



ANEXO LEGAL



¿CÓMO UTILIZAR ESTE DOCUMENTO?

Este documento es una guía que reúne toda la documentación clave que necesitas revisar cuando decides invertir en un desarrollo de nuestra empresa.

Su objetivo es brindarte claridad sobre el modelo de inversión, explicándolo desde sus bases legales para que puedas comprender cómo se estructura y qué documentos la respaldan.

En cada sección encontrarás:

- Una breve explicación sobre **el contenido y finalidad** de cada documento.
- Un **botón** de acceso **para descargar** y consultar el archivo correspondiente.

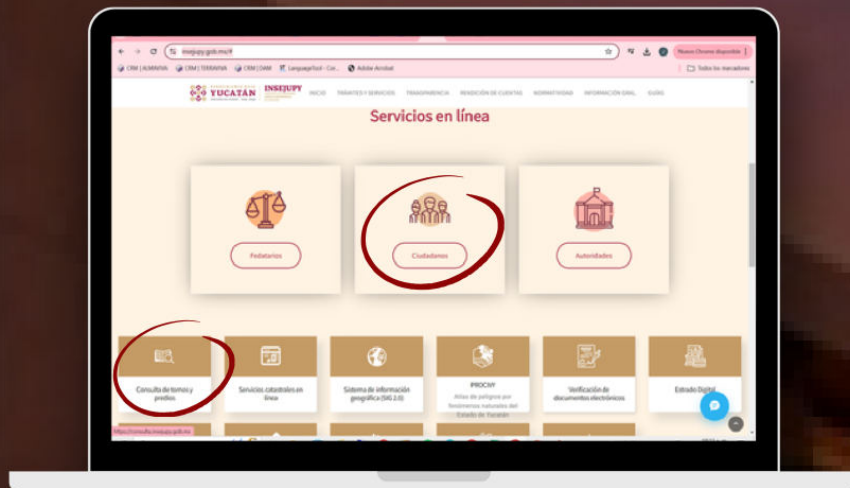




DOCUMENTOS DEL TERRENO

¿CÓMO VERIFICO EL INMUEBLE?

Puedes verificar el predio en la pagina del **Registro Público de la Propiedad y del Comercio (INSEJUPY)**



Pasos a seguir:



