



DESARROLLAMOS EN ARMONÍA

MACROS 

TRÁMITES

Preserve
JURIQUILLA



442 332 0330

crmexico.mx



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: \$10,000.00 IVA incluido (ver anexo "Cuentas y Referencias")

NOTAS:

- **IMPORTANTE** antes de realizar cualquier pago, favor de revisar en su ventanilla digital sus cuentas y referencias asignadas desde el sistema de ventanilla.
- 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 remarcación 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) 597-3177 o (442) 335-6901**, o enviando un correo a proyectosydeslindes@crmexico.mx



AUTORIZACIÓN DE PROYECTO

PASO 1

Realizar los pagos correspondientes:

REVISIÓN DE PROYECTO:

- En caso de ser un desarrollo habitacional tendrá las siguientes opciones pago, **\$15,000.00** IVA incluido + la firma de la cláusula urbana, donde todo proyecto será referido al comité técnico de CR, cumpliendo el reglamento de los desarrollos preserve individualmente con los costos de revisión y costo de garantía por casa habitación (\$8,000.00 ocho mil pesos de revisión + \$20,000.00 veinte mil de garantía y firma de extensión de garantía). O
- Si el desarrollo solo es lotificación **\$15,000.00** IVA incluido, con revisión de Reglamento, + la firma de clausula urbana de los desarrollos preserve.
- Si el desarrollo es de viviendas en serie deberá de pagar **\$8000.00** ocho mil pesos por cada prototipo. + la firma de clausula urbana de los fraccionamientos Preserve.
- Para plaza comercial usos mixtos etx, la revisión del proyecto será **\$15,000.00** IVA incluido + la firma de la cláusula urbana, donde todo proyecto será referido al comité técnico de CR

DEPÓSITO DE CONSTRUCCIÓN EN GARANTÍA:

Depósito de \$25,000.00 (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

- 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 a perspectiva del Fraccionamiento y/o condominio, (En caso de ser un desarrollo mixto, render a ¾ del proyecto, formato JPG o PDF
- (En caso de ser un desarrollo habitacional) Deberá de anexar copia del reglamento interno de construcción, el cual no deberá de contravenir al fraccionamiento del desarrollo. y firmar la cláusula de reglamentación urbana. (deberá de entregar al comité dos copias impresas del reglamento del fraccionamiento y/o condominio)
- Pago de Revisión de proyecto
- Pago de depósito de Construcción en garantía
- **Escrituras.**
- No adeudo de cuotas de mantenimiento.
- Vo.Bo. y contratación de toma de agua de Hidrosistemas Juriquilla.

Tiempo de revisión de 5 a 7 días hábiles, en caso de presentar observaciones se les notificará vía correo electrónico para que se envíen las correcciones nuevamente a la ventanilla digital.

PASO 3

Una vez autorizado el proyecto, este será notificado por ventanilla digital, adjunto en la bandeja de archivos vendrán sus planos ya sellados digitalmente mediante Código QR, así mismo su carta de autorización de proyecto y Pagaré-extensión de la garantía, con datos del propietario.

*Posteriormente se tendrá que agendar cita con el comité técnico al Whats App **442 597 3177** para entrega de recibos y recepción de pagaré:*

- *Para la cita deberá llevar el pagaré firmado por el propietario, el reglamento en hoja doble carta firmado por constructor y propietario, en donde se entregarán recibos, y sellará el pagaré entregándole copia del original para su expediente y archivo de contrato de agua.*

Los planos autorizados con el código QR, ya contarán con el estatus de aprobado para continuar con su licencia de construcción municipal.



REGISTRO DE TRABAJADORES PARA CREDENCIALES

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

PASO 1

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

PASO 2

Automáticamente se enviará su solicitud. Los registros se autorizarán únicamente en el siguiente horario: cada 24 horas a las 5:00 p.m. 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 **442-824-9107, 442-335-6901, 442-597-3177***

ACCESOS POR TRES DIAS

UNICAMENTE PARA PROVEDORES DE ACABADOS, PINTORES, PLOMEROS Y TRABAJOS MENORES INSPECTOR DE MUNICIPIO Y SUPERVISORES DE OBRA

Ingresar en el apartado Accesos:

- Dar click en Registra personal (3dias)
- Ingresar datos de registro
- Dar click en Registrar
- Aparecerá listado de dar click en Imprimir QR
- Ligará formato PDF el acceso solicitado para mostrar en ventanilla



SALIDA DE MATERIALES

La salida de material se realizará únicamente por medio del portal https://crmexico.mx/tramites/frontend/user_app_Login/user_app_Login.php ingresando deberá de seguir la siguiente ruta:

- Apartado accesos
- Constancia de salida de material, equipo maquinaria
- Dar click en botón verde +nueva constancia
- Llenar los datos del vehículo y dar click agregar
- En el apartado detalle dar clic en el botón + nuevo y agregar materiales (cada listado de registra con el botón de  agregar el listado uno por uno)
- Antes de enviar el listado final dar en el apartado notificar  Notificar a CR
- Dar en el icono guardar
- Dar en el icono volver
- Observará su pase de salida ya generado descargándolo en el icono PDF 

Finalmente, con su código de qr y pase de salida generado podrá escanearlo para la correspondiente salida de material.

