

# Izana

QUADRA

LOTES RESIDENCIALES SEMI URBANIZADOS



OCTUBRE 2021

# Izana

QUADRA

## YUCATÁN SEGURIDAD Y CALIDAD DE VIDA



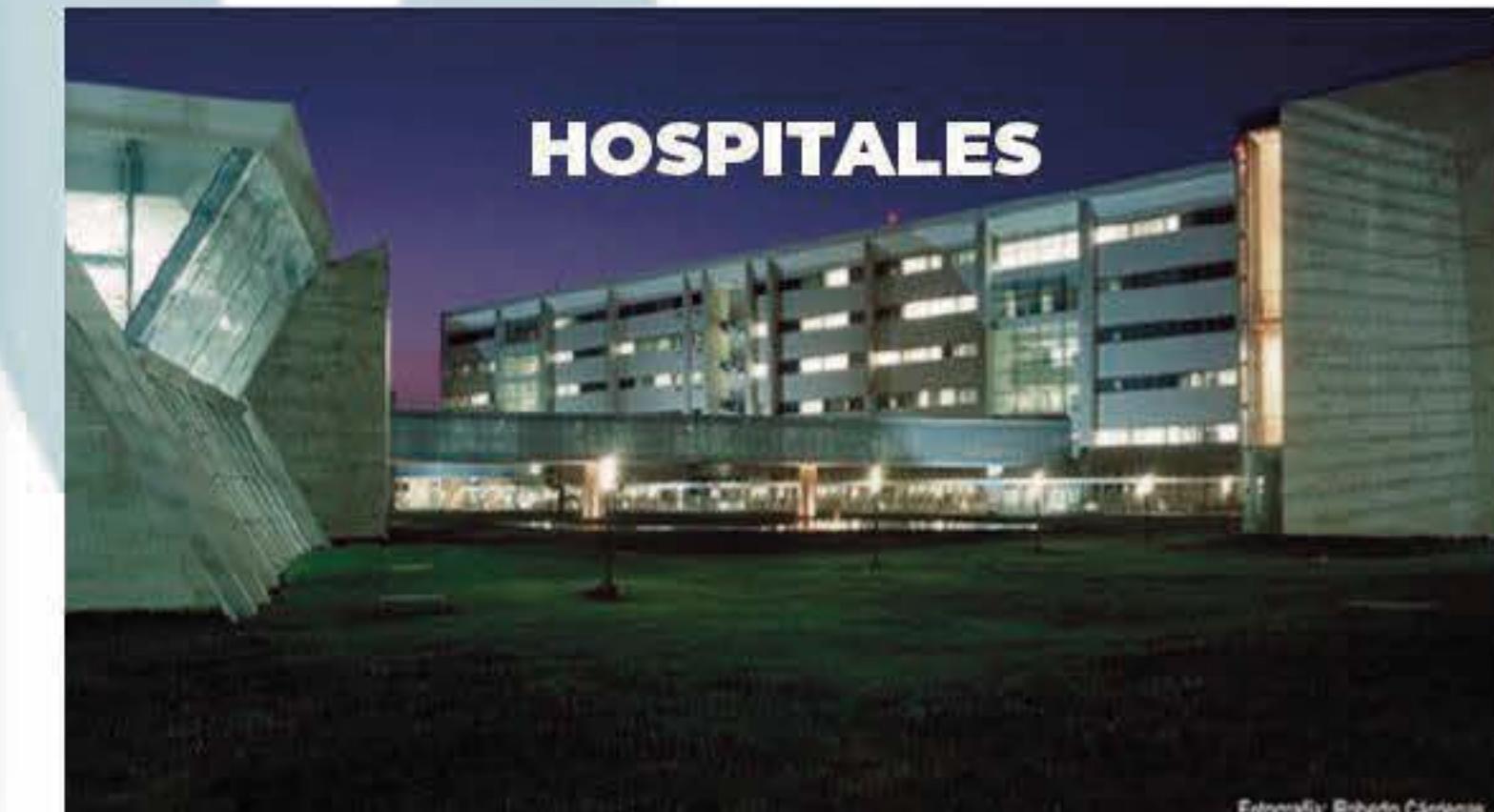
### EL MÁS SEGURO DEL PAÍS

Yucatán es considerado uno de los estados más seguros del país, ya que tiene uno de los menores índices de delitos de alto impacto.



