



IN LAK'ECH

Eco-Aldea Cooperativa de Servicios, Productos y Rentas Turísticas

ETAPA CIMENTACIÓN

Memorando de Inversión y Co-creación

Yucatán, México

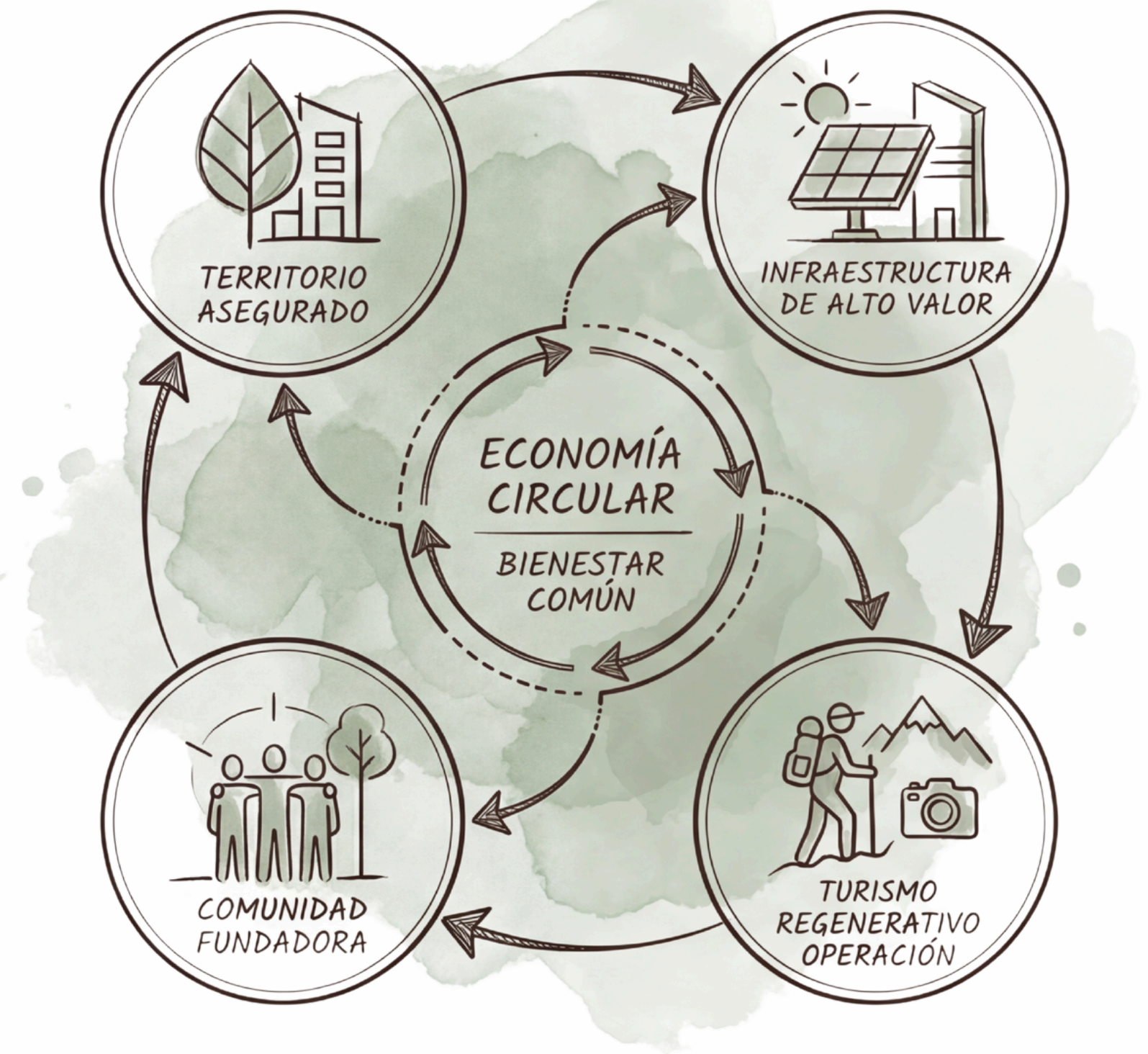
QUÉ ES IN LAK'ECH ECO ALDEA

Somos una cooperativa de servicios y turismo regenerativo basada en la economía circular donde el territorio, la infraestructura y nuestra comunidad de fundadores funcionan como un ecosistema vivo interconectado.

Creemos que el éxito económico individual debe ser el resultado directo de consolidar el bienestar común. De ahí nuestro nombre In Lak'ech: "Yo soy otro tú", una filosofía que nos recuerda que somos todos parte de lo mismo. Al cuidar de los demás y de la naturaleza tanto como a nosotros mismos, nos ayudamos y prosperamos en simbiosis equilibrada.

Construimos un modelo cooperativo diseñado para generar rentabilidad a largo plazo con un impacto positivo ecológico.

Te compartiremos 3 puertas de entrada a un sistema escalable que crea valor económico y social de forma consciente y saludable.

