

COOPERATIVA CIUDAD INDUSTRIAL LTDA.

CATÁLOGO COMERCIAL DE TERRENOS EN VENTA PARA ASOCIADOS

Acta 479/2026 - Resolución N° 129/2026 del Consejo de Administración

MARCO DE COMERCIALIZACIÓN Y RESOLUCIÓN OFICIAL:

En cumplimiento de la Resolución N° 129/2026 (Acta 479/2026), la Cooperativa Ciudad Industrial Ltda. pone a disposición de sus asociados una exclusiva oferta inmobiliaria:

- Venta Exclusiva al Contado (Terreno 1 - Centro J.E. Estigarribia): Inmueble urbano estratégico de 272 m² sobre asfaltado a Gs. 838.000.000 (excluido de financiamiento).
- Venta Financiada (5 Terrenos - Itauguá y Las Residentas):
 - Modalidad 1 (Con Entrega Inicial): 30% de entrega inicial y hasta 36 cuotas mensuales al 17,0% anual fija.
 - Modalidad 2 (Cuotas Corridas): Sin entrega inicial (100% financiado) y hasta 60 cuotas mensuales al 18,0% anual fija.

1. Matriz Comparativa de Oferta Financiada (5 Terrenos)

Propiedad / Ubicación	Superficie	Precio de Venta (Gs.)	Mod 1: Entrega (30%)	Mod 1: Cuota (36m @ 17%)	Mod 2: Cuota (60m @ 18%)
Itauguá (Fracción Franja 56)	360 m²	59.500.000	17.850.000	1.485.000	1.511.000
Las Residentas - Lote 1 (J.E. Estigarribia)	366 m²	82.500.000	24.750.000	2.059.000	2.095.000
Las Residentas - Lote 2 (J.E. Estigarribia)	366 m²	66.500.000	19.950.000	1.660.000	1.689.000
Las Residentas - Lote 3 (J.E. Estigarribia)	366 m²	66.500.000	19.950.000	1.660.000	1.689.000
Las Residentas - Lote 4 (J.E. Estigarribia)	366 m²	66.500.000	19.950.000	1.660.000	1.689.000

2. Ficha Comercial Exclusiva (Venta al Contado)

FICHA N° 1: TERRENO CENTRO J.E. ESTIGARRIBIA (PROPIEDAD ESTRATÉGICA)

Ubicación y Referencia: Barrio Santa Catalina, Distrito J.E. Estigarribia (Caaguazú). A 600m de Municipalidad y 100m de Ruta PY02.

Identificación Legal: Matrícula N° F16/940 | Padrón N° 999

Superficie Total: 272,00 m²

Zona / Destino / Vía: Urbana (Centro Comercial) | Destino: Vivienda/Comercio | Vía: Asfaltado

Servicios Públicos: Agua corriente, Energía eléctrica, Alumbrado público, Recolección de residuos.

MODALIDAD DE VENTA	VENTA EXCLUSIVA AL CONTADO
PRECIO DE VENTA AL CONTADO:	Gs. 838.000.000
Gastos Admin. (1.5% s/ Precio):	Gs. 12.570.000
Condición de Comercialización:	Propiedad de alto valor estratégico excluida de crédito a plazos. Reserva 10% a la firma del boleto y saldo a la escrituración.

3. Fichas Comerciales Financiadas (Terrenos 2 al 6)

FICHA COMERCIAL N° 2: TERRENO ITAUGUÁ (FRACCIÓN FRANJA 56)