### MEJOR CALIDAD DE VIDA

Mérida ha sido considerada a nivel nacional como una de las mejores ciudades de México, para la vida familiar, los negocios y las inversiones, dada su alta calidad de vida.



Fotografía: Roberto Cárdenas

# Izana

QUADRA

## CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



### Propiedad Privada



**Con accesos** hasta los terrenos y legalmente constituidos (Servidumbre de Paso).



**Con Mojoneras de concreto** que harán que su lote sea fácilmente ubicado.



### Avenidas y calles principales PAVIMENTADAS.



**Ubicados al norte de Mérida** en una excelente zona de crecimiento de desarrollos.



**Club de playa EXCLUSIVO de Izana**  
**A 10 minutos de la Costa Yucateca**  
(Chuburná Puerto) y a 30 minutos de la ciudad de Mérida.



**Junto al proyecto** de terrenos de inversión **MINARET**.

### MEDIDAS DE LOTE PROMEDIO



# Izana

QUADRA

## DIFERENCIAS

LOTES RESIDENCIALES  
LOTES SEMI URBANIZADOS

GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



### LOTES RESIDENCIALES

Los lotes residenciales son terrenos urbanizados, pensados para ser habitados de manera inmediata o próxima.



### MAYOR COSTO



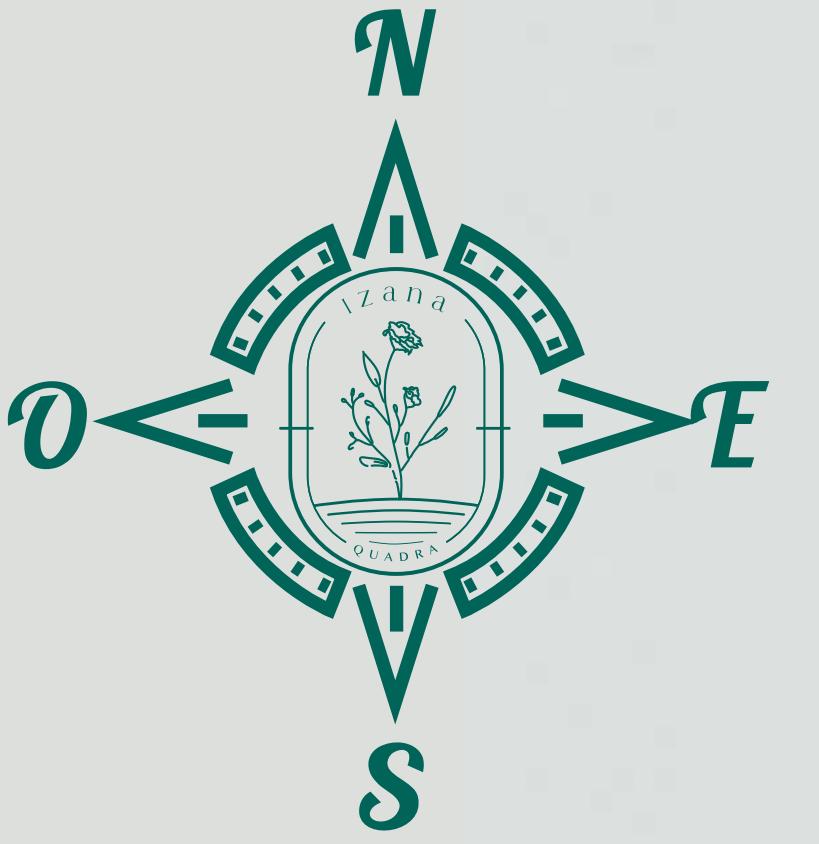
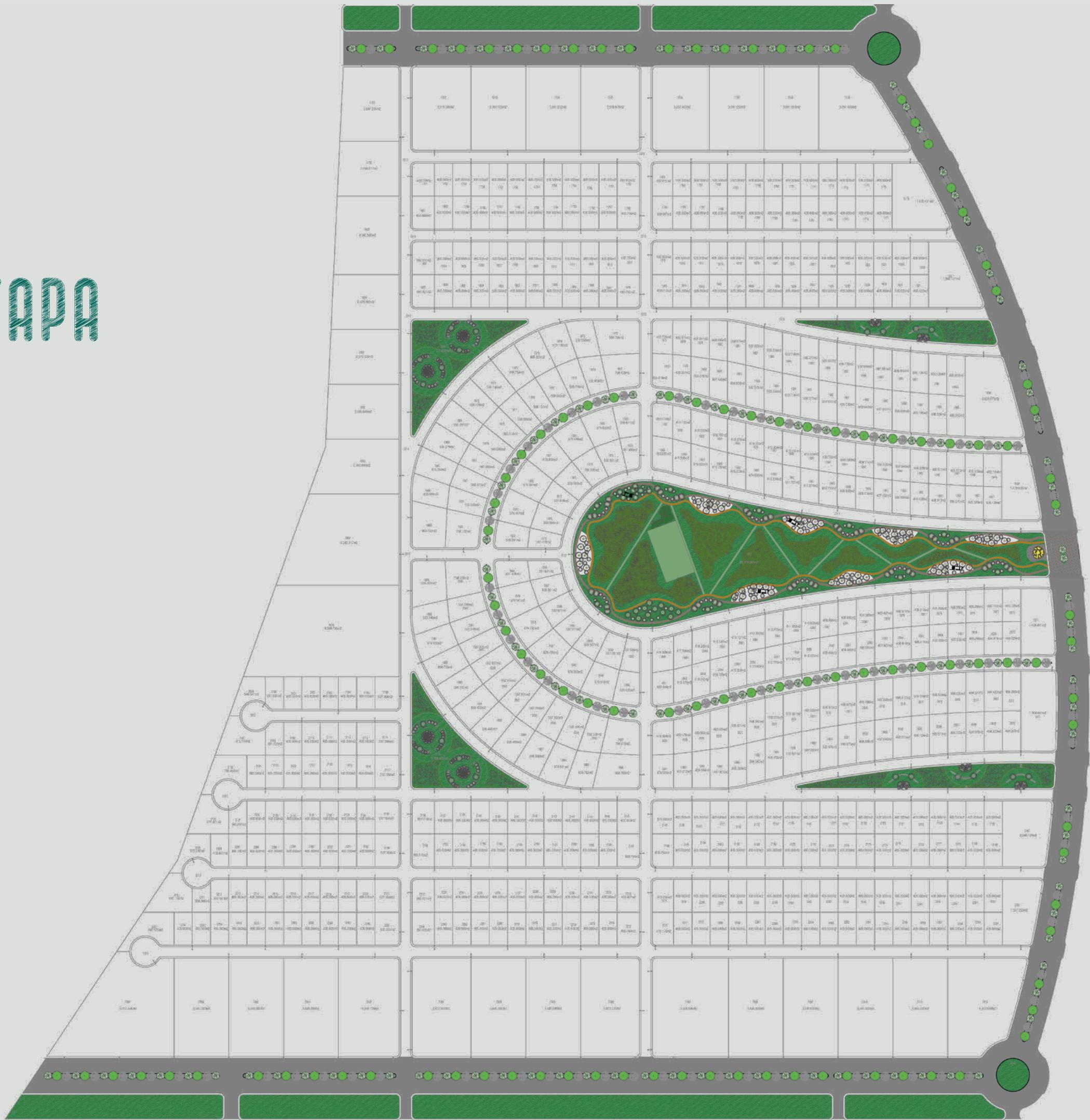
### LOTES SEMI URBANIZADOS

Los lotes semi urbanizados son terrenos pensados para ser habitados a mediano plazo(2 años aprox). Cuentan con al menos un servicio básico, su ubicación y bajo costo los hacen una excelente opción de inversión.