EXPEDIENTE TÉCNICO (HSJ)

Instructivo para 1er. ingreso de expediente técnico de proyecto para revisión de proyecto de agua.

El expediente técnico se deberá presentar en formato digital e impreso, organizando la información en carpetas identificadas con el nombre de lo que contienen, ordenándola con la siguiente cronología;

- Carta de asignación de proyectista, firmada por el representante legal. Anexar cedula profesional del proyectista asignado e indicar el alcance de los trabajos que realizara.
- Memoria de cálculo.
- Memoria técnico descriptiva.
- Planos ejecutivos en formato DWG y/o PDF
- Planos de lotificación y matematización
- Fichas técnicas de materiales y equipos
- Estudios técnicos complementarios tales como; mecánica de suelos, estudios hidrológicos solo en forma digital.

La presentación de los proyectos para revisión y aprobación, deberán cumplir con la normatividad vigente estatal. Y los criterios mínimos enlistados a continuación.

Agua potable

- Cálculo de Gastos de diseño
- Cálculo de redes de distribución, considerando como diámetro mínimo 2" PVC Rd-26
- Presión mínima 1.5 kg/cm2
- Presión máxima 3.5 kg/cm2
- Velocidad mínima 0.50 m/s
- Diseño y despiece de cruceros

Drenaje Sanitario

- Cálculo de Gastos de diseño
- Cálculo de redes de atarjeas, considerando como diámetro mínimo 30 cm PVC Serie-16.5
- Redes de descargas sanitarias, considerando como diámetro mínimo 15 cm PVC Serie- 16.5
- Velocidad mínima 0.30 m/s
- Velocidad Máxima 5.0 m/s
- Conexión descargas-atarjea indicado Tee en yee inyectada en fabrica
- pozos de visita comunes hasta 3.50 mts
- pozos tipo caja a patir de 3.50 mts

Alcantarillado Pluvial

- Cálculo de Tránsito de avenidas
- Considerar Cálculo de coeficiente de escurrimiento C ponderado en condiciones en breña y con proyecto
- Considerar en calculo para una duración de 10 min. Las intensidades siguientes: Ecurrimiento superficial hasta 300lps
- Cálculo de capacidad de calles, hasta 1/3 de la altura de guarnición

Intensidad	Mm/hr	TR
i=	80	5
i=	92	10
i=	104	25
i=	115	50
i=	127	100

- Ecurrimiento superficial hasta 300lps
- Cálculo de capacidad de calles, hasta 1/3 de la altura de guarnición

Generales.

- Deberá solicitar vía correo electrónico a icastro@crmexico.mx cc a jsaucedo@crmexico.mx los detalles constructivos tanto de Agua potable, Drenaje Sanitario y Pluvial, así como el pie de plano en que deberá de presentar su proyecto.



CONTRATO DE AGUA

PASO 1

Comunícate con nuestro equipo de atención a clientes de hidrosistemas:
442 592 2089 ó 442 118 9121

PASO 2

El costo por contratación del servicio:

Importante, una vez autorizado el proyecto con el Vo.Bo, este deberá de solicitar al organismo operador el costo de agua, conexión, el cual será tasado mediante el expediente Técnico.

- **Gastos de instalación \$ 70,000.00 (Setenta mil pesos precio al 2026) más**
- **El Importe de cálculo por el número de viviendas proyectado conforme a expediente Técnico.**
- **Gasto de mantenimiento tasado conforme al numero de años de servicio.**

El pago se puede realizar con tarjeta de débito o crédito directo en oficina, si se requiere factura enviar constancia de situación fiscal actualizada.

Sujeto a cambios sin previo aviso.

Incluye instalación de una toma de agua, medidor, accesorios.

Documentos Requeridos:

- *Copia de escritura del inmueble (con sello de Registro Público de la* ● *Propiedad).*
- *Copia de identificación del propietario del inmueble.* ● *Comprobante de pago correspondiente.*
- *Copia de carta de no adeudo de cuotas de mantenimiento.* ● *Copia de carta de autorización de proyecto.*
- *Copia de pagaré para construcción (con sello de recepción)* ● *Copia de recibo de pago de depósito de construcción.*
- *Copia de liberación de número oficial*

Favor de llevar su documentación a ventanilla o enviarlos al correo:
contacto@hsjuriquilla.com



TERMINACIÓN DE OBRA

PASO 1

- a) Ingresar a www.crmexico.mx/tramites, ingresar usuario y contraseña. En pestaña de terminación de obra Y llenar la solicitud
- b) Adjuntar documentos en formato PDF:
- Recibo de pago de cuotas de mantenimiento hasta el mes en curso.
 - Comprobante de no adeudo de Organismo operador de agua.
 - Archivo de fotografías en PDF con cada una de las áreas que componen la construcción claras y visibles.

PASO 2

Se realizará una inspección a la obra en los siguientes 3 días. Se requiere la presencia del constructor o el encargado de construcción para la revisión de detalles técnicos como apertura de registros, revisión de ecotecnias y acabados para la cita.

