

## 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%	<b>EL PRECIO INCREMENTA 20%</b> , pagando un enganche del 25% a la firma del contrato, se hace un financiamiento de <b>\$10,000 PESOS MENSUALES POR 36 MESES</b> , el saldo se paga al finalizar los 36 meses, <b>LOS LOTES EN ESTA MODALIDAD DE PAGO NO SE ENTREGAN HASTA EL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO TOTAL</b>

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**