



INFORME GENERAL

La base de
cualquier decisión
sobre el predio

Folio TD-GT-20260610-98B2A0

CLIENTE

GT-Chiquimula

Diagnóstico físico del predio

PREDIO RURAL EN ZACAPA - GT 🇬🇹

Superficie, ubicación, caminos, agua superficial y contexto físico del predio, combinando mediciones geoespaciales y estimaciones regionales. El punto de partida antes de cualquier análisis productivo.

SUPERFICIE

61,5 ha

UBICACIÓN

Zacapa · GT

COORDENADAS

14.8048, -89.7851

EMITIDO

2026-06-10

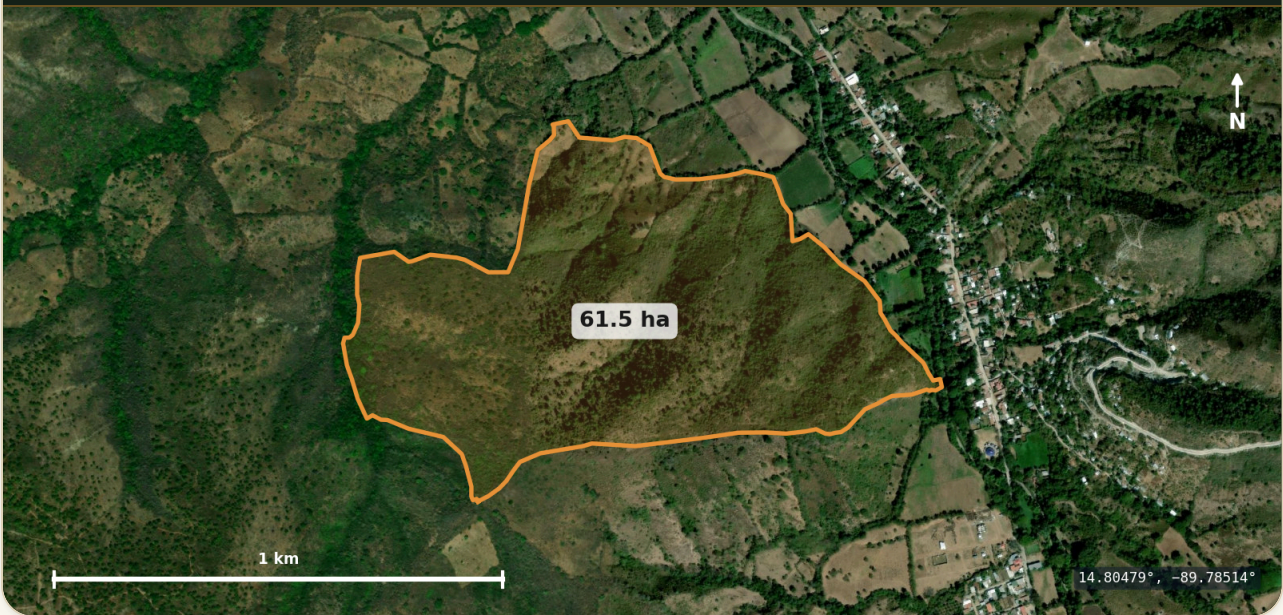
1.1

Medidas

● MEDIDO

Parcela identificada sobre imagen de alta resolución con su número oficial y superficie verificada.

PARCELA IDENTIFICADA · N.º OFICIAL **GT-19-08-01-01227**



N.º CATASTRAL

LATITUD

LONGITUD

SUPERFICIE

GT-19-08-
01-01227

14.80479

-89.78514

61,5 ha

SUPERFICIE TOTAL

61,50 hectáreas

PERÍMETRO

3.653,0 m

UBICACIÓN

Zacapa, GT

COORDENADAS (CENTRO)

14.804791, -89.785137

ELEVACIÓN

751 msnm

PENDIENTE PROMEDIO

8°

FORMA DEL POLÍGONO

Polígono de 19 vértices (ric_guatemala)

1.2

Suelo ● ESTIMACIÓN

Suelo **Franco arcilloso** — los parámetros de fertilidad y drenaje definen qué tan productivo puede ser.

