



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

YUCATÁN

**Terrenos residenciales
con lago y amenidades**

Mérida, Yucatán.

Mejor calidad de Vida

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



Mejor seguridad del país

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



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Terrenos Residenciales
YUCATAN

Características principales

Un concepto de comunidad planeado especialmente para su familia en el sureste de México.

El desarrollo cuenta con más de **117 hectáreas**, lo cual lo vuelve perfecto para su inversión.

- A 8 minutos de la Costa Yucateca (Chuburná Puerto)
- A 25 minutos de la ciudad de Mérida
- Caseta de Vigilancia 24/7
- Calles pavimentadas
- Lago Central de 1.6 km
- Senderos con 2 km
- 60 mil m² de áreas verdes
- Áreas múltiples con asadores
- Área de juegos infantiles
- Canchas de usos múltiples
- Energía eléctrica a media tensión.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Ubicación

Ubicación

- Ubicados al norte de Mérida.
- Estratégicamente a tan sólo 8 min de las playas de Chuburná Puerto y a 25 min de la ciudad de Mérida.
- En una excelente zona de crecimiento de desarrollos.



QUADRA

UBICACIÓN

A 8 minutos de la costa





QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

En contacto con la Naturaleza

Con espectaculares puestas de sol y sorprendentes aves y animales de la región.

- **Con la nueva carretera, a tan sólo 8 min de la costa Yucateca (Chuburná Puerto) y a 25 min de la ciudad de Mérida.**





QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Cerca de la
playa con la
carretera

A 8 minutos de la Costa
Yucateca



El Desarrollo

Puntos importantes

Desarrollo

Quadra es creado bajo el concepto de comunidad, planeado especialmente para su familia, en el sureste del México. El desarrollo cuenta con más de 117 hectáreas.



Infraestructura y Proyecto:

Levantamientos topográficos con coordenadas UTM.
Áreas de donación y equipamiento.
Energía eléctrica a media tensión.

Permisos municipales, estatales y federales.
Cuota de \$0.25 mensuales por m2 para mantenimiento de áreas comunes.

