

EN VENTA · CUZAMÁ — HOMÚN · YUCATÁN

Hacienda *Yaxkukul*

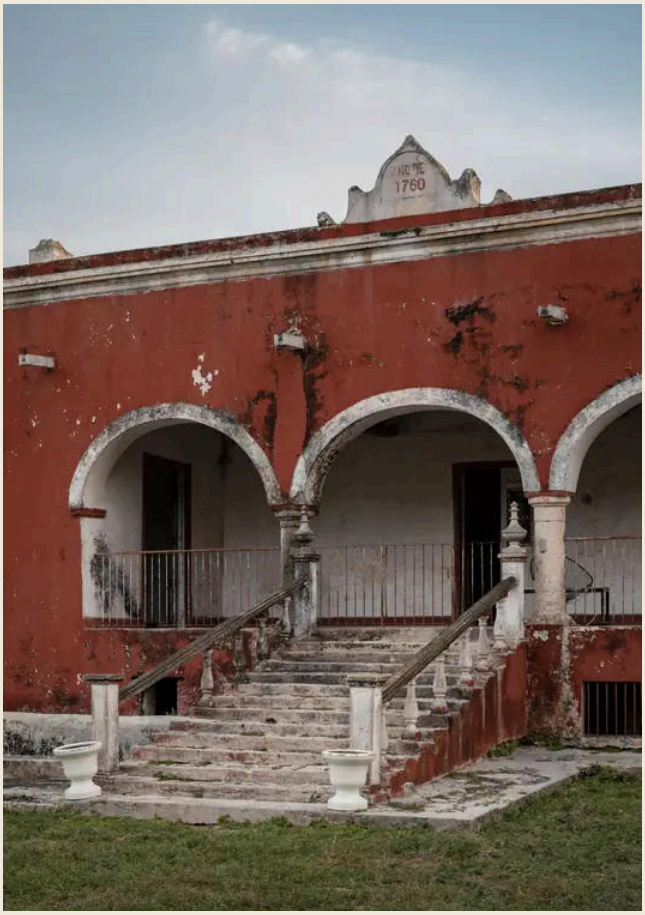
145 hectáreas de selva con cenote privado y una casa principal de 1760, en el corazón del Anillo de Cenotes.

145 ha	1760	1 + 26	50 min
PROPIEDAD PRIVADA	CASA PRINCIPAL	CENOTE Y HONDONADAS	AEROPUERTO DE MÉRIDA



Desde *1760*

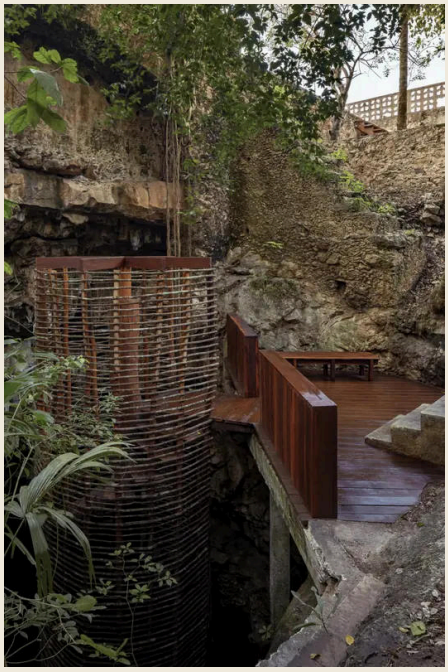
Sobre la casa principal, una inscripción marca el año de 1760. En esa época las fincas de la región eran estancias ganaderas. Durante el auge del henequén, el "oro verde" que llevó a Yucatán a ser uno de los grandes productores de fibra del mundo, Yaxkukul fue hacienda henequenera. Los registros agrarios de 1920 y 1937 la mencionan junto a sus vecinas Chunkanán y Kampepén.

