

**MiDOS CAPITAL**

¡INVIERTE!  
EN

*20 Hectáreas*  
**Chetumal**

*Frente al Mar Caribe*

"Adquirir un terreno en el Mar Caribe es invertir en un futuro rodeado de naturaleza exuberante, donde el desarrollo y la serenidad del entorno tropical se unen para brindarte calidad de vida y oportunidades ilimitadas."



## CUADROS DE ÁREAS

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL: | 206,058.23 m <sup>2</sup> |
| ÁREA VENDIBLE:    | 206,058.23 m <sup>2</sup> |

## PROYECTO DE SUBDIVISIÓN



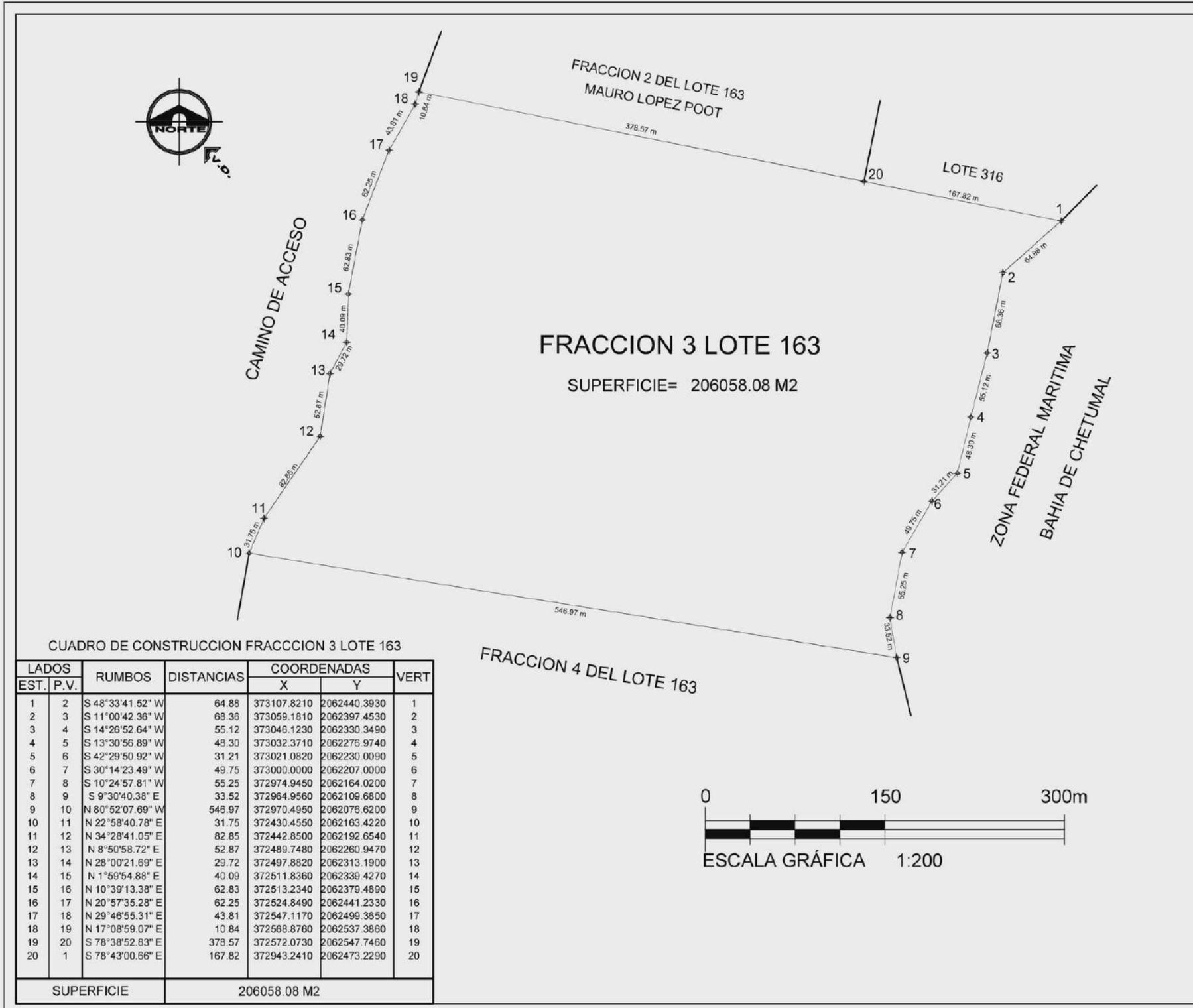
## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Predio con una superficie de 20.60 Hectáreas, propiedad privada. Ubicado cercano al poblado de Luis Echeverría Álvarez en Carretera Calderitas -Oxtankah s/n, en localidad de Calderitas, en el Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo. Cerca de la Zona Arqueológica Oxtankah y frente a la Isla Tamalcab.

