



Valle de Edzná
DESARROLLO ECOURBANO

Bienvenido a Valle de Edzná

Un desarrollo con gran proyección en **Campeche**, ubicado a:

- **Solo 5 km** de la zona arqueológica de Edzná

- **Y 20 km** de la estación del Tren Maya



Terrenos de:

- 400 y 800 m²
- 10% de enganche
- Hasta 60 meses sin intereses
- Sin revisión de buró, sin bancos

Amenidades para vivir o invertir con propósito:



Casa Club con espacios para relajación



Minigolf y canchas deportivas



Huerto y granja didáctica



Coworking



Acceso controlado y vigilancia



Lotes a pie de carretera



Energía eléctrica



Agua de pozo

¿Qué recibes como respaldo legal?



- ✓ Contrato notariado
- ✓ Propiedad privada, no ejidal
- ✓ Mojoneras (delimitación física del terreno)
- ✓ Recibos oficiales de pago

Hablemos de plusvalía...

el motor silencioso que hace crecer tu inversión.

La plusvalía es el aumento del valor de tu terreno con el tiempo, y ocurre por factores como:



Ubicación estratégica: Cerca de zonas arqueológicas y el Tren Maya



Nueva infraestructura: Caminos, trenes, servicios = más valor



Escasez de tierra: La tierra es limitada... y cada vez más demandada





¿Sabías que Campeche es uno de los destinos con mayor proyección de crecimiento en el sureste de México?

📈 Inversión nacional e internacional ha llegado con fuerza gracias al Tren Maya, que conecta con Cancún, Mérida, Bacalar y Tulum.



Zonas arqueológicas, turismo ecológico y cultural lo vuelven único...

! Pero a diferencia de Tulum o Playa del Carmen, aquí los precios todavía son accesibles.



Cifras que respaldan la oportunidad:


✓ PIB Campeche: +5.8% de crecimiento (2.º lugar nacional)


✓ Turismo en auge: 1.59 millones de visitantes al año (+27.7%)



✓ Derrama económica: \$3,807 millones MXN

✓ Megaobras activas: Tren Maya, tren ligero y modernización del aeropuerto









 Y además, su Centro Histórico es Patrimonio de la Humanidad


 La cultura local es auténtica, viva y cada vez más visitada

 **Conclusión: Campeche es el próximo gran destino, pero aún estás a tiempo de invertir antes del boom** 

Un lugar con historia, cultura y conectividad... que crece en plusvalía cada día.

Valle de Edzná es un desarrollo de terrenos privados, legales y con alta proyección de valor, ubicado en un entorno natural y cultural privilegiado:

-  A solo 5 km de la zona arqueológica de Edzná 
-  A solo 20 km de la estación del Tren Maya Edzná 
-  Ubicación a pie de carretera, con acceso directo 

 Terrenos de **400 y 800 m²** desde **\$150,000 MXN**

 Con **enganche desde \$15,000 y 60 mensualidades sin intereses**

 Sin trámites complicados. Sin buró. Sin bancos.



Amenidades para vivir o invertir con propósito:



Casa Club con espacios para relajación



Minigolf y canchas deportivas



Huerto y granja didáctica



Coworking



Acceso controlado y vigilancia



Lotes a pie de carretera



Energía eléctrica



Agua de pozo



**Aquí tu inversión no solo crece en valor...
También crece en calidad de vida** 

**¿Y por qué
invertir tan cerca
de Edzná?**

- Según INAH: Edzná pasó de 57,320 visitantes en 2023 a 215,956 en 2024 (+276% en solo 1 año!).
- Proyección oficial: 500,000 turistas en 2027 gracias al Tren Maya.
- Está creciendo más rápido que Chichén Itzá en sus años de auge (INEGI 1990-2000).



Tener tierra aquí te posiciona frente a uno de los corredores turísticos y culturales con mayor proyección del país.

 **¿Te gustaría ver en Google Maps dónde se encuentra exactamente Valle de Edzná?**



Aquí te lo comparto:
<https://maps.app.goo.gl/prnwCo6wg1vSafLB8>

En Valle de Edzná, usamos un modelo con más de **10,000 simulaciones de comportamiento de mercado** (Modelo Monte Carlo con CAGR proyectado a 5 años).



Ejemplo real:
Un terreno de **800 m²** a **\$250,000** puede llegar a valer entre **\$440,000** y **\$502,000 MXN** o más en solo 5 años.

Y lo mejor: sin hacer nada más que esperar.




Invertir hoy es aprovechar la etapa **temprana**, cuando los precios aún están accesibles.

