

GRUPO
López-Rosa

GRAN HACIENDA TERRAVIVA

Anexos Legales

GRAN HACIENDA **TERRAVIVA**

Gran Hacienda Terraviva es un innovador proyecto de terrenos semiurbanizados, ubicado a escasos minutos de la playa de **Telchac Puerto**.

Se trata de la reconversión de un rancho henequenero de más de **420 hectáreas**, en una comunidad de inversión inmobiliaria sustentable y planeada.



lopezrosa.com/terraviva



CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE CONDOMINIO

El régimen de propiedad en condominio es un acto jurídico que permite a los propietarios de un inmueble establecer ante notario la organización de sus unidades privadas y áreas comunes.

Esto define derechos y responsabilidades, facilitando el uso compartido sin afectar la propiedad individual de cada unidad.

DESCARGAR





TOMO: CATORCE LIBRO: QUINTO FOLIO: TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENA Y CUATRO.
LICENCIADO EN DERECHO LINO MAGOS ACEVEDO, NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO CATORCE, EN EJERCICIO, CON RESIDENCIA EN OXKUTZCAB, YUCATÁN.

CERTIFICO.- QUE CON FECHA CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE OTORGO ANTE MI UNA ESCRITURA PÚBLICA DE RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y POSTERIOR COMPRAVENTA Y EXPIDO COPIA CERTIFICADA DEL ACTA, CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:-----

ACTA NÚMERO: SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-----

--- En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, al día cinco del mes de agosto del año dos mil veinticinco, ante mí, Licenciado en Derecho LINO MAGOS ACEVEDO, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública número ciento catorce, con residencia en la Localidad y Municipio de Oxkutzcab, Yucatán, hago constar que comparecen:-----

I.- El señor JESUS ALEJANDRO AGUILAR ORTEGA, por su propio y personal derecho, en su carácter de "USUFRUCTUARIO".-----

II.- La señora LUZ ALEJANDRA AGUILAR SOLIS, por su propio y personal derecho, en su carácter de "NUDA PROPIETARIA", y a quien posteriormente se le denominará como "LA VENDEDORA".-----

III.- El señor JESUS ALBERTO HERRERA CARRILLO, quien comparece en su carácter de apoderado de la persona moral denominada TERRAVIVA DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo y convencionalmente se le denominará como "EL COMPRADOR".-----

--- Los comparecientes manifiestan ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, con plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario, quienes conforme al supuesto establecido en la fracción I del artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado en vigor, se identifican con los documentos oficiales que exhiben al suscrito Notario para acreditar su identidad, mismos que en copia certificada se agregarán al apéndice de esta escritura, de la cual forman parte integrante.

--- Y DIJERON: Que por medio de este público instrumento hacen constar la RENUNCIA DEL USUFRUCTO VITALICIO Y LA POSTERIOR COMPRAVENTA respecto del TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL DOS MIL QUINIENTOS CINCO DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, YUCATÁN, el cual formalizan al tenor de las estipulaciones consignadas en las siguientes declaraciones y cláusulas subsecuentes:-----

===== DECLARACIONES =====

--- PRIMERA.- El señor JESUS ALEJANDRO AGUILAR ORTEGA declara bajo protesta de decir verdad que es usufructuario vitalicio, y que la señora LUZ ALEJANDRA AGUILAR SOLIS es nuda propietaria, del TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL DOS MIL QUINIENTOS CINCO DE LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, YUCATÁN, mismo que se describe como sigue:-----

I.- "TABLAJE RUSTICO NÚMERO CATASTRAL DOS MIL QUINIENTOS CINCO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, EX DEPARTAMENTO DE MOTUL, CON DOS HECTATEAS OCHENTA Y UN AREAS CINCUENTA CENTIAREAS DE TIERRAS Y LINDA, SEGÚN ACIENTO REGISTRAL, AHORA TABLAJE CATASTRAL DOS MIL QUINIENTOS CINCO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, CON UNA SUPERFICIE DE VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, SEGÚN CÉDULA CATASTRAL ACTUALIZADA, CON LOS LINDEROS: AL NORTE PREDIO DE PEDRO R. SEGURA; AL SUR, TERRENOS DE LORENZO TAMAYO S.; AL ORIENTE TERRENOS DE FELINO TAMAYO Y AL PONEINTE TERRENOS DEL ANTES CITADO Y DE MARIA B. TAMAYO".-----

