



XACAN

VIDA JUNGLA

Lotes, Macrolotes y Villas

TULUM



Es hora de descubrir una nueva forma de vida, rodeado de selva virgen, cenotes y energía única.

Ubicado en tulum, con acceso inmediato desde vía urbanizada, a minutos de las principales zonas turísticas y playas. XACAN, un desarrollo residencial, privado con amplias áreas verdes y amenidades para la calidad de vida que mereces.



It's time to discover a new way of life, surrounded by pristine jungle, cenotes, and unique energy. Located in Tulum, with immediate access from an urban road, minutes from the main tourist areas and beaches. XACAN, a private residential development with extensive green areas and amenities for the quality of life you deserve.

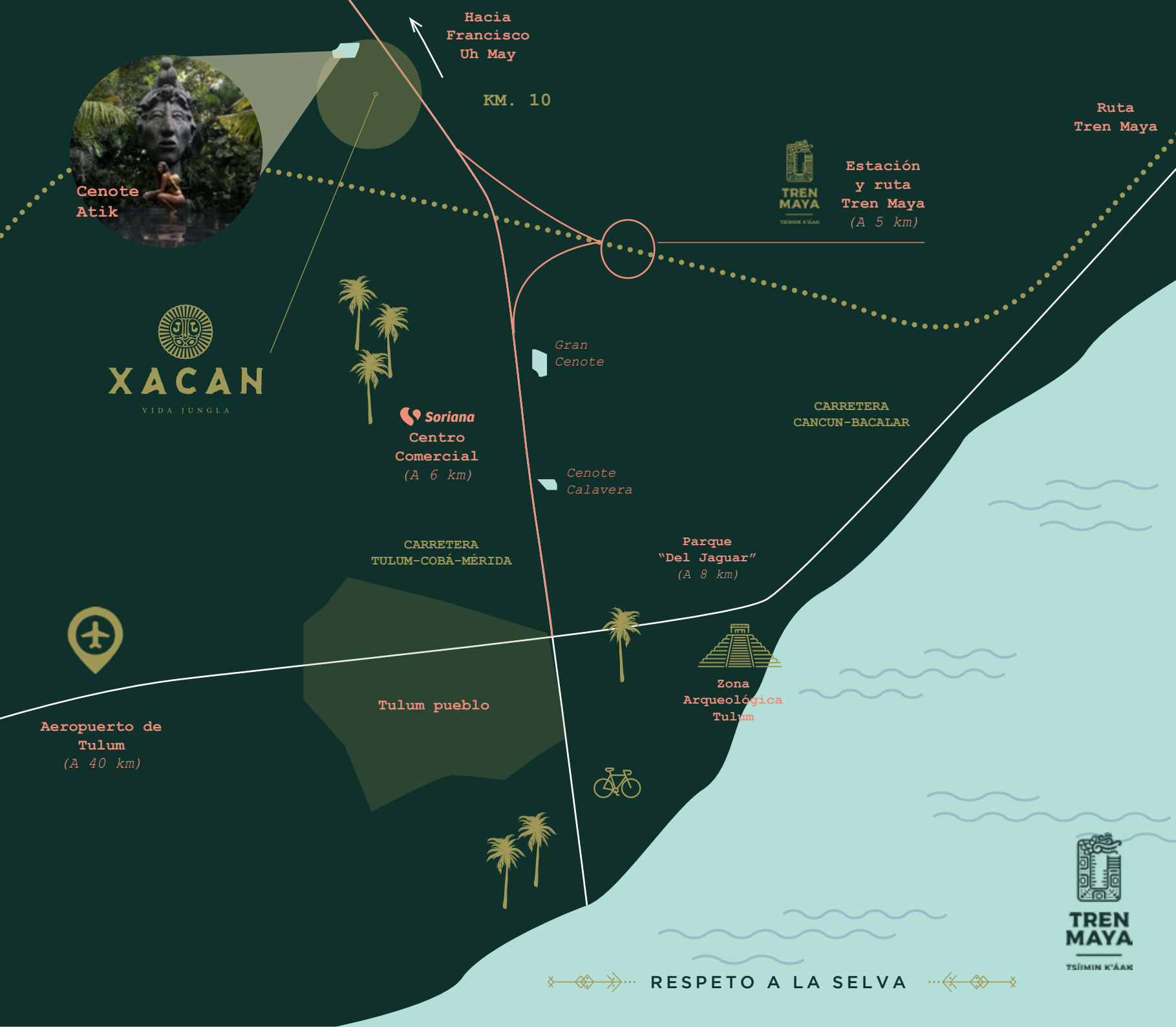


✦ — ✦ — ✦ — RESPETO A LA SELVA — ✦ — ✦ — ✦



3/48

Acceso/Access



UBICACIÓN

LOCATION

A 5 min. de la
estación Tren Maya
*5 min away from the
mayan train station*

A 12 min. de la
zona de playa
*12 min away from
the beach area*

A 35 min. del nuevo
Aeropuerto de Tulum
*35 min. away from the
new Tulum Airport.*



ACCESO

Accesibilidad hacia el desarrollo por vialidades 100% urbanizadas, sin caminos rústicos o irregulares.

Accessibility to development via 100% urbanized roads, without rough or uneven roads.



CENOTE
ATIK





6/19

Área de meditación y yoga/
Yoga & meditation area



PRIVACIDAD Y NATURALEZA NATURE & PRIVACY

La abundancia de selva y el bajo porcentaje de construcción permitido (35% de desplante) se traducen en una experiencia de intimidad natural. Separaciones de 6 metros entre Villas aseguran espacios privados donde la tranquilidad fluye y la vegetación envuelve cada rincón.

The abundance of jungle and the low percentage of permitted construction (35%) translate into an experience of natural intimacy. Six-meter separations between villas ensure private spaces where tranquility flows and vegetation envelops every corner.

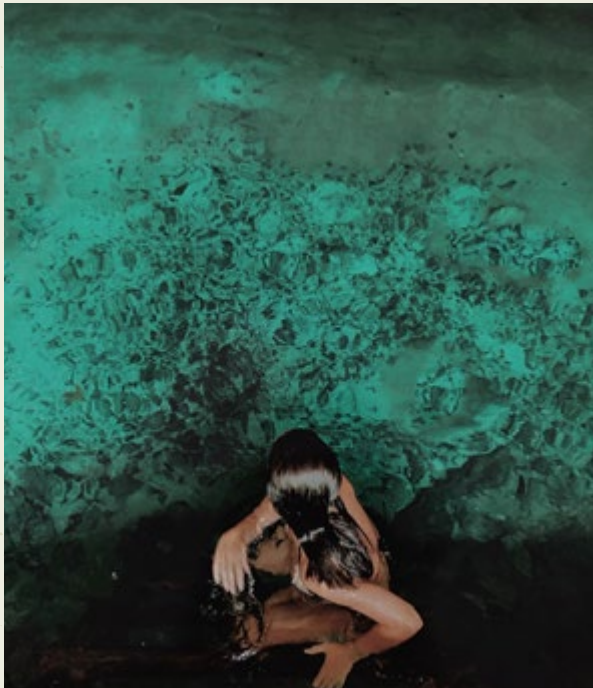
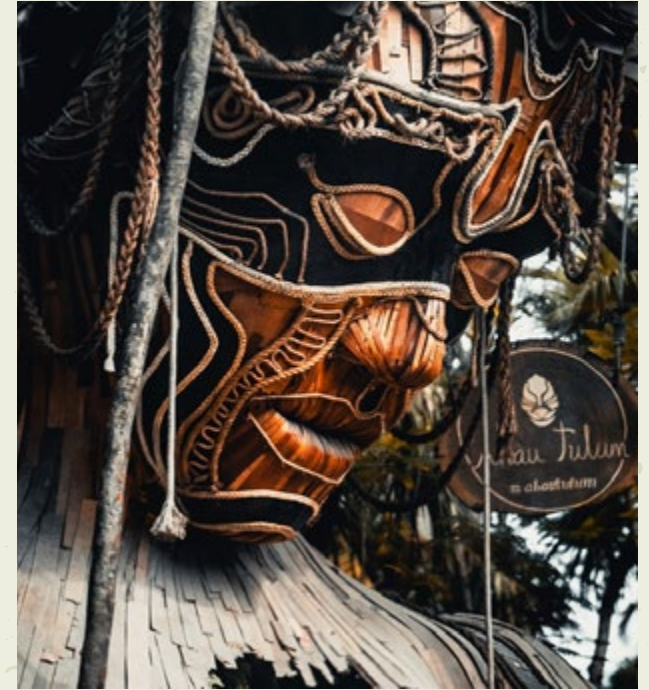
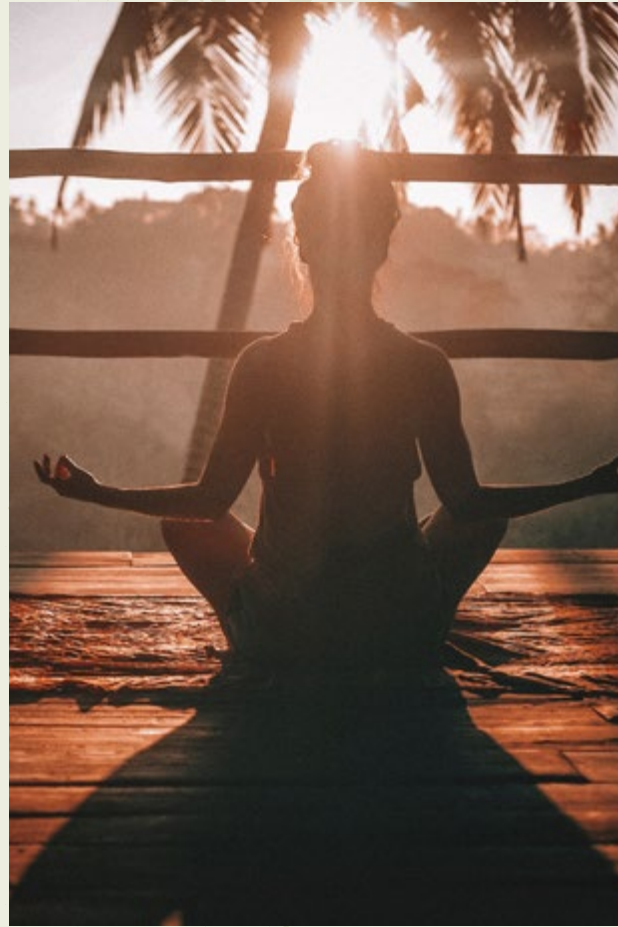