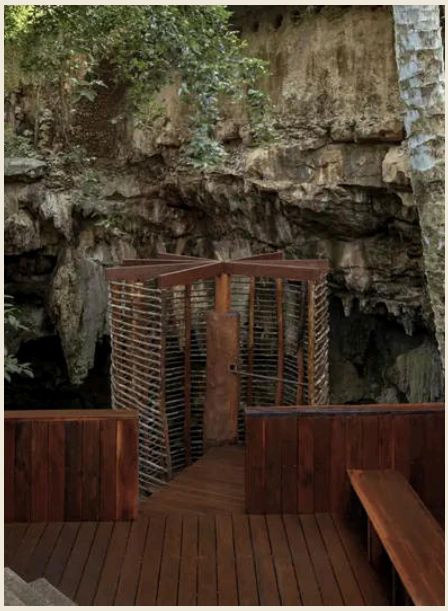


9
Construcciones históricas

~900 m²
Huella construida





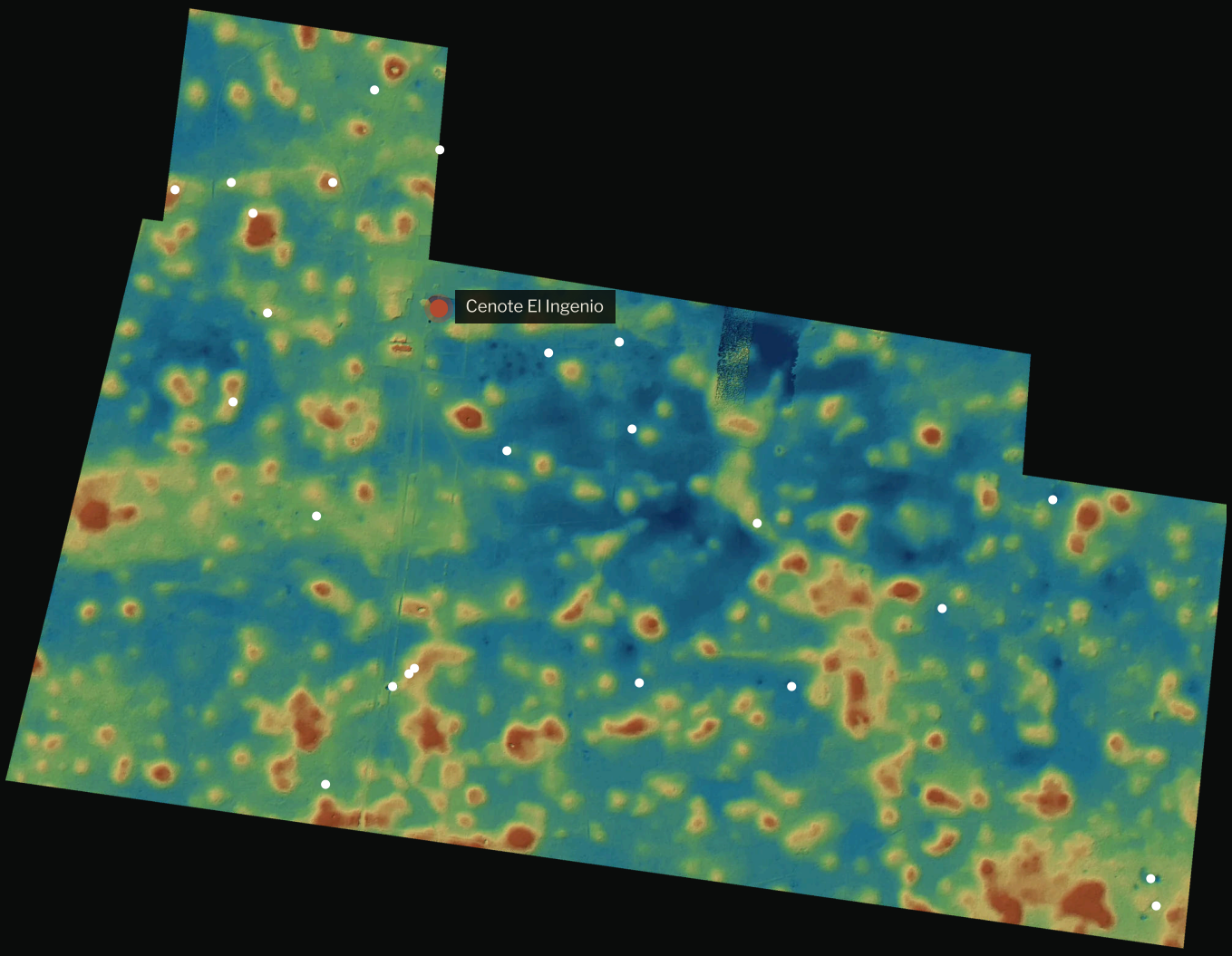


Un cenote privado, *ya intervenido*

Agua turquesa bajo una bóveda de estalactitas. El cenote ya cuenta con plataformas de madera tropical, una escalera helicoidal de bejuco tejido y un deck de contemplación con bancas. Queda a pocos pasos del casco de la hacienda.

26 hondonadas. *Apenas empezamos a explorar.*

El vuelo LiDAR mide el suelo por debajo de la selva. Detectó 26 depresiones kársticas; la más profunda coincide con el Cenote El Ingenio. Otras cinco superan los 3.5 m y podrían ser cavidades o cenotes aún por explorar.



145 ha	26	53,514	0.5 m
Polígono levantado	Hondonadas	Árboles inventariados	Resolución del modelo

Las hondonadas se detectaron por teledetección y hay que verificarlas en campo.

En el corazón del *Anillo de Cenotes*



● CENOTES	
Chunkanán	2.7 km
Homún	4.8 km
Cuzamá	5.0 km
Laguna Yalahau	10.5 km

● HACIENDAS DE LUJO	
Sotuta de Peón	28.7 km
Hacienda San José	34.7 km
Xcanatún	53.8 km
Chablé · 2 Llaves Michelin	59.0 km

● ARQUEOLOGÍA Y CONEXIONES	
Mayapán	18.1 km
Izamal	39.4 km
Tren Maya Teya	33.9 km
Aeropuerto MID	45.4 km

Distancias en línea recta.

Propiedad

SUPERFICIE	145 ha · selva baja caducifolia
RÉGIMEN	Propiedad privada
CONSTRUCCIONES	Casa principal y 8 construcciones · ~900 m^2
AGUA	Pozo propio y cenote
ELECTRICIDAD	Sin conexión a la red · apto para solar
ACCESO	Carretera pavimentada vía Acanceh–Cuzamá

Distancias por carretera

MÉRIDA CENTRO	~50 min
AEROPUERTO MID	~55 min
TREN MAYA TEYA	~40 min
CUZAMÁ · HOMÚN	~15 min
IZAMAL	~1 h
AEROPUERTO CUN	~3.5 h

Compradores extranjeros

ZONA RESTRINGIDA	Fuera · ~72 km de la costa
TITULARIDAD	Escritura directa, con permiso de la SRE
FIDEICOMISO	No es necesario
COSTOS DE CIERRE	~5–7% del valor

Documentación disponible

LIDAR	Elevación, curvas de nivel, hondonadas (DWG/PDF/KMZ)
FORESTAL	53,514 árboles georreferenciados
ESTUDIOS	Análisis de sitio y estudios arquitectónicos
FOTOGRAFÍA	Alta resolución

Conózcala *en persona.*

Información de referencia, sujeta a verificación. No constituye oferta vinculante.