

**Nombre de la Propiedad:** Hacienda Desfibradora "San Miguel Chac"

**Ubicación:** Municipio de Hunucmá, Yucatán, México. A 7 km de la cabecera municipal, 200 metros de la carretera Ucu-Hunucmá, y 25 km del Puerto de Sisal.

**Superficie del Terreno:** 54,780.79 m<sup>2</sup>

**Superficie Construida:** 623.60 m<sup>2</sup>

**Antigüedad:** Más de 400 años

**Historia:** Antigua hacienda henequenera, "oro verde de Yucatán", en funcionamiento hasta hace aproximadamente 5 años.

**Descripción de la Construcción:**

- **Estilo:** Colonial de calidad media.
- **Estructura:** Mampostería y piedra de la región (se supone).
- **Techos:** Vigas pretensadas, vigas de madera y láminas en algunas áreas.
- **Azoteas:** Calcreto, chaflanes, caballete, bajantes pluviales.
- **Bardas:** Albarrada con piedra de la región en algunas partes.
- **Pisos:** Firme de concreto con losas de pasta y cemento pulido.

**Características Adicionales:**

- Casa principal con grandes ventanas y puertas, calabozos, capilla, tanque de agua y noria.
- Casa de trabajadores con muros y hamaqueros antiguos.
- Planta henequera con maquinaria, bodegas y herramientas.
- Chimeneas.
- Bardas con arcos en accesos principales.
- Grandes árboles y áreas verdes.

**Servicios Públicos:**

- **Vía de acceso principal:** Calle de terracería.
- **Vía de acceso secundaria:** Carretera Cautel-Hunucmá.
- **Vialidades:** Asfaltadas.
- **Electrificación:** Suministrada con acometida al predio, cableado mixto con postes y lámparas LED.
- **Transporte:** Público colectivo.

**Estado de Conservación:** Para remodelación (falta de mantenimiento).

**Situación Legal:**

- Parcela Ejidal número 1205 del Ejido Hunucmá, Estado de Yucatán.
- Asamblea de Asignación en trámite de inscripción ante el Registro Agrario Nacional (RAN).

**Potencial de Uso:**

- Restauración para vivienda.
- Hotel con restaurantes.
- Inversión en la industria henequén.
- Eventos y espectáculos.
- Turismo.

**Información Adicional:**

- Gran vista panorámica y ventilación única.
- **Activo Histórico Único:** La oportunidad de adquirir, restaurar y dar nueva vida a una hacienda henequenera con más de cuatro siglos de historia, representativa del patrimonio cultural de Yucatán.
- **Carácter Arquitectónico:** Una propiedad con una arquitectura colonial impresionante, de gran escala, y con elementos distintivos (casa principal elevada, capilla, calabozos, planta industrial con maquinaria) que le confieren un fuerte atractivo estético y potencial narrativo.
- **Ubicación Estratégica:** Situada en una zona de alto crecimiento económico y desarrollo inmobiliario al poniente de Mérida, con buena conectividad a la capital, la costa (Sisal, Pueblo Mágico) y el puerto de Progreso.
- **Potencial de Desarrollo Versátil:** Apta para diversos usos de alto valor agregado, destacando el turismo de nicho (hotel boutique, experiencial), la organización de eventos (bodas, corporativos) o la creación de una residencia privada excepcional.
- **Potencial de Alta Rentabilidad (Plusvalía):** La inversión se realiza en una zona con demostrada y proyectada apreciación inmobiliaria significativa, lo que podría generar retornos de inversión atractivos a mediano y largo plazo si los desafíos se gestionan con éxito.

**Información de Contacto:** Pakal Inmobiliaria

E-mail [pakalinmobiliariamx@gmail.com](mailto:pakalinmobiliariamx@gmail.com)

Celular 999 404 9982, 999 335 8467











COMISARIADO EJIDAL  
HUNUCMA, YUCATÁN

---

**CONSTANCIA DE PARCELA**


Victor Manuel Canul Gómez, Luis Alfonso Ek Uicab y Manuel Vidal Chuc Ek, en nuestro carácter de presidente, secretario y tesorero del ejido de Hunucma, del municipio de Hunucma, Yucatán, en cumplimiento de los puntos 6, 7, 8 Y 11 de la asamblea general de ejidatarios de este ejido, celebrada el día 7 de febrero del año dos mil quince, en virtud de la segunda convocatoria expedida el día quince de enero del año dos mil quince, venimos por este medio a expedir la presente constancia a:

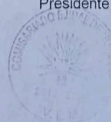
**ELISEO DANIEL COB UC**  
**Parcela numero: 1205**

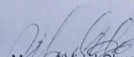
Este documento es de carácter provisional, hasta que se terminen los tramites de expedición de los certificados parcelarios ante el Registro Agrario Nacional, pero autoriza que tome posesión y la explotación individual de dicha superficie, así mismo le autoriza a disponer del mismo en caso de enajenación, para lo cual deberá hacerse de conocimiento del ejido para efecto de que se reconozcan los derechos a la persona adquirente.

Febrero del año dos mil quince, Hunucma, Yucatán, México

Por el ejido de Hunucma  
Victor Manuel Canul Gómez  
Presidente

  
Luis Alfonso Ek Uicab  
Secretario



  
Manuel Vidal Chuc Ek  
Tesorero