Después, como ha pasado en otras zonas turísticas... los precios suben.

Esta es una de esas oportunidades que **no regresan**

¿Dónde conviene más invertir tus ahorros hoy?

Hay muchas opciones:

-  **CETES** (seguros pero con bajo rendimiento)
-  **Criptomonedas** (emocionantes, pero muy volátiles)
-  **Oro y plata** (valiosos, pero intangibles)



Ahora imagina esto...
Tienes \$15,000 ahorrados.

- Puedes comprar CETES y recibir un pequeño rendimiento cada mes.
- Puedes jugártela en criptomonedas con la esperanza de duplicarlo... o perderlo todo.



O puedes invertir en **un terreno propio**, que:

- ✓ No se devalúa
- ✓ No requiere mantenimiento
- ✓ **Está proyectado para triplicar su valor en 5 años**

Y lo mejor: **puedes tocar tu terreno, caminarlo, cercarlo, heredarlo o construir en él.**

¿Puedes hacer eso con una criptomoneda o un CETE? Solo la tierra tiene ese **valor emocional, simbólico y patrimonial** que otros instrumentos no pueden darte.

📍 Si vas a construir un legado, empieza por un terreno.





¿CUÁNDO ES EL MEJOR MOMENTO PARA INVERTIR?

🎯 EL QUE LLEGA TEMPRANO... SE QUEDA CON LA MAYOR PORCIÓN DEL PASTEL 🍰

¿Sabes cuándo es el momento ideal para asegurar una oportunidad única?

Exacto:
antes de que explote su valor, no después.

Indicadores clave para detectar una buena oportunidad:



Proyectos de infraestructura:
(como el Tren Maya)
¡alerta de plusvalía!

Cercanía a zonas turísticas:
(como Edzná)

↳ atraen turismo, servicios y demanda



Precios de preventa: Es cuando compras al mejor costo, antes del boom

Certeza legal: Inversión segura, sin dolores de cabeza



¿Por qué es clave entrar en una etapa temprana de desarrollo?



Más plusvalía:
tu terreno sube
más mientras
crece el entorno



Mejores precios:
lo que hoy cuesta
\$150K, mañana
valdrá mucho más



Mejores ubicaciones:
eliges los lotes
top, antes que
nadie



Valle de Edzná hoy es lo que Tulum fue en 2005: virgen, accesible y lleno de potencial

Está en etapa "pre-boom": compras barato, y mientras la zona crece... tu terreno también.



¿Y esto es para ti?

Es ideal si eres:

- **Un inversionista con visión**
- **Una familia pensando en el futuro**
- **Un joven que quiere empezar su patrimonio**
- **Alguien que busca diversificar de forma inteligente**

No es tan ideal si necesitas recuperar tu dinero en menos de 1 año

“No me alcanza para invertir...”

¿Te ha pasado? ¿O lo has escuchado?



Muchas personas creen que la inversión está fuera de su alcance. Pero en realidad... no siempre es por bajos ingresos.

El problema suele estar en los pequeños gastos invisibles que hacemos todos los días.



Cafecito diario, comida rápida, apps de streaming, taxis innecesarios...

A eso se le llama **“Gastos Hormiga”**, y te sorprendería cuánto suman al año.

Mira este ejemplo real de México 🇲🇽:

GASTOS HORMIGA MENSUALES

Café diario (L-V):	\$800 / mes → \$9,600 al año
Streaming (2-3 apps):	\$350 / mes → \$4,200 al año
Comida rápida (3/sem):	\$1,200 / mes → \$14,400 al año
Suscripciones que no usas:	\$200 / mes → \$2,400 al año
Rideshare (2/sem):	\$720 / mes → \$8,640 al año

Solo en gastos invisibles... podrías estar perdiendo más de \$35,000 MXN al año.

Con ese dinero “perdido”, podrías haber:

- Pagado el enganche de un terreno de 400 m² en Valle de Edzná: \$15,000 MXN
- Además hubieras cubierto 6 mensualidades de \$2,250 sin intereses ¡Y todavía te sobraría dinero!

¿Cuántos metros de tu futuro te estás gastando sin darte cuenta?

No se trata de dejar de vivir.

Se trata de detectar esas fugas de dinero y redirigirlas hacia algo que sí construye tu patrimonio.

Lo que hoy gastas en pequeños gustos que olvidas mañana...

Puede convertirse en una propiedad que te respalde toda la vida

Casos Reales, Gente Real

"No es una inversión para quien necesita dinero hoy... sino para quien quiere tener más mañana."

Si estás listo para ver crecer tu inversión como crece una ciudad, este es el camino.