TIPO DE SUELO	Luvisol crómico
TEXTURA	Franco arcilloso
PROFUNDIDAD ÚTIL	90–130 cm
DRENAJE	Moderado a lento
PH	6.3 – 6.9
MATERIA ORGÁNICA	3,2%
CIC	22,2 cmol+/kg
NITRÓGENO TOTAL	714 kg N/ha — Alto (>160 kg N/ha)
FÓSFORO (ESTIMADO)	10–20 ppm estimado — Medio
POTASIO (ESTIMADO)	100–200 ppm estimado — Medio
SALINIDAD	Baja a moderada, sin manchas activas detectables
SODICIDAD	Sin indicios de sodicidad
PEDREGOSIDAD	Baja (<15%): sin limitante mecánica
RETENCIÓN DE AGUA	Media a alta

EROSIÓN

Baja a moderada

LIMITANTE PRINCIPAL

Sin limitantes mayores en horizonte productivo

«Suelo franco, profundo y sin limitantes mayores detectadas para uso agropecuario; la vocación específica se define en los informes productivos.»

1.3

Clima

● MEDIDO

1.342 mm de lluvia al año con 5 meses secos. El gráfico muestra la distribución mensual.

MÍN. ABSOLUTA

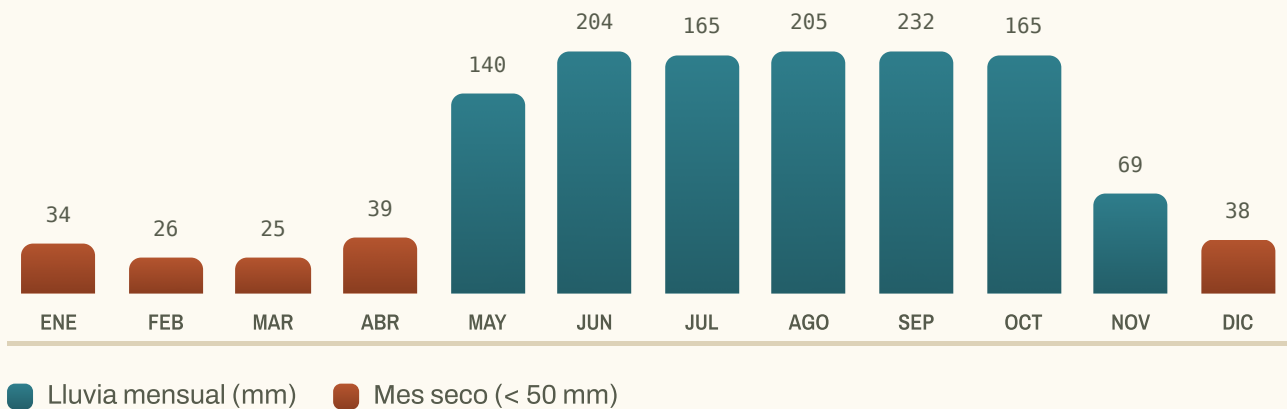
2°C

heladas posibles

MÁX. ABSOLUTA

38°C

Extremos históricos registrados en la zona. Determinan el riesgo de helada y el estrés calórico en los cultivos.



MESES CON DÉFICIT

5 (Ene, Feb, Mar, Abr, Dic)

«Régimen estacional viable para actividades agropecuarias con planificación de reservas o suplementación durante la estación seca.»

1.4

Agua

DISTANCIA A RÍOS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS (☐ AGUA SUPERFICIAL)

● MEDIDO

FUENTE MÁS
CERCANA

Dentro de la parcela

de forma natural

FUENTE MÁS CERCANA

Río San Diego

TIPO

Río

DISTANCIA

Dentro de la parcela de forma natural

RÉGIMEN

Permanente, con merma estacional

FUENTES SECUNDARIAS

1

AGUA DE POZO (☐ ACUÍFERO)

● ESTIMACIÓN REGIONAL

ACUÍFERO

Transboundary Aquifers of the World Map 2025
(IGRAC/UNESCO-IHP)

TIPO

acuifero

PROFUNDIDAD AL AGUA

Sin pozo de referencia con nivel en la base

El predio se ubica sobre Transboundary Aquifers of the World Map 2025 (IGRAC/UNESCO-IHP). No hay pozos con nivel ni clasificación de acuífero disponible aquí.

NOTA: El potencial hidrogeológico es una señal regional. Requiere confirmación con pozo existente, nivel estático o prueba de bombeo antes de dimensionar cualquier obra de captación.