Ubicación y Referencia:	Lote N° 1, Manzana 19, Fracción Franja 56, Distrito Itauguá, Dpto. Central. A 6 km de la Municipalidad de Itauguá y a 1.500 metros de la Ruta Principal Gral. Marcial Samaniego.
Identificación Legal:	Cta. Cte. Ctr. N° 27-1781-01
Superficie Total / Destino:	360,00 m² Destino: Vivienda
Zona / Tipo de Calle:	Sub-urbana Calle: Camino de todo tiempo
Servicios Públicos:	Energía eléctrica, Agua en zona.
PRECIO DE VENTA OFICIAL:	Gs. 59.500.000
Gastos Admin. (1.5% s/ Precio):	Gs. 892.500
--- MODALIDAD 1 ---	CON ENTREGA INICIAL (HASTA 36 MESES AL 17% T.A.)
Entrega Inicial (30%):	Gs. 17.850.000
Saldo Financiar (70% Capital):	Gs. 41.650.000
Cuota Mensual Fija (36m @ 17%):	Gs. 1.485.000
Total Estimado Mod 1:	Gs. 71.310.000
--- MODALIDAD 2 ---	CUOTAS CORRIDAS SIN ENTREGA INICIAL (HASTA 60 MESES AL 18% T.A.)
Entrega Inicial (0%) / Financiado:	0 Gs. Capital Financiar: Gs. 59.500.000 (100%)
Cuota Mensual Fija (60m @ 18%):	Gs. 1.511.000
Total Estimado Mod 2 (@ 18%):	Gs. 90.660.000

FICHA COMERCIAL N° 3: LAS RESIDENTAS - LOTE 1 (J.E. ESTIGARRIBIA)

Ubicación y Referencia:	Lote N° 1, Manzana 28, Fracción Las Residentas, Barrio Maracaná, Distrito J.E. Estigarribia, Dpto. Caaguazú. Sobre calle La Esperanza, a 5 km de la Ruta Internacional PY02.
Identificación Legal:	Matrícula N° F16/7733 Padrón N° 5542
Superficie Total / Destino:	366,00 m² Destino: Vivienda - Comercial
Zona / Tipo de Calle:	Sub-urbana / Residencial Calle: Calle La Esperanza (Empedrado/Enriado)
Servicios Públicos:	Energía eléctrica, Agua corriente.
PRECIO DE VENTA OFICIAL:	Gs. 82.500.000

Gastos Admin. (1.5% s/ Precio):	Gs. 1.237.500
--- MODALIDAD 1 ---	CON ENTREGA INICIAL (HASTA 36 MESES AL 17% T.A.)
Entrega Inicial (30%):	Gs. 24.750.000
Saldo Financiar (70% Capital):	Gs. 57.750.000
Cuota Mensual Fija (36m @ 17%):	Gs. 2.059.000
Total Estimado Mod 1:	Gs. 98.874.000
--- MODALIDAD 2 ---	CUOTAS CORRIDAS SIN ENTREGA INICIAL (HASTA 60 MESES AL 18% T.A.)
Entrega Inicial (0%) / Financiado:	0 Gs. Capital Financiar: Gs. 82.500.000 (100%)
Cuota Mensual Fija (60m @ 18%):	Gs. 2.095.000
Total Estimado Mod 2 (@ 18%):	Gs. 125.700.000

FICHA COMERCIAL N° 4: LAS RESIDENTAS - LOTE 2 (J.E. ESTIGARRIBIA)

Ubicación y Referencia:	Lote N° 2, Manzana 28, Fracción Las Residentas, Barrio Maracaná, Distrito J.E. Estigarribia, Dpto. Caaguazú. Sobre calle La Esperanza, a 5 km de la Ruta Internacional PY02 (Lote contiguo al Lote 1).
Identificación Legal:	Parte de Matrícula N° F16/6708 Padrón Matriz N° 4849
Superficie Total / Destino:	366,00 m² Destino: Vivienda - Comercial
Zona / Tipo de Calle:	Sub-urbana / Residencial Calle: Calle La Esperanza
Servicios Públicos:	Energía eléctrica, Agua corriente.
PRECIO DE VENTA OFICIAL:	Gs. 66.500.000
Gastos Admin. (1.5% s/ Precio):	Gs. 997.500
--- MODALIDAD 1 ---	CON ENTREGA INICIAL (HASTA 36 MESES AL 17% T.A.)
Entrega Inicial (30%):	Gs. 19.950.000
Saldo Financiar (70% Capital):	Gs. 46.550.000
Cuota Mensual Fija (36m @ 17%):	Gs. 1.660.000
Total Estimado Mod 1:	Gs. 79.710.000
--- MODALIDAD 2 ---	CUOTAS CORRIDAS SIN ENTREGA INICIAL (HASTA 60 MESES AL 18% T.A.)
Entrega Inicial (0%) / Financiado:	0 Gs. Capital Financiar: Gs. 66.500.000 (100%)
Cuota Mensual Fija (60m @ 18%):	Gs. 1.689.000
Total Estimado Mod 2 (@ 18%):	Gs. 101.340.000

