



REAL  
SANTA ELENA

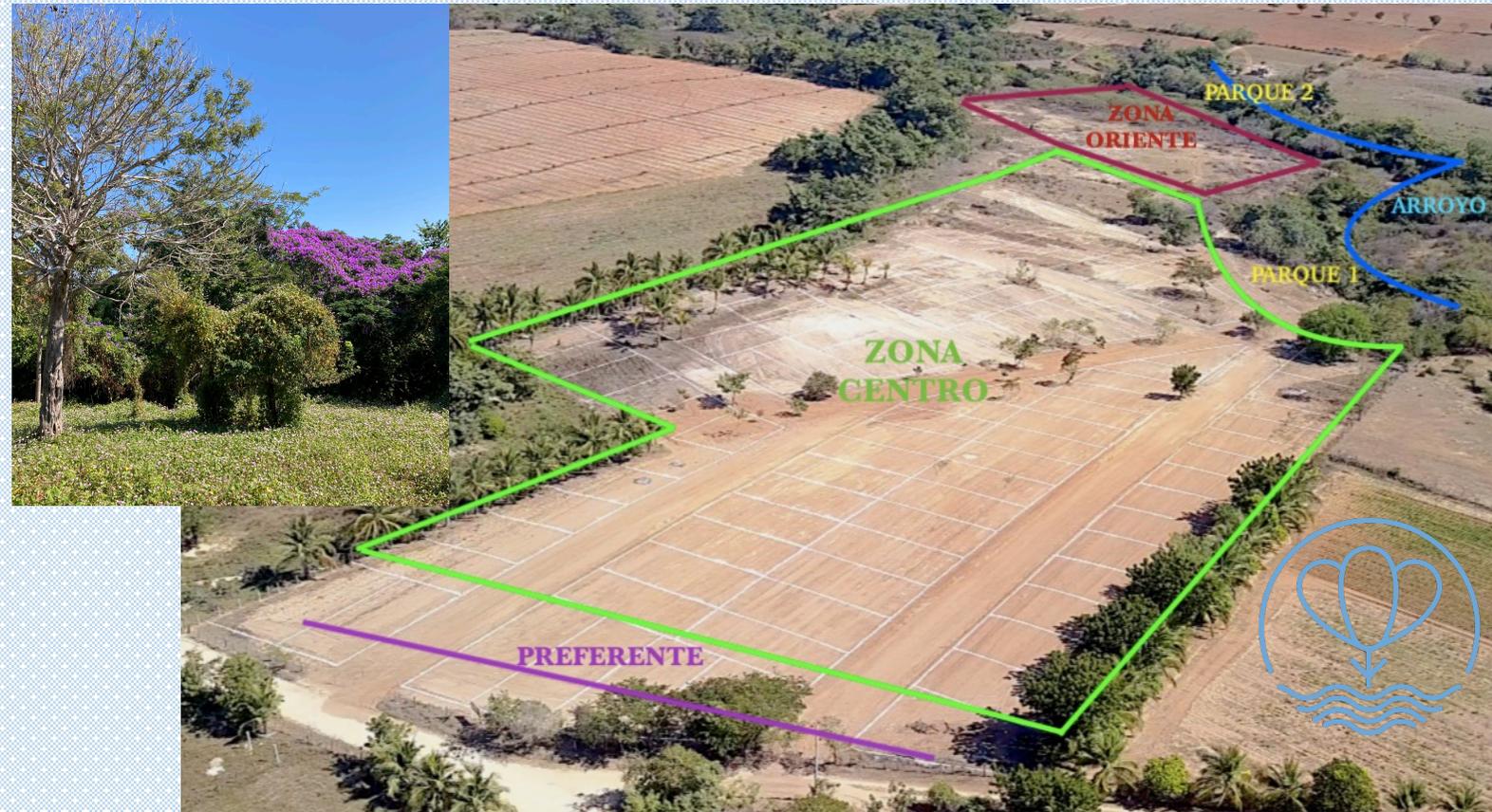
CAMINO A CASA

PROYECTO INMOBILIARIO EN SANTA ELENA EL TULE, PUERTO ESCONDIDO  
**INVERSIONES PARA TODA LA VIDA**

# SOBRE EL INMUEBLE

- Todo el residencial tiene un área de 5.2 hectáreas de terreno, dividido en 156 lotes en su mayoría de 200m<sup>2</sup>.
- 2 Eco-Parques /Áreas Recreativas
  - Senderos; Áreas Verdes y Arboladas
  - Superficie Parque1 2,300m<sup>2</sup>
  - Superficies Parque2 1,900m<sup>2</sup>
- Existen tres divisiones según la ubicación de los lotes
  - Zona Preferente (7Lotes)
  - Zona Centro (123 Lotes)
  - Zona Oriente (26 Lotes)
- La diferencia entre cada zona tiene que ver con la ubicación dentro del complejo, que impacta en el precio final.
  - 30% del área total vendida, preguntar por disponibilidad.