### MENOR COSTO

# IZANA SEGUNDA ETAPA



Izana  
QUADRA

IZANA SEGUNDA ETAPA  
MASTERPLAN

GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



Izana  
QUADRA

IZANA SEMBRADO

GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

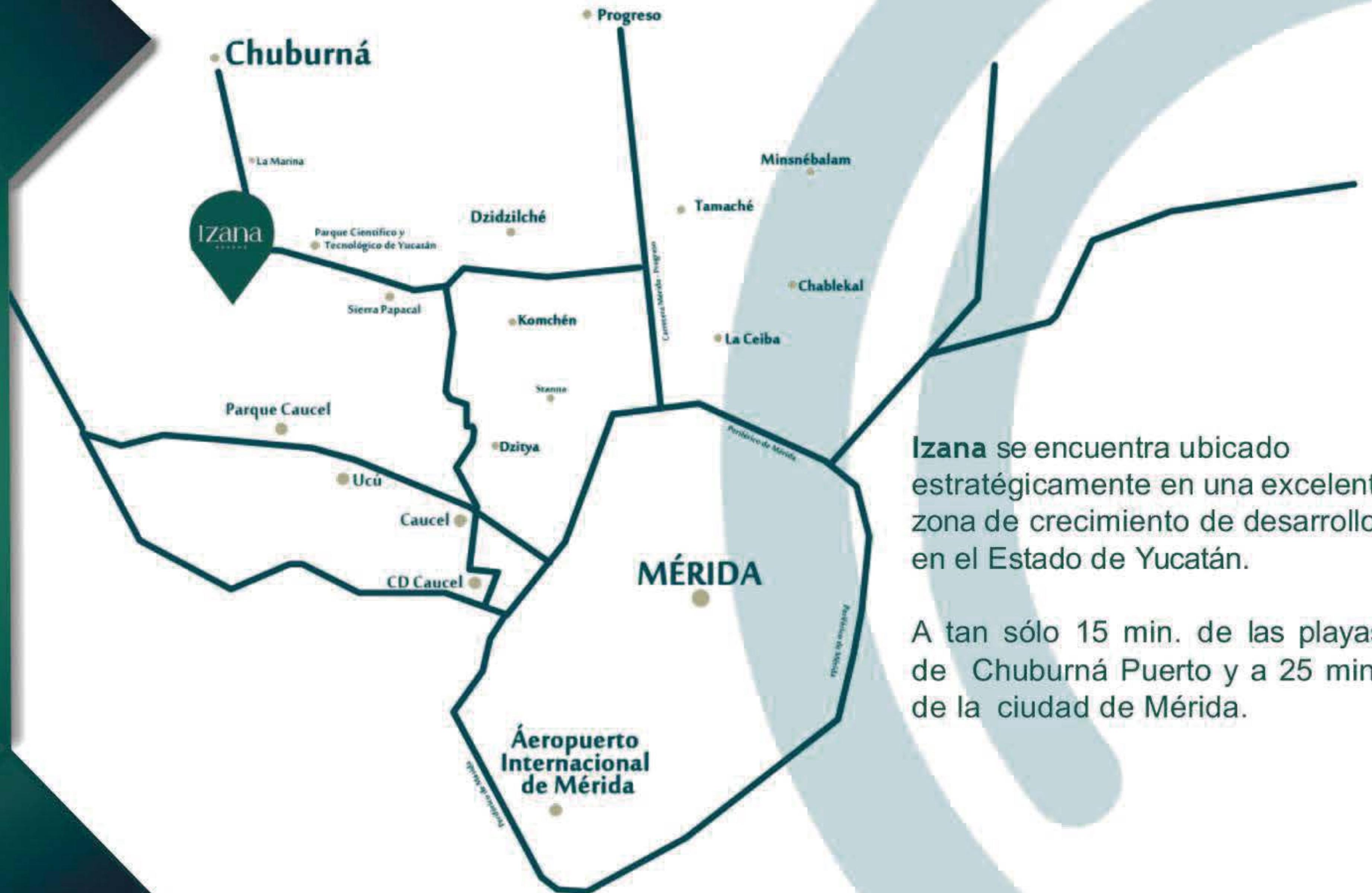
# Izana

QUADRA

## UBICACIÓN ZONA ESTRATÉGICA



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



# Izana

QUADRA

UBICACIÓN  
ZONA ESTRATÉGICA



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



- 15 minutos de la playa - 25 minutos de Mérida
- Por entrada Sierra papacal - Cerca del parque científico

**MÉRIDA**  
**YUCATÁN**

# Izana

QUADRA

ZONA  
ESTRATÉGICA



## ZONA ESTRATÉGICA DE DESARROLLOS

### **PARQUE CIENTÍFICO (REALIDAD)**

Con 221 hectáreas de las cuales 98 hectáreas ya están ocupadas.

### **CIUDAD MADERAS (PROYECTO)**

Urbanización de primer nivel con servicios ocultos, el desarrollo estará a pie de carretera con 3 km de largo sobre la misma.

### **COUNTRY LAKES (PROYECTO)**

Macro desarrollo residencial de 800 hectáreas con jardines y lagos.

### **ZENCITI (PROYECTO)**

Ciudad auto sustentable, en donde diseño, urbanismo y tecnología se fusionan para dar paso a la ciudad del futuro.