Ingresa a
www.insejupy.gob.mx

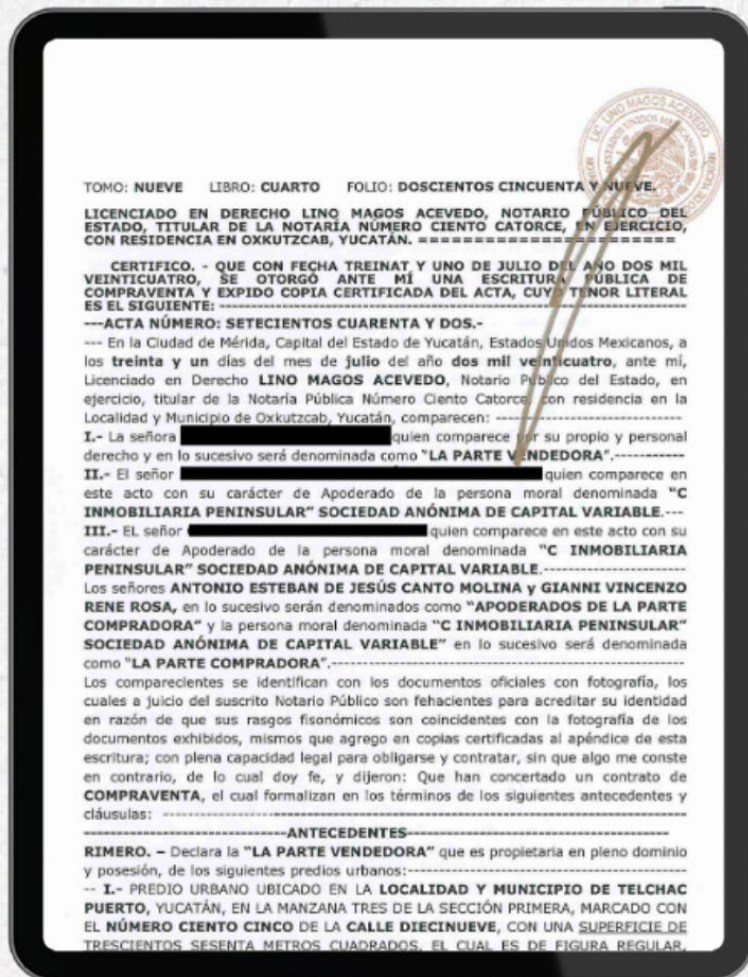


Selecciona en el apartado de
“Servicios en línea” la opción de
“CIUDADANOS”, y da click en
consulta de TOMOS y PREDIOS



VERIFICA CON EL SIGUIENTE
FOLIO ELECTRÓNICO DEL
PREDIO: 59587

ESCRITURA PÚBLICA DEL TERRENO

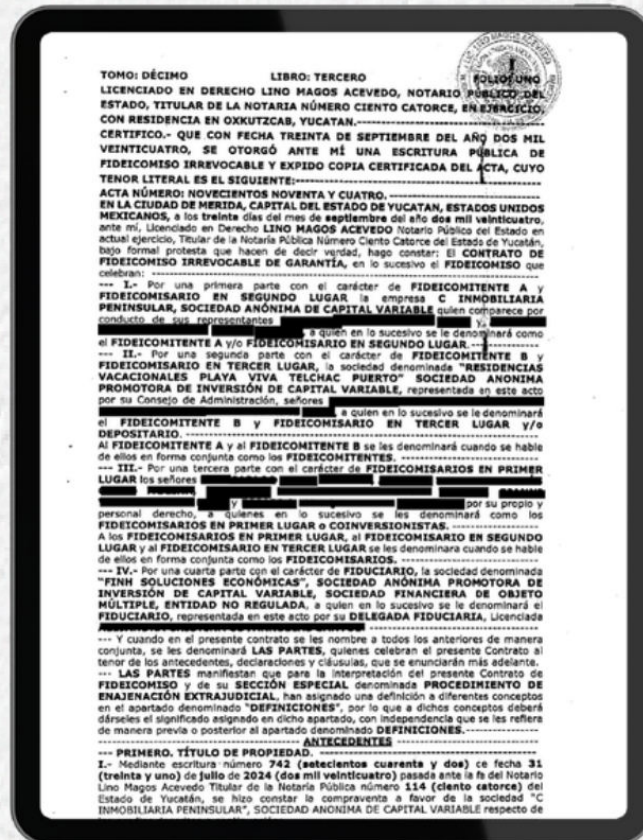


Documento que acredita la compraventa e inscripción registral del terreno a nombre de **C Inmobiliaria Peninsular, S.A. de C.V.**

[DESCARGAR](#)



FIDEICOMISO



Este documento explica cómo se creó el fideicomiso, cómo el inmueble queda como garantía y cuáles son las bases del modelo de inversión.

[DESCARGAR](#)