Conoce a quienes ya dieron ese paso 👉

Doña Marta

Patrimonio para su nieta (65 años)

🏠 Compró un terreno de 400m² para su nieta de 5 años

💖 "No sé si viva muchos años más, pero me da paz saber que ella tendrá algo suyo."



Sergio

Emprendedor de 32 años

🚫 No confía en bancos ni criptos
✅ Compró 800m² con mensualidades de \$3,750
💬 "Es mi retiro silencioso."



Familia Méndez

Compra grupal

📄 Dividieron enganche y pagos entre 4 hermanos
🏠 Plan: herencia o venta futura
💬 "Nunca habíamos invertido, pero esto sí podíamos pagarlo."



Jimena

Profesionista de 26 años

🇪🇸 Sin buró, sin intereses → fue clave
🛡️ "Mis amigas compran ropa, yo compré tierra."



Jaime

Papá de 43 años

💡 Lo ve como ahorro seguro para sus hijas
👨 "Puede que ellas no lo entiendan hoy, pero sabrán que su papá pensó en su futuro."



Shayreth

Emprendedora extranjera de 27 años

🏠 Invertió en un lote de 800m² como primer paso para construir su patrimonio.
✈️ Vine buscando oportunidades y encontré tierra firme: literal.
🌱 Invertir aquí me hace sentir que estoy echando raíces.



¿Notas algo en común?

Nadie hizo una inversión riesgosa.

Todos buscaron **estabilidad, respaldo y una visión de largo plazo.**

👉 Si tú también estás viendo esta oportunidad como un "guardadito de futuro"...

📖 Seguramente te preguntas:

¿Qué certeza legal tengo al comprar un terreno aquí?

📖 **Certeza legal: tu tranquilidad no tiene precio**



En Valle de Edzná estás invirtiendo en propiedad privada y libre de todo gravamen 🇲🇽

👉 Eso significa que el terreno es 100% tuyo, sin deudas, sin conflictos ni problemas ejidales.

📖 Desde que das tu enganche te entregamos un contrato de promesa de compraventa, firmado por ambas partes.

🏠 Al cubrir el 100% del valor del terreno, te damos el contrato de compraventa definitivo.

🖋️ Y lo mejor: puedes escriturar el terreno a tu nombre cuando lo desees.

(Nosotros no hacemos ese trámite, pero tienes toda la documentación para hacerlo tú cuando decidas).

¿Qué recibes como respaldo legal?

- Contrato notariado
- Propiedad privada, no ejidal
- Mojoneras (delimitación física del terreno)
- Recibos oficiales de pago



📖 Puedes revisar tú mismo toda esta documentación en nuestro Anexo Legal aquí:

<https://valledeedzna.com.mx/anexo-legal/>

👉 Si quieres, también puedes cotejarla con los sitios oficiales del gobierno de México.

En Valle de Edzná no trabajamos con promesas... sino con **papeles claros y procesos transparentes.**

¿Quieres conocer ya los precios y planes de pago disponibles?

Precios y Formas de Pago

¡Precios accesibles sin complicaciones!

Tenemos diferentes opciones para que puedas invertir según tu presupuesto y sin necesidad de bancos ni buró:

400 m²

- Total: \$150,000 MXN
- Enganche: \$15,000
- \$2,250 al mes x 60 meses

800 m²

- Total: \$250,000 MXN
- Enganche: \$25,000
- \$3,750 al mes x 60 meses

800 m² pago único

- ¡Solo \$180,000!
- Te ahorras \$70,000 si pagas de contado

✓ 10% de enganche

✓ Financiamiento directo sin intereses

✓ Sin buró, sin bancos

✓ Sin requisitos complicados

🎯 Es como financiar un auto... pero en vez de perder valor, tu terreno lo gana año con año.

🚗 DEPRECIACIÓN ❌ VS 🌱 PLUSVALÍA ✓

¿CON CUÁL TE IDENTIFICAS MÁS?

Ya tienes toda la información que necesitas para tomar una gran decisión patrimonial.



¿Te gustaría que te comparta los lotes disponibles y te cotice tu plan de pago personalizado?

Solo necesito:

- 📌 Tu nombre completo
- 📌 El tamaño de terreno que más te interesa (400 m² o 800 m²)

Yo me encargo de lo demás:

- 💡 Te ayudo paso a paso, sin letras chiquitas, sin presionarte y 100% transparente.
- 🌟 Estoy aquí para ayudarte a hacer una inversión segura, accesible y sin riesgos.

¿Deseas que un asesor te contacté?

Da clic aquí para abrir WhatsApp