IMPORTANTE: Durante la inspección de terminación, en caso de que la casa no cuente con el 100% de avance, el acta saldrá IMPROCEDENTE

Teniendo la segunda inspección y sucesivas un cargo de \$1000.00 un mil pesos MN/MX por inspección extra. La cual deberá de ser transferida a la cuenta de FOMENTO INMOBILIARIO DEL BAJIO, y enviar el comprobante al correo proyectosydelsindes@crmexico.mx indicando Lote, manzana, sección y dirección de la casa habitación.

PASO 3

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.

DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

IMPORTANTE

La devolución de garantía en caso de transferencia electrónica se realizará **ÚNICAMENTE A LA CUENTA DE ORIGEN** del depósito de esta transferencia.

PASO 1

- Ingresar a www.crmexico.mx/tramites, ingresar usuario y contraseña. En pestaña de Dev.de Garantía
 - Ingresar datos y llenar solicitud
 - Adjuntar documentos en formato PDF:
 - Adjuntar Terminación de Obra Municipal
 - Caratula de Estado de Cuenta Bancario (Visible nombre del titular, Número de cuenta y CLABE interbancaria)

PASO 2

- Una vez cargados sus documentos, se hará corte de solicitudes al jueves de cada semana donde se programarán los pagos, llegando un correo de recibido y cambiando el estatus a programación
- Una vez notificada la recepción de los documentos la devolución se liberará en aproximadamente 20 días hábiles a la cuenta de origen del depósito o en caso de depósito en ventanilla bancaria al Estado de Cuenta de la solicitud



MUDANZAS

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 **471 2304** o 442 **380 7038**.
- Contacta a HSJ para actualizar la información del contrato de agua. Teléfonos: 442 **592 2089**

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

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. En caso de no encontrar su referencia en el sistema De ventanilla , anexamos las referencias genéricas que puede usar para sus movimientos Bancarios.

Banco: **BANBAJIO**

Nombre: **FOMENTO INMOBILIARIO Y DE SERVICIOS DE QUERÉTARO S.A. DE C.V.**
Cuenta: **225305210201**
Clabe: **030680900015145615**
RFC: **CIX030331644**

Real de Juriquilla Contacto: **292 3152** asociaciondecolonos_rj@hotmail.com
Prados Contacto: **442 811 5341**

Referencias (6-7 digitos)
Para depósitos en efectivo o transferencias
Referencia: (6 dígitos)

SECCIÓN	ID	MZ	LT
Biogrand	80	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Real de Juriquilla	70	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Juriquilla Campestre	60	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Grand Juriquilla	50	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Preserve Arbolé	90	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Preserve Terra	91	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Arbole 2	93	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Terra2	94	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Terra ampliación	92	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Vento	30	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Privada Vento	40	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Vento 2	51	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Terra 3	95	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Aqua	96	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Reserva Bio	81	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)
Reserva Arbolé	82	+mza(2dígitos)	+lote(2dígitos)

Ejemplos:

BIOGRAND JURIQUILLA		
MZ	LT	No. de Referencia
1	1	800101
JURIQUILLA CAMPESTRE		
MZ	LT	No. de Referencia
19	5	601905
PRESERVE ARBOLÉ		
MZ	LT	No. de Referencia
12	3	901203
ARBOLÉ 2		
MZ	LT	No. de Referencia
3	10	930310
TERRA AMPLIACIÓN		
MZ	LT	No. de Referencia
4	13	920413
PRIVADA VENTO		
MZ	LT	No. de Referencia
4	30	400430
TERRA 3		
MZ	LT	No. de Referencia
2	13	950213
RESERVA BIO		
MZ	LT	No. de Referencia
3	20	810320

REAL DE JURIQUILLA		
MZ	LT	No. de Referencia
27	29	702729
GRAND JURIQUILLA		
MZ	LT	No. de Referencia
76	29	507629
PRESERVE TERRA		
MZ	LT	No. de Referencia
4	2	910402
TERRA 2		
MZ	LT	No. de Referencia
1	1	940101
VENTO		
MZ	LT	No. de Referencia
6	20	300620
VENTO 2		
MZ	LT	No. de Referencia
6	21	510621
AQUA		
MZ	LT	No. de Referencia
5	11	960511
RESERVA ARBOLÉ		
MZ	LT	No. de Referencia
6	24	820624

CONTACTO



ATENCIÓN A CLIENTES ESCRITURAS

ÁRBOLE-ÁRBOLE2
TERRA-TERRA2

✉ escrituracion@crmexico.mx
☎ 442 250 13 85

REAL DE JURQUILLA
GRAND-CAMPESTRE
BIOGRAND

✉ dsanchez@crmexico.mx
☎ 442 467 20 46

Horario: Lun-Vie/9:30-17:30PM (Atención personal con previa cita)



COMITE TÉCNICO

TEMAS DE CONSTRUCCIÓN
DESLINDE, Y TRÁMITES

✉ proyectosydeslindes@crmexico.mx
☎ 442 597 3177

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



**Vida en
Comunidad**