



CATALINA HACIENDAS

PREGUNTAS FRECUENTES CATALINA HACIENDAS

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 adquisición de la misma. 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 está ubicado Catalina Haciendas?

Está ubicado en el Municipio de Yaxcabá a 1:40 hora de Mérida, Yucatán. Dentro del complejo Todos Santos, de Grupo Colorines.

- A 40 km. del Pueblo Mágico Izamal.
- A 50 km. del Pueblo Mágico Valladolid.
- A 67 km. de Chichén Itzá, zona arqueológica, una de las 7 maravillas del mundo.
- A 106 km. de Valladolid, pueblo mágico desde el 2012.
- A 121 km. de la Hacienda Teya.
- A 148 km. del aeropuerto de Mérida.
- A 156 km. de Telchac y 238 km. del Cuyo, ambos en la costa esmeralda.
- A 213 km. de Tulum.
- A 214 km. del Parque Xcaret en Cancún.
- A 261 km. de Cancún.

3-. ¿Bajo qué régimen está el desarrollo?

Se constituye un régimen de condominio que lo autoriza el municipio y funciona para dividir el catastro. Ya estamos avanzados con los trámites y permisos referentes al régimen condominal.

Cuando el 80% de los inversionistas escrituren, se crea una asociación civil que se le entrega a todos los vecinos y se organizan para administrar el condominio.

4-. ¿Qué uso tendrán los terrenos en Catalina Haciendas?

Uso habitacional.

5-. ¿Cuántas etapas son?

Dos etapas: 247 terrenos

Etapla 1: 213 terrenos

Etapla 2: 34 terrenos



CATALINA HACIENDAS

6-. ¿Cuál es el tamaño de los lotes de Catalina Haciendas?

Terrenos tipo 2257.5 m², pero tenemos terrenos desde 1050 m².

7. Es muy grande el metraje para mí, ¿puedo comprar con familia o amigos?

Claro, haciendo un contrato en copropiedad, es posible esta opción.

8-. ¿Con qué amenidades cuenta Catalina Haciendas?

Parque Central: jardines, capilla, terraza, kiosco con áreas de servicio (cocineta y baños). Zonas para caballos, senderos y circuitos para caballos en el desarrollo.

9-. ¿Con qué servicios cuenta el desarrollo?

Ninguno. Los servicios de energía eléctrica y agua potable los tendremos en el ancla comercial Todos Santos. La idea es que el desarrollo habitacional sea pro ambiente por lo que se promueve el uso de paneles solares y biodigestores, pero éstos deben ser canalizados por el propietario.

10-. Si el desarrollo no cuenta con servicios , ¿qué opciones tengo?

La invitación es a que construyas un pozo de agua para tener el servicio y utilizar un biodigestor para el drenaje. Para la energía eléctrica, por ejemplo, puedes adquirir paneles solares.

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

Se hará entrega de los lotes a 36 meses empezando a contar desde el momento de la firma de la promesa de compra venta.

12-. ¿Habrá restricciones de construcción?

No, cada propietario tendrá plena libertad para construir como desee, siempre y cuando sea RESIDENCIAL, respetando el medio ambiente y que no supere 3 pisos de altura (PB, 1 y 2).

Además de respetar el Manifiesto Ecológico con el que contamos, ya que nuestro desarrollo es para personas que estén en total sintonía y armonía con "La Naturaleza".



CATALINA HACIENDAS

13.- ¿Cuál es el tamaño mínimo para construir en Catalina Haciendas?

No hay un tamaño mínimo, pero sí hay que considerar que es hasta el 50% techado de la superficie total del terreno. En la parte no techada se puede tener jardines, alberca, canchas, entre otros.

14.- ¿Por qué solo puedo construir el 50% del metraje total de mi terreno?

Grupo Colorines trabaja apegado a las normativas federales y estatales para todo lo que implique el uso de suelo y construcción en los terrenos que comercializa. En los lotes de Catalina Haciendas puedes construir casas hasta de 3 pisos (PB y 2 pisos superiores) lo que hace que se aproveche aún más el espacio.

El porcentaje de construcción que es igual al 50% del tamaño del terreno, está estipulado en una Ley del Estado de Yucatán, que rige para cualquier fraccionamiento de carácter residencial. El objetivo es vivir en armonía con la naturaleza y que podamos garantizar una mejor calidad de vida a nuestros clientes.

17.- ¿Cuándo puedo empezar a construir?

Una vez que hayan pasado 36 meses luego de tu compra, hayas terminado de pagar la totalidad de tu terreno y escriturado.

18.- ¿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. En cuanto a los impuestos, tanto la parte vendedora como la parte compradora pagará cada quien sus impuestos.

19.- ¿El apartado se descuentan del valor total de mi terreno?

No, este apartado es para gastos administrativos, es un costo independiente al valor total de tu inversión y no es reembolsable.

20.- ¿De cuánto es el apartado?

Hay un único apartado de MXN \$3,500.

21.- ¿Qué plusvalía se espera?

De acuerdo a las proyecciones y al rendimiento histórico de Yucatán, se tiene un rendimiento proyectado para los próximos 10 años, que se traduce en alrededor del 20% anual promedio.

[Ver tabla de proyección](#)



CATALINA HACIENDAS

Esta proyección a 10 años se sustenta en datos económicos, demográficos y estadísticos. Con base a la misma nosotros desarrollamos nuestro modelo de “sustentabilidad económica de la tierra”, ya que como Grupo nos comprometemos a traer esta inversión, desarrollarla y que tu dinero suba por lo cual el aumento de precios entre cada una de las etapas, respeta esa proyección, incorporando el valor de nuestras anclas comerciales.

[PLUSVALÍAS_PROYECTADAS.pdf](#)

22-. ¿Se puede visitar el desarrollo?

Por supuesto. Sólo es necesario coordinar la visita con su asesor.

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

Al pagar de contado podemos ofrecer algún beneficio, por favor, revisarlo directamente con su asesor.

24-. Si soy extranjero, ¿puedo comprar?

Por supuesto, en este caso, debido a la ley en México que protege las zonas costeras, se puede adquirir un terreno en Catalina Haciendas, SIN la figura de fideicomiso ya que la ubicación de Catalina Haciendas, se encuentra fuera de los 50 km. del mar litoral.

De acuerdo con el Título Segundo de la Ley de Inversión Extranjera; “Todos los extranjeros están impedidos para adquirir el dominio directo de tierras y aguas en una franja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta kilómetros en las playas.”

25-. ¿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 son propiedad privada. Con gusto podemos compartir toda la información del desarrollo, para que conozca más nuestra visión sobre estos temas tan delicados.

26-. ¿Con qué Certeza Legal cuentan?

Toda la documentación de nuestro desarrollo es verificable ante los organismos estatales pertinentes, como por ejemplo, el INSEJUPY (Instituto de Seguridad Jurídica y Patrimonial del Estado de Yucatán) el cual agrupa al Registro Público de la Propiedad del Estado.



CATALINA

HACIENDAS

Contamos con un Pack Legal que tiene todos los detalles jurídicos de manera que usted pueda consultarlos cuando lo desee.

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

No existe un convenio con aseguradoras. Si fallece el comprador, sus derechos y obligaciones recaen en sus herederos o en quien asigne en su testamento

NOTA: *La información contenida en el presente cuestionario, 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, eximiéndola ante cualquier autoridad, por ser un documento meramente informativo.*