

PREGUNTAS FRECUENTES

1.- ¿Los terrenos se encuentran regularizados? ¿La empresa cuenta con escrituras de propiedad privada?

Sí, la tierra es propiedad privada, contamos con el contrato de comercialización de la misma y estamos en proceso de lotificación, para que cada lote del desarrollo cuente con su registro catastral individual. Toda esta documentación la pueden ver en el Pack Legal.

2.- ¿Dónde se ubica Ciudad Colorín?

Ciudad Colorín se ubica al noreste de la ciudad de Mérida. Se encuentra a 18.3 kilómetros desde el periférico sobre la carretera a Chicxulub Puerto. El acceso al desarrollo se ubica a 900 metros al este de esta carretera.

- A 15 minutos de Mérida.
- A 15 minutos de Chicxulub Puerto.
- A 24 minutos de Progreso.
- A 40 minutos del Aeropuerto de Mérida.

3.- ¿Bajo qué régimen está el desarrollo?

Condominio Privado Horizontal.

4.- ¿Qué uso tendrán los terrenos de Ciudad Colorín?

Ciudad Colorín es un desarrollo de usos mixtos de 159.6 hectáreas, dentro de las cuales más de 21 hectáreas están destinadas a áreas verdes con amenidades. Cuenta con una zona residencial con terrenos tipo de 300 m², para casas habitación que se desarrollan en privadas; zonas para desarrollos de alta densidad así como zonas comerciales y de servicios.

- Vivienda vertical: Área destinada para desarrollos de alta densidad como departamentos y townhouses en terrenos a partir de 700 m².
- Colorines Downtown: Contará con cuatro zonas comerciales de equipamiento a desarrollarse con inversión privada. Contemplarán los siguientes usos: **escolar, corporativo, salud y comercial.**

Cuenta con un acceso principal, y tendrá otro al entregar la última etapa del desarrollo que conectará de igual forma con la carreteras Chixchulub Pueblo-Puerto.

5.- ¿Cuál es el tamaño de los lotes de Ciudad Colorín?

Cuenta con una zona residencial con terrenos tipo de 300 m², para casas habitación que se desarrollan en privadas.

Área destinada para desarrollos de alta densidad como departamentos y townhouses en terrenos a partir de 700 m².

6.- ¿Cuál es el tamaño mínimo para construir en Ciudad Colorín?

50%, puedes techar la mitad de tu terreno. Dos pisos y PB.

7.- ¿Con qué Amenidades cuenta Ciudad Colorín?

Metrópoli: Es el parque de la ciudad, un parque central de 12.3 hectáreas con trazos libres y conciencia biofílica; con andadores peatonales y un circuito de ciclovías.

Se divide en 4 secciones con respecto a las amenidades que contienen en ellos: **Sociale, Sport, Culturale y Urbano.**

Dentro de esas secciones, encontrarás: Eco Biblioteca, Casa Club, Campo de Polo, Restaurantes, Bares, Business Center, Gimnasios, Ciclovía, lagunas, canchas deportivas, parque parkour, y parques privados en cada distrito de uso exclusivo para los integrantes de ese distrito.

8.- ¿Con qué servicios cuenta el desarrollo? ¿Cómo se entrega?

- Se entregan con calles pavimentadas con banquetas.
- Delimitantes de concreto.
- Electricidad, drenaje y agua a pie de terreno.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Paneles solares para el alumbrado urbano.
- Bardeado perimetral del desarrollo.
- Plumas de vigilancia en las privadas.

9.- ¿Cuántas etapas son?

El desarrollo se dividirá en distritos, dependiendo de los años de entrega. La primer etapa a comercializar, está conformada por 3 distritos:

Distrito Argentó: Entrega y escrituración en 36 meses (3 años).
Cuenta con 159 terrenos privados.

Distrito Blu: Entrega y escrituración en 60 meses (5 años).
Cuenta con 109 terrenos privados.

Distrito Arancione: Entrega y escrituración en 120 meses (10 años).
Cuenta con 129 terrenos privados.

10.- ¿Qué sistemas de seguridad se ofrecen en Ciudad Colorín?

La seguridad ofrece un bardeado total, con accesos controlados, estamos desarrollando un sistema de vigilancia muy completo con personal totalmente calificado.

También contará con cámaras y circuito cerrado de televisión, además de patrullas internas.

11.- ¿Para qué fecha está planeada la entrega de los terrenos?

Entre 36 y 120 meses, dependiendo del distrito.

12.- ¿Habrá restricciones en la construcción según el Distrito?

Sí, serán únicamente terrenos residenciales si la zona así lo establece. Hay un reglamento de obra que cubre toda la parte de construcción y no hay restricciones en cuestiones decorativas y/o arquitectónicas. Hay regulaciones que protegen a todos los vecinos.

13.- ¿El pago inicial incluye la escrituración?