--- En lo sucesivo y convencional, al predio descrito anteriormente se le denominará como "EL INMUEBLE".-----

--- SEGUNDA.- El señor JESUS ALEJANDRO AGUILAR ORTEGA declara que se constituyó el usufructo vitalicio de "EL INMUEBLE", anteriormente descrito, por medio de la escritura pública de fecha seis de diciembre del año mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la fe del Bachiller Joaquín Germán Tello Vargas, titular de la Escribanía número veintidós del Municipio de Mérida, misma operación que obra en el

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Una escritura de compraventa es un documento legal que formaliza la transferencia de un inmueble entre el vendedor y el comprador.

Detalla la ubicación, precio, y condiciones de la venta, y se inscribe en el Registro Público de la Propiedad para garantizar los derechos del nuevo propietario.

DESCARGAR

OFICIO DE DIVISIÓN

Es el resultado de los trámites realizados para fraccionar un terreno en diversas partes. Esto se realiza de acuerdo a las dimensiones y lineamientos que establece el municipio en donde se realiza el proceso.

Gracias a esto, se puede obtener el tablaje catastral de cada una de las fracciones propuestas.

DESCARGAR





OFICIO DE FACTIBILIDAD CFE

El estudio de factibilidad es un análisis técnico que evalúa si es viable la conexión de un suministro eléctrico a una nueva propiedad o negocio.

La CFE lo requiere para asegurarse de que el suministro eléctrico se realice de manera segura y sin riesgos para la red de distribución de energía.

Este estudio también ayuda a determinar la capacidad de la red eléctrica para atender de la manera adecuada la nueva carga a la que se le someterá.

[DESCARGAR](#)

Comisión Federal de Electricidad
División Peninsular
Zona Motul
"2026, Año de Margarita Maza"

ZMOT- DPLA-111-2026
Motul, Yuc. 10 de febrero de 2026

Asunto: Factibilidad de Servicio.

ING. JOSE HUMBERTO MARRUFO RAMIREZ
REPRESENTANTE TRAMITADOR

En atención a su oficio GH-22-FLR/2026-01 con fecha 09 de febrero del 2026, le informamos que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el Servicio de Energía Eléctrica para **EL SERVICIO A NOMBRE DE "LAS FLORES" TABLAJE CATASTRAL 2412 Y 2505 POBLACIÓN DE TELCHAC PUEBLO, MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, YUCATÁN**. Por lo que con base en lo que establece el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y solo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de "Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones", mismos que estarán a su disposición en las Oficinas del Suministrador de Servicios Básicos o en nuestras oficinas ubicadas en la calle 26-A km 33.86 carretera Mérida-Tizimin, Motul, Yucatán, con el Ing. Ubaldo de la Cruz López Chente, al tel. 9919152656.

Sin otro en particular le envío un cordial saludo.

Atentamente,

Ing. Ubaldo de la Cruz López Chente
Jefe Departamento Planeación Zona Motul



Calle 26-A km 33.86 Carretera Mérida-Tizimin, KM 33.86, C.P. 57404, Motul, Yucatán, México. Tel: 99 19 15 26 51 Ext. 18911 y 18937

PERMISOS MUNICIPALES

Los permisos municipales son las autorizaciones emitidas por las autoridades correspondientes que permiten el desarrollo del proyecto conforme a la normativa local.

Estos documentos acreditan que el desarrollo cumple con los requisitos y disposiciones establecidos por el municipio para su ejecución.

[DESCARGAR](#)





NOTARIA 114

2 0 2 6

ACTA NÚMERO 1350

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE FECHA CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA TERRAVIVA DEL MAYAB, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, HOY DENOMINADA CABO TELCHAC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

TOMO XVII LIBRO "I" FOLIO 16052

CAMBIO DE DENOMINACIÓN CABO TELCHAC

El cambio de denominación es el documento que formaliza la actualización de TERRAVIVA del Mayab a Cabo Telchac, sin modificar su situación jurídica ni las características autorizadas del proyecto.

