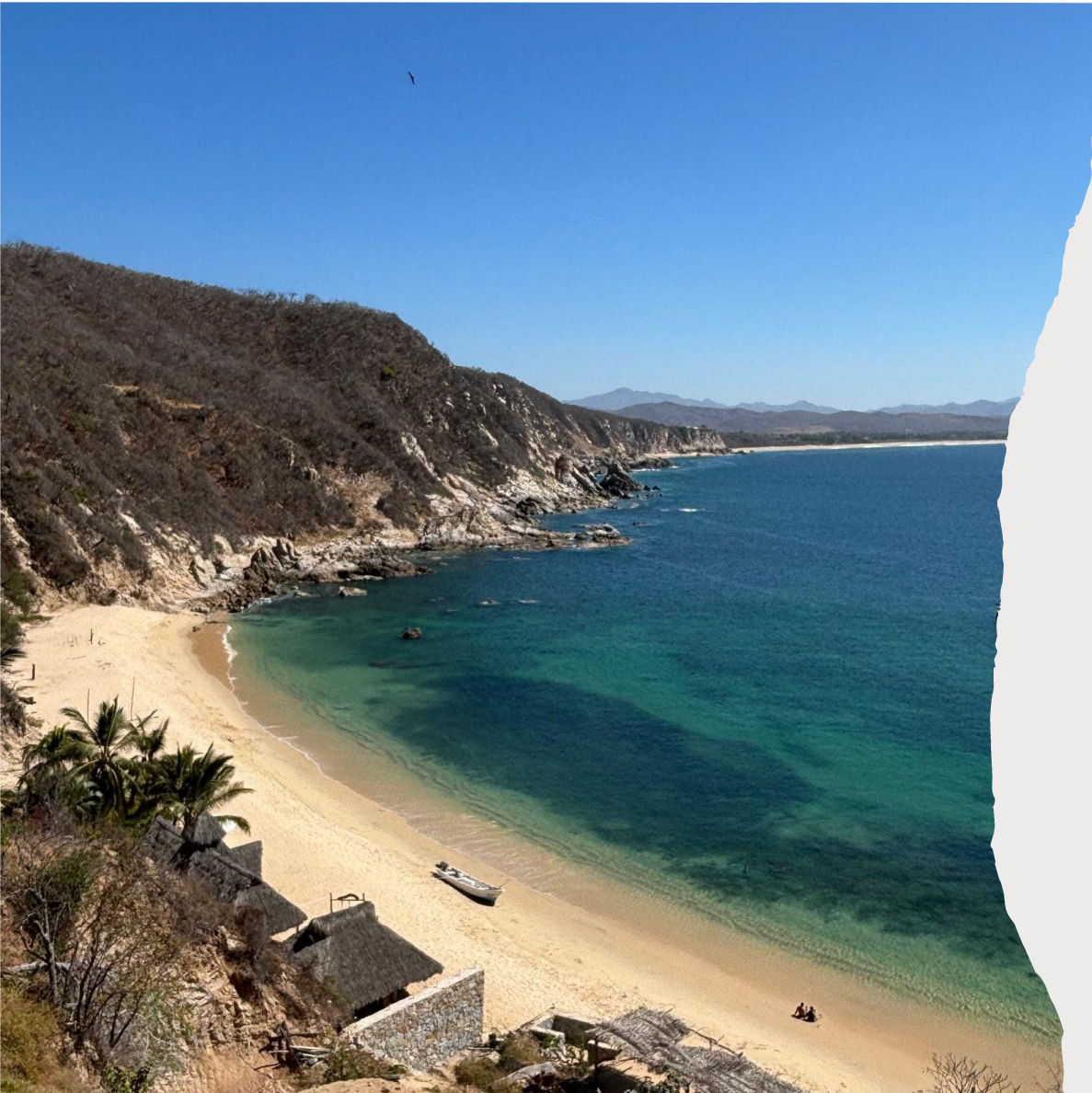




# DESARROLLOS INMOBILIARIOS ECOLÓGICOS

- Fracc. Ecológico El Cora



# Visión Institucional

## **Visión:**

“Ser el desarrollo ecológico, sostenible, residencial costero de referencia en la costa de cabo corrientes en Jalisco, reconocido por su integración y respeto con la naturaleza, exclusividad, sostenibilidad y alta plusvalía. Aspiramos a crear una comunidad que inspire, conecte y trascienda, tanto para inversionistas como para familias que buscan calidad de vida y bienestar en el Pacífico mexicano.”

