



DESARROLLAMOS EN ARMONÍA

GRAN RESERVA
Preserve

Preserve
MARQUÉS

PUERTA NORTE

TRÁMITES

Preserve
SUR



442 332 0330

crmexico.mx



Con la finalidad de dar certeza jurídica a tu patrimonio, CR pone a tu disposición todas las herramientas que necesitas para iniciar con tu trámite de escrituración.

Escanea el código QR y conoce el paso a paso para iniciar tu proceso de escrituración.



ESCRITURACIÓN

Antes de empezar ten a la mano los siguientes documentos:

- Tu contrato de compra venta, para identificar el fraccionamiento, lote y manzana, serán necesarios para crear el usuario de acceso al portal.

PARA CREAR TU USUARIO

PASO 1

a) Ingresa a www.crmexico.mx/tramites y genera tu cuenta de usuario dando clic en "registro usuario", llena los campos de fraccionamiento, lote y manzana. Al correo registrado te llegará un mail con el nombre de usuario y contraseña del portal.

En caso de que ya tengas una cuenta, solo ingresa. Esta cuenta te servirá más adelante; por lo que es importante que no pierdas tu usuario y contraseña.

Es importante generar un usuario y contraseña por cada lote adquirido.

PASO 2

Ingresa el usuario y contraseña. Da clic en la pestaña de escrituración, completa cada una de las casillas del formulario.

Tus datos de contacto del formulario deben de ser actuales.

Después de completar el formulario, adjunta los documentos legibles en pdf:

- Identificación oficial vigente por ambos lados (INE o pasaporte)
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de ser casado)
- Comprobante de domicilio actualizado
- Constancia de Situación Fiscal.
- CURP
- Carta finiquito

Llenar los campos con información incompleta o diferente a la del contrato, subir documentos en baja calidad, poco legibles o en otro formato diferente a PDF, podrá retrasar el proceso de escrituración, este tiene una duración mínima de 3 a 6 meses.

Si eres extranjero, es necesario que después de iniciar tu trámite de escrituración te pongas en contacto con el área, para iniciar la solicitud de permiso de adquisición de inmuebles con la Secretaría de Relaciones Exteriores.

NOTA:

Verificar que toda la información y documentos adjuntos sean correctos, ya que no podrás realizar ningún cambio en el portal más adelante. Una vez completado el formulario, da clic en "siguiente", te aparecerá una ventana con la confirmación de inicio del trámite.

El área de escrituración validará y confirmará que los datos y los documentos concuerden respecto al contrato. Este proceso tiene una duración de 10 días hábiles y te notificarán por correo electrónico si todo es correcto.

No es necesario que te pongas en contacto antes de este lapso. En caso de haber un error te solicitarán que reenvíes algún documento o información.

PASO 3

Una vez aprobados los documentos dará comienzo el periodo de trámite para tu escrituración, 90 días, mínimo. Durante este periodo no necesitas realizar ninguna gestión, nuestro personal te comunicará si hay alguna notificación.

La cotización de los gastos de escritura emitida por notaría, junto con los documentos a firmar para revisión y Vo.Bo. Se te harán llegar vía correo electrónico con anticipación suficiente.

PASO 4

Al concluir el lapso señalado anteriormente, es importante ponerse en contacto con el área de escrituración para agendar la fecha y horario de firma.

Tu proceso de escrituración habrá finalizado al cumplir todos los pasos, si tienes alguna duda puedes contactar a nuestra área de Escrituración en el correo **escrituracion@crmexico.mx** o al **teléfono/whatsapp 442 250 1385**.



DESLINDE

PASO 1

Para el trámite de deslinde deberá realizar el pago correspondiente:

Costo: \$8,000.00 IVA incluido (ver anexo "Cuentas y Referencias")

NOTAS:

- Si requiere factura, favor de solicitarla a través de la ventanilla de trámites al realizar su trámite, adjuntando su constancia fiscal e indicando los datos correspondientes.
- Todo pago de deslinde, revisión de proyecto y depósito en garantía deberá utilizar número de referencia (ver anexo "Cuentas y Referencias").
- Vigencia: 3 meses. En caso de requerir remarcaación posterior al tiempo de vigencia, tendrá un costo adicional.

PASO 2

a) Ingresar a **www.crmexico.mx/tramites**, si no cuenta con usuario, crear cuenta en "registro usuario". Con los datos que le llegarán por correo, ingresar al sistema. En pestaña de deslinde, llenar solicitud con datos correspondientes al predio, propietario y constructor.

b) Adjuntar archivos en formato PDF:

- Pago de Deslinde
- Escritura
- Identificación de propietario

PASO 3

Enviar solicitud. Entrega en un plazo de 15 días hábiles a la fecha de solicitud con previa cita. Si requiere de apoyo, favor de comunicarse con el **comité técnico al (442) 592 4074**, o enviando un correo a **imagenurbana@crmexico.mx**

✓ AUTORIZACIÓN DE PROYECTO

PASO 1

Realizar los pagos correspondientes:

REVISIÓN DE PROYECTO:

Costo: \$8,000.00 IVA incluido (ver anexo "Cuentas y Referencias")

DEPÓSITO DE CONSTRUCCIÓN EN GARANTÍA:

Depósito de \$20,000.00 (ver anexo "Cuentas y Referencias") por vivienda con vigencia de 1 año para solicitar la devolución siempre y cuando se haya cumplido cabalmente el reglamento

NOTAS:

- Real de Juriquilla y Real de Juriquilla sección Prados contactar a la asociación correspondiente al telefono Real J. 442 292 3152 / Prados: 442 811 5341
- Si requiere factura, favor de solicitarla a través de la ventanilla de trámites al realizar su trámite, adjuntando su constancia fiscal e indicando los datos correspondientes.
- Todo pago de deslinde, revisión de proyecto y depósito de construcción en garantía deberá utilizar número de referencia (ver anexo 1).
- Vigencia de autorización de proyecto 1 año.
- Firma de pagaré de \$200.00 por M2 de terreno. Dicho pagaré se firmará en oficina con previa cita.

PASO 2

a) Ingresar a **www.crmexico.mx/tramites** si no cuenta con usuario, crear cuenta en "registro usuario". Con los datos que le llegarán por correo, ingresar al sistema. En pestaña de autorización de proyecto, llenar los campos correctamente con lote, manzana y fraccionamiento.

b) Adjuntar documentos:

- Planos arquitectónicos con acabados, instalación hidráulica y sanitaria, isométricos, en formato DWG.
- Render de fachada frontal formato JPG o PDF
- Render de fachada posterior formato JPG o PDF
- Pago de Revisión de proyecto
- Pago de depósito de Construcción en garantía
- Escrituras.
- No adeudo de cuotas de mantenimiento.

Tiempo máximo de revisión 3 días hábiles, en caso de presentar observaciones se les notificará vía correo electrónico para que se envíen las correcciones nuevamente al sistema

PASO 3

Una vez autorizado será notificado y se tendrá que agendar cita con el comité técnico al **442 597 3177** para entrega de carta de autorización:

2 juego de Planos Arquitectónicos con acabados, Hidráulicos y Sanitarios en 90x60.

- 1 juego de Planos Arquitectónicos en doble carta, firmados por el propietario.
- Reglamento vigente firmado por propietario y constructor (todas sus hojas).
- Firma de Pagaré. En oficinas por parte del propietario.
- Renders tamaño carta a color firmados por el propietario.
-

Los planos autorizados se entregan dos días hábiles después con previa cita.



REGISTRO DE TRABAJADORES PARA CREDENCIALES

El proyecto deberá estar aprobado por el Comité Técnico para iniciar el registro.

PASO 1

- Dentro del sistema, ir a pestaña de "Control de accesos" – Registrar personal.
- Llenar campos con datos solicitados de cada trabajador.
- Para agregar registro de trabajadores, seleccionar botón "nuevo registro"
- Al terminar con registros, seleccionar botón "Terminar y notificar lo registrado"

PASO 2

Automáticamente se enviará su solicitud. Los registros se autorizarán en los siguientes horarios: 8:00am, 12:00pm, 4:00pm. Al tener la notificación de registro satisfactorio, podrá descargar sus credenciales para impresión, en pestaña "Credenciales de empleados".

Seleccionar los trabajadores de interés y oprimir botón de "Crear credencial". Podrá imprimir directamente en la página sus credenciales, o descargarlas en documento pdf para impresión imprimir en el momento que desee.

PASO 3

Para terminar el proceso, se requiere validar dichas credenciales con el área de seguridad. Se deberán entregar en caseta del fraccionamiento para sello y firma. Serán devueltas al día siguiente.

NOTAS:

Todo trabajador deberá portar su credencial cada vez que ingresen al fraccionamiento.

La vigencia de las credenciales es de 3 meses, por lo que se deberá ingresar al sistema y seleccionar la opción de ampliar vigencia de cada credencial.

Cualquier duda, comunicarse al **442 592 4074**.



TERMINACIÓN DE OBRA

Para la devolución de garantías y entrega de carta de terminación de obra del fraccionamiento.

PASO 1

- Ingresar a www.crmexico.mx/tramites, ingresar usuario y contraseña. En pestaña de terminación de obra llenar la solicitud
- Adjuntar documentos en formato PDF:
 - Terminación de obra de Municipio de Querétaro
 - Recibo de depósito de construcción
 - Fotografías de fachadas, bardas laterales, terrenos aledaños completamente limpios.
 - Recibo de pago de cuotas de mantenimiento hasta el mes en curso.
 - Comprobante de no adeudo de Hidrosistemas Juriquilla.

PASO 2

Se realizará una inspección a la obra en los siguientes 3 días. Se requiere cita.

PASO 3

Se deberá entregar recibo original de garantía y copia de pagaré físicamente en oficina confirmando cita. Esto para programar su devolución

Nota: la devolución de garantía se realizará 15 días hábiles a partir de la recepción física de documentos y Vo.Bo. de inspección.