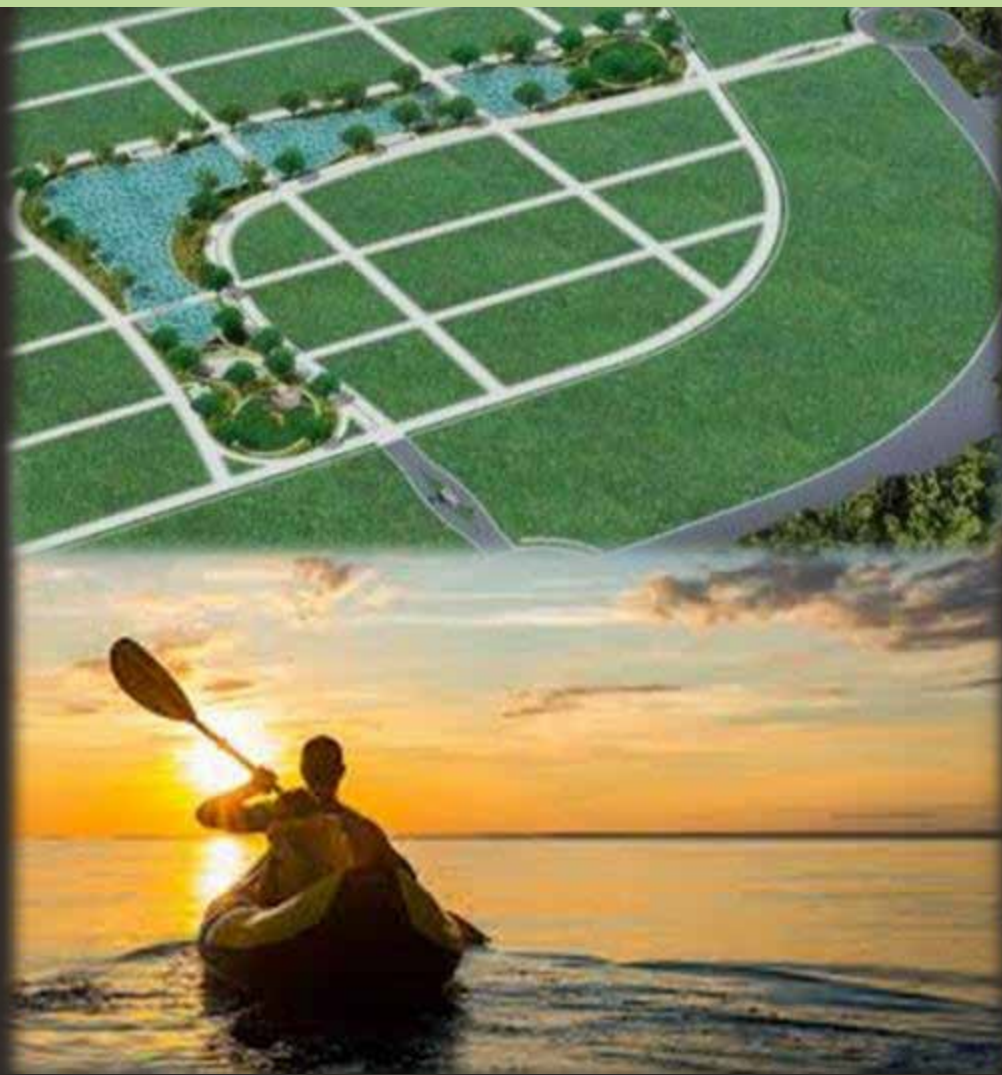
Lago Central

puntos importantes

Lago Central

El desarrollo contará en su interior con un lago central de 1.6 km y con miradores. De igual forma colindará con diversas áreas verdes, de juegos infantiles, andador y palapa con asadores.

Podrás realizar pesca recreativa y cualquier otro deporte no motorizado (paddel, surf, kayak, etc).



Proyecto

Puntos importantes



Caseta de Vigilancia

Con vigilancia las 24 horas
los 7 días de la semana



Palapa Central

Con baños y área de asador

Amenidades:

- Senderos de 2 km para bicicletas.
- Más de 60 mil m2 de áreas verdes.
- res.
- Área de juegos infantiles.
- Cancha de usos múltiples y futbol.



Podrás utilizar
cuatrimoto dentro de
la comunidad para
que los residentes
puedan llegar a
cualquier parte.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Certeza Jurídica

Escrituras:

- En escritura pública número 2862 fecha 4 de diciembre de do 2018 , otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro José Monreal Rodríguez, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública 15 ce, se otorgó **la constitución de un régimen de propiedad en condominio denominado “QUADRA” en el tablaje catastral 11838 ubicado en la localidad y municipio de Hunucmá del estado de Yucatán.**
- Seguridad legal y confianza para nuestros clientes ya que 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 la todas las ventas de los terrenos cumplan con la legislación correspondiente y en consecuencia, se encuentren ajustadas a derecho.
- Libres de gravamen o restricciones a la propiedad
- Sin adeudos de impuesto predial



Régimen de Condominio

- Los propietarios de los lotes formaran parte de la “ASAMBLEA DE CONDOMINOS” y ésta a su vez, nombrará a un Administrador.
- En tanto se integra la primera Asamblea General, el Administrador será la persona moral sin fines de lucro “ASOCIACION DE CONDOMINOS QUADRA” ASOCIACIÓN CIVIL, quien representará a los condóminos de la privada y cuidará y vigilará sus intereses.
- La Asamblea General de Condóminos designará un Comité de Vigilancia, que estará integrado por 3 personas, un Presidente, un Secretario y un Vocal. Dicho Comité, supervisará las acciones del Administrador.
- Queda estrictamente prohibida la subdivisión de los lotes unifamiliares.
- En lotes unifamiliares, solamente se permitirá la construcción de una residencia habitacional.
- Para las construcciones en cualquiera de los lotes, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Construcción y Uso del Suelo del Desarrollo.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Preguntas frecuentes

Sobre el Desarrollo:

- **Cuando se entrega todo el proyecto?** Diciembre del 2021
- Se va a preservar la vegetación y bellezas naturales del terreno.
- Se va a mantener el equilibrio ecológico de la zona.
- **A cuántos kilómetros esta de Mérida?** A 25 Km aproximadamente del Periférico a Sierra Papacal
- **Qué ancho tienen las vialidades de la privada?** Avenida exterior 32 m, Avenida interior 21.50 m, Arteria Arbolada 18 m, Primaria 14 m, Secundaria 10.50 m, Rotondas 8 m, Áreas Verdes 95,925.296.
- **Me entregan mi lote limpio?** No, solo se desmonta el frente (en el área para banquetas). También existirán mojoneras, para delimitar los lotes en los 4 puntos de cada vértice.
- **Se permiten mascotas?** Si esta permitido.
- **Con que amenidades contara el desarrollo?** Baños públicos en área social, asadores, explanada para camping, palapa área social, senderos para bicicletas, bancas de concreto, áreas de estacionamiento, cancha de usos múltiples, alumbrado , jardín para eventos deportivos y lago central.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Preguntas frecuentes

Sobre Construcción:

- **Existen restricciones en cuanto a la construcción?** Existe un Reglamento de construcción en el cual encontrar todas las reglamentaciones.
- **Dentro de un mismo lote puedo construir 2 casas para que vivan además integrantes de mi familia (hijo, hermanos, etc.)?** No esta permitido, la división del lote unifamiliar, para poder llevar acabo la construcción de dos vivienda
- **Si compro un lote a plazos (12, 24 o 36 meses) puedo empezar a construir?** No, hasta que se pague la totalidad del lote y se entregue el desarrollo.
- **Una vez que adquiero mi lote cuanto tiempo tengo para empezar a construir?** El tiempo que usted deseé, no existe un plazo para empezar a construir, siempre y cuando se este al corriente con el pago de las cuotas de mantenimiento.
- **Puedo realizar un proyecto de casa a mi gusto o hay una restricción en cuanto a los estilos de construcción de las mismas (minimalista, californiana, etc.)?** Si, las disposiciones de construcción se encuentran establecidas en el Reglamento.
- Si existe un comité de autorización de los proyectos arquitectónicos, el cual cuidara el entorno y restricciones de cada construcción.
- **Tengo que construir mi propia barda o puedo compartir barda con mis vecinos?** Queda a elección de cada propietario y en su caso, de sus vecinos.
- **Se pueden hacer locales comerciales en el desarrollo?** Si, en los lotes de uso mixto con vista área de avenida exterior.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Preguntas frecuentes

Sobre Servicios:

- **La privada 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.
- **Para cuándo está estimado que el desarrollo tenga energía a media tensión?**
Diciembre 2020.
- **De cuánto es la cuota de mantenimiento?** \$0.50 centavos m/n por m² al mes, se cobrarán 3 años anticipados a la firma de la escritura y el 50% se destinará un fondo de contingencia cubriendo 18 meses de cuotas con este pago.
- **Que opciones tendré para Internet y telefonía?** Todas las satelitales como Axtel, Izzi, Dish etc.



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Preguntas frecuentes

Sobre Mantenimiento:

- **Si compro 2 lotes juntos para construir una sola casa, puedo pagar un solo mantenimiento?** No, el pago de la cuota de mantenimiento es por m2 de terreno.
- **Habr  incremento de cuota de mantenimiento?** La cuota podrá variar dependiendo de los costos de los servicios y de los acuerdos que se tomen en las asambleas de condóminos.
- **Cómo será la recolección de basura y cuánto costará?** Est  previsto el servicio dentro de la cuota de mantenimiento.
- **Existe un reglamento de condóminos?** Existe un Régimen de Propiedad en Condominio denominado QUADRA, el cual contiene Estatutos (Reglamento).



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

Preguntas frecuentes

Sobre Adquisición:

- **Si compro un lote a plazos y quiero cambiar de lote, es posible?** No es posible
- **Se puede realizar con su propio notario o tiene que ser con la Constructora?** Tendrá que realizarse con el notario recomendado por el desarrollador tiene un descuento especial.
- **Quiénes son los desarrolladores?** Son un grupo de inversionistas entre ellos se encuentra el socio de Canteras Peninsulares (Kinuh, Vía Montejo).
- **Qué desarrollos han realizado?** Son Residencial Hacienda de Komchen Gran Pakal (350 Ha.) Xcambo (16 Ha.) Ceibo de Kikteil (120 Ha.) Bosques de San Ignacio (80 Ha.) Punta Norte (585 Ha.)



QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN

precios financiamiento

Financiamiento

- Financiamiento a 12 , 24 y 36 meses
sin intereses

Precio

❖ Precio de \$550 el m².

Anticipo

- 30% de anticipo





QUADRA

FIRMEZA EN TU INVERSIÓN