- Esta visión institucional se alinea con las tendencias actuales del sector inmobiliario, donde la demanda por espacios exclusivos, amigables con el entorno y con un enfoque de sustentabilidad social y ambiental va en constante crecimiento.





# Misión y Valores Corporativos

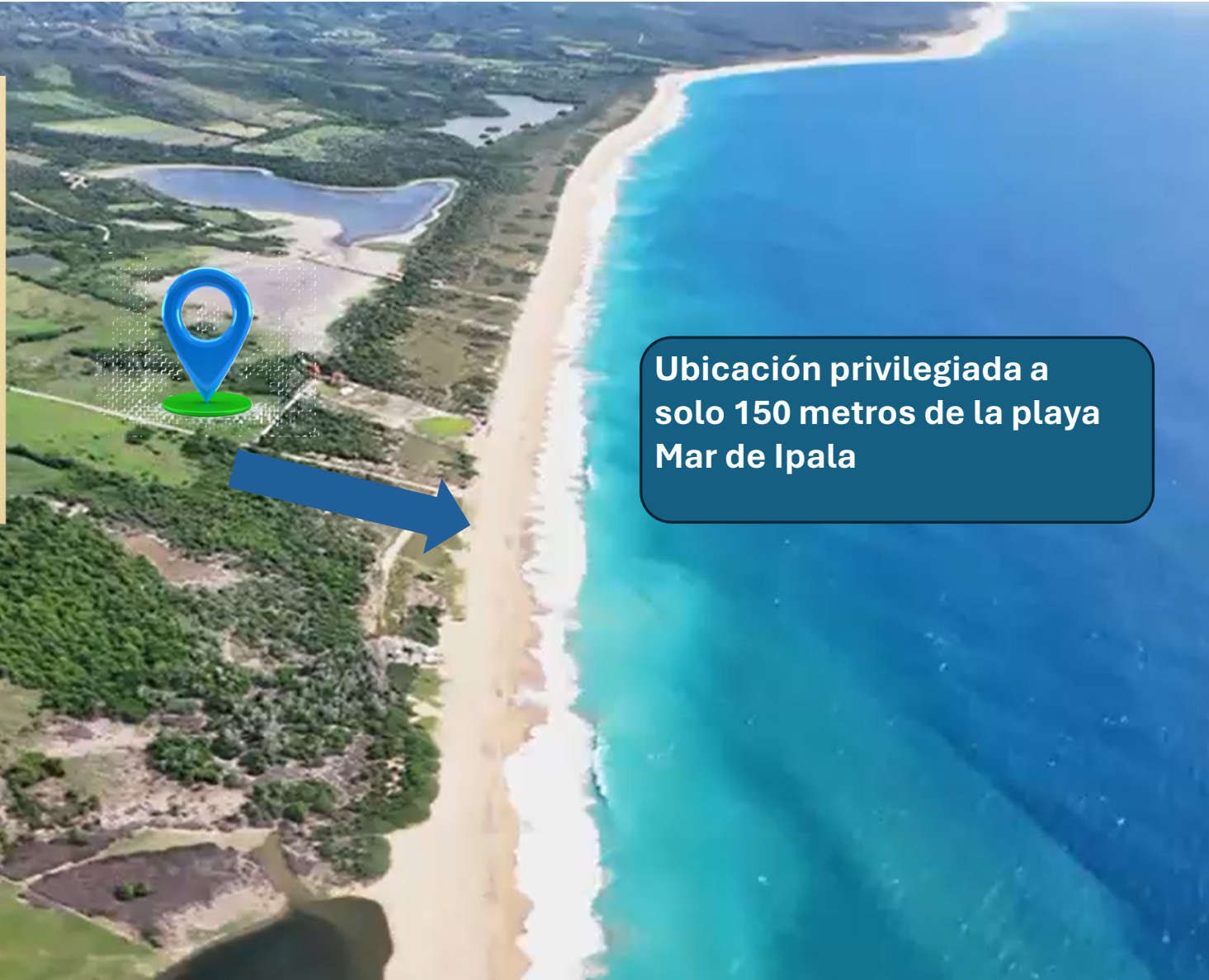
## **Misión:**

Ofrecer a nuestros clientes nacionales e internacionales lotes ecológicos residenciales premium, garantizando una inversión patrimonial sólida, calidad de vida superior y servicios integrales. Buscamos contribuir al desarrollo regional sostenible a través de la planeación responsable, la innovación y el compromiso social y ambiental.