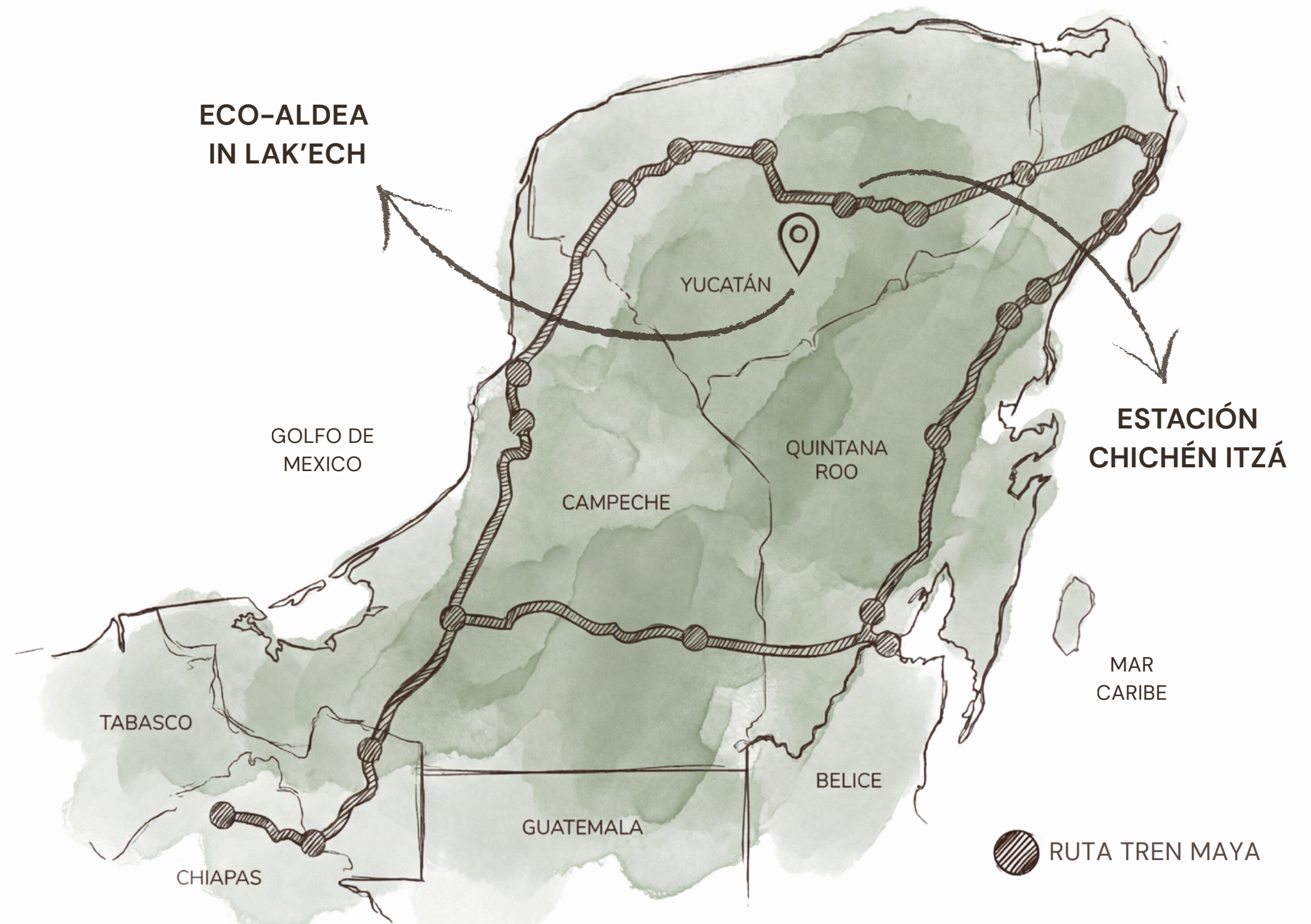


UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Construimos nuestra Eco-Aldea In lak'ech en Yucatán, a solo 15 minutos de Chichén Itzá, epicentro del renacimiento de la cultura maya y un imán de entre 3 y 5 millones de turistas al año, región con poca infraestructura turística y alta demanda de servicios.

Estamos en coche a 1 hora de la ciudad de Mérida y a 2 horas de la Riviera Maya; además desde Chichén Itzá podemos tomar el nuevo tren que recorre más de 1500 kms a través de 5 diferentes estados del país.

Gozamos de una ubicación privilegiada con la conectividad necesaria para capturar un turismo nacional e internacional curioso de nuevas experiencias.

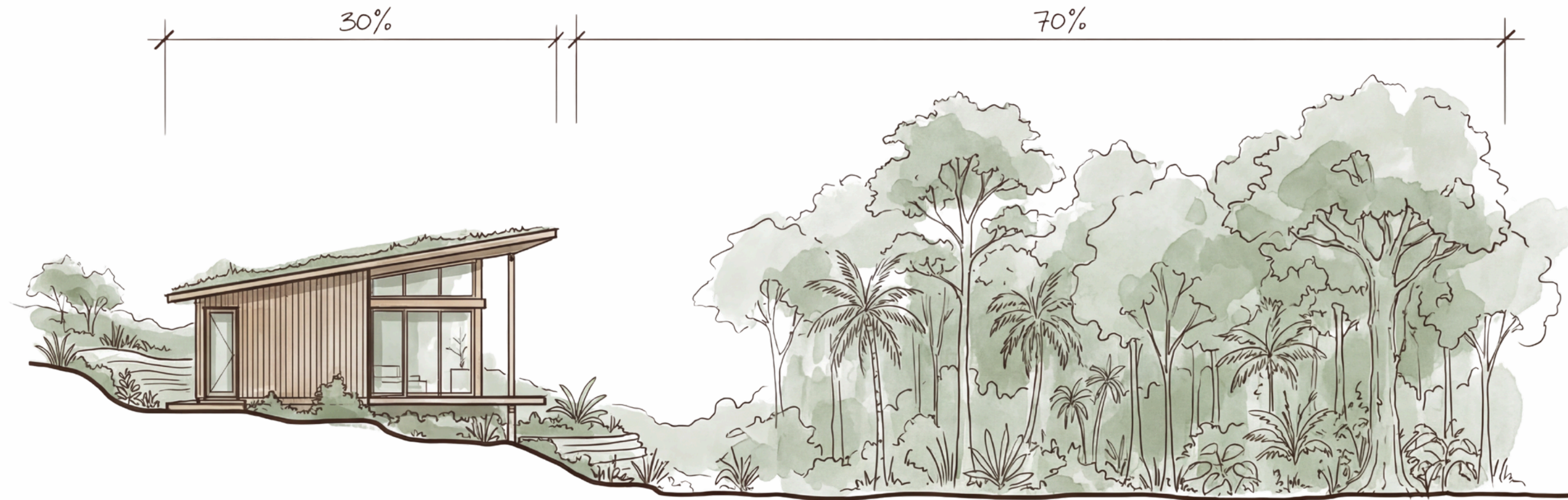


EL TERRITORIO

La aldea abarca 31 hectáreas en una de las regiones con mayor cantidad de selva de México. Yucatán es considerado de los pulmones verdes que van quedando al país y de ahí la importancia de conservarlo.

