

# 2024

## CATÁLOGO DE TERRENOS EN MÉRIDA DICIEMBRE 2024

En ÉCOLE comprendemos la importancia de tomar decisiones de compra de terrenos con cautela y cuidado. Reconocemos que tu éxito y satisfacción dependen de una evaluación meticulosa de todas las piezas de información relevantes. Es por ello que nuestra filosofía de venta se basa en la total transparencia. No solo te proporcionamos los aspectos básicos de cada desarrollo, sino que también ofrecemos información sutil y exclusiva generada por ÉCOLE para facilitar este proceso. Estamos comprometidos a brindarte la claridad y confianza necesarias para tomar decisiones informadas y exitosas en tus inversiones inmobiliarias.

Edición  
*Navideña*  
École

¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA! ➔

Casa Club en Mahal Residencial

**BIENVENIDO AL**  
**TOMO 16. CATÁLOGO**  
**DE TERRENOS**  
**RESIDENCIALES EN**  
**PREVENTA EN YUCATÁN**  
**DICIEMBRE 2024**



Terraza de eventos en Punta Cometas

# ÍNDICE DE CONTENIDO

**PUERTA XAIBÉ**

**ALDEA BALHÁ**

**LUMARA**

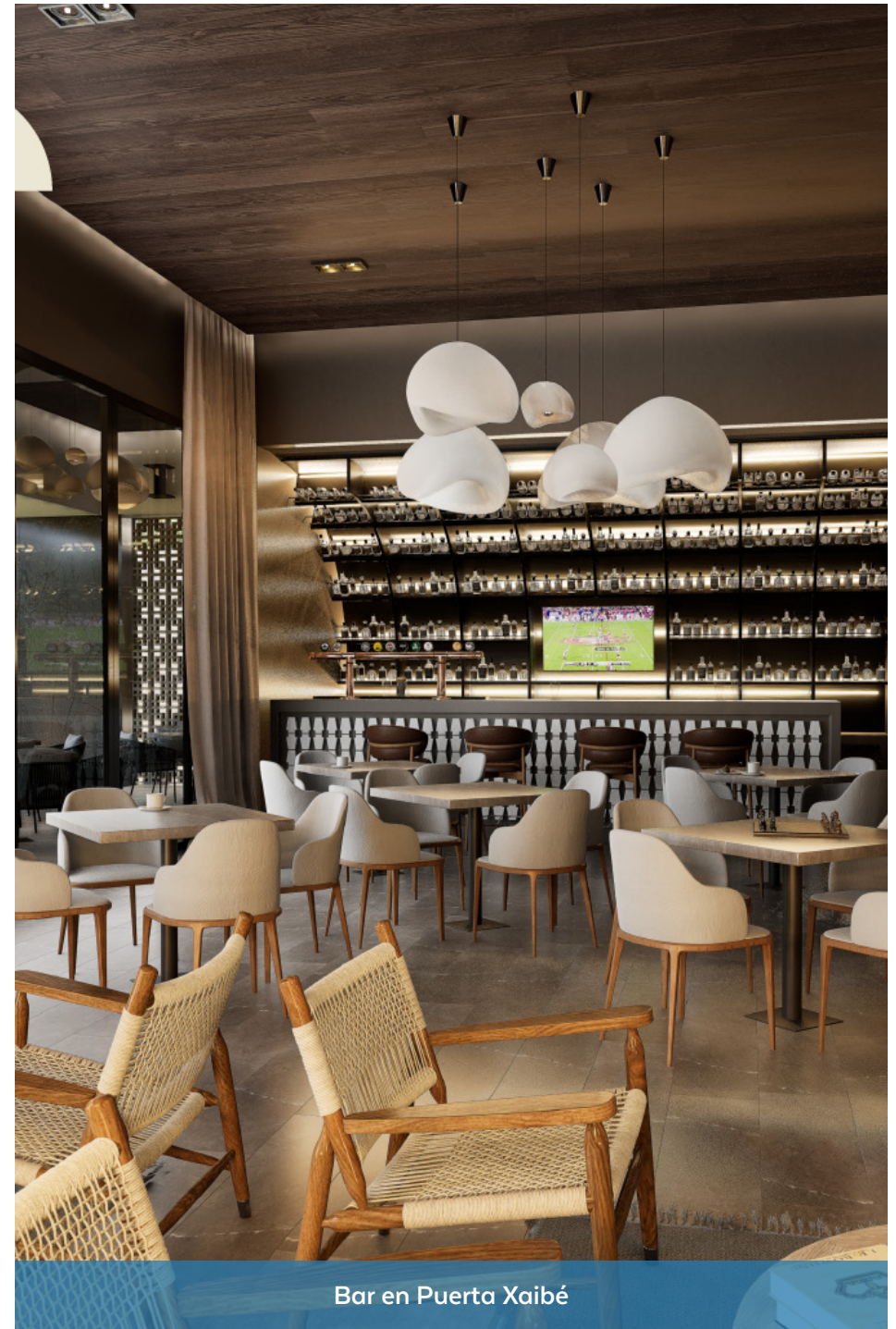
**MAHAL**

**PUNTA COMETAS**

**CAYO COCO**

**GRAN TELCHAC**

**WAYÚUM**



Bar en Puerta Xaibé

# Residencial PUERTA XAIBÉ

195/200