## • **Valores institucionales:**

- **Innovación:** Apostamos por el diseño inteligente, la flexibilidad y el uso de nuevas tecnologías en nuestro desarrollo y gestión.
- **Sostenibilidad:** Priorizamos prácticas responsables con el ambiente y las comunidades locales, asegurando el equilibrio ecológico y social del entorno.
- **Calidad:** Garantizamos productos y servicios de excelencia, enfocándonos en la satisfacción plena de nuestros residentes e inversionistas.
- **Compromiso:** Cumplimos cada promesa, apostando por la transparencia y la confianza en cada operación.
- **Trabajo en equipo:** Fomentamos la colaboración entre expertos, inversionistas, residentes y autoridades para crear una comunidad próspera.
- **Visión a largo plazo:** Planeamos estrategias para maximizar la plusvalía, retornos de inversión y la revalorización de la inversión de nuestros clientes.





**Ubicación privilegiada a  
solo 150 metros de la playa  
Mar de Ipala**



## Fracc. Ecológico El Coral a unos metros del Mar Ipala, Cabo Corrientes, Jalisco

Vive, invierte y disfruta en el nuevo paraíso de la Costa de  
Jalisco

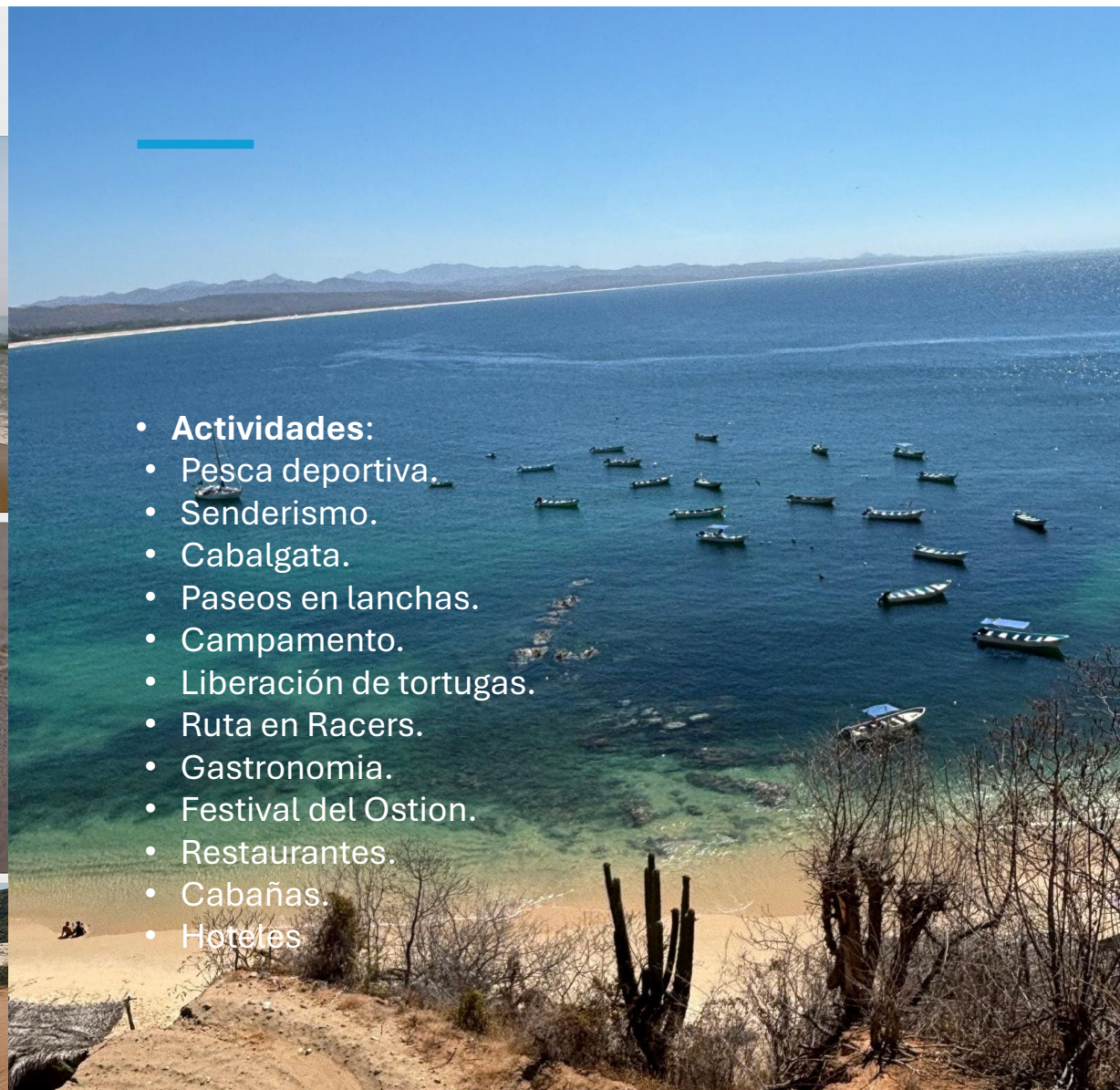
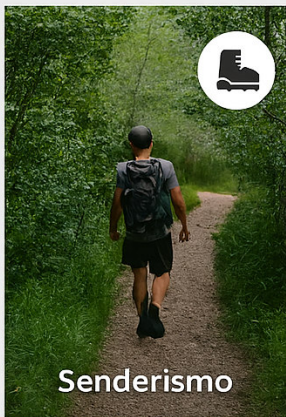
### Descripción del Proyecto