Queremos generar un ecosistema vivo y protegido para garantizar la armonía a largo plazo y es por esto que hemos establecido una regla innegociable para proteger la naturaleza: una densidad constructiva máxima del 30%. El 70% restante queda intacto o mejorado para que la selva respire y prospere.

Este enfoque no es solo una postura ética; es una decisión estructural que garantiza la plusvalía ecológica, un desarrollo ordenado y una abundancia natural que blinda el valor del proyecto a futuro.



PLAN MAESTRO – ARQUITECTURA DEL SISTEMA

Nuestro Plan Maestro no es un catálogo de amenidades, sino la arquitectura operativa del proyecto. Está zonificado para maximizar tanto la rentabilidad turística como la tranquilidad comunitaria:

Zona de Unidades de Renta (UDRs):

Área destinada a la infraestructura turística del proyecto, donde se ubican las Unidades de Renta diseñadas para la operación de hospedaje dentro del ecosistema In lak'ech.

Área Pública (El Motor):

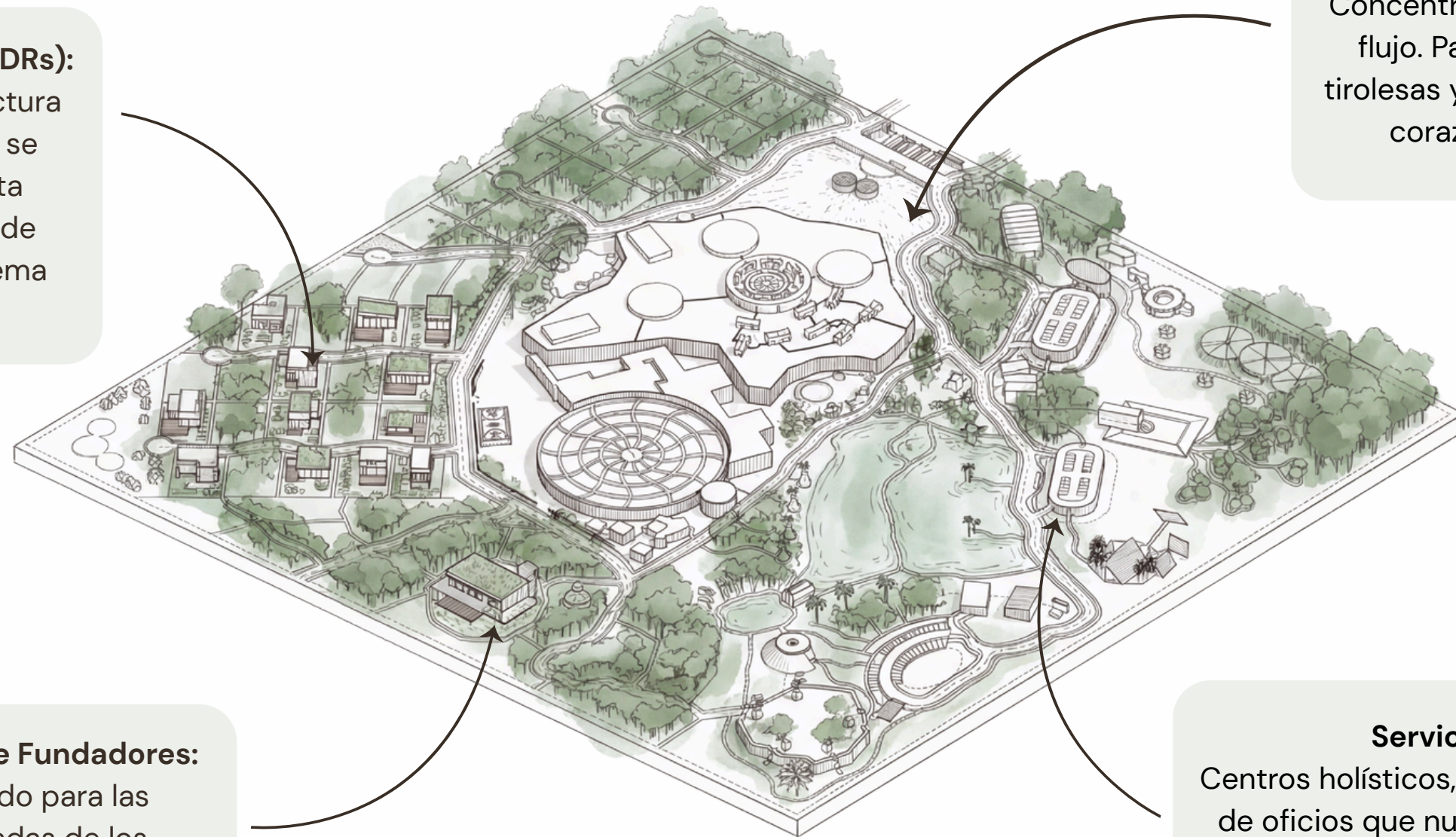
Concentra la infraestructura de tracción y flujo. Parque temático, lago recreativo, tirolesas y corredores gastronómicos. Es el corazón del turismo regenerativo.