7/48

Jungle Gym



Temazcal





Padel Court



Pet park



Temazcal



Fire pit



Cancha de Padel/
Padel Court



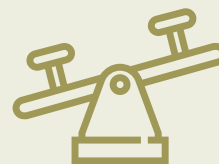
Camino a Cenote Atik/
*Path to
Cenote Atik*



Jungle gym



Area de yoga
y meditación/
Yoga & meditation area



Area de Niños y Casa
de árbol/ *Kids zone
& Tree House*



Mini Golf

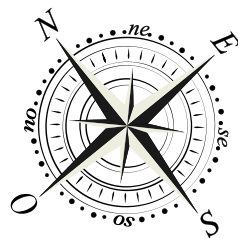
AMENIDADES/AMENITIES





Fire Pit

CARRETERA FEDERAL COBA - TULUM



ΔTIK

PATH TO
CENOTE
ATIK



PET PARK

CENOTE
ATIK



YOGA &
MEDITATION



PADEL COURT



KIDS ZONE



MINI GOLF



TEMAZCAL



JUNGLE GYM



FIRE PIT

LOTIFICACIÓN

LOTE	METROS ²	SQ FT
1	637.15	6,858.28
2	631.11	6,793.27
3	623.05	6,706.51
4	615.37	6,623.84
5	674.85	7,264.09
6	680.42	7,324.04
7	676.60	7,282.92
8	1,003.04	10,796.72
9	2,111.81	22,731.52
10	1,052.34	11,327.39
11	721.60	7,767.30
12	981.76	10,567.66
13	629.23	6,773.03
14	649.40	6,990.14
15	2,201.17	23,693.39
16	2,110.33	22,715.59
17	299.55	3,224.36
18	310.75	3,344.91
19	294.20	3,166.77
20	315.23	3,393.14
21	332.68	3,580.97
22	330.59	3,558.47
23	329.29	3,544.48
24	332.38	3,577.74
25	671.66	7,229.75
26	743.28	8,000.67
27	840.33	9,045.31
28	771.14	8,300.55
29	779.67	8,392.37
30	918.24	9,883.94
31	1,835.47	19,757.00



VILLAS

XACAN ofrece diseños exclusivos de villas, con opciones de 2 hasta 6 recámaras, concebidos para integrarse de forma armónica en la naturaleza y brindar una experiencia única de bienestar, privacidad y estilo. Cada modelo ha sido diseñado con un enfoque sustentable, aprovechando al máximo la amplitud de los lotes y respetando el entorno selvático que define al proyecto.

Así mismo, ofece la posibilidad de constituir 2 o 3 Villas independientes en un mismo lote, ideal para crear un ambiente privado o multifamiliar.

XACAN offers exclusive villa designs, with options from two to six bedrooms, conceived to blend harmoniously with nature and provide a unique experience of well-being, privacy, and style. Each model has been designed with a sustainable approach, taking full advantage of the spacious lots and respecting the jungle environment that defines the project. It also offers the possibility of building two or three independent villas on a single lot, ideal for creating a private or multi-family setting.



ANKAA

XACAN



XACAN

ANKAA

7 Recámaras/*Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 22 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 22 PERSONS

Funciona para los lotes: 8, 9, 10, 12, 15, 16 y fusión de 2 lotes
Applicable for lots: 8, 9, 10, 12, 15, 16 & one merged lot

Planta Alta/Upper Floor



PLANTA ALTA/ Upper floor

INTERIOR: 230.00 m²

TERRAZAS: 25.91 m²

TOTAL: 604.45 m²

18/48

ANKAA

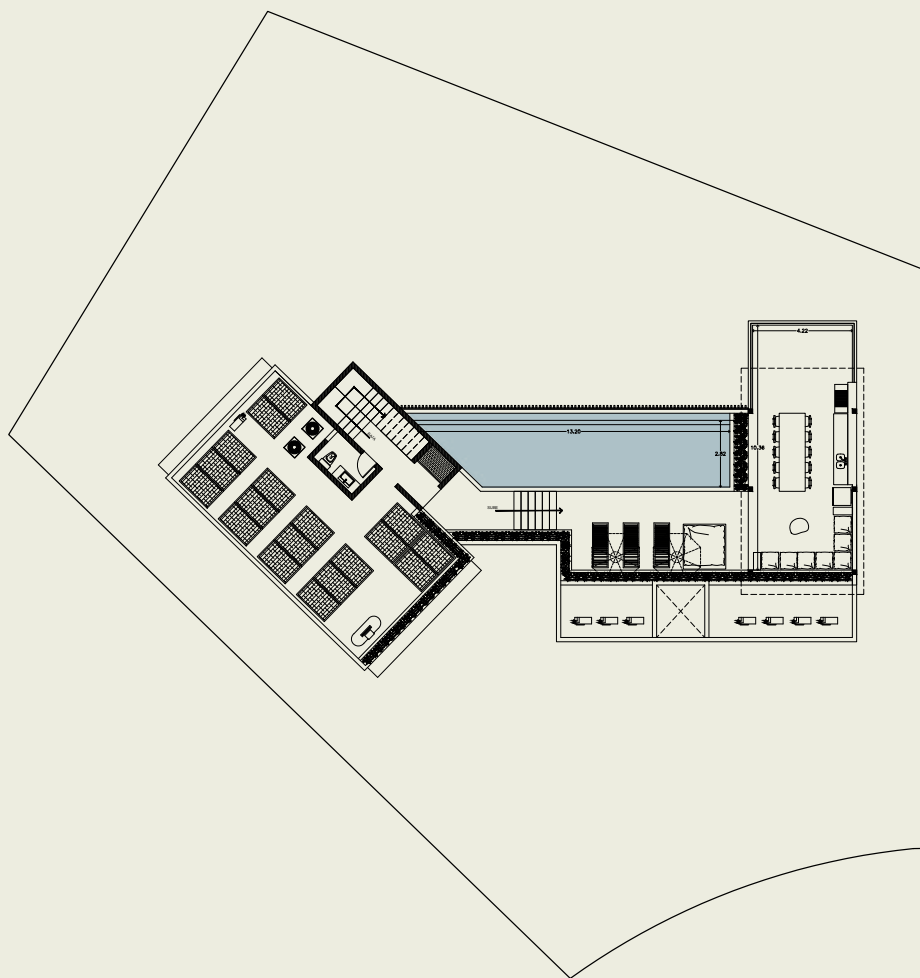
7 Recámaras/*Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 22 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 22 PERSONS