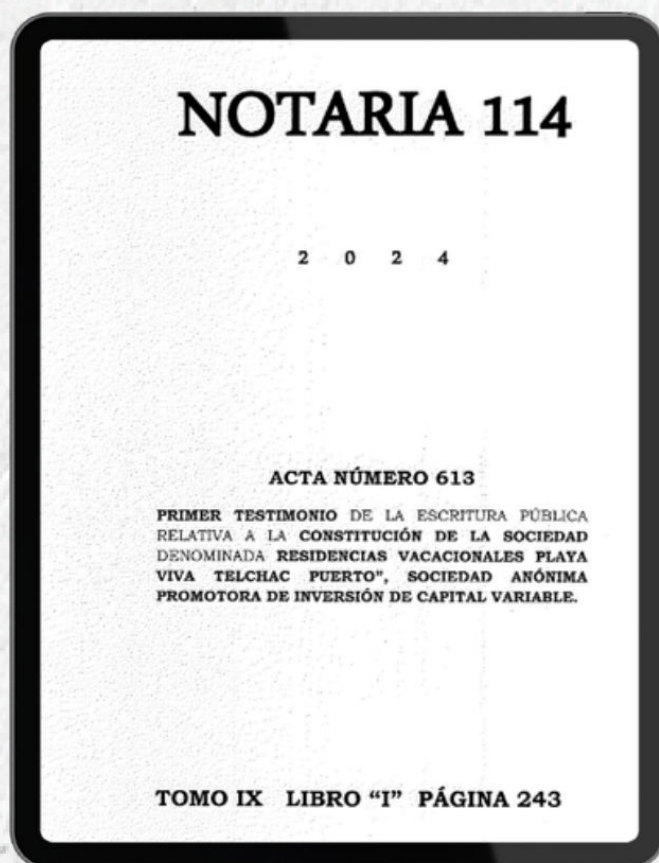
DOCUMENTOS DE LAS EMPRESAS RELACIONADAS

- **RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYAVIVA
TELCHAC PUERTO SAPI DE CV
(COMERCIALIZADORA)**
-
- **C INMOBILIARIA PENINSULAR SA DE CV
(PROPIETARIA INMUEBLE)**



ACTA CONSTITUTIVA

RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYAVIVA TELCHAC PUERTO

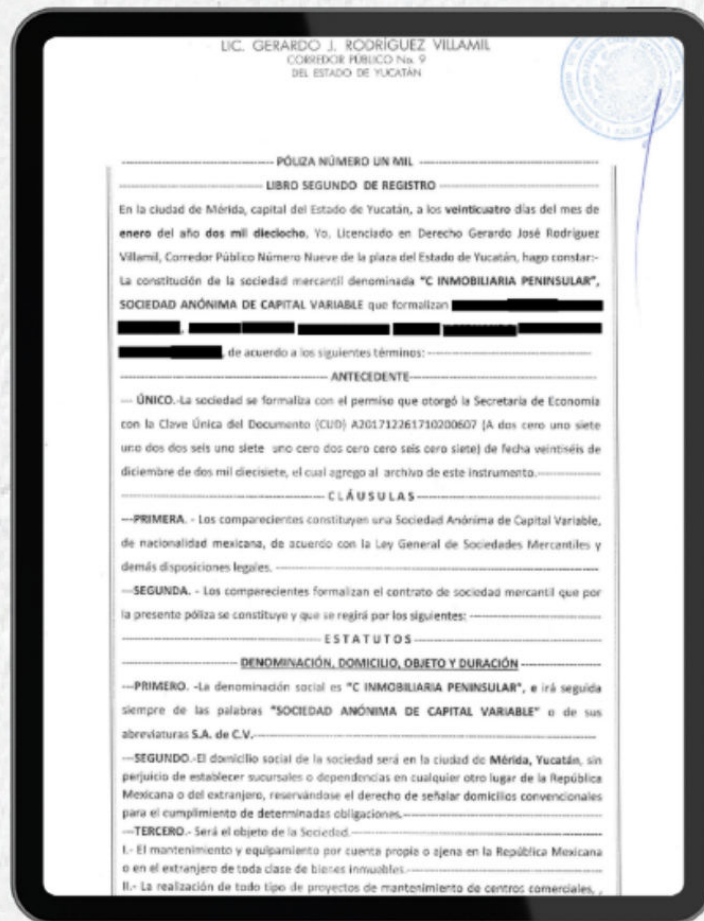


Este documento avala la legal creación de la sociedad y su inscripción al Registro Público de Comercio. Esta es la sociedad que tiene **los derechos para comercializar el proyecto de Playaviva Apartments** según el Fideicomiso del proyecto y con quien se firmará el contrato de inversión.

DESCARGAR



ACTA CONSTITUTIVA C INMOBILIARIA PENINSULAR S.A. DE C.V.