Puerta Xaibé es un Desarrollo de 487 Terrenos Residenciales en Preventa ubicado en la exclusiva Zona Country al Norte de Mérida Yucatán. Con su concepto Wellness ofrece a sus residentes una gama de amenidades y servicios enfocados en la salud integral. ¿Qué hace único a Puerta Xaibé? Definitivamente la mezcla que otorga su ubicación, más las Dimensiones de los Terrenos y el Excelente Precio del Metro Cuadrado de esta Zona hacen de Puerta Xaibé una propuesta única para un Nicho Exclusivo que hasta hoy estaba desatendido.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/puerta-xaibe](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/puerta-xaibe)



Terreno Regular: 225 m2



Ubicación: Zona Country, Yucatán



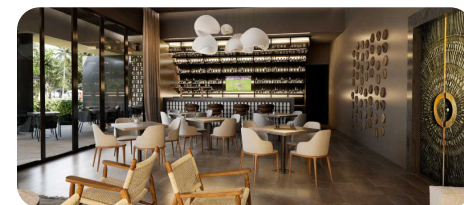
Crédito hasta 5 años



Fechas de Entrega: Etapa 1 Jun 2025 - Etapa 2 Dic 2025 - Etapa 3 Jun 2026



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!



Mensualidad: \$12,000 MXN

Enganche: \$215,649 MXN

5 Anualidades: \$112,402 MXN

\$ Total: \$1,437,660 MXN

Plazo: 5 años

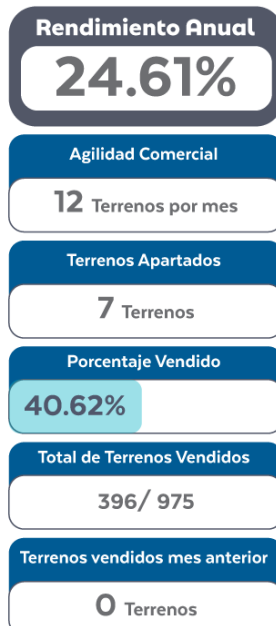


# Residencial ALDEA BALHÁ

194/200

Desarrollo conformado por 975 Terrenos Residenciales en preventa en la Zona de Telchac Puerto, su concepto Vacacional, Divertido y Aventurero es ideal para que Grandes y Pequeños encuentren espacios recreativos en un ambiente natural, seguro, relajante y artístico.