Funciona para los lotes: 8, 9, 10, 12, 15, 16 y fusión de 2 lotes
Applicable for lots: 8, 9, 10, 12, 15, 16 & one merged lot

Roofgarden



ROOFGARDEN

INTERIOR: 69.32 m²

TERRAZA ROOF: 156.97 m²

ALBERCA: 40.47 m²

TOTAL: 604.45 m²

19/48



BALAM

XACAN



BALAM

XACAN

BALAM

4 Recámaras/Br

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 8-12 PERSONAS
ACCOMMODATION CAPACITY: 8-12 PERSONS

Funciona para los lotes: *Del 1 al 16 y 25 al 31*
Applicable for lots: From 1 to 16 & 25 to 31

PLANTA BAJA/ Ground floor

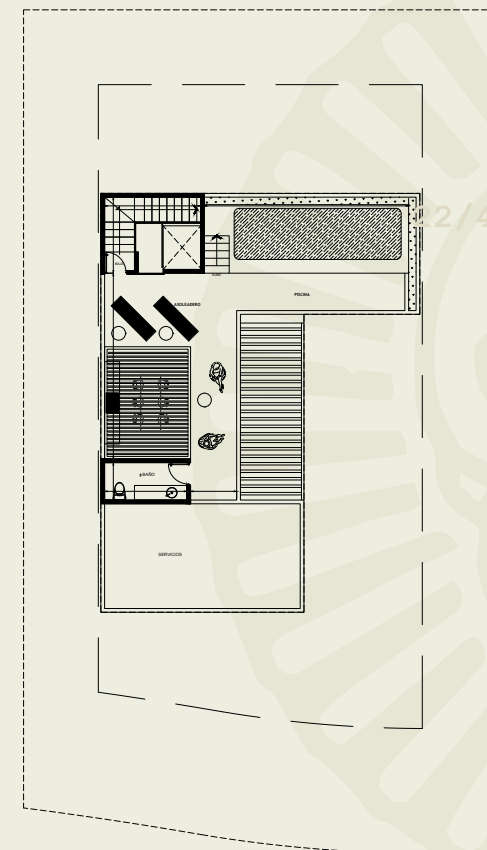
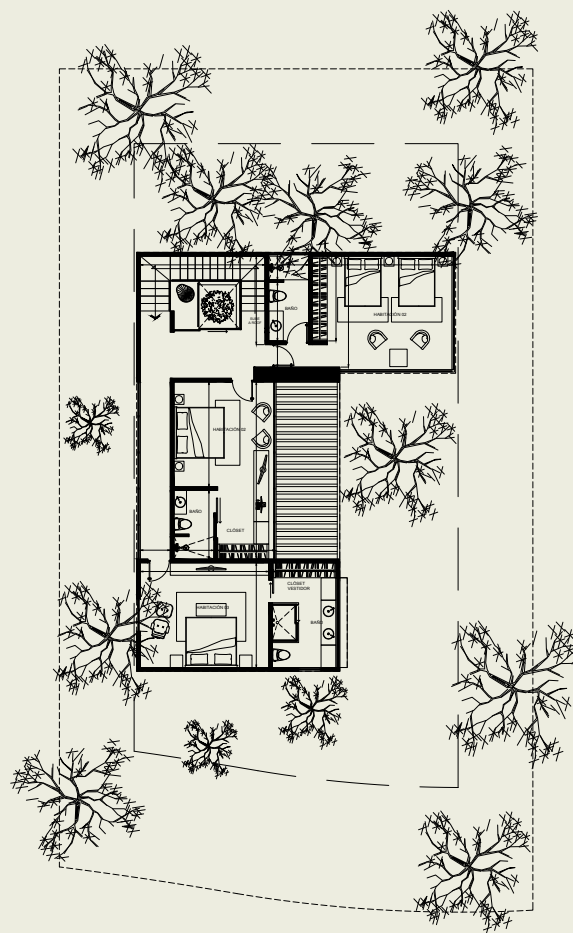
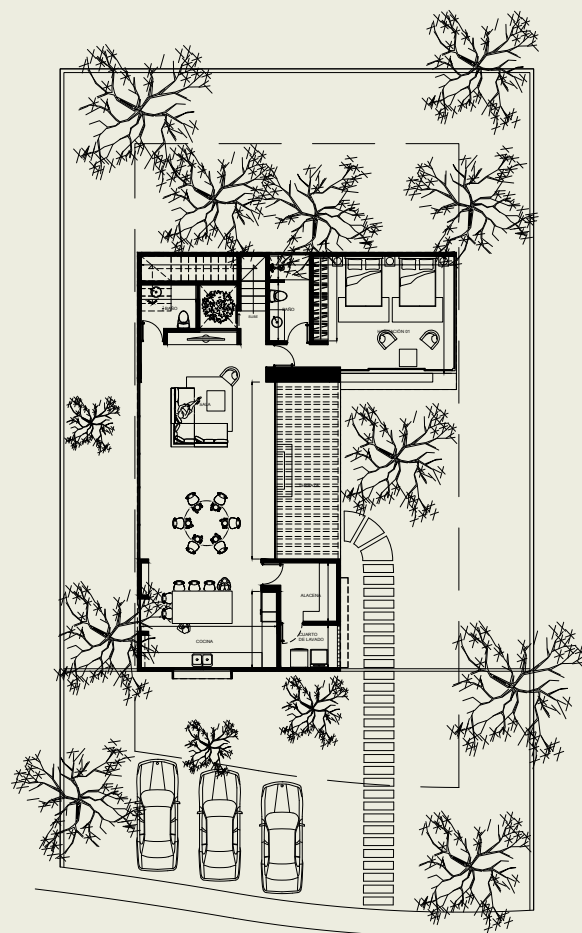
INTERIOR: 142.0875 m²
TOTAL: 265.2254 m²
COS: 26%
CUS: .42
TERRENO: 631.11 m²