IRRADIANCIA
MEDIA5,5 kWh/m²·día

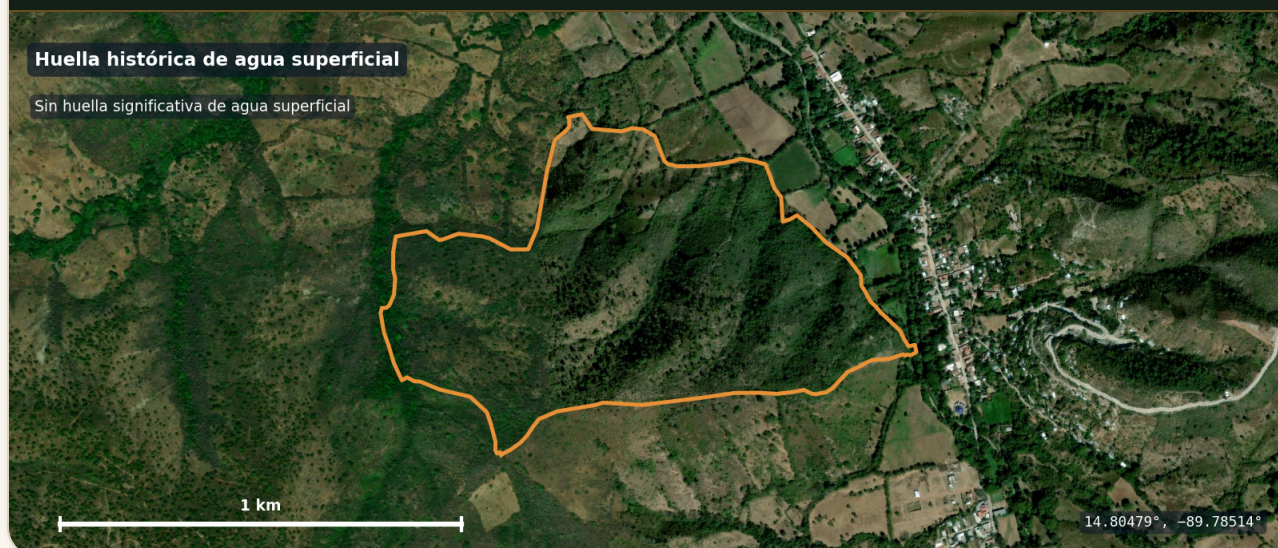
Recurso solar suficiente para bombeo fotovoltaico de agua a potreros y aguadas, sin depender de la red eléctrica.

□ ÁREA INUNDABLE

Riesgo de anegamiento: **Bajo**.

HUELLA HISTÓRICA DE AGUA

Sectores anegables y espejo permanente



NIVEL DE ANEGAMIENTO

Bajo

SUPERFICIE ANEGABLE

0%

ESPEJO PERMANENTE

0%

ESTACIONALIDAD

Estación cálida (junio–septiembre)

SECTORES AFECTADOS

Sin sectores específicos identificados — riesgo distribuido bajo

«Riesgo de inundación bajo: no condiciona la planificación de infraestructura permanente.»

1.5

Caminos • MEDIDO

A **0,7 km** de ruta — acceso directo.

RUTA / CARRETERA

Ruta terciaria

DISTANCIA A RUTA

0,7 km

APTO PARA CAMIONES

Apto para tránsito operativo rural y transporte ganadero/maquinaria

ESTADO DEL CAMINO

Bueno todo el año

1.6

Puntos de interés cercanos • MEDIDO

Distancia al punto de interés más cercano de cada tipo, medida en línea recta desde el centro del predio.

VETERINARIA

14,4 km — Agroveterinaria Carlitos

ACOPIO / REMATE DE HACIENDA

76,5 km — El Remate

AGROPECUARIA / INSUMOS

29,6 km

FERRETERÍA

16,5 km — Comercial San Cristóbal

ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE

17,1 km

SALUD (HOSPITAL/CLÍNICA)

18,5 km — Centro de Salud de San Luis Jilotepeque

SUPERMERCADO / ABASTO

16,4 km — Agroservicio San Cristobal!

CENTRO URBANO

14,4 km — Cabañas

1.7

Mapa de contexto ● MEDIDO

Parcela, vialidades y servicios de operación cercanos al predio.

