

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



Código:  
18908

\$ 209,625,000.00 MXN

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!

## Terrenos en Venta en La Cristalina, Carmen, Campeche (Belleza Natural)

Calle: Col: La Cristalina,  
Carmen, Campeche

### COMENTARIOS DEL VENDEDOR

#### BELLEZA NATURAL ENCLAVADA EN LA SELVA BAJA DE CAMPECHE:

<https://www.mexicotravelclub.com/laguna-de-terminos-en-ciudad-del-carmen-campeche> Experiencia única de vivir y disfrutar de este paraíso tropical ubicado en la Selva Maya de la zona baja de Campeche, colindando con la Laguna de Términos, la cual es una Área Natural Protegida por su Flora y Fauna (ANPFF) por parte de la SEMARNAT, ya que está rodeada de manglares (Mangle, árbol que provee de CO2 al planeta) y es la más grande de Latinoamérica. Las zonas más cercanas a los terrenos son el Pueblo de La Cristalina y Chivojá, ubicados a 2km, los cuales cuentan con todos los servicios básicos (agua, luz, drenaje), además de la Carretera Federal 186 Escárcega (Cancún - Villa Hermosa) que es la más cercana a estos poblados. La superficie de los terrenos está dividida en 2 secciones; la sección que está protegida (ANPFF), la cual puede ser aprovechada a través de bonos anuales otorgados por el organismo privado "BLUEMX" que renta lo correspondiente en toneladas de carbono por hectárea a 150 USD por año (\$3,000.00 aprox. de renta anual por Ha.); y la segunda sección cuenta con terreno GLEYSOL. Los gleysoles (tipo pantano con suelo fangoso) son suelos con influencia de agua freática encima de una profundidad de 40 cm aproximadamente, donde predomina una vegetación higrófila. Este tipo de terreno Gleysol, son muy aptos para arroz inundado y para cría de ganado. Son cuatro terrenos con un valor comercial de \$25,000.00 por Ha (hectárea), con las siguientes superficies y características de la misma: - Terreno 1: EL ÁLAMO (Contrato de Compraventa), con una superficie de 2328 Has (hectáreas) de las cuales 104 (4% de la superficie) están dentro del ANPFF, y el resto 2224 (96%) es terreno GLEYSOL, colindando con terrenos nacionales, terreno LOS ÁLVAREZ y terreno EL GAVILÁN 2, con un valor comercial total de \$58,200,000.00. - Terreno 2: LOS ÁLVAREZ (Contrato de Compraventa), con una superficie de 2319 Has., de las cuales 1067 (46%) están dentro del ANPFF, y el resto 1252 (54%) es terreno Gleysol que colinda con terrenos nacionales, el Valle Sagrado, terreno EL ÁLAMO, terreno EL GAVILÁN 2 y terreno EL GAVILÁN, con un valor comercial total de \$57,975,000.00. - Terreno 3: EL GAVILÁN 2 (Contrato de Compraventa), con una superficie de 1659\* Has., de las cuales 1475 (89%) están dentro del ANPFF, y el resto 184 (11%) es terreno Gleysol y colinda con terrenos nacionales, terreno EL ÁLAMO, terreno LOS ÁLVAREZ, la Laguna Panlao, el Río Mamantel y el terreno EL GAVILÁN, con un valor comercial total de \$41,475,000.00. \*La superficie que aparece en el plano es de 1426 Has. y es el área que está en proceso de Escrituración. - Terreno 4: EL GAVILÁN (Escritura Pública), con una superficie de 2079Has., de las cuales el 100% están dentro del ANPFF, colindando con el Valle Sagrado, terreno LOS ÁLVAREZ, terreno EL GAVILÁN 2, la Laguna Panlao y la Laguna de Términos, con una longitud de 17km de playas turísticas, que se puede aprovechar como zona turística de bajo impacto como los deportes acuáticos ( la pesca deportiva, nado con delfines, etc.), quedando con un valor comercial total de \$51,975,000.00. En este momento, el terreno EL GAVILÁN es el que ya está autorizado para recibir los bonos anuales. NOTA: El precio de venta no incluye gastos e impuestos retenidos por escrituración ni gastos por financiamiento. Aviso de privacidad, quejas y sugerencias en <https://homexcellence.com.mx/NoticeOfPrivacy/NoticeofPrivacy> Informes: Vanessa Mondragón Cel/WA (55) 1800 9447 [vanessa.m@homexcellence.com.mx](mailto:vanessa.m@homexcellence.com.mx). EasyBroker ID: EB-MN5305



### DATOS DEL VENDEDOR

Nombre: [yvanessamf@gmail.com](mailto:yvanessamf@gmail.com)

Télefono:(56) 3963 0878

¡ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA TI!