PLANTA ALTA/ Upper floor

INTERIOR: 138.7425 m²
TOTAL: 265.2254 m²
COS: 26%
CUS: .42
TERRENO: 631.11 m²

PLANTA ROOFTOP

INTERIOR: 17.21 m²
TOTAL: 265.2254 m²
COS: 26%
CUS: .42
TERRENO: 631.11 m²





CHAAK



CHAAK

XACAN

CHAAK

3 Recámaras/Br

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 10 PERSONAS
ACCOMMODATION CAPACITY: 10 PERSONS

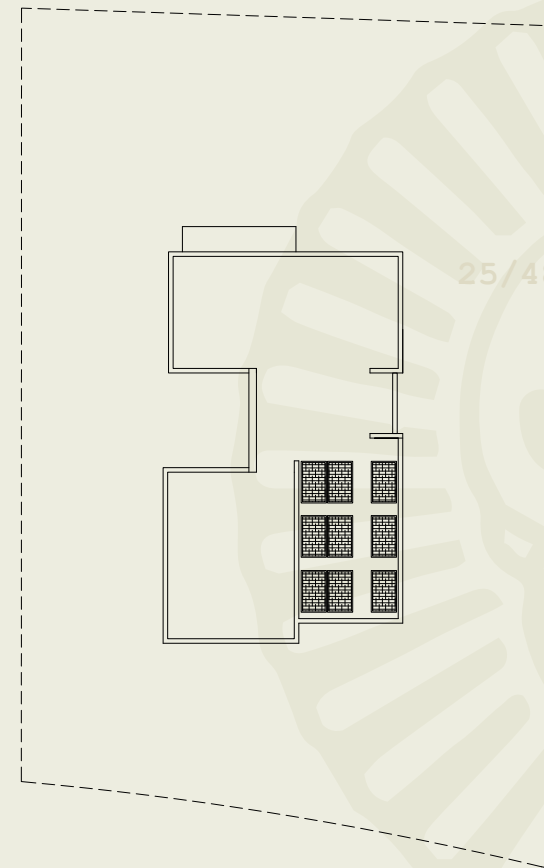
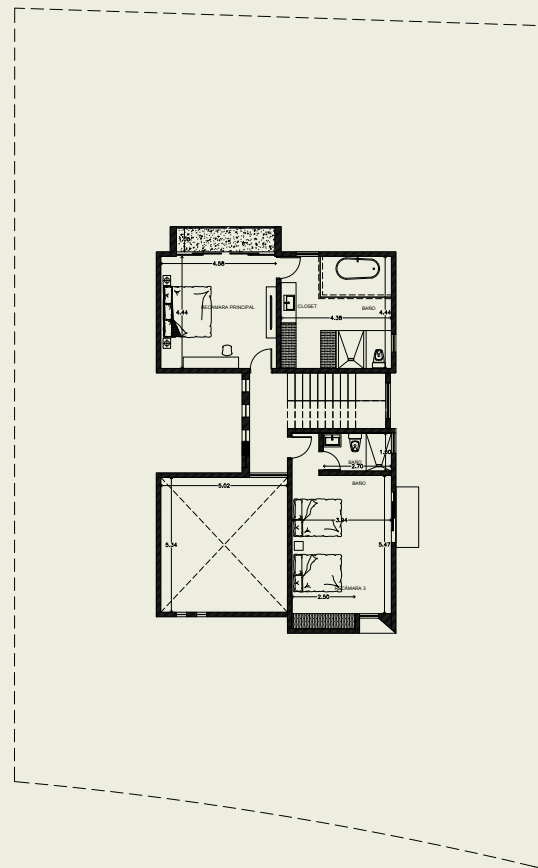
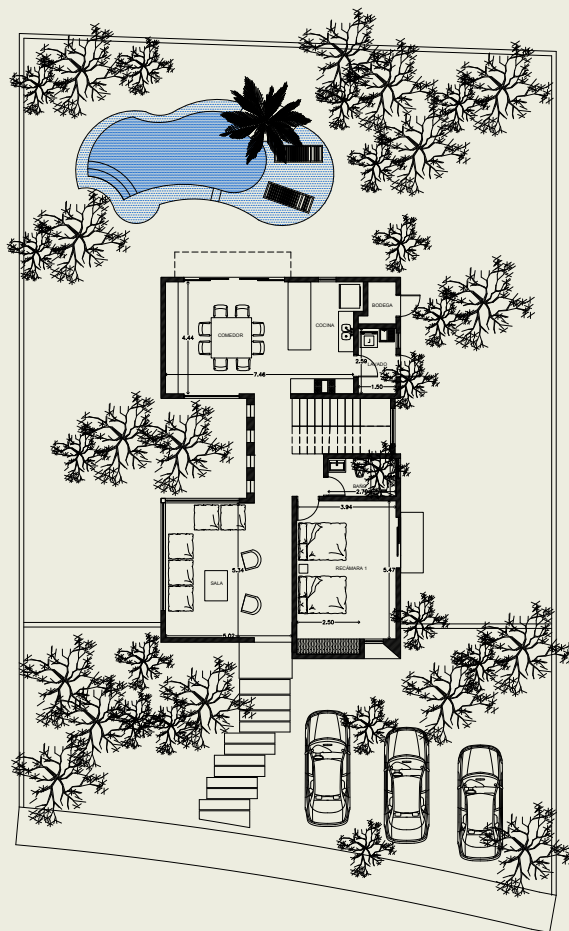
Funciona para los lotes: *Del 1 al 16 y 25 al 31*
Applicable for lots: From 1 to 16 & 25 to 31

PLANTA BAJA/ Ground floor

INTERIOR: 131.31 m²
TOTAL: 227.79 m²
COS: 19.40%
CUS: .33
TERRENO: 676.60 m²

PLANTA ALTA/ Upper floor

INTERIOR: 92.08 m²
TERRAZA: 4.40 m²
TOTAL: 227.79 m²
COS: 19.40%
CUS: .33



25/48



CHAAK Rooftop



CHAAK Rooftop

XACAN

CHAAK Rooftop

3 Recámaras/Br

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 10 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 10 PERSONS

Funciona para los lotes: *Del 1 al 16 y 25 al 31*

Applicable for lots: From 1 to 16 & 25 to 31

PLANTA BAJA/ Ground floor

INTERIOR: 126.33 m²

TOTAL: 252.20 m²

COS: 18.67%

CUS: .33

TERRENO: 676.60 m²

PLANTA ALTA/ Upper floor

INTERIOR: 96.88 m²

TERRAZA: 4.40 m²

TOTAL: 252.20 m²

COS: 18.67%

CUS: .33

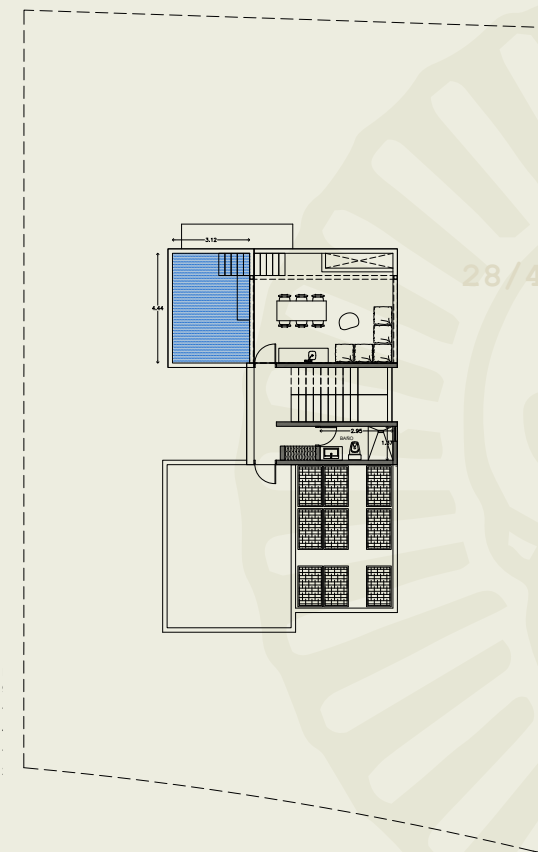
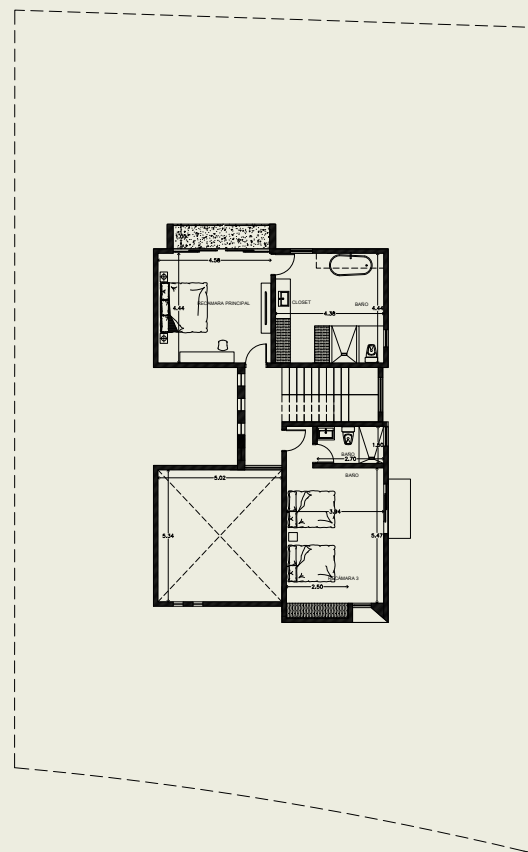
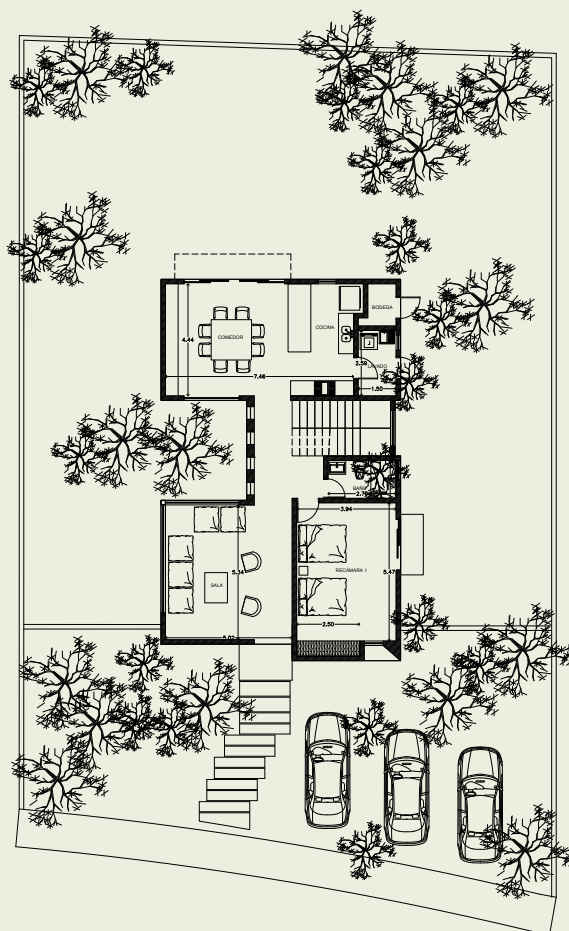
ROOF GARDEN

