


SELVATIK

QUINTAS DE BACALAR



GUÍA DE PREGUNTAS PARA COMPRADORES Y CORREDORES

PROPIEDAD • PRESERVACIÓN • CONSTRUCCIÓN
SERVICIOS • NORMAS DE LA COMUNIDAD



PREGUNTAS FRECUENTES
PARA COMPRADORES Y CORREDORES POTENCIALES



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Esta sección proporciona información general sobre Selvatik – Quintas de Bacalar, incluyendo el concepto, la ubicación, la estructura de propiedad y la visión detrás del proyecto.

1. ¿QUÉ ES SELVATIK?

Selvatik es una comunidad privada de selva de 10 hectáreas que consta de solo quince grandes lotes residenciales diseñados bajo los principios de Naturaleza, Privacidad, Tranquilidad, Seguridad y Custodia. Ubicado dentro de un entorno natural de selva preservada, el proyecto enfatiza la vida de baja densidad, la privacidad y una experiencia de propiedad pacífica en armonía con la naturaleza.

2. ¿POR QUÉ SOLO HAY QUINCE LOTES?

El proyecto fue diseñado intencionalmente con un número limitado de propietarios para preservar la privacidad, reducir la densidad, proteger el entorno natural y mantener el carácter exclusivo de la comunidad.

3. ¿QUÉ HACE A SELVATIK DIFERENTE?

Selvatik fue diseñado en torno a la preservación, la privacidad y la custodia. El proyecto ofrece grandes lotes privados, extensa retención de selva, uso exclusivamente residencial y una experiencia de propiedad única centrada en la naturaleza, la tranquilidad y una conexión significativa con el entorno.



4. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS OBTENER TÍTULO LEGAL DE SU LOTE?

Sí. Todos los lotes son propiedad privada y se entregan con título legal completo (escritura pública) a nombre del propietario.

5. ¿QUÉ ESTÁ INCLUIDO EN EL PRECIO DE COMPRA?

El precio de compra incluye el lote, el título legal, el acceso a infraestructura compartida, las comodidades de la comunidad y los derechos asociados con ser parte de la comunidad Selvatik.

6. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS REVENDER SUS LOTES EN EL FUTURO?

Sí. Los propietarios tienen el derecho de revender su lote en cualquier momento, sujeto al cumplimiento de las normas de la comunidad y la aprobación de la HOA.

7. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS SUBDIVIDIR SUS LOTES?

No. No se permite subdividir los lotes. Esta política ayuda a preservar la baja densidad, la privacidad y el carácter natural de Selvatik.

8. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS COMPRAR MÁS DE UN LOTE?

Sí. Los compradores pueden adquirir múltiples lotes, sujetos a disponibilidad y aprobación de la HOA.



COMUNIDAD Y HOA



9. ¿EXISTE UNA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS (HOA)?

Sí. Selvatik opera bajo una Asociación de Propietarios diseñada para preservar la visión, la estética, la seguridad, los estándares ambientales y el valor a largo plazo de la comunidad.

10. ¿RECIBIRÁN LOS COMPRADORES LA DOCUMENTACIÓN DE LA HOA ANTES DE COMPRAR?

Sí. A los compradores serios que estén listos para avanzar con una compra se les proporcionará la documentación de la HOA para su revisión antes del cierre. Como parte del proceso de cierre, los compradores deberán firmar el acuerdo de la HOA ante notario, reconociendo y aceptando las normas y estándares de la comunidad que rigen la propiedad dentro de Selvatik.

11. ¿EXISTEN CUOTAS DE LA HOA?

Sí. Cada propietario de lote contribuye cuotas mensuales de la HOA que apoyan las operaciones de la comunidad, la seguridad, el mantenimiento, la administración y otros servicios necesarios para preservar la calidad y el carácter del desarrollo.

12. ¿QUÉ COSTOS CONTINUOS DEBEN ESPERAR LOS PROPIETARIOS?

Los propietarios deben anticipar cuotas de la HOA, servicios públicos, impuestos sobre la propiedad, seguros y mantenimiento rutinario asociados con la propiedad y el uso de su propiedad.



PRESERVACIÓN DE LA SELVA Y MEDIO AMBIENTE

13. ¿PUEDEN LOS COMPRADORES DESPEJAR SUS LOTES?

No. La preservación del entorno natural de selva es uno de los principios fundamentales de Selvatik. Se exige a los propietarios conservar la mayor cantidad posible de selva existente en sus lotes. El despeje está permitido únicamente en el área mínima razonablemente necesaria para la construcción de una residencia y el acceso a la misma, con no más de aproximadamente tres (3) metros de despeje alrededor de las edificaciones y aproximadamente dos (2) metros desde las vías de acceso antes de que la vegetación natural de la selva se reanude.

