

CUESTIONARIO RUTA SELVA URBANA

1.- ¿Quién es el desarrollador?

R= GRUPO ORIGEN, su razon social es: Carribbean Adda S de R.L. de C.V

2.- ¿Qué proyectos tienen y en donde se ubica?

R= 1.- km 15 Central Vallarta , LOTES ORIGEN, 9 etapas.

2.- Ruta Selva Urbana, km 1.7 Ruta de los cenotes, Puerto Morelos

3.- ¿Cuántos Lotes Residenciales , comerciales y multifamiliares son en el Proyecto RUTA SELVA URBANA?

R= 158 lotes residenciales, 12 comerciales , 6 condominales

4.- ¿Con que permisos cuentan?

R= MIA (Manifiesto de impacto ambiental), ETJ (Estudio tecnico justificativo), predial, cedula catastral, licencia de urbanizacion, licencia de lotificacion, licencia de zonificacion, licencia de conjunto urbano, permiso de chapeo y desmone, escritura subdivision del predio, constancia congruencia urbanistica-SEDETUS

5.- ¿El residencial sera un Regimen de condominio o Fraccionamiento?

R= Es un fraccionamiento que sera regulado por una Asociacion Civil

6.- ¿Aceptan crédito hipotecario o Infonavit?

R=PROXIMAMENTE: estamos en proceso de inscripcion del desarrollo para poder ejercer creditos infonavit e hipotecarios.

7.- ¿Cuáles son las formas de pago, descuentos y financiamiento directo?

R=

ESQUEMAS DE PAGO				
	ENGANCHE %	FINANCIAMIENTO %	TIEMPO DEL FINANCIAMIENTO mensualidades	DESCUENTO %
1	95%	5% VS ESCRITURA	PAGO DE CONTADO	20%
2	60%	40%	40% a 12 meses	15%
3	40%	60%	60% a 12 meses	12%
4	60%	40%	40% a 36 meses	6%
5	40%	60%	60% a 36 meses	4%
6	20%	80%	80% a 36 meses	0%
7	25%	\$10,000 mensuales	36 meses	0%

	ENGANCHES	TERMINOS Y CONDICIONES
1	95%	Un pago al momento de la firma del contrato, dejando el 5% para el momento de escriturar
2	60%	El 60% se paga a la firma del contrato y el 40% se distribuye en 12 mensualidades iguales
3	40%	El 40% se paga a la firma del contrato y el 60% se distribuye en 12 mensualidades iguales
4	60%	El 60% se paga a la firma del contrato y el 40% se distribuye en 36 mensualidades iguales
5	40%	El 40% se paga a la firma del contrato y el 60% se distribuye en 36 mensualidades iguales
6	20%	El 20% se paga a la firma del contrato y el 80% se distribuye en 36 mensualidades iguales
7	25%	EL PRECIO INCREMENTA 20% , pagando un enganche del 25% a la firma del contrato, se hace un financiamiento de \$10,000 PESOS MENSUALES POR 36 MESES , el saldo se paga al finalizar los 36 meses, LOS LOTES EN ESTA MODALIDAD DE PAGO NO SE ENTREGAN HASTA EL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO TOTAL

8.- ¿una vez construido, Aceptan Rentas vacacionales?

R= SI

9.- ¿Hay cuota de mantenimiento?

R= SI (\$750.00 PESOS)

10.- ¿A que distancia esta el residencial de la carretera federal y a cuanto del mar?

R= 1.7 de la carretera y a 4 km del mar

11.- ¿Con que servicios entregas los terrenos?

R= agua potable , luz y biodigestor, Ductos para voz y datos, cada lote tendra un registro a pie de su bannqueta.

12.- ¿Cuántos niveles puedo construir en mi terreno habitacional?

R= 3 niveles + roof top

13.- ¿Cuántos niveles puedo construir en mi terreno comercial?

R= 4 niveles mas roof top

14.- ¿Cuáles son las amenidades de areas comunes con las que cuenta el residencial RSU?

R= CENOTE EN EL PARQUE CENTRAL CON ÁREA DE AMACAS

- ***PARQUE PARA MASCOTAS***
- ***JUNGLE GYM***
- ***AREA ZEN CON TEMAZCAL Y AREA PARA YOGA Y MEDITACION***
- ***AREA DE ASADORES Y SALAS DE CONVIVENCIA***
- ***AREA COMERCIAL***
- ***SEGURIDAD 24 HRS***
- ***CICLOVIA PERIMETRAL***

15.-¿en que fecha se entregan los terrenos ya urbanizados?

R= FECHA DE ENTREGA

VERANO 2025

16.-¿va haber seguridad?

R= SI

17.-¿va a estar bardeado todo el perimetro?

R= EL DESARROLLADOR VA A COLOCAR BARDA EN CADA UNA DE LAS AREAS COMUNES QUE COLINDAN CON EL PERIMETRO EXTERIOR Y CADA UNO DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS QUE COLINDAN CON EL PERIMETRO EXTERIOR, ESTAN OBLIGADOS A CONSTRUIR SU BARDA. EL RESIDENCIAL ESTARA 100% BARDEADO.

18.-¿hay restricciones para construir una casa en un terreno?

R= SI

¿cuales son?

RESPETAR EN EL FRENTE 5 MTS. , UN PASILLO LATERAL DE 1 M DE UN SOLO LADO Y 3 MTS. EN LA PARTE POSTERIOR.

Habra un comité de arquitectura con un catalogo interno de construccion con lista de acabados, colores, etc.

19.- ¿Quién es mi Competencia de mercado?

R= Mukta , Puerto 369 , Vita y Mare , Gran via del mar, Xul-Ha, Fincas de Xul-Ha

20.- Nombrar 5 diferenciadores del Proyecto Residencial Ruta Selva Urbana

R=1.- UBICACIÓN, Cercania a la carretera , tren maya y la playa.

2.- Fecha de entrega.

3.- Certeza Juridica, terrenos escriturables.

4.- Servicios a pie de lote

5.- Cenote y amenidades