

# Oportunidad de Inversión: Desarrollo Residencial en la Riviera Maya

Le presentamos una exclusiva oportunidad para invertir en lotes residenciales en la prestigiosa

zona de Puerto Aventuras, corazón de la Riviera Maya. Este proyecto combina la solidez de una inversión inmobiliaria con rendimientos superiores al mercado y la posibilidad de construir su casa de ensueño frente a uno de los destinos turísticos más codiciados del mundo.



# Ubicación Privilegiada: Puerto Aventuras, Quintana Roo

Nuestro desarrollo se encuentra estratégicamente ubicado frente al exclusivo complejo residencial y turístico de Puerto Aventuras, en el corazón de la Riviera Maya. Esta zona privilegiada ofrece:

- Acceso directo a playas de arena blanca y aguas cristalinas del Caribe
- Proximidad a campos de golf, marinas y clubes de playa
- Cercanía a Playa del Carmen (15 min) y Tulum (30 min)
- A solo 45 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún
- Rodeado de cenotes, parques temáticos y reservas naturales

La zona ha experimentado una constante apreciación inmobiliaria durante la última década, consolidándose como uno de los mercados más dinámicos y rentables de México. La demanda de propiedades tanto para residencia permanente como para inversión turística continúa en aumento, respaldando la solidez de su inversión.



La Riviera Maya se ha consolidado como un destino de clase mundial que atrae a turistas e inversionistas internacionales. Su infraestructura turística, belleza natural y conectividad la convierten en una de las regiones con mayor potencial de valorización inmobiliaria en América Latina.

# Dos Modalidades de Inversión a Su Medida

1 2

## Lote Residencial Urbanizado

Adquiera un terreno completamente urbanizado con todos los servicios y escrituras, listo para construir según sus propios planes y tiempos.

- Inversión total: \$450,000 MXN
- Enganche: \$100,000 MXN (dividido en dos pagos)
- Mensualidades: \$3,500 MXN
- Rendimiento anual: 20% sobre enganche y mensualidades durante el periodo de construcción

## Lote + Pie de Casa

Obtenga su lote más una construcción básica que le permite comenzar a disfrutar de su propiedad inmediatamente después de la entrega.

- Inversión total: \$1,100,000 MXN aproximadamente (\$450,000 lote + \$650,000 construcción)
- Enganche: \$150,000 MXN (dividido en dos pagos)
- Mensualidades: \$7,500 MXN
- Rendimiento anual: 20% sobre enganche y mensualidades durante el periodo de construcción

Ambas opciones representan no solo una oportunidad para adquirir una propiedad en una de las zonas más codiciadas de México, si no también una inversión con rendimientos significativamente superiores a los instrumentos financieros tradicionales. El plazo estimado para la entrega es de 3 años, durante los cuales su capital generará un 20% de rendimiento anual.

# Proyección Financiera: Tablas de Amortización

## Opción 1: Solo Lote Residencial

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Total Acumulado	Notas Explicativas
<b>1. Aportaciones del Cliente</b>					<b>Lo que tú pagas de tu bolsillo.</b>
Enganche Inicial	\$50,000	-	-	\$50,000	Pago único al inicio del Año 1.
Anualidad (Parte del Enganche)	\$50,000	-	-	\$50,000	Pago único al final del Año 1. Completa tu enganche de \$100,000.
Mensualidades (\$3,500/mes)	\$42,000	\$42,000	\$42,000	\$126,000	\$3,500 x 12 meses cada año.
Total Aportado por Cliente/enganche, mens.	\$142,000	\$42,000	\$42,000	\$226,000	La suma de tus pagos directos.
---	---	---	---	---	---
<b>2. Acumulación de Capital/ Rendimientos</b>					<b>Cómo tu dinero crece con el 20% anual.</b>
Capital al Inicio del Año	\$0	\$152,000	\$224,400		Monto acumulado que empieza a generar rendimiento ese año.
Rendimiento Anual (20%)	\$10,000	\$30,400	\$44,880	\$85,280	Ganancia del 20% sobre el capital que estaba invertido al inicio del año.
Capital Final al Cerrar el Año	\$152,000	\$224,400	\$311,280	\$311,280	Capital del inicio del año + Rendimiento + Aportaciones de ese año.
---	---	---	---	---	---

Estas proyecciones financieras ilustran cómo su inversión inicial y mensualidades generan un rendimiento atractivo del 20% anual durante el período de desarrollo. Al final de los 3 años, habrá acumulado ganancias significativas además de ser propietario de un bien inmueble en constante apreciación. El saldo pendiente puede liquidarse continuando con las mensualidades establecidas o mediante un financiamiento bancario tradicional. en caso de los lotes podemos seguir financiando su propiedad hasta el final, solo ya no genera rendimiento es solo pago a saldo restante.