# PARQUE CIENTÍFICO



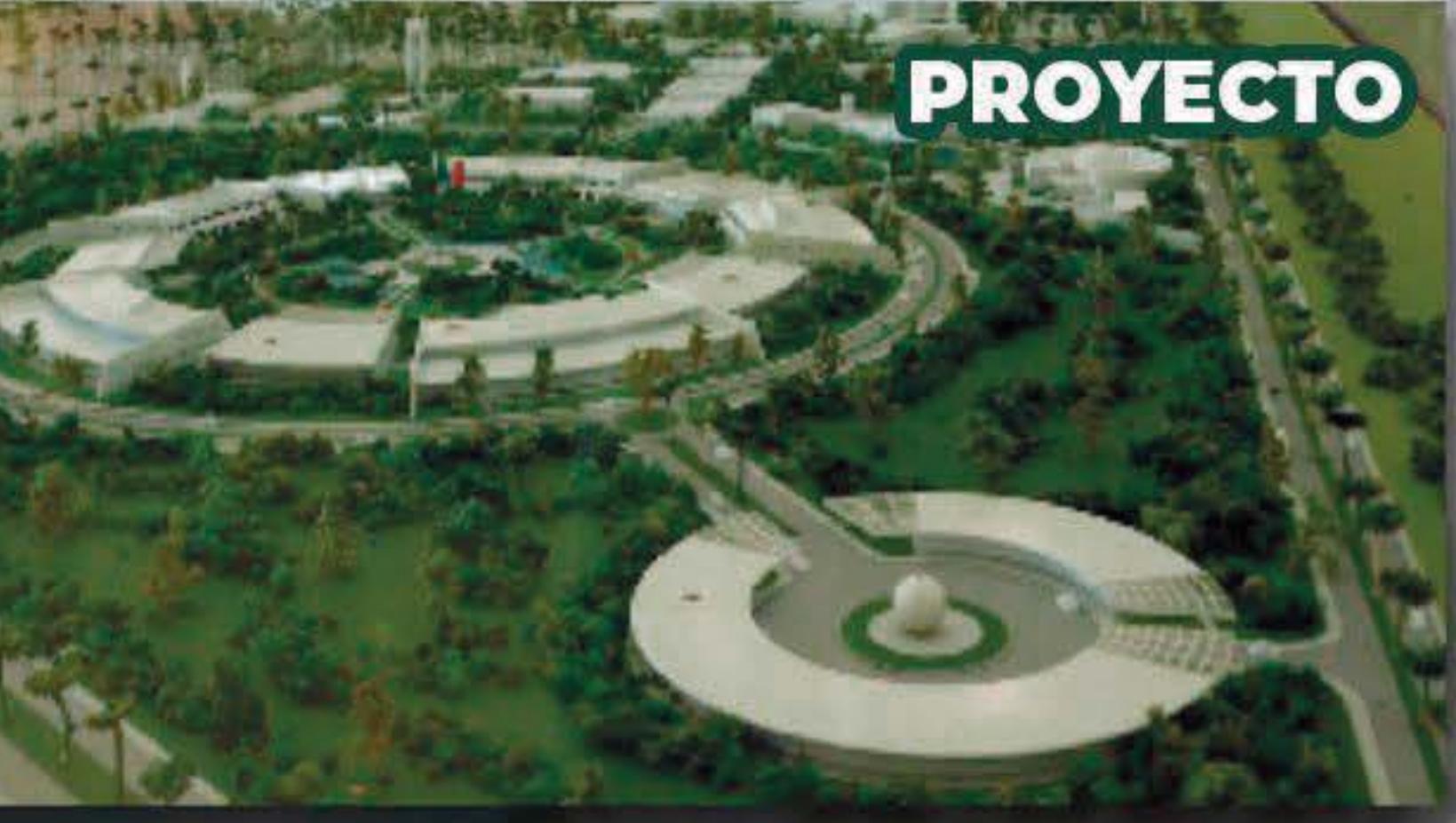
# Izana

QUADRA



**Parque Científico  
Tecnológico de Yucatán**

**A 3 km. de los Terrenos QUADRA  
con 221 hectáreas de las cuales  
98 hectáreas ya están ocupadas**



**PROYECTO**

**Complejo infraestructural que  
alberga en su interior centros  
de investigación, museos,  
universidades y empresas  
de base tecnológica  
de importancia regional,  
nacional e internacional.**

# Izana

QUADRA

ZONA  
ESTRATÉGICA



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

## ZENCITI (PROYECTO)

La ciudad futurista, ubicada a escasos metros del Parque Científico y Tecnológico de Yucatán, estará conformada por diversos organismos gubernamentales y privados provenientes de México y Estados Unidos, que traerán negocios de inversiones en los sectores de las Tecnologías.

Yucatán contará con una ciudad auto sustentable, en donde diseño, urbanismo y tecnología se fusionan para dar paso a la ciudad del futuro, una comunidad urbana con vecindarios residenciales y comerciales de usos mixtos, hospitales y Universidades

**ZENCITI:**  
**La ciudad del futuro**  
**en Yucatán**



Izana  
QUADRA

AMENIDADES



# AMENIDADES del desarrollo



# Izana

QUADRA

## AMENIDADES



## Área de Calistenia



# Izana

QUADRA

## AMENIDADES



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

Zonas de camping y picnic.



# Izana

QUADRA

## AMENIDADES



## Gimnasio urbano.



# Izana

QUADRA

AMENIDADES



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

Áreas con juegos  
para niños.



# Izana

QUADRA

AMENIDADES



Múltiples canchas para deporte.



# Izana

QUADRA

## AMENIDADES



## Pet Park.



# Izana

QUADRA

AMENIDADES



Plaza principal  
con andadores perimetrales.



# Izana

QUADRA

AMENIDADES



Entrada distintiva.



# AMENIDADES

The image is a collage of 12 photographs illustrating various amenities in a park. The top row shows four amenities: I CALISTENIA (calisthenics equipment), II CAMPING (campfire), III GYM (outdoor gym equipment), and IV JUEGOS INFANTILES (children's playground). The middle section is a map of the park with dashed boxes indicating the locations of the following amenities: V ÁREA DE CANCHAS (soccer fields), VI PET PARK (pet park), VII PLAZA (plaza), and VIII ENTRADA DISTINTIVA (distinctive entrance). The bottom row shows four more amenities: a basketball court, a pet park, a plaza at night, and a distinctive entrance at night.

