

Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el proceso de reservas y formas de pago:

1. ¿Qué debo hacer para reservar?

R: Aportar copia de pasaporte o cédula, documento de reserva correctamente relleno y firmado y justificante de \$2.000 USD

2. ¿Cuál es la forma de pago estipulada?

R:

- Reserva de 2.000\$
- Hay 3 opciones de forma de pago reflejadas en el documento de reserva.

3. ¿Cuándo está previsto concluir el proyecto?

R: Fase I: Diciembre 2026; Fase II: Diciembre 2027;

4. ¿Me entregarán el terreno urbanizado?

R: La urbanización de la primera etapa estará completada cuando se entreguen los lotes.

5. Una vez entregado el terreno, ¿cuánto tiempo tendré para construir? R:

Máximo 2 años a partir de la entrega del lote.

6. Mientras pago el terreno, ¿podré construir?

Se puede comenzar a construir una vez recibido el lote, sin embargo, se cuenta con departamento técnico de La Reserva que reciba los anteproyectos y propuestas de desarrollo a los fines de pre aprobación.

7. ¿Puedo construir la villa a mi gusto o con el desarrollador de mi preferencia?

R: Si, cada propietario puede construir su vivienda según sus propios gustos y con la empresa que elija, aunque se tendrá que respetar las normas que vendrán expuestas en la ordenanza para asegurar la sintonía de las viviendas entre ellas. Recordando que deben ser máximo 2 niveles de construcción, máximo 4 habitaciones y seguir las pautas establecidas en el documento "Lineamientos de construcción".

8. ¿Puedo construir Villas Dúplex?

R: No, únicamente se permiten villas.

9. ¿Puedo unificar dos lotes para construir mi villa?

R: Si.

10. ¿Cuándo se construirá la casa club?

R: Se tiene previsto sea entregada entre finales del 2028 y finales del 2029,

11.¿Las formas de pago son negociables?

R: En este momento nos tenemos que adaptar a las diferentes opciones de forma de pago establecidas en el documento de reserva.

12.¿Cuándo empezaría a pagar el mantenimiento de mi parcela?

R: Una vez se entreguen los lotes.

13.¿Puedo ceder mis derechos del terreno?

R: No, no está permitida la cesión.

14.¿Cuenta con fideicomiso?

R: No tiene.

15.¿Cuándo inicia la obra?

R: La obra correspondiente a infraestructura y servicios de la 1era fase ya inició.

16.¿puedes construir 2 villas en un lote?

R: No, cada lote está diseñado para albergar una única vivienda.

17.¿tendrá planta de tratamiento de aguas servidas?

R: Si, el complejo contará con tratamiento de agua tanto para la obtención de agua para su uso como posteriormente las aguas servidas.

19. ¿Cuántos pisos pueden tener la villa?

R: Las villas pueden tener dos plantas.

20. ¿Tendrá acceso a la playa?

R: En una de las futuras fases se va a trabajar en un acceso directo a la carretera de Cabeza de Toro para tener un fácil acceso a la playa.

21.¿Existirá una paleta de colores para las casas?

R: Si, esto vendrá definido en la ordenanza de construcción.

22.¿Cuál será el costo de mantenimiento?

R: El coste de mantenimiento está estimado en 200\$ mensuales aproximadamente.

23.¿Si comienzo a construir, cuanto tiempo tengo para finalizar?

R: Se debe concluir la construcción tras 18 meses desde su inicio, en casos excepcionales y justificados se puede extender 6 meses extra.

24.¿Tenemos algún documento que vincule a Logayra con Prime Invest ?

R: Si, pero me temo que es privado. El vínculo entre MasterBróker y desarrollador es directo entre las partes. Sin embargo, en la carpeta Drive de La Reserva podrán encontrar todas las documentaciones legales pertinentes.

25.¿Cuál será la distancia del proyecto La Reserva a la playa más cercana?

R: Dependiendo la playa, pero por su ubicación las playas más cercanas están a menos de 10 minutos aproximadamente.

26.¿Cuándo se hará la zona deportiva?

R: Forma parte de la casa club, está previsto entre de finales del 2028 y finales del 2029.

27.¿Cuál es el mínimo y el máximo de metraje para desarrolladores?

R: Mínimo 3.900m2.

28.¿Cuáles son los tamaños de los solares para vivienda unifamiliar?

R: Desde 500mt2 a 750mt2 , la mayoría están en 580mt2.

29.¿Se puede rentar por AIRBNB, tendremos alguna empresa administradora de renta? Será obligatorio hacerlo con esa empresa?

R: Si, se podrá alquilar siempre y cuando se respeten las normas de convivencia de la comunidad de propietarios. Esta gestión la podrá realizar el propietario con la empresa de su preferencia.

30.¿Se puede completar el formulario de reserva a mano?

R: No, el documento de reserva debe ser completado de manera digital, ya que es un PDF editable y puede completarse de esta forma lograr sea legible y clara toda la información

31.¿Puedo colocar cualquier fecha para pagos en mi plan de pago?

R: No, en relación al plan de pago le informamos que todos deben contemplar como fecha el día 30 de cada mes, los montos deben ser enviados sin céntimos, las cuotas deben ser del mismo monto exceptuando los pagos extraordinarios si los hubiese.

OTRAS PREGUNTAS PLANTEADAS:

1. Transferencia de Propiedad:

· ¿Cuándo se transferirá la propiedad del inmueble a mi nombre?

R: Fase 1 previsto Diciembre 2026; Fase 2 previsto para Diciembre 2027

· ¿Bajo qué condiciones se realizará la transferencia de propiedad?

R: Las expuestas en el contrato de promesa.

2. Mantenimiento y Servicios:

• **¿Cuáles son mis responsabilidades con respecto al mantenimiento y servicios del inmueble?**

R: Las obligaciones de los propietarios será la de abonar las cuotas de mantenimiento, respetar las normas de orden y convivencia de la comunidad de propietarios.

• **¿Cómo se gestionarán y pagarán las cuotas de mantenimiento?**

R: Serán gestionadas por la empresa designada para el funcionamiento de la comunidad.

3. Permisos y Cumplimiento Normativo:

• **¿Quién se encargará de obtener los permisos necesarios para la construcción?**

R: El complejo cuenta con los permisos de turismo y medio ambiente, cada propietario tendrá que hacerse cargo de cualquier permiso adicional que pueda ser requerido por las estancias gubernamentales.

4. Beneficios Fiscales y Exenciones:

• **¿Cómo se manejarán los beneficios fiscales y las exenciones mencionadas en el contrato?**

R: Como cualquier otro proyecto que cuenta con los beneficios de CONFOTUR.

• **¿Existen condiciones específicas para acceder a estos beneficios?**

R: No, está aprobado para todo el proyecto.

5. Documentación Requerida:

• **¿Qué documentos necesito presentar y recibir en la entrega del inmueble?**

R: Por parte de la Promotora debe recibir: contrato definitivo debidamente firmado y legalizado, certificación Confotur, documentación legal de la Promotora, original certificado de título, certificación de IPI

De su parte, su identificación, conoce tu cliente y justificación de fondos

6. Derechos y Obligaciones después de la Entrega:

• **¿Cuáles son mis derechos y obligaciones después de recibir el inmueble?**

R: Las que sean expuestas en la ordenanza de construcción y régimen de condominio.

• **¿Existen disposiciones específicas para futura venta del inmueble?**

R: Únicamente que el futuro propietario es consciente y acepta respetar las obligaciones expuestas en la pregunta anterior.