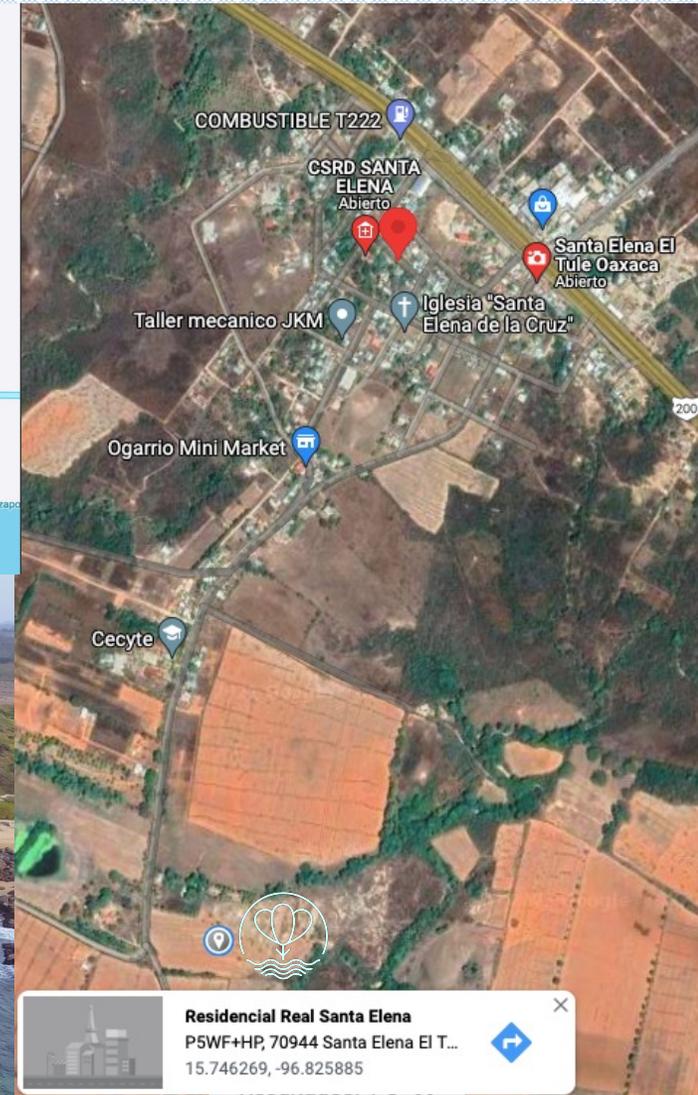
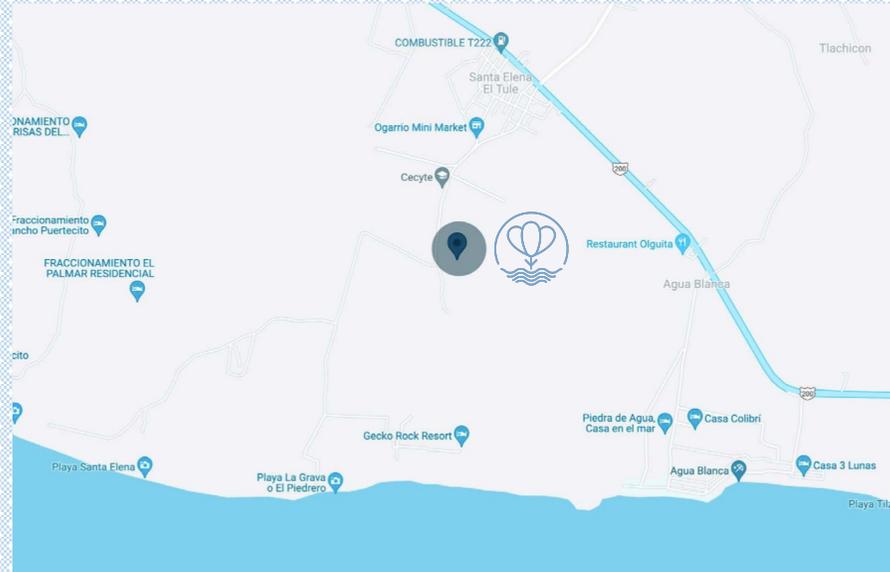
## 2 ECO-PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS NATURALES