Tres factores que hacen único a Aldea Balhá: su Ubicación a pie de Carretera cercano a la Playa, el Precio de Metro Cuadrado más Barato de la Zona y su Pronta Entrega.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/aldea-balha](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/aldea-balha)



Terreno Regular: 176.1 m2



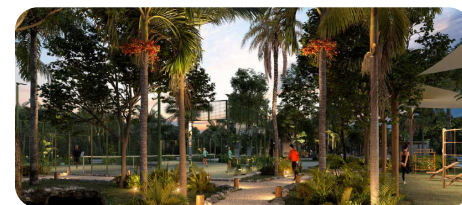
Ubicación: Telchac, Yucatán



Crédito hasta 5 años



Fechas de Entrega: Etapa 1 Dic 2023 - Etapa 2 Jun 2025 - Etapa 3 Jun 2026 - Etapa 4 Jun 2027



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!

Mensualidad: \$5,500 MXN

Enganche: \$63,070.22 MXN

5 Anualidades: \$53,026 MXN

\$ Total: \$630,702.15 MXN

Plazo: 5 años



# Residencial LUMARA

190/200

Lumara es una privada de 425 Terrenos Residenciales, ubicado en el pueblo mágico de Valladolid, forma parte del Proyecto Yalconia, que comprende dos privadas de Terrenos Residenciales, Lumara y Copaura, un hotel boutique, Copaliko, un parque ecoturístico, San-Toh

El Mayor Diferenciador de Lumara es su ubicación, en un Punto Clave de Yucatán, conectando con Mérida y Cancún, las dos Ciudades más Importantes de la Península, esto sumado al excelente precio de Metro Cuadrado y el Alto Crecimiento de la Zona, definen a este Desarrollo como una Gran Opción Asequible y de Alto Potencial.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/lumara](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/lumara)



Terreno Regular: 280.83 m2.



Ubicación: Valladolid, Yucatán.



Crédito hasta 5 años.



Fechas de Entrega: Etapa 1 Jun 2026 - Etapa 2 Jun 2027



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!

Mensualidad: \$6,000 MXN

Enganche: \$77,697 MXN

5 Anualidades: \$73,854 MXN

\$ Total: \$776,964 MXN

Plazo: 5 años



# Residencial MAHAL

189/200

Mahal es un desarrollo de Terrenos Residenciales ubicado en la exclusiva zona de Conkal, con 477 lotes completamente urbanizados y un interesante concepto inspirado en la arquitectura monumental, se presenta como una gran opción en el mercado inmobiliario.

Pensando en la comodidad y el estilo de vida de sus residentes este desarrollo está ubicado en una zona con gran infraestructura de carreteras y conectividades nuevas que facilitarán la movilidad teniendo a pocos kilómetros centros comerciales, hospitales, escuelas/universidades, supermercados, entre otros servicios para el día a día.



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/mahal](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/mahal)



Terreno Regular: 200 m2.



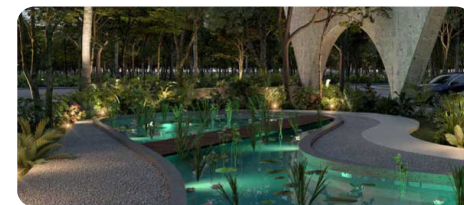
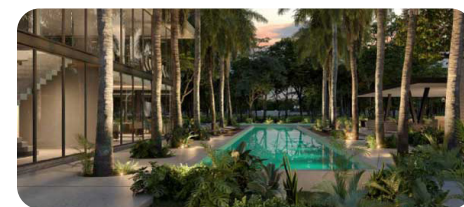
Ubicación Conkal, Yucatán.



Crédito hasta 5 años.



Fechas de Entrega: Etapa 1 y 2 Dic 2025 -  
Etapa 3 y 4 Dic 2027



Mensualidad: \$6,286 MXN

Enganche: \$61,813 MXN

Pago final: \$185,429 MXN

\$ Total: \$618,130 MXN

Plazo: 5 años



# Residencial CAYO COCO

185/200

Cayo Coco, un desarrollo de más de 1,000 terrenos residenciales en venta en la excelente zona de San Bruno. Su concepto es Eco Residencial donde los habitantes disfrutarán de un ambiente tranquilo en contacto cercano con la naturaleza.

¿Qué hace único a este proyecto? Su ubicación, se encuentra en la zona de San Bruno ya urbanizada, de alto valor con acceso a pie de carretera, a 140 m del mar y por el otro lado contará con un malecón hacia la laguna rosada.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/cayo-coco](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/cayo-coco)



Terreno Regular: 160 m2.