## USO DE SUELO

| CLASIFICACIÓN | CLAVE  | ZONA  | LOTES MÍNIMO |
|---------------|--------|---|--------------|
| CONSERVACIÓN  | UGA-35 | PAISAJE, COBERTURA FORESTAL, HUMEDALES Y CUERPOS DE AGUA. | 1000         |

| C.O.S. | C.U.S. | NIVELES | ALTURA MÁX. |
|--------|--------|---------|-------------|
| 0.15   | 0.30   | 5       | 16 ML       |



CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCION 3 LOTE 163

| LADOS EST. | P.V. | RUMBOS           | DISTANCIAS   | COORDENADAS |              | VERT |
|------------|------|------------------|--------------|-------------|--------------|------|
|            |      |                  |              | X           | Y            |      |
| 1          | 2    | S 48°33'41.52" W | 64.88        | 373107.8210 | 2062440.3930 | 1    |
| 2          | 3    | S 11°00'42.36" W | 68.36        | 373059.1810 | 2062397.4530 | 2    |
| 3          | 4    | S 14°26'52.64" W | 55.12        | 373046.1230 | 2062330.3490 | 3    |
| 4          | 5    | S 13°30'56.89" W | 48.30        | 373032.3710 | 2062276.9740 | 4    |
| 5          | 6    | S 42°29'50.92" W | 31.21        | 373021.0820 | 2062230.0090 | 5    |
| 6          | 7    | S 30°14'23.49" W | 49.75        | 373000.0000 | 2062207.0000 | 6    |
| 7          | 8    | S 10°24'57.81" W | 55.25        | 372974.9450 | 2062164.0200 | 7    |
| 8          | 9    | S 9°30'40.38" E  | 33.52        | 372964.9560 | 2062109.6800 | 8    |
| 9          | 10   | N 80°52'07.69" W | 546.97       | 372970.4950 | 2062076.6200 | 9    |
| 10         | 11   | N 22°58'40.78" E | 31.75        | 372430.4550 | 2062163.4220 | 10   |
| 11         | 12   | N 34°28'41.05" E | 82.85        | 372442.8500 | 2062192.6540 | 11   |
| 12         | 13   | N 8°50'58.72" E  | 52.87        | 372489.7480 | 2062260.9470 | 12   |
| 13         | 14   | N 28°00'21.69" E | 29.72        | 372497.8820 | 2062313.1900 | 13   |
| 14         | 15   | N 1°59'54.88" E  | 40.09        | 372511.8360 | 2062339.4270 | 14   |
| 15         | 16   | N 10°39'13.38" E | 62.83        | 372513.2340 | 2062370.4890 | 15   |
| 16         | 17   | N 20°57'35.28" E | 62.25        | 372524.8490 | 2062441.2330 | 16   |
| 17         | 18   | N 29°46'55.31" E | 43.81        | 372547.1170 | 2062499.3650 | 17   |
| 18         | 19   | N 17°08'59.07" E | 10.84        | 372568.8760 | 2062537.3860 | 18   |
| 19         | 20   | S 78°38'52.83" E | 378.57       | 372572.0730 | 2062547.7460 | 19   |
| 20         | 1    | S 78°43'00.66" E | 167.82       | 372943.2410 | 2062473.2290 | 20   |
| SUPERFICIE |      |                  | 206058.08 M2 |             |              |      |

