



➤ HACIENDA ➤
SAN EDUARDO

Anexos Legales

VIVE LA MAGIA DE LA ÚLTIMA HACIENDA HENEQUERA EN YUCATÁN

Este proyecto ofrece terrenos residenciales en la reconversión de una auténtica hacienda Henequenera en Telchac, Yucatán. Sus altos estándares en el diseño de amenidades y servicios, la calidad superior de la urbanización y el paisajismo, así como la atención a socios y visitantes, son garantía de plusvalía para su inversión.



lopezrosa.com/almaviva





CÓMO UTILIZAR ESTE DOCUMENTO

Este documento es una **guía centralizada** que reúne toda la documentación clave que necesitas revisar cuando decides invertir en un desarrollo de nuestra empresa. Su objetivo es darte **claridad, respaldo legal y seguridad**, permitiéndote comprender cada documento, saber para qué sirve y cómo utilizarlo dentro de tu proceso de inversión.

Es una herramienta diseñada para que lleves tu **proceso de manera informada, con total transparencia y confianza.**

En cada sección encontrarás:

- Una breve **explicación** de cada documento
- Su **función** dentro del desarrollo y la inversión
- Un botón de acceso para **descargar** el archivo correspondiente

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: CUARTO LIBRO: DOS FOLIO: TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES
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 VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SE
OTORGÓ ANTE MÍ UNA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN RÉGIMEN DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO POR LO QUE EXPIDO COPIA CERTIFICADA DEL ACTA, CUYO
TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:-----

---ACTA NÚMERO: OCHOCIENTOS VEINTICINCO,-----
En la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los veinticinco
días del mes de septiembre del año dos mil veintitres, ante mí, **Licenciado en Derecho Lino
Magos Acevedo**, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Ciento catorce,
en ejercicio, con residencia en la Localidad y Municipio de Oxkutzcab, Yucatán, comparecen: ---
-- 1.- El Señor **JESÚS ALBERTO HERRERA CARRILLO**, quien comparece como apoderado de
BANCO ACTINVER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO
5137 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE).-----
-- Me manifiesta que viene a hacer constar la **CONSTITUCIÓN DE UN RÉGIMEN DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, lo cual formaliza en los términos de los siguientes antecedentes,
declaraciones y cláusulas:-----

-----ANTECEDENTES-----
PRIMERO.- El señor **JESUS ALBERTO HERRERA CARRILLO** quien comparece como apoderado
de BANCO ACTINVER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO
FINANCIERO ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO
5137 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE), declara que el TABLAJE CINCO MIL CIENTO
VEINTIUNO, DENOMINADO SAN EDUARDO, UNO UBICADO EN LA LOCALIDAD EN LA LOCALIDAD
Y MUNICIPIO DE DZEMUL, lo adquirido su representada por Fideicomiso de Administración, que
se otorgó en escritura pública número un mil doscientos noventa y cuatro de fecha nueve de
Septiembre del dos mil veintiuno, bajo la fe del licenciado Juan José Cardeña Manzanero, notario
público número noventa y uno del Estado misma que se encuentra inscrita en el Registro Público
de la Propiedad y del Comercio bajo el número de inscripción **2977071 (dos, nueve, siete, siete,
cero, siete, uno)** y folio electrónico **757351 (siete, cinco, siete, tres, cinco, uno)**.-----

