

HIGUERA BLANCA · RIVIERA NAYARIT · MÉXICO

Montecitos Riviera

Macrolote residencial vertical en el corredor de Punta Mita

Vertical residential macro-lot in the Punta Mita corridor

AdvisorKapital · Teaser público / Public teaser · 2026

EL ACTIVO · THE ASSET

Tierra titulada, lista para vertical

26,767.55 m²

Superficie privativa titulada
Titled private land

~64,242 m²

Construibles por derecho (CUS 2.40)
Buildable by right (FAR 2.40)

~278

Viviendas a 104 viv/ha
Units at 104 units/ha

4 niveles

Sin trámite adicional · uso H-211
Stories by right · H-211 zoning

Incluye ~3,250 m² de indiviso en vialidades, sin costo adicional · Includes ~3,250 m² undivided road interest at no extra cost



UBICACIÓN · LOCATION

Higuera Blanca, Bahía de Banderas

- Corredor Punta Mita – Sayulita, Riviera Nayarit
- Vista al océano Pacífico desde el predio
- Acceso por vialidad interna inscrita

Punta Mita – Sayulita corridor · ocean views from the site · access via registered internal road

VISTAS · VIEWS

Cada nivel gana mar



3 m

Planta baja · bahía y Punta Mita
Ground level · bay and Punta Mita



6 m

Segundo nivel · horizonte abierto
Second level · open horizon



9 m

Tercer nivel · mar a todo lo ancho
Third level · full-width ocean view

Tomas con dron a la altura indicada sobre el predio · Drone shots at the stated height over the site

POTENCIAL · UPSIDE

Dos escenarios de desarrollo

Concepto · Item	Por derecho · By right (H-211)	Proyecto turístico integral
Altura · Height	4 niveles · 4 stories	Mayor altura (concepto 6 torres)
Intensidad · Intensity	COS 0.80 · CUS 2.40	Según autorización
Densidad · Density	104 viv/ha (~278)	Según autorización
Estatus · Status	Vigente · In force	Requiere trámite municipal

El escenario turístico integral es una ruta de gestión, no un permiso otorgado. *The integrated tourism scenario is an entitlement path, not a granted permit.*

CERTEZA JURÍDICA · LEGAL CERTAINTY

Documentación lista para due diligence

Título privativo

Escrituras inscritas · *Registered deeds*

Régimen de condominio

Inscrito en el RPP de Bucerías · *Registered*

Uso de suelo H-211

Habitacional vertical homologado · *Vertical residential*

Vialidad interna inscrita

Acceso con certeza registral · *Registered access road*

Partidas, folios y escrituras disponibles bajo NDA · Title records available under NDA

ESQUEMAS · DEAL STRUCTURES

Dos formas de entrar

01

Venta directa

Adquisición del total de la superficie titulada.
Outright purchase of the full titled land.

02

Aportación · Joint Venture

La tierra se aporta al proyecto del desarrollador.
Land contributed to the developer's project.

Precio y términos a consultar · Price and terms upon request



SIGUIENTE PASO · NEXT STEP

Solicite el dossier técnico bajo NDA

Request the full technical dossier under NDA: plans, title records, zoning and financial model.

AdvisorKapital

+52 322 170 0758 · advisorkapital@icloud.com

montecitosriviera.com · advisorkapital.com

Información ilustrativa, sujeta a verificación y due diligence; no constituye oferta vinculante. · Illustrative information, subject to due diligence; not a binding offer.