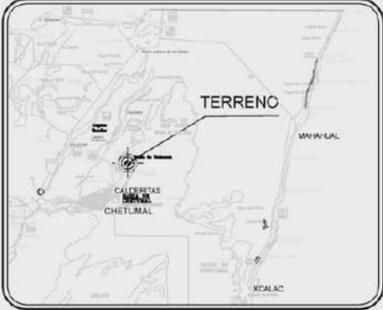


Topografía & Drones Q. Roo



NORTE

UBICACION GEOGRAFICA



TERRENO

**REFERENCIAS GEODESICAS**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| PROYECCION CARTOGRAFICA | UTM    |
| DATUM                   | ITRF92 |
| ELIPSOIDE               | WGS 84 |
| ZONA UTM                | 16     |

**FRACCION 3 DEL LOTE 163**

PROPIETARIO:  
FRANCISCO MARTINES COLUNGA Y BELINDA LEÑERO GARCIA

UBICADO: CARRETERA CALDERITAS - OXTANKAH S/N  
**LOCALIDAD: CALDERITAS**  
**MUNICIPIO: OPB**  
**ESTADO: QUINTANA ROO**  
**SUPERFICIE: 206058.08 M2**

LEVANTÓ:

**ING. VICTOR MANUEL KU CHUC**  
CED. PROF. 2663814

CLAVE:  
**F-3 LT 163**

PLANO No:  
**1/1**

ACOTACION:  
**METROS**

ESCALA: **1:3100**

FECHA:  
**NOVIEMBRE 2023**

# PROYECCIÓN DE PRECIOS MEGA LOTES



# ARQUITECTURA MODERNA Y MINIMALISTA

*+ Clima Tropical*

Se trata de una propiedad diseñada para aprovechar al máximo el entorno natural, fusionando el diseño contemporáneo con la naturaleza exuberante. Su arquitectura, moderna y minimalista, se adapta perfectamente al clima tropical, garantizando un ambiente fresco y acogedor para quienes buscan tranquilidad y exclusividad.

Las características que destacan en este tipo de propiedades incluyen:

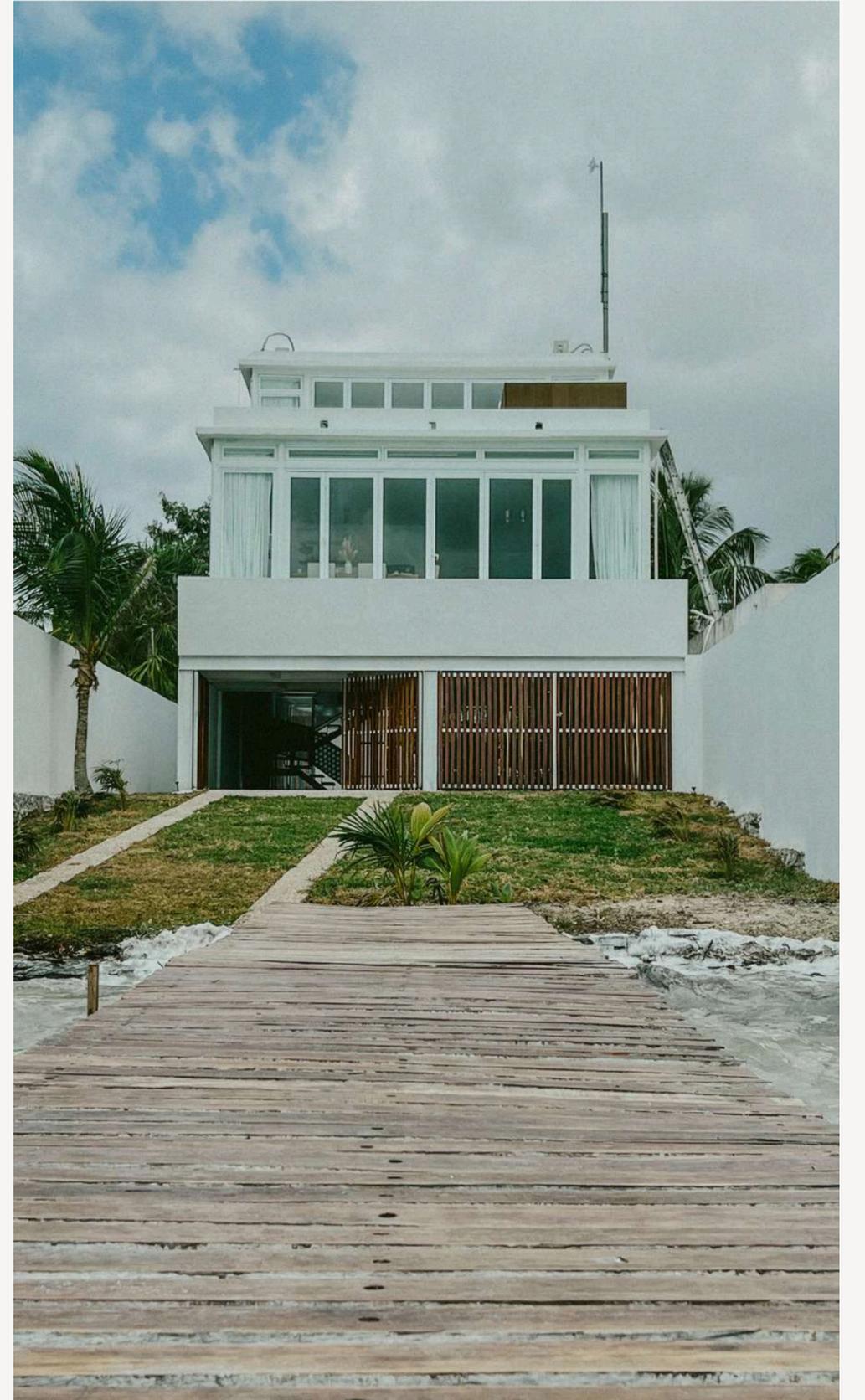
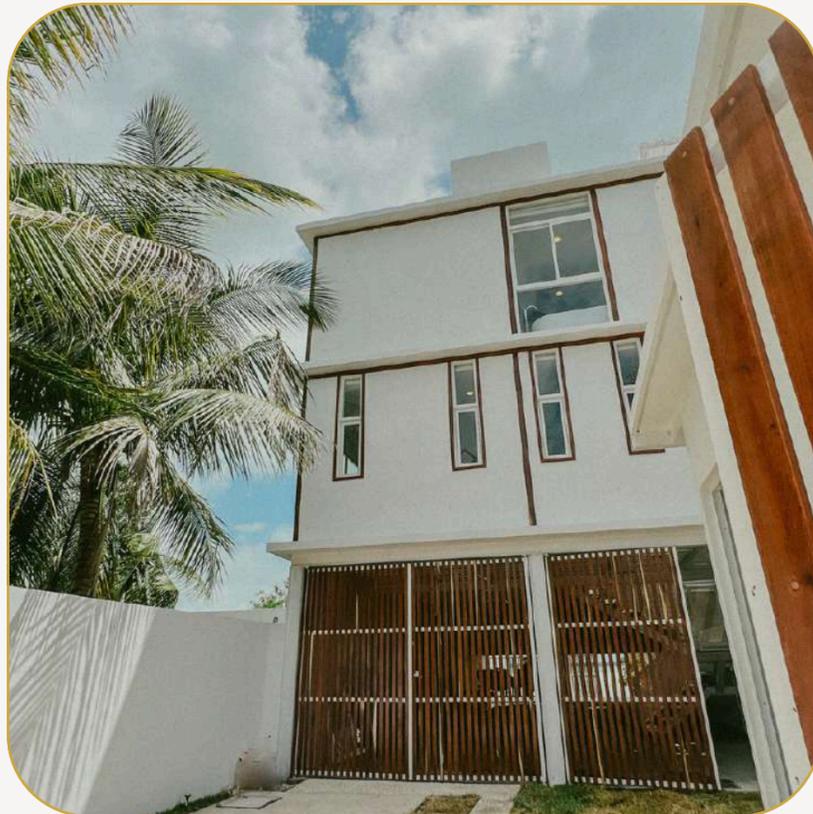
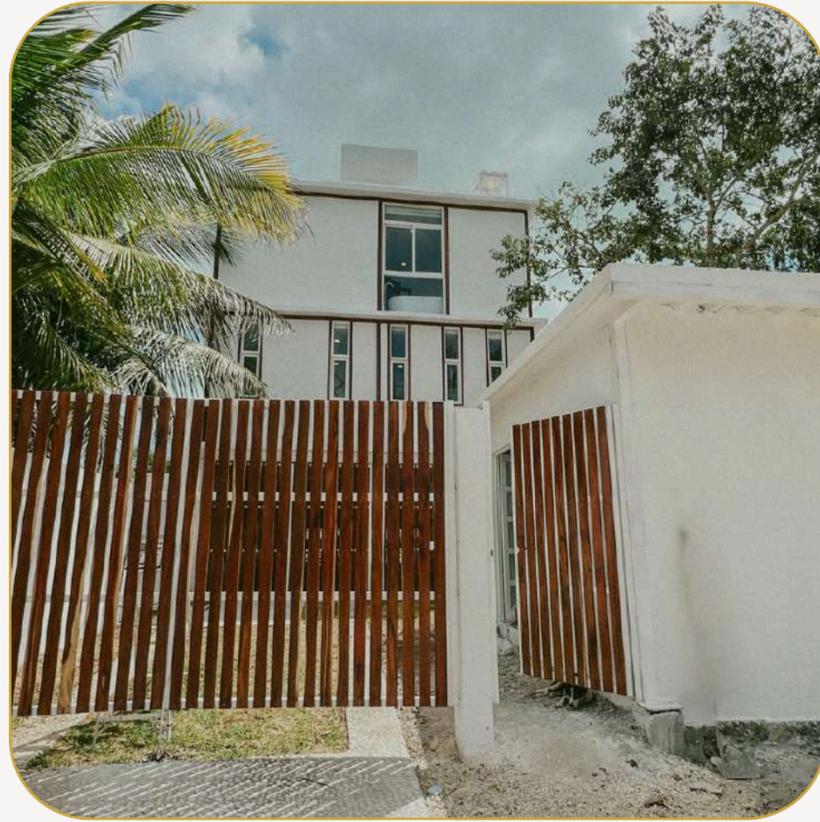
- **Materiales locales y sostenibles**, que se integran armoniosamente con el entorno.
- **Espacios abiertos y terrazas**, que permiten disfrutar de las vistas y la naturaleza circundante.
- **Diseño eficiente** en el uso del espacio, garantizando una excelente distribución y aprovechamiento del terreno.
- **Alta plusvalía** por la creciente demanda turística y residencial en la Riviera Maya, una de las zonas más codiciadas por inversionistas internacionales.