---SEGUNDO.- Declara el señor **JESUS ALBERTO HERRERA CARRILLO** quien comparece como
apoderado de BANCO ACTINVER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN
NÚMERO 5137 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE), que en escritura pública número mil
doscientos sesenta y uno de fecha cinco de octubre del dos mil VEINTIUNO, ante la fe del maestro
en derecho Melba Rosa Peniche Peniche, notario número cuarenta del Estado, se constituyó una
división en CUATRO PARTES donde se desprende el tablaje catastral número MIL
CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO ubicado en la localidad y municipio de Dzemul, mismo que se
encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de
inscripción **3039379 (tres, cero, tres, nueve, tres, siete, nueve,)** y folio electrónico
757351 (siete, cinco, siete, tres, cinco, uno); inmueble que a continuación se describe:-----
I.- TABLAJE RESULTANTE DE LA DIVISIÓN, FRACCIÓN UNO UBICADO EN LA LOCALIDAD Y
MUNICIPIO DE DZEMUL MARCADO CON EL NÚMERO CINCO MIL CIENTO VEINTIUNO
DENOMINADO SAN EDUARDO, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS SESENTA SEIS MIL
TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS TRES CENTÍMETROS CUADRADOS; DE FIGURA
IRREGULAR CUYO PERÍMETRO SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VÉRTICE DEL
ÁNGULO NORTE, CON DIRECCIÓN AL SUROESTE MIDE SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS
OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS, DE ESTE PUNTO HACIA EL SURESTE, MIDE OCHO METROS
SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, DE ESTE PUNTO CON LA MISMA INCLINACIÓN, MIDE
VEINTITRÉS METROS DIEZ CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO HACIA EL SURESTE MIDE
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS OCHENTA CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON
LA MISMA DIRECCIÓN, MIDE DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS NOVENTA Y NUEVE
CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE CON INCLINACIÓN ESTE, PARA CERRAR EL
PERÍMETRO Y LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, MIDE NOVECIENTOS SETENTA Y UN METROS
OCHENTA Y UN CENTÍMETROS. COLINDANDO AL NOROESTE CON EL TABLAJE NUEVE MIL
DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO VIALIDAD, AL ESTE CON EL TABLAJE NUEVE MIL DOSCIENTOS
OCHENTA Y SEIS Y AL SUROESTE CON CARRETERA A SAN EDUARDO.-----

SEGUNDO.- Que el tablaje antes descrito se encuentra libre de gravamen, al corriente en el pago
del impuesto predial, tal y como se acredita con las constancias correspondientes las cuales se
agregarán copias certificadas al apéndice de esta escritura y declara bajo protesta de decir verdad
que no cuenta con el servicio de agua potable.-----

-----DECLARACIONES-----
-Declara el señor **JESUS ALBERTO HERRERA CARRILLO** quien comparece como apoderado de
BANCO ACTINVER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIO CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO

UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
NÚMERO 5137 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN SU CARÁCTER DE
FIDEICOMITENTES: LOS SEÑORES [REDACTED]

ROSA Y ANTONIO ESTEBAN [REDACTED], DENOMINADO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO COMO EL FIDEICOMITENTE B, POR UNA ÚLTIMA PARTE BANCO ACTINVER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, A TRAVÉS DE SU DELEGADO FIDUCIARIO EDGAR ANTONIO ATILANO CIENFUEGOS, A QUIEN EN LO SUCESTIVO SE LE DENOMINARÁ EL FIDUCIARIO, CON LA COMPARECENCIA DE C INMOBILIARIA PENINSULAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES GIANNI [REDACTED] ROSA Y ANTONIO ESTEBAN [REDACTED]

QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO EL DEPOSITARIO, LO ANTERIOR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

----- ANTECEDENTES -----
PRIMERO.- TITULOS DE PROPIEDAD.- -----

a) "Finca rústica denominada "San -Eduardo", ubicado a cuatro kilómetros al norte de Telchac Pueblo, en la comprensión municipal de Dzemul, Ex departamento de Motul, de este Estado de Yucatán, con extensión superficial de ciento cuarenta y siete hectáreas, sesenta áreas los linderos siguientes: al Norte, Ejido de Telchac Pueblo; al Sur, los tablares Leopoldina Hubchen y Alfredo; al Oriente, tierras de las Fincas Pus lum y Ejido de Telchac Pueblo; y al Poniente, Ejido de Telchac Pueblo. --

b) Tablaje de tierras rústico denominado Leopoldina, ubicado en la comprensión municipal de Dzemul, Ex Departamento de Motul, de el Estado de Yucatán, con una extensión superficial de cuarenta y ocho hectáreas, cuarenta áreas, cincuenta centiáreas y los linderos siguientes: Al Noreste, la Finca San Eduardo; al Oriente, la carretera de Motul a Telchac Pueblo y la Finca Puslum; y al Sur, tierras del Ejido Telchac Pueblo.

