

GRAN TELCHAC

RESIDENCIAL DE PLAYA

FAQS

Preguntas **frecuentes**



GRAN TELCHAC
RESIDENCIAL DE PLAYA

¿Qué es Gran Telchac?

Es un proyecto de lotes residenciales con instalaciones y servicios vacacionales, ubicado en la Nueva Riviera de México. Ofrece lotes desde 160 m², islas con actividades recreativas. Cuenta con dos motivos de acceso con caseta de seguridad y régimen de condominio.

¿Dónde se encuentra ubicado?

Se encuentra en Telchac Puerto, Yucatán. Está a 8 minutos de Telchac Puerto, 45 minutos de Progreso y 50 minutos de Mérida.



¿Cuántas privadas disponibles tiene Gran Telchac?

Actualmente, Gran Telchac cuenta con 4 privadas:

- Privada 01 / Lotta
- Privada 02 / Aquarius
- Privada 03 / Maia
- Privada 04 / Piscium

Preguntas frecuentes

¿Cuántos lotes tienen las privadas de Gran Telchac?

- Privada 01 / Lotta: 400 lotes residenciales.
- Privada 02 / Aquarius: 387 lotes residenciales.
- Privada 03 / Maia: 463 lotes residenciales.
- Privada 04 / Pisicum 500 Lotes residenciales.

¿Qué tipo de fraccionamiento es Gran Telchac?

Es un **desarrollo** de **11 privadas** residenciales bajo **régimen** de **condominio**.

¿Qué tipo de proyecto arquitectónico tendrán las privadas?

Se sugiere el de una **casa habitación** para que los inversionistas puedan utilizarlo para vivir o rentar.

¿Cuáles son las medidas de los terrenos en Gran Telchac?

Los lotes parten desde los **160 m²** hasta arriba de **500 m²**.

¿En cuánto tiempo se entregará el proyecto?

- Privada 01 / Lotta: **2028**.
- Privada 02 / Aquarius: **2029**.
- Privada 03 / Maia: **2030**.
- Privada 04 / Pisicum **2031**.

¿Con qué instalaciones y servicios se entregará Gran Telchac?



Agua y energía subterránea



Alumbrado Público



Calles Pavimentadas



Circulación Vial



Drenaje pluvial



Vigilancia 24/7



¿Cómo va a funcionar el sistema de agua potable?

Será **subterráneo**; Grupo GEA lo entregará listo para su funcionamiento y la administración correspondiente gestionará el servicio.





¿Cómo va a funcionar el sistema de drenaje?

Habrá un sistema de drenaje pluvial en todo el desarrollo. Para aguas residuales en cada terreno se utilizará un biodigestor.

¿Qué servicio de internet llega a la zona?

Se podrá utilizar en un inicio un sistema de internet satelital de su proveedor de preferencia. Una vez la densidad de población vaya en aumento las empresas realizarán los diferentes estudios de mercado para llegar a colocar la fibra óptica.



¿Cuántos lotes podrá adquirir un mismo cliente como máximo?

No existe un máximo de unidades por cliente.

¿Se puede adquirir entre dos o más personas?

Sí, celebrando un contrato privado para determinar porcentajes y aportaciones.



¿Puede un extranjero adquirir en Gran Telchac?

Es **importante** saber que al **principio** de la **operación** no es **necesario**, si no al **momento** de **escriturar**. Te damos las siguientes alternativas:

Naturalización: Artículo 30 Constitucional establece que son mexicanos por naturalización:

- Los extranjeros que obtengan de la Secretaría de Relaciones carta de naturalización.
- La mujer o el varón extranjeros que contraigan matrimonio con varón o con mujer mexicanos, que tengan o establezcan su domicilio dentro del territorio nacional y cumplan con los demás requisitos que al efecto señale la ley.

[Obtén más información](#)

Sociedad Mercantil: Un **extranjero** puede ser **socio** de una **sociedad mexicana** siempre y cuando la **sociedad** haya **establecido** en sus **estatutos** cláusula de **admisión** de **extranjeros** y **además** los **extranjeros** deberán **convenir** ante la **Secretaría de Relaciones Exteriores** en considerarse **nacionales** y en **no invocar** la **protección** de sus gobiernos.

Fideicomiso: Mediante un **acuerdo** de **fiduciario** (Fideicomiso), los **extranjeros** pueden **adquirir tierras** en **México** con **finés turísticos** o **industriales** con los **mismos derechos** y **obligaciones** que los **otorgados** en su **totalidad**.

Preguntas frecuentes

¿Aceptan créditos INFONAVIT, FOVISSSTE o algún crédito bancario?

Actualmente se pueden **adquirir únicamente** con **financiamiento** directo con **planes** de hasta **15 años**.

¿Cuándo iniciarán las obras para dotar de infraestructura al proyecto?

La **fecha estima** para **iniciar** la **realización** de la **infraestructura** del **proyecto** es para Marzo del **2026**.

¿Cuál es la superficie total del proyecto?

El **proyecto** en su **totalidad** consta de **alrededor** de **250 hectáreas**.

¿Hasta cuántos pisos podría construir como máximo en mi terreno?

Hasta **3** (planta baja + nivel 1 + nivel 2). La **altura máxima** para una **casa habitación** sería de **9.5 metros**.

¿Cuánto cuesta la escrituración?

Calcula ahora el costo de escrituración de tu Terreno en nuestra calculadora online, da clic en el botón que aparece a la derecha.

CALCULAR AHORA



¿Cuáles son las especificaciones técnicas de la Casa Club?

Cada Casa club **contará** con las siguientes **instalaciones** y **servicios**:

- Andador de contemplación
- Área de administración
- Área de asadores
- Área de bar
- Área de relajación
- Área de sanitarios
- Cancha de pádel
- Cancha multifuncional
- Canal de nado
- Cocina
- Gimnasio
- Parque infantil
- Parque para ejercicio al aire libre
- Parque para perros
- Parque para picnic
- Piscina bar y piscina familiar
- Salón de usos múltiples
- Terraza techada y no techada





¿En qué momento podré escriturar mi terreno?

Una vez liquidado el terreno por completo, se puede realizar la escrituración.

¿La escrituración está incluida en el precio?

No, la escrituración no está incluida en el precio del terreno.



¿De qué tamaño es la barda perimetral?

La barda perimetral de cada privada y de todo el desarrollo será de 2.20 metros de altura.

¿Cuándo podré comenzar a construir en mi terreno?

Una vez liquidado y escriturado, podrás empezar a construir hasta un año antes de la entrega de cada privada correspondiente.



¿Con qué notaría trabajan?

Trabajamos con la notaría No. 15 Alejandro Monsreal en el Estado de Yucatán.