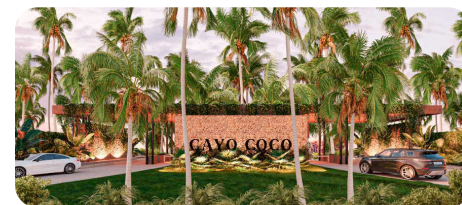
Ubicación en San Bruno Yucatán a 140 m del mar.



Crédito hasta 6 años.



Fechas de Entrega: Etapa 1 Dic 2027 - Etapa 2 Jul 2028 - Etapa 3 Dic 2028



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!

Mensualidad: \$5,500 MXN

Enganche en 2: \$31,540 MXN c/u

6 Anualidades: \$34,120 MXN

\$ Total: \$630,800 MXN

Plazo: 6 años



# Residencial PUNTA COMETAS

185/200

Punta Cometas es un Desarrollo de 979 Terrenos Residenciales en Preventa ubicados en la Zona de Chuburná Yucatán. Está enfocado en las familias que están buscando venir a vivir a la Ciudad de Mérida en una Privada Residencial llena de Opciones para Divertirse y Pasarla Bien en Familia y sobre todo a un excelente Precio.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/punta-cometas](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/punta-cometas)



Terreno Regular: 160.71 m2



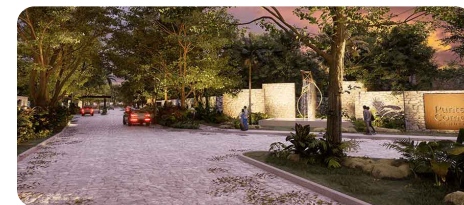
Ubicación: Chuburná Puerto, Yucatán



Crédito hasta 5 años 1 mes



Fechas de entrega Etapa 1 Jun 2025 - Etapa 2 Jun 2028 - Etapa 3 Dic 2028 - Etapa 4 Jun 2031



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!

Mensualidad: \$5,500 MXN

Enganche: \$68,598.08 MXN

5 Anualidades: \$27,245 MXN

\$ Total: \$457,320.50 MXN

Plazo: 5 años



# Residencial GRAN TELCHAC

170/200

Gran Telchac es un Macro Desarrollo ubicado en Telchac Puerto, Yucatán, conformado por 11 privadas residenciales dentro de 250 hectáreas. Su concepto gira alrededor del esparcimiento y turismo de descanso, gracias a sus 3 islas recreativas ubicadas a lo largo de todo el desarrollo.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/gran-telchac](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/gran-telchac)



Terreno Regular: 160 m2



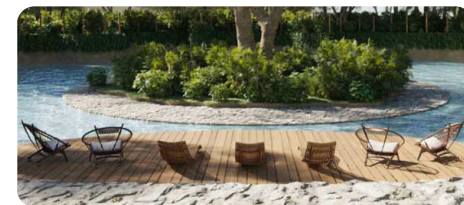
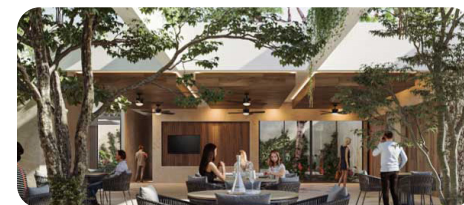
Ubicación en Telchac, Yucatán



Crédito hasta 15 años



Fechas de Entrega: Privada 1 Dic. 2028 - Privada 2 Dic. 2029 - Privada 3 Dic. 2030



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!

Mensualidad: \$2,928 MXN

Enganche: \$49,776 MXN

Pago final: \$99,552 MXN

\$ Total: \$497,756 MXN

Plazo: 10 años



# Residencial WAYÚUM

169/200

WAYÚUM es un macroproyecto conformado por 4mil lotes residenciales tipo premium 100% urbanizados dentro de un complejo de 170 hectáreas, divididas en 7 privadas; ideal para vivir a un ritmo de vida desacelerado inmerso en una bella y segura comunidad planeada.