INTERIOR: 24.59 m²

TERRAZA ROOF:

26.80 m²

TOTAL: 252.20 m²



28/48



29/48

KAAN

XACAN

KAAN

3 Recámaras / *Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 6 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 6 PERSONS

Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*

1 al 31 (1 to 31)

PLANTA BAJA/ *Ground floor*

INTERIOR: 115.691 m²

TOTAL: 268.4925 m²

COS: 26%

CUS: .43

TERRENO: 631.11 m²

PLANTA ALTA/ *Upper floor*

INTERIOR: 78.21 m²

TOTAL: 268.4925 m²

COS: 26%

CUS: .43

TERRENO: 631.11 m²





XACAN

TOH

2 Recámaras/*Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 4-6 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 4-6 PERSONS

Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*

1 al 31 (1 to 31)

PLANTA BAJA/ *Ground floor*

INTERIOR: 68.44 m²

TOTAL: 245.0495 m²

COS: 17%

CUS: .39

TERRENO: 631.11 m²

PLANTA ALTA/ *Upper floor*

INTERIOR: 78.0468 m²

TOTAL: 245.0495 m²

COS: 17%

CUS: .39

TERRENO: 631.11 m²

PLANTA ROOFTOP

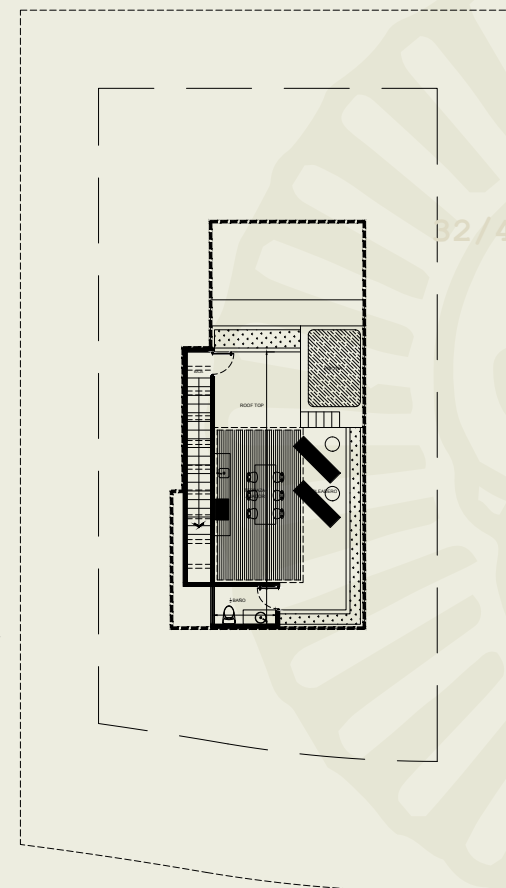
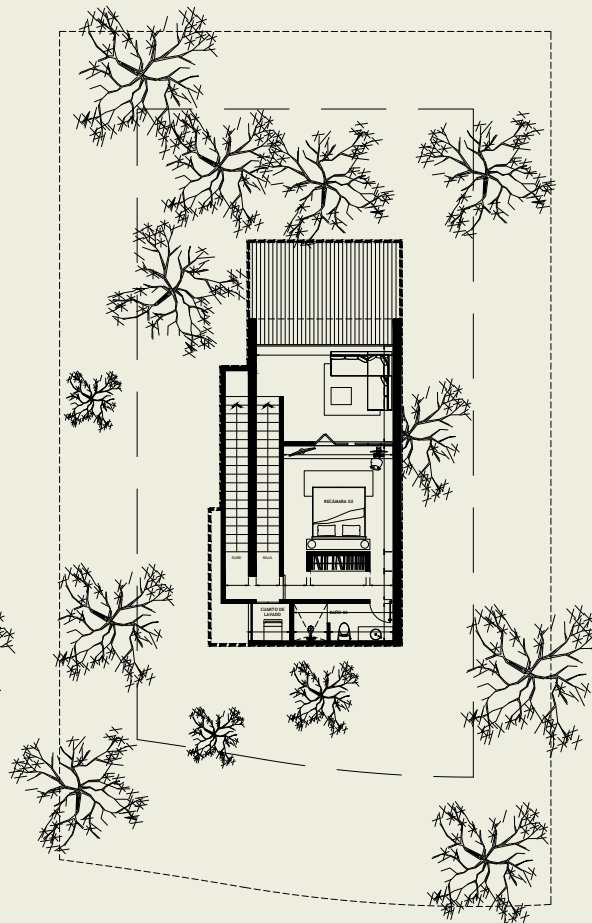
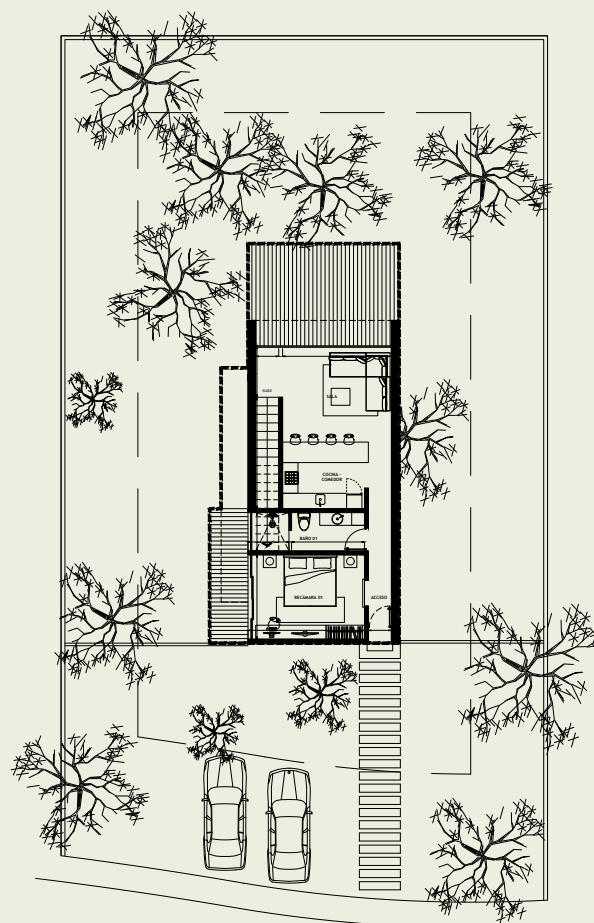
INTERIOR: 4.6381 m²

TOTAL: 245.0495 m²

COS: 17%

CUS: .39

TERRENO: 631.11 m²





HANA

XACAN



34/48

HANA

HA'NA

2 Recámaras/*Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 4-6 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 4-6 PERSONS