Este documento brinda certeza sobre la identidad del desarrollo y la continuidad de los derechos y autorizaciones correspondientes.

[DESCARGAR](#)

FORMATO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Este es el contrato base que define las condiciones bajo las cuales se formaliza tu intención de compra.

En este formato podrás consultar las cláusulas del contrato de promesa de compraventa

DESCARGAR

TERRAVIVA

CARATULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO AL USO DE CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL CABO TELCHAC SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE , EN SU CARÁCTER DE VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE \$(Nombre Completo) EN SU CARÁCTER DE COMPRADORA.

1. Descripción del bien inmueble

Nombre del desarrollo	Condominio maestro "LAS FLORES"	N° de lote	\$(Numero unidad)
	\$(Desarrollo)	Porcentaje de Cuota de participación	\$(Adicional \$)
Tablaje catastral	TABLAJE 2412	Municipio y localidad	TELCHAC PUEBLO, YUCATAN
N° de folio electrónico	\$(Folio Electronico)	Superficie en m2	\$(Superficie total) \$(Superficie total en letras)

2. Datos de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA

Apellido(s)	\$(Apellido Paterno) \$(Apellido Materno)	Nombre(s)	\$(Nombres)
Fecha de nacimiento	\$(Fecha Nacimiento)	Lugar de nacimiento	\$(Lugar Nacimiento)
Estado civil	\$(Estado Civil)	Régimen matrimonial	\$(Regimen Conyugal)
R.F.C	\$(RFC)		
Nacionalidad	\$(Nacionalidad)	C.U.R.P.	\$(CURP)
Calle	\$(Calle)	Ocupación	\$(Ocupacion)
N°	\$(Numero Interior y Exterior)	Colonia	\$(Colonia)
Código postal	\$(Codigo Postal)	Localidad	\$(Localidad)
Estado	\$(Estado)	País	\$(País)
Teléfono	\$(Telefono Local)	Celular	\$(Telefono Celular)
Correo electrónico	\$(Correo Electronico)		

3. Datos de la PARTE VENDEDORA

Razón social	CABO TELCHAC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	Objetivo Social:	SERVICIOS INMOBILIARIOS
Número de Acta constitutiva	ACTA MIL TRESCIENTO CINCUENTA		
Número de poder del Apoderado Legal	ACTA NÚMERO NOVECIENTOS VEINTE		
R.F.C	TMA200828208		
Nacionalidad	MEXICANA		
Calle	21		
N°	97c	Colonia	CHUMINOPOLIS

f

ig

wh

www.terraviva.mx



¿CÓMO VERIFICO EL TABLAJE?

El tablaje es el número que identifica oficialmente un terreno ante las autoridades catastrales y el Registro Público de la Propiedad, y sirve para comprobar que la propiedad está correctamente registrada y descrita.

Sigue los siguientes pasos:

1.- Accede al sitio oficial del Gobierno del Estado de Yucatán

- Abre el navegador y entra a: www.insejupy.gob.mx
- Este es el portal del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, encargado de brindar

2.- En el apartado “Servicios en línea”, selecciona el apartado de “Ciudadanos”

3.- Accede a “Consulta de tomos y predios”