FICHA COMERCIAL N° 5: LAS RESIDENTAS - LOTE 3 (J.E. ESTIGARRIBIA)

Ubicación y Referencia: Lote N° 3, Manzana 28, Fracción Las Residentas, Barrio Maracaná, Distrito J.E. Estigarribia, Dpto. Caaguazú. Sobre calle La Esperanza, a 5 km de la Ruta Internacional PY02 (Lote contiguo al Lote 2).

Identificación Legal: Parte de Matrícula N° F16/6708 | Padrón Matriz N° 4849

Superficie Total / Destino: 366,00 m² | Destino: Vivienda - Comercial

Zona / Tipo de Calle: Sub-urbana / Residencial | Calle: Calle La Esperanza

Servicios Públicos: Energía eléctrica, Agua corriente.

PRECIO DE VENTA OFICIAL: Gs. 66.500.000

Gastos Admin. (1.5% s/ Precio): Gs. 997.500

--- MODALIDAD 1 --- CON ENTREGA INICIAL (HASTA 36 MESES AL 17% T.A.)

Entrega Inicial (30%): Gs. 19.950.000

Saldo Financiar (70% Capital): Gs. 46.550.000

Cuota Mensual Fija (36m @ 17%): Gs. 1.660.000

Total Estimado Mod 1: Gs. 79.710.000

--- MODALIDAD 2 --- CUOTAS CORRIDAS SIN ENTREGA INICIAL (HASTA 60 MESES AL 18% T.A.)

Entrega Inicial (0%) / Financiado: 0 Gs. | Capital Financiar: Gs. 66.500.000 (100%)

Cuota Mensual Fija (60m @ 18%): Gs. 1.689.000

Total Estimado Mod 2 (@ 18%): Gs. 101.340.000

FICHA COMERCIAL N° 6: LAS RESIDENTAS - LOTE 4 (J.E. ESTIGARRIBIA)

Ubicación y Referencia: Lote N° 4, Manzana 28, Fracción Las Residentas, Barrio Maracaná, Distrito J.E. Estigarribia, Dpto. Caaguazú. Sobre calle La Esperanza, a 5 km de la Ruta Internacional PY02 (Lote contiguo al Lote 3).

Identificación Legal: Parte de Matrícula N° F16/6708 | Padrón Matriz N° 4849

Superficie Total / Destino: 366,00 m² | Destino: Vivienda - Comercial

Zona / Tipo de Calle: Sub-urbana / Residencial | Calle: Calle La Esperanza

Servicios Públicos: Energía eléctrica, Agua corriente.

PRECIO DE VENTA OFICIAL: Gs. 66.500.000

Gastos Admin. (1.5% s/ Precio): Gs. 997.500

--- MODALIDAD 1 --- CON ENTREGA INICIAL (HASTA 36 MESES AL 17% T.A.)

Entrega Inicial (30%): Gs. 19.950.000

Saldo Financiar (70% Capital): Gs. 46.550.000

Cuota Mensual Fija (36m @ 17%): Gs. 1.660.000

Total Estimado Mod 1: Gs. 79.710.000

--- MODALIDAD 2 --- CUOTAS CORRIDAS SIN ENTREGA INICIAL (HASTA 60 MESES AL 18% T.A.)

Entrega Inicial (0%) /
Financiado: 0 Gs. | Capital Financiar: Gs. 66.500.000 (100%)

Cuota Mensual Fija (60m @
18%): Gs. 1.689.000

Total Estimado Mod 2 (@ 18%): Gs. 101.340.000

4. Canales de Atención Comercial y Contacto Oficial

Teléfono & WhatsApp Oficial:	+595 982 845 596 (Atención directa a asociados)
Correo Electrónico Oficial:	coopcicampo9@gmail.com
Horario de Atención Presencial:	Oficina Casa Central: Lunes a Viernes de 07:00 hs a 16:00 hs
Resolución Autorizante:	Acta 479/2026 - Resolución N° 129/2026 del Consejo de Administración