Zona Residencial de Fundadores:

Espacio reservado para las residencias privadas de los fundadores.

Servicios Estratégicos:

Centros holísticos, huertos productivos y talleres de oficios que nutren la cadena de suministro interna y enriquecen la experiencia del visitante.



EJEMPLO TÉCNICO

LOTE 1,000 M²

Del concepto al plano.

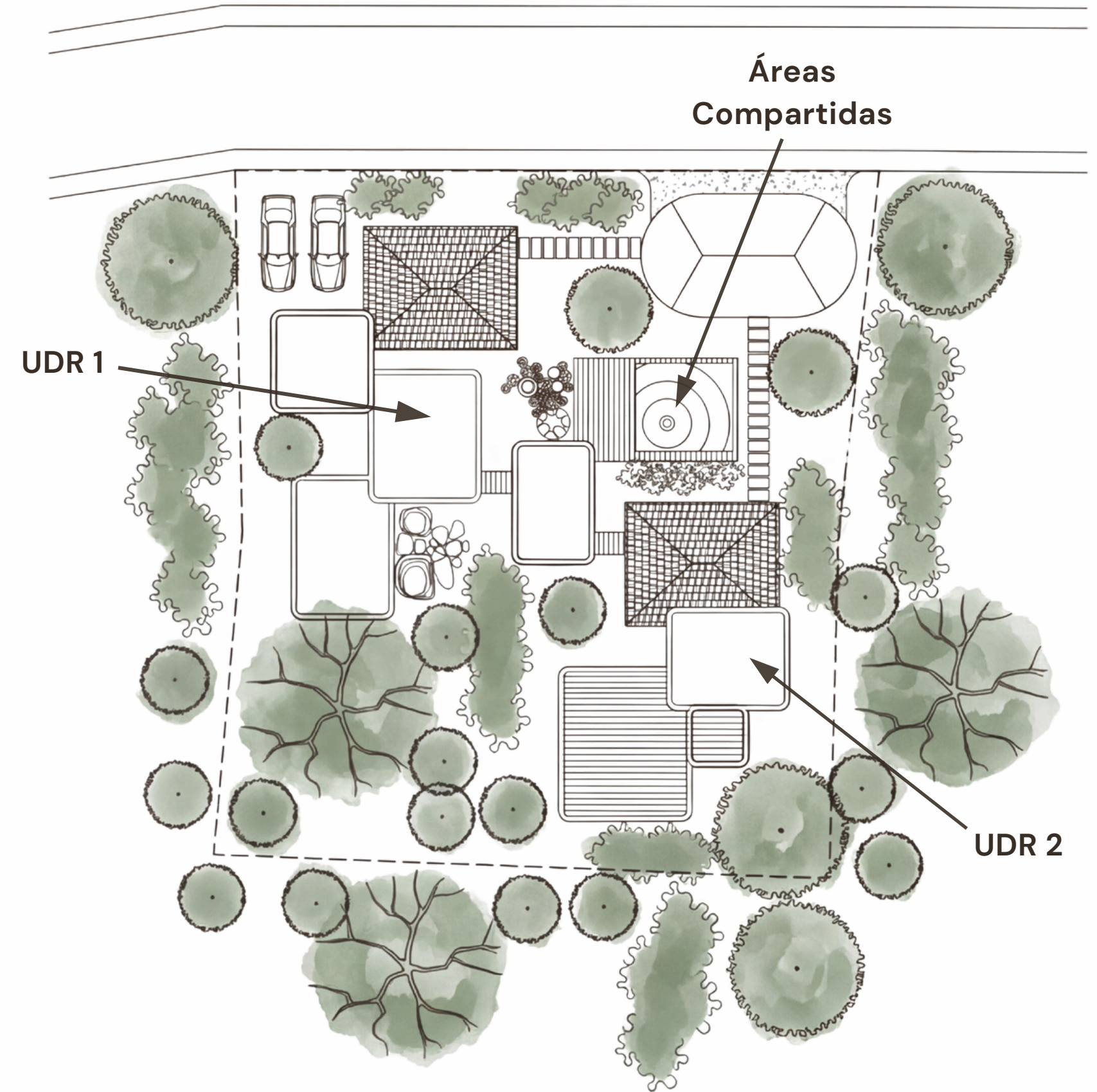
Un lote estándar opera bajo:

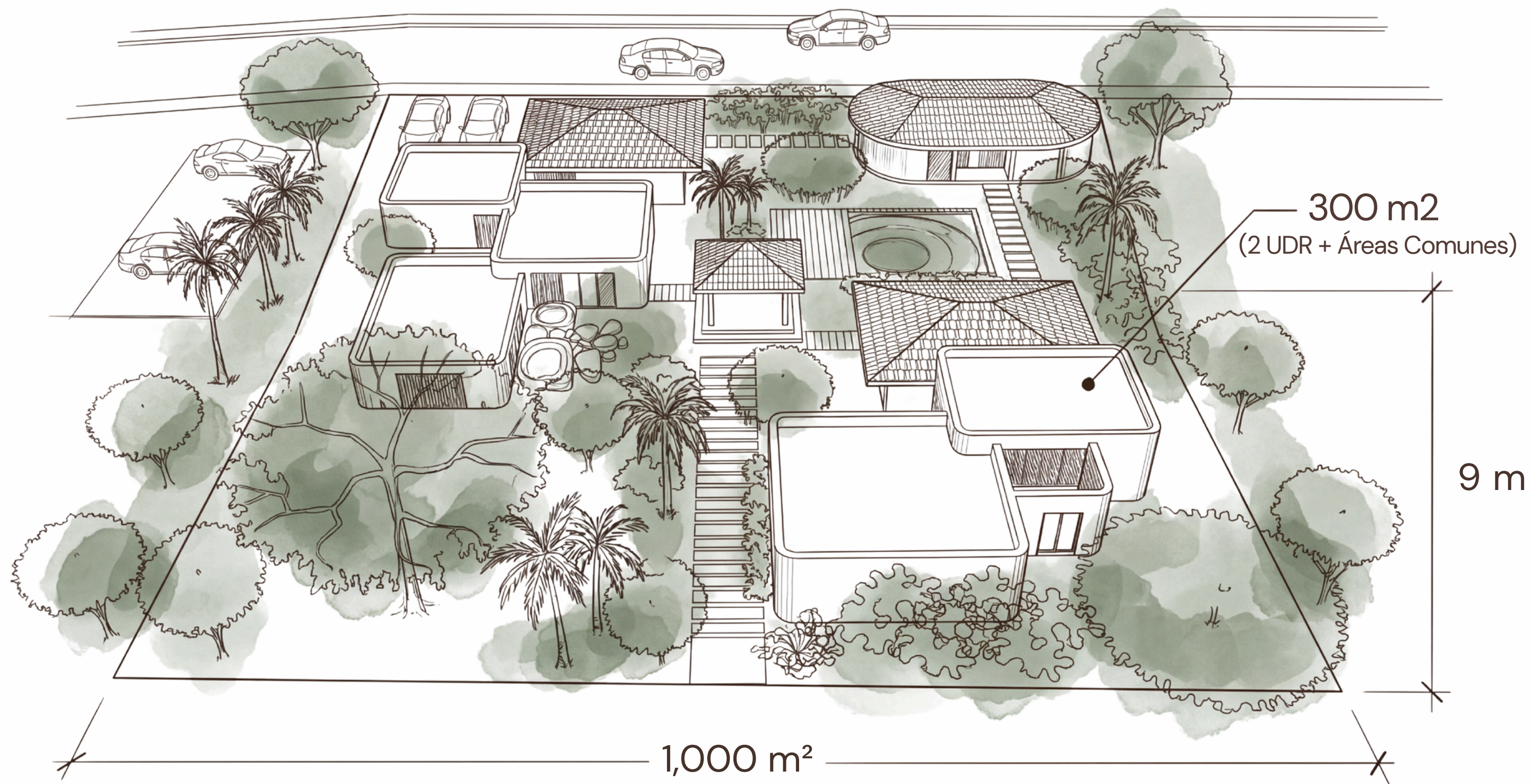
- 1,000 m² de superficie total.
- 300 m² construibles (30%).
- 2 UDRs de 70 m² cada una.
- Áreas compartidas (160 m²)
- Altura máxima: 9 m.

Este formato permite:

- Diversificación de gama.
- Control de inversión por m².
- Estandarización operativa.
- Coherencia con el plan maestro.

El modelo está definido desde el origen. No depende de decisiones improvisadas.





ETAPAS DEL PROYECTO

Los proyectos con vocación de legado necesitan tiempo para desarrollar raíces profundas. Nuestra ejecución responde a un crecimiento orgánico y estructurado:



ESTADO ACTUAL

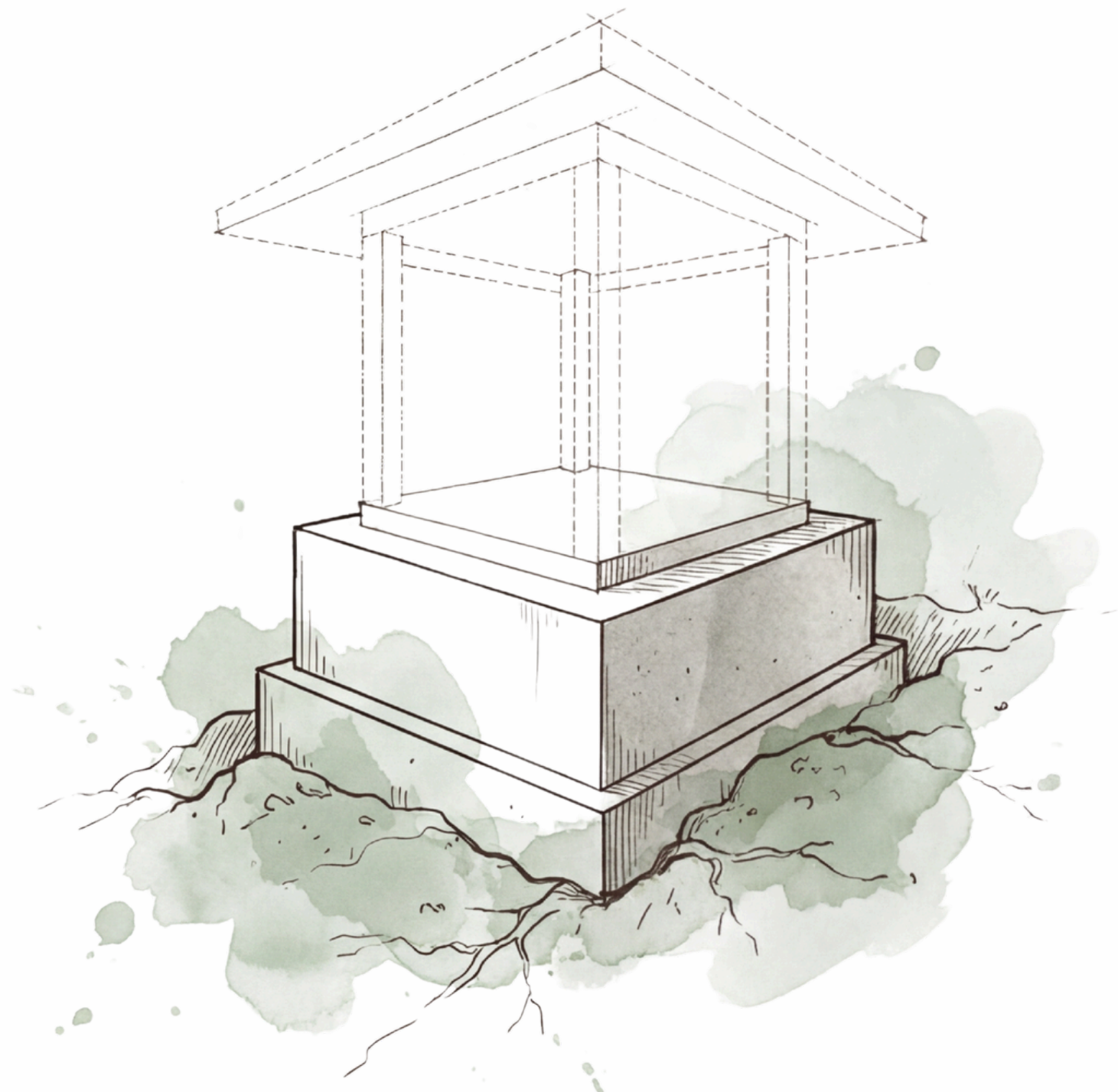
FASE CIMENTACIÓN

Contamos con la tierra, el Plan Maestro con topografía y zonificación base, y el diseño arquitectónico del proyecto. En este momento, entramos en la **Etap**a **de Cimentación**, una fase decisiva para desarrollar la infraestructura esencial que permitirá poner en marcha la Eco-Aldea y activar sus primeros servicios comunitarios.

Esta etapa dará lugar a las primeras áreas comunes, talleres, restaurante, unidades de renta y amenidades turísticas, creando la base operativa, económica y humana del proyecto.

Los fundadores que participen en esta fase serán clave para avanzar hacia la **Etap**a **de Consolidación**, donde construiremos la infraestructura central de la comunidad: la escuela, el centro de salud y el espacio holístico.

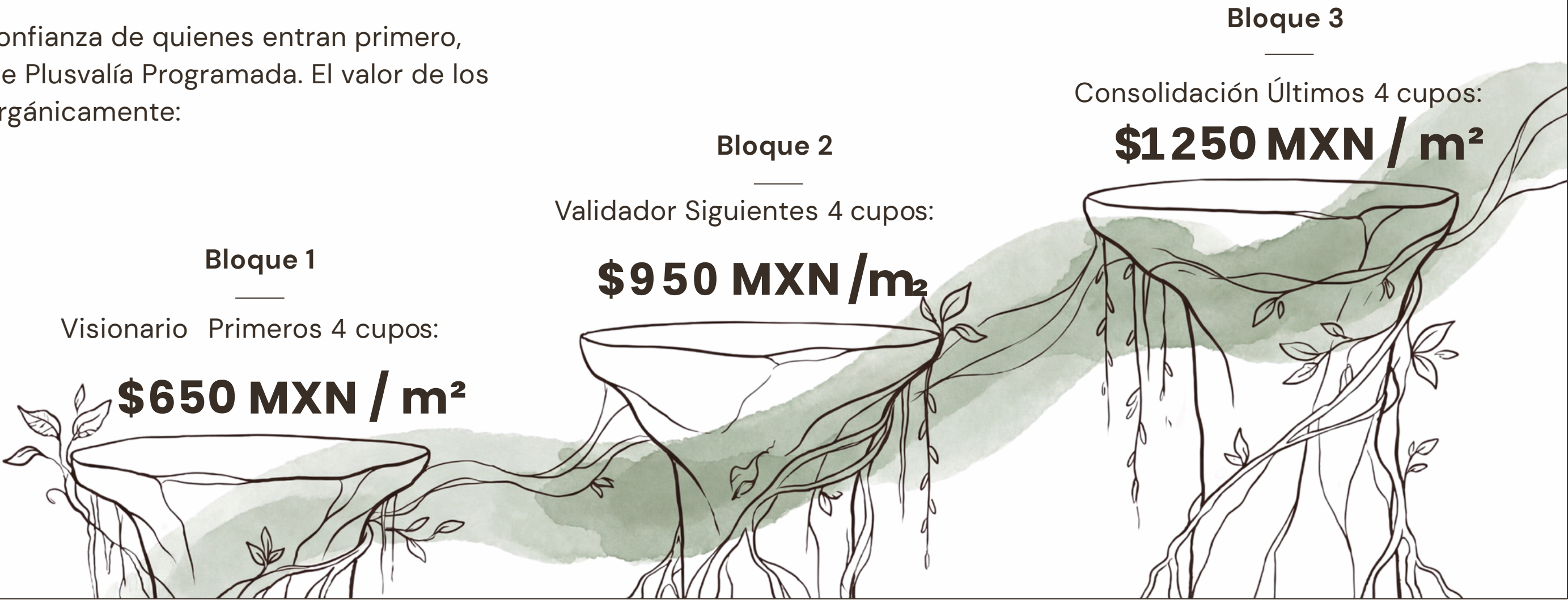
Una vez consolidado, este primer modelo de Eco-Aldea podrá convertirse en un referente real y replicable para impulsar nuevas eco-aldeas sostenidas por un patrimonio colectivo y demostrar, en la práctica, que otra forma de habitar —basada en el valor de lo colectivo— es posible frente a la ambición individual y la concentración de poder.



VENTANA FUNDACIONAL Y PLUSVALÍA PROGRAMADA

Nos encontramos en la ventana más decisiva del proyecto. Se abre el "Círculo Fundacional" —limitado a 12 cupos— para co-crear las primeras Unidades de Renta (UDRs) e infraestructura primaria.

