



MACULI

S U R

Lotes residenciales en Felipe Carrillo Puerto

Fraccionamiento privado de 49 lotes
habitacionales y una plaza comercial, en la
salida a Bacalar.

QUINTANA
ROO

RESUMEN EJECUTIVO
2026



50
LOTES

1.12 ha
SUPERFICIE

\$1,200
MXN POR M²

Un patrimonio accesible al sur de la Riviera Maya



MACULI

50

lotes: 49 habitacionales y 1
comercial

11,221
m²

terreno total, 76% vendible

10 × 14
m

lote tipo de 140 m²

\$168,000

lote tipo a \$1,200 MXN/m²

El proyecto

Maculi Sur es un fraccionamiento privado en Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, a 3 minutos de la carretera federal 307 y de la salida a Bacalar. Un solo acceso con portada, calles arboladas y un área verde central ordenan 49 lotes habitacionales alrededor de un circuito interior.

Al frente, una plaza comercial de 1,295 m² con estacionamiento da servicios a los residentes y a la colonia. El terreno es propiedad privada con título inscrito en el Registro Agrario Nacional.

Por qué invertir

- Hospital, escuelas, policía y gasolinera a menos de 10 minutos.
- Tren Maya con estación en la ciudad y aeropuerto internacional de Tulum dentro del municipio.
- Enganche del 20% y mensualidades desde ≈ \$3,240 MXN a 60 meses.

Ficha técnica

Ubicación	Lote 1, Mz. 415, Zona 8, F. C. Puerto
Tipo	Fraccionamiento privado, uso mixto
Superficie del terreno	11,220.90 m ²
Área habitacional	7,242.34 m ² · 49 lotes
Plaza comercial	1,295 m ² · 25 × 49 m
Lotes	130.62 a 359.80 m ²
Precio	\$1,200 MXN/m ²
Régimen	Propiedad privada (título RAN)



↑ CENTRO HISTÓRICO · 10 MIN

5

6

4

6

1

2

6

3

MACULI SUR

Nuevo acceso pavimentado aprobado por el municipio

CARRETERA 307 ↓ BACALAR

03 · UBICACIÓN

Todo a menos de 10 minutos

Salida sur de Felipe Carrillo Puerto, junto a la carretera federal 307.

1	Jardín de niños	3 min
2	Estación de policía	3 min
3	Gasolinera	3 min
4	Hospital General	5 min
5	Escuela Normal Superior	8 min
6	Parques y canchas	cerca
↑	Centro histórico	10 min

EN LA REGIÓN

≈ 1 h

Tulum · 96 km

≈ 50 min

Aeropuerto de Tulum

≈ 1 h 20

Bacalar · 118 km

≈ 1 h 45

Chetumal · 152 km

Tiempos aproximados en auto. Estación del Tren Maya en la ciudad.

Un circuito privado, arbolado y ordenado



Uso del suelo

 Habitacional · 49 lotes		64.5%
 Plaza comercial		11.5%
 Vialidades y áreas verdes		24%

Amenidades

Acceso único con portada y caseta

Camellón arbolado en la entrada

Área verde central y calles con árboles

Banquetas con jardinera en todo el circuito

Plaza comercial con estacionamiento

Tu lote desde \$156,744 MXN



Inventario a \$1,200 MXN/m²

TIPO	LOTES	CANT.	M ²	PRECIO
Estándar 10 × 14	2–13, 28–40	25	140.00	\$168,000
Compacto 9.3 × 14	14–16, 25–27	6	130.62–131.32	\$156,744–157,584
Manzana central	47–50	4	136.50–137.20	\$163,800–164,640
Acceso 10.5 × 14	43–46	4	147.00	\$176,400
Frente 10.8 × 14	18–23	6	149.52–151.62	\$179,424–181,944
Amplio 12 × 14	17, 24	2	168.00	\$201,600
Macrolote	41	1	221.90	\$266,280
Macrolote	42	1	359.80	\$431,760
Plaza comercial	1	1	1,295.00	A consultar

Precios en pesos mexicanos, sujetos a disponibilidad y cambios sin previo aviso.

PLAN DE PAGOS · LOTE DE 140 M²

≈ \$3,240

mensuales a 60 meses

Precio	\$168,000
Enganche 20%	\$33,600
Saldo financiado	\$134,400
Interés	1.3% mensual

INFORMES Y VENTAS

[WhatsApp / teléfono]

[correo de ventas]

Felipe Carrillo Puerto, Q. Roo

Así se vivirá Maculi Sur