II) Mediante escritura pública número seiscientos cuarenta y cuatro de fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil cinco, otorgada ante el Licenciado Carlos Alberto Gamboa y Gamboa, Notario Público número veintiocho del Estado de Yucatán, se otorgó la División del inmueble relacionado en la fracción I) anterior denominado "San -Eduardo", resultando los tablajes que a continuación se describen:-----

C) TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO DEL DENOMINADO SAN EDUARDO, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE DZEMUL A CUATRO KILOMETROS DE TELCHAC PUEBLO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE SEIS MIL SETENTA Y TRES METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, SITUANDO EN EL VERTICE

FIDEICOMISO - SAN EDUARDO

Un fideicomiso es un contrato en el que una persona transfiere bienes a otra para que los administre en beneficio de un tercero.

Permite definir cómo y cuándo los activos llegarán al beneficiario, siendo útil para la planificación patrimonial.

DESCARGAR

SESENTA E SEIS CEMILHENTOS CINQUENTA E SEIS UNIDADES EM SEUS ARREJOS
 UNICO COM SUA EXTENSÃO CORRESPONDENTE DE SEIS MIL SESENTA E SEIS METROS
 QUADRADOS A MUNICÍPIO DE OSENIÓ Y CANTÃO KIRONELHOS DE ITOHIN
 INEINIA A **CAVISO** DESENVOLVIDO PELA EMPRESA LATACRO EM 19
 O DISTRITO CALÇADÃO MASCUDO COM SEUS PRÓPRIO CANTO MÚLTIPLO

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](#)



H. AYUNTAMIENTO DE DZEMUL
DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL



RELATIVO A SU SOLICITUD DE PROYECTO DE DIVISIÓN DE PREDIOS SUJETO A RÉGIMEN DE CONDOMINIO

MUNICIPIO DE DZEMUL FOLIO NO. 0000514

**C INMOBILIARIA PENINSULAR S.A. DE C.V.
PRESENTE**

Verificadas las dimensiones de las partes en que se dividirá y será creado un Régimen de Propiedad en Condominio denominado **SAN EDUARDO PRIVADA 5**, predio solar marcado con el tablaje 5121 de la localidad y municipio de Dzemul, los avalúos catastrales son como siguen:

Área total del terreno:	266,385.03 M2
Superficie del terreno uso privado:	172,200.15 M2
Superficie del terreno uso común:	94,184.88 M2

LOTE	INDIVISO	SUPERFICIE PRIVADA		SUPERFICIE COMÚN		VALOR CATASTRAL
		TERRENO	CONSTR.	TERRENO	CONSTR.	
1	0.14752%	254.03	0.00	138.94	0.00	\$ 100.70
2	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
3	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
4	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
5	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
6	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
7	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
8	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
9	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
10	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
11	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
12	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
13	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
14	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
15	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
16	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
17	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
18	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
19	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
20	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42
21	0.09292%	160.00	0.00	87.51	0.00	\$ 63.42





Unidad de Negocio
Gerencia Divisional
Zona Motul

"2022 Año de Ricardo Flores Magón"

Oficio - ZMOT-SUPT/0026/2022

Motul, Yuc., 30 de mayo de 2022

Asunto: Factibilidad de servicio

ING. JOSE HUMBERTO MARRUFO RAMIREZ
TRAMITADOR
PRESENTE

En atención a su oficio, de fecha 25 de mayo del presente año, le informamos que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el Servicio de Energía Eléctrica para el proyecto denominado "Hacienda San Eduardo", ubicado en calle 10 diagonal a San Eduardo km 1, de la población de San Eduardo en el Municipio de Dzemul Estado de 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 bases del diseño", del cual forma parte de la especificación técnica DCPROTER, así mismo que ponemos a su disposición por medio electrónico o en nuestras oficinas ubicadas en la calle 26-A km 33.86 carretera Mérida-Tizimin, Motul, Yucatán, con el Ing. David González Hernández, al tel. 9919152656.

Para estar en condiciones de continuar con el trámite es necesario presentar la documentación siguiente:

- a) Carta de autorización para el uso de suelo.
- b) Copia del plano autorizado de lotificación correspondiente al desarrollo.