Fracc. El Coral es un exclusivo desarrollo inmobiliario que ofrece lotes Ecológicos sostenibles y Residenciales premium, ubicados en una de las franjas costeras más privilegiadas del Pacífico mexicano: Ipala, en Cabo Corrientes, Jalisco. El proyecto ha sido concebido para armonizar la exclusividad de una vida junto al mar con el potencial de inversión, integrando amenidades (Pórtico , Calle principal empedrada, camellón central con palmas , palapa y Alberca), modelos de financiamiento accesibles ,innovadores y un enfoque ecológico y sostenible que preserva la riqueza natural de la región.

Con vistas espectaculares al océano y a la Sierra Madre Occidental, Mar de Ipala representa la fusión perfecta entre naturaleza, seguridad y plusvalía. Ubicado a solo 2-3 minutos de las playas de Ipala, el desarrollo pone a disposición de sus residentes la posibilidad de construir la villa de sus sueños junto al mar y potenciar su patrimonio con una alta plusvalía y disfrutar de una segunda residencia para retiro o renta para vacacionistas, en un entorno relajado pero bien comunicado.



# Actividades en Cabo Corrientes, Jalisco

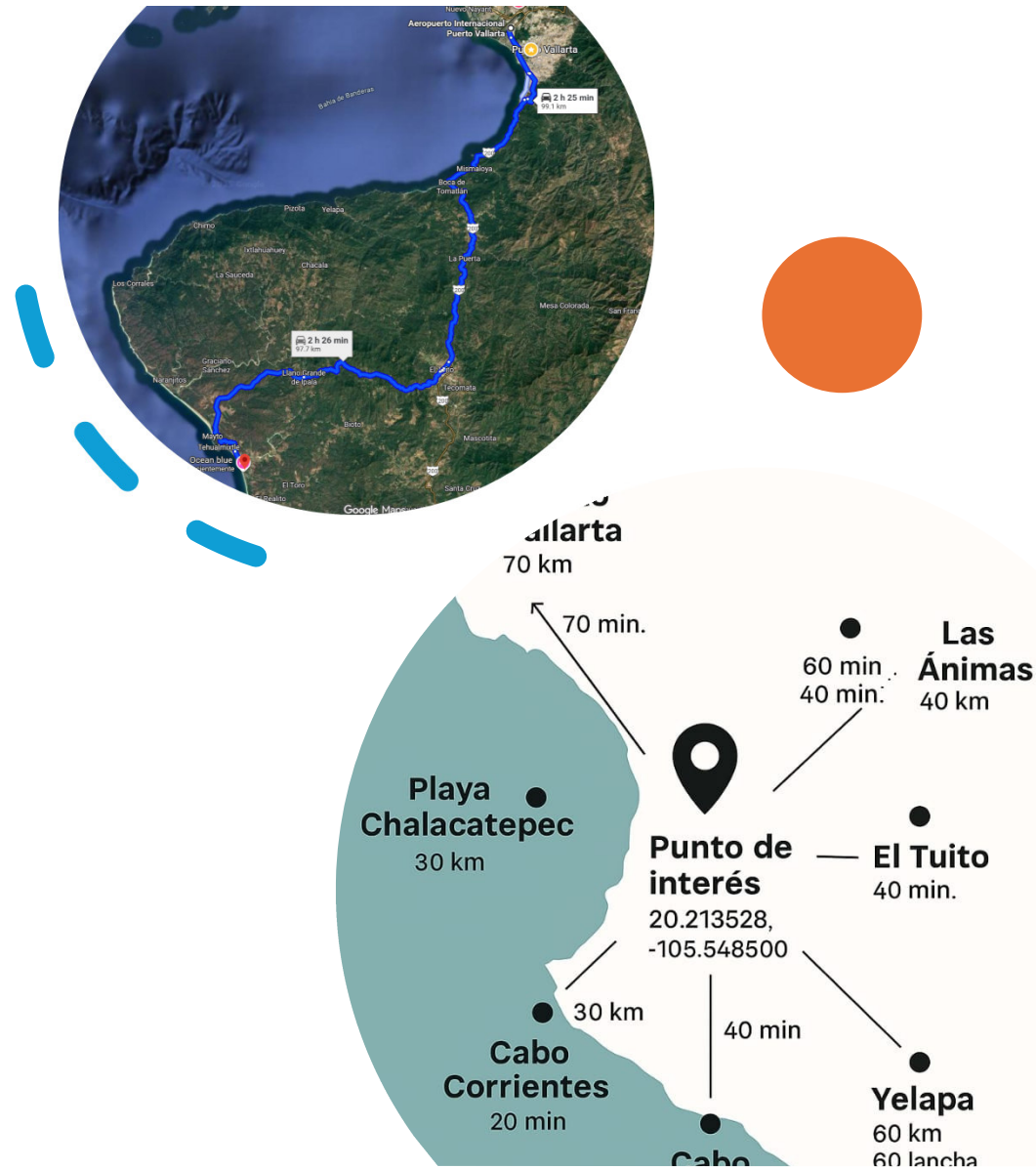


## • Actividades:

- Pesca deportiva.
- Senderismo.
- Cabalgata.
- Paseos en lanchas.
- Campamento.
- Liberación de tortugas.
- Ruta en Racers.
- Gastronomía.
- Festival del Ostion.
- Restaurantes.
- Cabañas.
- Hoteles



- **Micro localización:** Mar de Ipala se sitúa en Ipala, una localidad costera de Cabo Corrientes, Jalisco, reconocida por su tranquilidad, paisajes vírgenes y acceso inmediato a playas prístinas. El proyecto se ubica en una balconada natural con pendientes que optimizan las vistas tanto al océano Pacífico como a la Sierra Madre, a tan solo 2-3 minutos en carro de la playa de Ipala.



- Macro-localización:** Cabo Corrientes está estratégicamente ubicado a:
- 70 km al sur de Puerto Vallarta, conectado por la Carretera Federal 200.
