRIVATE VIEWING

Conozca el terreno y estudie sus posibilidades en persona

See the land, ask questions and assess the opportunity first-hand



Alejandra Romero

Asesora inmobiliaria internacional
International property adviser

España +34 665 81 51 97

UK +44 780 96 75 208

[GrandColombia.com](https://www.GrandColombia.com)



PROPIEDAD



WHATSAPP

\$330.000.000 COP

Solicite ubicación exacta, documentos y cita antes de desplazarse.