# SOBRE LA UBICACIÓN

- Santa Elena El Tule, es una agencia del municipio de Santa María Tonameca, Oaxaca, México:
  - A 25 minutos de Puerto Escondido y el Aeropuerto.
- Se encuentra a la mitad del trayecto sobre la carretera costera Pto. Escondido-Pochutla, entre la carretera de 4 carriles y el océano pacífico, a 2.5km de la playa y laguna.
- Es una comunidad de poco menos de 1,000 habitantes, en la cual existe:
  - Centro de Salud.
  - Escuelas desde pre-escolar hasta bachillerado.
- Proveedores de bienes y servicios en la localidad:
  - Alimentación, Salud, Educación, Construcción, Telecomunicaciones, Etc.

# SERVICIOS, CONECTIVIDAD, PLUSVALÍA



## INVERSION A MEDIANO PLAZO CON ALTOS RENDIMIENTOS

### SOBRE LA UBICACIÓN

- Si te gustan los paseos a pie, puedes llegar caminando a orilla del mar en 15 minutos, ya sea a Hornitos, Mazul, o a la playa principal y laguna Santa Elena:
  - En auto puedes llegar en 5 minutos.
- Existen 3 accesos libres a orilla de playa y mar, con mas de 10km de playa (Aguablanca-SantaElena-Puertecito) que puedes recorrer en tus paseos matutinos o disfrutar de un bello atardecer.



- Desarrollo inmobiliario de alta plusvalia con 4 complejos turisticos y de vivienda, además...
  - Vecinos de Agua Blanca la playa con mayor crecimiento económico de la comunidad.
- A 15 minutos alrededor, se encuentran otras zonas turisticas y de recreación:
  - Ventanilla
    - Laguna
    - Super-carretera Ventanilla-Oaxaca
  - Playa la Escobilla, donde podrás observar el proceso vital de la tortuga golfina.

# SOBRE LOS SERVICIOS

- El residencial cuenta con **RED ELÉCTRICA SUBTERRANEA**; cada lote se entrega con la preparación para acometida (El proceso de contratación ante CFE y el cumplimiento de los requisitos son responsabilidad del comprador).
- Para gestionar:
  - Agua
    - En la Agencia de Santa Elena existe la red de agua potable.
    - Posibilidad de excavación para pozo tipo noria.
  - El tratamiento de aguas residuales se hace por medio de fosa séptica.
- Vialidades de 10m
- Proyecto de Reforestación
- Cobertura de celular e internet en la zona.

## LUZ SUBTERRANEA, REFORESTACIÓN, VIALIDADES



# SOBRE LOS PRECIOS

(vigencia NOV/22)



3 ZONAS Y 2 ETAPAS; LOTE DE 200m2  
INVERSIÓN MENSUAL DESDE \$4,160.- PESOS

Levantamiento general de todo el inmueble dividido  
en lotes de 200m2 aproximadamente.



Zona Preferente Vendidos (green circle) Zona Centro Entregados (yellow circle) Zona Oriente Apartados (blue circle) Parque (dotted pattern)

## SOBRE LOS PRECIOS

EN LOTES TIPO  
DE 200 M2



ZONA  
PREFERENTE

3 DISPONIBLES

**\$290,000**

Costo por M2 - **\$1,450**

ZONA  
ORIENTE

19 DISPONIBLES

**\$175,000**

Costo por M2 - **\$875**

ZONA  
CENTRO

77 DISPONIBLES

**\$210,000**

Costo por M2 - **\$1,050**

PAGO DE CONTADO

PREGUNTA POR NUESTROS  
DESCUENTOS ESPECIALES

FRAC. REAL SANTA ELENA  
VIGENCIA FEB-NOV 2022



**PREFERENTE**  
**\$1450.-**



510.54 m

ABRAHAM DIAZ OGARRIO, FELIPE ARAGON CASTILLO Y CONCEPCIÓN ORTIZ LUNA

**ZONA CENTRO**  
**\$1050.-**

FRAC. REAL  
SANTA ELENA  
VIGENCIA  
FEB-NOV 2022

109.13 m

CAMINO LA PLAYA

M-3

M-2

M-1

M-7

M-8

M-9



258.55 m

ARROYO QUEBRANTAHUESO Y NORBERTO NICOLAS ORTIZ LUNA

**PLANTA GENERAL**  
**LOTIFICACION**  
ESCALA 1:750

372.30 m

ANGEL LUNA FLORES, ARROYO QUEBRANTAHUESO Y TANIA ORTIZ RAMOS

**ZONA ORIENTE**  
**\$875.-**



**PROMOCIÓN  
ESPECIAL  
¡SOLO ESTE MES!  
PLAN DE  
FINANCIAMIENTO  
A 36 MESES**

Lote 200m2 ; \$875.-/M2

Precio \$175,000.- Pesos

Enganche Inicial de \$17,500.- (10%)