  - 1 hora y 45 minutos del Aeropuerto Internacional Gustavo Díaz Ordaz.
  - En la franja costera con el mayor potencial de plusvalía de Jalisco, en la llamada “Costa Alegre”, a la par de Mayto, Tehuamixtle y Yelapa.

**Tabla Comparativa de Ubicación**

Estas características aseguran alta conectividad, privacidad y exclusividad, facilitando la llegada de residentes e inversionistas nacionales e internacionales.



<https://maps.app.goo.gl/gHKGam9vEsaVL7SFA>

Punto de Interés	Distancia Apróx.	Tiempo de Traslado
Playa de Ipala	2-3 min	1-2 km
Puerto Vallarta	70 km	1 h 30 min
Aeropuerto Internacional	100 km	1 h 45 min
Mayto (turismo alternativo)	12 km	20 min
Tehuamixtle (gastronomía)	7 km	10 min



# Memoria Descriptiva del Fraccionamiento Ecológico y Residencial "El Coral"

**1. Introducción** El fraccionamiento ecológico "El Coral" es un proyecto de desarrollo residencial que busca integrar la vida moderna con la conservación del medio ambiente. Ubicado en una zona privilegiada, este fraccionamiento ofrece un entorno natural único, ideal para quienes buscan un estilo de vida sostenible y en armonía con la naturaleza.

**2. Ubicación** El fraccionamiento se encuentra en Mar de Ipala, una región conocida por su biodiversidad y paisajes naturales. La ubicación estratégica permite un fácil acceso a servicios básicos, centros educativos, y áreas recreativas, sin comprometer la tranquilidad y el contacto con la naturaleza.

**3. Concepto del Proyecto** El Coral se basa en principios de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente. El diseño del fraccionamiento incluye:

- Áreas Verdes:** Amplias zonas de vegetación nativa que fomentan la biodiversidad.
- Energía Renovable:** Implementación de paneles solares y sistemas de energía eólica.
- Gestión de Residuos:** Programas de reciclaje y compostaje para reducir la huella ecológica.
- Movilidad Sostenible:** Senderos peatonales y ciclovías que promueven el uso de medios de transporte no motorizados.