Sin otro en particular le envío un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Héctor Raúl Pérez Arjona
Superintendente Zona Motul E/F

Ccp. - Ing. David González Hernández, Jefe Departamento de Planeación

Archivo
DGH/ta*

Calle 26-A, S/N., Carretera Mérida - Tizimin, Km. 33.86, C.P. 97434, Motul, Yucatán
Tel. 99 19 15 26 21 ext. 18002

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. 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.

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.

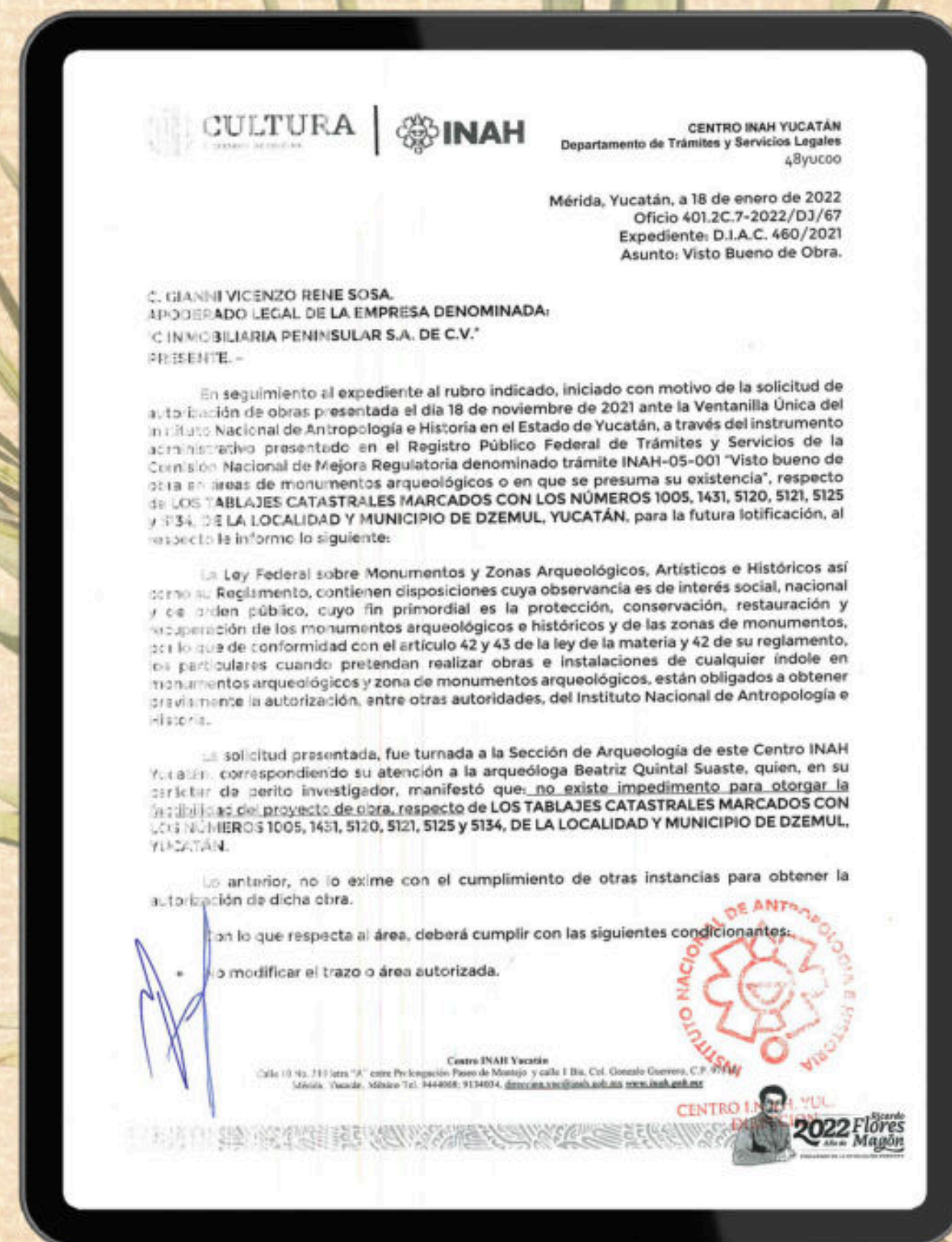
DESCARGAR

OFICIO DE VISTO BUENO INAH

El principal objetivo del INAH es investigar, conservar y difundir el patrimonio cultural de México, incluyendo la historia, la antropología y la arqueología del país.