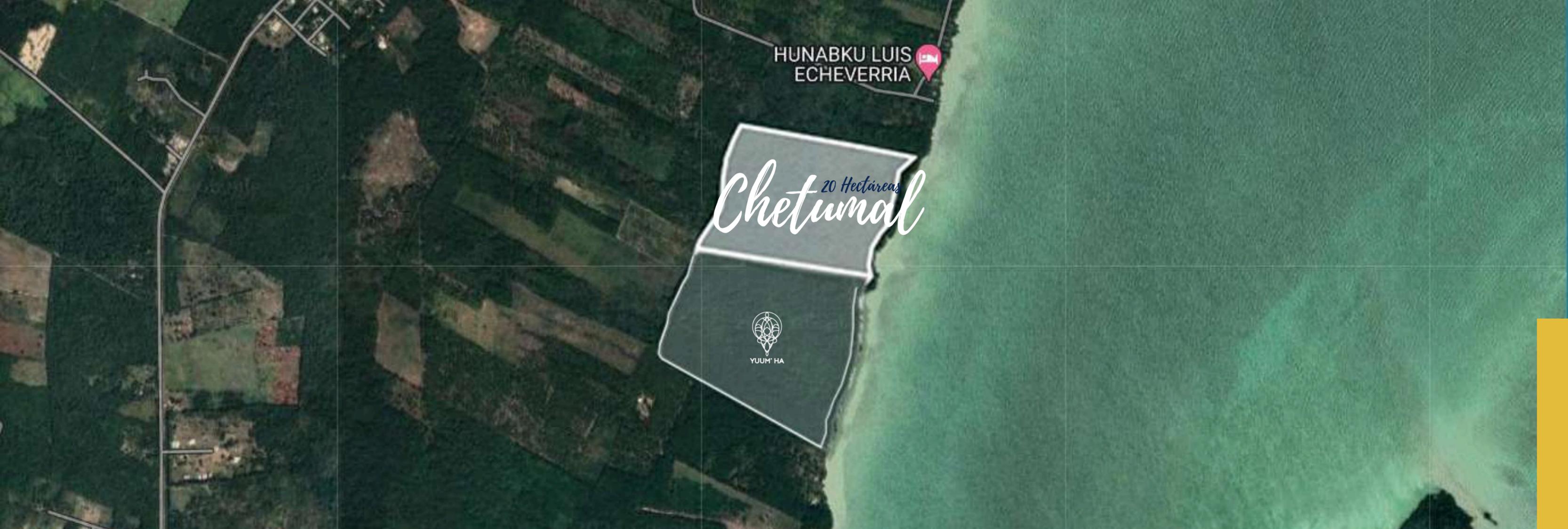


# PROTOTIPO

DE DESARROLLO DE PROPIEDADES

M<sup>DOS</sup>CAPITAL





A MINUTOS DEL CENTRO  
DE CHETUMAL

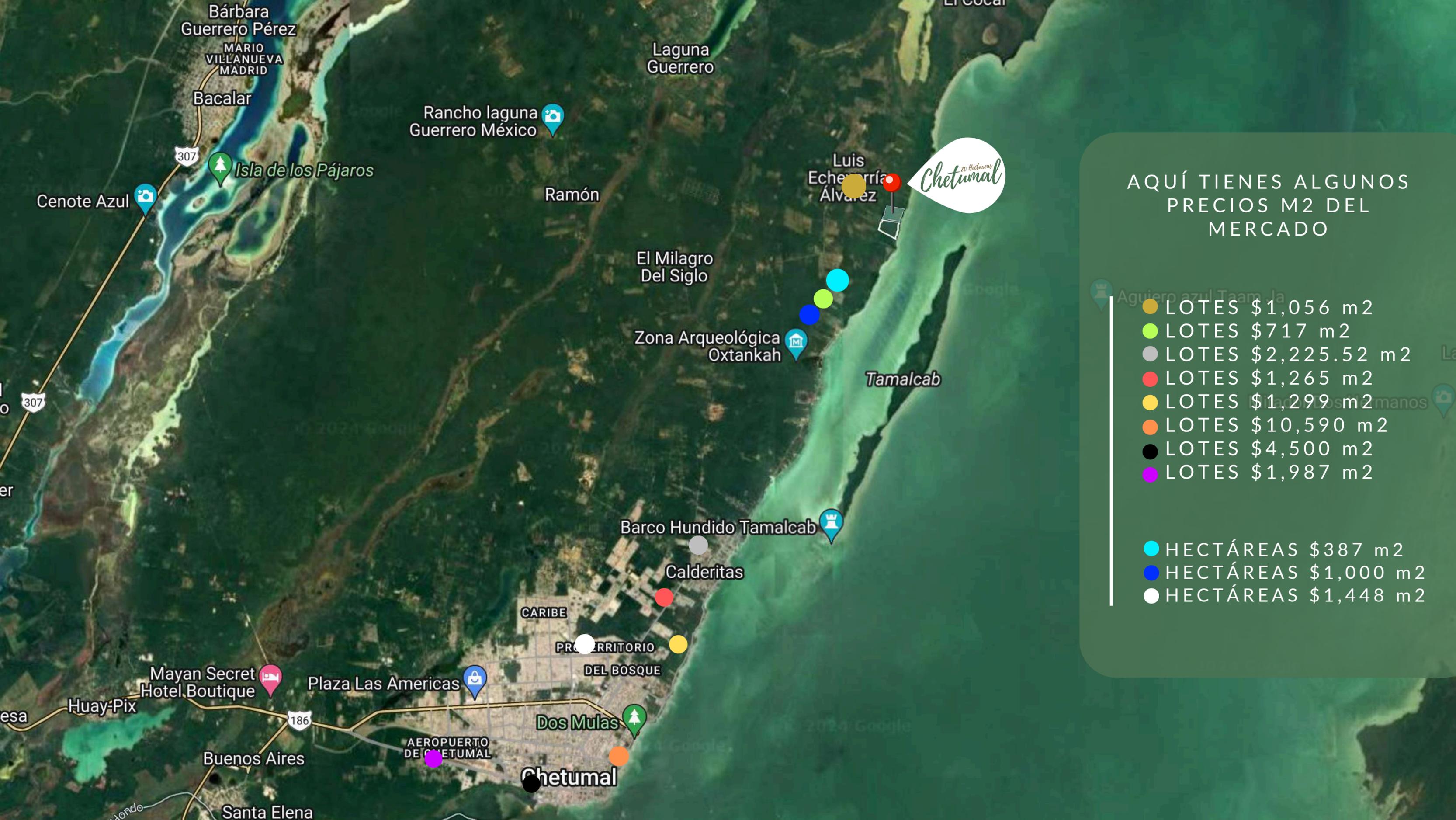


A MINUTOS DE LA ZONA  
ARQUEOLÓGICA DE OXTANKAH



FRENTE A ISLA TAMALCAB





AQUÍ TIENES ALGUNOS  
PRECIOS M2 DEL  
MERCADO

- LOTES \$1,056 m2
- LOTES \$717 m2
- LOTES \$2,225.52 m2
- LOTES \$1,265 m2
- LOTES \$1,299 m2
- LOTES \$10,590 m2
