



PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿Bajo qué figura legal se encuentra Gran Coralía Residencial?

Gran Coralía Residencial se encuentra bajo el régimen de condominio. Es decir, habrá reglamentos de convivencia y construcción.

2. ¿Cuándo se podrá escriturar el desarrollo?

A finales de 2026.

3. ¿Gran Coralía Residencial cuenta con título de propiedad?

Sí, cuenta con título de propiedad.

4. ¿Qué documento se firma si el comprador desea adquirir un lote a financiamiento?

Se firma el contrato de adhesión de la PROFECO-NORM.

5. ¿Qué pasa si compro dos o más terrenos colindantes? ¿Puedo unirlos jurídicamente?

No, no se pueden unir. Sin embargo, sí puedes construir una residencia sobre los terrenos adquiridos.

6. ¿Se entrega el permiso de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA)?

La empresa obtiene el permiso de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) para las vialidades, banquetas y áreas comunes del desarrollo. Sin embargo, en cuanto a las unidades privativas (lotes), cada propietario es responsable de tramitar dicho permiso para la construcción de su vivienda.

7. ¿Cuáles son los requisitos más importantes para poder realizar la compra?

Si la compra es como mexicano/a, es fundamental contar con la Constancia de Situación Fiscal Activa y tener obligaciones fiscales. En caso de ser mexicano/a y residir en el extranjero, también se debe contar con la Constancia de Situación Fiscal Activa. Si no se tienen obligaciones fiscales, se deberá firmar un formato en el que se estipule el origen de los recursos provenientes desde el extranjero.

8. ¿Se puede comprar como extranjero?

Sí, es posible. La compra se realizaría a través de un fideicomiso. Adicionalmente, se debe presentar el ID fiscal del país donde se tributa.

9. ¿Quién cubre los gastos de escrituración y cuál es el monto aproximado?

El cliente es responsable de cubrir todos los gastos relacionados con la escrituración, incluidos derechos, honorarios notariales e impuestos, con excepción del impuesto predial. El costo de escrituración generalmente oscila entre el 8% y el 10% del valor de venta del terreno. Es importante considerar que los impuestos y derechos suelen incrementarse cada año en el mes de enero.

10. ¿El comprador deberá pagar algo adicional, además del costo de la inversión?

Sí, la escritura de compraventa a su favor.

11. ¿Se aceptan créditos bancarios?

Por el momento, el financiamiento es de manera interna. No se aceptan créditos bancarios o de Infonavit.

12. ¿Existen incentivos o descuentos para los compradores que adquieran múltiples terrenos?

Sí, existen. Los incentivos o descuentos están disponibles y se evalúan en función del número de terrenos que planees adquirir.

13. ¿Gran Coralía Residencial contará con el servicio de agua potable y drenaje sanitario?

Sí, contará con dichos servicios



PREGUNTAS FRECUENTES

14. ¿Cuáles son las características y servicios que tendrá Gran Coralía Residencial?

Tendrá energía eléctrica, agua potable, planta de tratamiento para aguas negras, alumbrado en calles y áreas comunes, calles de concreto hidráulico, barda perimetral, y caseta con plumas de acceso y vigilancia 24 horas.

15. ¿Cómo se gestionará la recolección de basura en Gran Coralía Residencial?

La administración de la privada contratará una empresa privada que hará la recolección necesaria. El costo de este servicio estará incluido en la cuota de mantenimiento.

16. ¿Se permitirá la instalación de paneles solares u otras tecnologías de energía renovable?

Sí, se permitirán.

17. ¿El desarrollo tendrá amenidades? ¿Cuáles?

Sí, contará con: salón de eventos, área de asador y picnic, terraza y barra, parque para mascotas, baños y vestidores, áreas verdes, alberca, asoleaderos, pérgolas individuales, andador, juegos infantiles, cancha de usos múltiples y área social con baños.

18. ¿A partir de qué fecha se podrá comenzar a construir en el terreno?

El período para construir comienza a partir de la escrituración de compraventa a favor del cliente, siempre y cuando el desarrollador haya entregado los servicios necesarios*.

29. ¿Cuál es el uso de suelo de Gran Coralía Residencial?

Uso habitacional H4-U.

20. ¿Hay algún reglamento de construcción?

Sí, hay reglamentos de construcción y arquitectura.

21. ¿Hay algún reglamento para amenidades y áreas comunes?

Sí, hay reglamentos de convivencia y uso de amenidades.

22. ¿Existe asignado un período de tiempo límite para construir?