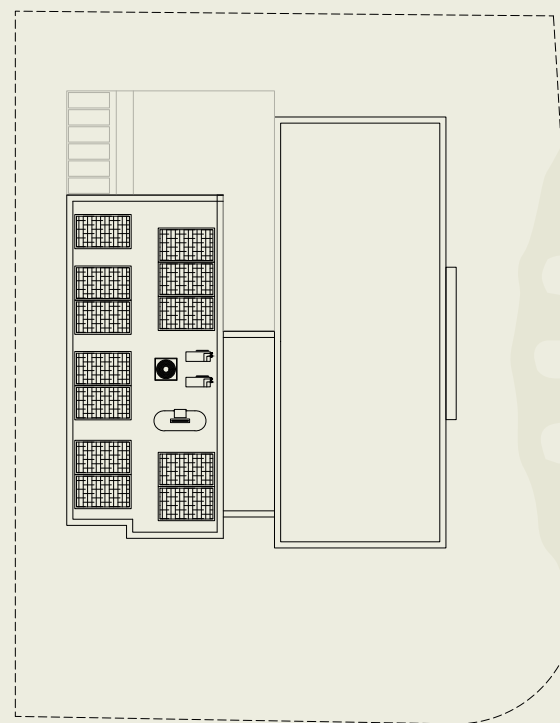
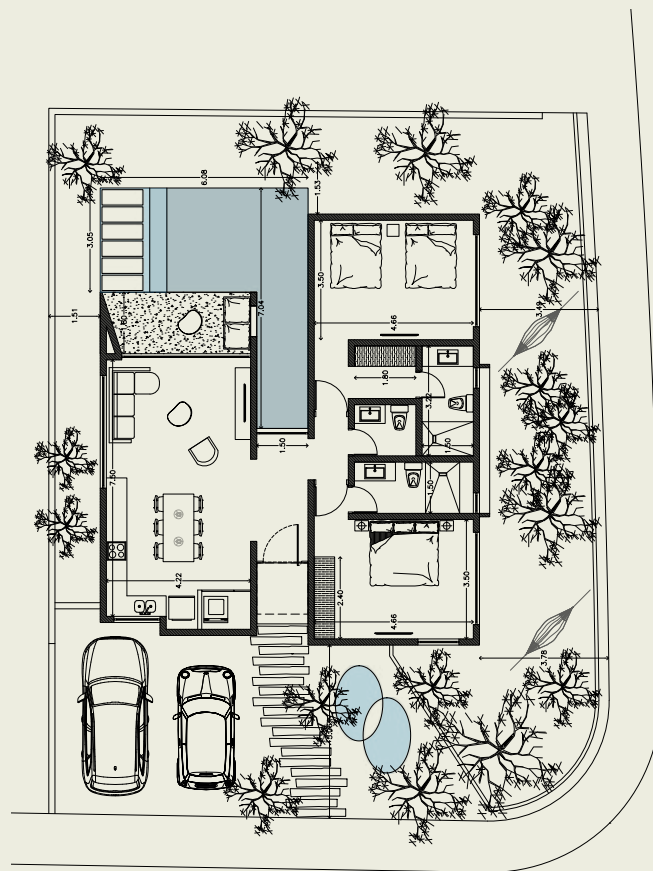
Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*
17 al 24 (17 to 24)

PLANTA/ *Ground floor*

TOTAL: 308.98 m²

COS: 37%

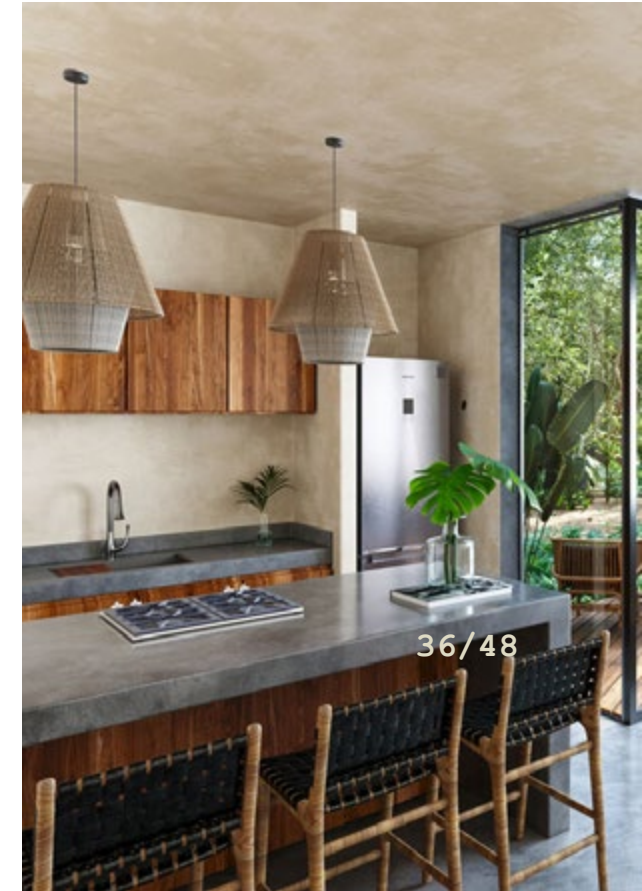
CUS: 37%



35/48



KEK



36/48

XACAN

KEK

1 Recámara/*Br*

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO: 2-4 PERSONAS

ACCOMMODATION CAPACITY: 2-4 PERSONS

Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*

1 al 31 (1 to 31)

PLANTA/ *Ground floor*

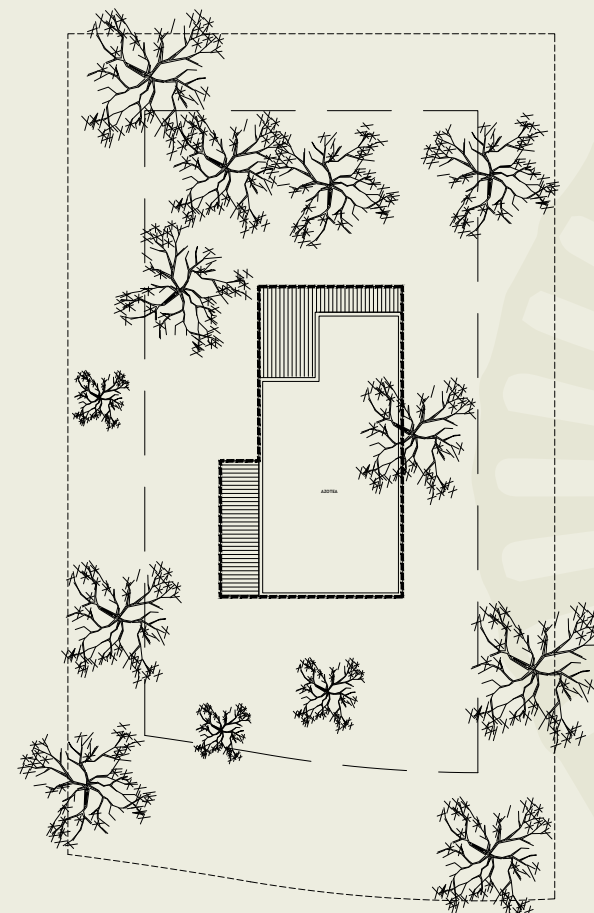
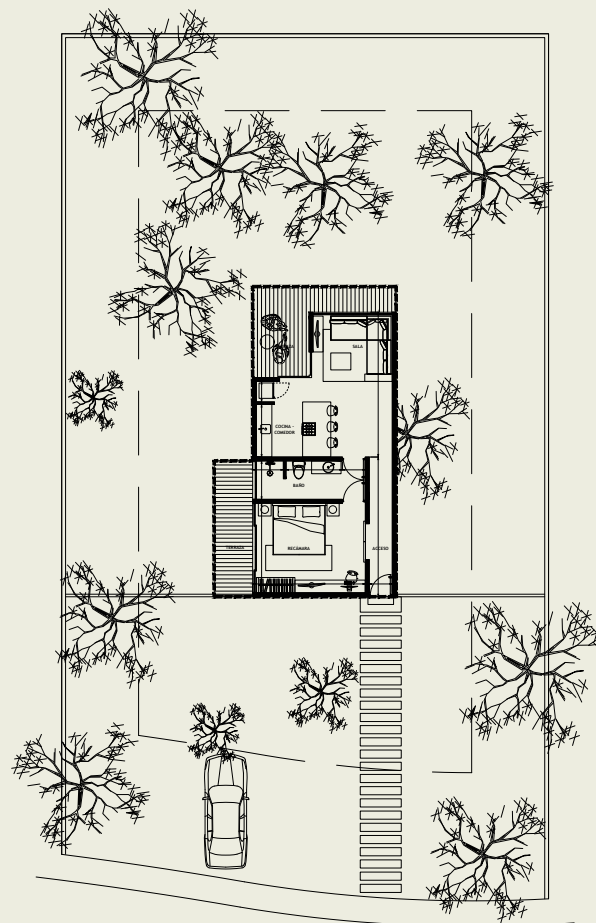
INTERIOR: 56.55 m²

TOTAL: 75.71 m²

COS: 12%

CUS: .12

TERRENO: 631.11 m²





Descubre nuestras opciones de combinación personalizada, que te permiten integrar distintos modelos de Villas en un mismo lote, creando espacios únicos de hasta 6 recámaras.