Para premiar y proteger la confianza de quienes entran primero, operamos bajo un modelo de Plusvalía Programada. El valor de los Derechos de Tierra escala orgánicamente:



CAMINOS DE PARTICIPACIÓN

Un ecosistema próspero requiere capital, infraestructura y talento. Por ello, hemos diseñado tres puertas de entrada complementarias.
No hay jerarquías de valor, sino roles claros unidos por un mismo propósito:



Camino 1

Sembrador Patrimonial:

El socio que asegura la raíz y fortalece el capital inicial que permite impulsar el siguiente paso del proyecto.



Camino 2

Fundador de Cimentación:

El co-creador que activa la infraestructura y materializa los primeros espacios que ponen en marcha el modelo turístico y cooperativo



Camino 3

Artífice de Anclaje:

El maestro que aporta la cultura, la operación y el talento que dan vida al proyecto.

CAMINO 1

SEMBRADOR PATRIMONIAL

El perfil del capital paciente y prudente.

- **Aporte:** Capital semilla para la adquisición de derechos de uso sobre 1 lote dentro del plan maestro.
- **Rol en el sistema:** Constituye el cimiento de confianza del proyecto. Durante esta fase, su lote se destina exclusivamente a la conservación (sin uso residencial ni turístico).
- **Estructura temporal:** Contrato inicial de 3 años, concebido como una base natural para evolucionar al Camino 2 (Fundador) y expandir el usufructo a 30 años. Dentro de este plazo deberá construirse la infraestructura turística UDR o transferirse la participación a alguien con capacidad para ejecutarla.
- **Inversión requerida:** Desde \$650,000 MXN (1,000 m² en Bloque 1), variable según la dimensión final del lote y la tarifa del bloque de plusvalía vigente.



CAMINO 2

FUNDADOR DE CIMENTACIÓN

El arquitecto del legado y la operación.

Este socio materializa la visión construyendo la infraestructura turística (Unidades de Renta – UDRs). Opera bajo contratos de 20 a 30 años (renovables), con **2 opciones de participación:**

Fundador Cimiento:

- Derechos sobre 1 lote turístico de 1,000 m².
- Construye **hasta 2UDRs** o 300 m² de infraestructura hotelera cooperativa (uso exclusivamente turístico).
- Inversión estimada: **Rango de \$4.4M a \$8.1M MXN** (según gama constructiva elegida).



Fundador Pilar (Escala Expandida):

Compra derechos sobre 4 lotes turísticos, **1 lote de regalo** por agradecimiento al volumen de inversión, distribuidos en 5,000 m²:

- 3 lotes turísticos de 1,000 m² cada uno
Construye hasta 6 UDRs
- 1 lote de 2,000 m² uso mixto, permite residencia privada, opcional operación turística. Construye hasta 2 UDRs

Construye 1,500 m² en total:

- 900 m² destinados a infraestructura turística (300 m² en cada lote turístico).
- Hasta 600 m² en el lote mixto (residencial o turístico, según elección).
- Inversión estimada: **~\$34.5M MXN.**



CAMINO 3

ARTÍFICE DE ANCLAJE

El creador del software humano.

La mejor infraestructura necesita experiencias que la habiten. El Artífice es el experto en cultura, bienestar, educación o gastronomía que transforma los espacios en destinos vibrantes.

- **Requisito Contractual:** Anclaje real y verificable. Exige un compromiso material recíproco mediante capital operativo o inversión en su propio modelo de negocio.
- **Mecánica Operativa:** Integra su talento a cambio de la plataforma de Inlakech, accediendo a nuestra infraestructura y al flujo turístico consolidado.
- **Inversión:** Estructurada a medida, condicionada a un análisis de viabilidad comercial y a la sinergia real con el ecosistema.



TABLA COMPARATIVA DE CAMINOS

Caminos	Sembrador Patrimonial	Fundador Cimiento	Fundador Pilar	Artífice de Anclaje
Rol	Validador Territorial	Co-creador Turístico	Co-creador Turístico (Escala Expandida)	Operador de Servicios
Tierra	1 lote	1 lote (1,000 m²)	4 lotes, 1 de regalo por volumen de inversión (5,000 m²)	Según anclaje
Construcción	—	300 m²	1,500 m²	Según proyecto
Uso	Conservación	Turístico	Turístico + Residencial opcional	Operativo
Retorno	Plusvalía 3 años (máximo)	ROI 8 años rentas 2 UDR	ROI 8 años rentas 8 UDR	Negocio propio
Ticket Estimado	Desde \$650K	\$4.4M–\$8.1M	~\$34.5M	Variable

VENTAJA ESTRUCTURAL

Nuestra ventaja no es inmobiliaria; es sistemática.

La rentabilidad no nace de la superficie, sino de la lógica que conecta cada activo.

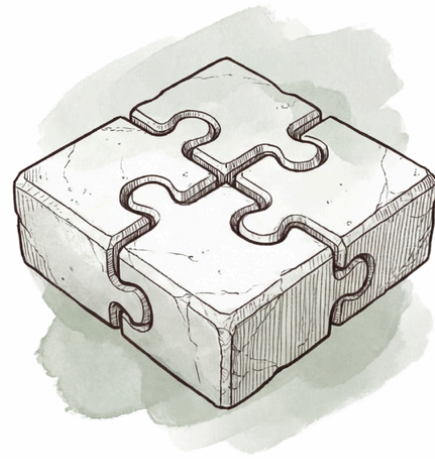
- **Gestión Unificada:** Las Unidades de Renta operan bajo un mismo estándar y una misma estrategia. Sin competencia interna. Sin erosión de valor.
- **Territorio con Tracción Real:** Nos insertamos en un corredor activo —Tren Maya y polo cultural consolidado— sin perder la baja densidad que preserva la riqueza natural del lugar.
- **Oferta Controlada:** El límite del 30% constructivo y las fases de acceso protegen la abundancia natural del proyecto y su posicionamiento a largo plazo.
- **Ecosistema Integrado:** Infraestructura, hospedaje y experiencias no funcionan aisladas; se fortalecen mutuamente.