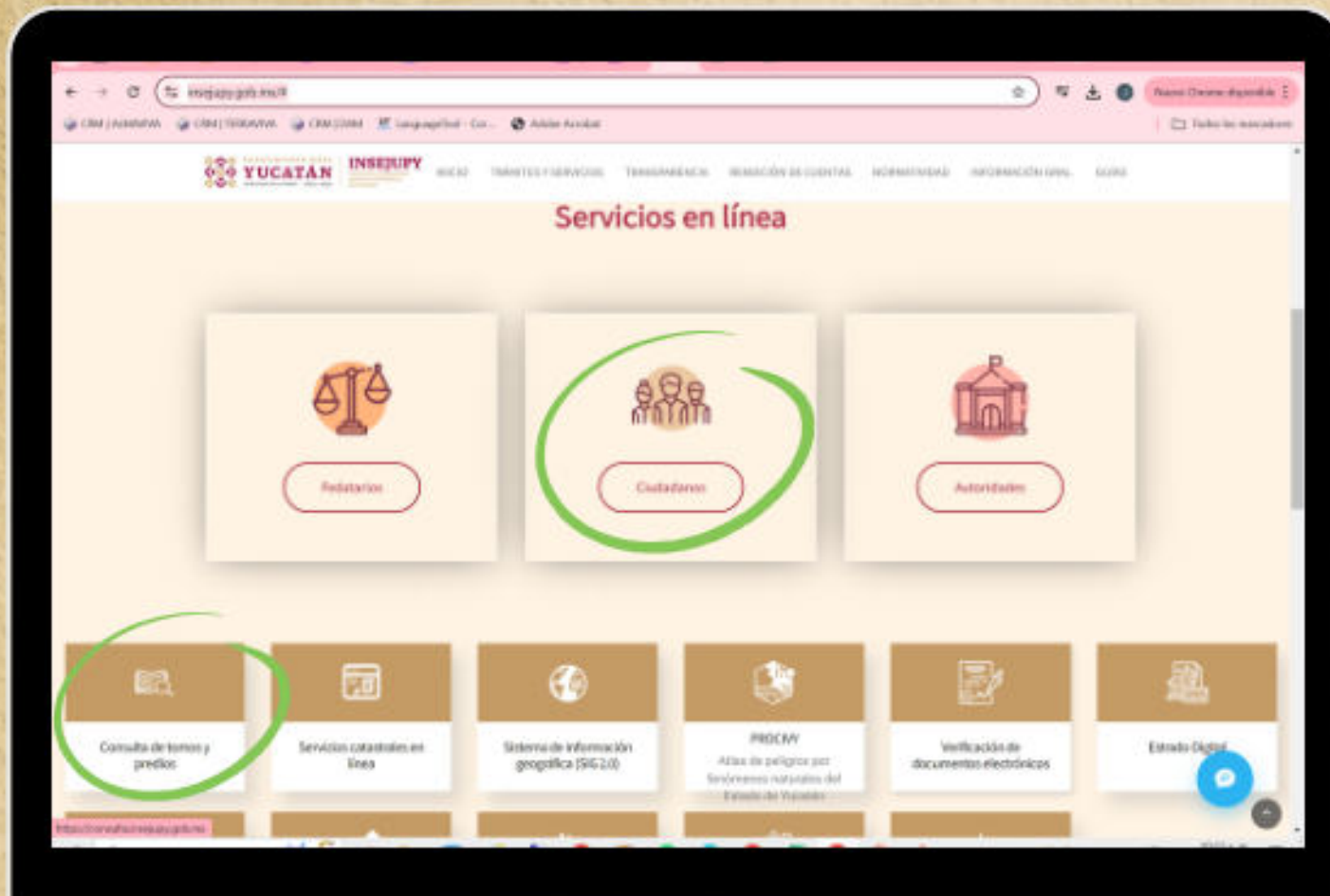
- En la parte inferior de las opciones desplegadas, da clic en “Consulta de tomos y predios”. Lo cual abre una página adicional.

4.- Elige “Consulta por datos del predio”

5.- Selecciona la opción de TABLAJE y captura los datos correspondientes

- Completa los campos solicitados con los datos oficiales del predio:
 - **TABLAJE:** 2412
 - **LOCALIDAD:** Telchac Pueblo

ACCEDE



ACOMPañAMIENTO

No estás solo en este proceso. Tus asesores están disponibles para apoyarte en cada etapa de tu inversión: desde la revisión de documentos, la resolución de dudas, hasta el seguimiento posterior a tu compra.

Nuestro compromiso es acompañarte con claridad, transparencia y atención personalizada, para que tomes decisiones informadas y con total confianza.

Bienvenido a nuestra comunidad

Nos alegra saber que formas parte de un proyecto pensado para crecer contigo. Más que un desarrollo, estás entrando a una comunidad de inversionistas y propietarios que comparten una visión de largo plazo, orden y valor.

Estamos felices de que formes parte de nuestra comunidad y de acompañarte en este paso tan importante.