Cada configuración ha sido pensada para maximizar la privacidad y la funcionalidad, ofreciendo una solución integral que fusiona diseño, comodidad y una conexión auténtica con la naturaleza.

Ideal para un estilo de vida relajado y consciente, en sintonía con el entorno selvático de Tulum.

Discover our customizable villa combinations, allowing you to integrate different villa models within a single lot to create unique layouts with up to 6 bedrooms.

These thoughtful configurations are designed to maximize privacy and functionality, blending design, comfort, and a genuine connection to nature.

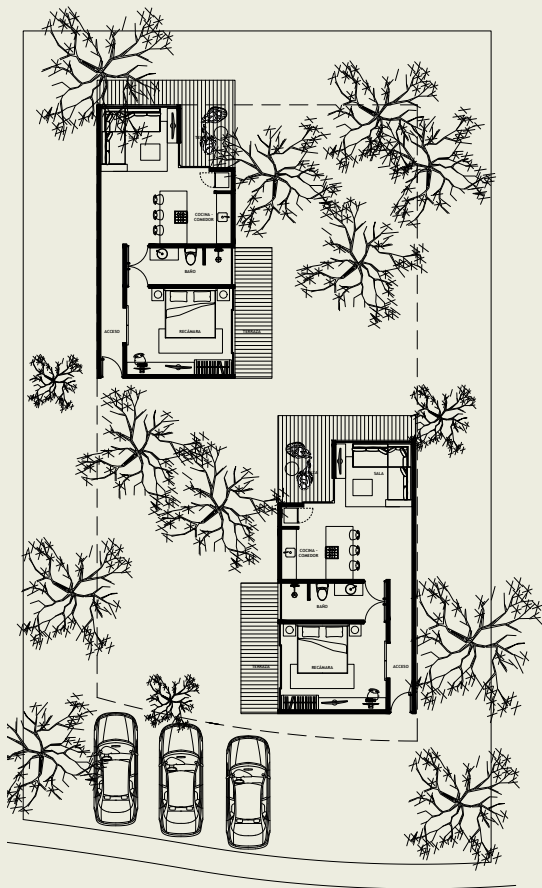
Perfectly suited for a laid-back, conscious lifestyle in harmony with Tulum's jungle essence.

COMBINATIONS
INTEGRACIONES

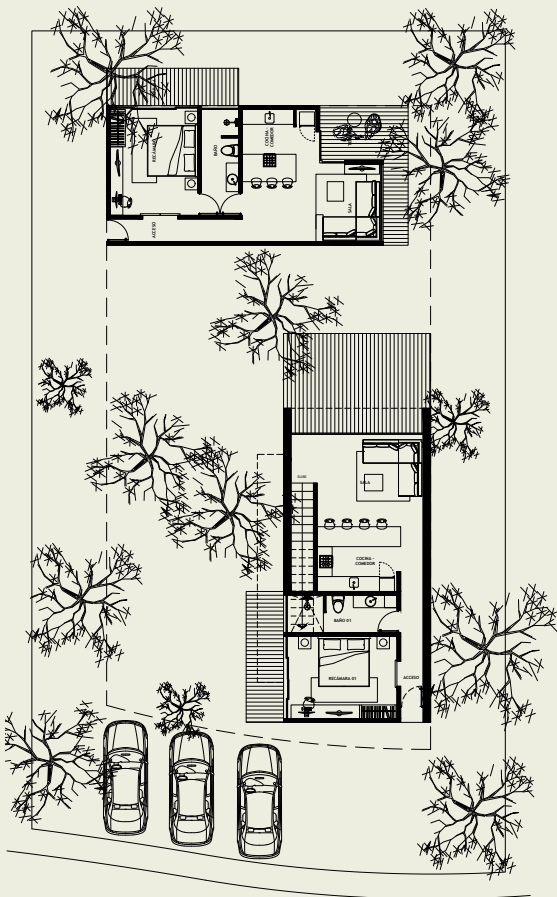
Integración 1 | Combination 1

RANGO/RANGE: 615.37 M²A 1,835.47 M² | 6,623.84 TO 19,757 SQ FT

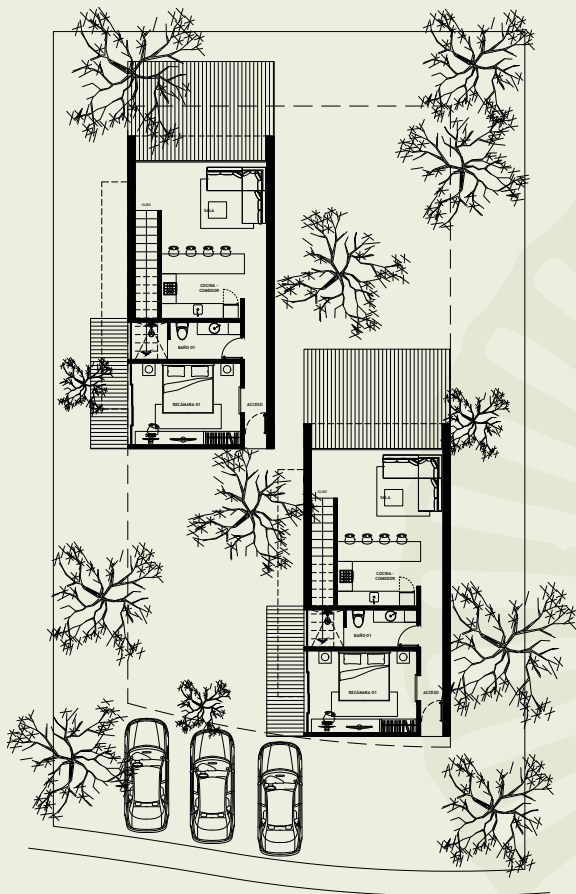
Funciona para los lotes: *Del 1 al 16 y 25 al 31*
Applicable for lots: *From 1 to 16 & 25 to 31*



KEK
Bungalo + Bungalo
1 Rec./Br. 1 Rec./Br.
(2-4 pers.) (2-4 pers.)



KEK + **TOH**
Bungalo + Loft
1 Rec./Br. 2 Rec./Br.
(2-4 pers.) (4-6 pers.)

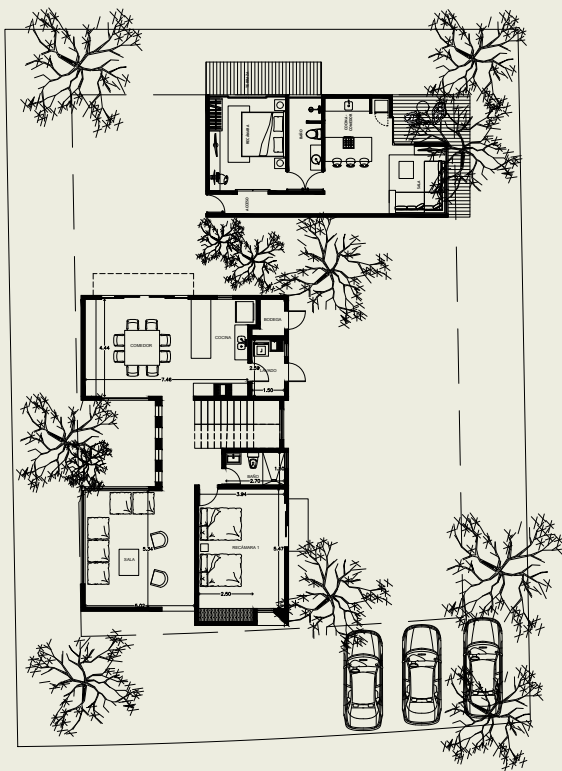


TOH + **TOH**
Loft + Loft
2 Rec./Br. 2 Rec./Br.
(4-6 pers.) (4-6 pers.)