Este documento avala la **legal creación de la sociedad y su inscripción al Registro Público de Comercio**. Esta es la sociedad que es propietaria del terreno y lo aporta al Fideicomiso.

[DESCARGAR](#)



Lic. Lino Magos Acevedo
Titular de la Notaría Pública No. 114
Estado de Yucatán, México.

TOMO:10.- LIBRO: PRIMERO.- FOLIO: NOVENTA Y NUEVE.-----

ACTA NÚMERO: OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE.-----

--En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, Licenciado en derecho **Lino Magos Acevedo**, Notario Público del Estado, titular de la Notaría número Ciento catorce, en ejercicio, con residencia en la Localidad y Municipio de Oxtutzcab, Yucatán, comparece el ciudadano **JESUS ALBERTO HERRERA CARBILLO**, en su carácter de delegado especial designado en la asamblea de la sociedad moral "RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, cuya personalidad y generalidades constan en el capítulo respectivo de esta misma acta.

Y dijo: que por medio de este público instrumento procede a protocolizar un **Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas** de su representada, la cual se lleva a cabo de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes:

-----**ANTECEDENTES**-----

PRIMERA.- Mediante Escritura Pública número Seiscientos trece, de fecha nueve de julio del año dos mil veinticuatro, pasada ante la fe del Notario que suscribe, y quedando inscrita bajo el folio mercantil electrónico N-2024078337 (N, quion, dos, cero, dos, cuatro, cero, siete, ocho, tres, tres, siete), se constituyó la sociedad denominada "RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, con cláusula de admisión de extranjeros, con domicilio en la ciudad de Mérida, Yucatán, duración indefinida y con objeto social: I.- La compraventa, distribución, almacenaje, importación, exportación, comercialización, transformación, fabricación, adquisición y producción de Bitcoin, litecoin, ripple y otras divisas virtuales; II.- Participar como intermediario colocador, líder o parte en el mercado de divisas virtuales; III.- La prestación de toda clase de servicios consistentes en la emisión, administración, rendición, intercambio y transmisión de fondos de pago electrónico (e-money por su nombre en inglés) y/o activos virtuales, a través de aplicaciones informáticas, interfaces, páginas de internet o cualquier otro medio de comunicación electrónica o digital. Así como la participación en el mercado de tecnologías financieras en México y en el extranjero; IV.- El mantenimiento y equipamiento por cuenta propia o ajena en la República Mexicana o en el extranjero de toda clase de bienes inmuebles; V.- La realización de todo tipo de proyectos de mantenimiento de centros comerciales, hidráulicos, eléctricos, estructuras metálicas y de concreto, sistemas hidráulicos, sanitarios, de aire acondicionado, refrigeración, sistemas automáticos de control y seguridad, de informática o computación, radio, electrónicos, instalaciones especiales para inmuebles y edificios y obras de servicios especializados; entre los demás objetos de la sociedad que se encuentran debidamente relacionados en el estatuto tercero del acto constitutivo.

SEGUNDO. En fecha veintuno de agosto del dos mil veinticuatro, los accionistas de **RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, celebraron una **Asamblea General Ordinaria de Accionistas**, en la cual se acordó, entre otros asuntos: Otorgar un poder general para los actos de administración y actos de dominio, limitado, en favor de los ciudadanos Jesús Alberto Herrera Carbillo, en los términos que establezca la asamblea.

