



RESIDENCIAL  
**LA PRESA**  
SAN MIGUEL DE ALLENDE

# LA PRESA RESIDENCIAL

PREGUNTAS FRECUENTES (FAQ)

## PROYECTO EN GENERAL

### ¿Qué superficie tiene en total el Proyecto?

Son más de 9.3 hectáreas, divididas de la siguiente manera:

- Zona Alta: 42,960.48 m<sup>2</sup>
- Zona Baja: 50,676.15 m<sup>2</sup>

### ¿Con qué servicios contarán los terrenos?

Agua y electricidad subterránea a pie de lote.

### ¿Quién proveerá el agua?

Vendrá de un pozo propio (con el cual ya se cuenta), y estará instalada en diciembre de 2021

### ¿Habrá drenaje? ¿Cómo se manejará el tema de los residuos?

Por medio de fosa séptica o biodigestor (se tiene el contacto de un proveedor alemán con biodigestores muy eficientes.)



RESIDENCIAL  
**LA PRESA**  
SAN MIGUEL DE ALLENDE

## CONSTRUCCIÓN Y USO

### ¿Qué restricciones hay para la construcción?

Laterales: se deberá dejar una separación de 1 metro con respecto a los demás predios.

Frontales: se deberá dejar una franja de 1.00m  
(Más detalles: en el Reglamento de Construcción.)

### ¿Se podrán rentar las casas construidas para periodos vacacionales?

**Por supuesto.** Únicamente será necesario informar al velador de los nombres, fechas de estancia y horario de llegada de los huéspedes.



RESIDENCIAL  
**LA PRESA**  
SAN MIGUEL DE ALLENDE

## **POLÍTICA COMERCIAL Y PROCESO.**

### **¿Cuáles son los planes comerciales?**

- Contado
- 6 Meses sin Intereses (Con un 30% de enganche.)

### **¿Se tiene contemplado algún descuento?**

Sí, los dos primeros terrenos que se vendan de contado (tomando en cuenta la disponibilidad actual, que es de 31 terrenos), contarán con un 10% de descuento (ver cada caso de manera personal con Rodolfo Velázquez 3336615548)

### **¿Los terrenos cuentan con algún beneficio fiscal?**

Sí, se puede escriturar a valor catastral.

### **¿Se encuentran ya listos para escriturar los terrenos?**

Sí.



RESIDENCIAL  
**LA PRESA**  
SAN MIGUEL DE ALLENDE

## ¿Cuál es el proceso de contratación?

1. Los terrenos se bloquean con \$20,000.
2. Se contará con 15 días naturales para concretar el apartado de \$100,000 (es decir, completar los \$80,000 restantes.)

**SUGERENCIA:** Buscar que se dé el apartado de los \$100,000 y utilizar el bloqueo de los \$20,000 sólo como último recurso para apartar rápidamente.

3. Se firmará una carta de intención de compra.
4. Se contará con 15 días naturales para firmar el contrato de compra venta y concretar el enganche (30% del valor del terreno.)
5. Con respecto a la escrituración:
  - a. En caso de pago de contado, se escriturará inmediatamente.
  - b. En caso de pago a 6 MSI, se hará el contrato con reserva de dominio y cláusulas suspensivas, mientras se liquida el lote.