I CALISTENIA      II CAMPING      III GYM      IV JUEGOS INFANTILES

CALLES BLANCAS      PARQUES ALEDAÑOS

V ÁREA DE CANCHAS      VI PET PARK      VII PLAZA      VIII ENTRADA DISTINTIVA

AV. PAVIMENTADA      PARQUES ALEDAÑOS

GRUPO KOVAS  
DESARROLLOS

Izana QUADRA

Izana

QUADRA

AMENIDADES



EL CABO ~

CLUB DE PLAYA

# Izana

QUADRA

# EL CABO~

CLUB DE PLAYA



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

Exclusivo club de playa  
para clientes IZANA



# Izana

QUADRA

# EL CABO~

CLUB DE PLAYA



# Izana

QUADRA

# EL CABO~

CLUB DE PLAYA



GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS



# CERTEZA JURÍDICA

Seguridad legal y confianza para nuestros clientes ya que **IZANA QUADRA** forma parte de un fideicomiso, en el cual la institución financiera Scotiabank (Fiduciario) administra las propiedades (lotes), motivo por el cual supervisa y verifica que todas las ventas de los terrenos cumplan con la legislación correspondiente y en consecuencia, se encuentren ajustadas a derecho.

El fideicomiso de Administración irrevocable , con un patrimonio inicial de 3 predios propiedad privada, ubicados en el municipio de Hunucmá, estado de Yucatán (folios electrónicos 835389, 718338 y 835387; números de inscripción 1975594, 1975607 y 1975837 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán

Se estableció la creación de un Comité Técnico integrado por un Presidente, Secretario y Tesorero (Antonino Cascio González, José Manuel Ríos Rendón y Ramiro Paredes Cervera, respectivamente) con todas las facultades legales para realizar todo tipo de actos necesarios para la consecución de los fines del fideicomiso, entre ellas, la celebración de contratos de promesas y de escrituras de compraventa.



- **Libres de gravamen restricciones a la propiedad.**
- **Sin adeudos de impuesto predial.**