Yo, el Notario Público, accediendo a lo solicitado por el compareciente, certifico que el mismo me exhibe el original del acta de la asamblea de la sociedad de que se trata, en dos hojas tamaño oficio, que es del tenor literal siguiente:

EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los veintún días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro, siendo las once horas con treinta minutos, se reunieron en el domicilio social de "RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, los accionistas de dicha sociedad, con el objeto de celebrar una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, para la cual no fue necesaria convocatoria previa por estar reunida la totalidad de accionistas de la sociedad en debido cumplimiento a lo estipulado en los estatutos en su cláusula décimo sexta, misma que se realiza con sujeción a la siguiente:

-----ORDEN DEL DÍA:-----

I.- Lista de presencia.-----

DESCARGAR



FORMATO DE CONTRATO DE APORTACIÓN

CARÁTULA DEL CONTRATO PRIVADO DE CONVERSIÓN Y APORTACIONES, DE AHORA EN ADELANTE CONVENCIONALMENTE DENOMINADO COMO LA "CARÁTULA", QUE CELEBRA POR UNA PARTE, LA SOCIEDAD "RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN LO SUCESIVO CONVENCIONALMENTE DENOMINADA COMO LA "SOCIEDAD" POR CONDUCTO DE SU APODERADO GENERAL EL SEÑOR JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA DESCRITA EN EL APARTADO 2 DE LA PRESENTE CARÁTULA QUIEN COMPARECE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL "PROMITENTE COINVERSIONISTA O FIDECOMISARIO EN PRIMER LUGAR". A AMBOS COMPARECIENTES SE LE DENOMINARÁ EN SU CONJUNTO COMO LAS "PARTES" Y RECONOCEN QUE LA PRESENTE CARÁTULA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO.

Apartado 1. Datos de la Aportación.

FUTUROS DERECHOS A SUSCRIBIR:		MONTOS UNITARIOS		MONTOS TOTALES			
Valor unitario de unidad de conversión	de \$	_____	00	Aportación total:	\$	_____	00
Cantidad de unidades de conversión	de	_____		Plazo máximo		_____	

Apartado 2. Datos del PROMITENTE COINVERSIONISTA.

Apellido(s)	_____	Nombre(s)	_____
Fecha de nacimiento	_____	Lugar de nacimiento	_____
Estado civil	_____	Régimen matrimonial	_____
R.F.C.	_____		_____
Nacionalidad	_____	C.U.R.P.	_____
Domicilio: Calle	_____	Ocupación	_____
Número	_____	Colonia	_____
Código postal	_____	Localidad	_____
Estado	_____	País	_____

Apartado 3. Datos de contacto del PROMITENTE COINVERSIONISTA.

Teléfono	_____	Celular	_____
Correo electrónico	_____		_____

EL PROMITENTE COINVERSIONISTA O FIDECOMISARIO EN PRIMER LUGAR, a la firma de este documento, manifiesta bajo protesta de decir verdad que:

- Para los efectos legales a que haya lugar, manifiesta su consentimiento para que la SOCIEDAD remita cualquier notificación derivada de esta carátula, el contrato privado de conversión y aportaciones y/o sus anexos, vía correo electrónico a la cuenta de correo electrónico indicada en el apartado 3 de esta CARÁTULA.
- La información que proporciona a la SOCIEDAD por medio de esta CARÁTULA y el CONTRATO, es correcta, precisa y veraz, y que la ha proporcionado con la finalidad de celebrar el contrato privado de conversión y aportaciones. Lo anterior, reconociendo que cualquier falsedad de los datos incluidos en esta CARÁTULA y/o CONTRATO o de la documentación entregada, causa, o podría causar en el futuro, un daño o perjuicio a la SOCIEDAD, por lo que a partir de este momento reconoce y acepta que en el caso de haber otorgado información falsa o errónea autoriza a la SOCIEDAD a rescindir el CONTRATO con su CARÁTULA sin responsabilidad alguna para la SOCIEDAD.

Aceptación de conformidad	Aceptación de conformidad
_____	_____

"RESIDENCIAS VACACIONALES PLAYA VIVA TELCHAC PUERTO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE	EL PROMITENTE COINVERSIONISTA O FIDECOMISARIO EN PRIMER LUGAR
Por conducto de su apoderado legal, Jesús Alberto Herrera Carrillo	_____
Fecha: _____	

Página 1 de 16

Este es el contrato base que define las condiciones bajo las cuales se formaliza tu inversión en el proyecto.

[DESCARGAR](#)