Se entregará una carta de terminación de obra, que deberá presentar en el área de Vida en Comunidad (aportaciones de mantenimiento), como requisito para emitir su carta permiso de ingreso de mudanzas, así como su contrato definitivo de agua de Hidrosistemas Juriquilla.

SIN COSTO.

Estimado propietario y/o constructor.

Si deseas programar tu mudanza, toma en cuenta lo siguiente:

Mudanza a casa nueva o anteriormente no habitada

- Deberás contar con tu trámite de **terminación de obra** emitida por el fraccionamiento. Este proceso lo encuentras en este mismo folleto, en el apartado de terminación de obra.
- Revisa que tengas tus aportaciones de mantenimiento al corriente llamando al: **442 380 7038**

Una vez cubiertos los requisitos anteriores, solicita tu carta de mudanza en el área de aportaciones y preséntala en caseta al ingresar mudanza.

Consulta los lineamientos para el ingreso en el reglamento de colonos.
Para mayor información comunícate al **442 332 0330**

Horarios:

- Lunes a viernes de: 08:00 hrs – 20:00 hrs
- Sábado a domingo de: 09:00 hrs – 16:00 hrs

**Escanea****CONTACTO****ATENCIÓN A CLIENTES****PRESERVE SUR**

- ✉ escrituracion@crmexico.mx
- ☎ **442 250 1385**

🕒 **Horario:** Lun-Vie/9 - 2 PM (Atención personal con previa cita)

**COMITE TÉCNICO****TEMAS DE CONSTRUCCIÓN
DESLINDE, Y TRÁMITES**

- ✉ proyectosydeslindes@crmexico.mx
- ☎ **442 597 3177**

🕒 **Horario:** Lun-Vie/9 - 2 PM (Atención personal con previa cita)

 **Vida en
Comunidad****APORTACIONES DE
MANTENIMIENTO****COORDINACIÓN DE
APORTACIONES**

- ✉ vidaencomunidadsur@vidaencomunidad.mx
- ☎ **442 467 2634**

🕒 **Horario:** Lun-Vie/9 - 3 PM y Sáb 10 - 2 PM

ANEXO CUENTAS Y REFERENCIAS

Pago de Deslinde, Revisión de Proyecto y garantías.

Se realizará de forma independiente cada pago: \$8,000 revisión de proyecto, \$8,000 deslinde, \$20,000 garantía.



Banco: **BANBAJIO**

Nombre: **FOMENTO INMOBILIARIO Y DE SERVICIOS DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.**

Cuenta: **225305210201**

Clabe: **030680900015145615**

RFC: **CIX030331644**

Referencias (8 dígitos)

Para depósitos en efectivo o transferencias

Referencia: (8 dígitos)

Ejemplos:

SECCIÓN	REFERENCIA	ID	LT
Arboleda 1	1000	+70	+lote(2dígitos)
Arboleda 2	1000	+60	+lote(2dígitos)
Arroyo 1	1000	+50	+lote(2dígitos)
Arroyo 2	1000	+40	+lote(2dígitos)
Arroyo 3	1000	+30	+lote(2dígitos)
Sendero 1	1000	+20	+lote(2dígitos)
Sendero 2	1000	+10	+lote(2o3 dígitos)
Fresno mz. 1	1000	+80	+lote(2 dígitos)
Fresno mz. 2	1002	+80	+lote(2 dígitos)

SECCIÓN	ID	MZ	LT
Ecuestre	20	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Cipres	30	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)

ARBOLEDA 2		
ID	LT	No. de Referencia
60	20	1000 60 20
60	10	1000 60 10

ARROYO 2		
ID	LT	No. de Referencia
40	05	1000 40 05
40	30	1000 40 30

ARROYO 1		
ID	LT	No. de Referencia
50	29	1000 50 29
50	13	1000 50 13

SENDERO 1		
ID	LT	No. de Referencia
20	01	1000 20 01
20	12	1000 20 12

ARROYO 3		
ID	LT	No. de Referencia
30	29	1000 30 29
30	05	1000 30 05

FRESNO MZ.1		
ID	LT	No. de Referencia
80	30	1000 80 30
80	37	1000 80 37

SENDERO 2		
ID	LT	No. de Referencia
10	01	1000 10 01
10	12	1000 10 12

En caso de un lote con 3 dígitos se elimina el cero de la referencia del condominio

SENDERO 2		
ID	LT	No. de Referencia
10	124	100 10 124
10	157	100 10 157

FRESNO MZ.2		
ID	LT	No. de Referencia
80	34	1002 80 34
80	49	1002 80 49

ECUESTRE		
MZ	LT	No. de Referencia
01	12	200112

ARBOLEDA 2		
ID	LT	No. de Referencia
70	20	1000 70 20
70	10	1000 70 10

CIPRES		
MZ	LT	No. de Referencia
12	35	301235