Todo propietario deberá de construir sobre su unidad de propiedad exclusiva dentro de un período máximo de 5 años para el inicio de su obra. En caso de incumplimiento a la temporalidad establecida el propietario será acreedor a una multa por cada mes de atraso.

23. ¿Se deberá realizar el pago de alguna cuota de mantenimiento?

Sí, habrá una cuota de mantenimiento. Esta se definirá más cerca de la fecha de entrega, y será aproximadamente de \$3,000.00 a \$3,500.00 mensuales.**

24. ¿Están autorizadas las rentas vacacionales?

Sí están autorizadas, siempre y cuando los invitados cumplan con los estatutos de convivencia de la privada.

*Solicitar autorización a la administración del desarrollo **El monto está sujeto a variación



FAQ'S

1. What is the legal status of Gran Coralía Residencial?

Gran Coralía Residencial is under the condominium regime. That is to say, there will be coexistence and construction regulation

2. When can the development be deeded?

By the end of 2026.

3. Does Gran Coralía Residencial have title to the property?

Yes, it has a title deed.

4. What document is signed if the buyer wishes to acquire a lot with financing?

The PROFECO-NORM adhesion contract is signed.

5. What happens if I buy two or more adjoining lots, can I legally join them?

No, you cannot join them. However, you can build a residence on the acquired plot.

6. Is the Environmental Impact Assessment (MIA, for its acronym in Spanish) permit issued?

The company obtains the Environmental Impact Assessment (MIA) permit for the roads, sidewalks and common areas of the development. However, for the private units (plots), each owner is responsible for obtaining the MIA permit for the construction of his or her home.

7. What are the most important requirements to be able to make the purchase?

If the purchase is as a Mexican citizen, it is essential to have the Constancia de Situación Fiscal Activa and to have tax obligations. If you are Mexican and reside abroad, you must also have the Constancia de Situación Fiscal Activa. If you do not have tax obligations, you must sign a form in which the origin of the resources coming from abroad is stipulated.

8. Is it possible to buy as a foreigner?

Yes, it is possible. The purchase would be made through a trust. Additionally, you must present the tax ID of the country where you are taxed.

9. Who covers the deed expenses and what is the approximate amount?

The client is responsible for covering all expenses related to the deed, including duties, notary fees and taxes, with the exception of the property tax. The cost of the deed generally ranges between 8% and 10% of the sale value of the land. It is important to consider that taxes and duties usually increase every year in the month of January.

10. Will the buyer have to pay anything in addition to the investment cost?

Yes, the deed of sale in your favor.

11. Will bank loans be accepted?

At the moment, the financing is internal. Bank or Infonavit loans are not accepted.

12. Are there incentives or discounts for buyers who purchase multiple plots?

Yes, they do exist. Incentives or discounts are available and are evaluated based on the number of plots you plan to acquire.

13. Will Gran Coralía Residencial have water and sewage services?

Yes, these services will be available.



FAQ'S

14. What are the characteristics and services that Gran Coralia Residencial will have?

It will have electric power, potable water, sewage treatment plant, street and common area lighting, hydraulic concrete streets, perimeter fence, and gatehouse with access and 24-hour surveillance.

15. How will garbage collection be handled at Gran Coralia Residencial?

The administration of the private company will contract a private company that will make the necessary collection. The cost of this service will be included in the maintenance fee.

16. Will solar panels or other renewable energy technologies be allowed?

Yes, they will be allowed.

17. Will the development have amenities? Which ones?

Yes, it will have: event hall, barbacue and picnic area, terrace and bar, pet-park, restrooms and dressing rooms, green areas, swimming pool, sunbathing areas, individual pergolas, walkaway, children's playground, multipurpose court and social area with bathrooms.

18. From what date will it be possible to start building on the land?

The period to build starts from the date of the deed of sale in favor of the client, as long as the developer has delivered the necessary services*.

19. What is the land use of Gran Coralia Residencial?

Residential use H4-U.

20. Are there any building regulations?

Yes, there are building and architectural regulations.

21. Are there any regulations for amenities and common areas?

Yes, there are coexistence and amenity use regulations.

22. Is there an assigned time limit for construction?

Every owner must build on his exclusive property unit within a maximum period of 5 years for the beginning of his work. In case of non-compliance with the established time period, the owner will be subject to a fine for each month of delay.

23. Will there be any maintenance fee?

Yes, there will be a maintenance fee. This will be defined closer to the delivery date, and will be approximately \$3,000.00 to \$3,500.00 per month.**

24. Are vacation rentals authorized?

Yes, they are authorized, as long as the guests comply with the private coexistence statutes.

*Request authorization from the development management **Amount is subject to variation