El rendimiento no depende del esfuerzo individual, sino de la solidez del conjunto.



ESTRUCTURA GENERAL DEL MODELO

Proteger una visión a largo plazo exige cimientos legales inflexibles. No somos un condominio tradicional; operamos bajo un marco diseñado para garantizar certidumbre y autonomía.



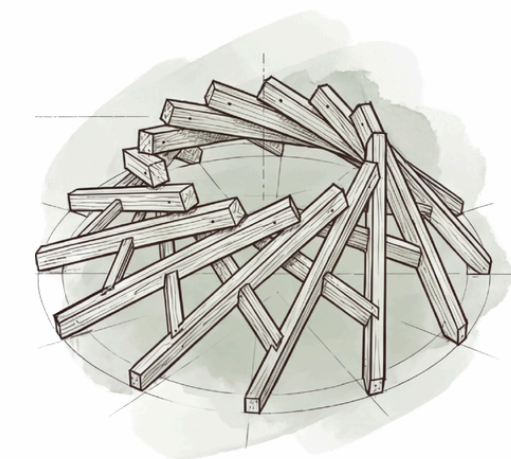
Vehículos Financieros

Toda la gestión operativa y el flujo de capital se blindan a través de Fideicomiso y la Sociedad Cooperativa de Hospedaje y Talleres, asegurando transparencia absoluta.



Marco de Propiedad

Nos fundamentamos en la Propiedad Social Agraria (Usufructo Agrario). Un vehículo que otorga soberanía territorial y ventajas fiscales competitivas a largo plazo. La estructura está diseñada para blindar seguridad jurídica sin sacrificar flexibilidad operativa.



Gobernanza Institucional

Estructuramos la toma de decisiones mediante sociocracia. Reglas claras y acuerdos por consentimiento que protegen tanto el patrimonio individual como la integridad del modelo colectivo.

CONSEJO FUNDADOR Y ARQUITECTURA HUMANA

Detrás de la solidez de los números y los contratos, existe un equipo comprometido con la ejecución. Un modelo de esta magnitud requiere responsables directos y un liderazgo que custodie la visión en cada paso de la fase de Cimentación.

- **Dirección Estratégica (CEO):** Responsable de la viabilidad a largo plazo, la custodia del modelo económico y la estructuración del capital.
- **Dirección Territorial y Arquitectónica:** A cargo de la materialización del Plan Maestro, garantizando el cumplimiento innegociable del 30% de densidad y la integración de las infraestructuras con la selva.
- **Gestión Jurídica y Fiduciaria:** Supervisión exhaustiva del marco agrario, la correcta formalización notarial de los usufructos y la transparencia de los vehículos financieros.

La confianza se fundamenta en saber que cada área crítica del proyecto cuenta con un guardián responsable.

SIGUIENTE PASO

El territorio, el modelo y la estructura ya están definidos.

Si este proyecto encaja con tu forma de entender el patrimonio y el largo plazo, el siguiente paso es explorar los detalles.

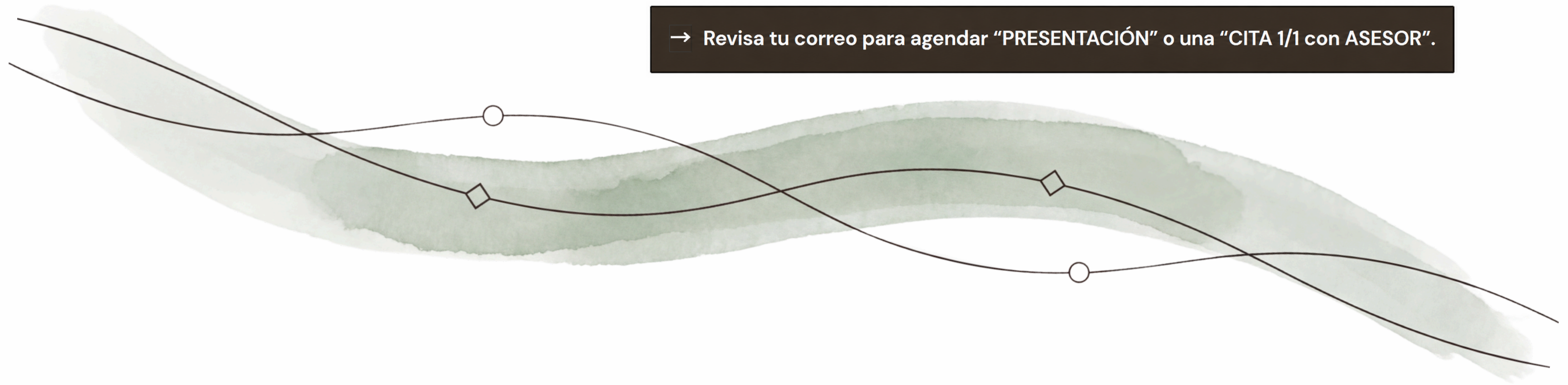
Sesión de visión

Una presentación detallada del proyecto y espacio para resolver preguntas.

Vía ejecutiva

Acceso directo para revisar la información estratégica y evaluar posibles formas de participación.

→ Revisa tu correo para agendar “PRESENTACIÓN” o una “CITA 1/1 con ASESOR”.



IN LAK'ECH

Yo soy otro tú