[www.ecolecua.com.mx/terrenos/wayuum](http://www.ecolecua.com.mx/terrenos/wayuum)



Terreno Regular: 160 m2



Ubicación: Chicxulub, Yucatán



Crédito hasta 15 años



Fechas de entrega: Privada 1 Dic. 2026 - Privada 2 Dic. 2028 - Privada 3 Dic. 2029



¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!



Mensualidad: \$2,768 MXN

Enganche: \$47,040 MXN

Pago final: \$94,080MXN

\$ Total: \$470,400 MXN

Plazo: 10 años



# Todos los Terrenos de Nuestro Catálogo cumplen con los 40 Estándares ÉCOLE

Los estándares ÉCOLE son un conjunto de 40 criterios rigurosos establecidos por nuestra agencia inmobiliaria para garantizar la calidad, seguridad y legalidad de cada terreno que integramos en nuestro catálogo. Estos estándares están diseñados para brindarte certeza y confianza en tu compra, asegurando que cada terreno cumple con requisitos esenciales como ubicación, documentación en regla y viabilidad de desarrollo. Puedes consultar todos los detalles en nuestra página web.

Los Estándares ÉCOLE están divididos en 4 categorías:

1. **Compra Segura.** Son estándares enfocados en minimizar tu riesgo de caer en una estafa, fraude o perder tu dinero.
2. **Alta Plusvalía.** Estándares que garantizan que la inversión realmente te dará plusvalía y rendimiento futuros.
3. **Control en Toda la Compra.** Estándares que te permiten tener el control en tu compra con información abierta, clara, cotizadores en línea, entre otros.
4. **Compra Objetiva.** Estándares que te permiten realizar una compra inteligente y bien informada.

Conoce todos los Estándares ÉCOLE.

## Compra Segura

1. Documentos legales disponibles para exponer en línea.
2. Contrato adherido a PROFECO.
3. Privada Residencial 100% urbanizada.
4. Disponibilidad del enlace comercial de la Desarrolladora de lunes a domingo de 8 am a 8 pm.
5. Comisiones entre el 4% y 6%.
6. Dentro de zona emergente real.
7. Desarrolladora consolidada (más de 1,000 clientes, más de 5 años, etc.).
8. Oficinas físicas en Mérida para recibir al cliente y cerrar compras.
9. Precio fijo en contrato sin intereses posteriores.
10. El acceso al Desarrollo sea con calle pavimentada.
11. Disponibilidad de citas con el área legal para reunión con clientes.
12. Propiedad Privada.
13. Persona moral activa.
14. Cuenta de pago a nombre de la persona moral.



15. Apartado devolutivo.
16. Libertad de acceso a oficinas para pago de apartados, firma de contrato, presentación del desarrollo.
17. Entrega de la primera etapa no sea mayor a 5 años.
18. Enganche mínimo del 10%.
19. Que la desarrolladora emita recibos y facture.

### **Alta Plusvalía**

20. Precios del metro cuadrado de salida a mercado.
21. Fecha de salida a mercado.
22. Zona de Alto Valor.
23. Precios de m2 dentro del rango de mercado en contado.
24. Financiamiento al menos de 4 años.
25. Velocidad de venta mayor a 5 terrenos por mes.
26. Preventa.
27. El porcentaje de Terrenos Disponibles sea mayor al 40% del Total del Desarrollo.
28. El número Total de Terrenos en el Desarrollo sea mayor a 100.

### **Control en Toda la Compra**

29. Procesos comerciales y de firma de contrato estructurados.
30. Dotarnos de herramientas de negociación, promociones preautorizadas.
31. Sistema de precios claro y abierto.
32. Múltiples formas de pago.
33. Escrituración libre con la notaria de tu preferencia.

34. Tecnología para integrar nuestros cotizadores online.
35. CRM Inmobiliario con acceso a ÉCOLE.
36. Enlaces facilitadores alineados al proceso ÉCOLE.