No, el trámite de las escrituras lo realiza cada propietario al finalizar sus pagos con la carta de finiquito. Tampoco se comparten gastos del 50% sobre la escrituración, ni pago de impuestos. Tanto la parte vendedora como la parte compradora pagarán sus impuestos.

14.- ¿La escrituración será en dólares?

Sí, podemos escriturar en dólares si así se fijó la operación en el contrato.

15.- ¿Cuál es el interés del financiamiento?

Nosotros financiamos directamente sin intereses.

16.- ¿Qué plusvalía se espera?

Se calcula un 20% anual en un escenario conservador.

A continuación, presentamos las tablas de proyección de los distritos que actualmente comercializamos:

ARANCIONE

ARGENTO

BLU

Esta proyección es a 10 años y se sustenta con los datos económicos, demográficos y estadísticos relacionados con el estado de Yucatán.

PLUSVALÍAS_PROYECTADAS.PDF

17.- ¿Se puede visitar el desarrollo?

Sí se puede, con los recorridos organizados por Grupo Colorines que debes coordinar con tu asesor.

18.- ¿Cuándo puedo empezar a construir?

Una vez se cumpla el compromiso de pago y tomando en cuenta los plazos, según cada distrito (36, 60 y 120 meses).

19.- ¿Al pagar de contado puedo obtener un descuento?

Al pagar de contado ofrecemos beneficios y garantías que puedes verificar con tu asesor.

20.- ¿Los terrenos se entregan con servicios?

Se entregan con electricidad, drenaje y agua pie de terreno.

21.- ¿De cuántos m² será la casa club una vez terminada?

4,019.25 m².

22.- ¿Qué porcentaje de la casa club estará listo en tres años?

Con la entrega de Argento (primeros 36 meses desde el inicio de comercialización) estará listo el 27%.

23.- En la casa club ¿qué amenidades están incluidas en esta primera etapa?

La fase inicial (Fase 1) que se entrega junto con Argento, consta de acceso, recepción, administración y área social, todo esto con un total de 500 m² de construcción.

La fase 2, está prevista ha entregarse entre el tiempo de entrega de Argento y el tiempo de entrega de Blu, y consta de terraza, café, área de niños, con un total de 550m² de construcción.

24.- ¿Los parques dentro de ARGENTO estarán terminados totalmente al momento de su entrega?

Correcto.

25.- ¿En dónde estarán ubicadas las amenidades de ARGENTO?

El privado ubicado en el acceso al distrito (orientación oeste) contará con las amenidades destinadas al área social, y el privado al fondo del distrito (orientación este), las que corresponden a las amenidades deportivas.

26.- Si soy extranjero ¿puedo comprar?

Por supuesto, sin embargo, necesitarás contratar un fideicomiso que tienes que tramitar personalmente a través de una institución bancaria. Ya que por ley se necesita si la propiedad se encuentra a 100 kilómetros o menos de la frontera o 50 kilómetros o menos de la costa. El Fideicomiso no se requiere al momento de realizar el pago inicial. La obligación será contratarlo y presentarlo ante el Notario Público al momento de ir a escriturar, así que cuentas con por lo menos tres años para realizar el trámite.

27.- ¿Cuáles son las políticas ecológicas que aplican en sus desarrollos?

En Grupo Colorines estamos comprometidos con la protección del medio ambiente y todos nuestros desarrollos se encuentran fuera de áreas protegidas, fuera de esteros y en propiedad privada. Con gusto podemos compartir toda la información del desarrollo, para que conozca más nuestra visión sobre nuestro compromiso con el cuidado del medio ambiente.

28.- ¿Con qué Certeza Legal cuentan?

Toda la documentación de nuestro desarrollo es verificable ante los organismos estatales pertinentes. Contamos con un Pack Legal que tiene todos los detalles jurídicos de manera que usted pueda consultarlos cuando lo desee.

29.- ¿Hay algún convenio con alguna aseguradora por si el comprador fallece que cubra el saldo insoluto pendiente y el lote quede libre de adeudo?

Si fallece el comprador sus derechos y obligaciones recaen en sus herederos, lo cual viene establecido claramente en el contrato que firmará.

Manejo de Objeciones

1. ¿Qué hace diferente CC de otros desarrollos de la zona?

Ciudad Colorín es un producto exclusivo, diferente a los demás desarrollos, porque dentro de Ciudad Colorín habrá todo, además de que es un producto noble y amigable con el medio ambiente y con la vida, está enfocado 100 por ciento a la calidad de la gente que ahí vivirá.

Es un desarrollo enfocado a hacerte la vida más fácil y sencilla. Es un desarrollo enfocado al individuo, a darte un servicio. No estás comprando un terreno, estás comprando un estilo de vida, estás comprando un lugar en donde vas a tener una aplicación de concierge, en donde vas a tener transporte, en donde vas a tener club deportivo, en donde vas a tener el club social, en donde vas a tener restaurantes, en donde vas a tener actividades culturales, estás comprando una membresía a un lugar de exclusividad.