# Proyección Financiera: Tablas de Amortización

## Opción 2: Lote + Pie de Casa

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Total Acumulado	Notas Explicativas Clave
<b>Aportaciones del Cliente</b>					El dinero que tú inviertes directamente.
Enganche Inicial	\$75,000	-	-	\$75,000	Pago único al inicio del Año 1.
Anualidad (Parte del Enganche)	\$75,000	-	-	\$75,000	El segundo pago de tu enganche, hecho al final del Año 1. Completa el enganche de \$150,000.
Mensualidades (\$7,500/mes)	\$90,000	\$90,000	\$90,000	\$270,000	\$7,500 x 12 meses cada año.
<b>Total Aportado por Cliente</b>	<b>\$240,000</b>	<b>\$90,000</b>	<b>\$90,000</b>	<b>\$420,000</b>	La suma de tus pagos directos de tu bolsillo.
---	---	---	---	---	---
<b>Acumulación de Capital y Rendimientos (20% Anual)</b>					Cómo tu inversión genera ganancias.
Capital al Inicio del Año	\$0	\$90,000	\$264,000		Monto acumulado con el que inicia el año, listo para generar rendimiento.
Rendimiento Anual (20%)	\$15,000	\$18,000	\$52,800	\$85,800	El 20% de ganancia sobre el capital que estuvo invertido al inicio del año.
Capital Final al Cerrar el Año	\$90,000	\$264,000	\$406,800	\$406,800	Suma del capital inicial del año + Rendimiento + Aportaciones de ese año.
---	---	---	---	---	---

# Proyección Financiera: Tablas de Amortización

## Pagos restante a financiamiento con interes

Concepto	Monto
<b>Principal del Crédito</b>	<b>\$693,200.00</b>
<b>Total Pagado en Mensualidades (\$7,500 x 72)</b>	<b>\$540,000.00</b>
<b>Total Pagado en Anualidades (\$51,595.44 x 5)</b>	<b>\$257,977.20</b>
<b>Total Pagado al Crédito (Mensualidades + Anualidades)</b>	<b>\$797,977.20</b>
<b>Intereses Totales Pagados al Crédito</b>	<b>\$104,777.20</b>
<b>(Total Pagado - Principal del Crédito)</b>	<b>(\$797,977.20 - \$693,200.00)</b>

En este esquema de lote con vivienda, entra a un financiamiento con el 12% de interes anual derivado de los costos de obra es necesario para amortizar costos y mano de obra a diferencia de solo los lotes que no generan un cargo extra.

# Características del Desarrollo y Garantías Legales

## Infraestructura y Urbanización

- Calles pavimentadas con accesos controlados
- Red eléctrica subterránea
- Sistema de agua potable y drenaje
- Alumbrado público con tecnología LED
- Áreas verdes y zonas comunes
- Internet de alta velocidad