- LOTES \$4,500 m2
- LOTES \$1,987 m2
  
- HECTÁREAS \$387 m2
- HECTÁREAS \$1,000 m2
- HECTÁREAS \$1,448 m2

# Chetumal

20 HECTÁREAS

\$70'000,000 <sup>MXN.</sup>

A 12 MESES SIN INTERESES.

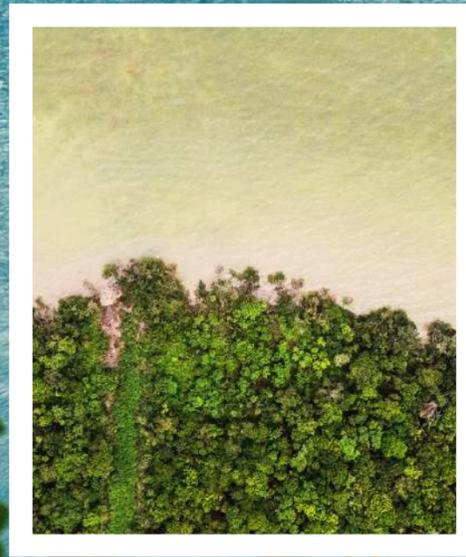
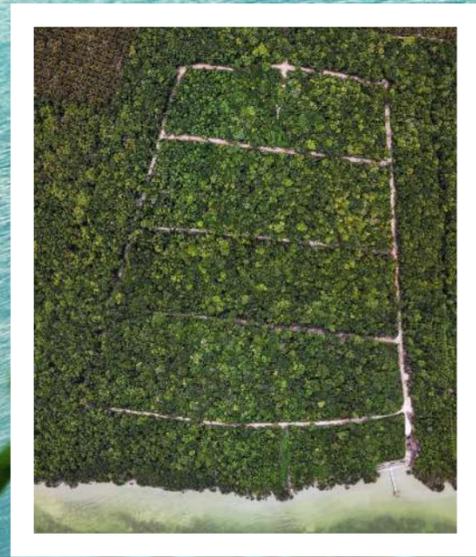
ó

**HASTA**

- 36 Mensualidades.
- 12% de Interés Anual.
- 24 Meses Para Escriturar.

(A partir de realizar el Contrato Compra-Venta).





*20 Hectáreas*  
*Chetumal*