4 Complementos de \$17,500.- (cada 6 meses)

36 Mensualidades de \$2,430.- (50% del precio)

# SOBRE LOS PLANES DE PAGO

<b>24 MESES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DESCUENTO SOBRE EL PRECIO REGULAR</li><li>• 4 ABONOS AL ENGANCHE DE 12.5% C/U</li><li>• MENSUALIDADES \$3,450.-(Z-O) \$4,200.-(Z-C) \$5,850.-(Z-P)</li></ul>
<b>12 MESES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DESCUENTO SOBRE EL PRECIO REGULAR</li><li>• ENGANCHE DEL 25%</li><li>• MENSUALIDADES \$10,000.-(Z-O) \$12,200.-(Z-C) \$17,200.-(Z-P)</li></ul>
<b>CONTADO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• DESCUENTO SOBRE EL PRECIO REGULAR</li><li>• 2 EXHIBICIONES</li><li>• 30 DIAS PARA EL PAGO</li></ul>

NOTA: EN TODOS LOS CASOS SE FIRMA CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS Y/O CARTA-COMPROMISO DE COMPRA-VENTA

# CERTEZA, RESPONSABILIDAD Y COMPROMISO

## SOBRE LA LEGALIDAD



- Se cuenta con Plano de Subdivisión autorizado
  - El uso de suelo autorizado es
    - HABITACIONAL Y COMERCIAL
- Unico dueño del total de la superficie
  - Se acredita con Constancia de Posesión, otorgada por la autoridad.
  - La tenencia de la tierra es comunal
- La autoridad competente es el Comisariado de Bienes Comunales de San Francisco Cozoaltepec, Tonameca.
- Cada lote contará, en su momento, con la constancia de posesion, que acredita al cliente como dueño del lote.
- Se firma contrato de cesión de derechos posesorios entre los particulares interesados.