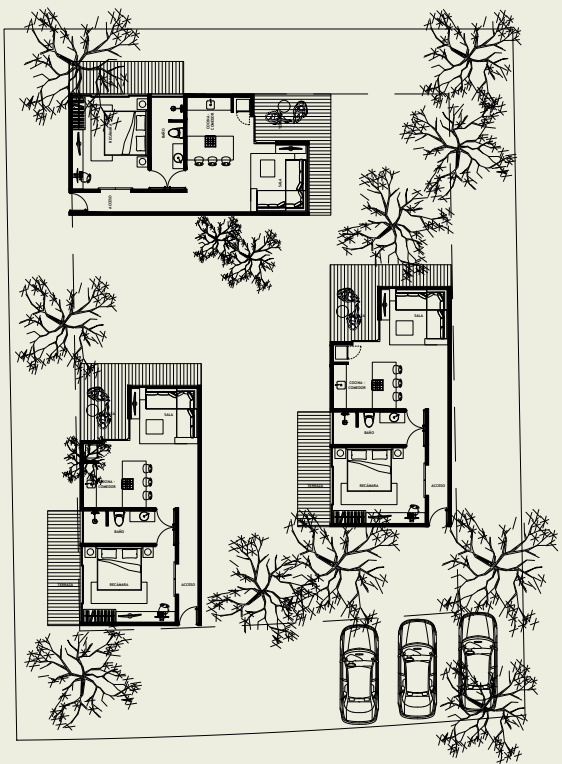
Integración 2 | Combination 2

RANGO/RANGE: 743.28 M²A 1,835.47 M²/8,000.67 TO 19,757 SQ FT

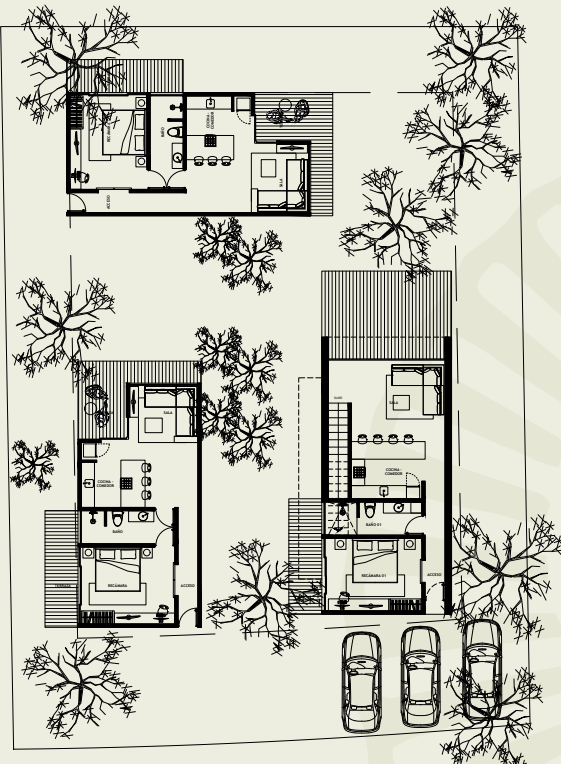
Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*
8, 9, 10, 12, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31



KEK	+	CHAK
Bungalo		Villa
1 Rec./Br.		3 Rec./Br.
(2-4 pers.)		(10 pers.)



KEK	+	KEK	+	KEK
Bungalo		Bungalo		Bungalo
1 Rec./Br.		1 Rec./Br.		1 Rec./Br.
(2-4 pers.)		(2-4 pers.)		(2-4 pers.)



KEK	+	KEK	+	TOH
Bungalo		Bungalo		Loft
1 Rec./Br.		1 Rec./Br.		2 Rec./Br.
(2-4 pers.)		(2-4 pers.)		(4 pers.)

Integración 3 | Combination 3

RANGO/RANGE: 880.60 M²A 1,835.47 M²/ 10,796.72 TO 19,757 SQ FT

Funciona para los lotes | *Applicable for lots:*
8, 9, 10, 15, 16, 30, 31



TOH		TOH		TOH
Loft	+	Loft	+	Loft
2 Rec./Br.		2 Rec./Br.		2 Rec./Br.
(4-6 pers.)		(4-6 pers.)		(4-6 pers.)



TOH		BALAM
Loft	+	Villa
2 Rec./Br.		4 Rec./Br.
(4-6 pers.)		(8-12 pers.)



CHAK		CHAK
Villa	+	Villa
3 Rec./Br.		3 Rec./Br.
(10 pers.)		(10 pers.)



MACROLOTES

ESPACIOS ESTRATEGICOS CON GRANDES VISIONES

En una zona exclusiva del desarrollo, ofrecemos macrolotes ideales para inversionistas visionarios, desarrolladores y familias que buscan consolidar un patrimonio compartido.

Su gran escala permite crear proyectos turísticos, residenciales o mixtos, diversificar usos y maximizar el rendimiento, desde hospedaje hasta venta fraccionada o renta a largo plazo.

Con ubicación privilegiada, privacidad y conexión con la naturaleza, son la base perfecta para un proyecto ambicioso y duradero en Tulum.

42/48

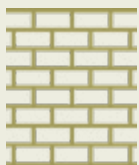
Strategic Spaces for Grand Projects:

In an exclusive area of the development, we offer macrolots ideal for visionary investors, developers, and families looking to build shared, long-term wealth.

Their large scale allows for the creation of tourism, residential, or mixed-use projects, enabling diverse uses and maximum return—ranging from hospitality to fractional sales or long-term rentals.

With a privileged location, privacy, and a strong connection to nature, they are the perfect foundation for an ambitious and enduring project in Tulum.





**Barda
perimetral**
*Perimeter
wall fence*



**Electrificación
subterránea**
*Underground
power lines*



**Concreto
ecológico**
Eco-pavement



**Acceso
controlado**
*Controlled
access*



**Regimen de
condominio**
HOA

INFRAESTRUCTURA/INFRASTRUCTURE



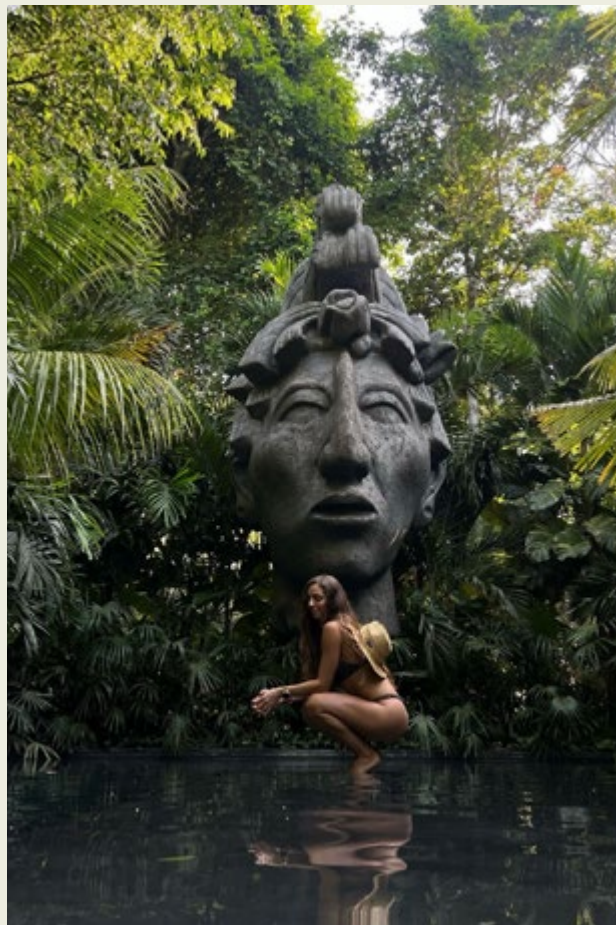
CENOTE ATIK

**Acceso peatonal exclusivo al Cenote Atik,
un santuario natural rodeado de selva, arte y
experiencias sensoriales.**

Nada en aguas sagradas, recorre la galería Akbal o relájate con un snack en plena armonía con el entorno.

Exclusive pedestrian access to Cenote Atik, a natural sanctuary surrounded by jungle, art, and sensory experiences.

Swim in sacred waters, explore Akbal, or simply relax with a snack in full harmony with nature.







Kids Zone



Pet Park



**ENTREGA AMENIDADES MARZO 2027/
Delivery of amenities on March 2027**



**INICIO DE OBRA VILLAS NOVIEMBRE 2026/
Start of Villas construction November 2026**



**PLAZOS SIN INTERÉSES/
Interest free-terms**



**DESCUENTO EN PAGOS DE CONTADO/
Discount on cash payment**



XACAN

VIDA JUNGLA



Las imágenes son para fines ilustrativos. El producto final y el material utilizado pueden variar a exclusivo criterio del desarrollador.
Images are for illustrative purposes. The final product and the material used may vary at the sole discretion of the developer.