Con este permiso confirma que no habra a futuro algún problema para
construir

DESCARGAR





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Delegación Federal en el Estado de Yucatán

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Unidad de Gestión ambiental

Oficio No: 726.4/UGA-1847/ 002824

Asunto: Resolutivo en Materia Ambiental

Mérida, Yucatán a 14 DIC 2021

C. GIANNI VINCENZO RENE ROSA
REPRESENTANTE LEGAL DE
C INMOBILIARIA PENINSULAR, S.A. DE C.V.,
CALLE 1 B NO. 364 X 18
COL. VISTA ALEGRE NORTE
C.P. 97130
MÉRIDA, YUCATÁN
P R E S E N T E

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el mismo y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en el inciso c de la fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de la Delegación Federal para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en materia de manifestaciones de impacto ambiental.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el C. Gianni Vincenzo Rene Rosa en su carácter de Representante Legal de C Inmobiliaria Peninsular, S.A. de C.V., sometió a la evaluación de la SEMARNAT a través de la Delegación Federal en el Estado de Yucatán, la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto denominado "Construcción y Operación de Desarrollo Inmobiliario denominado San Eduardo", ubicado en la Localidad y Municipio de Telchac Pueblo, Yucatán, en los Tablares Catastrales 1005, 1431, 5121, 5125, y 5134, con una superficie total de 1,945,750.87 m².

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35 respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Delegación Federal en Yucatán emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones de los Artículos 19 y 39 del Reglamento Interior de la

"Construcción y Operación de Desarrollo Inmobiliario denominado San Eduardo"
C Inmobiliaria Peninsular, S.A. de C.V.



Calle 59-B No. 238, Edificio "B" x Avenida Zamná, Fracc. Yucalpetén, C.P. 97238, Mérida, Yucatán, México.

Tel: (999) 942 1800; lada sin costo 01 800 083 3627 ; www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 34



MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Es un instrumento que previene, mitiga y restaura los daños e impactos al ambiente, así mismo se encarga de regular obras o actividades de trasplante de árboles para reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana.

Documento que acredita que el desarrollo cumple con las disposiciones ambientales aplicables.

DESCARGAR

ESTATUTOS Y RÉGIMEN DE CONDOMINIO

Establecen el marco legal y operativo bajo el cual funciona el desarrollo una vez constituido como condominio. Su objetivo es definir cómo se administra, se convive y se protege el valor del proyecto en el largo plazo.

Este documento te sirve para confirmar que tu unidad está legalmente reconocida, Identificar qué áreas son privadas y cuáles comunes, y Entender tus derechos como propietario dentro del desarrollo

DESCARGAR



**ECONOMÍA**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR

Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento

Expediente: PFC.B.E.7/002935-2022

Oficio: 10107719

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 15 de mayo de 2023

C INMOBILIARIA PENINSULAR, S.A. DE C.V.

RFC: CIP180124-EE4

CALLE 20, No. 64, COLONIA MÉXICO, C.P. 97125, MERIDA, YUCATÁN, MÉXICO.

Visto el modelo de **Contrato de Adhesión de Promesa de Compraventa** presentado por **C INMOBILIARIA PENINSULAR, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la NOM-247-SE-2021 *Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **15 de mayo de 2023**, bajo el número **4617-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado Oscar Zavala Angel, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

Iss: 208 Col. Condesa, Alcatraz Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
5700 www.gob.mx/profeco

FORMATO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Este es el contrato base, avalado por la PROFECO, que define las condiciones bajo las cuales se formaliza tu intención de compra.

Podrás consultar las cláusulas del contrato de promesa de compraventa

DESCARGAR

LICENCIA DE USO DE SUELO

El uso de suelo es una regulación que define las actividades que pueden desarrollarse en un terreno específico, como vivienda, comercio, industria o áreas recreativas.