# Izana

QUADRA

PRECIO Y  
FINANCIAMIENTO

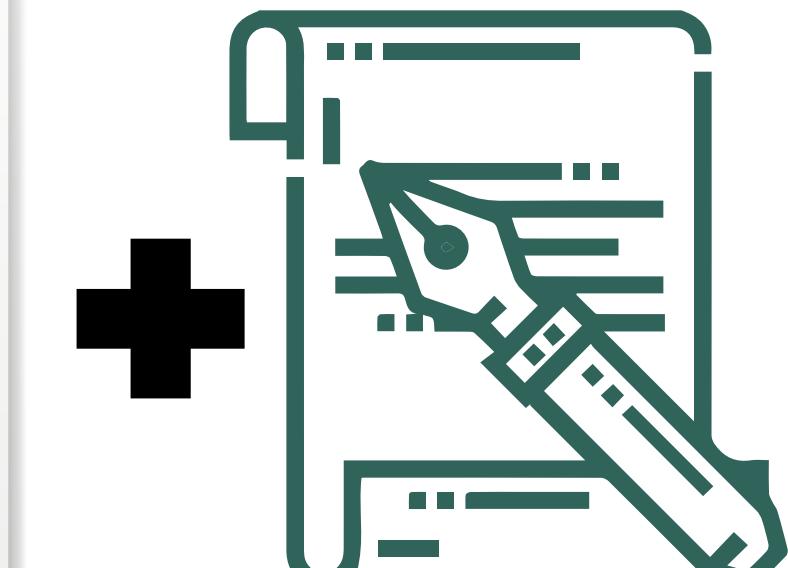


GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

SIN COBRO POR APERTURA DE CRÉDITO, SIN SOBREPRECIO

## PRECIOS VIGENTES OCTUBRE 2021

	DE CONTADO	FINANCIAMIENTO DE 48 MESES SIN INTERESES	FINANCIAMIENTO DE 60 MESES SIN INTERESES
LOTÉ REGULAR	<b>\$400.00 /M<sup>2</sup></b>	<b>\$425.00 /M<sup>2</sup></b>	<b>\$465.00 /M<sup>2</sup></b>
ESQUINA REGULAR	\$450.00	\$475.00	\$525.00
ÁREA VERDE	\$550.00	\$580.00	\$635.00
AVENIDA	\$500.00	\$525.00	\$565.00
ESQUINA ÁREA VERDE	\$600.00	\$635.00	\$695.00
ESQUINA AVENIDA	\$600.00	\$635.00	\$695.00



ESCRITURAS

**ENGANCHE DESDE EL 10%**  
EFECTIVO, DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Izana  
QUADRA

PRECIO Y  
FINANCIAMIENTO

GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

# DOCUMENTACIÓN PARA APARTAR UN LOTE

## **COPIA DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN**

- \***Identificación Oficial:** credencial de elector(ambos lados), pasaporte, cartilla militar o cédula profesional.
- \***CURP:** Clave Única de Registro de Población.
- \***Comprobante de Domicilio:** Luz, agua, recibo telefónico o bancario.

PARA PAGAR  
EN EL BANCO  **Scotiabank**

## DATOS BANCARIOS

**BENEFICIARIO:** ODI PRODUCTS, S.A. DE C.V.

**DIRECCIÓN:** MÉRIDA, YUCATÁN.

**BANCO:** SCOTIABANK INVERLAT, S.A.

**NÚMERO DE CUENTA:** 25600989124

**CLABE INTERBANCARIA:** 044910256009891246

**NO. PLAZA:** 170

**NO. SUCURSAL:** 017

**SUCURSAL:** GALERÍAS MÉRIDA

**DIRECCIÓN BANCO:** CALLE 60 No. 299-A X 3 Y 3A. COL. REVOLUCIÓN. C.P. 97115.  
MÉRIDA, YUCATÁN

**Se le proporcionará el número de referencia bancaria para su lote.**

# PREGUNTAS FRECUENTES

Izana  
QUADRA

PREGUNTAS  
FRECUENTES

GRUPO  
**KOVAS**  
DESARROLLOS

## ¿EL TERRENO QUE ESTOY ADQUIRIENDO ES PROPIEDAD PRIVADA?

Así es. Todos los terrenos del desarrollo IZANA son propiedad privada. Contamos también con el oficio de división y ya están listos para escriturar.

## ¿CUANDO SE ENTREGA EL DESARROLLO?

La entrega del desarrollo al 100% ya con todas sus amenidades funcionando (parques y avenidas principales con alumbrado público, canchas, área de niños, área pet, zona de pic-nic, etc.), será en el segundo semestre de 2023.

## ¿A CUANTOS KILÓMETROS ESTÁ DE MÉRIDA?

: A 26 Km aproximadamente del Periférico a la entrada de los desarrollos

## ¿EN DONDE ESTÁ UBICADO EL CLUB DE PLAYA?

El club de playa "EL CABO" estará ubicado en Chuburná Puerto junto a las dunas del playón de Chuburná.

## ¿TENDRÁ COSTO DE MANTENIMIENTO?

SI. La cuota de mantenimiento de las áreas comunes del desarrollo y del club de playa estará entre \$0.25mxn a \$0.50mxn por metro cuadrado aprox. Y se empezará a pagar a partir del día que usted escriture.

## ¿CUANDO SE ENTREGA EL CLUB DE PLAYA?

: La entrega será en diciembre de 2022

## ¿EL DESARROLLO VA A CONTAR CON RED DE AGUA POTABLE?

No se cuenta con suministro de agua potable como en la gran mayoría de los desarrollos que se encuentran fuera de la periferia de Mérida. Por lo que cada propietario deberá tramitar el permiso correspondiente para contar con pozo de extracción de agua.