**4. Infraestructura** El fraccionamiento cuenta con una infraestructura moderna y ecológica, que incluye:

- Viviendas:** Diseños arquitectónicos que maximizan la eficiencia energética y el uso de materiales sostenibles.
- Agua:** El Fracc. cuenta con su propio pozo de agua que permitirá el abastecimiento de agua.
- Luz:** para el suministro de luz se realizara de manera individual atreves de paneles solares.
- Drenaje:** Para El servicio de Drenaje se Realizara de forma individual e independiente atreves de un biodigestor
- Áreas Comunes:** Área de palapa y área de alberca.

**5. Beneficios para los Residentes**

- Calidad de Vida:** Un entorno saludable y seguro, con aire limpio y espacios naturales.
- Ahorro Energético:** Reducción en costos de energía gracias a las tecnologías sostenibles implementadas.
- Comunidad:** Un sentido de pertenencia y colaboración entre los residentes, quienes comparten valores de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente.

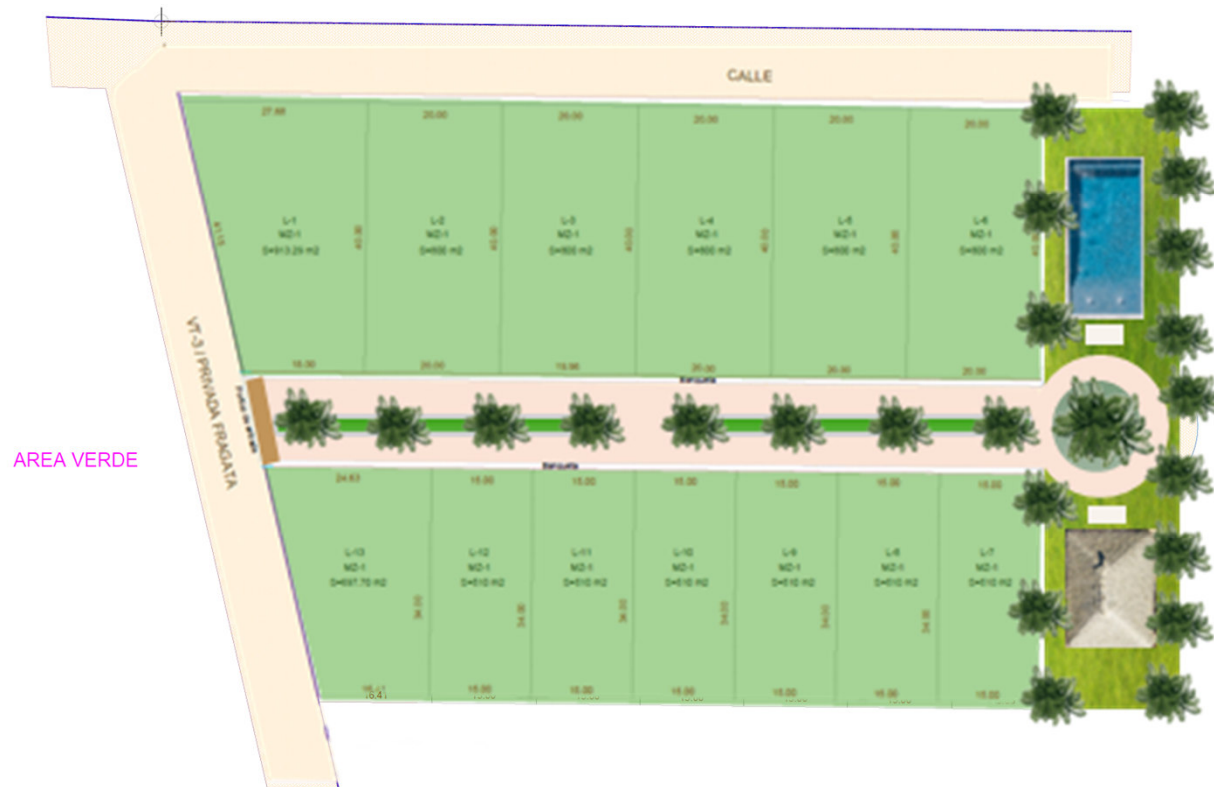
**6. Conclusión** El fraccionamiento ecológico "El Coral" representa una oportunidad única para vivir en armonía con la naturaleza, sin renunciar a las comodidades de la vida moderna. Este proyecto es un ejemplo de cómo el desarrollo urbano puede ser compatible con la conservación del medio ambiente, ofreciendo a sus residentes una calidad de vida excepcional.







