

Preguntas y Respuestas de Tierra Madre

Lotes

¿Dónde se encuentra ubicado el proyecto?

Se localiza en Playa del Carmen, México, cerca de la Carretera Federal Playa del Carmen - Cancún y la Av. Xcalacoco.

¿Cuál es la extensión total del desarrollo y cuántos lotes tiene?

El proyecto abarca un total de 15.2 hectáreas y cuenta con 403 lotes.

¿De qué tamaño son los lotes disponibles?

Las tipologías de los lotes van desde los 180 m² hasta los 544 m².

Amenidades y Espacios Comunes

¿Qué ofrece la Casa Club "El Santuario"?

Es un espacio de 3,966 m² con más de 20 amenidades, entre las cuales se incluyen:4

Deportes: Piscina semi-olímpica, canchas de pádel, cancha de tenis y gimnasio.

Bienestar (Spa): Vapor, sauna, cabinas de masajes y jacuzzi de agua fría y caliente.

Social y Recreación: Cine, ludoteca, salón de eventos modular, bar para adultos y área de fogata.

¿Qué es "La Jungla"?

Es un parque lineal de 12,600 m² que incluye diversas áreas recreativas y deportivas.8

¿Qué amenidades se encuentran en el parque lineal "La Jungla"?

Cuenta con múltiples instalaciones como:

Deportes al aire libre: Cancha de fútbol 5, cancha de básquetbol, circuito de ejercicio, área de calistenia y mini golf.

Familiares y Mascotas: Juegos infantiles, áreas de picnic, parque de mascotas y un laberinto.

Relajación: Templo de yoga, anfiteatro y espejos de agua.

Infraestructura y Seguridad

¿Con qué servicios contarán los lotes?

Se entregarán con servicios de agua potable, alumbrado público, drenaje pluvial, red de recolección de drenaje, luz subterránea con murete en cada lote, y ductería para voz, datos y fibra óptica.

¿Cómo están construidas las vialidades internas?

Las calles son de concreto hidráulico y las banquetas de concreto.

¿Qué medidas de seguridad tiene el desarrollo?

Seguridad 24/7, barda perimetral con cerca eléctrica, pórtico de acceso controlado con 3 carriles de entrada y 3 de salida, y un pórtico de servicio.

Aspectos Legales y Financiamiento

¿Qué garantías legales ofrece el desarrollador?

El proyecto cuenta con licencia de construcción, autorización de régimen en condominio, manifiesto de impacto ambiental y promesa de compraventa en proceso de adhesión a PROFECO.

¿Cuáles son las formas de pago disponibles?

Contado: 90% de enganche y 10% contra entrega. El precio de contado se toma del precio de 36 meses y se descuenta un 15%.

Financiado: 20% de enganche, 40% financiado (con opciones de 12, 24, 36 y 48 meses) y 40% contra entrega

¿Cuánto tiempo se tiene para construcción?

Para lotes perimetrales: No hay penalidad por no construcción, pero una vez empezando se tiene solo 12 meses para terminar de construir.

Para lotes internos: Se tiene 3 años para poder presentar tu proyecto y hasta 4 años para construir, una vez empezando la construcción solo tienes 12 meses para concluir.

¿Se pueden escriturar?

Si, pero solo con precio de contado y la entrega del lote es hasta Diciembre 2026

¿Existen pagos adicionales al momento de escriturar un lote?

Si, tenemos 2 costos adicionales

-Gastos de Seguro de Equipamiento \$30,000 MXN

-Un año de mantenimiento por adelantado (el precio se define una vez establecida la administración)

¿Cuánto es la cesión de derechos?

Es el 3%

Casas

¿Quién desarrolla estas residencias?

Las residencias son diseñadas y construidas por Grupo Emérita.

¿A quiénes están dirigidas estas casas?

Están pensadas para familias que buscan un espacio para crecer, inversionistas que desean una propiedad en un desarrollo consolidado y personas que planean su retiro en un entorno tranquilo con amenidades.

¿Cuáles son los beneficios de elegir una de estas casas en lugar de construir por cuenta propia?

Los beneficios incluyen una arquitectura integrada al entorno y a las áreas verdes, calidad alineada al estándar del desarrollo, y un proceso de construcción simplificado para el propietario.

¿Qué equipamiento incluyen las residencias al ser entregadas?

Se entregan listas para uso inmediato con aire acondicionado, ventiladores, sistema de ósmosis inversa, presurización de agua, calentador, tanque estacionario de gas, espejos, cristal templado en baños y muebles bajo lavabo.

Detalles de los Modelos de Residencias

¿Qué opciones hay para quienes buscan una casa de un solo nivel?

Existen dos modelos de una planta:

Residencia Santuario: 2 habitaciones y 2.5 baños.

Residencia Jardín: 2 habitaciones, 2.5 baños y walking closet.

¿Cuál es el modelo más amplio disponible?

La Residencia Jaguar, con 241.51 m2 totales de construcción, distribuidos en 2 niveles con 3 habitaciones, 3.5 baños y walking closet.

¿Qué modelo es el más adecuado para una vida familiar con áreas sociales amplias?

La Residencia Selva, que cuenta con dos niveles, 3 recámaras y áreas sociales diseñadas específicamente para la vida en familia.

¿Qué modelos ofrecen la opción de incluir una piscina?

Los modelos Residencia Jardín (piscina de 6.60 m2) y Residencia Jaguar (piscina de 9.38 m2) mencionan esta opción.

Costos y Terrenos

¿Los precios de las casas incluyen el terreno?

No, los precios indicados en el brochure corresponden únicamente a la construcción de la casa y no incluyen el costo del terreno.

¿Cuál es el rango de precios de las construcciones?

Santuario: Desde \$4,689,840 hasta \$5,200,280 MXN

Jardín: Desde \$5,057,300 hasta \$5,310,280 MXN

Selva: Desde \$6,489,840 hasta \$6,900,280 MXN

Jaguar: Desde \$7,207,000 hasta \$7,570,280 MXN

¿En qué tamaños de lotes se pueden construir estas residencias?

Dependiendo del modelo, están disponibles para lotes que van desde los 180 m2 hasta los 310 m2.

¿Qué esquemas se aplican?

Esquema fijo 30/40/30

El 30% de enganche mínimo, el 20% se puede financiar a 12 meses y el 50% a entrega por si requieren aplicar un crédito hipotecario.

Nota importante:

El lote y la casa deben de terminar de pagarse al mismo tiempo para poder escriturar