14. ¿SE MANTENDRÁN NATURALES Y PRIVADOS LOS LOTES VECINOS?

Sí. Las áreas de retiro de selva preservada y el diseño de baja densidad son elementos fundamentales del concepto de Selvatik. Se espera que los propietarios conserven un mínimo de diez (10) metros de selva a lo largo de los linderos compartidos y un mínimo de veinte (20) metros desde la carretera de acceso de Selvatik.

Debido a que los propietarios vecinos conservan cada uno un mínimo de diez (10) metros a lo largo de los linderos compartidos, las residencias vecinas normalmente estarán separadas por un mínimo de veinte (20) metros de selva preservada. El retiro de veinte (20) metros desde la carretera de acceso de la comunidad también ayuda a mantener la privacidad y evita que las residencias sean demasiado visibles desde el interior de la comunidad.

Debido a que los lotes de Selvatik son intencionalmente grandes, estos retiros de selva preservada aún dejan amplio espacio para la construcción y el disfrute de una residencia, al mismo tiempo que protegen la privacidad, la belleza natural y el carácter de la comunidad.

15. ¿POR QUÉ ES TAN IMPORTANTE LA PRESERVACIÓN DE LA SELVA?

La selva preservada es lo que crea la privacidad, la tranquilidad, la belleza natural, el hábitat de vida silvestre y la experiencia de propiedad única que define a Selvatik. Preservar la selva existente no es simplemente una norma de la comunidad: es uno de los principios fundamentales del proyecto. Se espera que los compradores potenciales valoren y apoyen esta visión, ya que el compromiso de proteger el entorno natural y mantener importantes barreras de selva entre propiedades es esencial para el concepto de Selvatik y no se espera que cambie en el futuro.

CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA



16. ¿QUÉ TIPO DE CASAS SE PROMUEVEN DENTRO DE SELVATIK?

Se promueven residencias modernas de estilo tropical e inspiración selvática que se integran con el entorno natural. Los conceptos de vivienda presentados en los folletos tienen como objetivo ilustrar la visión arquitectónica y la dirección estética de la comunidad.

17. ¿EXISTEN LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS?

Sí. Los lineamientos arquitectónicos ayudan a preservar el carácter estético de la comunidad, proteger el valor de las propiedades y mantener la armonía con el entorno natural.

18. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS COMENZAR LA CONSTRUCCIÓN INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE LA COMPRA?

Los tiempos de construcción están sujetos a permisos aplicables, aprobaciones y cumplimiento de los lineamientos arquitectónicos y ambientales de la comunidad. Se recomienda a los compradores consultar con el desarrollador y la HOA sobre el proceso de aprobación actual.

19. ¿ESTÁN LOS PROPIETARIOS OBLIGADOS A CONSTRUIR EN UN TIEMPO DETERMINADO?

No. Los propietarios pueden conservar su propiedad para futuras construcciones. Sin embargo, cualquier construcción futura deberá cumplir con los lineamientos arquitectónicos y ambientales de la comunidad vigentes en ese momento.

20. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS ELEGIR SU PROPIO ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR?

Sí. Los propietarios pueden elegir su propio arquitecto y constructor, siempre que comprendan y cumplan con los lineamientos arquitectónicos, ambientales y de construcción de la comunidad. Para ayudar a preservar la visión y el carácter de Selvatik, el desarrollador también puede ofrecer recomendaciones de arquitectos, diseñadores y constructores que estén familiarizados con los principios, estándares y el compromiso del proyecto con la preservación de la selva. Los propietarios son bienvenidos a trabajar con sus propios profesionales o con aquellos que ya conozcan el concepto de Selvatik.

SEGURIDAD



21. ¿EXISTE SEGURIDAD DENTRO DE LA COMUNIDAD?

Sí. Selvatik está diseñado como una comunidad privada y cerrada con acceso controlado. Los procedimientos y operaciones de seguridad son gestionados por la HOA y las normas de la comunidad.

22. ¿HABRÁ CASETA DE ENTRADA Y ACCESO CONTROLADO?

Sí. Selvatik cuenta actualmente con una entrada cerrada y acceso controlado. A medida que se construyan las viviendas y la comunidad se desarrolle, se establecerá una caseta de guardia permanente y presencia de seguridad a tiempo completo para mejorar aún más la privacidad, la seguridad y la experiencia general de los propietarios.

23. ¿CÓMO SE MANTIENEN LOS CAMINOS?

Los caminos y áreas comunes de la comunidad se mantienen a través de la Asociación de Propietarios. Las cuotas de la HOA contribuyen al mantenimiento y cuidado de estas áreas compartidas.