### **Compra Objetiva**

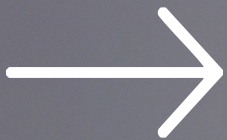
37. Acceso libre al desarrollo para generar contenido y llevar a clientes.
38. Mapas KMZ para ubicar el desarrollo.
39. Enlace con la desarrolladora disponible para generar contenido.
40. Trato directo con la desarrolladora.



# ¿Y dónde es mejor y más seguro comprar tus Terrenos en Mérida?

ÉCOLE vs Desarrolladora vs Otras Inmobiliarias

Descúbrelo en la Tabla Comparativa que se encuentra en la siguiente página.



Código de color: ● SI ● NO ● A VECES

|                                                              | ÉCOLE | Desarrolladora | Otras Inmobiliarias |
|--------------------------------------------------------------|-------|----------------|---------------------|
| Comprar tu Terreno                                           | ●     | ●              | ●                   |
| Permanencia del Asesor hasta la Escrituración                | ●     | ●              | ●                   |
| Asesores especializados en el Desarrollo                     | ●     | ●              | ●                   |
| Atención a Cliente Posventa Desarrolladora                   | ●     | ●              | ●                   |
| Atención a Cliente Posventa ÉCOLE                            | ●     | ●              | ●                   |
| Compra segura                                                | ●     | ●              | ●                   |
| Cotizadores Online                                           | ●     | ●              | ●                   |
| Carpeta Legal Online                                         | ●     | ●              | ●                   |
| Precio más bajo                                              | ●     | ●              | ●                   |
| Reporte de Plusvalía Personalizado                           | ●     | ●              | ●                   |
| Informes de Mercado Especializados                           | ●     | ●              | ●                   |
| Revisión de Contrato de Promesa de Compra                    | ●     | ●              | ●                   |
| Procesos de compra estandarizados                            | ●     | ●              | ●                   |
| Regalos ÉCOLE                                                | ●     | ●              | ●                   |
| Proyectos arquitectónicos de regalo (cuando aplica)          | ●     | ●              | ●                   |
| Promos Especiales                                            | ●     | ●              | ●                   |
| Videos 360 de Zonas y Desarrollo                             | ●     | ●              | ●                   |
| Seguimiento al Desarrollador en la Entrega                   | ●     | ●              | ●                   |
| Asistencia hasta el momento de la escrituración              | ●     | ●              | ●                   |
| Regalar parte de la comisión                                 | ●     | ●              | ●                   |
| Visitas a desarrollo sin pago previo de apartado             | ●     | ●              | ●                   |
| Capacidad de Negociación con el Desarrollador                | ●     | ●              | ●                   |
| Transparencia absoluta durante la compra                     | ●     | ●              | ●                   |
| Contrato con Firmas Autógrafas en Oficinas del Desarrollador | ●     | ●              | ●                   |
| Asesoría de Venta Especializada en Terrenos                  | ●     | ●              | ●                   |
| Catálogo de Terrenos Elegido por Estándares                  | ●     | ●              | ●                   |
| Catálogo de Terrenos Ordenado por Calidad y SCORE            | ●     | ●              | ●                   |
| Diferentes Opciones de Terrenos                              | ●     | ●              | ●                   |

Edición  
Navideña  
École

¡DESCUBRE QUE TE TRAJÓ SANTA!



DICIEMBRE

Acceso casa club Gran Telchac

## GRACIAS POR LEERNOS

Valoramos profundamente el tiempo que has invertido en explorar nuestras oportunidades de inversión en terrenos en Yucatán. Como expertos en el mercado inmobiliario de la región, nos complace ofrecerte una asesoría personalizada para ayudarte a tomar decisiones informadas. Si deseas más información o tienes alguna pregunta, no dudes en ponerte en contacto con nosotros directamente a través de los siguientes medios. Estamos aquí para brindarte el apoyo y la orientación que necesitas para alcanzar tus objetivos de inversión.



+52 999 802 0459



[ventas@ecolecua.com.mx](mailto:ventas@ecolecua.com.mx)



[www.ecolecua.com.mx](http://www.ecolecua.com.mx)