



GRUPO PASEO DEL SENDERO

Preguntas Frecuentes (FAQs)

Royal Gardens Estates – Paseo del Sendero, Vistacana

1. Documentación y Legalidad

¿Los lotes tienen título y plano catastral?

Sí. Cada lote cuenta con título de propiedad y plano catastral registrado.

¿Se firma contrato de compra?

Sí. Existe un contrato modelo de compra-venta que asegura la operación.

2. Uso del Lote y Construcción

¿Qué se puede construir en los lotes?

Solo villas unifamiliares.

No están permitidos dúplex, townhouses ni apartamentos.

¿Puedo empezar a construir inmediatamente después de la entrega del lote?

No de manera inmediata. Antes de iniciar cualquier obra, tus planos deben ser aprobados por la **Unidad de Desarrollo de Vistacana** y contar con los permisos correspondientes.

La buena noticia es que **contamos con un servicio técnico propio** que te acompaña en todo el proceso:

- Revisión y asesoramiento en el diseño de tu villa.
- Preparación de la documentación requerida.
- Coordinación con la Unidad de Desarrollo y autoridades para agilizar la aprobación.

De esta forma, puedes avanzar con seguridad y con la tranquilidad de que tu proyecto cumplirá con todas las normas.

¿Cuánto tarda la aprobación de planos?

Hasta 30 días hábiles después de entregar toda la documentación requerida.

3. Plazos de Construcción

¿Tengo un tiempo límite para iniciar la obra?

Sí. Debes empezar en un máximo de 3 años desde la entrega del lote.

4. Tamaño y Dimensiones de la Villa

¿Qué puedo construir en un lote de 504 m²?

- Ocupación máxima del suelo: 35 % → 176.4 m² en primer nivel.
- Áreas de apoyo: hasta 15 % adicional (piscina, gazebo, áreas de servicio).
- Coeficiente de construcción: 1.05 → hasta 529.2 m² en todos los niveles.

Altura máxima: 2 niveles, hasta 9 metros.

5. Retiros y Linderos

- Frontal (calle): 5 m
- Laterales: 2.5 m
- Posterior (fondo): 6 m

Piscinas: mínimo 2 m de linderos laterales y posteriores.

6. Estilo Arquitectónico

¿Puedo diseñar libremente mi villa?

Sí, siempre que respetes la armonía del proyecto. Se permiten estilos moderno y/o tradicional.

- Colores de fachada: neutros (blancos, marfil, pasteles).
- Máximo 20 % de colores de acento.

Cristales: neutros (gris, marrón, incoloro). No se permiten colores llamativos como azules o verdes.

7. Muros y Cerramientos

¿Puedo levantar muros o verjas?

No. La delimitación entre propiedades solo puede hacerse con setos vivos o arbustos.

8. Estacionamiento

- Cada villa debe tener mínimo 2 parqueos dentro de su propiedad.
- Se permite techar con pérgola ligera en retiro frontal.

Si es un garaje cerrado, debe respetar los retiros y contar dentro del 35 % de ocupación.

9. Cuotas y Mantenimiento

¿Cuál es la cuota de condominio?

US\$ 60 mensuales por lote.

¿Qué incluye la cuota?

Acceso completo a todas las amenidades de Vistacana y Paseo del Sendero: lagos, playa artificial, club deportivo, senderos, seguridad 24/7, áreas sociales, parques y zonas comunes.

¿Con la compra de un lote puedo usar las amenidades de Vistacana?

Sí. Como propietario, te conviertes en vecino de Paseo del Sendero y tienes acceso completo a todas las amenidades de la comunidad.

10. Reventa y Transferencia

¿Puedo revender mi lote antes de la entrega?

No. Solo podrás revender una vez recibido y registrado a tu nombre.

11. Pagos y Financiación

¿Cuál es el plan de pagos estándar?

- 20 % inicial.
- 30 % en 18 meses (cuotas mensuales).
- 50 % contra entrega (financiable).

¿Hay financiación con la desarrolladora?

Sí. Plan de hasta 10 años con 30 % inicial y cuotas fijas.

¿Puedo financiar la compra de un lote con un banco?

Sí. Podemos recomendarte bancos especializados en financiamiento de lotes y solares, tanto para clientes nacionales como internacionales.

¿Se aceptan pagos internacionales?

Sí. Se pueden realizar transferencias desde el extranjero.

12. Otras Restricciones y Normas

- No se pueden talar árboles sin autorización previa. Por cada árbol cortado, deben sembrarse tres nuevos.

Uso estrictamente residencial: no se permite actividad comercial en las villas.

13. Inversión

¿Es una buena inversión comprar un lote en Royal Gardens Estates?

Sí. Es una inversión muy inteligente, ya que genera **doble plusvalía**:

- Por el valor del terreno, que tiende a crecer con el tiempo.
- Por la villa construida, que aumenta su valor según diseño y calidad.