# MASTER PLAN FRACC ECOLOGICO EL CORAL 1ERA ETAPA



Proyecto Definitivo de Urbanización  
FRACC. ECOLOGICO EL CORAL  
EL CORAL  
MAR DE IPALA 2

## SIMBOLOGIA

LÍNEAS	línea de calle de acceso
ÁREAS VERDES	Área verde
ÁREAS VERDES	Área verde
VICAP	línea de acceso
LTP	línea
ÁREAS VERDES	Área verde

Fecha: SEPTIEMBRE DE 2023  
Laminar: 01  
Lugar: FRACC. ECOLOGICO EL CORAL, MAR DE IPALA 2  
Propietario:  
Contenido: LOTIFICACION PRELIMINAR  
Escala: 1 : 250  
PROYECTO: (MANZANA 1)



**Producto:** Lotes residenciales desde 500 m<sup>2</sup> Ecológicos en coto privado con alberca, palapa.

**Propuesta de valor:** Mar de Ipala ofrece una oportunidad única de inversión en la costa sur de Jalisco, combinando privacidad, sustentabilidad y plusvalía. El desarrollo está diseñado para atraer a compradores nacionales e internacionales que buscan segunda residencia, retiro, inversión patrimonial o conexión con la naturaleza en un entorno seguro y bien equipado.

**Modelo financiero:**

Lote	Manzana	Superficie	Precio Total
2	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,080,000
3	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,080,000
4	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,080,000
5	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,080,000
6	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,080,000
7	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
8	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
9	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
10	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
11	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
12	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$688,500
13	MZ-2	697.70 m <sup>2</sup>	\$941,895



#### Lista de Precios

**Precio de Contado – \$1,350/m<sup>2</sup>**

**Precio Financiado – \$1,500/m<sup>2</sup>**

- Financiamiento hasta 4 años
- Interés anual: 8%
- Enganche promocional:
  - \$200,000 para lotes MZ-1
  - \$100,000 para lotes MZ-2
- Construcción posible desde el enganche promocional.
- Cuotas mensuales desde ~\$13,200 MXN

Lote	Manzana	Superficie	Precio Total
2	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,200,000
3	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,200,000
4	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,200,000
5	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,200,000
6	MZ-1	800.00 m <sup>2</sup>	\$1,200,000
7	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
8	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
9	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
10	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
11	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
12	MZ-2	510.00 m <sup>2</sup>	\$765,000
13	MZ-2	697.70 m <sup>2</sup>	\$1,046,550







# Palapa y alberca

---





# Ecotecnologías



para el suministro de luz:  
Se realizara con paneles.



biodigestores para el  
tratamiento de aguas  
residuales.



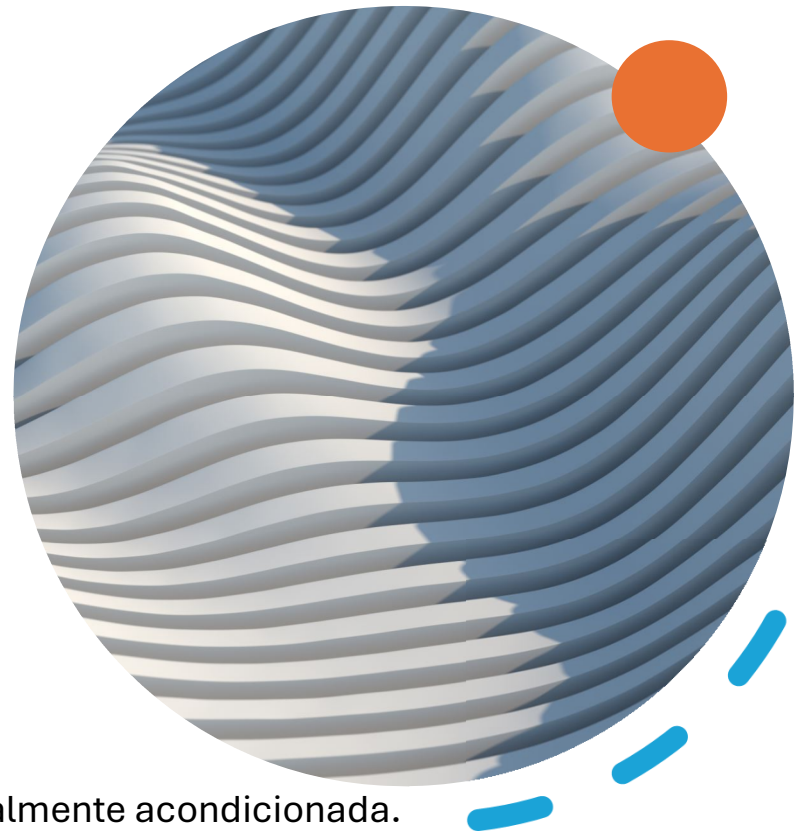
suministro de agua. El  
fracc. cuenta con su  
propio suministro de agua.