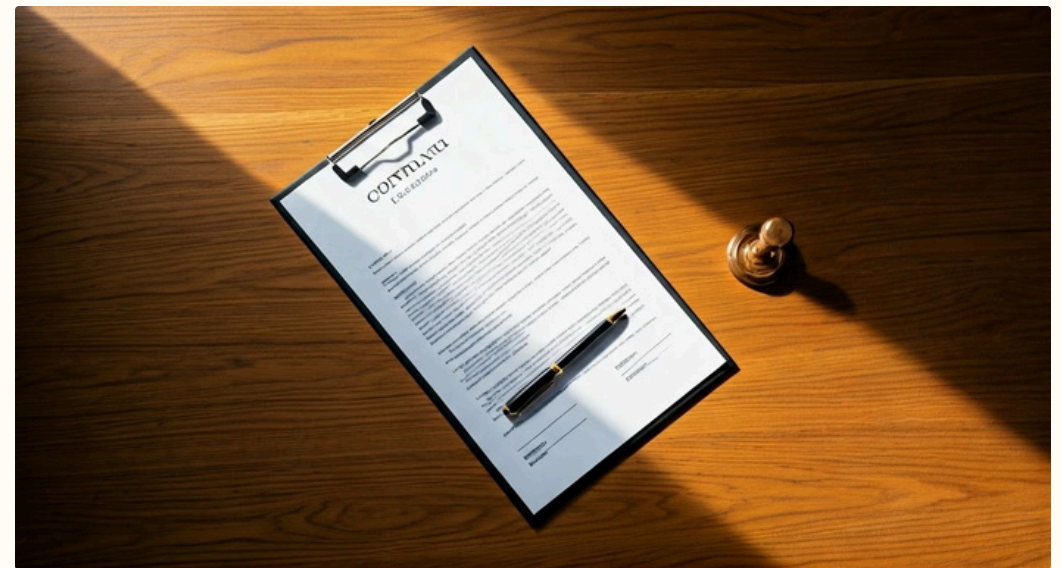
## Características del Pie de Casa

La opción de pie de casa incluye una construcción básica de aproximadamente 65-75 m<sup>2</sup> que consta de:

- Sala-comedor
- Cocina con barra
- una recámaras Baño completo Área de
- servicio Preparaciones para futuras
- ampliaciones



## Seguridad Jurídica

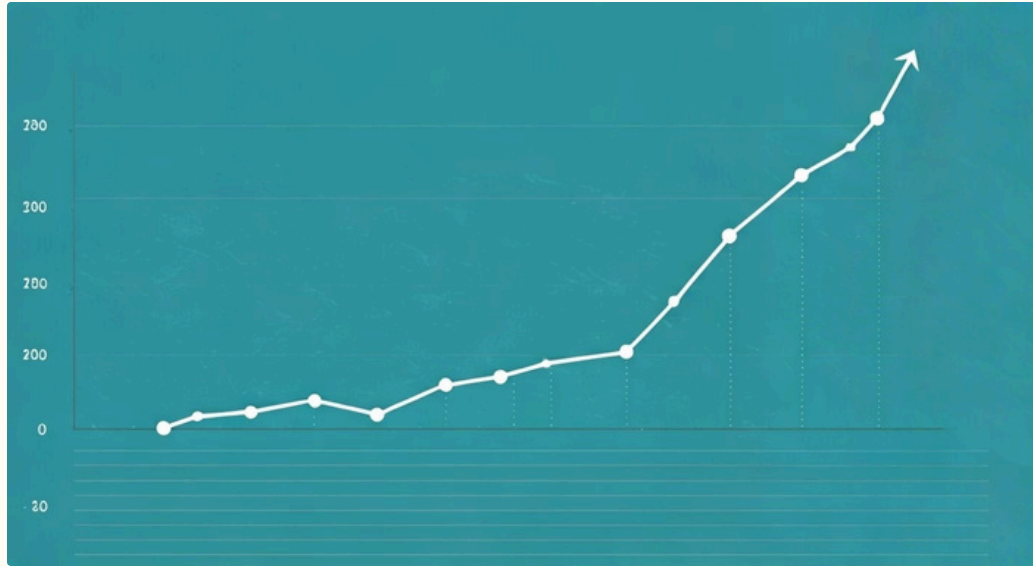


Entendemos que la seguridad jurídica es fundamental en cualquier inversión inmobiliaria, especialmente para inversionistas extranjeros. Por ello, ofrecemos:

- Contratos notariados con todas las especificaciones técnicas y financieras
- Fideicomisos bancarios para inversionistas extranjeros (cumpliendo con la legislación mexicana para zonas costeras)
- Escrituras individuales para cada propiedad
- Títulos de propiedad inscritos en el Registro Público
- Permisos de construcción y licencias ambientales en regla
- Certificados de no gravamen

Nuestro desarrollo cumple con todas las normativas urbanísticas, ambientales y legales establecidas por las autoridades federales, estatales y municipales. Trabajamos con despachos jurídicos especializados en inversión inmobiliaria que garantizan la transparencia y legalidad de todas nuestras operaciones.

# Potencial de Valorización y Retorno de Inversión



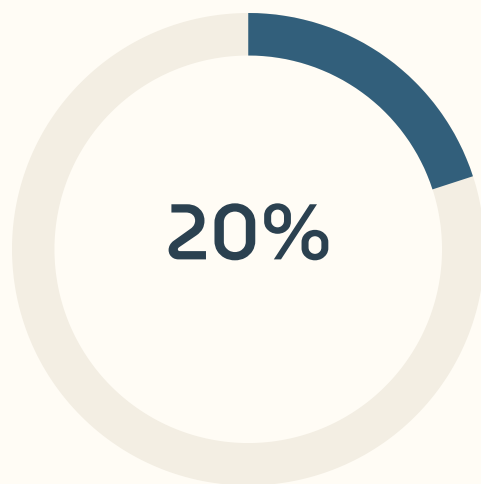
El mercado inmobiliario de la Riviera Maya ha mostrado un crecimiento constante durante la última década, superando incluso los periodos de incertidumbre económica global. Factores como la estabilidad del dólar frente al peso mexicano, las inversiones en infraestructura turística y la creciente demanda internacional de propiedades en destinos de playa han contribuido a consolidar esta región como un mercado de alta rentabilidad.