24. ¿CÓMO SE GESTIONAN LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN SELVATIK?

Selvatik está diseñado bajo un modelo de propiedad independiente tipo finca. Cada propietario es responsable de contratar y mantener los servicios públicos en su respectivo lote.

25. ¿CÓMO SE SUMINISTRARÁ EL SERVICIO ELÉCTRICO?

El servicio eléctrico está disponible cerca de la entrada de la propiedad. Cada propietario es responsable de contratar e instalar el servicio eléctrico en su lote conforme a los requisitos y regulaciones aplicables de las compañías y entidades correspondientes.

26. ¿CÓMO SE SUMINISTRA EL AGUA?

Cada propietario es responsable de proveer su propio suministro de agua mediante pozos privados ubicados en su respectivo lote.

27. ¿CÓMO SE MANEJAN LAS AGUAS RESIDUALES?

Cada propietario es responsable de instalar y mantener su propio sistema de tratamiento de aguas residuales (séptico) conforme a las regulaciones aplicables y a las normas de la comunidad.

28. ¿HABRÁ SERVICIO DE INTERNET DISPONIBLE?

La infraestructura de telecomunicaciones subterránea de fibra óptica se encuentra a lo largo del frente de la carretera de la propiedad. La disponibilidad del servicio de internet y los requisitos de conexión para cada lote dependerán del proveedor que opere en la zona y de los requisitos de instalación aplicables al momento de la conexión.

NORMAS DE LA COMUNIDAD

29. ¿PUEDEN LOS LOTES UTILIZARSE PARA NEGOCIOS, OPERACIONES COMERCIALES, ALQUILERES VACACIONALES O ALOJAMIENTO Y DESAYUNO?

No. Selvatik es una comunidad residencial. No se permiten actividades comerciales, negocios minoristas, alquileres a corto plazo, alquileres por Airbnb, alquileres vacacionales ni ninguna otra actividad que pueda alterar la privacidad, tranquilidad, seguridad o el carácter residencial de la comunidad.

30. ¿ESTÁN PERMITIDOS LOS ALQUILERES?

Sí. Se permiten alquileres residenciales a largo plazo, sujetas a las normas y regulaciones de la HOA. La comunidad está destinada a la vida residencial y no permite alquileres a corto plazo o de tipo vacacional.

31. ¿CUÁL ES EL PERÍODO MÍNIMO DE ALQUILER?

El período mínimo de alquiler permitido en Selvatik es de seis (6) meses. Esta norma ayuda a preservar el carácter residencial tranquilo de la comunidad y desalienta la ocupación transitoria.

32. ¿PUEDEN LOS PROPIETARIOS INSTALAR CERCAS ALREDEDOR DE SU LOTE?

No. No se permiten cercas dentro de la comunidad de Selvatik. Uno de los principios fundamentales de Selvatik es la preservación de los espacios naturales abiertos y de las zonas de amortiguamiento de selva sustanciales entre propiedades vecinas. La privacidad se logra mediante el espacio, la vegetación natural y no con muros o cercas. Esta política ayuda a mantener la belleza natural, la apertura visual y el carácter único de la comunidad.



33. ¿QUIÉN SUELE ADQUIRIR PROPIEDADES EN SELVATIK?

Compradores que se sienten atraídos por la belleza y la serenidad de la selva y desean vivir inmersos en la naturaleza mientras disfrutan de la privacidad y seguridad de una pequeña comunidad con valores afines. Estas personas valoran los entornos naturales preservados, la abundante vida silvestre, el espacio personal, la tranquilidad y un estilo de vida centrado en la responsabilidad ambiental y una conexión significativa con la naturaleza.

34. ¿CÓMO PROTEGE SELVATIK EL VALOR DE LAS PROPIEDADES?

Mediante una planificación de baja densidad, zonas de amortiguamiento de selva preservada, restricciones de uso exclusivamente residencial, estándares arquitectónicos, acceso controlado, supervisión de la HOA y un compromiso compartido con la protección del entorno natural y el carácter de la comunidad.

35. ¿CUÁL ES LO MÁS IMPORTANTE QUE LOS COMPRADORES DEBEN ENTENDER SOBRE SELVATIK?

Selvatik es una comunidad enfocada en la preservación, diseñada alrededor de cinco principios fundamentales:

- Naturaleza
- Privacidad
- Tranquilidad
- Seguridad
- Administración Responsable

Cada aspecto del proyecto —desde el tamaño de los lotes y la preservación de la selva hasta los estándares arquitectónicos, las medidas de seguridad y las restricciones de uso residencial— ha sido diseñado para respaldar estos principios. Selvatik prioriza la calidad de vida, la preservación ambiental y el valor a largo plazo mediante la conservación de su entorno selvático único.