Para el tratamiento de  
agua potable se realizara  
de forma individual  
atreves de filtros de  
osmosis inversa.



Tecnologías invertir para  
optimizar los consumos de  
energía eléctrica como:  
refrigerador, a/c, luz, etc.



Contamos con la experiencia para entregarte tu villa totalmente acondicionada.



## 3 modelos de villas

Propuestas recomendadas



# Proceso de compra venta

- **Investigación y Selección del Lote**
  - Define tus necesidades y presupuesto.
  - Investiga diferentes ubicaciones y tipos de lotes.
  - Visita los lotes que te interesen.
- **Verificación Legal**
  - Asegúrate de que el lote tenga todos los documentos en regla.
  - Verifica que no haya problemas legales o de propiedad.
- **Oferta y Negociación**
  - Haz una oferta al vendedor.
  - Negocia el precio y las condiciones de la venta.
- **Contrato de Compraventa**
  - Redacta un contrato de compraventa con todos los detalles acordados.
  - Ambas partes deben revisar y firmar el contrato.
- **Pago**
  - Realiza el pago según lo acordado en el contrato.
  - Asegúrate de obtener un recibo o comprobante de pago.
- **Escritura y Registro**
  - Firma la escritura de propiedad ante un notario.
  - Registra la escritura en el registro público de la propiedad.
- **Entrega del Lote**
  - Recibe la posesión del lote.
  - Asegúrate de que el lote esté en las condiciones acordadas.
- **Post-Venta**
  - Realiza cualquier trámite adicional necesario.
  - Considera contratar un seguro para el lote.





---

## Directorio de la empresa

- Nombre: Luis Andrés vallejo Jiménez  
Posición: Director General.  
Email:  
Teléfono: 311 1169800
- Nombre: Ing. Civil Francisco Estrada Cardenas.  
Posición: Desarrollo Inmobiliario.  
Email:  
Teléfono: 3112501629
- Nombre: Arq. Daniel Preciado  
Posición: Arquitectura y Diseño.  
Email: deany3575@gmail.com  
Teléfono: 311 2506058
- Nombre: Julio  
Posición: Comercializacion y Ventas  
Email: ana.martinez@empresa.com  
Teléfono: +564738291
- Nombre: Lic. Marco Antonio Ortiz  
Posición: Legal y Administrativo.  
Email: ana.martinez@empresa.com  
Teléfono: +564738291





## Certeza legal

Se acredita a través de un contrato privado de compraventa, sustentado con un título de propiedad. Posteriormente se integrará a una sociedad cooperativa de vivienda. A través de la sociedad cooperativa de vivienda le entregará la escritura una vez terminado el cronograma de trabajo del fraccionamiento y el pago en su totalidad del lote.



# Cuando me entregan mi lote.

La posesión de lote se realizara en el mismo momento en que queda firmado el contrato y quede liquidado el anticipo negociado de acuerdo a lo negociado especificado en las condiciones de venta, quedando asentado en el contrato de compra venta, de igual forma se entrega al ejido copia del expediente, se entregan los generales del titular, planos del lote, cuadro de construcción con coordenadas utm, áreas medias y colindancias. Para la elaboración de la constancia de sesión de derechos de tierra, la constancia original queda en resguardo y se entrega una vez liquidado el terreno de igual forma los pagares que amparan dicha transacción.



# Desarrollos Inmobiliarios Ecológicos

- Fracc. ecológico el coral
- Luis Andrés Vallejo Jiménez
- Domicilio: Calle Lerdo No 138 poniente
- Despacho 10 zona centro, Tepic Nayarit
- Entre puebla y durango

Titulo de propiedad No 000000005488 que ampara la parcela 85 z1 p1/1. Correspondiente al ejido de IPALA NCP En el municipio de cabo corrientes, jalisco. Bajo el folio: 14FD00036011 Fecha: 30 de Octubre del 2007.