PLAYA "SANTA ELENA" SANTA ELENA, SANTA MARIA TONAMECA

### DATOS

LEVANTÓ Y PROYECTÓ:  
**ING. CHRISTOPHER DIAZ RAMOS**  
 CED. PROF. 11282344

SOLICITANTE:  
**SR. FIDEL SALAZAR RAMIREZ**

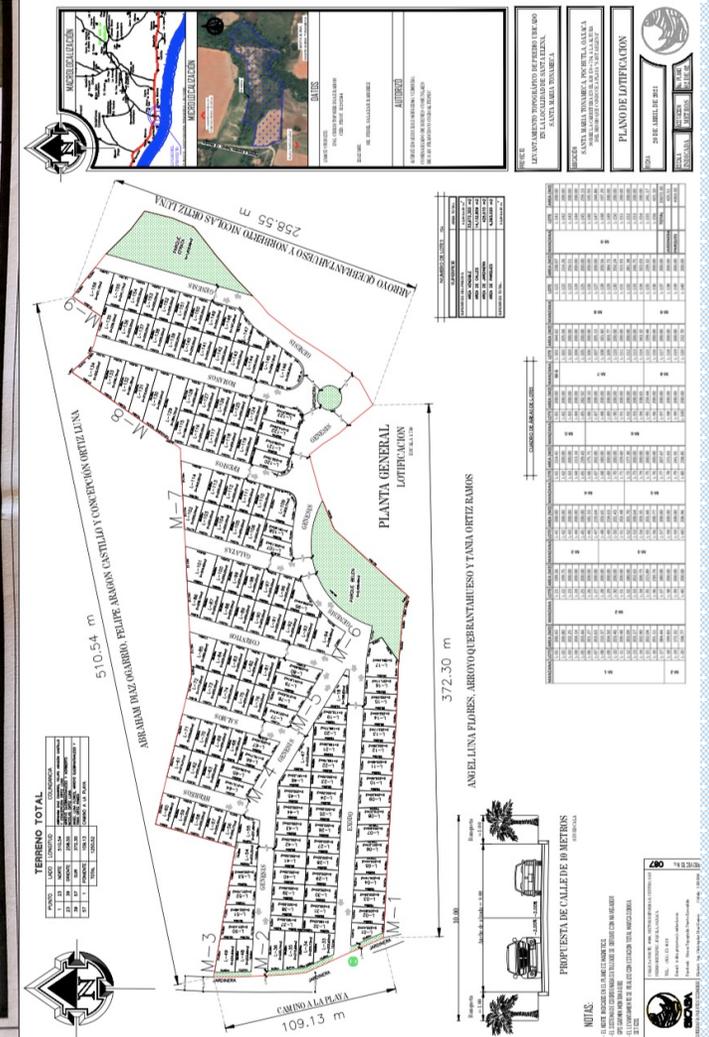
### AUTORIZÓ

AUTORIZÓ CON USO DE SUELO HABITACIONAL Y COMERCIAL:  
**COMISARIADO DE BIENES COMUNALES DE SAN FRANCISCO COZOALTEPEC**

CONSEJO DE VIGILANCIA  
**SAN FRANCISCO COZOALTEPEC, POCHUTLA, OAX. 2019 - 2022**

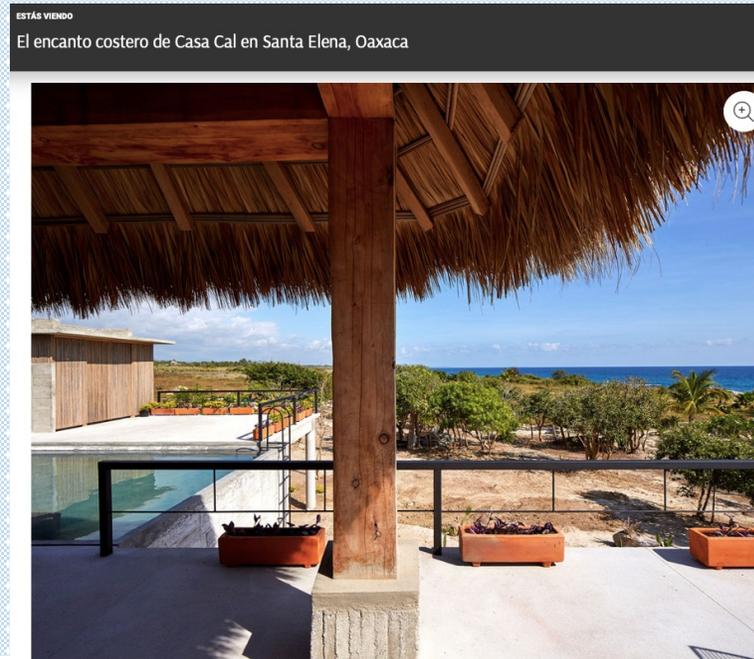
COMISARIADO DE BIENES COMUNALES  
**SAN FRANCISCO COZOALTEPEC, POCHUTLA, OAX. 2019 - 2022**

Handwritten signatures and stamps are present on the document.



# 4 DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE ALTA PLUSVALIA

- VILLAS HORNITOS
- HOTEL GECKO ROCK RESORT
- HOTEL BOUTIQUE CASA CAL
- RESIDENCIAL "MAZUL"



Empieza tu búsqueda



Hazte anfitrión



## Puerto Escondido beachfront house

★ 4.0 (3 evaluaciones) · Santa Elena el Tule, Oaxaca, México

Compartir Guardar



Holy Guacamole You are Going to Relax Here  
Reservations: [stay@geckorockresort.com](mailto:stay@geckorockresort.com)  
Santa Elena, Oaxaca, Mexico

Home Rates & Reservations See Your Room Space to Relax Delicious Meals Things To Do FAQs Blog



# DESTINOS DE INFLUENCIA (95km a la redonda)

- Zicatela, Punta Zicatela (20 minutos)
  - SURF
  - ZONA HOTELERA
  - BANCOS Y SUPERMECADOS
  - CLÍNICAS Y HOSPITALES
- Ventanilla (15 minutos)
  - Entronque de la super carretera Oaxaca- Puerto Escondido
- Mazunte, Zipolite, Pochutla (45 minutos)
  - Ecoturismo
  - Avistamiento de Ballenas y Delfines
  - Universidades
  - Mercados Tradicionales
- Bahias de Huatulco (1hr20minutos)
  - Zona de mayor importancia Turistica en Oaxaca
- AEREOPUERTO A 30 MINUTOS
  - En Puerto Escondido