Estás hablando de un lugar exclusivo, es un producto que por su propia naturaleza tiene esa sustentabilidad económica de la que hablamos siempre en Grupo Colorines, de que la tierra sube y adquiere valor. Por eso es un producto diferente en la zona que aspira a convertirse en una ciudad consciente.

2. ¿A qué te refieres con Smart City?

Una ciudad inteligente es una ciudad autosustentable, que conecta a sus habitantes mediante la infraestructura y el uso eficiente de la tecnología para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y el medio ambiente. Justamente este concepto de Smart City conjunta, todo lo que estamos o necesitamos hoy en día para concentrar los mejores elementos de la naturaleza y la construcción en un solo proyecto.

Una ciudad inteligente es donde tienes acceso a servicio, calidad de vida, estética, orientación, amenidades, anclas y que puedes hacer todo en un solo lugar, puedes trabajar, puedes producir, puedes ir a conocer gente, puedes ir a comprar todo dentro de un solo lugar. Esa convivencia en lugares naturales, en parques, en áreas verdes y con lagos artificiales, conviviendo con la flora y la fauna propias de la región en donde tus hijos, además de vivir en un ambiente completamente natural, van a gozar de paisajes y van a poder hacer su vida de la mejor manera. El simple hecho de poder tener un sistema de transporte que te conecte a Mérida y que tenga dos paradas, una en el norte y una cerca del centro de Paseo Montejo, para que desde ahí puedas acceder a los atractivos de Mérida, tener todo al alcance de la mano e interconectado. Vivir dentro de Ciudad Colorín va a ser algo positivo, muy accesible para los servicios que vas a tener. Hablar hoy de una ciudad inteligente es hablar de tecnología y de calidad de vida a un precio muy accesible en donde todo esté al alcance.

3. ¿Si pago de contado, por qué no puedo escriturar?

Un proyecto de infraestructura residencial como Ciudad Colorín necesita un proceso de permisos con instancias municipales, estatales y federales, en este sentido ya contamos con licencia de comercialización, licencia de uso de suelo, licencia de fraccionamiento, y ya se ingresó el trámite de autorización y urbanización, las autoridades municipales conocen de nuestro proyecto y estamos avanzando en la permisología de acuerdo a los tiempos planteados. Nos encontramos también en el trámite de liberación del INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia) y el Manifiesto de Impacto Ambiental con Semarnat.

El proyecto de división ya está aprobado por el municipio y estamos previstos a realizar la división en el catastro estatal para poder escriturar de manera individual a partir del mes 18 al mes 24. Así mismo, se constituyó la figura de un fideicomiso de desarrollo inmobiliario que brinda certeza jurídica al proyecto y que nos permitirá ir escriturando de forma progresiva dependiendo el plan de financiamiento de nuestros clientes.

4. ¿Por qué invertir en Grupo Colorines?

Somos una firma con más de 19 años de experiencia en el sureste mexicano. Nacimos en Mérida. Crecimos en Mérida. Conocemos las necesidades de nuestros inversionistas.

Impulsamos las zonas más prometedoras de la península a través de desarrollos que además de permitir a nuestros inversionistas crecer financieramente, lo hacen con total certeza y seguridad. Al día de hoy somos reconocidos por esa calidad y nuestros productos van adquiriendo valor.

Eso nos ha permitido ser exitosos, generar alianzas, contamos con más de 7,000 lotes vendidos en los últimos tres años y más de 9,000 clientes felices.

5. ¿Por qué está tan caro el terreno?

La palabra caro puede ser vista como algo que cobras mucho y vale poco. No creemos que sea caro. Creemos que tiene un valor alto por el tipo de producto que es. No estamos cobrando caro. Estamos desarrollando un producto de alto poder adquisitivo por la calidad, por la ubicación, por el servicio y por todo lo que implica Ciudad colorín.

En este sentido, si comparamos el valor de la tierra y lo que estamos comercializando, con la forma en que se comercializó en su momento lugares como Querétaro, Monterrey y Guadalajara, entre otros. Estamos hablando de un valor muy por debajo de los antes mencionados, y estarías invirtiendo además en la ciudad más segura y atractiva del país. No únicamente dicho por mexicanos, sino por muchos extranjeros que han invertido en Mérida.



CIUDAD
COLORÍN

La información contenida en el presente documento, es sólo para fines didácticos del proceso de capacitación de asesores o vendedores inmobiliarios de GRUPO COLORINES, por tal motivo la difusión de dicho material es solo para uso interno; no se puede compartir con clientes ni personas interesadas, toda vez que existe material especial para ese segmento. El mal uso que se dé de este material ,será responsabilidad del asesor liberando a la empresa de cualquier mala interpretación del mismo, eximiéndose ante cualquier autoridad, por ser un documento meramente informativo.