## Factores que Impulsan la Valorización

- Expansión constante de la infraestructura turística
- Proyectos gubernamentales como el Tren Maya
- Aumento sostenido del turismo nacional e internacional
- Limitada disponibilidad de terrenos frente al mar
- Creciente interés de inversionistas extranjeros
- Desarrollo de nuevos atractivos y amenidades en la zona

## Proyección a 4 Años

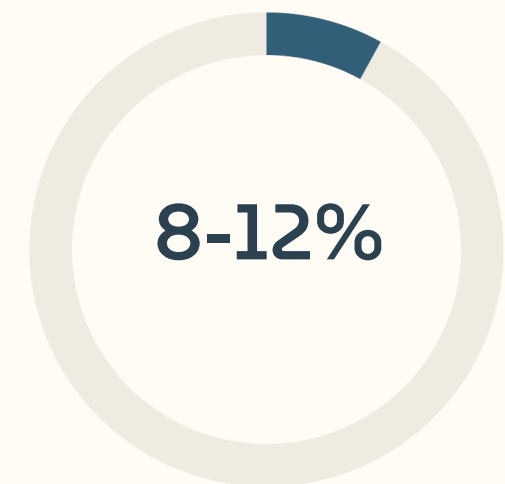
Considerando las tendencias históricas y los proyectos de desarrollo regional en curso, proyectamos una apreciación anual promedio del 10-15% para las propiedades en nuestro desarrollo, lo que significa que su inversión podría duplicar su valor en aproximadamente 5-7 años.



Rendimiento anual durante el periodo de construcción



Apreciación anual estimada del valor inmobiliario



Potencial rendimiento anual por renta vacacional

Además del rendimiento financiero directo y la apreciación del capital, las propiedades en la Riviera Maya ofrecen un potencial significativo para generar ingresos a través del mercado de rentas vacacionales. La zona mantiene una ocupación promedio anual del 70-80%, con tarifas que pueden oscilar entre \$80-\$200 USD por noche dependiendo de la temporada y las características de la propiedad.

# ¿Por Qué Invertir Con Nosotros? Próximos Pasos

## Ventajas Diferenciales

### Ubicación Estratégica

Frente a exclusivo complejo de Puerto Aventuras, con acceso a todas las amenidades y servicios de la zona.

### Rentabilidad Superior

20% de rendimiento anual sobre su inversión durante el periodo de desarrollo, muy por encima de cualquier instrumento financiero tradicional.

### Seguridad Jurídica

Contratos notariados, fideicomisos bancarios y escrituras individuales que garantizan la transparencia y legalidad de su inversión.

### Flexibilidad

Opción de adquirir solo el lote o incluir un pie de casa, con planes de pago adaptados a sus necesidades.

## Proceso de Inversión

### Selección del Lote

Programe una visita o reunión virtual para conocer la ubicación exacta y características de los lotes disponibles.

### Contrato y Primer Pago

Firme el contrato notariado y realice el primer pago del enganche (\$50,000 o \$75,000 según la opción elegida).

### Entrega

Al completarse el desarrollo, reciba las llaves de su propiedad y los documentos legales correspondientes.

1

2

3

4

5

### Apartado

Reserve su lote con un depósito inicial de \$10,000 MXN (reembolsable en caso de no proceder).

### Seguimiento

Reciba informes trimestrales sobre el avance del proyecto y sus rendimientos acumulados.

## ¡No deje pasar esta oportunidad única!

Contamos con un número limitado de lotes disponibles en esta primera fase del desarrollo. Programe una consulta personalizada con nuestros asesores de inversión para analizar las opciones que mejor se adapten a sus objetivos financieros y resolver todas sus dudas.

Agendar Consulta

Solicitar Información Detallada

# GRACIAS



[oplabienesraices.com](http://oplabienesraices.com)



[oplabienesraices](https://www.instagram.com/oplabienesraices)



[oplabienesraices.com.mx](http://oplabienesraices.com.mx)



[hola@oplabienesraices.com.mx](mailto:hola@oplabienesraices.com.mx)



**(+52) 984-157-0691 y 984-179-6277**