Este documento es clave porque confirma que el proyecto es legalmente viable para el uso que se está comercializando, ya sea habitacional, mixto o de inversión.

[DESCARGAR](#)





¿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

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

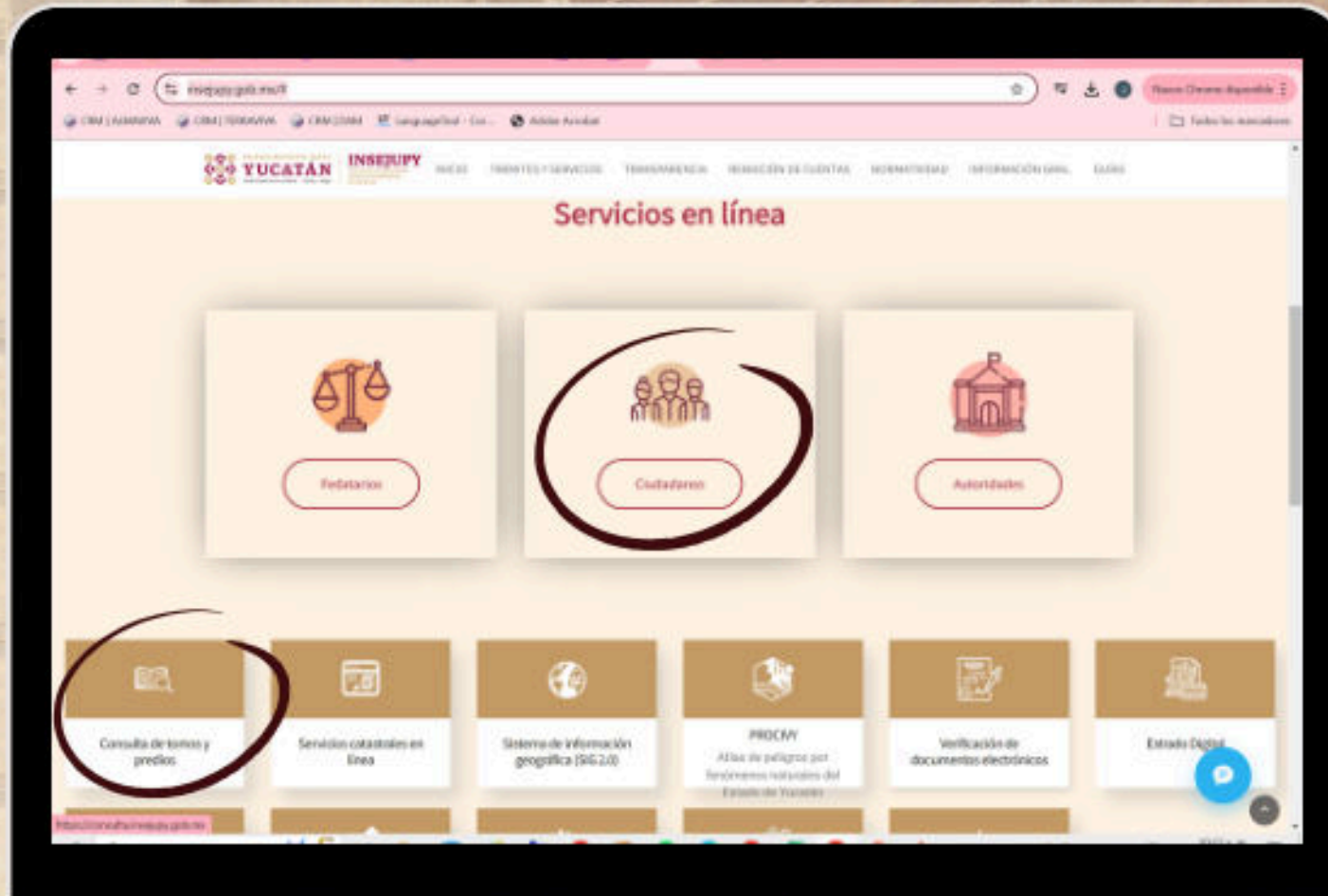
3. – Accede a “Consulta de tomos y predios”

- 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:** 5121
 - **LOCALIDAD:** DZEMUL



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.

